

CITTÀ DI CHIERI

VARIANTI NON STRUTTURALI AL PRGC A SOSTEGNO DELLE ATTIVITÀ ECONOMICHE

L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

- in attuazione dei propri indirizzi di governo approvati con DCC 30.09.09 n. 98,
- in sintonia con le finalità delle LL.RR. 22.11.04 n. 34 e 3.08.10 n. 19, recanti speciali misure di sostegno (anche di natura urbanistica) allo sviluppo delle attività economiche,
- in esecuzione della DGC 1.12.10 n. 223, nella quale vennero prefigurati *"specifici provvedimenti urbanistici a sostegno delle attività economiche esistenti e insediabili nel territorio comunale"*,

INVITA GLI OPERATORI ECONOMICI

che per sviluppare o insediare la propria attività sul territorio comunale necessitano di adeguamenti e modifiche dei vigenti strumenti urbanistici

A MANIFESTARE ESIGENZE E PROPOSTE

**presentando al Comune idonea documentazione illustrativa
in conformità con le disposizioni di seguito specificate**

1. LA PRESENTE INIZIATIVA È DEDICATA ALLA CONCERTAZIONE DI VARIANTI PARZIALI AL PRGC (EX ART. 17, C. 7, L.R. 56/77), PER L'INSEDIAMENTO O LO SVILUPPO DI ATTIVITÀ ECONOMICHE SUL TERRITORIO COMUNALE.
2. LA CONCERTAZIONE SI BASA SULLE PROPOSTE AVANZATE DAGLI INTERESSATI, CHE TUTTAVIA NON IMPEGNANO L'AMMINISTRAZIONE, UNICAMENTE VINCOLATA A PERSEGUIRE L'INTERESSE PUBBLICO NEI LIMITI POSTI DALLA VIGENTE DISCIPLINA URBANISTICA DELLE VARIANTI PARZIALI AL PRGC.
3. I SOGGETTI AMMESSI ALLA PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE
 - a) Devono essere legali rappresentanti di attività produttive o terziarie, esistenti o costituenti e dimostrare di avere:
 - 1) la disponibilità dell'immobile e/o dell'area in cui intendono costituire o sviluppare l'attività
 - 2) la disponibilità, anche sottoposta a condizione dell'accoglimento della variante parziale di cui al successivo punto 9), della SLP necessaria per l'insediamento o lo sviluppo dell'attività economica
 - b) Non possono presentare proposte di variante al PRGC né i proprietari dei soli immobili, né i titolari della sola attività economica.
4. REQUISITI FORMALI E CONTENUTI DELLE PROPOSTE
 - a) Devono essere redatte in carta libera e indirizzate in triplice copia al Sindaco, Via Palazzo di Città n.10 – CHIERI
 - b) L'oggetto deve riportare la dicitura: ***"Proposta per l'insediamento [o per lo sviluppo] di attività economica"***
 - c) Devono essere chiaramente esplicitati gli estremi anagrafici e fiscali dei soggetti proprietari degli immobili ed esercanti l'attività.
 - d) L'attività economica della quale si propone l'insediamento o lo sviluppo deve essere compiutamente illustrata specificando:
 - la situazione localizzativa attuale (solo per le attività già esistenti) e quella prevista, documentate con esaustivo corredo di fotografie ed elaborati grafici,
 - le caratteristiche del contesto urbano in cui si colloca l'intervento proposto, con particolare riguardo all'assetto insediativo (tipologie e destinazioni prevalenti), al quadro ambientale (traffico, inquinamento, paesaggio, idrogeologia), alla dotazione infrastrutturale (viabilità, parcheggi, fognature e altre reti dei servizi),
 - a seconda del tipo di attività devono essere precisati il processo produttivo, la tipologia merceologica o la categoria di servizi forniti; in ogni caso vanno evidenziati i punti di forza della proposta, in relazione all'interesse

pubblico, in particolare per quanto riguarda l'incremento occupazionale, la qualificazione dell'offerta commerciale, ricettiva o di servizio, la contestuale realizzazione di opere pubbliche.

