

CITTÀ DI VITERBO



Settore VII

Urbanistica e Centro Storico, S.U.E., E.R.P., Innovazione Tecnologica

AVVISO PUBBLICO

OGGETTO: Applicazione della Legge Regionale n.7/2017, titolata “Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il Recupero Edilizio”, approvata dalla Regione Lazio il 18 luglio 2017 - Avviso pubblico, finalizzato a consentire il coinvolgimento di soggetti pubblici e privati, per l’individuazione degli ambiti territoriali di riqualificazione urbana e recupero edilizio, nei quali sia possibile attuare interventi di demolizione e ricostruzione, ristrutturazione edilizia/urbanistica, mutamento delle destinazioni d’uso, delocalizzazione e successiva ricostruzione degli edifici, con il riconoscimento di volumetrie/superfici lorde aggiuntive fino al 30 per cento.

IL DIRIGENTE

VISTA la Determinazione Dirigenziale n. 5812 del 16/11/2021 con la quale è stato approvato il presente avviso pubblico;

DATO ATTO CHE:

- l’art.1 della legge regionale n.7/2017, al comma 1 recita: “1. *La presente legge, in attuazione dell’art. 5, comma 9, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 (Semestre Europeo – Prime disposizioni urgenti per l’economia) convertito, con modifiche, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106 e dell’art. 2 bis del decreto del Presidente della repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), detta disposizioni finalizzate a:*

- *promuovere, incentivare e realizzare, al fine di migliorare la qualità della vita dei cittadini, la rigenerazione urbana intesa in senso ampio e integrato comprendente, quindi, aspetti sociali, economici, urbanistici ed edilizi, anche per promuovere o rilanciare territori*

soggetti a situazioni di disagio o degrado sociali ed economici, favorendo forme di “co-housing” per la condivisione di spazi ed attività;

- *incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, favorire il recupero delle periferie, accompagnare i fenomeni legati alla diffusione di piccole attività commerciali, anche dedicate alla vendita dei prodotti provenienti dalla filiera corta, promuovere e agevolare la riqualificazione delle aree urbane degradate e delle aree produttive, limitatamente a quanto previsto dall’articolo 4, con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti nonché di complessi edilizi e di edifici in stato di degrado o di abbandono o dismessi o inutilizzati o in via di dismissione o da rilocalizzare;*
- *qualificare la città esistente, limitare il consumo di suolo, aumentare le dotazioni territoriali mediante l’incremento di aree pubbliche o la realizzazione di nuove opere pubbliche ovvero il potenziamento di quelle esistenti, favorire la mobilità sostenibile, in particolare potenziando la mobilità su ferro;*
- *aumentare la sicurezza dei manufatti esistenti mediante interventi di adeguamento sismico, di miglioramento sismico e di riparazione o intervento locale, tenuto conto delle norme tecniche per le costruzioni di cui al d.p.r. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni;*
- *favorire il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio insediato, promuovendo le tecniche di bioedilizia più avanzate, assicurando più elevati livelli di efficienza energetica e lo sviluppo delle fonti rinnovabili nel rispetto della normativa vigente;*
- *promuovere e tutelare l’attività agricola, il paesaggio e l’ambiente, contenere il consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile che esplica funzioni e produce servizi ecosistemici nonché favorire l’effettivo utilizzo agricolo attraverso il riuso o la riqualificazione, anche con la demolizione e la ricostruzione, di fabbricati esistenti utilizzando le tecniche ed i materiali tipici del paesaggio rurale; in tale contesto la Regione incentiva la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente nelle aree agricole, promuovendo misure volte a disincentivare l’abbandono delle coltivazioni, a sostenere il recupero produttivo, la rigenerazione delle aree agricole dismesse od obsolete, il ricambio generazionale in agricoltura e lo sviluppo dell’imprenditorialità agricola giovanile;*
- *promuovere lo sviluppo del verde urbano, l’adozione di superfici permeabili e coperture a verde pensile, la realizzazione di interventi per la regimentazione ed il recupero delle acque piovane”;*

