AVVISO

Oggetto: **Bando pubblico per la presentazione di manifestazioni di interesse e proposte di Accordi pubblico-privati da assumere nei Piani degli Interventi. Documento del Sindaco di programmazione urbanistica 2022-2023. Riapertura termini.**

Con delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 10/3/2022 è stato illustrato il Documento del Sindaco rivolto alla programmazione urbanistica 2022-2023, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004.

Il presente Bando ha lo scopo di raccogliere le manifestazioni di interesse presentate da parte dei privati cittadini ed operatori economici per identificare gli interventi da realizzarsi nell'arco della programmazione urbanistica 2022-2023, suddiviso nei seguenti argomenti individuati con il richiamato Documento del Sindaco:

- Ispessimenti dei margini edificati per il riconoscimento di diritti edificatori ai proprietari di aree oggetto di esproprio per la realizzazione delle opere AV/AC.
- Ispessimenti dei margini edificati all'interno delle singole ATO, per interventi minori a carattere familiare.
- Accordi pubblico/privato per interventi puntuali e/o tematici a carattere produttivo e residenziale per la rifunzionalizzazione in ambito consolidato a conclusione dei procedimenti attivati con il Bando 2018.
- Accordi pubblico/privato per interventi puntuali e/o tematici per aree a servizi.
- Riqualificazione edilizia ed ambientale ai sensi della L.R. 14/2017 e della L.R. 14/2019. Recupero, riuso e riqualificazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata. Individuazione delle aree riservate all'utilizzazione di crediti edilizi da rinaturalizzazione.
- Revisione dei limiti di densità, altezza e distanza negli ambiti urbani consolidati in deroga al D.M. 1444/68, nel rispetto del dimensionamento del P.A.T. e delle singole A.T.O., ai sensi della L.R. n. 4/2015.

Gli interventi che si intendono proporre dovranno soddisfare le seguenti procedure:

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 che accede a Piano degli Interventi puntuale e/o tematico.

   La proposta progettuale dovrà contenere:

   - Planimetria catastale con individuazione delle ditte interessate, elenco dei proprietari e dichiarazioni della disponibilità delle aree da parte dei medesimi;
   - Rilievo topografico di dettaglio delle aree oggetto di intervento;
   - 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;
   - 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;
   - Individuazione 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;
   - 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;

COMUNE DI SAN BONIFACIO
Archivio Comune di San Bonifacio
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0040867/2026 del 13/11/2026
Firmatario: LEONARDO FRIGO

- Schema di atto unilaterale d'obbligo con la determinazione degli importi di perequazione e relativo impegno economico (per cessione e/o vincolo di 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 accedere a Piani degli Interventi tematici secondo i seguenti criteri:
   - Rilevante interesse pubblico;
   - Coerenza con gli obiettivi di tutela e di sviluppo del territorio previsti dal Piano di Assetto del Territorio;
   - Qualità ambientale ed architettonica dell'insediamento proposto;
   - Attenzione alle soluzioni proposte in termini di efficientamento energetico;
   - 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 Accordo. In particolare, nel caso in cui la proposta di Accordo fosse ritenuta meritevole di approvazione, il proponente deve dichiarare il proprio impegno a redigere gli elaborati Urbanistici e documentazione integrativa relativa alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS),alla Valutazione di Incidenza Ambientale (VIncA) e alla Valutazione di Incidenza Idraulica (VIC), intese come parti integranti dell'Accordo medesimo, 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 accedere a Piano degli Interventi puntuali e/o tematici, sarà data comunicazione tramite *pec* dell'avvenuto accoglimento della domanda e della data di sottoscrizione dell'Accordo, 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 responsabile del procedimento dell'ufficio urbanistica 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 Accordo.

6. L'Accordo, completo di tutti gli elaborati tecnici, da allegare al Piano degli Interventi a cui accede, è approvato con deliberazione di Giunta Comunale e successivamente recepito dal Consiglio Comunale con il provvedimento di adozione del Piano degli Interventi, sottoposto a forme di pubblicità e partecipazione come previsto dalla vigente legge urbanistica e condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano degli Interventi approvato.

7. Divenuto efficace il Piano degli Interventi, ai sensi dell'Accordo di pianificazione sottoscritto tra le parti, i privati proprietari, qualora dovuto, 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 smi, alla disciplina del Piano di Assetto del Territorio ed ai relativi criteri e modalità applicative esplicati nel presente Bando, 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 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.

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 82 del 09/11/2026 è stabilita la riapertura dei termini per la presentazione di manifestazioni di interesse.

Tutte le richieste relative alle proposte di Accordi Pubblico/Privato dovranno pervenire, utilizzando l'apposita modulistica scaricabile dal sito istituzionale del Comune, al protocollo del Comune di San Bonifacio il giorno 16/01/2027 entro le ore 12.00.

Il Sindaco
Dott. Leonardo Frigo
(documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 D. Lgs. n. 82/2005)