



COMUNE DI LAVAGNO
Provincia di Verona

N. 12 REGISTRO DELIBERAZIONI

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

Oggetto: PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) DEL COMUNE DI LAVAGNO - APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE, PER LA PRESENTAZIONE E LA SELEZIONE DI PROPOSTE DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/2004 E S.M.I., E DETERMINAZIONE DEL BENEFICIO PUBBLICO/PRIVATO.

L'anno **duemilaquindici**, addì **ventidue** del mese di **Gennaio** alle ore 18:30 nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalle vigenti leggi sull'ordinamento delle autonomie locali vennero oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale.

All'appello risultano:

ALBI SIMONE	Sindaco	Presente
CARCERERI MONICA	Assessore	Presente
DI MICHELE DAVID	Assessore	Presente
SPONDA ALESSANDRA	Assessore	Presente
RIDOLFI STEFANO	Assessore	Presente
		Presenti n. 5 Assenti n. 0

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale dott. DI MARCO MASSIMO. Il Presidente, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita l'adunanza a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.

**OGGETTO: PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) DEL COMUNE DI LAVAGNO
- APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI
INTERESSE, PER LA PRESENTAZIONE E LA SELEZIONE DI PROPOSTE DI
ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R.
11/2004 E S.M.I., E DETERMINAZIONE DEL BENEFICIO
PUBBLICO/PRIVATO.**

Che in data 15/01/2015 il Responsabile del Servizio ha espresso il parere che qui di seguito integralmente si riporta: " Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000, nonché del Decreto di nomina del titolare di P.O. a firma del Sindaco, si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla sola regolarità tecnica.

Il Responsabile del Servizio
F.to (BOTTACINI MARCO)

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il parere espresso ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgs. n.267/2000 (Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali);

PREMESSO che:

- il Comune di Lavagno (VR) "dotato di P.A.T.I. approvato con Conferenza dei Servizi in data 06.12.2007 "stato approvato il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale fra i comuni di Belfiore, Cabierlo, Cobogno e Colli Lavagno ratificato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 4152 in data 18.12.2007, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto al n.7 in data 21.01.2008;
- la L.R.23.04.2004 n.11 Norme per il governo del territorio" ha introdotto sostanziali modifiche negli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, articolando il Piano Regolatore Comunale in due distinti strumenti: il "Piano di Assetto del Territorio" (P.A.T.I.) che contiene disposizioni strutturali e strategiche, e il Piano degli Interventi (P.I.) che contiene invece disposizioni operative;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 06.11.2014, esecutiva, il Comune di Lavagno ha adottato la "Variante n.1 al Piano di Assetto del Territorio Intercomunale" (P.A.T.I.) ai sensi dell'art.15 della L.R.V.n.11/2004 e s.m.i.;
- la formazione della "Variante n.1 al Piano di Assetto del Territorio Intercomunale" (P.A.T.I.) ha seguito la procedura concertata con la Regione Veneto, in attuazione dell'Accordo di Pianificazione sottoscritto tra Comune e Regione con "Verbale di sottoscrizione degli elaborati della prima variante al P.A.T.I. dell'Est Veronese per il comune di Lavagno" in data 21.03.2013, nostro protocollo in data 22.03.2013 prot.3968;
- l'Amministrazione Comunale intende procedere alla redazione del Piano degli Interventi (P.I.) in attuazione degli obiettivi di sviluppo previsti dalla "Variante n.1 al Piano di

Assetto del Territorio Intercomunale" (P.A.T.I.), ai sensi della L.R. 11/2004;

- il passaggio successivo, al fine di concretizzare le scelte strategiche contemplate nel P.A.T.I., in attuazione degli obiettivi di sviluppo in esso previsti, * quello di dotare il Comune di Lavagno di uno strumento urbanistico operativo procedendo alla redazione del Piano degli Interventi (P.I.) con forme e contenuti adeguati alla L.R. 23/04/2004 n. 11, in particolare mediante l'applicazione dell'art. 6 che disciplina Accordi tra soggetti Pubblici e Privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico;

CONSIDERATO che il Piano degli Interventi (P.I.) rientra tra gli obiettivi fondamentali dell'Amministrazione comunale, in quanto consente di dare attuazione agli obiettivi di riqualificazione, valorizzazione e sviluppo del territorio;

