



# Città di Oppeano

Provincia di Verona

Ufficio Tecnico-Edilizia Privata e Urbanistica

Prot. n. 18618

Oppeano 17 OTT. 2018

## AVVISO PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE E RICHIESTE DI RICLASSIFICAZIONE RELATIVE ALLA FORMAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)

### IL SINDACO AVVISA

la cittadinanza che è possibile, in previsione della redazione del "Piano degli Interventi" (PI) in corso di programmazione da parte di questa Amministrazione per sostituire il Piano Regolatore Vigente (PRG), formulare **proposte di progetti** da prevedersi e sviluppare sulla base di quanto atteso dal Piano di Assetto (PAT) vigente, proposte che l'Amministrazione intende valutare ed eventualmente perseguire previo *accordi di pianificazione tra soggetti pubblici e privati* ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 che prevederanno la corresponsione al Comune di un "Contributo perequativo", da stabilirsi secondo i principi della perequazione di cui all'art. 35 della L.R. n. 11/2004, da versare dal soggetto attuatore in aggiunta al pagamento degli oneri, del costo di costruzione e delle eventuali opere e costi di urbanizzazione, secondo limiti, modalità, e quantificazione dell'ammontare del contributo che andranno stabiliti con una specifica Delibera di Consiglio Comunale, e pertanto

### INVITA

tutti i soggetti privati, singoli o eventualmente costituiti in consorzio, a presentare utilizzando la modulistica predisposta apposita MANIFESTAZIONE DI INTERESSE E RICHIESTA DI RICLASSIFICAZIONE che dovrà pervenire, possibilmente entro il **31/12/2018**, esclusivamente all'ufficio protocollo del Comune.

Le proposte che si possono concludere con gli accordi riguardano quelle programmazioni urbanistiche che sono riportate a livello strategico nel PAT ora da prevedersi in forma operativa con il PI, quali:

attuazione di interventi di nuova espansione residenziale, produttiva o commerciale	ridefinizione delle ZTO di PRG e/o modifica della capacità edificatoria dell'area	cambio di destinazione d'uso tramite PUA di grosse volumetrie esistenti eccedenti rispetto gli indici di PRG
riorganizzazione urbana e/o di ristrutturazione urbanistica	riconversione di porzioni di zone a servizi di PRG non ancora attuate	individuazione di Servizi di interesse comune privati
nuovo calibrato volume residenziale o assimilabile all'interno dei Centri Storici o delle Corti Rurali	conversione di edifici esistenti con cambio di destinazione d'uso a residenziale, da attuarsi nei Centri Storici e nelle Corti Rurali	individuazione di nuovi edifici non più funzionali alle esigenze del fondo per cambi di destinazione d'uso in zona agricola
ampliamento delle Attività produttive fuori zona confermate	<b>RICHIESTE DI RICLASSIFICAZIONE</b> delle aree edificabili affinché siano private della potenzialità edificatoria attualmente riconosciuta (LR 4/2015)	... eventuali altre richieste riconducibili ai contenuti del PAT o alla normativa sovracomunale vigente

Nel merito delle MANIFESTAZIONE DI INTERESSE richieste, l'Amministrazione Comunale ed i privati proponenti dovranno concordare, sulla base dei Criteri per la definizione del contributo perequativo degli accordi di pianificazione per il Piano degli Interventi che andranno approvati con specifica deliberazione di Consiglio Comunale, la eventuale quota e le modalità di recupero alla collettività del plusvalore generato dalla trasformazione richiesta.

Il presente bando ha carattere esclusivamente ricognitivo e come tale non impegna in nessun modo l'Amministrazione Comunale a dar seguito alle attività istruttorie ed ai conseguenti adempimenti amministrativi.

L'Amministrazione Comunale, valutate le MANIFESTAZIONI DI INTERESSE e le RICHIESTE DI RICLASSIFICAZIONE riconducibili alle "varianti verdi" di cui all'art. 7 della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 sulla base di eventuali specifici Atti di indirizzo e/o Criteri di valutazione, determina, a suo insindacabile giudizio, quelle meritevoli di inserimento nel primo nuovo PI. I soggetti proponenti, titolari delle proposte risultate idonee, potranno dover sottoscrivere prima dell'adozione del PI da parte del Consiglio Comunale uno specifico accordo ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004, ovvero di un atto unilaterale d'obbligo nel caso di eliminazione di potenzialità edificatorie, secondo la bozza che verrà predisposta dall'Amministrazione stessa.



Il Sindaco  
Tan. Pietro Luigi Zanatta