

# COMUNE di PATRICA

(Provincia di Frosinone)

## AVVISO PUBBLICO

### PROCESSO PARTECIPATIVO PER LA FORMAZIONE DEL DOCUMENTO PRELIMINARE DI INDIRIZZO (D.P.I.) PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE DI INTERESSE PUBBLICO PROPEDEUTICHE ALL'ADOZIONE DEL D.P.I.

#### PREMESSO CHE:

- È stato redatto il Documento Preliminare di Indirizzo (D.P.I.), propedeutico alla redazione del Piano Urbanistico Generale Comunale (P.U.C.G.), consultabile sul sito internet istituzionale del Comune di Patrica all'indirizzo <http://www.comune.patrica.fr.gov.it/site/homepage.php>;
- nell'ambito del processo di formazione del nuovo strumento urbanistico generale, risultano indispensabili momenti partecipativi e di coinvolgimento della cittadinanza;
- tale specifica procedura, unitamente ad altre iniziative di partecipazione già programmate dall'Ente, è finalizzata al conseguimento di un coinvolgimento più ampio possibile delle competenze e delle esperienze diffuse nella società, tramite dinamiche di dialogo e consultazione;
- L'Ente ha in animo di attivare un "Processo partecipativo per la formazione del D.P.I.", al fine di coinvolgere nella redazione del nuovo strumento urbanistico generale comunale, anche in fase preliminare, i cittadini;
- Con deliberazione della Giunta Comunale n. 45 del 3.05.2017 sono stati adottati primi provvedimenti circa il Documento Preliminare di Indirizzo di cui all'art. 32 della la L.R. 38/99, recante: "Norme sul governo del territorio";
- Nel medesimo atto deliberativo, così si disponeva: *"CONSIDERATO che l'Amministrazione Comunale intende avviare un processo partecipativo per la formazione del D.P.I. prima della relativa adozione del documento in consiglio comunale, al fine di coinvolgere, appunto in fase preliminare, i cittadini, gli enti pubblici e le organizzazioni sociali, culturali, ambientaliste, economico professionali, attraverso la presentazione di proposte di interesse pubblico da valutare in sede di redazione definitiva del D.P.I.;*

*RILEVATO che tale specifico processo partecipativo, unitamente ad altre iniziative di partecipazione, già programmate dall'Ente, come previste dalla L.R. 38/99 e s.m.i. è finalizzato al conseguimento di un più ampio coinvolgimento delle competenze e delle esperienze diffuse nella società, tramite dinamiche di dialogo e consultazione, in modo da approfondire i possibili modi con cui operare le scelte di sviluppo del territorio comunale;*

*CONSIDERATO che, al fine di avviare il processo partecipativo sopracitato, risulta necessario dare ampia informazione alla cittadinanza mediante comunicati ed avvisi e provvedere alla*

*pubblicazione del “Documento Preliminare di Indirizzo” sul sito istituzionale del Comune per sessanta giorni”...;*

- In attuazione della predetta deliberazione, il presente avviso intende raccogliere le proposte dei cittadini o di qualsiasi ente pubblico, organizzazioni sociali, culturali, ambientaliste ed economico professionali, finalizzate ad approfondire i possibili modi con cui operare le scelte di sviluppo del nostro territorio Comunale;

- Le proposte raccolte saranno oggetto di attenta valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale,

## **RENDE NOTO**

Che a far data dalla pubblicazione del presente avviso e fino al **25.08.2017** sarà possibile presentare proposte di rilevante interesse pubblico;

## **INVITA**

- Tutti i cittadini, in forma singola o associata, enti pubblici, organizzazioni sociali, culturali, ambientaliste ed economico professionali, a presentare le proposte esclusivamente secondo il “MODELLO PER LE PROPOSTE” consultabile sul sito internet istituzionale del Comune di Patrica all'indirizzo <http://www.comune.patrica.fr.gov.it/site/article.php?view.799>, da compilare secondo le indicazioni riportate nelle allegate “MODALITA DI PRESENTAZIONE E VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE”, nei termini sopra indicati, a mezzo pec all'indirizzo [tecnico@pec.comune.patrica.fr.it](mailto:tecnico@pec.comune.patrica.fr.it), ovvero mediante consegna a mani, tramite l'Ufficio Protocollo del Comune.