- il medesimo art.1 della L.R. n.7/2017 individua, al comma 4, “*Le aree oggetto degli interventi di rigenerazione urbana costituiscono ambiti prioritari per l’attribuzione dei fondi strutturali europei a sostegno delle attività economiche e sociali. La Regione omissis*”;

- il suindicato ambito comprende anche porzioni di territorio urbanizzato ai sensi dell'art.1, comma 2 e comma 7 della medesima legge regionale 14/11/2017 n.7 e, più precisamente:

- *le porzioni di territorio classificate dalla Carta dell'uso del suolo, di cui alla deliberazione della Giunta regionale 28 marzo 2000, n. 953, come insediamento residenziale e produttivo, zone estrattive, cantieri e discariche e aree verdi urbanizzate;*
- *la parte di territorio già trasformata in attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici;*
- *le porzioni di territorio individuate come trasformabili dalle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, ivi incluse le aree per gli standard urbanistici ancorché non realizzati.*

- nelle su indicate porzioni di territorio urbanizzate, la L.R. n.7/2017 non trova applicazione:

- *nelle aree sottoposte a vincolo di inedificabilità assoluta, ad eccezione degli interventi che comportino la delocalizzazione al di fuori di dette aree;*
- *nelle aree naturali protette, ad esclusione delle zone individuate come paesaggio degli insediamenti urbani dal Piano territoriale paesistico regionale (PTPR), fatto salvo quanto previsto dal piano dell'area naturale protetta e dalla legge regionale 6 ottobre 1997, n. 29(Norme in materia di aree naturali protette regionali) e successive modifiche e integrazioni;*
- *nelle zone omogenee E di cui al decreto del Ministero dei lavori pubblici 1444/1968, ad esclusione delle zone individuate come paesaggio degli insediamenti urbani e paesaggio degli insediamenti in evoluzione dal PTPR e fatto salvo quanto previsto dall'articolo 2, comma 4, della legge regionale 26 giugno 1997, n. 22(Norme in materia di programmi integrati di intervento per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale del territorio della Regione) e successive modifiche.*

DATO INOLTRE ATTO CHE la L.R. n.7/2017, all'art.2, *per tabulas*, stabilisce:

1. *“Nelle porzioni di territorio urbanizzate di cui all'articolo 1 sono consentiti, anche attraverso il coinvolgimento di soggetti pubblici e su proposte dei privati, programmi di rigenerazione urbana costituiti da un insieme coordinato di interventi urbanistici, edilizi e socioeconomici volti, nel rispetto dei principi di sostenibilità ambientale, economica e sociale, con finalità di interesse generale e con il riuso dei materiali derivanti dalle demolizioni di opere e manufatti di edilizia civile ed infrastrutturale, a riqualificare il contesto urbano in situazione di criticità e di degrado ed a recuperare e riqualificare gli ambiti, i complessi edilizi e gli edifici dismessi o inutilizzati al fine del miglioramento delle condizioni abitative, sociali, economiche, ambientali, culturali e paesaggistiche, inclusi i programmi volti a potenziare la mobilità sostenibile, a favorire l'insediamento di attività di*

agricoltura urbana e al conseguimento dell'autonomia energetica basato anche sulle fonti rinnovabili.

