



CITTA' DI LONIGO

PROVINCIA DI VICENZA

SEDE IN VIA CASTELGIUNCOLI, 5 - C.A.P. 36045
TELEFONO 0444/720211 - FAX 0444/834887 - C.F. E P.I.V.A. 00412580243
Email: sportello.web@comune.lonigo.vi.it - Web: www.comune.lonigo.vi.it

AVVISO PUBBLICO

PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE RELATIVE ALLA FORMAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI - PI

ACCORDI TRA SOGGETTI PRIVATI E COMUNE PER ASSUMERE NEL PIANO DEGLI INTERVENTI
PROPOSTE DI PROGETTI ED INIZIATIVE DI RILEVANTE INTERESSE PUBBLICO (ex ART. 6 L.R. 11/2004).

IL RESPONSABILE VI° SETTORE

Premesso che:
nel vigente ordinamento trova sempre più riconoscimento un nuovo metodo di pianificazione urbanistica caratterizzato dal coinvolgimento dei privati interessati. Segnatamente: all'urbanistica tradizionale di tipo vincolistico - autoritativo si aggiunge - ed anzi tende a sostituirsi - l'urbanistica così detta "concertata o trattata", basata sull'iniziativa e sul consenso dei privati, che divengono quindi promotori e partecipi delle scelte urbanistiche dell'amministrazione locale.
In termini generali, la partecipazione dei privati all'azione amministrativa trova legittimazione nell'articolo 11 della Legge n. 241/1990, come da ultimo modificato ed integrato dalla Legge n. 15/2005, per il quale gli accordi con i privati costituiscono normale strumento al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero in sostituzione di questo.
Nella specifica materia urbanistica, l'articolo 6 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. stabilisce, poi, che gli Enti Locali, nei limiti delle rispettive competenze, possano concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.
Tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni aventi contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi.
L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione.
L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 20/07/2016, è stato approvato l'Atto di Indirizzo relativo agli Accordi finalizzati alla determinazione del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica ex art. 6, L.R. n. 11/2004.
L'Amministrazione Comunale è conseguentemente disponibile ad esaminare le proposte di progetto dei privati interessati alla compartecipazione delle scelte urbanistiche ed alla realizzazione delle infrastrutture.

AVVISA

la cittadinanza che è possibile, in occasione della formazione del Piano degli Interventi, formulare proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico così come previsto dall'articolo 6 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il Governo del Territorio".
Le proposte potranno essere riferite aree e immobili in cui realizzare prioritariamente interventi di nuova urbanizzazione o di riqualificazione orientati al miglioramento della qualità urbana e della sostenibilità ambientale, in coerenza con il PAT e con il Documento del Sindaco illustrato con delibera di Consiglio Comunale n. 78 del 17/10/2015.

Indicativamente le proposte potranno riguardare:

- Ambiti di riqualificazione e riconversione.
- Ambiti per il miglioramento della qualità urbana.
- Ambiti di trasformazione residenziale o produttiva in coerenza con le indicazioni del PAT.
- Centri Storici.
- Edifici non più funzionali al fondo.
- Attività produttive fuori zona.
- Aree consolidate.
- Edificazione diffusa.
- Edifici testimoniali.

INVITA

tutti i soggetti privati, singoli o eventualmente costituiti in consorzio, che siano interessati a concludere con il Comune di Lonigo gli accordi di pianificazione previsti dal sopra citato articolo 6, ad avanzare proposte di accordo entro e non oltre 30 (trenta) giorni decorrenti dalla data di pubblicazione del presente bando all'albo pretorio e sul sito internet del Comune. Le proposte dovranno pervenire esclusivamente all'ufficio protocollo del Comune in duplice copia e dovranno essere esaustive della titolarità del proponente.

La proposta di accordo dovrà contenere:

