



COMUNE DI LORIA

Provincia di Treviso
AREA TECNICA - URBANISTICA

Prot. n° 6116

PIANO DEGLI INTERVENTI

AVVISO PUBBLICO

PER LA RACCOLTA DELLE PROPOSTE DI ACCORDO PUBBLICO PRIVATO PER INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DI RILEVANTE INTERESSE PUBBLICO

PREMESSO

Che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 21.12.2012 è stato adottato, ai sensi dell'art. 14 della L.R. n°11/2004, il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.);

Che l'Amministrazione Comunale, in attesa dell'approvazione definitiva del P.A.T. da parte della Provincia di Treviso, intende dare avvio alla fase di concertazione e partecipazione per la formazione del Piano degli Interventi (P.I.) di cui all'art. 18 L.R. n°11/2004;

VISTO

il Documento Programmatico Preliminare illustrato dal Sindaco al Consiglio Comunale nella seduta n° 7 del 30/04/2013, d'introduzione alla formazione del Piano degli Interventi con i contenuti in esso esposti;

RICORDATO CHE

ai sensi dell'art. 6 della L.R.11/2004 l'Amministrazione Comunale può concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi;

ai sensi dell'art. 5 delle Norme Tecniche del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) il Comune può promuovere bandi di evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili, nonché gli operatori interessati e finalizzati a valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico - ambientale definiti dal P.A.T., per le quali si potrà eventualmente procedere alla stipula degli accordi;

il presupposto per la formazione degli accordi è il contenuto di rilevante interesse pubblico degli stessi, da valutarsi in funzione:

- degli obiettivi di sostenibilità ambientale della proposta;
- della riqualificazione, del miglioramento della qualità urbana, del recupero del patrimonio storico-architettonico, della realizzazione di infrastrutture pubbliche, dell'ammodernamento/ rinnovo delle urbanizzazioni, delle mitigazioni/compensazioni ambientali e paesaggistiche ecc., derivanti dall'intervento proposto;
- dell'equilibrio tra interessi pubblici e privati nella ripartizione del plusvalore che la proposta determina.

le proposte di accordo:

- dovranno essere compatibili con la disciplina del P.A.T., con il programma delle opere pubbliche e con la pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi;
- non potranno proporre interventi che incidono negativamente su ambiti o elementi soggetti a tutela per i loro valori naturali, paesaggistici e culturali;
- dovranno far riferimento ad un'estensione territoriale adeguata ad una corretta progettazione urbanistica da valutarsi in rapporto ai contenuti della proposta avanzata;

Tutto ciò premesso, in attuazione della delibera di giunta n° 73 del 22/06/2013, con la quale è stato approvato il presente avviso,



INVITA

I soggetti interessati a manifestare il proprio interesse in merito agli obiettivi del presente avviso presentando le proposte di intervento con il relativo accordo.

Le proposte di intervento verranno selezionate sia sulla base di criteri di tipo qualitativo e quindi inerenti alla qualità urbanistico / architettonica ed alla sostenibilità energetica ed ambientale dell'intervento, sia di tipo prestazionale, consistenti quindi nel raggiungimento di un determinato obiettivo di Piano (realizzazione di un'opera pubblica, presenza di E.r.p., realizzazione di specifiche destinazioni d'uso, ecc.), sia relativi alla "convenienza pubblica" in termini economici;

La "convenienza pubblica" verrà valutata principalmente in termini di cessioni al Comune di aree e/o opere, realizzazioni di interventi di interesse pubblico o monetizzazione degli stessi in misura pari ad una quota non inferiore al 40% del plusvalore economico conseguente alla modifica della previsione urbanistica.

In caso di cessione di aree e/o opere, concorrono alla determinazione del plusvalore economico le sole aree aggiuntive rispetto agli standard richiesti per l'intervento proposto e alle opere di urbanizzazione necessarie agli insediamenti previsti.

Nel caso di non attuazione dell'intervento oggetto dell'accordo entro 5 anni dall'entrata in vigore del Piano degli Interventi, la validità della previsione urbanistica decade.

Le proposte potranno essere compiutamente valutate dal Comune solamente in seguito all'approvazione definitiva del P.A.T. adottato, al fine di verificarne la preventiva compatibilità con lo stesso e con la relativa Valutazione Ambientale Strategica.

Il Comune potrà valutare positivamente solo le proposte compatibili con le vigenti previsioni del P.A.T., nel rispetto delle indicazioni contenute nel presente avviso pubblico e nelle linee guida allegati sub. A e sub. B alla D.G. n° 73 del 22/06/2013.

Il presente avviso pubblico ha carattere esclusivamente ricognitivo e come tale non impegna in alcun modo il Comune a dar seguito alle attività istruttorie ed ai conseguenti atti amministrativi. La presentazione delle proposte di accordo non fa pertanto sorgere in capo ai proponenti alcun diritto, sia che la proposta venga selezionata, sia che il Comune non dia alcun seguito all'avviso di raccolta delle proposte di accordo.

LE ISTANZE DOVRANNO ESSERE PRESENTATE AL COMUNE

entro il **24/08/2013**. Ulteriori chiarimenti e/o informazioni potranno essere assunte presso l'Ufficio Tecnico Comunale, Settore Urbanistica, (tel. 0423.456732, e-mail urbanistica@comuneloria.it) nei seguenti giorni: lunedì 9.00-12.30, mercoledì 15.30-18.00, sabato 9.00-12.30.

Il Responsabile del Settore Urbanistica

geom. Fabio Pellizzari