2. *La realizzazione dei programmi è subordinata all'esistenza, adeguamento o realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 16 del d.p.r. 380/2001 e successive modifiche ed alla dotazione o integrazione degli standard urbanistici di cui al decreto del Ministero dei lavori pubblici 1444/1968.*
3. *Per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi necessari alla realizzazione degli interventi di cui al presente articolo, il comune verifica le condizioni per l'applicazione di quanto disposto all'articolo 16, comma 4, lettera d ter), del d.p.r. 380/2001.*
4. *I comuni, nel perseguire gli obiettivi e le finalità di cui all'articolo 1, valutando anche le proposte dei privati, ivi incluse quelle presentate da associazioni consortili di recupero urbano, approvano con le procedure di cui al comma 6 i programmi di rigenerazione urbana, indicando:*
 - a) *la strategia localizzativa e di promozione sociale nonché le correlazioni e le ricadute rispetto alle previsioni dello strumento urbanistico generale vigente, evidenziate in uno schema d'inquadramento;*
 - b) *gli obiettivi di riqualificazione urbana, di sostenibilità ambientale, sociali ed economici che si intendono conseguire attraverso la riduzione dei consumi idrici, energetici e della impermeabilizzazione dei suoli nonché gli interventi ammessi, ivi inclusa la delocalizzazione;*
 - c) *le prescrizioni da seguire nella progettazione degli interventi;*
 - d) *le premialità per il rinnovo del patrimonio edilizio esistente, per la realizzazione di opere pubbliche e/o per cessioni di aree aggiuntive in misura non superiore al 35 per cento della superficie lorda esistente;*e) *le destinazioni d'uso consentite nell'ambito del programma di intervento;*
 - f) *la quota di alloggi da destinare ad edilizia residenziale pubblica e nel caso di edilizia sociale una quota non inferiore al 20 per cento;*
 - g) *le opere di mitigazione e compensazione ambientale;*
 - h) *le opere pubbliche o di pubblico interesse da realizzare;*
 - i) *le aree verdi e verdi attrezzate;*
 - l) *le politiche pubbliche, in particolare abitative, sociali, urbanistiche, paesaggistico-ambientali, culturali che concorrono al conseguimento degli obiettivi di cui alla lettera b);*

- m) il programma dettagliato delle iniziative per la partecipazione civica e per il coinvolgimento di enti, forze sociali, economiche e culturali interessati ai programmi di rigenerazione;*
- n) i soggetti pubblici, sociali ed economici che si ritiene utile coinvolgere nell'elaborazione, attuazione e gestione dei programmi di rigenerazione e le modalità di selezione dei soggetti privati;*
- o) una relazione di fattibilità contenente il quadro economico ed i criteri per valutare la fattibilità dei diversi programmi di rigenerazione, in particolare considerando come riferimento il Protocollo ITACA Regione Lazio alla scala edilizia e urbana.*
- 5. Le premialità di cui al comma 4, lettera d) sono aumentate del 5 per cento nel caso in cui la superficie di suolo coperta esistente sia ridotta di almeno il 15 per cento a favore della superficie permeabile.*
 - 6. I programmi di rigenerazione urbana si attuano attraverso i programmi integrati di intervento o di recupero di cui alla l.r. 22/1997 e successive modifiche da approvare, se in variante allo strumento urbanistico generale vigente, con le procedure di cui all'articolo 4 della legge regionale 2 luglio 1987, n. 36 (Norme in materia di attività urbanistico-edilizia e snellimento delle procedure) e successive modifiche ovvero mediante accordo di programma. Nel caso di programmi conformi allo strumento urbanistico si applicano le procedure di cui all'articolo 1 della l.r. 36/1987 e successive modifiche.*
 - 7. Qualora l'intervento di rigenerazione urbana comporti la delocalizzazione con trasferimento delle relative cubature, il progetto di ricollocazione deve contenere anche quello relativo alla sistemazione ed alla bonifica, ove necessaria, delle aree liberate dalla demolizione, da adibire ad utilizzazioni coerenti con finalità di interesse pubblico. Gli interventi di bonifica, a carico dei titolari delle aree interessate, in particolar modo dei siti industriali dismessi, sono condizione obbligatoria per realizzare tutti gli interventi previsti dalla presente legge e devono essere ultimati inderogabilmente prima di qualsiasi cambio di destinazione d'uso e/o di rilascio del titolo abilitativo edilizio.*
 - 8. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano nelle zone individuate come insediamenti urbani storici dal PTPR.*
 - 9. La Regione riconosce il diritto dei cittadini all'informazione e partecipazione civica nell'elaborazione di tutti i programmi di trasformazione dei territori, compresi i programmi di rigenerazione urbana. L'adozione dei programmi di rigenerazione urbana da parte dei comuni è subordinata allo svolgimento di specifiche attività di informazione e partecipazione civica secondo quanto dettato dai relativi regolamenti comunali. Nei*

provvedimenti approvativi devono essere documentate le fasi relative alle procedure di partecipazione nelle modalità stabilite dall'amministrazione comunale.

