

3/GdT 2017 - AVVISO PUBBLICO PER LA FORMULAZIONE DI PROPOSTE DI ACCORDO PUBBLICO PRIVATO EX ART. 6 L.R. 11/2004, FINALIZZATO ALLA SELEZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI NEI QUALI ATTUARE INTERVENTI DI NUOVA URBANIZZAZIONE E/O RIQUALIFICAZIONE, PER LA FORMAZIONE DI VARIANTI AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI) AI SENSI DEGLI ARTT. 17 E 18 DELLA L.R. N. 11/2004 E S.M.I.

LA GIUNTA COMUNALE,

PREMESSO che:

- il primo Piano di Assetto del Territorio (PAT) della Città di Arzignano è stato approvato con Conferenza dei Servizi in data 09.12.2008 ai sensi dell'art. 15, comma 6, della LRV n. 11/2004 e ratificato con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 3969 del 16/12/2008 (pubblicata nel BUR Veneto n. 2 del 06.01.2009) ed entrato in vigore il 21.01.2009;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 28.04.2009 è stato approvato il primo Piano degli Interventi – PRG/PI, ai sensi dell'art. 18 della L.R.V. n. 11/2004;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 14.01.2012 è stata approvata la Variante 1 al Piano degli Interventi;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 25.07.2012 è stata approvata la Variante 2 al Piano degli Interventi;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 09.04.2013 è stata approvata la Variante 3 al Piano degli Interventi;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 02.04.2014 è stata approvata la Variante 4 al Piano degli Interventi;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 66 del 24.09.2014 è stata approvata la Variante 5 al Piano degli Interventi;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 18/04/2016 è stata approvata la Variante 6 al Piano degli Interventi;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 114 del 19/12/2016 è stata adottata la Variante 7 al Piano degli Interventi;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 115 del 19/12/2016 è stata adottata la Variante 8 al Piano degli Interventi;
- con delibera di Giunta Regionale n. 708 del 02.05.2012 è stato approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale PTCP della Provincia di Vicenza;
- che con delibera di Giunta Comunale n. 309 del 30.10.2013 sono stati approvati il Primo e il Secondo Report di Monitoraggio VAS del PAT ai sensi dell'art. 51 delle NTA del PAT vigente della Città in data di Arzignano;
- in data 23.12.2015, ai sensi dell'art. 15 comma 6 della LR n. 11/2004, si è riunita presso gli Uffici del Settore Urbanistica della Provincia di Vicenza la Conferenza dei Servizi che ha approvato la Variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio;
- in data 21.01.2016 è stato emanato il Decreto del Presidente della Provincia di Vicenza n. 5 di ratifica, ai sensi dell'art. 15 comma 6 della LR n. 11/2004, dell'approvazione della Variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio del Comune di Arzignano a seguito della Conferenza dei Servizi del 23.12.2015.
- che la Variante 1 al PAT della Città di Arzignano, è efficace a decorrere dal 21.02.2016.
- che con l'illustrazione del "Documento del Sindaco" al Consiglio Comunale nella seduta del 22.10.2015 è stata attivata la redazione delle Varianti al Piano degli Interventi;

PRESO ATTO che si sono registrate manifestazioni di interesse da parte dei cittadini e portatori di interessi diffusi rivolte alla formulazione di proposte di accordo pubblico-privato finalizzate anche per interventi di nuova urbanizzazione e/o riqualificazione.

INTESO in linea con gli obiettivi generali e le strategie del Piano di Assetto del Territorio di promuovere interventi sostenibili volti al miglioramento della qualità urbana e abitativa garantendo nel contempo la costruzione della città pubblica;

VISTA l'importanza di selezionare delle proposte di accordo pubblico-privato idonee a soddisfare gli obiettivi previsti dall'Amministrazione Comunale e gli standard di qualità urbana prioritariamente mediante procedure ad evidenza pubblica, sulla scorta di appositi avvisi pubblici;

CONSIDERATO che:

- le proposte di intervento di nuova urbanizzazione, ristrutturazione e/o riqualificazione urbanistica verranno selezionate sulla base della "convenienza pubblica", rilevando il vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica, comunque con una quota non inferiore al 40%, da destinarsi alla sostenibilità economica del complesso delle trasformazioni previste a scala comunale in conformità a quanto previsto dall'art. 43 delle NTA del PAT e dagli art. 14 bis, 14 ter e 14 quater delle NTA-Op del Piano degli Interventi;

- nel vigente ordinamento trova sempre più riconoscimento un nuovo metodo di pianificazione urbanistica che coinvolge i privati attraverso la cosiddetta urbanistica concertata, infatti basandosi sull'iniziativa ed il consenso dei privati li coinvolge quali promotori e compartecipi alle scelte urbanistiche dell'amministrazione locale;
- l'ex art.6 della legge regionale n. 11/2004 stabilisce, che gli Enti Locali, nei limiti delle competenze di cui alla presente legge, possono 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;
- evidenti sono i vantaggi per l'Amministrazione pubblica, derivanti dall'impiego del nuovo metodo dell'urbanistica concertata, con particolare riferimento a progetti complessi e onerosi, in ordine ai quali più significativo può essere l'apporto tecnico e finanziario dei privati;

PRESO ATTO che l'obiettivo delle proposte di accordo pubblico-privato è di dare attuazione concreta agli obiettivi strategici del Piano di Assetto Territoriale del Comune di Arzignano, così come precisati nel "Documento del Sindaco" propedeutico alla redazione delle varianti al Piano degli Interventi, attraverso modalità pianificatorie in grado di coniugare l'azione di governo pubblico delle trasformazioni urbane con un pieno protagonismo attuativo dei soggetti privati in esse coinvolti, in un quadro di equilibrio condiviso tra finalità pubbliche ed interessi privati;

CONSIDERATO che l'Amministrazione Comunale di Arzignano intende predisporre alcune varianti al Piano degli Interventi (PI) ai sensi degli artt. 17 e 18 della L.R. n. 11/2004, in conformità al Piano di Assetto del Territorio (PAT) e in coerenza al Documento del Sindaco illustrato nella seduta del Consiglio Comunale del 22.10.2015, dando la possibilità di attuare nuovi accordi pubblico-privati valutati secondo i seguenti criteri:

- dimostrazione del rilevante interesse pubblico;
- qualità dell'intervento proposto dal punto di vista urbanistico, architettonico, della sostenibilità energetica e ambientale;
- convenienza pubblica in termini di quota percentuale di vantaggio economico a favore del Comune.

RILEVATO che quota parte del vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica di beni immobili, per effetto di modifiche urbanistiche apportate in sede di Piano degli Interventi, da destinarsi alla sostenibilità economica delle trasformazioni è definita attraverso le seguenti forme e parametri:

- a. cessione di aree in misura uguale o superiore al 50% della superficie territoriale (ovvero fondiaria, qualora la superficie territoriale coincida con quella fondiaria) oggetto del piano urbanistico attuativo con convenzione o del titolo abilitativo convenzionato, includendo in tale percentuale i minimi di legge; in caso di impossibilità tecnica ad operare la cessione fino a tale percentuale, è consentita la monetizzazione della mancata cessione;
- b. realizzazione diretta di opere pubbliche di importo pari al 40% del vantaggio economico privato, da definirsi nell'ambito della convenzione e/o accordo ai sensi art. 6 L.R. 11/2004; in alternativa, corresponsione al Comune di un contributo di pari entità.

Ai fini della quantificazione della contribuzione di cui alla precedente lett. b), il vantaggio economico privato è stimato dal Comune calcolando la differenza tra il valore assunto dall'immobile di intervento per effetto dell'intervento progettato e quello attuale senza il progetto. Il primo è calcolato per via differenziale, sottraendo dal valore immobiliare prodotto i seguenti costi: costo di costruzione, oneri di urbanizzazione secondaria, contributo sul costo di costruzione, spese tecniche, oneri finanziari, profitto di promozione. L'ammontare degli

oneri di urbanizzazione primaria rientra nell'importo della contribuzione di cui alla lett. b) quando risulta inferiore ad essa.

