

AVVISO PUBBLICO

ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE FINALIZZATE ALLA REDAZIONE DEL TERZO PIANO DEGLI INTERVENTI

Premesso che:

In data 29.03.2022 è stato illustrato il Documento del Sindaco per il Terzo Piano degli Interventi contenente gli indirizzi dell'Amministrazione comunale volti alla variazione e attualizzazione dei contenuti del Piano degli Interventi.

Il terzo Piano degli Interventi, in coerenza con quanto definito dalle indicazioni del P.A.T.I. e dei precedenti Piani degli Interventi, prevede di dare risposte legate a:

- Centri Storici, per cui le modifiche o le nuove volumetrie ammissibili verranno previste sulla base di specifiche richieste da parte dei proprietari;
- Corti Rurali di Antica Origine, per cui le modifiche o le nuove volumetrie ammissibili verranno previste sulla base di specifiche richieste da parte dei proprietari;
- Edifici non più funzionali all'attività agricola, sulla base di specifiche richieste da parte dei proprietari e nella certificazione della non funzionalità del fabbricato ai sensi della normativa agricola;
- Attività produttive Fuori Zona, sulla base di specifiche richieste da parte dei proprietari;
- Ambiti di trasformazione territoriale, al netto delle indicazioni regionali ai sensi della LRV n° 14/2017, e con specifico interesse per gli ambiti di riqualificazione e riconversione e per gli ambiti di miglioramento della qualità urbana, per i quali è stata espressa una manifestazione di interesse all'attuazione.
- Altre tematiche ritenute di interesse dell'Amministrazione

Nello specifico la legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il consumo di suolo e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" detta disposizioni in merito al contenimento del consumo di suolo, alla riqualificazione, alla rigenerazione e al miglioramento della qualità insediativa. In particolare rispondono alle finalità della legge le azioni di:

riqualificazione edilizia e ambientale di cui all'art.5.

Fermo restando il dimensionamento del PAT, il PI definisce le misure e gli interventi finalizzati al ripristino, al recupero e alla riqualificazione nelle aree occupate dalle opere incongrue o elementi di degrado nonché manufatti ricadenti in aree con criticità e prevede misure di agevolazione;

riqualificazione urbana di cui all'art. 6.

Fermo restando il dimensionamento del PATI, il PI individua il perimetro degli ambiti urbani degradati da assoggettare ad interventi di riqualificazione urbana e li disciplina in una apposita scheda, precisando: i fattori di degrado, gli obiettivi generali e quelli specifici della riqualificazione, i limiti di flessibilità rispetto ai parametri urbanistico-edilizi della zona, le eventuali destinazioni d'uso incompatibili e le eventuali

ulteriori misure di tutela e compensative, anche al fine di garantire l'invarianza idraulica e valutando, ove necessario, il potenziamento idraulico nella trasformazione del territorio. Il PI può prevedere il riconoscimento di crediti edilizi per il recupero di potenzialità edificatoria negli ambiti di urbanizzazione consolidata, premialità in termini volumetrici o di superficie e la riduzione del contributo di costruzione;

□ riuso temporaneo del patrimonio immobiliare esistente di cui all'art. 8.

Il Comune autorizza il riuso temporaneo di singoli immobili previa presentazione di un progetto di riuso e la sottoscrizione di una convenzione approvata dal Consiglio comunale con le precisazioni di cui al citato articolo.

Le richieste formalizzate antecedentemente al presente avviso dovranno essere ripresentate compilando in modo completo l'apposito modello allegato al presente bando (compresi allegati richiesti), se ritenute ancora valide da parte dei proponenti.

Dato atto che:

- l'articolo 6 della L.R. n. 11/2004 prevede che gli Enti Locali possano concludere accordi con soggetti privati finalizzati alla determinazione di alcune previsioni aventi contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, purché siano di rilevante interesse pubblico;
- il presente avviso ha lo scopo di raccogliere le proposte presentate da parte di privati cittadini ed operatori economici per identificare gli interventi da realizzarsi in un arco temporale di breve - medio termine con successive varianti al il Piano degli Interventi (PI).

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 alle proposte come selezionate sarà subordinata all'approvazione del P.I. da parte del Consiglio Comunale;

SI INVITANO

tutti i soggetti interessati a presentare proprie manifestazioni di interesse per il "Terzo Piano degli Interventi" per concorrere alla definizione degli obiettivi di pianificazione e delle scelte strategiche dell'Amministrazione comunale a cui potranno seguire accordi di pianificazione ex art. 6 L.R. 11/2004 nell'ambito delle previsioni legislative vigenti e del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale.

Le proposte potranno riguardare i seguenti temi:

- Ambiti di urbanizzazione consolidata (residenziale e produttiva)
- Ambiti di edificazione diffusa
- Nuovi ambiti di espansione residenziale e produttiva
- Aree e interventi di riqualificazione e riconversione
- Linee preferenziali di sviluppo insediativo per specifiche destinazioni d'uso

- Centri storici e corti rurali
- Attività produttive in zona impropria
- Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo
- Norme di tutela e la vincolistica
- Proposte di rigenerazione urbana
- Norme tecnico operative e tematiche da Regolamento Edilizio
- Altre tematiche di interesse pubblico

Si precisa che:

le proposte presentate dovranno rispettare quanto stabilito dalla legislazione e dalla pianificazione sovraordinata, nonché quanto previsto dalle condizioni e prescrizioni di cui al Piano di Assetto del Territorio.

Si evidenzia inoltre che in caso di proprietà della porzione di ambito oggetto di proposta, la domanda dovrà essere presentata da tutti i proprietari, 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, ed altri); in tal caso dovranno dimostrare la piena disponibilità dell'area allegando alla domanda opportuna documentazione.

Nella fase di elaborazione della variante allo strumento urbanistico, l'Amministrazione valuterà le proposte pervenute, definendo l'interesse pubblico a procedere con specifica Delibera di Giunta 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 gli obiettivi di Piano.

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. n. 63 e 64 del D.Lgs. n. 163/2006, né come invito o avviso ai sensi degli artt. n. 67 e n. 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.

La presentazione di manifestazioni di interesse pertanto non genera l'avvio di un procedimento su istanza di parte poiché ha natura di contributo e collaborazione all'attività di pianificazione, non costituendo titolo per l'automatico inserimento nel PI.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE

Le manifestazioni di interesse dovranno essere presentate compilando il **MODELLO A)** di richiesta allegato al presente bando, completo degli allegati richiesti.

In caso di richiesta di rischedatura va compilato il **MODELLO B)**

Le manifestazioni di interesse dovranno pervenire entro il 31.08.2022.

Le domande dovranno essere inviate in formato pdf editabile a mezzo pec all'indirizzo:

protocollo.comune.rivoli.vr@pecveneto.it

Rivoli Veronese, li **LO 4 MAG 2022**

Il Sindaco



Dott.ssa Giuliana Zocca

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Giuliana Zocca", written over a faint circular stamp.