- 10. Al fine di promuovere la qualità urbanistica, edilizia ed architettonica del programma di rigenerazione urbana, le premialità consentite dal presente articolo sono aumentate del 5 per cento nel caso in cui gli interventi previsti dallo stesso programma siano realizzati mediante la procedura del concorso di progettazione.*
- 11. Per le finalità di sostenibilità ambientale si applicano le disposizioni di cui alla legge regionale 27 maggio 2008, n. 6 (Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia) e successive modifiche nonché il Protocollo ITACA Regione Lazio, raggiungendo come livello minimo il punteggio 3 relativo alla migliore pratica corrente. Per le medesime finalità, nei programmi di cui al presente articolo si deve prevedere, nella misura minima del 30 per cento, l'utilizzo di materiali di recupero derivanti dalle demolizioni di opere e manufatti di edilizia civile.”;*

RICHIAMATE le “Linee Guida per la redazione delle deliberazioni e per le elaborazioni cartografiche ai fini dell'applicazione della legge regionale 18 luglio 2017, n. 7 «Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio»”, già approvate con determinazione dirigenziale regionale 20 dicembre 2019, n. G18248, il cui art.3, comma 3, pervero, chiarisce che “è limitatamente agli artt. 2 e 3 della l.r. 7/2017 che l'elaborazione di una cartografia deve considerarsi obbligatoria e non solo facoltativa. Come già detto al punto 1.2, infatti, l'approvazione di un programma di rigenerazione urbana e l'individuazione degli ambiti territoriali di riqualificazione e recupero edilizio non sono immaginabili senza un adeguato supporto grafico che rechi una perimetrazione, senza la quale dunque le deliberazioni saranno restituite per carenza di un elemento essenziale in quanto non idonee ad attivare il procedimento ai sensi dell'art. 1 della l.r. 36/1987”;

tutto ciò premesso e considerato,

RENDE NOTO

Art.1 - FINALITÀ DELL'AVVISO

- 1. L'obiettivo del presente avviso consiste nell'incentivare e consentire, ai sensi dell'art.2 della L.R. n.7/2017, la formazione di “Programmi di Rigenerazione Urbana” nelle porzioni di territorio urbanizzate di cui all'art.1 della L.R. n.7/2017, anche attraverso il coinvolgimento di soggetti pubblici e proposte di privati, costituiti da un insieme coordinato di interventi*

urbanistici, edilizi e socioeconomici, volti, nel rispetto dei principi di sostenibilità ambientale, economica e sociale, con finalità di interesse generale e con il riuso dei materiali derivanti dalle demolizioni di opere e manufatti di edilizia civile ed infrastrutturale, a riqualificare il contesto urbano in situazione di criticità e di degrado ed a recuperare e riqualificare gli ambiti, i complessi e gli edifici dismessi o inutilizzati, al fine del miglioramento delle condizioni abitative, sociali, economiche, ambientali, culturali, paesaggistiche, inclusi i programmi tesi a potenziare la mobilità sostenibile, a favore dell'insediamento di attività di agricoltura urbana e al conseguimento dell'autonomia energetica basata sulle fonti rinnovabili.

2. Qualora accolte dal Consiglio Comunale, è preferibile che le proposte preliminari per la formulazione dei “*Programmi di Rigenerazione Urbana*” si attuino attraverso i “Programmi Integrati di Intervento” o di recupero di cui alla L.R. n.22/1997, da approvare secondo le procedure di cui alla L.R. n. 36/1987, ovvero mediante Accordo di Programma.
3. Per “*Programmi di Rigenerazione Urbana*” si intendono, in concreto, un insieme articolato di interventi, coordinati tra di loro, da realizzare entro un ambito definito e strutturati per raggiungere una determinata finalità tra quelle indicate dall'art.1, comma 1 della L.R. 07/2017.