VISTA, a tale scopo, la necessità di individuare, mediante Avviso Pubblico, le modalità operative per la presentazione, la selezione e la definizione finale delle proposte di Accordo Pubblico-Privato, da inserire nel redigendo Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Lavagno;

RAVVISATA la necessità di quantificare il contributo perequativo - beneficio pubblico/privato da applicare alle proposte di Accordo che saranno presentate, da versare dal soggetto attuatore in aggiunta al pagamento degli oneri, del costo di costruzione e delle eventuali opere e costi di urbanizzazione, attraverso una delle seguenti modalità ovvero una loro combinazione:

1. la realizzazione diretta di opere pubbliche proposte dalla Ditta proponente e riconosciute dall'Amministrazione Comunale di rilevante interesse pubblico;
2. la cessione diretta al Comune di aree/strutture eccedenti i minimi di legge (standard) che, per la loro localizzazione o dimensione, abbiano uno specifico valore strategico e di interesse pubblico ai fini della realizzazione degli obiettivi programmatici dell'Amministrazione Comunale;
3. la monetizzazione diretta del valore contributivo calcolato;

VISTO l'allegato schema di "Avviso Pubblico di manifestazione di interesse - Acquisizione di proposte di Accordo Pubblico-Privato finalizzate alla redazione del Piano degli Interventi", predisposto dal Responsabile del Servizio Edilizia Privata/Urbanistica, per la presentazione e la selezione di proposte di Accordo tra soggetti Pubblici e Privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i., comprensivo della determinazione del beneficio pubblico/privato;

RI TENUTO lo stesso merito vale di approvazione;

DATO ATTO che, in seguito alla presentazione degli elaborati di cui al suddetto Avviso Pubblico, l'Amministrazione Comunale valuta le proposte di Accordo Pubblico-Privato e determina, a suo insindacabile giudizio, quelle meritevoli di inserimento nel P.I. secondo criteri di:

- rilevante interesse pubblico;
- coerenza con gli obiettivi di tutela del territorio e di sviluppo previsti dal P.A.T.I.;
- qualità urbana e ambientale dell'insediamento;
- attenzione alle problematiche energetiche;
- dotazione di standard per sopperire al fabbisogno laddove sono carenti nella zona d'intervento;
- tutela della rete ecologica;

RI TENUTO che la raccolta delle proposte di Accordo Pubblico-Privato costituisca la fase iniziale della procedura che porterà alla predisposizione del Piano degli Interventi (P.I.);

VISTO il vigente Regolamento Edilizio Comunale;

VISTO il vigente Statuto Comunale;

Visto il Decreto legislativo n. 267/2000;

Con voti unanimi favorevoli legalmente espressi;

D E L I B E R A

per le motivazioni di cui in premessa e che si intendono qui integralmente riportate per farne parte integrante, formale e sostanziale, quanto segue:

1. di approvare, nell'ambito della predisposizione del Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Lavagno, lo schema di "Avviso Pubblico di manifestazione di interesse - Acquisizione di proposte di Accordo Pubblico-Privato finalizzate alla redazione del Piano degli Interventi", predisposto dal Responsabile del Servizio Edilizia Privata/Urbanistica, per la presentazione e la selezione di proposte di Accordo tra soggetti Pubblico e Privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i., comprensivo della determinazione del beneficio pubblico/privato, che si allega alla presente deliberazione per costituire parte integrante e sostanziale;

2. di dare atto che, in seguito alla presentazione degli elaborati di cui al suddetto Avviso Pubblico, l'Amministrazione Comunale valuterà le proposte di Accordo Pubblico-Privato e determinerà a suo insindacabile giudizio, quelle meritevoli di inserimento nel P.I. secondo criteri di:

- rilevante interesse pubblico;
- coerenza con gli obiettivi di tutela del territorio e di sviluppo previsti dal P.A.T.;
- qualità urbana e ambientale dell'insediamento;
- attenzione alle problematiche energetiche;
- dotazione di standard per sopperire al fabbisogno laddove sono carenti nella zona d'intervento;
- tutela della rete ecologica;

3. di incaricare, in attuazione degli obiettivi di cui in premessa, il Responsabile del Servizio Edilizia Privata/Urbanistica a compiere tutti gli atti inerenti e conseguenti al presente provvedimento;

4. Di dichiarare con separata unanime votazione favorevole, stante l'urgenza, immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

Letto e sottoscritto come segue:

Il Presidente
f.to ALBI SIMONE

Il Segretario Comunale
f.to DOTT. MASSIMO DI MARCO

REFERTO DI PUBBLICAZIONE R.P. N.

