



CITTA' DI ARZIGNANO

PROVINCIA DI VICENZA

GIUNTA COMUNALE

Verbale di deliberazione n. 216 del 09/09/2019.

OGGETTO: 5/GDT 2019 - AVVISO PUBBLICO PER LA FORMULAZIONE DI PROPOSTE – MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PROPEDEUTICHE ALLA STESURA DEL “DOCUMENTO DEL SINDACO” PER LA FORMAZIONE DI VARIANTI AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI) AI SENSI DEGLI ARTT. 17 E 18 DELLA L.R. N. 11/2004 E S.M.I. PER INSEDIAMENTO ATTIVITA' RICETTIVE ALBERGHIERE

L'anno duemiladiciannove addi nove del mese di Settembre alle ore 08:45 nella sala delle adunanze, si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

NOMINATIVO		PRESENTI	ASSENTI
BEVILACQUA ALESSIA	Sindaco	X	
MARCIGAGLIA ENRICO	Vice Sindaco	X	
DAL LAGO VALERIA	Assessore	X	
FRACASSO GIOVANNI	Assessore	X	
LOVATO GIOVANNI	Assessore	X	
MASIERO RICCARDO	Assessore	X	

Presenti: 6 - Assenti: 0

Il Segretario Generale, Pasquale Finelli, assiste alla seduta.

Il Presidente, Alessia Bevilacqua, riconosciuta legale l'adunanza, invita la Giunta a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Su conforme istruttoria del servizio competente, relaziona l'Assessore all'Urbanistica dott. Riccardo Masiero.

“Premesso che:

- il primo Piano di Assetto del Territorio (PAT) della Città di Arzignano è stato approvato con Conferenza dei Servizi in data 09.12.2008 ai sensi dell'art. 15, comma 6, della LRV n. 11/2004 e ratificato con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 3969 del 16/12/2008 (pubblicata nel BUR Veneto n. 2 del 06.01.2009) ed entrato in vigore il 21.01.2009;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 28.04.2009 è stato approvato il primo Piano degli Interventi – PRG/PI, ai sensi dell'art. 18 della L.R.V. n. 11/2004;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 14.01.2012 è stata approvata la Variante 1 al Piano degli Interventi;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 25.07.2012 è stata approvata la Variante 2 al Piano degli Interventi;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 09.04.2013 è stata approvata la Variante 3 al Piano degli Interventi;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 02.04.2014 è stata approvata la Variante 4 al Piano degli Interventi;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 66 del 24.09.2014 è stata approvata la Variante 5 al Piano degli Interventi;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 18/04/2016 è stata approvata la Variante 6 al Piano degli Interventi;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n.12 del 15/03/2017 è stata approvata la Variante 7 al Piano degli Interventi;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n.13 del 15/03/2017 è stata approvata la Variante 8 al Piano degli Interventi;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 26/07/2017 è stata approvata la Variante 9 al Piano degli Interventi;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 26/04/2018 è stata approvata la Variante 10 al Piano degli Interventi;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 29/07/2019 è stata approvata la Variante 11 al Piano degli Interventi;
- con delibera di Giunta Regionale n. 708 del 02.05.2012 è stato approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale PTCV della Provincia di Vicenza;
- che con delibera di Giunta Comunale n. 309 del 30.10.2013 sono stati approvati il Primo e il Secondo Report di Monitoraggio VAS del PAT ai sensi dell'art. 51 delle NTA del PAT vigente della Città in data di Arzignano;
- in data 23.12.2015, ai sensi dell'art. 15 comma 6 della LR n. 11/2004, si è riunita presso gli Uffici del Settore Urbanistica della Provincia di Vicenza la Conferenza dei Servizi che ha approvato la Variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio;
- in data 21.01.2016 è stato emanato il Decreto del Presidente della Provincia di Vicenza n. 5 di ratifica, ai sensi dell'art. 15 comma 6 della LR n. 11/2004, dell'approvazione della Variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio del Comune di Arzignano a seguito della Conferenza dei Servizi del 23.12.2015.
- che la Variante 1 al PAT della Città di Arzignano, è efficace a decorrere dal 21.02.2016.
- che con l'illustrazione del “Documento del Sindaco” al Consiglio Comunale nella seduta del 22.10.2015 è stata attivata la redazione delle Varianti al Piano degli Interventi.

Preso atto che sono state registrate manifestazioni di interesse da parte dei cittadini e portatori di

interessi diffusi rivolte alla formulazione di proposte di accordo pubblico-privato finalizzate anche ad interventi di nuova urbanizzazione e/o riqualificazione ed inteso, in linea con gli obiettivi generali e le strategie del Piano di Assetto del Territorio promuovere iniziative atte a stimolare positive relazioni con l'organizzazione turistica, di supporto allo sviluppo delle attività economiche, con interventi sostenibili volti al miglioramento della qualità urbana e nel contempo la costruzione della città pubblica.

Si ritiene pertanto importante selezionare delle proposte di accordo pubblico-privato idonee a soddisfare gli obiettivi previsti dall'Amministrazione Comunale e gli standard di qualità urbana, prioritariamente mediante procedure ad evidenza pubblica, sulla scorta di appositi avvisi pubblici.

