



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO E TUTELA DELL'AMBIENTE

Servizio Urbanistica

Prot. n. 0038185.6.2

San Bonifacio, 28.12.2016

AVVISO

OGGETTO: Bando pubblico per la selezione delle proposte da inserire nel Primo Piano degli Interventi di allineamento conformativo PRG/PI al Piano di Assetto del Territorio e azioni di trasformazione di carattere modesto:

- **Accordi pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 e smi;**
- **Accordi Semplificati.**

ACCORDI PUBBLICO/PRIVATO.

1. Tutti i privati proprietari di aree e/o operatori economici che intendano sottoporre al Comune di San Bonifacio una proposta di accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 e smi, il cui contenuto sia di rilevante interesse pubblico, o comunque significativo sotto il profilo urbanistico, possono avviare attività di concertazione con l'Amministrazione comunale per giungere alla definizione di una proposta progettuale da inserire nel Primo Piano degli Interventi/P.R.G. di allineamento al Piano di Assetto del Territorio.

La proposta progettuale dovrà contenere:

- a. Planimetria catastale con individuazione delle ditte interessate, elenco dei proprietari e dichiarazioni della disponibilità delle aree da parte dei medesimi;
- b. Rilievo topografico di dettaglio delle aree oggetto di intervento;
- c. Relazione tecnico illustrativa della proposta di intervento, accompagnata da idonei elaborati grafici, documentazione fotografica, simulazioni (render) con l'indicazione delle aree che si propone di destinare all'intervento privato e le aree oggetto di cessione gratuita al Comune;
- d. Progetto plani-volumetrico, in scala 1:500, delle aree da destinare all'intervento privato, con dimostrazione del carico urbanistico dell'intervento sulla viabilità esistente, del rapporto tra la superficie coperta e aree libere, con adeguata rappresentazione grafica e quantitativa degli standard; della viabilità e aree pubbliche; definizione dei dati stereometrici: densità edilizia, tipologie edilizie e assetto delle aree destinate ai servizi di pertinenza dell'edificazione proposta; schema di massima delle reti delle infrastrutture tecnologiche; preventivo sommario delle opere;
- e. Individuazione puntuale del beneficio pubblico a favore del Comune di San Bonifacio, con puntuale rappresentazione grafica, conteggi quantitativi e specifiche funzioni di tutte le aree da cedere;
- f. Valutazione delle convenienze del programma proposto con individuazione del beneficio pubblico in riferimento alla tabella A allegata alla DGC n. 103 del 26.7.2016;
- g. Schema di atto unilaterale d'obbligo con la determinazione degli importi di perequazione e relativo impegno economico;
- h. Schema di convenzione per la realizzazione delle opere, cessione e/o vincolo delle aree;

2. La Giunta Comunale, previa acquisizione del parere della Commissione Urbanistica Consiliare, a seguito di attività istruttoria e parere tecnico del Dirigente, valutata la documentazione di cui al punto 1., esaminerà a proprio insindacabile giudizio, le proposte meritevoli di inserimento nel Primo Piano degli Interventi secondo i seguenti criteri:

- a. Rilevante interesse pubblico;
- b. Coerenza con gli obiettivi di tutela e di sviluppo del territorio previsti dal Piano di Assetto del Territorio;
- c. Qualità ambientale ed architettonica dell'insediamento proposto;
- d. Attenzione alle soluzioni proposte in termini di efficientamento energetico;
- e. Dotazione di standard aggiuntivi funzionali al completamento dei servizi e/o infrastrutture carenti, riferiti alla parte del territorio nella quale si propone di inserire l'intervento.

3. Il soggetto proponente si obbliga a rispettare tutti gli impegni che dichiara di assumere nella proposta di atto unilaterale d'obbligo. In particolare, nel caso in cui la proposta unilaterale di accordo fosse ritenuta meritevole di approvazione, il proponente deve dichiarare il proprio impegno a redigere gli elaborati urbanistici e apposito documento integrativo della Valutazione Ambientale Strategica (VAS), della Valutazione di Incidenza Ambientale (VInCA) e della Valutazione di Incidenza Idraulica (VIC), intese come parti integranti dell'accordo qualora necessarie o richieste. Il soggetto proponente deve dichiarare il proprio impegno a presentare idonee garanzie sul piano

economico, tecnico e gestionale. Per idonee garanzie si intendono i requisiti di tipo tecnico, organizzativo, economico finanziario e morale, secondo la normativa vigente.

