



## COMUNE DI VILLANOVA

PROVINCIA DI PIACENZA

---

### **BANDO PUBBLICO PER LA SELEZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI DOVE PREVEDERE UN CENTRO COMMERCIALE NEL COMUNE DI VILLANOVA SULL'ARDA (PC)**

#### **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Premesso che:

- il Comune di Villanova ha avviato l'elaborazione del P.S.C. e, a tal fine, intende attuare le forme di consultazione e partecipazione nonché di concertazione con le Associazioni economiche e sociali presenti sul territorio;
- il Comune di Villanova ha approvato le Linee Guida per la redazione del Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) di cui alla L.R. 20/2000 con Delibera C.C. n. 06 del 31.03.2008;
- conformemente alle Linee Guida, il Comune di Villanova per diventare un'alternativa residenziale credibile ad altri centri limitrofi, deve dotarsi di una struttura commerciale e di servizi al cittadino della quale adesso è totalmente priva.
- questa carenza rende fortemente dipendente il paese dalle altre realtà urbane, impedendo di garantire un seppur minimo livello di autosufficienza e contribuisce e rendere scarsamente appetibile il mercato immobiliare locale.
- il rallentamento dell'attività edilizia, di conseguenza, crea anche l'impossibilità di investire nella riqualificazione e nello sviluppo di Villanova quale realtà urbana.
- in quest'ottica appare necessaria la presenza di una media struttura di vendita che possa garantire almeno una minima autonomia commerciale al paese, i cui abitanti attualmente sono fortemente dipendenti dall'uso del mezzo privato per soddisfare la gran parte delle proprie esigenze di consumo.
- il Comune di Villanova ha approvato il Documento Preliminare di cui alla L.R. 20/2000 CON Delibera di G.C. n. 78 del 21.11.2008 ed è ancora in corso la conferenza di pianificazione, strumento Amministrativo a mezzo del quale l'Ente definisce con tutte le Istituzioni e le parti sociali il nuovo assetto territoriale.
- per identificare, preventivamente, gli ambiti previsti dal P.S.C. nei quali sia possibile la realizzazione di detto intervento commerciale da inserire successivamente nel P.O.C., il Comune intende attivare un bando pubblico, nei termini previsti dall'art.30, comma 10, della L.R.20/2000, al fine di accertare



## COMUNE DI VILLANOVA

PROVINCIA DI PIACENZA

---

la disponibilità degli interessati ad intervenire e di effettuare un'istruttoria tecnica sulle proposte di intervento, in relazione agli obiettivi e agli standards di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dalla citata L.R.20/2000 , in coerenza con le citate Linee Guida.

Tutto ciò premesso

### INVITA

i soggetti interessati a presentare la propria candidatura a realizzare l'intervento proposto.

A tal fine gli interessati dovranno presentare:

- richiesta di inserimento nel PSC in carta libera, da parte del proprietario dell'area o del legale rappresentante del soggetto interessato;
- proposte di intervento con i contenuti minimi di cui all'allegato A al presente bando;

Le proposte potranno avere il livello di dettaglio scelto dal proponente, variabile da quello della proposta preliminare, fino a quello del Piano Urbanistico Attuativo (PUA), come previsto al comma 4 dell'art.30 della L.R.20/2000. Il minimo livello di definizione della proposta che verrà preso in considerazione ai fini dell'inserimento nel POC è definito dall'Allegato A al presente bando.

**Le candidature e le proposte dovranno pervenire al Comune entro il giorno 06-09-2010.**

Si elencano di seguito alcuni criteri generali che saranno seguiti nella redazione del PSC:

#### *Criteri di qualità*

- livelli di prestazione conseguibili dalle opere in relazione ai requisiti edilizi volontari (risparmio energetico, bioarchitettura, sostenibilità ambientale degli interventi);
- apporto degli interventi alla qualificazione del contesto territoriale e ambientale.
- sensibile miglioramento della viabilità locale.
- Facilità di accesso da parte dell'utenza.

#### *Criteri socioeconomici*

- esigenze sociali nella realizzazione degli interventi previsti e di dotazioni territoriali;



## COMUNE DI VILLANOVA

PROVINCIA DI PIACENZA

---

- fattibilità degli interventi in relazione al contesto;
- efficacia urbanistica, ambientale e sociale delle azioni previste, in relazione ai contenuti specifici delle proposte.

