



BANDO DI CONCORSO ANNO 2011

PER L'ASSEGNAZIONE DI VOLUMI URBANISTICI NON RESIDENZIALI IN ZONA TERRITORIALE OMOGENEA DI P.R.G. E4.1

IL DIRIGENTE

LA DIREZIONE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

- Viste le deliberazioni di Giunta Regionale n. 633 del 25/02/2005 e n. 2992 del 26/09/2006 con la quale è stata definitivamente approvata la variante generale al P.R.G. del Comune di Valdagno.
- Visto il provvedimento di Consiglio Comunale n. 59 del 15/11/2006 con il quale è stata effettuata la presa d'atto dell'avvenuta approvazione del piano.
- Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 63 del 06/11/2007 di approvazione del Regolamento per l'assegnazione di volumi urbanistici in zona territoriale omogenea di P.R.G. E4.1, sulla base della quale si prevede di assegnare mediante bando di concorso 10.000 mc di volume urbanistico residenziale come da art. 92 comma 2 lettera b).
- Viste le modifiche al Regolamento come da deliberazione di C.C. n. 41 del 8/07/2008 e n. 78 del 27/11/2008.
- Visto l'art. 14 del Regolamento che prevede l'istituzione di un registro fondiario per la gestione dei volumi di cui all'art. 96 delle NTA, aggiornato con le volumetrie ed il numero degli edifici assegnati sulla base dei rispettivi bandi fino ad ora pubblicati e considerato che fino ad ora sono stati assegnati mc 1.251,5 su mc 10.000 complessivi.

RENDE NOTO

Che l'Amministrazione Comunale intende assegnare **8.748,50** mc di volume urbanistico per la realizzazione di edifici non residenziali in Zone Territoriali Omogenee di P.R.G. E4.1 come individuati nel Registro Fondiario allegato al bando. Gli interessati potranno presentare domanda al Comune secondo le modalità indicate negli articoli che seguono, in ottemperanza ai dispositivi della normativa vigente in materia e del Regolamento per l'assegnazione dei volumi urbanistici, approvato con le deliberazioni sopra richiamate, dove è ammessa una sola istanza per richiedente/i riferita ad un unico lotto.

ART. 1 - Requisiti per l'ammissione al concorso

Per essere ammessi al concorso, i cittadini che intendano usufruire dei volumi urbanistici, dovranno possedere i seguenti requisiti alla data di pubblicazione del presente bando pena l'esclusione dall'assegnazione:

- di essere in possesso della cittadinanza italiana;
- di essere regolarmente iscritte al Registro Ditte della Camera di Commercio, Industria, Agricoltura, Artigianato o derivare da trasformazioni societarie o fusioni di ditte che risultino, precedentemente alla trasformazione o alla fusione, regolarmente iscritte alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura competente per territorio, o di impegnarsi ad iscriversi al Registro Ditte della Camera di Commercio prima dell'assegnazione dei volumi;
- di non essere già stati assegnatari di volume residenziale in Z.T.O. E4.1 nella misura massima di 1.000 mc;
- di dimostrare la piena proprietà dell'area o essere in possesso di preliminare di compravendita da formalizzare con atto di acquisto prima della firma della convenzione di assegnazione, sulla quale si collocherà il volume richiesto.

La domanda di partecipazione al bando dovrà essere compilata in ogni sua parte utilizzando l'apposito modulo reperibile presso la Direzione Pianificazione e Gestione del Territorio, l'Ufficio Relazioni con il Pubblico o scaricabile dal sito internet del Comune www.comune.valdagno.vi.it. Il possesso dei requisiti potrà essere effettuato anche mediante autocertificazione ai sensi degli art. 46 e 47 del d.p.r. 445/28.12.2000.

La domanda dovrà essere sottoscritta dal richiedente (o dai richiedenti), consapevole delle sanzioni previste dall'art. 76 del medesimo d.p.r. sopra riportato per ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni non veritiere ivi indicate.

L'assegnazione dei volumi può essere richiesta anche dal titolare del diritto di usufrutto generale dell'immobile, ascendente o discendente diretto del proprietario. In tal caso, tutta la documentazione oggetto di assegnazione va sottoscritta, per presa d'atto e per accettazione, anche dal proprietario. In questo caso sia l'usufruttuario che il nudo proprietario devono avere entrambi i requisiti previsti per ottenere il volume richiesto e, in caso di accoglimento dell'istanza, entrambi usufruiranno del beneficio.