4. Ai soggetti privati titolari delle proposte ritenute meritevoli di essere inserite nel Primo Piano degli Interventi, sarà data comunicazione tramite *pec* dell'avvenuto accoglimento della domanda e della data di sottoscrizione dell'atto unilaterale d'obbligo, che avverrà davanti al Segretario Generale del Comune di San Bonifacio, previa sottoscrizione da parte dei privati di fidejussione bancaria a garanzia degli interventi di interesse pubblico previsti (opere di urbanizzazione, cessioni e/o vincoli in uso pubblico, beneficio pubblico, ecc.).
5. Il progettista del Primo Piano degli Interventi incaricato dall'Amministrazione Comunale di San Bonifacio sarà a disposizione dei proponenti, con cadenza settimanale previo appuntamento presso l'ufficio tecnico comunale, per fornire indicazioni e chiarimenti riguardo alle elaborazioni tecniche delle proposte di cui al punto 1.
6. L'Accordo, completo di tutti gli elaborati urbanistici e dell'Atto Unilaterale d'Obbligo, da allegare al primo Piano degli Interventi a cui accede, è approvato con deliberazione di Giunta Comunale e successivamente sottoposto a forme di pubblicità e partecipazione come previsto dalla vigente legge urbanistica. Di seguito l'Accordo dovrà essere recepito dal Consiglio Comunale con il provvedimento di adozione del Primo Piano degli Interventi ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Primo Piano degli Interventi approvato.
7. Divenuto efficace il Primo Piano degli Interventi e sottoscritto l'Accordo di Pianificazione tra le parti, i privati proprietari provvederanno direttamente alla redazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione ai sensi della vigente normativa in materia di opere pubbliche ed appalti pubblici ed alla redazione dei progetti edilizi per le richieste dei relativi Permessi a Costruire.
8. La mancata rispondenza della proposta al dispositivo normativo dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., alla disciplina del Piano di Assetto del Territorio ed ai relativi criteri e modalità applicative esplicitati nel presente documento, porterà alla conclusione dell'istruttoria con motivata valutazione negativa da parte del responsabile del procedimento e recepimento da parte della Giunta Comunale.
9. L'Accordo sarà assoggettato al contributo perequativo come da importi stabiliti con D.G.C. n. 103 del 26.7.2016, precisato che detto importo non assolve al contributo di costruzione di cui all'art. 16 del DPR n. 380/2001.

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

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

L'Amministrazione Comunale declina ogni responsabilità qualora l'inesattezza o incompleta individuazione dei vincoli o limitazioni d'uso, precluda la realizzabilità della proposta restando a carico dei proponenti l'onere di individuarne l'esatto campo di fattibilità anche attraverso indagini specifiche.

ACCORDI SEMPLIFICATI

1. Tutte le richieste relative ad azioni a destinazione produttiva e residenziale che non rientrano negli accordi pubblico-privato di cui all'art. 6 della L.R. n. 11/2004 sopra descritti, potranno essere presentate dai privati con adeguata documentazione tecnica e gli elaborati necessari alla comprensione degli interventi proposti. Tali accordi e relativi importi perequativi sono definiti con D.G.C. n. 103 del 26.7.2016.

Tutte le richieste dei privati relative agli Accordi Pubblico -Privato e agli Accordi Semplificati dovranno pervenire, utilizzando l'apposita modulistica, al protocollo del Comune di San Bonifacio il giorno mercoledì 15 febbraio 2017 entro le ore 12.00.

F.TO IL SINDACO
Giampaolo Provoli

F.TO IL DIRIGENTE
Ing. Franco Volterra