

## COMUNE DI VILLAFRANCA (VR)



### DOCUMENTO DEL SINDACO PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) DI VILLAFRANCA DI VERONA

#### **"Avviso di raccolta delle proposte di Accordi Pubblico-Privati" art. 6 legge regionale 23 aprile 2004, n. 11**

L'Amministrazione Comunale di Villafranca di Verona

#### CONSIDERATO CHE

In data 18.02.2015 in conferenza dei servizi è stato approvato il PAT comunale ai sensi dell'art. 15 della legge urbanistica regionale n. 11/2004, ratificato con DGR n. 889 del 13.7.2015 e pubblicato sul BUR n. 72 del 22.7.2015,

#### VISTO

Il Documento del Sindaco (c.d. Documento Programmatico Preliminare) propedeutico alla formazione del Piano degli Interventi, presentato nel Consiglio Comunale del 11 marzo 2021 e i contenuti relativi al "*Progetto di sviluppo del territorio*" in esso esposti

#### DATO ATTO CHE

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 24.03.2017 sono stati fissati i criteri per la determinazione del contributo straordinario, dovuto ai sensi dell'art. 16 comma 4 lett. d-ter) del DPR 380/2001;

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 24 marzo 2017 sono stati approvati i criteri e le modalità per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico (art. 6 LR 11/2004);

#### RICORDATO CHE

- Ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004 e dell'art. 34 delle Norme Tecniche del PAT l'Amministrazione Comunale può concludere Accordi con soggetti privati per assumere nel PI proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi;
- Presupposto irrinunciabile per la formazione di tali accordi è il contenuto di rilevante interesse pubblico degli stessi, che sarà valutato in funzione:
  - della sostenibilità ambientale della proposta;
  - del miglioramento dell'efficienza delle infrastrutture e delle reti dei servizi

- esistenti, l'ammodernamento delle urbanizzazioni e dell'arredo urbano;
- il riuso delle aree dismesse, degradate, inutilizzate e/o poco utilizzate;
  - la valorizzazione degli aspetti paesaggistici e naturalistici;
  - della riqualificazione del territorio derivante dall'intervento, con il miglioramento e la difesa degli insediamenti (es. esondazioni);
  - dell'equilibrio tra interessi pubblici e privati nella ripartizione del valore aggiunto che la proposta determina;
  - la contribuzione finanziaria alla realizzazione, ampliamento e riqualificazione, di opere/infrastrutture pubbliche previste dalla programmazione del Comune di Villafranca di Verona corrente;
  - dello sviluppo temporale del progetto in rapporto alla programmazione dell'Amministrazione: in particolare le proposte potranno prevedere anche uno sviluppo temporale per fasi affinché sia facilmente attuabile il controllo di gestione delle scelte urbanistiche che avranno ripercussioni sulla programmazione dei lavori pubblici e la fiscalità locale;

#### RILEVATO CHE

Saranno prese in esame in via prioritaria le proposte di accordo attuative delle tematiche strategiche delineate nel Documento del Sindaco presentato in Consiglio Comunale il 11.03.2021, che conferma le tematiche strategiche già oggetto del Documento del Sindaco del 2019 e del Documento del Sindaco del 2017;

#### ATTESO CHE

Le proposte di accordo:

- dovranno far riferimento al contenuto di rilevante interesse pubblico degli stessi valutato sulla base dei p.ti D, E, F dell'allegato A alla DCC n. 17/2017;
- dovranno far riferimento ad un'estensione territoriale adeguata ad una corretta progettazione urbanistica da valutarsi in rapporto ai contenuti della proposta avanzata, nel rispetto al dimensionamento degli ATO e del quantitativo massimo di zona agricola trasformabile del PAT;
- nel caso di non attuazione dell'intervento soggetto a PUA entro 5 anni dall'approvazione del Piano degli Interventi, la validità della previsione urbanistica decade;

#### PRECISATO CHE

- Il presente avviso di raccolta delle proposte di accordi pubblico-privati ha carattere

esclusivamente ricognitivo e come tale non impegna in alcun modo l'Amministrazione Comunale a dar seguito alle attività istruttorie e ai conseguenti adempimenti amministrativi;

- La presentazione di proposte di accordo e manifestazioni di interesse pertanto non costituisce presupposto o motivo per qualsivoglia pretesa nei confronti del Comune, nemmeno a titolo di rimborso spese, sia che la proposta di accordo venga selezionata, sia che l'Amministrazione Comunale non dia seguito al bando di raccolta delle proposte o lo modifichi successivamente, sia che l'Amministrazione Comunale proceda con mezzi e modalità differenti per il perseguimento dei medesimi obiettivi;

### INVITA

I soggetti interessati a presentare richieste di Accordo che:

- consentano all'Amministrazione Comunale di dare attuazione alle tematiche strategiche delineate nel Documento del Sindaco presentato in Consiglio Comunale il 24 marzo 2017, come sopra evidenziate;
- consentano all'Amministrazione Comunale, nel rispetto delle linee strategiche sopra citate, di trasferire al patrimonio comunale aree libere da destinare a servizi;
- consentano all'Amministrazione Comunale di acquisire o prevedano la messa a disposizione del Comune di aree libere da destinare a servizi e localizzino le aree destinate all'accoglimento di crediti edilizi dei proponenti privati;
- prevedano o consentano all'Amministrazione Comunale la realizzazione di interventi di mitigazione idraulica in grado di migliorare le condizioni di sicurezza del territorio e risolvere situazioni problematiche;
- riqualifichino parti di insediamenti già costruite, anche attraverso cambi di destinazione d'uso, verso attività più compatibili con il contesto.

Le proposte di nuovi interventi urbanistici dovranno essere coerenti con la disciplina urbanistica comunale e sovraordinata, rispettare i vincoli presenti sul territorio, sia dovuti ad infrastrutture o impianti, sia definiti dalle analisi idrogeologiche, e dovranno prevedere elevati livelli di qualità progettuale (composizione architettonica, tipologie, impianti e strutture ad elevata efficienza, uso di energie rinnovabili, ecc.).

**A PRESENTARE ISTANZA AL COMUNE DI VILLAGRANCA DI VERONA**

**entro il termine di 45 giorni** dalla data di pubblicazione del presente avviso, (ovvero entro il giorno 24/10/2024), compilando la specifica modulistica messa a disposizione dall' Ufficio Tecnico e reperibile nel sito del Comune di Villafranca di Verona (**Proposta per inserimento nel P.I. di accordo ex art. 6 L.R. 11/2004**).

Ulteriori chiarimenti e/o informazioni potranno essere assunte telefonicamente presso l'Area Tecnica, Ufficio Urbanistica (tel. 045 6339354 – 356 - 353).

Villafranca di Verona, 9 settembre 2024

**Il Responsabile dell'ufficio Urbanistica**  
arch. Nicola Casaroli

(firma assolta con modalità digitale  
a norma dell'art. 20 ss. D. Lgs. 7 marzo 2005 n. 82)