



# COMUNE DI SAN ZENO DI MONTAGNA

Provincia di Verona

Contrada Cà Montagna, 11 - 37010 SAN ZENO DI MONTAGNA (VR)  
Telefono: 045/7285017 Fax: 045/7285222 - Cod. Fisc e Part. IVA 00414190231  
e-mail [sindaco@comune.sanzenodimontagna.vr.it](mailto:sindaco@comune.sanzenodimontagna.vr.it) – Pec [sanzenodimontagna.vr@cert.ip-veneto.net](mailto:sanzenodimontagna.vr@cert.ip-veneto.net)  
Sito internet [www.comune.sanzenodimontagna.vr.it](http://www.comune.sanzenodimontagna.vr.it)

## AVVISO PUBBLICO

ACQUISIZIONE DI PROPOSTE FINALIZZATE ALLA FORMAZIONE DEL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI E  
RICHIESTE DI VARIANTI VERDI PER LA RICLASSIFICAZIONE DELLE AREE EDIFICABILI

### IL SINDACO

Premesso che:

- a) la Legge Urbanistica Regionale n. 11/2004 articola il Piano Regolatore Comunale in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) e in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (PI);
- b) il Comune di San Zeno di Montagna è dotato di P.R.G. approvato con D.G.R.V. n. 3670 del 28.08.1996 e successive modificazioni;
- c) in data 08.08.2012 il Consiglio Comunale ha adottato con Deliberazione n. 22 il Piano di Assetto del Territorio di San Zeno di Montagna;
- d) in data 28.02.2014 la Conferenza di Servizi composta da Regione Veneto, Provincia di Verona e Comune ha approvato, ai sensi dell'art. 15 comma 6 della Legge regionale del 23 Aprile 2004, n. 11, il P.A.T. di San Zeno di Montagna;
- e) in data 23.04.2015 con Deliberazione n. 12 il Consiglio Comunale ha preso atto del documento programmatico del Sindaco quale presupposto per la redazione del Piano degli Interventi e del successivo processo che consente la partecipazione ai cittadini, agli enti pubblici ed associazioni economiche e sociali, ai portatori di interesse generale, affinché le scelte di piano siano definite secondo principi di "partecipazione e trasparenza";
- f) l'Amministrazione Comunale intende procedere alla redazione del Piano degli Interventi (P.I.) in attuazione degli obiettivi di sviluppo previsti dal P.A.T. e del documento programmatico, ai sensi della L.R.V. 11/2004;
- g) in data 28.09.2015 con deliberazione n. 25 il Consiglio Comunale ha approvato il documento a titolo "*Atto di indirizzo in merito alle manifestazioni di interesse ed alla perequazione ai sensi dell'art. 35 della legge regionale n. 11/2004*", conformemente a quanto previsto dall'art. 39 delle norme tecniche generali del Piano di Assetto del Territorio del Comune di San Zeno di Montagna (VR).

Dato atto che:

- h) l'art. 6 della Legge Regionale n. 11/2004 norma la possibilità da parte degli Enti Locali di inserire nei propri strumenti urbanistici Accordi Pubblico-Privato per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative, purché siano di rilevante interesse pubblico, "finalizzati alla determinazione di alcune previsioni aventi contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, nel rispetto della legislazione vigente e senza pregiudizio di terzi";
- i) l'art. 7 delle Legge Regionale 16.3.2015 n. 4 prevede la riclassificazione delle aree edificabili affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili;
- j) il presente avviso ha lo scopo di raccogliere le proposte presentate da parte di privati cittadini ed operatori economici per identificare gli interventi da realizzarsi in un arco temporale di breve-medio termine con il Piano degli Interventi.

Considerato che:

- k) le proposte raccolte saranno oggetto di valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale e potranno essere recepite nel P.I. come parte integrante dello stesso e soggette alle medesime forme di pubblicità e partecipazione;
- l) l'efficacia conformativa delle previsioni urbanistiche di cui agli Accordi così selezionati sarà subordinata all'approvazione del P.I. da parte del Consiglio Comunale;