Copia della presente è stata affissa all'Albo Pretorio il
e vi rimarrà per la durata di quindici giorni consecutivi, ai sensi
dell'art. 124 del D.Lgs. 267/2000.

Lavagno, 05/02/2015

Il Segretario Comunale
f.to DI MARCO MASSIMO

NR REG.155

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione E' DIVENUTA ESECUTIVA per decorrenza dei
termini ai sensi dell'art. 134 - comma 3 - del D.Lgs. 18.08.2000 n.
267.

Li 22/01/2015

Il Segretario Comunale
f.to DOTT. MASSIMO DI MARCO

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE IN CARTA LIBERA PER USO AMMINISTRATIVO

Il Segretario Comunale
dott. Massimo Di Marco





COMUNE DI LAVAGNO

Provincia di Verona

SERVIZIO TECNICO

Ufficio Edilizia Privata – Urbanistica

Prot. n. _____

AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ACQUISIZIONE DI PROPOSTE DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO FINALIZZATE ALLA REDAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

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

IL SINDACO

Premesso che:

- il Comune di Lavagno (VR) è dotato di P.A.T.I. approvato con Conferenza dei Servizi in data 06.12.2007 è stato approvato il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale fra i comuni di Belfiore, Caldiero, Colognola ai Colli e Lavagno ratificato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 4152 in data 18.12.2007, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto al n. 7 in data 21.01.2008;

- la L.R. 23.04.2004 n. 11 "Norme per il governo del territorio" ha introdotto sostanziali modifiche negli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, articolando il Piano Regolatore Comunale in due distinti strumenti: il "Piano di Assetto del Territorio" (P.A.T.) che contiene disposizioni strutturali e strategiche, e il Piano degli Interventi (P.I.) che contiene invece disposizioni operative;

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 06.11.2014, esecutiva, il Comune di Lavagno ha adottato il nuovo strumento urbanistico "Variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio Intercomunale" (P.A.T.I.) ai sensi dell'art. 15 della L.R.V. n. 11/2004 e s.m.i.;

- la formazione della "Variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio Intercomunale" (P.A.T.I.) ha seguito la procedura concertata con la Regione Veneto, in attuazione dell'Accordo di Pianificazione sottoscritto tra Comune e Regione con "Verbale di sottoscrizione degli elaborati della prima variante al PATI dell'Est Veronese per il comune di Lavagno" in data 21.03.2013, nostro protocollo in data 22.03.2013 prot. 3968;

- l'Amministrazione Comunale intende procedere alla redazione del Piano degli Interventi (P.I.) in attuazione degli obiettivi di sviluppo previsti dalla "Variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio Intercomunale" (P.A.T.I.), ai sensi della L.R. 11/2004;

Vista la Legge Regionale n. 11/2004 e in particolare l'art. 6 che norma la possibilità da parte degli Enti Locali di inserire nei propri strumenti urbanistici Accordi Pubblico-Privato per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative, purché siano di rilevante interesse pubblico, finalizzati alla determinazione di alcune previsioni aventi contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, nel rispetto della legislazione vigente e senza pregiudizio di terzi;

Ritenuto, in applicazione dell'art. 6 della L.R. 11/2004, di procedere ad Accordi Pubblico-Privato stabilendo preventivamente gli indirizzi e i criteri generali da perseguire, a cui deve uniformarsi l'attività dell'Amministrazione nell'istruttoria, per l'elaborazione e stipulazione degli Accordi tra Pubblico e Privato in riferimento alle strategie di sviluppo del P.A.T. condivise e approvate;

Dato atto che il presente Avviso ha **lo scopo di raccogliere le proposte** di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico, in applicazione dell'art. 6 della L.R. 11/2004, presentate da parte di privati cittadini e operatori economici per identificare gli interventi da realizzarsi in un arco temporale di breve-medio termine, idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale del redigente Piano degli Interventi (P.I.);

Considerato che:

- le proposte raccolte saranno oggetto di valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale e potranno essere recepite nel P.I. come parte integrante dello stesso, e soggette alle medesime forme di pubblicità e partecipazione;
- l'efficacia conformativa delle previsioni urbanistiche di cui agli Accordi così selezionati sarà subordinata all'approvazione del P.I. da parte del Consiglio Comunale;

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 00 in data 00.01.2015, resa immediatamente eseguibile, di approvazione del presente atto.