- **DATI DEL SOGGETTO PROPONENTE:**
i dati devono essere completi di contatto telefonico del proponente o del tecnico incaricato. La proposta di accordo può essere presentata dai soggetti titolari del diritto di proprietà di immobili e/o da operatori economici che abbiano la disponibilità degli immobili per effetto di documentati accordi con i loro proprietari o soggetti muniti di procura.
Nel caso di co-titolarità del diritto di proprietà, la proposta deve essere presentata e sottoscritta da tutti i comproprietari o soggetti muniti di procura.
In capo ai soggetti proponenti, già al momento della presentazione della proposta, non devono sussistere impedimenti di legge che precludano la possibilità di stipulare accordi o contratti con la Pubblica Amministrazione.
- **OGGETTO DELL'ACCORDO:**
la proposta deve essere accompagnata da esaustivi e chiaramente esplicativi elaborati grafici (Estratto catastale - Stralcio di PRG - Estratti Tavole n. 1-2-3-4 del PAT approvato con Decreto del Presidente della Provincia n. 81 del 18/06/2015 e pubblicato nel BUR n. 66 del 03/07/2015).
- **DIMOSTRAZIONE DISPONIBILITA' DELL'AREA:**
la dimostrazione della disponibilità dell'area sulla quale viene formulata la proposta, nonché l'indicazione di vincoli di qualsiasi natura gravanti sull'area.
Qualunque altra informazione che il soggetto privato ritiene utile fornire per la valutazione complessiva della proposta.
- **VALUTAZIONE INTERESSE PUBBLICO:**
l'indicazione del/i rilevante/i interesse/i pubblico/i che la proposta di accordo intende soddisfare. La valutazione di interesse pubblico calcolato in termini di contributo perequativo dovrà essere corrisposto al Comune attraverso una delle seguenti modalità, ovvero di una loro combinazione:
 - la realizzazione diretta di opere pubbliche, intendendo sia quelle già programmate e inserite nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche, sia quegli interventi che contribuiscano alla concreta attuazione di azioni strategiche delineate dal PAT, proposte dalla Ditta proponente e riconosciute dall'Amministrazione Comunale di rilevante interesse pubblico.
 - la cessione diretta al Comune di aree a standard individuate dalla Pianificazione strategica e/o operativa che, per la loro localizzazione o dimensione, rivestano uno specifico interesse pubblico ai fini della realizzazione degli obiettivi programmatici dell'Amministrazione Comunale.
 - la cessione diretta al Comune di aree con potenzialità edificatoria per la realizzazione di programmi di edilizia convenzionata e per il soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'art. 39 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i.
 - la monetizzazione diretta del valore contributivo calcolato.
 - contributo pluriennale per il sostegno della cultura.

L'Amministrazione si riserva comunque la facoltà di valutare eventuali e motivate altre proposte del soggetto privato.

In sede di Giunta Comunale le manifestazioni di interesse/proposte di accordo, al fine di essere condivise, dovranno:

- essere compatibili con la disciplina del Piano di Assetto del Territorio e con la Valutazione Ambientale Strategica ad esso allegata;
- essere compatibili con i vincoli e le prescrizioni di tutela e protezione del paesaggio, dell'assetto idrogeologico, dei beni culturali, delle infrastrutture previsti da provvedimenti o piani sovraordinati alla pianificazione comunale;
- essere coerenti con i criteri e gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale come contenuti nel Documento del Sindaco e nelle Linee Guida approvate con delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 20/07/2016;
- fare riferimento ad una estensione territoriale adeguata ad una corretta progettazione urbanistica da valutarsi in rapporto ai contenuti della proposta avanzata.
- caratterizzarsi per un alto livello di sostenibilità energetica, ecologica e ambientale.
- nella previsione di ripartizione del plusvalore a favore del Comune, potranno prevedere cessioni di aree, realizzazioni di interventi di interesse pubblico; in caso di cessioni di aree, concorrono alla determinazione del plusvalore le sole aree aggiuntive rispetto agli standard richiesti per l'intervento proposto e alle opere di urbanizzazione necessarie agli insediamenti previsti.
- nel caso riguardino l'urbanizzazione di aree inedificate, dovranno essere localizzate in contiguità con l'urbanizzazione esistente e/o in ambiti già previsti in trasformazione dal PAT.
- salvaguardare le successive elaborazioni urbanistico-progettuali.

Tutte le proposte saranno valutate da uno staff tecnico/amministrativo e sottoposte al vaglio della Giunta Comunale, che determinerà a suo insindacabile giudizio quelle meritevoli di essere inserite nel PI a seguito della compilazione dell'apposito modello approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 20/07/2016, da recepire all'interno della procedura di Variante al PI ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., condizionando le proposte alla conferma delle previsioni nel Piano approvato.

A seguito della valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale delle proposte ritenute meritevoli, le presentazioni delle proposte di accordo di pianificazione dovranno essere integrate secondo i criteri generali di indirizzo per la formulazione degli accordi ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 per il Piano degli Interventi.

Le proposte che verranno accolte dall'Amministrazione saranno oggetto di stipulazione dell'accordo tra le parti e saranno sottoposte ad insindacabile giudizio del Consiglio Comunale.

Per le proposte accolte, l'accordo costituisce un allegato parte integrante della delibera di adozione del Piano degli Interventi.

Dalla residenza Municipale, li 01/08/2016

Il Responsabile VI° Settore
Pianificazione e Gestione del Territorio
f.to Arch. Jonathan Balbo