

All. B) - deliberazione di Consiglio Comunale n. ----- del -----

Al Dirigente dell'Area Tecnica
Ufficio Urbanistica – Ufficio di Piano
del Comune di Villafranca di Verona

OGGETTO: Proposta preliminare di accordo pubblico privato

Il sottoscritto (cognome, nome),

_____ nato a _____ (____) il

_____ codice fiscale

_____ residente a _____ (____) in Via _____ n.

_____ tel. _____ mail _____ PEC

_____ in qualità di (☐ proprietario, ☐ comproprietario, ☐ _____) delle alle
aree censite al ☐ N.C.T. ☐ N.C.E.U. del Comune di Villafranca di Verona, al foglio
n. ____ mappale /i n.

_____,
ora in avanti indicato come "**Proponente**",

PREMESSO che:

- la Legge Regionale n. 11/2004, detta le norme per il governo del territorio del Veneto definendo le competenze di ciascun Ente territoriale, stabilendo criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione per il raggiungimento delle finalità stabilite dalla Legge medesima, riconoscendo in capo al Comune la responsabilità diretta nella gestione del proprio territorio e coinvolgendo i cittadini nella formazione degli strumenti di pianificazione;
- il Comune di Villafranca ha approvato il PAT nella Conferenza dei Servizi del 18/02/2015, ratificato con DGR n. 889 del 13/07/2015 e pubblicato sul BUR n. 72 del 22/07/2015;
- ai sensi dell'art. 6 "Accordi tra soggetti pubblici e privati" della Legge Regionale n° 11/2004:
 1. *I Comuni, le Province e la Regione, 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.*

2. *Gli accordi di cui al comma 1 sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi.*
 3. *L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede 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.*
 4. *Per quanto non disciplinato dalla presente legge, trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 11, commi 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni.*
- con DCC n. 17 del 24.03.2017 sono stati approvati i "Criteri e modalità per assumere nella pianificazione proposte di rilevante interesse pubblico";
 - l'Amministrazione Comunale di Villafranca, in adempimento alle disposizioni di cui alla DGC n. ----- del -----, ha pubblicato un avviso pubblico per consentire la formulazione di proposte di progetti ed iniziative di cui al punto precedente;
 - la proposta di accordo pubblico privato può essere presentata dai soggetti titolari del diritto di proprietà di immobili e/o da operatori economici che abbiano la disponibilità degli immobili per effetto di documentati accordi con i loro proprietari o soggetti muniti di procura;
 - in capo ai soggetti proponenti, già al momento della presentazione della proposta di accordo pubblico privato, non devono sussistere impedimenti di legge che precludano la possibilità di stipulare accordi o contratti con la pubblica amministrazione;
 - gli avvisi di raccolta delle proposte di accordi pubblico-privati hanno carattere esclusivamente ricognitivo e come tale non impegnano in alcun modo l'Amministrazione Comunale a dar seguito alle attività istruttorie e ai conseguenti adempimenti amministrativi;
 - gli elaborati grafici presentati a corredo della proposta di accordo saranno valutati come materiali informativi/esplicativi e non come schemi grafici progettuali vincolanti;
 - la presentazione di proposte di accordo pubblico privato 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;

VISTO

- il Documento del Sindaco (c.d. Documento Programmatico Preliminare) propedeutico alla formazione del Piano degli Interventi, presentato al Consiglio Comunale nella seduta del ----- e i contenuti relativi al "progetto di sviluppo del territorio" in esso esposti;

CONSIDERATO che:

- gli immobili oggetto della presente richiesta appartengono al quadrante territoriale

(...descrizione morfologica, dello stato dei luoghi in termini di utilizzazione attuale, della dotazione di opere di urbanizzazione, della consistenza possibilmente suddivisa per destinazioni urbanistiche, quanto altro necessario e sufficiente per l'inquadramento territoriale e ambientale) allegare eventuali elaborati esplicativi