A V V I S A

privati cittadini e operatori economici che siano interessati ad avanzare al Comune di Lavagno proposte di progetti e di iniziative di rilevante interesse pubblico e/o dirette a soddisfare le esigenze soggettive come previsto dall'art. 6 della L.R. 11/2004.

Le proposte potranno riguardare i seguenti temi:

- 1. interventi di nuova edificazione;**
- 2. interventi di riqualificazione, riconversione architettonica e/o urbanistica, e di valorizzazione del territorio e del patrimonio edilizio esistente;**
- 3. interventi di completamento in aree di urbanizzazione consolidata e di edificazione diffusa.**

Si precisa che le proposte presentate dovranno rispettare quanto stabilito dalla legislazione e dalla pianificazione sovra ordinata, nonché quanto previsto dalle condizioni e prescrizioni di cui al Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.).

Si evidenzia, inoltre, che in caso di comproprietà della porzione di ambito oggetto di proposta, la domanda dovrà essere presentata da tutti i comproprietari, o soggetti muniti di procura, in modo tale da avere la piena disponibilità dell'area.

Potranno, altresì, presentare manifestazione di interesse i soggetti legati da rapporti di natura obbligatoria con la proprietà (quali, a titolo di esempio, contratti di mandato, di valorizzazione immobiliare, di opzione, di preliminare d'acquisto, e altri); in tal caso dovranno dimostrare la piena disponibilità dell'area tramite l'allegazione di tale contratto alla domanda di partecipazione.

CONTENUTI DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti interessati dovranno presentare domanda di manifestazione di interesse **entro e non oltre il 31 Marzo 2015**, con indicazione delle generalità del soggetto proponente (nome, cognome, indirizzo e ragione sociale) e Tecnico di riferimento e obbligatoriamente indicando indirizzo di Posta Elettronica Certificata PEC, solo alla quale verranno trasmesse le successive comunicazioni, allegando i seguenti elaborati:

1. relazione tecnica nella quale si evidenzino le caratteristiche della proposta, le ragioni del rilevante interesse pubblico, la descrizione degli impegni assunti;

2. schema progettuale (planivolumetrico) dell'intervento proposto che evidenzi le aree soggette ad edificazione e le aree destinate ad ospitare le dotazioni territoriali (su foglio A3);

3. studio di fattibilità dell'intervento proposto con le seguenti specifiche:

- dati complessivi (superficie territoriale, capacità edificatoria e destinazioni d'uso destinate ad intervento privato, superfici destinate alla realizzazione delle dotazioni territoriali, e altre specifiche utili alla valutazione delle proposte);
- contenuti ed entità degli interventi che argomentano l'interesse pubblico della proposta;
- valutazione (stima sommaria dei costi) di realizzazione delle dotazioni territoriali e delle altre eventuali opere di pubblica utilità previste nella proposta.

4. eventuali altri elaborati grafici su foglio A3.

5. nel caso di edifici non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola e/o alla conduzione del fondo, oltre ai documenti elencati ai precedenti punti da 1 a 4, occorre produrre anche la seguente documentazione:

5.1 mappa catastale dell'intera azienda;

5.2 per ognuno degli edifici indicati come non più funzionali alle esigenze dell'azienda e/o alla conduzione del fondo, almeno due fotografie e una planimetria con indicata la parte non più funzionale all'azienda;

5.3 dichiarazione sostitutiva di cui al D.P.R. 445/2000 che i fabbricati sono legittimati da titolo abilitativo (licenza, concessione edilizia, agibilità, ecc.);

5.4 tutta la documentazione prevista dall'art. 50 - Edifici con utilizzazioni multiple, non più funzionali alle esigenze del fondo delle N.T.O.

Potrebbe essere richiesta da parte degli Uffici comunali un'integrazione della documentazione sopra elencata in sede di tavolo tecnico Privati/Amministrazione prima del passaggio in Giunta Comunale, al fine di sviluppare eventuali approfondimenti grafici e/o relazionali ritenuti essenziali dall'Amministrazione Comunale per descrivere compiutamente l'oggetto della proposta e del futuro Accordo.

ITER PROCEDURALE E OBBLIGHI DEI PRIVATI

Dopo la pubblicazione dell'Avviso per la raccolta delle proposte di Accordo, l'iter procedurale prevede i seguenti passaggi:

- presentazione delle proposte di Accordo e relativi elaborati esplicativi;
- affinamento delle proposte in sede di tavolo tecnico Privati/Amministrazione;
- valutazione delle proposte di Accordo in sede di Giunta Comunale.

