



COMUNE DI GAMBUGLIANO
PROVINCIA DI VICENZA
36050 - Piazza Corobbo, 1
e-mail: ufficiotecnico@comune.gambugliano.vi.it
Tel: 0444/951601 – Fax: 0444/951630

Prot.n. 1808/2020

AVVISO PUBBLICO PER LA PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI D'INTERESSE PER LA FORMAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) N.3

IL SINDACO

L'Amministrazione Comunale di Gambugliano intende procedere con la redazione di un nuovo Piano degli Interventi. Ai sensi dall'art. 18 della LR 11/2004 s'intende, in via preliminare, sondare l'interesse da parte di cittadini e imprenditori a realizzare interventi di trasformazione urbana ed edilizia in attuazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT) vigente.

PREMESSO CHE

- gli obiettivi e i contenuti del Piano degli Interventi in attuazione del PAT sono quelli indicati nel Documento del Sindaco (Documento degli Obiettivi) del P.I., approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.2 del 03/03/2020;
- con delibera di Giunta Comunale n.7 del 19/02/2020 sono stati modificati i valori minimi delle aree edificabili ai fini IMU al fine di renderli più coerenti con i vigenti valori di mercato;
- l'Amministrazione Comunale intende sostenere la partecipazione attiva dei cittadini alla fase operativa della pianificazione del territorio;

AVVISA CHE

E' possibile formulare, da parte dei soggetti privati, e preliminarmente alla redazione del nuovo P.I., proposte di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio in attuazione del PAT.

A TAL FINE INVITA

Tutti i soggetti privati, singoli o eventualmente costituiti in consorzio, interessati a manifestare all'Amministrazione Comunale l'interesse ad inserire nel PI proposte di trasformazioni edilizie ed urbanistiche del territorio che, a titolo esemplificativo, possono riguardare:

- a. Interventi di nuova edificazione in corrispondenza delle "linee preferenziali di sviluppo insediativo" disciplinate dagli artt. 9bis e ter delle Norme Tecniche del PAT;
- b. Interventi di nuova edificazione entro gli ambiti residenziali/produttivi disciplinati dalle Norme Tecniche del PAT;
- c. Interventi di recupero di edifici dismessi o non più funzionali alla conduzione del fondo;
- d. Interventi per il mantenimento, l'ampliamento o la dismissione delle attività produttive in zona impropria;
- e. Interventi per recupero del patrimonio edilizio o adeguamenti funzionali in edifici/complessi di valore architettonico-testimoniale;
- f. Ulteriori specifiche esigenze edificatorie non comprese nei punti precedenti.

PRECISA CHE

Le manifestazioni di interesse possono essere presentate dai soggetti titolari del **diritto di proprietà o altro diritto reale** degli immobili interessati e/o altri soggetti, che ne abbiano la disponibilità per effetto di documentati accordi e di procura. Nel caso di contitolarità del diritto di proprietà per comunione *pro diviso* o *pro indiviso*, la proposta dovrà essere presentata e sottoscritta da tutti i comproprietari o soggetti muniti di procura.

Le proposte ricevute saranno esaminate e valutate secondo i criteri di seguito riportati:

- 1 aderenza alle finalità del Documento del Sindaco;
- 2 qualità urbanistica del progetto, intesa come aderenza ai criteri e alle indicazioni contenuti nel PAT;
- 3 soluzione delle criticità ambientali individuate dal PAT;
- 4 dichiarazione di adesione alle forme perequative stabilite nel presente avviso;
- 5 caratteristiche di complementarietà rispetto agli interventi programmati dall'Amministrazione Comunale e/o dall'Amministrazione Pubblica in genere;
- 6 significatività degli interventi proposti, anche in virtù dell'iniziativa congiunta di più soggetti, pubblici e/o privati;
- 7 grado di idoneità dell'area o dell'immobile, in rapporto alla funzione prevista e al suo livello di integrazione con i servizi;
- 8 grado di cantierabilità dell'intervento;
- 9 disponibilità a realizzare e/o gestire gratuitamente o a contribuire alla realizzazione e/o alla gestione di opere pubbliche, oltre a quelle necessarie per l'attuazione delle aree oggetto della proposta;
- 10 qualità della proposta in termini di innovazione tecnica e gestionale, con particolare riferimento a prestazioni bioclimatiche e di ecosostenibilità oltre i minimi regolamentari.