- le particelle catastali oggetto della presente proposta sono attualmente pianificate nella zonizzazione di P.I. (ex P.R.G.), come segue:
- la presente domanda:
 - è coerente con la disciplina del P.A.T. (vincoli, invarianti, fragilità, trasformabilità, SAT, VAS, VCI, altro) e della strumentazione urbanistica sovraordinata (PTRC, PTCP, PAQE, PAI,...);
 - fa riferimento ad un'estensione territoriale adeguata ai fini di una corretta pianificazione urbanistica;
 - interessa aree non edificate contigue con l'urbanizzazione esistente, ossia ambiti preferenziali di sviluppo in tal senso indicati dal P.A.T.;
- l'iniziativa in progetto non ha ricadute negative sul Comune in termini di domanda aggiuntiva di servizi e di opere di urbanizzazione, ma, al contrario, comporta essa stessa sostanzialmente un rafforzamento nella dotazione di opere di urbanizzazione e, più in generale, di servizi e funzioni rispondenti all'interesse generale e che l'iniziativa risulta sostenibile in relazione al prevedibile impatto sulla viabilità e sulle infrastrutture esistenti;
- l'esatta articolazione e modulazione delle opere e delle differenti funzioni cui esse saranno destinate non può che essere rimessa ad una fase successiva, in sede di progettazione esecutiva, una volta che si siano create le condizioni urbanistiche atte a consentire lo sviluppo dell'iniziativa con gli opportuni approfondimenti di dettaglio e con le scelte operative;
- il Proponente si rende disponibile a riconoscere al Comune un beneficio pubblico pari a euro _____ (_____/____) come indicato dalla tabella economica allegata alla presente proposta e più precisamente:

(descrivere le eventuali opere da realizzare o a quale opera pubblica sono indirizzate le risorse private)

CHIEDE PERTANTO

che l'Amministrazione Comunale di Villafranca di Verona, nell'ambito della propria attività pianificatoria, valuti l'opportunità di concludere uno specifico accordo, formato ai sensi del richiamato art. 6 della LR 11/2004, in quanto costituisce valido metodo per recepire nella pianificazione iniziative di incidenza strategica sull'assetto del territorio, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, dei principi di sussidiarietà, adeguatezza, ed efficienza sanciti dal comma 2, dell'art. 2, della LR n. 11/2004 e senza pregiudizio dei terzi.

Resta sin d'ora a disposizione per qualsiasi chiarimento e/o delucidazione in merito, in attesa di una celere risposta si coglie l'occasione per porgere

Distinti Saluti.

_____, lì _____

Il Proponente

In allegato:

- descrizione della proposta di accordo e ambito d'intervento contenente la verifica di congruità urbanistica/coerenza con la pianificazione sovraordinata, con gli strumenti cui accede l'accordo, con i criteri e modalità di cui alla DCC n. 17 del 24.03.2017, accompagnata da idonei allegati atti a dimostrare l'interesse pubblico, la sostenibilità generale, la compatibilità generale (ambiente, idraulica, sociale, etc.), i tempi di attuazione, la fattibilità tecnica e finanziaria con le opportune garanzie;
- Estratto della CTRN con evidenziato l'ambito territoriale oggetto d'intervento;
- Estratto NCT – NCEU con evidenziato l'ambito territoriale oggetto d'intervento e le ditte intestatarie titolate a dare corso all'intervento;
- Individuazione dell'ambito di intervento su estratto della Tav. 4b - Carta della Trasformabilità - del PAT e estratto delle relative tavole in scala 1:5000 e 1:2000 del PI;
-
- Elaborati documentali descrittivi della futura zonizzazione dell'area, dell'assetto planivolumetrico complessivo finalizzato alla verifica di coerenza tra l'intervento di trasformazione ed il sistema dell'armatura viabilistica esistente, alla definizione ottimale del rapporto tra spazi costruiti e non (tessuti insediativi omogenei), ai tipi edilizi assunti ed all'assetto delle aree destinate ai servizi pertinenziali e generali attinenti agli insediamenti proposti;
- Individuazione delle dotazioni di servizi da realizzare e cedere gratuitamente al Comune di Villafranca di Verona, nel rispetto delle quantità di cui all'art. 31 della L.R. 11/2004 e a quanto stabilito nelle NT di piano a cui accede;
- Tabella economica di sintesi e Piano finanziario redatto secondo le modalità definite dal Comune di Villafranca di Verona, con evidenziazione delle modalità di conseguimento della convenienza pubblica derivante dalla conclusione dell'accordo;
- Schema di Accordo aggiornato sulla base dello schema predisposto dall'Amministrazione Comunale.
- Supporto informatico con tutta la suddetta documentazione in formato editabile e in formato .pdf e, solo per gli elaborati grafici, .dwg