Ai soggetti Privati, titolari delle proposte ritenute meritevoli da inserire nel P.I., sarà data comunicazione dell'avvenuto accoglimento con P.E.C. I soggetti Privati dovranno sottoscrivere, davanti al Segretario Generale del Comune, Atto d'obbligo con allegata fidejussione bancaria/assicurativa a prima richiesta a garanzia degli interventi d'interesse pubblico previsti, pari al valore degli stessi (opere pubbliche o di interesse pubblico, opere di urbanizzazione, cessioni di aree o di immobili, beneficio pubblico, ecc.) e, nel caso di monetizzazione, con il versamento del 50% dell'importo contestualmente alla firma dell'Atto d'obbligo e il rimanente 50% contestualmente alla stipula dell'Accordo, che avverrà entro **40 giorni** dall'efficacia del P.I.; quest'ultima trince è garantita da fidejussione bancaria/assicurativa.

In caso di monetizzazione, in alternativa al versamento iniziale del 50% del contributo di perequazione è consentita la produzione di una fidejussione bancaria a prima richiesta a garanzia dell'intero importo perequativo.

La fidejussione bancaria/assicurativa è richiesta a garanzia degli adempimenti, obblighi, oneri e prescrizioni derivanti dalla sottoscrizione dell'Atto d'obbligo, e in particolare a garanzia dell'impegno a sottoscrivere l'Atto Pubblico di Accordo nei termini previsti dal presente Avviso.

Si precisa che nei contratti fidejussori deve essere escluso il beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c., secondo comma, e l'Istituto fidejussore deve impegnarsi a soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta del Comune.

A seguito della sottoscrizione dell'Accordo, l'Amministrazione Comunale provvederà allo svincolo della fidejussione.

Le proposte di Accordo ritenute meritevoli sono sottoposte al Consiglio Comunale per la verifica dell'evidenza del rilevante interesse pubblico e recepite con il provvedimento di adozione del P.I., al quale accedono e del quale costituiscono parte integrante, risultando soggette alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione.

In sede di approvazione del P.I., l'Accordo mantiene la sua validità anche nel caso in cui vengano introdotte variazioni e modificazioni, solo se le stesse lasciano inalterate le caratteristiche urbanistiche generali e il calcolo dei benefici pubblici previsti dall'Accordo, ovvero decadrà totalmente se le modifiche introdotte in sede di approvazione del P.I. siano di natura diversa dalle suddette e vengano respinte dal proponente con comunicazione scritta da far pervenire al Comune entro 30 giorni dalla data di efficacia del P.I..

Per le proposte di Accordo confermate con il provvedimento di approvazione del P.I. stesso, entro il termine di **40 giorni** dalla data di efficacia del P.I., dovrà essere sottoscritto tra le parti l'"Accordo Pubblico/Privato ai sensi art. 6 L.R. 11/2004", che andrà tradotto in Atto Pubblico, registrato e trascritto nei modi e termini di legge.

L'Atto Pubblico di Accordo stabilirà le modalità di versamento del contributo perequativo, previa acquisizione di eventuali opportune garanzie economico-finanziarie. L'Amministrazione, di volta in volta, potrà richiedere l'erogazione del contributo perequativo in tutto o in parte all'atto della stipula dell'Accordo, ovvero in rate successive, previa acquisizione di idonea garanzia fidejussoria bancaria/assicurativa.

Medesima garanzia sarà richiesta anche nel caso in cui l'Accordo stabilisca che il contributo perequativo sia corrisposto mediante l'attuazione diretta di opere pubbliche o mediante cessione di aree o beni.

In ogni caso la garanzia fidejussoria dovrà essere emessa da Ente o impresa abilitata secondo i requisiti, le condizioni e i contenuti previsti per i contratti pubblici ai sensi del Decreto Legislativo 163/2006 e s.m.i. in quanto applicabili; l'importo garantito potrà essere ridotto gradualmente, con determinazione del Responsabile del Servizio, a seguito del versamento delle rate di pagamento previste.

Decorso il termine di 40 giorni per la stipula dell'Atto Pubblico e quello perentorio assegnato dall'atto di diffida e messa in mora notificato dall'Amministrazione Comunale al soggetto Privato, senza che sia seguita la sottoscrizione dell'Atto Pubblico di Accordo, quest'ultimo e le previsioni urbanistiche operative di trasformazione decadranno e all'immobile saranno applicabili le norme e le previsioni urbanistiche antecedenti all'Accordo stesso.