# AVVISA

- privati cittadini e operatori economici che siano interessati ad inoltrare al Comune di San Zeno di Montagna proposte di progetti e di iniziative di rilevante interesse pubblico e/o dirette a soddisfare le esigenze soggettive come previsto dall'art. 6 della L.R. 11/2004; le proposte potranno riguardare i seguenti temi:
  - interventi di riqualificazione, riconversione architettonica e/o urbanistica, valorizzazione del territorio e del patrimonio edilizio esistente;
  - interventi di nuova edificazione residenziale o altra destinazione;
  - fabbricati non più funzionali alle esigenze del fondo e/o dell'azienda agricola;
- privati cittadini e aventi titolo interessati che potranno essere inoltrate richieste di riclassificazione di aree edificabili in applicazione dell'articolo 7 delle LR 16.3.2015 n. 4; il Comune valuterà le istanze e qualora le ritenesse coerenti con le finalità di contenimento del consumo di suolo, le accoglierà mediante approvazione in sede di approvazione del primo piano degli interventi;
- si precisa che le proposte presentate dovranno rispettare quanto stabilito dalla legislazione e dalla pianificazione sovraordinata, nonché quanto previsto dalle condizioni e prescrizioni di cui al Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.);
- le trasformazioni territoriali generate dalle previsioni operative e discrezionali del P.I., rispetto alla disciplina urbanistica previgente, sono soggette alla corresponsione di un contributo perequativo da corrispondere al Comune da parte del soggetto attuatore sulla scorta dello specifico atto di indirizzo approvato con D.C.C. n. 25/2015;
- le proposte potranno essere presentate dagli aventi titolo; si evidenzia, inoltre, che in caso di comproprietà della porzione di ambito oggetto di proposta, la domanda dovrà essere presentata da tutti i comproprietari, o soggetti muniti di procura, in modo tale da avere la piena disponibilità dell'area;
- per tutte le richieste già inoltrate a partire dalla data di approvazione del Piano di Assetto del Territorio (28 febbraio 2014) ad oggi, l'Amministrazione provvederà a comunicare formalmente ai diretti interessati della pubblicazione del presente "Avviso Pubblico", invitandoli a ribadire le richieste secondo le modalità previste nello stesso.

## CONTENUTI DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti interessati dovranno presentare domanda di manifestazione di interesse, **entro e non oltre il 15 dicembre 2015**, salvo eventuali proroghe, con indicazione delle generalità del soggetto proponente (nome, cognome, indirizzo e ragione sociale) allegando la seguente documentazione:

- **modello A** - manifestazioni di interesse e richieste per la formazione del primo Piano degli Interventi, da redigere in attuazione del PAT (Piano di Assetto Territorio);
- **modello B** - atto unilaterale d'obbligo relativo alla proposta preliminare di accordo ai sensi del combinato disposto degli artt. 6, 18 e 19 della L.R. n.11/2004;
- **modello C** - richiesta per il recupero dei fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo in territorio agricolo, negli ambiti di edificazione diffusa, negli ambiti dei centri storici e delle corti rurali;
- **modello D** - richieste di varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili.

I modelli di richiesta sono disponibili presso la sede comunale negli uffici dell'area tecnica o sul sito internet all'indirizzo <http://www.comunesanzenodimontagna.it/uffici/ufficio-tecnico/pianificazione-territoriale/piano-degli-interventi/>.

Tutte le proposte di accordo verranno vagilate dall'Amministrazione Comunale; la presentazione di proposte di pianificazione non costituirà comunque titolo per l'automatico inserimento nel P.I.; il presente avviso e le proposte presentate non impegnano l'Amministrazione Comunale.

## EFFETTI DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Il presente avviso costituisce esclusivamente un invito alla manifestazione di interesse da parte degli operatori interessati, finalizzato alla cognizione e verifica dell'esistenza di proposte progettuali inerenti gli obiettivi di Piano. Sotto nessun titolo e/o profilo il presente Avviso può essere inteso e/o interpretato come invito a proporre offerta al pubblico ex art. 1336 Cod. civ., oppure come avviso o bando ai sensi degli artt. n. 63 e 64 del D. Lgs. n. 163/2006, né come invito o avviso ai sensi degli artt. n. 67 e n. 153 del D.Lgs. n. 163/2006.

Resta parimenti inteso che lo stesso non può essere inteso e/o interpretato come impegnativa per l'Ente, nessun titolo, pretesa, preferenza o priorità può essere vantata per il semplice fatto dell'interesse manifestato in risposta al presente avviso.

IL SINDACO  
Rag. Maurizio Castellani