5. TERMINI TEMPORALI PER LA PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

- a) Il termine di scadenza per la presentazione delle istanze è stabilito al 30.06.2012; le proposte saranno esaminate singolarmente, a mano a mano che perverranno al Comune.
- b) Qualora intervengano disposizioni sovraordinate o siano avviate iniziative urbanistiche incompatibili con quelle previste dal presente bando, l'Amministrazione può bloccare il ricevimento delle proposte o modificare le condizioni per la loro presentazione.

6. FASE DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE E DI CONCERTAZIONE

- a) L'Amministrazione esamina i contenuti tecnici delle proposte avvalendosi dei propri servizi interni e di consulenti specialistici esperti nelle varie aree disciplinari rilevanti ai fini della valutazione.
- b) In esito alla valutazione di ogni proposta sono comunicate al proponente le condizioni preliminari per avviare la successiva fase di concertazione, per la quale vengono calendarizzati uno o più incontri tra il proponente e i competenti organi comunali; qualora la proposta non sia giudicata accettabile sono specificate le relative motivazioni.

7. CRITERI VALUTATIVI DELLE PROPOSTE

- a) Le proposte vengono preliminarmente esaminate verificando come requisiti minimi di procedibilità:
 - i titoli dei soggetti presentatori e la completezza delle informazioni richieste al precedente punto 4,
 - l'idoneità del sito indicato (per l'insediamento o lo sviluppo) rispetto alla sicurezza idrogeologica, alla compatibilità con la classificazione acustica del territorio, alla coerenza con le disposizioni sovraordinate.
- b) La fase di concertazione deve tendere a massimizzare l'interesse pubblico derivabile dall'attuazione delle iniziative economiche proposte, garantendo che le stesse:
 - vengano attivate a breve o medio termine, comunque nel massimo di tre anni,
 - offrano nuove e significative opportunità occupazionali,
 - contribuiscano a qualificare e completare l'offerta commerciale e di servizio a livello locale e sovracomunale, senza esasperare tensioni competitive destabilizzanti per le attività economiche esistenti,
 - conseguano apprezzabili miglioramenti dell'immagine e della funzionalità urbane, attraverso la riqualificazione di edifici e aree e/o l'attuazione di interventi infrastrutturali.

8. ASSUNZIONE DEGLI IMPEGNI DA PARTE DEI PROPONENTI

- a) La fase di concertazione, per ciascuna proposta, è conclusa con la redazione di un verbale riepilogativo delle intese raggiunte circa i contenuti della relativa Variante di PRGC e gli obblighi a carico del proponente, che sottoscrive per accettazione.
- b) Inoltre i proponenti, in esito alla concertazione e previamente ai successivi impegni che dovranno assumere nelle convenzioni attuative degli interventi, devono garantire fin da subito:
 - di accollarsi tutte le spese tecniche connesse alla predisposizione e approvazione della Variante di PRGC,
 - di richiedere i titoli abilitativi edilizi necessari la realizzazione dell'intervento entro un anno dall'approvazione della Variante.

9. PREDISPOSIZIONE E APPROVAZIONE DELLE VARIANTI AL PRGC

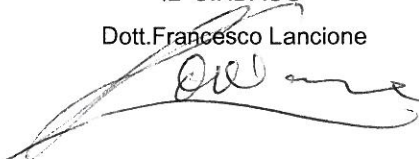
- a) Non appena il singolo proponente avrà formalizzato gli impegni di cui al precedente punto 8.b), il Comune avvierà la predisposizione della Variante non strutturale di PRGC, in conformità con i contenuti decisi in sede concertativa, garantendo la massima sollecitudine per giungere tempestivamente all'approvazione.
- b) La Variante di PRGC deve esplicitare, con valore prescrittivo, tutte le clausole definite nella concertazione, che dovranno poi formare oggetto delle convenzioni attuative degli interventi.

Ulteriori informazioni sulla presente iniziativa comunale possono essere richieste presso L'Area Pianificazione e Gestione del Territorio, Servizio Pianificazione.

Chieri, 20 gennaio 2011

IL SINDACO

Dott. Francesco Lancione




L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Avv. Luciano Paciello