In tal caso l'Amministrazione provvederà ad escutere la polizza fidejussoria fino alla concorrenza del 50% del suo valore, ovvero tratterà la somma versata come monetizzazione del contributo perequativo.

L'Accordo diverrà attuabile a livello urbanistico da parte del proponente solo dopo la sua traduzione in Atto Pubblico, registrato e trascritto, e diverrà operativo a livello edilizio previo rilascio delle opportune ordinarie autorizzazioni edilizie; i Privati proprietari provvederanno direttamente alla redazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione e/o dei progetti edilizi per le richieste dei relativi Permessi di Costruire.

Per tutti gli Accordi tradotti in Atto Pubblico, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del P.I. approvato dal Consiglio Comunale, decadono le previsioni relative all'Accordo per le aree per le quali non siano stati approvati i pertinenti progetti esecutivi o, laddove previsti, i relativi PUA; in tale ipotesi, fino ad una nuova disciplina urbanistica, saranno applicabili le sole norme e le previsioni urbanistiche antecedenti all'Accordo stesso, senza che il proponente Privato possa alcunché recriminare degli importi di contributo perequativo straordinario di urbanizzazione versati e concordati, comunque dovuti all'Amministrazione se non nel caso di inadempienza provata da parte dell'Amministrazione Comunale stessa.

QUANTIFICAZIONE DEL CONTRIBUTO PEREQUATIVO - BENEFICIO PUBBLICO/PRIVATO

L'Amministrazione Comunale, viste le previsioni del P.A.T., intende applicare il Contributo perequativo in base alla zona d'intervento sul territorio (ATO) e al soggetto che realizzerà l'intervento stesso, come da Tabella di seguito riportata, pur non precludendosi la possibilità di ulteriori valutazioni, da farsi caso per caso:

		<u>ZONA D'INTERVENTO E BENEFICIO PUBBLICO</u>		
	Categorie - Soggetto Proponente	ATO 1	ATO 2	ATO 3
1	interventi proposti da privati cittadini con presenza di una persona disabile nel nucleo familiar FINO a 500 mc	€ 25,00 al mc	€ 25,00 al mc	€ 25,00 al mc
2	interventi proposti da privati cittadini	€ 50,00 al mc	€ 50,00 al mc	€ 50,00 al mc
3	interventi proposti da privati cittadini per volumi FINO a 500 mc	€ 40,00 al mc	€ 40,00 al mc	€ 40,00 al mc
4	interventi proposti da soggetti diversi dalle categorie precedenti	€ 50,00 al mc	€ 50,00 al mc	€ 50,00 al mc

I cambi di destinazione d'uso in zona artigianale saranno disciplinati da specifica norma tecnica nell'ambito del Piano degli Interventi (P.I.) e agli stessi saranno applicati i medesimi parametri della Tabella sopra riportata, riga 4, oltre agli oneri concessori di legge.

I cambi di destinazione d'uso da annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo e/o azienda agricola verso il residenziale sono disciplinati da specifica Norma Tecnica nell'ambito del Piano degli Interventi (P.I.) e agli stessi saranno applicati i medesimi parametri della Tabella sopra riportata, oltre agli oneri di urbanizzazione.

Per interventi di completamento in aree di urbanizzazione consolidata o edificazione diffusa, e per interventi di riqualificazione, riconversione architettonica e/o urbanistica di valorizzazione del territorio e/o del patrimonio edilizio esistente, l'Amministrazione, a propria discrezione e a seconda dei singoli casi, si riserva il diritto di ricorrere allo strumento dell'Accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, oppure di procedere con proprie Norme Tecniche di Attuazione pianificatorie, sottoponendo comunque il soggetto proponente/beneficiario al rispetto del criterio del beneficio pubblico.

Per interventi di nuova edificazione e fino al limite massimo di mc 500, l'Amministrazione si riserverà il diritto di procedere, a seconda dei vari casi specifici, all'approvazione dell'Accordo ovvero a consentire l'intervento diretto ma sempre nel rispetto del beneficio pubblico.

