



**COMUNE DI NEGRAR**  
Provincia di Verona

AREA DI LINE GESTIONE DEL TERRITORIO  
Servizio Urbanistica- Patrimonio

Prot. **17409** del 05.07.2018

**AVVISO PUBBLICO PER LA PRESENTAZIONE DI  
PROPOSTE DI ACCORDO PUBBLICO – PRIVATO**

Accordi tra soggetti privati e Comune per assumere nel Piano degli Interventi (P.I.)  
proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico  
(art. 6 L.R. 11/2004)

IL SINDACO, Premesso che :

- il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Negrar è stato approvato con deliberazione di Giunta Regionale n.4238 del 29/12/2009;
- la Variante n.1 al Piano di Assetto del Territorio è stata adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n.57 del 28.09.2017, in regime di salvaguardia;
- il Primo Piano degli Interventi del Comune di Negrar è stato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.65 del 18.11.2013, esecutiva ai sensi di legge;
- la variante al Piano degli Interventi, n.3A è stata adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n.35 del 27/07/2015;
- la variante al Piano degli Interventi, n.3A, è stata approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n.9 del 25.02.2016;
- sono state presentate ed approvate nella seduta di Consiglio Comunale del 29.09.2014 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 le linee programmatiche di mandato ai sensi dell'art. 12 dello statuto comunale;
- si è ritenuto di procedere alla redazione di una variante al Piano di Intervento in attuazione degli obiettivi di sviluppo previsti dal PAT, ai sensi della L.R. 11/2004, coerenti con il programma amministrativo richiamato;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n.168 del 19.12.2017 è stato dato avvio alle procedura di formazione della variante 4 al Piano Interventi;
- con Deliberazione Consigliare n. 43 del 25.06.2018 è stato preso atto dell'illustrazione da parte del Sindaco del Documento Preliminare Programmatico di Piano degli Interventi del territorio Comunale e si è dato avvio al procedimento di concertazione e partecipazione dello strumento urbanistico in formazione, di cui ai commi 1 e 2, art. 18 della L.R. 11/2004;

Vista la Legge Regionale n.11/2004 ed in particolare l'art. 6 che norma la possibilità da parte dell'Amministrazione Comunale di inserire nei propri strumenti urbanistici accordi pubblico/privato per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico finalizzati alla

1

**Comune di Negrar**

Via Francia, 4 – 37024 Negrar (Vr) Area di Line Gestione del Territorio – Servizio Urbanistica Tel. 045-6011760

e-mail [urbanistica@comunenegrar.it](mailto:urbanistica@comunenegrar.it) pec: [protocollo@pec.comunenegrar.it](mailto:protocollo@pec.comunenegrar.it) web [www.comunenegrar.it](http://www.comunenegrar.it) C.F. e P. Iva 00251080230



**COMUNE DI NEGRAR**  
Provincia di Verona

determinazione di alcune previsioni di piano nel rispetto della legislazione vigente e senza pregiudizio di terzi;

Ritenuto, in applicazione dell'art. 6 della L.R. 11/2004, di procedere ad Accordi Pubblico-Privato stabilendo preventivamente gli indirizzi ed i criteri generali da perseguire a cui deve uniformarsi l'attività dell'Amministrazione nell'istruttoria, per l'elaborazione e stipulazione degli accordi tra pubblico e privato in riferimento alle strategie di sviluppo del PAT condivise ed approvate;

Visto che con Deliberazione di Consiglio Comunale n.44 del 25.06.2018 è stato approvato il documento: *"Criteri Perequativi per la valutazione delle proposte di accordo ai sensi dell'art.6 della L.R.11/2004"*;

Considerato che il presente avviso è finalizzato a raccogliere le proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, in applicazione dell'art. 6 della L.R. 11/2004 idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale della redigenda variante al Piano degli Interventi (P.I.);

Dato atto che con Delibera di Consiglio Comunale n. 76 del 21/12/2018 è stato approvato il programma triennale 2018-2020 e l'elenco annuale 2018 delle opere pubbliche;

Richiamata la L.R.14/2017;

**AVVISA**

che ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 si vuole attivare una procedura di selezione di proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, relative alle aree ed agli immobili nei quali realizzare prioritariamente interventi di nuova urbanizzazione o di riqualificazione orientati al miglioramento della qualità urbana e della sostenibilità ambientale anche in relazione al programma triennale delle opere pubbliche 2018/2020, giusta Deliberazione di Consiglio Comunale n. 76 del 21/12/2017 allegata al presente bando o, ad ulteriori proposte alternative di rilevante interesse pubblico, non inserite all'interno del programma triennale, che il privato e l'amministrazione comunale intendono concordare.

**INVITA**

Tutti i soggetti privati, singoli o eventualmente riuniti in consorzio, titolari che siano interessati a concludere con il Comune di Negrar gli accordi di pianificazione previsti dall'art. 6 della L.R. 11/2004 ad avanzare proposte di accordo **entro e non oltre 60 giorni** decorrenti dalla data di pubblicazione del presente Avviso.

I contenuti e gli elaborati allegati alla proposta dovranno essere esaustivi della titolarità del proponente, di una relazione descrittiva della proposta di accordo di pianificazione, di una planimetria catastale e stralcio di P.I. con la localizzazione delle aree e degli immobili oggetto di intervento e l'indicazione di massima dei parametri urbanistici significativi per la comprensione dell'intervento proposto.

