



COMUNE DI FERENTINO

Provincia di Frosinone

DETERMINAZIONE ORIGINALE DEL RESPONSABILE DEL SETTORE N° 5 "ASSETTO DEL TERRITORIO"

Protocollo interno n. 66 del 26.09.2013	
N° <u>568</u>	Piano Urbanistico Comunale Generale (P.U.G.C.).
Data 27 SET. 2013	Proroga termine AVVISO PUBBLICO relativo al processo partecipativo finalizzato alla presentazione delle proposte operative di sviluppo di rilevante interesse pubblico.

L'anno duemilatredici, il giorno **ventisei** del mese **settembre** nel proprio ufficio:

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Visto il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, recante il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, e successive modifiche ed integrazioni ed, in particolare, gli artt. 107 "Funzioni e responsabilità della dirigenza" e 109, comma 2 "Conferimento di funzioni dirigenziali";

Visto il decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, recante le norme sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle pubbliche amministrazioni, e successive modifiche ed integrazioni;

Visto lo Statuto Comunale vigente ed, in particolare, gli artt. 59 e 60 relativi agli incarichi e compiti di gestione dei responsabili dei servizi;

Visto il Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi, approvato con atto di Giunta Municipale n. 252 del 12/11/2002, esecutivo;

Visto, in particolare, l'art. 25 del citato regolamento, relativo alle competenze dei responsabili dei servizi;

Visto il decreto Sindacale n. 10 del 30.05.2013 prot. n. 12352 con il quale è stato conferito al sottoscritto l'incarico di Responsabile del Servizio e di Posizione organizzativa relativo al Settore n. 5 "Assetto del Territorio";

Preso atto che il Bilancio di previsione per l'anno 2013, in corso di approvazione;

Premesso che con determinazione del Settore V n. 170 del 12.03.2013 è stato approvato l'avviso pubblico "Processo partecipato per la formazione del nuovo strumento urbanistico generale comunale (PUGC), che fissava alle ore 12,00 del 30.07.2013 il

termine ultimo per la *presentazione delle proposte operative di sviluppo di rilevante interesse pubblico propedeutiche all'approvazione del piano*;

Considerato che i partecipanti all'assemblea pubblica tenutasi il giorno 16.07.2013 in Sala Consiliare hanno chiesto una proroga del su riportato termine dal 30.07.2013 al 30.09.2013 al fine di poter elaborare con la massima accuratezza le proprie proposte;

Visto che con determinazione del responsabile del Settore V n. 504 del 30.07.2013 (Protocollo interno n. 58 del 30.07.2013) avente per oggetto "*Piano Urbanistico Comunale Generale (P.U.G.C.) - Proroga al 30.09.2013 del termine per la presentazione di proposte operative di sviluppo di rilevante interesse pubblico; riapprovazione dell'avviso pubblico*";

Considerato che a seguito di comunicazioni verbali e a seguito di richieste di proroga pervenute da parte di alcuni cittadini, assunte al protocollo dell'Ente rispettivamente in data 19.09.2013, prot. n. 19314 - 20.09.2013 prot. n. 19421 e 24.09.2013 - prot. n. 19612 e 19613;

Ritenuto pertanto di concedere un ulteriore proroga richiesta , fissando al 30.10.2013 il termine per la *presentazione delle proposte operative di sviluppo di rilevante interesse pubblico propedeutiche all'approvazione del piano*, procedendo allo scopo alla riapprovazione del conseguentemente modificato avviso pubblico "*Processo partecipativo per la formazione del nuovo strumento urbanistico generale comunale (PUGC)*", allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

DETERMINA

PER LE CAUDALI ESPOSTE IN PREMessa CHE SI INTENDONO INTEGRALMENTE RICHIAMATE:

1. di prorogare il termine per la *presentazione delle proposte operative di sviluppo di rilevante interesse pubblico propedeutiche all'approvazione del piano* dalla ore 12:00 del 30.09.2013 alla ore 12:00 del 30.10.2013;
2. di riapprovare in conseguenza, l'avviso pubblico "*Processo partecipativo per la formazione del nuovo strumento urbanistico generale comunale (PUGC)*", opportunamente modificato per le motivazioni e con le finalità esposte in premessa, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
3. di dare ampia informazione alla cittadinanza mediante pubblicazione dell'avviso pubblico sul sito internet istituzionale del Comune;
4. di incaricare il responsabile della gestione del sito WEB comunale della pubblicazione dell'allegato avviso pubblico sul sito istituzionale;