Art. 2 - SOGGETTI AMMESSI ALLA PRESENTAZIONE

DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

1. Possono presentare istanza di partecipazione alla manifestazione di interesse di cui al presente avviso pubblico tutti i soggetti pubblici o privati, raggruppamenti o singoli operatori economici in rappresentanza dei proprietari o comunque dei titolari di diritti reali.
2. È preclusa la partecipazione a tutti i soggetti che, alla data di pubblicazione del presente Avviso, si trovino nelle condizioni di impossibilità a contrarre rapporti con la P.A., in ragione del vigente quadro normativo.

Art. 3 - VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

1. Mediante il presente Avviso Pubblico, il Comune di Viterbo intende promuovere la presentazione di manifestazioni di interesse/autorizzazione alla presentazione di proposte preliminari per la formazione di “*Programmi di Rigenerazione Urbana*” ai sensi dell'art.2

della L.R. n.7/2017, che i soggetti privati proponenti (nel seguito “*Proponenti*”) intendano attuare.

2. Le proposte preliminari, presentate entro il termine fissato dal presente Avviso Pubblico, verranno istruite in sede tecnica e sottoposte al Consiglio Comunale, accompagnate da una relazione che ne illustrerà gli esiti dell’istruttoria.
3. La proposta preliminare, tendente alla formulazione di un “*Programma di Rigenerazione Urbana*” deve già avere i caratteri di un progetto urbanistico unitario, da realizzare in modo sistematico, organico e fondamentalmente contestuale, volto a riqualificare/rigenerare l’assetto urbanistico e di conseguenza anche edilizio di una determinata porzione urbana.
4. La manifestazione di interesse costituirà elemento di conoscenza, apporto partecipativo e contributo significativo, ferma restando la competenza e la discrezionalità del Consiglio Comunale in relazione alle scelte di pianificazione e programmazione del territorio.
5. La selezione delle proposte preliminari, nel contesto delle priorità di interesse pubblico eventualmente ravvisate dal Consiglio Comunale, avverrà sulla base di una valutazione settoriale, nell’ambito della quale verrà riservata particolare attenzione all’aderenza alle finalità espresse all’art.1 della L.R. n.7/2017 e che si riportano di seguito, assumendo i medesimi dettati quali criteri valutativi:

“1 - promuovere, incentivare e realizzare, al fine di migliorare la qualità della vita dei cittadini, la rigenerazione urbana intesa in senso ampio e integrato comprendente, quindi, aspetti sociali, economici, urbanistici ed edilizi, anche per promuovere o rilanciare territori soggetti a situazioni di disagio o degrado sociali ed economici, favorendo forme di “co-housing” per la condivisione di spazi ed attività;

2 -incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, favorire il recupero delle periferie, accompagnare i fenomeni legati alla diffusione di piccole attività commerciali, anche dedicate alla vendita dei prodotti provenienti dalla filiera corta, promuovere e agevolare la riqualificazione delle aree urbane degradate e delle aree produttive, limitatamente a quanto previsto dall’articolo 4, con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti nonché di complessi edilizi e di edifici in stato di degrado o di abbandono o dismessi o inutilizzati o in via di dismissione o da rilocalizzare;

3 - qualificare la città esistente, limitare il consumo di suolo, aumentare le dotazioni territoriali mediante l’incremento di aree pubbliche o la realizzazione di nuove opere pubbliche ovvero il potenziamento di quelle esistenti, favorire la mobilità sostenibile, in particolare potenziando la mobilità su ferro;

4 -aumentare la sicurezza dei manufatti esistenti mediante interventi di adeguamento sismico, di miglioramento sismico e di riparazione o intervento locale, tenuto conto delle norme tecniche per le costruzioni di cui al d.p.r. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni;

5- favorire il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio insediato, promuovendo le tecniche di bioedilizia più avanzate, assicurando più elevati livelli di efficienza energetica e lo sviluppo delle fonti rinnovabili nel rispetto della normativa vigente;