Nel caso di interventi che prevedono la concessione di volumetria con una superficie di lotto superiore al rapporto di 0,50 mc/mq, utilizzando pertanto maggiore S.A.U., l'Amministrazione Comunale valuterà di applicare un ulteriore Contributo perequativo in base alla zona d'intervento sul territorio (ATO)

Nel caso di interventi non espressamente contemplati nella casistica riportata nel presente Avviso, l'Amministrazione procederà ugualmente ad esaminare le proposte che eventualmente pervengano dai Privati, riservandosi a propria discrezione di concludere Accordi ai sensi dell'art. 6 della L.R.V. n. 11/2004, previa le necessarie valutazioni in ordine al contributo perequativo - beneficio pubblico/privato, oppure di regolamentare tali situazioni con proprie Norme Tecniche di Attuazione pianificatorie all'interno del Piano degli Interventi (P.I.).

Il beneficio pubblico potrà essere monetizzato, destinato alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, o alla cessione di aree, di immobili o parte di essi, al Comune, a discrezione insindacabile dell'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione si riserva di determinare le modalità e la tipologia del beneficio pubblico anche in difformità di quanto proposto dal Privato.

Nel caso in cui venga prevista la monetizzazione, l'importo dovrà essere versato nei termini di cui al presente Avviso, al capoverso "ITER PROCEDURALE E OBBLIGHI DEI PRIVATI".

Ai fini di una migliore comprensione e valutazione delle proposte unilaterali di Accordo, l'Amministrazione Comunale potrà procedere a specifica audizione dei soggetti proponenti e richiedere, ovvero recepire, eventuali documenti di integrazione, approfondimento, variazione della proposta originaria.

La selezione conseguente al presente Avviso non ha carattere vincolante per il Comune.

Le proposte unilaterali di Accordo non selezionate potranno essere utilizzate, a discrezione dell'Amministrazione Comunale, per la definizione di progettualità urbanistiche future o per la programmazione triennale delle Opere Pubbliche.

L'Amministrazione declina ogni responsabilità qualora l'inesatta o incompleta individuazione dei vincoli o limitazioni d'uso precluda la realizzabilità della proposta, restando a carico del

proponente l'onere di individuarne l'esatto campo di fattibilità, anche attraverso indagini specifiche.

Si precisa, infine, che per tutti gli interventi previsti dal Piano degli Interventi (P.I.), oltre al beneficio pubblico, dovranno essere versati, al momento del ritiro del Permesso di Costruire, gli oneri concessori di legge.

La mancata rispondenza della proposta del soggetto richiedente al dispositivo normativo dell'art. 6 della L.R. 11/2004, alla disciplina del P.A.T. e ai relativi criteri e modalità applicative, esplicitati nel presente Avviso, porterà alla conclusione dell'istruttoria con esito negativo della Giunta Comunale.

Tutte le proposte di Accordo verranno vagliate dall'Amministrazione Comunale.

La presentazione di proposte di pianificazione non costituirà, comunque, titolo per l'inserimento nel P.I..

Il presente Avviso e le proposte presentate non impegnano l'Amministrazione Comunale.

EFFETTI DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Il presente Avviso costituisce esclusivamente un invito alla manifestazione di interesse da parte degli operatori interessati, finalizzato alla ricognizione e verifica dell'esistenza di proposte progettuali inerenti agli obiettivi di Piano, non impegnando in nessun modo l'Amministrazione Comunale a dar seguito alle attività istruttorie e ai conseguenti adempimenti amministrativi, potendo l'Amministrazione valutare comunque proposte di Accordo pervenute al di fuori dell'Avviso stesso.

Pertanto, sotto nessun titolo e/o profilo, il presente Avviso può essere inteso e/o interpretato come invito a proporre offerta al pubblico ex art. 1336 Cod. Civ., oppure come Avviso o Bando ai sensi degli artt. 63 e 64 del D.Lgs. n. 163/2006, né come Invito o Avviso ai sensi degli artt. 67 e 153 del D.Lgs. n. 163/2006. Resta parimenti inteso che lo stesso non può essere inteso e/o interpretato come impegnativa per l'Ente: nessun titolo, pretesa, preferenza o priorità può essere vantata per il semplice fatto dell'interesse manifestato in risposta al presente Avviso.

Lavagno, li _____

II SINDACO

=====

RELATA DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Messo Comunale certifica che il presente avviso è stato affisso all'Albo Pretorio di questo Comune per la durata di giorni 30 (trenta) consecutivi e cioè dal _____ al _____.

Lavagno, li _____

IL MESSO COMUNALE