COMUNE DI FERENTINO

Provincia di Frosinone

AVVISO PUBBLICO

**PROCESSO PARTECIPATIVO PER LA FORMAZIONE DEL NUOVO
STRUMENTO URBANISTICO GENERALE COMUNALE (P.U.G.C.)**

**PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE OPERATIVE DI SVILUPPO DI
RILEVANTE INTERESSE PUBBLICO PROPEDEUTICHE
ALL'APPROVAZIONE DEL PIANO**

L'Amministrazione Comunale di Ferentino

PREMESSO CHE

- è stato adottato il Documento Preliminare di Indirizzo (D.P.I.) consultabile sul sito del Comune www.comune.ferentino.fr.it;
- nell'ambito del processo di formazione del nuovo strumento urbanistico generale i momenti partecipativi trovano pieno riconoscimento nel vigente ordinamento legislativo;
- che tale specifica procedura, unitamente ad altre iniziative di partecipazione programmate dall'A.C. (*Forum Partecipativi*), è finalizzata al conseguimento di un più ampio possibile coinvolgimento delle competenze e delle esperienze diffuse nella società, tramite dinamiche di contatto diretto, dialogo e consultazione;
- in questa direzione il presente avviso intende raccogliere le proposte presentate dai cittadini e da qualsiasi soggetto privato, finalizzate ad approfondire i possibili modi con cui operare le scelte di sviluppo del territorio comunale;
- le proposte raccolte saranno oggetto di valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale;
- vista la determinazione del Responsabile del Settore V n. 170 del 12.03.2013 con cui veniva fissata al 30.07.2013 la scadenza per la presentazione delle proposte;
- vista la determinazione del Responsabile del Settore V n. 504 del 30.07.2013 con cui il termine suddetto è stato spostato al 30.09.2013, in accoglimento delle richieste emerse nell'assemblea pubblica tenutasi in sull'argomento il 16.07.2013 presso la Sala Consiliare del Comune;
- vista la determinazione del Responsabile del Settore V n. del con cui il termine suddetto è stato spostato al 30.10.2013;

RENDE NOTO

che a far data dalla pubblicazione del presente avviso e fino alle ore 12:00 del 30 ottobre 2013 sarà possibile presentare proposte operative di rilevante interesse pubblico.

INVITA

tutti i soggetti privati, in forma singola o associata, a presentare le proposte esclusivamente secondo le "MODALITA' DI PRESENTAZIONE E VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE" di seguito riportate, nei termini sopra indicati ed esclusivamente tramite l'Ufficio Protocollo del Comune di Ferentino.

"MODALITA' DI PRESENTAZIONE E VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE"

1. REQUISITI MINIMI DELLE PROPOSTE

1.1 Sostenibilità urbanistica ed ambientale:

- a. L'ambito della proposta non dovrà interessare (neanche parzialmente) aree soggette a vincolo di inedificabilità, così come individuate nella TAV. 5.1 "Carta dei Vincoli Territoriali" del D.P.I.;
- b. L'ambito della proposta dovrà interessare aree in cui siano già presenti le urbanizzazioni primarie;
- c. In caso di aree non edificate, queste dovranno prioritariamente essere localizzate in continuità con l'edificato esistente;

1.2 Sostenibilità finanziaria:

Nella proposta dovranno essere esplicitati i costi di massima dell'iniziativa, con relativa quantificazione della parte perequativa di natura pubblica. Per l'individuazione di quest'ultima dovranno essere espressi:

- Il valore iniziale del bene nel proprio stato di effettiva consistenza e di destinazione urbanistica (A);
- La sommatoria delle spese necessarie alla trasformazione (B);
- Il valore commerciale del bene a seguito delle opere di trasformazione (C);
- Il plusvalore economico generato dalla trasformazione (D), suddiviso tra parte privata e parte pubblica, secondo la seguente espressione:

$$C - (B+A) = D \rightarrow D_{priv. 60\% \max} \text{ e } D_{pubbl. 40\% \max}$$

1.3 Sostenibilità economico sociale:

Tale parametro ha lo scopo di verificare il grado di utilità dell'opera per la collettività, che dovrà essere esplicitato col metodo dell'Analisi Costi/Benefici. Dovranno inoltre essere esplicitati eventuali oneri aggiuntivi a carico del Comune connessi alla realizzazione dell'iniziativa (urbanizzazioni, adeguamento di infrastrutture, trasferimento di attività, dislocazioni di addetti o occupanti in genere, ecc..) e/o problematiche di diversa natura su cui porre l'attenzione.