### *Criteri di programmazione temporale e pianificazione urbanistica*

- gradualità temporale nell'attuazione degli interventi proposti;
- coordinamento dell'attuazione, per garantire coerenza complessiva nella trasformazione di parti omogenee del territorio;

Le proposte saranno valutate in base al grado di soddisfacimento dei requisiti relativi ai criteri suesposti ed alla capacità di concorrere alla realizzazione degli obiettivi del PSC, anche attraverso il confronto tra ipotesi di intervento riguardanti lo stesso ambito, o tra ipotesi simili su ambiti territoriali diversi, tenendo conto in particolare:

- della corrispondenza ai criteri generali sopra richiamati
- della valutazione di una maggiore utilità pubblica complessiva.
- del concorso al riassetto organico dell'ambito urbanistico esistente all'interno del quale l'intervento si colloca.

La proposta non costituirà comunque alcun titolo per l'automatico inserimento nel P.S.C. in quanto questo Piano, come prevede la Legge 20/2000, rappresenta uno strumento urbanistico la cui definizione e approvazione sono prerogativa esclusiva del Consiglio Comunale.

Il presente bando e le proposte presentate non impegnano in modo alcuno il Comune di Villanova né creano diritto tutelabile nei confronti del Comune medesimo.

Nell'ambito del procedimento per la formazione del P.S.C., l'Amministrazione Comunale si riserva di attivare forme di concertazione finalizzate alla messa a punto delle proposte stesse e di stipula di Accordi con i Privati, ai sensi dell'art.18 della L.R.20/2000.

La forma di presentazione delle candidature e delle proposte è libera, purché gli elaborati dei testi siano contenuti nel formato A4 e gli elaborati grafici siano contenuti nel formato A3 ed esse siano accompagnate da una richiesta datata e firmata dal proponente.

I titolari delle candidature e delle proposte selezionate potranno essere invitati dall'Amministrazione Comunale ad approfondire i termini della proposta e delineare i contenuti della concertazione, i cui esiti potranno essere inseriti nel progetto di Piano Strutturale Comunale (PSC), da sottoporre al Consiglio Comuna-



## COMUNE DI VILLANOVA

PROVINCIA DI PIACENZA

---

le per l'adozione.

Come previsto dalla L.R. 24.3.2000 n.20, il P.S.C. adottato dal Consiglio Comunale è depositato presso la sede del Comune per sessanta giorni dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta adozione. Entro la scadenza del termine del deposito chiunque può formulare osservazioni.

Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine, il Consiglio Comunale decide in merito alle osservazioni presentate, adegua il piano alle riserve formulate dalla Provincia ovvero si esprime su di esse con motivazioni puntuali e circostanziate ed approva il PSC, che entra in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regionale.

Si informa che il responsabile del procedimento è l'Arch. Paolo Cremona Tel. 0523 837927; fax: 0523 837757; email: tecnico.villanova@sintranet.it.

Il presente bando e' stato approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 77 del 27-07-2010.

Villanova li 05/08/10

Il Responsabile del Servizio  
LL.PP. Urbanistica e Ambiente  
Architetto Paolo Cremona



## COMUNE DI VILLANOVA

PROVINCIA DI PIACENZA

---

### ALLEGATO A

#### **Dati e informazioni minime da allegare alla proposta di inserimento nel PSC**

- Nome del/dei proprietario/i e recapito/i
- Titolo di partecipazione (proprietario - operatore interessato all'attuazione degli interventi – Istituto Finanziario – Impresa – ecc.)
- Ambito territoriale a cui si riferisce la proposta
- Proprietà interessate (individuazione cartografica; numero fogli e mappali) e superficie territoriale
- Contenuti della proposta, con riferimento agli obiettivi e alle condizioni indicate nelle Linee Guida
- Caratteristiche e dimensioni degli interventi proposti; usi previsti; relazioni con il contesto territoriale e ambientale: descrizione e individuazione cartografica dell'intervento: dimensioni e individuazione cartografica dell'intervento
- Eventuali caratteristiche edilizie che rientrano nel campo di applicazione dei requisiti volontari degli edifici (Del. G.R. n.593/1995 sul Regolamento Edilizio Tipo Regionale - L.R. 33/90, come modificata dalla del. G.R. 268/2000): risparmio energetico, sostenibilità ambientale (costruzioni biclimatiche, ecologiche o realizzate con tecnologie alternative e non inquinanti), uso razionale delle risorse idriche, ecc.
- Eventuali interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che richiedono un piano urbanistico attuativo
- Contenuti ed entità di interventi di pubblica utilità per i quali si dichiara disponibilità a stipulare accordi e/o convenzioni con il Comune (cessione gratuita di aree; realizzazione di infrastrutture, sistemazione di spazi di uso pubblico; convenzionamento per edilizia di interesse sociale; realizzazione attrezzature e dotazioni; ecc.).
- Proposte di integrazione tra le funzioni gli usi e le relazioni di interconnessione territoriali e sociali relativamente ai tessuti urbanistici presenti negli ambiti all'interno dei quali si propone l'intervento