ART. 2 - Termini e modalità per la presentazione delle domande

Le domande per ottenere l'assegnazione dei volumi urbanistici nelle zone territoriali omogenee E4.1 devono essere presentate all'Ufficio Protocollo del Comune di Valdagno entro il termine perentorio delle **ore 12.00 del giorno 30/09/2011** in busta chiusa e sigillata con riportato nel frontespizio la dicitura "**domanda per l'assegnazione di volumi urbanistici non residenziali in zona territoriale omogenea di P.R.G. E4.1**".

Non saranno accettate le domande pervenute oltre tale termine.

ART. 3 - Documenti da allegare alla domanda

Ad ogni richiesta dovrà essere allegata, pena la nullità della domanda, la seguente documentazione:

- estratto di P.R.G. con indicata la zona E4.1 interessata dall'istanza, con individuata l'ubicazione dell'edificio che si intende realizzare;
- estratto catastale con indicato il comune censuario, fogli, numeri di mappa di tutte le proprietà o in promessa di vendita, incluse nella zona E4.1 interessata dall'istanza con indicata l'ubicazione dell'edificio che si intende realizzare;
- planimetria della zona E4 ed E4.1 con indicate le principali opere di urbanizzazione;
- planivolumetrico indicante l'esatto volume richiesto, comprendente la zona E4.1 di pertinenza del fabbricato
- dimostrazione che il volume richiesto riferito al lotto di proprietà o in promessa di vendita ricadente in zona E4.1 sia il risultato di un indice $\leq 1,5$ mc/mq

ART. 4 - Caratteristiche degli edifici

I nuovi edifici che si andranno a realizzare sulla base della volumetria assegnata, che per ogni singola richiesta non dovrà essere superiore ai 1.000 mc per una superficie massima di 200 mq, saranno realizzati nel rispetto degli indirizzi topologici, dei parametri stereometrici indicati nelle N.T.A. del P.R.G. e compatibilmente con la dotazione delle principali opere di urbanizzazione.

ART. 5 - Criteri per la formazione delle graduatorie

La Commissione Esaminatrice, nominata ai sensi dell'art. 3 del Regolamento, esamina le domande e formula la graduatoria attribuendo ad ogni istanza i punteggi sotto indicati non cumulabili tra loro secondo le modalità ed i criteri stabiliti dall'art. 5 del Regolamento.

- Punti 10** - alle attività collocate in edifici in affitto all'interno della ZTO E4 oggetto dell'istanza, che non risultano di proprietà di alcun titolare o socio della ditta stessa, e che risultano affittati secondo un contratto regolarmente registrato;
- Punti 8** - alle attività collocate in edifici di proprietà posti all'interno delle ZTO E4 oggetto dell'istanza, che necessitano di ampliamento o ricollocazione dell'azienda;
- Punti 6** - al richiedente che intenda avviare una nuova attività nella contrada in cui risiede;
- Punti 4** - alle attività collocate in edifici in affitto in una qualsiasi ZTO E4, che non risultano di proprietà di alcun titolare o socio della ditta stessa e che risultano affittati secondo un contratto regolarmente registrato, da ricollocare nella contrada di residenza del titolare o di un socio della ditta;
- Punti 3** - alle attività collocate in edifici in affitto in zona diversa dalle ZTO E in comune di Valdagno, che non risultano di proprietà di alcun titolare o socio della ditta stessa, e che risultano affittati secondo un contratto regolarmente registrato;
- Punti 2** - alle attività esistenti e frazionate sul territorio del comune di Valdagno che necessitano di un accorpamento e riorganizzazione funzionale, nonché alle attività provenienti da fuori comune;
- Punti 2** - al richiedente che intenda avviare una nuova attività;

ART. 6 - Approvazione delle graduatorie

La Commissione formula la graduatoria e sottopone la stessa alla Giunta Comunale per l'approvazione. Entro i successivi 15 (quindici) giorni dalla pubblicazione del provvedimento di approvazione della graduatoria, i richiedenti possono presentare ricorso. La Commissione esamina gli eventuali ricorsi presentati, decide in merito, compila l'eventuale nuova graduatoria e sottopone la stessa all'approvazione della Giunta Comunale. La graduatoria approvata ha validità annuale a decorrere dalla data di esecutività della delibera.