6 - promuovere e tutelare l'attività agricola, il paesaggio e l'ambiente, contenere il consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile che esplica funzioni e produce servizi ecosistemici nonché favorire l'effettivo utilizzo agricolo attraverso il riuso o la riqualificazione, anche con la demolizione e la ricostruzione, di fabbricati esistenti utilizzando le tecniche ed i materiali tipici del paesaggio rurale; in tale contesto la Regione incentiva la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente nelle aree agricole, promuovendo misure volte a disincentivare l'abbandono delle coltivazioni, a sostenere il recupero produttivo, la rigenerazione delle aree agricole dismesse od obsolete, il ricambio generazionale in agricoltura e lo sviluppo dell'imprenditorialità agricola giovanile;

7 -promuovere lo sviluppo del verde urbano, l'adozione di superfici permeabili e coperture a verde pensile, la realizzazione di interventi per la regimentazione ed il recupero delle acque piovane”;

Verrà considerato elemento negativo, ai fini della valutazione di rispondenza all'interesse pubblico all'attuazione, il mancato assolvimento, anche parziale, degli impegni e delle obbligazioni assunte nei confronti dell'Amministrazione Comunale, mediante la stipula di convenzioni attuative di Piani e/o di accordi, ai sensi dell'art.18 della Legge Regionale 20/2000, di accordi procedimentali, ai sensi dell'art.1 e 11 della L. 241/1990.

Art. 4 - REQUISITI PER LA PRESENTAZIONE

1. Sono ammessi a presentare Proposte Preliminari per la formulazione di Piani di Rigenerazione Urbana, ai sensi dell'art.2 della L.R. n.7/2017, nonché ai sensi del presente Avviso Pubblico:

- i proprietari degli immobili e i titolari dei diritti reali di superficie o di usufrutto insistenti sugli immobili medesimi;
- eventuali operatori economici, in rappresentanza dei proprietari o dei titolari di diritti reali di cui ai punti precedenti, interessati all'attuazione degli ambiti di trasformazione.

2. Le Proposte Preliminari possono essere presentate da persone fisiche o da persone giuridiche, sia pubbliche che private, singolarmente o riunite in raggruppamento temporaneo (anche costituendo) fra di loro. Gli operatori associati, riuniti o raggruppati, devono indicare la denominazione e le qualifiche di ciascun componente, nonché recare l'individuazione del

mandatario che assumerà la qualità di capogruppo e intratterrà i rapporti con l'Amministrazione, anche a nome del mandatario, che assumerà la qualità di capogruppo e intratterrà i rapporti con l'Amministrazione anche a nome dei mandanti.

Art. 5 - DOCUMENTAZIONE RICHIESTA:

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ED ELABORATI TECNICI

1. Ai fini della loro valutazione e selezione, tutte le manifestazioni d'interesse per la presentazione preliminare di Piani Urbanistici di Rigenerazione dovranno contenere la seguente documentazione generale, che identifica i soggetti richiedenti e il titolo che legittima la presentazione:

- nel caso di manifestazione/autorizzazione formulata da più Proponenti, la stessa dovrà essere sottoscritta da tutti gli interessati e dovrà indicare il nominativo del mandatario con rappresentanza incaricato di intrattenere i rapporti con l'Amministrazione;
- copia del documento di identità del/i soggetto/i Proponente/i;
- documentazione a supporto dell'acquisizione da parte del Comune dell'informazione antimafia di cui all'articolo 84, comma 3, del D.Lgs. n. 159/2011;
- stralcio di planimetria catastale dell'area oggetto della Proposta Preliminare e visure catastali aggiornate;
- nel caso di manifestazione presentata da operatori economici in rappresentanza dei proprietari o comunque dei titolari di diritti reali, dovrà essere presentato il mandato in favore dell'operatore economico a rappresentare i proprietari o i titolari di diritti reali, rilasciato in forma scritta e debitamente sottoscritto dai medesimi proprietari o titolari di diritti reali; dichiarazione sostitutiva di atto notorio con riferimento ai requisiti oggettivi e soggettivi del proprietario o del titolare di diritto reale.