Considerato quindi che:

- le proposte di intervento di nuova urbanizzazione, ristrutturazione e/o riqualificazione urbanistica verranno selezionate sulla base della "convenienza pubblica", rilevando il vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica, comunque con una quota non inferiore al 40%, da destinarsi alla sostenibilità economica del complesso delle trasformazioni previste a scala comunale in conformità a quanto previsto dall'art. 43 delle NTA del PAT e dagli art. 14 bis, 14 ter e 14 quater delle NTA-Op del Piano degli Interventi;
- nel vigente ordinamento trova sempre più riconoscimento un nuovo metodo di pianificazione urbanistica che coinvolga i privati attraverso la cosiddetta urbanistica concertata, che basandosi sull'iniziativa ed il consenso dei privati li coinvolge quali promotori e li rende partecipi alle scelte urbanistiche dell'amministrazione locale;
- l'art.6 della legge regionale n. 11/2004 stabilisce, che gli Enti Locali, nei limiti delle competenze di cui alla legge, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;
- tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni aventi contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi;
- l'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione 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;
- sono evidenti i vantaggi per l'Amministrazione pubblica derivanti dall'impiego del nuovo metodo dell'urbanistica concertata, con particolare riferimento a progetti complessi e onerosi, in ordine ai quali più significativo può essere l'apporto tecnico e finanziario dei privati.

L'obiettivo delle proposte di accordo pubblico-privato è di dare attuazione concreta agli obiettivi strategici del Piano di Assetto Territoriale del Comune di Arzignano, così come precisati nel "Documento del Sindaco" propedeutico alla redazione delle varianti al Piano degli Interventi, attraverso modalità pianificatorie in grado di coniugare l'azione di governo pubblico delle trasformazioni urbane con un pieno protagonismo attuativo dei soggetti privati in esse coinvolti, in un quadro di equilibrio condiviso tra finalità pubbliche ed interessi privati. L'Amministrazione Comunale di Arzignano intende predisporre il Documento del Sindaco e le successive varianti al Piano degli Interventi (PI) ai sensi degli artt. 17 e 18 della L.R. n. 11/2004, in conformità al Piano di Assetto del Territorio (PAT), promuovendo nel territorio Comunale lo sviluppo di attività Ricettive anche attuando nuovi accordi pubblico privati valutati secondo i seguenti criteri:

- promozione dello sviluppo economico sostenibile, nell'ambito della valorizzazione delle risorse turistiche, e garanzia della fruizione del patrimonio culturale, storico, artistico, territoriale ed ambientale;

- accrescimento della qualità dell'accoglienza turistica e incremento dell'accessibilità, della tutela dei diritti e del rispetto dei doveri degli operatori e degli utenti;
- dimostrazione del rilevante interesse pubblico;
- qualità dell'intervento proposto dal punto di vista urbanistico, architettonico, della sostenibilità energetica e ambientale;
- convenienza pubblica in termini di quota percentuale di vantaggio economico a favore della Città di Arzignano.

Quota parte del vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica di beni immobili, per effetto di modifiche urbanistiche apportate in sede di Piano degli Interventi, da destinarsi alla sostenibilità economica delle trasformazioni è definita attraverso le seguenti forme e parametri:

- a. cessione di aree in misura uguale o superiore al 50% della superficie territoriale (ovvero fondiaria, qualora la superficie territoriale coincida con quella fondiaria) oggetto del piano urbanistico attuativo con convenzione o del titolo abilitativo convenzionato, includendo in tale percentuale i minimi di legge; in caso di impossibilità tecnica ad operare la cessione fino a tale percentuale, è consentita la monetizzazione della mancata cessione;
- b. realizzazione diretta di opere pubbliche di importo pari al 40% del vantaggio economico privato, da definirsi nell'ambito della convenzione e/o accordo ai sensi art. 6 L.R. 11/2004; in alternativa, corresponsione al Comune di un contributo di pari entità.

Ai fini della quantificazione della contribuzione di cui alla precedente lett. b), il vantaggio economico privato è stimato dal Comune calcolando la differenza tra il valore assunto dall'immobile di intervento per effetto dell'intervento progettato e quello attuale senza il progetto. Il primo è calcolato per via differenziale, sottraendo dal valore immobiliare prodotto i seguenti costi: costo di costruzione, oneri di urbanizzazione secondaria, contributo sul costo di costruzione, spese tecniche, oneri finanziari, profitto di promozione. L'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria rientra nell'importo della contribuzione di cui alla lett. b) quando risulta inferiore ad essa.

Si ravvisa la necessità di garantire informazione e nel contempo una maggiore forma e forza alla partecipazione per costruire identità ed immagini condivise e condivisibili per il futuro della Città di Arzignano e del suo territorio. Si intende contribuire al coinvolgimento degli attori locali nella formazione del Documento del Sindaco e dei successivi strumenti di pianificazione anche attraverso la predisposizione di un avviso pubblico per poter raccogliere i maggiori bisogni dei cittadini e dei portatori di interessi locali per lo sviluppo di strutture Ricettive.