RAVVISATA La necessità di garantire informazione e nel contempo una maggiore forma e forza alla partecipazione per costruire identità ed immagini condivise e condivisibili per il futuro della città di Arzignano e del suo territorio;

ATTESO di contribuire al coinvolgimento degli attori locali nella formazione delle varianti al Piano degli Interventi anche attraverso la predisposizione di un avviso pubblico per poter raccogliere i maggiori bisogni dei cittadini e dei portatori di interessi locali;

DATA la possibilità di fornire risposte puntuali e concrete alle esigenze della Città di Arzignano con la redazione delle future varianti al Piano degli Interventi;

RITENUTO di emanare un avviso pubblico per la formulazione di proposte di accordo pubblico privato ex art. 6 L.R. 11/2004, finalizzato alla selezione degli ambiti territoriali nei quali attuare interventi di nuova urbanizzazione e/o riqualificazione, per la formazione delle future varianti al Piano degli Interventi (PI) ai sensi degli artt. 17 e 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. ed in conformità al Piano di Assetto del Territorio (PAT), per:

- a) Aree di urbanizzazione consolidata e nell'Ambito dei Centri Storici di Arzignano;
- b) Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale;
- c) Aree di riqualificazione e riconversione;
- d) Opere incongrue;
- e) Aree all'interno dei limiti fisici alla nuova edificazione;
- f) Aree per servizi di interesse comune di maggior rilevanza;
- g) Riuso del patrimonio edilizio esistente nel territorio anche per attività turistico/ricettive.

RITENUTO di approvare lo schema del comunicato 3/GdT 2017 in questione predisposto dal Settore Gestione del Territorio, opportunamente integrati con le indicazioni fornite dalla Giunta Comunale:

1. Avviso 3/GdT2017;
2. Schema di Accordo Tipo;

RITENUTO di stabilire che la pubblicazione dell'avviso avvenga dal giorno successivo alla approvazione della presente deliberazione e che le domande, corredate dei documenti prescritti, dovranno pervenire con qualsiasi mezzo all'ufficio protocollo comunale entro e non oltre le ore 12,00 di martedì 18 aprile 2017.

DATO ATTO infine, ai sensi dell'art.9 comma 1., lett. a) del D.Lgs. 14 marzo 2013 n. 33, che lo schema di Deliberazione e gli allegati tecnici sono pubblicati nell'apposito spazio sul sito internet del Comune di Arzignano;

VISTA la legge regionale 23 aprile 2004, n.11 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO l'art. 107 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

VISTI gli allegati pareri previsti dall'art. 49 del D.Lgs. n° 267/2000;

Con voti unanimi favorevoli, espressi nelle forme di legge:

DELIBERA

1. di approvare l'"avviso pubblico 3/GdT2017 per la formulazione di proposte di accordo pubblico privato ex art. 6 L.R. 11/2004, finalizzato alla selezione degli ambiti territoriali nei quali attuare interventi anche di nuova urbanizzazione e/o riqualificazione" in conformità al Piano di Assetto del Territorio (PAT), formato da:

- a. Avviso 3/GdT2017;
 - b. Schema di Accordo Tipo;
2. di stabilire che le domande, corredate dei documenti prescritti, dovranno pervenire con qualsiasi mezzo all'ufficio protocollo comunale entro e non oltre le ore 12,00 di martedì 18 aprile 2017.
3. di stabilire che le domande, potranno essere valutate nella predisposizione delle future varianti al Piano degli Interventi (PI) che saranno predisposte dall'Amministrazione Comunale.
4. di stabilire che la pubblicazione dell'avviso pubblico e dei documenti allegati venga effettuata nei modi seguenti:
 - a. affissione all'Albo Pretorio on-line del Comune di Arzignano;
 - b. diffusione telematica a mezzo sito web del Comune di Arzignano;
 - c. affissione di manifesti nelle bacheche comunali.

La presente deliberazione, considerata l'urgenza di darvi esecuzione, viene dichiarata, con successiva votazione e con voti unanimi, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del D.Lgs. 267/2000