I criteri sopraelencati saranno utilizzati avendo riguardo alle situazioni specifiche ed in particolare tenendo conto dell'entità dell'intervento (edilizio, urbanistico, ecc.) e della specifica situazione del contesto.

Le manifestazioni di interesse dovranno essere presentate **perentoriamente entro e non oltre il 31/07/2020** in carta semplice presso l'Ufficio Protocollo del Comune, utilizzando preferenzialmente lo specifico modello allegato al presente avviso e disponibile anche sul sito www.comune.gambugliano.vi.it nella pagina iniziale delle News.

Le manifestazioni di interesse dovranno essere compatibili con i contenuti del Documento del Sindaco del P.I., con la disciplina del Piano di Assetto del Territorio e con la Valutazione Ambientale Strategica ad esso allegata.

In particolare, le proposte, che riguardano:

- a) nuova edificazione in corrispondenza delle "linee preferenziali di sviluppo insediativo" disciplinate dagli artt. 9bis e ter delle Norme Tecniche del PAT;
- b) nuova edificazione entro gli ambiti residenziali/produttivi del PAT ;
- c) recupero di edifici dismessi o non più funzionali alla conduzione del fondo;

dovranno prevedere la stipula di Accordi pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004.

Nell'accordo inoltre verrà definita e regolata la modalità di corresponsione del contributo straordinario, secondo quanto previsto nel Regolamento per l'applicazione della perequazione approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 14 del 05/05/2020.

La perequazione, quale beneficio pubblico, dovrà essere corrisposta al Comune secondo le seguenti modalità:

1. realizzazione di opere pubbliche eccedenti a quelle previste per legge e comunque non comprese nell'abito del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) o del permesso di costruire convenzionato;
2. la cessione di aree edificabili superiori a metri quadri (m²) 500 o di altre aree o immobili di rilevante interesse pubblico;
3. in numerario.

Le modalità di cui ai precedenti punti potranno coesistere all'interno di uno stesso accordo.

La partecipazione perequativa, da concordare contestualmente alla sottoscrizione dell'Accordo, è quantificata in via ordinaria nella misura minima del 20% dell'incremento di valore dei suoli, derivati dalla previsione del PI, salvo gli interventi volti a soddisfare esigenze edificatorie dei famigliari fino al secondo grado, per i quali è

prevista una partecipazione in misura ridotta (8%). Quest'ultimi interventi saranno in ogni caso riservati agli edifici residenziali con un volume non superiore a m³ 500.

Si precisa inoltre che l'incremento di valore verrà calcolato considerando i valori dei suoli precedenti e successivi all'approvazione del PI. Per il valore finale si farà riferimento ai valori IMU di terreni contermini o comunque simili a quello oggetto di richiesta, mentre per il valore iniziale, di norma, si farà riferimento al Valore Agricolo Medio (VAM) vigente al momento della presentazione della domanda.

Nel corso della redazione del PI le proposte pervenute saranno analizzate dall'Amministrazione Comunale, che si riserva la possibilità di richiedere ai soggetti proponenti approfondimenti, precisazioni e la definizione dei contenuti delle proposte stesse nonché la sottoscrizione da parte del richiedente della proposta di accordo con le garanzie previste dal Regolamento per l'applicazione della perequazione approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 14 del 05/05/2020. Al momento della presentazione al Comune dell'accordo, il privato dovrà allegare la ricevuta del versamento dell' 25% dell'importo perequativo calcolato, mentre il saldo, pari al 75%, sarà corrisposto secondo le modalità indicate nel relativo regolamento ed in linea generale, al momento del rilascio del permesso di costruire inerente alla realizzazione dell'intervento oggetto di accordo.

Il presente Avviso ha carattere esclusivamente ricognitivo e come tale non impegna in nessun modo l'Amministrazione Comunale a dar seguito alle attività istruttorie e ai conseguenti adempimenti amministrativi.

Gambugliano, 14 maggio 2020

Il Sindaco
Matteo Forlin



Allegato:

a. Modello di presentazione delle richieste.