Data la possibilità di fornire risposte puntuali e concrete alle esigenze della Città di Arzignano con la redazione dei futuri Piani degli Interventi si ritiene di emanare un avviso pubblico per la formulazione di proposte – manifestazioni d'interesse propedeutiche alla stesura del "Documento del Sindaco" per la formazione dei Piani degli Interventi (PI) ai sensi degli artt. 17 e 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. ed in conformità al Piano di Assetto del Territorio (PAT), per:

1. Insediamento di Strutture Ricettive Alberghiere;
2. Insediamento di Strutture Ricettive Complementari;
3. Riuso del patrimonio edilizio esistente nel territorio anche per attività turistico/ricettive.

Pertanto si propone l'approvazione dello schema del comunicato 5/GdT2019 Avviso Pubblico per la formulazione di proposte – manifestazioni d'interesse propedeutiche alla stesura del "Documento del Sindaco" per la formazione di varianti al Piano degli Interventi (PI) ai sensi degli artt. 17 e 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. ed in conformità al Piano di Assetto del Territorio (PAT), predisposto dal Settore Gestione del Territorio, opportunamente integrati con le indicazioni fornite dalla Giunta Comunale, per insediamento attività Ricettive Alberghiere.

Si ritiene di stabilire che la pubblicazione dell'avviso avvenga dal giorno successivo

all'approvazione della presente deliberazione e che le domande, corredate dei documenti prescritti, dovranno pervenire con qualsiasi mezzo all'ufficio protocollo comunale entro e non oltre le ore 12:00 di venerdì 31 gennaio 2020".

Quindi,

LA GIUNTA COMUNALE

Udita e condivisa la proposta come formulata dal relatore;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 39, comma 1, lett. a), del D.lgs. 14 marzo 2013, n. 33, vi è l'obbligo di pubblicazione degli atti di governo del territorio, quali, tra gli altri, piani territoriali, piani di coordinamento, piani paesistici, strumenti urbanistici, generali e di attuazione, nonché delle loro varianti; e che ai sensi del comma 3 della norma citata, la pubblicità di tali atti è condizione per l'acquisizione dell'efficacia dei medesimi;

Dato atto, inoltre, che, ai sensi del comma 2 del già richiamato art. 39, *“la documentazione relativa a ciascun procedimento di presentazione e approvazione delle proposte di trasformazione urbanistica d'iniziativa privata o pubblica in variante allo strumento urbanistico generale comunque denominato vigente nonché delle proposte di trasformazione urbanistica d'iniziativa privata o pubblica in attuazione dello strumento urbanistico generale vigente che comportino premialità edificatorie a fronte dell'impegno dei privati alla realizzazione di opere di urbanizzazione extra oneri o della cessione di aree o volumetrie per finalità di pubblico interesse è pubblicata in una sezione apposita nel sito del comune interessato, continuamente aggiornata”*;

Considerato che, per poter dar corso alla celere pubblicazione dell'avviso, permettendo la maggior partecipazione possibile, la presente deliberazione deve essere dichiarata immediatamente eseguibile;

Preso atto dei pareri espressi ed inseriti ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. 18.08.2000, n. 267;

Visto il vigente Statuto comunale;

Vista la propria competenza ai sensi del combinato disposto degli articoli 42 e 48 del D.lgs. 267/2000;

Con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme di legge:

DELIBERA

1. di approvare l'allegato Avviso Pubblico - 5/GdT2019 per la formulazione di proposte – manifestazioni d'interesse propedeutiche alla stesura del “Documento del Sindaco” per la formazione di varianti al Piano degli Interventi (PI) ai sensi degli artt. 17 e 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. ed in conformità al Piano di Assetto del Territorio (PAT), per:
 - a. Insediamento Strutture Ricettive Alberghiere;
 - b. Insediamento di Strutture Ricettive Complementari;
 - c. Riuso del patrimonio edilizio esistente nel territorio anche per attività turistico/ricettive;
2. di stabilire che le domande, corredate dei documenti prescritti, dovranno pervenire con qualsiasi mezzo all'ufficio protocollo comunale entro e non oltre le ore 12,00 di venerdì 31 gennaio 2020;
3. di stabilire che le domande, potranno essere valutate nella predisposizione del Documento del Sindaco e delle future varianti al Piano degli Interventi (PI) che saranno predisposte dall'Amministrazione Comunale;
4. di stabilire che la pubblicazione dell'avviso pubblico e dei documenti allegati venga effettuata nei modi seguenti:
 - a) affissione all'Albo Pretorio *on-line* del Comune di Arzignano;

- b) diffusione telematica a mezzo sito *web* del Comune di Arzignano;
- c) affissione di manifesti nelle bacheche comunali;
- d) pubblicazione di un apposito avviso sui quotidiani: il Giornale di Vicenza e Corriere della Sera edizione Veneto.

Con separata e successiva votazione unanime favorevole, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, ultimo comma, del D.lgs. 267/2000, stante l'urgenza di darvi esecuzione.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

Alessia Bevilacqua

Documento firmato digitalmente

(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

IL SEGRETARIO GENERALE

Pasquale Finelli

Documento firmato digitalmente

(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)