2. Dovrà altresì essere presentata la seguente documentazione tecnica, indispensabile ai fini della valutazione delle Proposte Preliminari, articolata in modo congruo rispetto alla complessità dell'intervento:

- Relazione tecnica descrittiva, contenente la descrizione dell'intervento ed esplicitando, in particolare, anche se non in via esclusiva, l'inquadramento urbanistico, gli aspetti di interesse pubblico della proposta presentata, quali ad esempio, l'incremento di dotazioni territoriali, il miglioramento delle infrastrutture ecc. La relazione dovrà contenere anche una tabella, nella quale siano riportati i parametri urbanistici ed edilizi dell'area di intervento proposta (superficie territoriale, superficie fondiaria, superficie complessiva per ogni destinazione proposta), la quantificazione delle dotazioni territoriali, delle infrastrutture e delle opere aggiuntive che si intendono realizzare e cedere;

- Schema di assetto urbano, elaborato in una sola tavola, nella quale vengano rappresentati in diverse scale sia la proposta di modifica dell'assetto esistente (preferibilmente in scala 1: 1.000) sia il suo inserimento nel tessuto urbano, attraverso l'utilizzo di planimetrie in scala adeguata e di simulazioni volumetriche (ad es. assonometrie) e/o rendering, che possano rappresentare la modificazione dei luoghi, in particolare quando si tratta di spazi pubblici;
- Cronoprogramma per l'attuazione degli interventi proposti, pubblici e privati;
- Piano economico-finanziario, che stimi i valori economici degli interventi pubblici e privati proposti, funzionale ad attestarne la fattibilità e la sostenibilità;
- Relazione economico finanziaria degli operatori proponenti, volta ad evidenziare, tramite elementi oggettivi e direttamente riscontrabili (a titolo esemplificativo: dichiarazioni bancarie riferite all'intervento specifico, bilanci degli ultimi esercizi, valutazioni di rating finanziario espresse da uno o più soggetti terzi), la capacità del Proponente di sostenere finanziariamente e imprenditorialmente l'intervento proposto.

Art. 6 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE PRELIMINARI

1. Il termine perentorio entro cui far pervenire le proposte è individuato per il giorno 17 dicembre 2021.
2. La documentazione richiesta, firmata digitalmente da tutti i soggetti aventi titolo, potrà essere presentata/inviata, in formato digitale (PDF/A), tramite posta elettronica certificata (PEC) presso il Settore VII del Comune di Viterbo al seguente indirizzo PEC: *urbanistica@pec.comuneviterbo.it*, oppure in formato cartaceo, a mano, o inviata per posta raccomandata all'Ufficio Protocollo generale del Comune di Viterbo, sito a Viterbo – 01100 in Via F. Ascenzi n.1.
3. La busta contenente le manifestazioni di interesse, ovvero l'oggetto della PEC, dovrà riportare la dicitura “*Manifestazione di Interesse ai sensi dell’art. 2 della Legge Regionale 07/2017*”, fermo restando che, in ogni caso, farà fede la data e l'ora di arrivo delle istanze e che il recapito delle Proposte Preliminari è ad esclusivo rischio del proponente.
4. L'Amministrazione declina fin d'ora ogni responsabilità in ordine a disguidi di trasmissione telematici e/o postali o di qualunque altra natura che impediscano il recapito della documentazione richiesta nei termini sopra riportati.
5. L'Amministrazione si riserva comunque di richiedere chiarimenti e/o eventuale documentazione integrativa, al fine di addivenire ad una fattiva definizione e valutazione delle proposte pervenute all'Ente.

Art. 7 - DISPOSIZIONI FINALI

1. Le dichiarazioni mendaci, rese ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi saranno perseguiti ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia e determineranno la pronuncia di decadenza da qualsiasi beneficio eventualmente conseguente il provvedimento emanato su tali basi.
2. Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente Avviso Pubblico si applicano le disposizioni di legge, statutarie e regolamentari vigenti.
3. L'Amministrazione si riserva la possibilità di sospendere o cessare insindacabilmente in ogni momento il procedimento *de quo*, anche in sede di istruttoria o successivamente al plausibile accoglimento delle proposte preliminari da parte del Consiglio Comunale, senza che gli eventuali proponenti abbiano nulla a pretendere verso il Comune di Viterbo.

Viterbo, 16/11/2021

IL DIRIGENTE

Arch. Stefano Peruzzo