ART. 7 - Assegnazione dei volumi

L'assegnazione dei volumi urbanistici avverrà sulla base della graduatoria definitiva con provvedimento del Dirigente della Direzione Pianificazione e Gestione del Territorio mediante sottoscrizione tra le parti dell'apposita convenzione che prevede:

- obbligo di non affittare o cedere a terzi alcun diritto reale di godimento dell'immobile fino alla data dell'agibilità, salvo autorizzazione del Consiglio Comunale che ne stabilirà le condizioni;
- obbligo di non affittare o cedere a terzi alcun diritto reale di godimento dell'immobile per un periodo di anni 10 dalla data di assegnazione del volume urbanistico richiesto, salvo autorizzazione del Consiglio Comunale che ne stabilirà le condizioni;
- obbligo di mantenere la destinazione d'uso dell'immobile per almeno 10 anni dalla data di assegnazione del volume urbanistico richiesto, salvo autorizzazione del Consiglio Comunale che ne stabilirà le condizioni;
- dimostrazione della piena proprietà dell'area su cui verrà realizzato il nuovo edificio;
- obbligo a presentare il permesso di costruzione dell'edificio entro 6 (sei) mesi dalla sottoscrizione della convenzione;
- obbligo ad iniziare i lavori entro 1 (un) anno dal rilascio del permesso di costruire ed ultimarli entro 3 (tre) anni dal loro inizio, secondo quanto stabilito dalla legislazione vigente. Eventuali proroghe dei termini di ultimazione dei lavori saranno vagliate ed eventualmente concesse dal Dirigente Direzione Pianificazione e Gestione del Territorio nella misura massima complessiva di 60 (sessanta) mesi dall'inizio dei lavori;
- costituzione di una garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla Convenzione, da mantenere attiva per un periodo di anni 10 (dieci) dalla data di assegnazione del volume urbanistico richiesto, nella misura di € 15.000,00. A richiesta, tale garanzia potrà essere predisposta con un piano di ammortamento decennale con riduzione del 10%. Lo svincolo della garanzia sarà effettuato dal Comune alla scadenza della convenzione previa stesura da parte dell'ufficio preposto di un verbale di constatazione dell'avvenuto rispetto degli obblighi della convenzione. La garanzia prevede che l'ente garante sia autorizzato ad obbligato a versare l'importo garantito per intero, su semplice richiesta del Comune, con rinuncia al beneficiario della preventiva escussione. Non necessitano di garanzia gli interventi di parziale ampliamento di edifici esistenti aventi destinazione analoga a quella oggetto di istanza e che non costituiscano una nuova unità immobiliare.

ART. 8 - Decadenza della convenzione

La convenzione di assegnazione del volume decade, ed il volume assegnato ritorna a disposizione dell'amministrazione comunale, senza necessità di preavviso all'assegnatario da parte del Comune, nei seguenti casi:

- qualora l'assegnatario non presenti l'istanza di permesso a costruire entro 6 (sei) mesi dalla sottoscrizione della convenzione;
- qualora, per colpevole inerzia del concessionario, non sia stato ottenuto il permesso a costruire nei successivi 12 (dodici) mesi dalla prima istanza di permesso;
- qualora l'inizio dei lavori non avvenga entro 1 (un) anno dal rilascio del permesso di costruire;

ART. 9 - Spese contrattuali

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla convenzione di assegnazione sono poste a carico dell'assegnatario.

ART. 10 - Controversie

Eventuali controversie che dovessero insorgere in merito all'interpretazione ed esecuzione della convenzione saranno di competenza del tribunale di Vicenza sezione di Schio.

ART. 11 - Norme finali

Per quanto non esplicitamente detto, disciplinato o compatibile, valgono le norme di legge vigenti e del Regolamento per l'assegnazione di volumi urbanistici in zona territoriale omogenea E4.1. Il presente Bando di assegnazione sarà pubblicato dal 01/07/2011 al 30/09/2011 all'Albo Pretorio del Comune e sul sito internet del Comune - www.comune.valdagno.vi.it.

Per eventuali chiarimenti e visione degli atti, gli interessati potranno rivolgersi agli uffici della Direzione Pianificazione e Gestione del Territorio negli orari di apertura al pubblico.

ART. 12 - Informativa ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 ed in relazione ai dati personali che formeranno oggetto di trattamento, si informano gli assegnatari di quanto segue:

- Il trattamento è diretto all'espletamento da parte del Comune di funzioni istituzionali, in virtù di compiti attribuitigli dalla legge e dai regolamenti ed improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza;
- Il trattamento è effettuato anche con l'ausilio di mezzi informatizzati ed è svolto da Personale del Comune;
- Il conferimento dei dati è obbligatorio e necessario, altrimenti non sarà possibile ottenere gli effetti previsti;
- I dati personali acquisiti possono essere comunicati ad altri Enti pubblici, nei casi e nei modi previsti dal D.Lgs. 196/2003;
- Il titolare del trattamento è il Sindaco del Comune di Valdagno;
- Il responsabile del trattamento è il Dirigente della Direzione pianificazione e gestione del territorio;
- Al Responsabile del trattamento ci si potrà rivolgere per far valere i propri diritti come previsti dall'art. 7 del D.Lgs. 196/2003.

IL DIRIGENTE
Dal Cengio arch. Maurizio