Gli elaborati esplicativi minimi da presentare sono:

- scheda sintetica della proposta compilata su allegato al presente bando e scheda calcolo perequazione/contributo straordinario;
- planimetria catastale con individuazione delle ditte interessate con elenco dei proprietari e dichiarazione della disponibilità delle aree da parte dei soggetti proponenti;
- estratto del P.I. vigente con individuazione dell'area/edificio interessati;



## COMUNE DI NEGRAR

Provincia di Verona

- relazione tecnico-illustrativa della proposta di intervento, accompagnata dagli elaborati fotografici necessari alla comprensione dell'intervento.
- Atto unilaterale a dimostrazione della piena volontà a procedere e disponibilità degli Immobili sui quali viene formulata la proposta, completo di copia di documento di identità e CF;

Il contenuto di rilevante interesse pubblico è la condizione necessaria per la formazione dell'accordo di pianificazione. In attuazione dell'articolo 11 delle NT della variante n.1 al PAT adottata, l'Amministrazione Comunale privilegia gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata che non comportano consumo di suolo, con l'obiettivo della riqualificazione e rigenerazione, sia a livello urbanistico-edilizio che economico-sociale, del patrimonio edilizio esistente, degli spazi aperti e delle relative opere di urbanizzazione, nonché il recupero delle parti del territorio in condizioni di degrado edilizio, urbanistico e socio-economico, o in stato di abbandono, sotto utilizzate o utilizzate impropriamente.

Inoltre valuterà le richieste di proroga degli accordi ex articolo 6 L.R.11/2004 già stipulati.

In attuazione delle norme del PAT adottato e della L.R.14/2017 gli interventi proposti, ad eccezione del cambio d'uso per edifici non più funzionali al fondo rustico, dovranno essere all'interno del tessuto urbano consolidato o all'interno dell'edificazione diffusa, se dotate o facilmente dotabili di opere di urbanizzazione.

Ogni proposta, sarà valutato in funzione:

- della promozione del raggiungimento dei requisiti di sostenibilità degli interventi elencati all'articolo 17 delle NT della variante n.1 al PAT adottato;
- della previsione dell'atterraggio di almeno il 30% di crediti edilizi del carico insediativo previsto per l'ambito di trasformazione;
- degli interventi che valorizzano in modo significativo un'area o un edificio;
- del recupero dei centri storici;
- di azioni di trasformazione di aree/fabbricati ex agricole per il completamento dell'esistente;
- di azioni di trasformazione di aree per servizi ed attrezzature urbane non attuate;
- della riqualificazione del territorio con miglioramento della qualità urbana e la tutela, al tempo stesso, degli aspetti paesaggistici ed ambientali del territorio stesso;
- di una ripartizione equilibrata del valore aggiunto tra interessi pubblici e privati, che la proposta stessa determina;
- delle priorità dell'Amministrazione Comunale;
- della qualità degli interventi proposti.

In caso di proposta relativa ad edilizia convenzionata di cui all'articolo 17 del DPR 380/2001 il proponente si impegnerà inoltre a rispettare i criteri stabiliti dalla convenzione tipo approvata dalla Regione Veneto nella quale sono stabiliti i criteri ed i parametri in ordine essenzialmente:

- all'indicazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi;
- alla determinazione dei prezzi di cessione degli alloggi;
- alla determinazione dei canoni di locazione;



**COMUNE DI NEGRAR**  
Provincia di Verona

- alla durata di validità della convenzione non superiore a 30 e non inferiore a 20 anni.

Il tutto secondo quanto indicato dall'articolo 18 del DPR 380/2001.

**INFORMA INOLTRE CHE**

L'Amministrazione Comunale, ai fini di una migliore comprensione e valutazione delle proposte di accordo, può procedere a specifica audizione dei soggetti proponenti ed a richiedere ovvero recepire eventuali documenti di integrazione, approfondimento, variazione della originaria proposta.

L'Amministrazione Comunale, valutate le proposte unilaterali di accordo, determina, a suo insindacabile giudizio, quelle meritevoli di inserimento nel P.I. La selezione conseguente all'indizione del presente Bando non ha carattere vincolante per il Comune.

Le proposte non selezionate potranno comunque, a discrezione dell'Amministrazione Comunale, essere utilizzate per la definizione di progettualità urbanistiche future o per la programmazione triennale delle opere pubbliche. Nel caso di accordo ai sensi dell'art.6 della LR 11/2004, esso può essere recepito solamente con la delibera di adozione del P.I. ed è comunque condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.

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

Il soggetto proponente si obbliga a rispettare tutti gli impegni che dichiara di assumere nella manifestazione di interesse e nella proposta unilaterale di accordo. In particolare, nel caso di proposta unilaterale di accordo, il proponente deve dichiarare il proprio impegno a redigere, qualora essa fosse ritenuta meritevole di approvazione, apposito documento integrativo della VAS costituente parte integrante dell'accordo, qualora necessaria o richiesta. 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 in quanto applicabile.

Presso il sito web del Comune di Negrar è disponibile il vigente Piano di Assetto del Territorio (PAT), e presso il Settore Gestione del Territorio – Servizio Urbanistica – gli altri provvedimenti citati nel presente Bando.

**Responsabile del procedimento**

Il Responsabile del Procedimento è arch. Giorgia Ortolani, Responsabile del Settore Urbanistica e Patrimonio, via Francia 4, Negrar, presso il cui ufficio è depositata tutta la documentazione.

**Trattamento dei dati**

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Negrar e l'informativa sul trattamento dei dati personali di cui al Regolamento UE 2016/679, è assolto attraverso la pubblicazione sul sito istituzionale nella sezione "Privacy";

Dalla residenza municipale, lì 05.07.2018



Il Sindaco  
Roberto Grison