## **“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, secondo la Tavola 3 del DPI in consultazione “Sintesi dei vincoli”;

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 Economico Sociale**

Nella domanda dovrà essere specificato il grado di utilità della proposta per la collettività sotto il profilo economico-sociale e i relativi benefici per il territorio.

Nella proposta dovranno essere esplicitati i costi di massima dell'iniziativa, con relativa quantificazione della parte perequativa di natura pubblica. In particolare, 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  $C - (B+A) = D * D_{priv} 60\% \max e D_{pubbl} 40\% \max$

## **2. DATI ED ELABORATI DA PRESENTARE**

Le proposte, a pena della mancata valutazione, dovranno contenere:

2.1 “*Modello per le Proposte*” sottoscritto, costituito da due pagine, reperibile sul sito internet istituzionale dell’Ente, in cui dovranno essere indicati:

- a. I dati del soggetto, ente, organizzazione o associazione presente nel territorio del Comune di Patrica;
- b. Indicare l’area oggetto di proposta indicando la Località, la Via o la Piazza, ed il relativo identificativo catastale Foglio e Particella/e;
- c. la “Motivazione della richiesta” con un massimo di 400 caratteri;
- d. le “Specifiche tecniche della richiesta” in relazione agli aspetti Urbanistici, Ambientali, Economico-sociale, con un massimo di 800 caratteri;
- e. l’indicazione della Tavola del Documento Preliminare di Indirizzo (D.P.I.) di riferimento per le proposte;

2.2 Eventuali “*Allegati grafici*” relativi alla proposta per una corretta definizione dell’intervento (massimo n. 2 fogli A4 o n. 1 foglio A3), in cui dovranno essere indicati:

- a. Grafici, cartografie, planimetrie e/o zonizzazioni;
- b. Documentazione fotografica.

## **3. CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE**

Tutte le proposte saranno valutate dall’Amministrazione Comunale con il supporto dei progettisti incaricati della redazione de PUCG e dell’Ufficio Tecnico, ed 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 (P.T.P., P.T.P.R., P.T.P.G.);
- b. Estensione territoriale adeguatamente commisurata alla proposta, in relazione ai contenuti pubblici e privati della medesima;
- c. Interesse pubblico della proposta e benefici per i cittadini;

### **3.2 Requisiti specifici**

a. Qualità urbanistica-architettonica e socio economica, valutata in termini di:

- Miglioramento e riqualificazione della qualità urbana;
- Risposte ad esigenze delle categorie più deboli;
- Attuazione di interventi di miglioramento della qualità architettonica-edilizia;

- b. Coerenza con la programmazione, valutata in termini di:
- Capacità di risposta agli obiettivi temporali di sviluppo dell'Amministrazione (Piano Triennale delle Opere Pubbliche);
  - Capacità di garantire coerenza complessiva nella trasformazione di parti omogenee di territorio;
  - Equilibrata distribuzione sul territorio degli interventi;
- c. Benefici di natura economico-finanziaria, anche in termini occupazionali;
- d. Qualità ambientale, valutata in termini di:
- Eliminazione e/o mitigazione di elementi di impatto ambientale;
  - Promozione di interventi di basso impatto ambientale ed alta efficienza energetica;
  - Massimo contenimento nel consumo del suolo;
- e. Coerenza urbanistica, valutata in termini di:
- Prossimità all'edificato esistente;
  - Prossimità alla viabilità esistente;
  - Presenza di urbanizzazioni ed infrastrutture.

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

Si ringrazia per la collaborazione.

Il Responsabile del Servizio Tecnico

F.to Geom. Luciano Nardoni