2. ELABORATI DA PRESENTARE

Le proposte, a pena della mancata valutazione dovranno contenere:

2.1 Una relazione tecnica contenente:

- a. Oggetto della proposta;
 - b. Dati del soggetto proponente con specifica indicazione se in forma singola o associata;
 - c. Adeguata documentazione fotografica dell'ambito di intervento;
 - d. Il rilevante interesse pubblico eventualmente derivante dall'attuazione della proposta, sia in termini descrittivi che attraverso la quantificazione di cui al precedente punto 1.2;
 - e. Tempi, modalità e garanzie per la realizzazione dell'iniziativa, se ed in quanto recepita;
- 2.2 Un elaborato grafico (anche composto da più tavole - max 3) illustrativo dell'intervento, che contenga adeguati elementi cartografici utili alla individuazione territoriale dell'iniziativa proposta, unitamente ad altre illustrazioni grafiche a scelta del proponente.

Gli elaborati scritto-grafici dovranno essere sottoscritti, oltre che dal soggetto proponente, da un professionista tecnico abilitato.

- 2.3 Esplicita manifestazione di impegno del soggetto proponente a sottoscrivere, qualora la proposta fosse ritenuta ammissibile, un atto unilaterale d'obbligo circa le condizioni della realizzazione dell'opera di rilevante interesse pubblico.

3. CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

Tutte le proposte saranno valutate dall'Amministrazione Comunale, tramite una commissione che sarà appositamente costituita.

In via generale si elencano i requisiti sulla base dei quali saranno espresse le valutazioni di merito delle proposte:

3.1 Requisiti generali:

- a. Compatibilità con gli strumenti di pianificazione Urbanistica e Paesaggistica sovraordinati (PTP, PTPR, PTPG)
Si evidenzia che NON saranno valutate le proposte non coerenti con gli indirizzi espressi dal Documento Preliminare di Indirizzo adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 16.11.2012, che si rammenta essere integralmente a disposizione (consultabile e scaricabile) sul sito del Comune www.comune.ferentino.fr.it
- b. Estensione territoriale adeguatamente commisurata alla proposta, in relazione ai contenuti pubblici e privati della medesima;
- c. Interesse pubblico della proposta, che potrà esplicitarsi in diverse forme (cessione di aree, opere o immobili, realizzazione di interventi, cofinanziamento di interventi, ecc.) fermo restando il rapporto di casualità tra il progetto e il beneficio pubblico;

3.2 Requisiti specifici:

- d. Qualità urbanistico-architettonica e socio-economica, valutata in termini di:
- Miglioramento della qualità urbana (riqualificazioni, mitigazioni, ecc.);
 - Aumento dello standard qualitativo (benessere ambientale, sociale, sicurezza, ecc.);
 - Risposte ad esigenze alloggiative delle categorie più deboli;
 - Attuazione di interventi di miglioramento della qualità architettonico-edilizia;
- e. Coerenza con la programmazione, valutata in termini di:
- Capacità di risposta agli obiettivi temporali di sviluppo dell'Amministrazione (Piano Triennale delle OO.PP.);
 - Capacità di garantire coerenza complessiva nella trasformazione di parti omogenee di territorio;
 - Equilibrata distribuzione sul territorio degli interventi;
- f. Benefici di natura economico-finanziaria, anche in termini occupazionali;
- g. Qualità ambientale, valutata in termini di:
- Eliminazione e/o mitigazione di elementi di degrado;
 - Promozione di interventi di basso impatto ambientale ed alta efficienza energetica;
 - Massimo contenimento nel consumo del suolo;
- h. Coerenza urbanistica, valutata in termini di:
- Prossimità all'edificato esistente;
 - Prossimità alla viabilità esistente;
 - Presenza di urbanizzazioni ed infrastrutture.

Le proposte che saranno giudicate sostenibili saranno recepite dall'Amministrazione e concorreranno quale "spunto, proposta e riflessione" per la formazione del nuovo strumento urbanistico generale.

Ferentino, _____

*F.to l'Assessore all'Urbanistica
Massimo Gargani*

*F.to Il Sindaco
Antonio Pompeo*

Inserire detto provvedimento nella raccolta di cui all'articolo 183, comma 9 del D.lgs 18.08.2000 n° 267 , inviandone copia all'ufficio finanziario ai sensi dell'articolo 184 del predetto decreto.



Il Responsabile del Settore n. 5
"Assetto del Territorio"
Ing. Vincenzo Benincasa

Visto di esecutività

Il Responsabile del servizio Finanziario attesta la regolarità contabile e la copertura finanziaria del provvedimento in oggetto.

Ferentino,

Il Responsabile del Servizio Finanziario
dott. Roberto Canali

n° del Registro della pubblicazione all'Albo Pretorio

La presente determinazione, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, viene pubblicata all'Albo Pretorio dell'Ente per quindici giorni a decorrere dal **27 SET. 2013**

Il Responsabile delle Servizio n. 1
"Ordinamento e Organizzazione Amministrativa"
(dott. Franco Loi)

Franco Loi
