

**L'Amministrazione apre ai privati per ottenere
riqualificazione urbana, finanziamento di opere pubbliche
e realizzazioni di alloggi a canone sociale**

E' stato pubblicato sul sito web del Comune l'estratto dell'avviso pubblico per la presentazione di proposte finalizzate al finanziamento di interventi di interesse pubblico, al reperimento di aree a standards urbanistici, per la monetizzazione e realizzazione di opere pubbliche (infrastrutture e verde) ed alla realizzazione di alloggi a canone sociale destinati alle giovani coppie.

Con tale atto la giunta comunale intende promuovere una manifestazione di interessi finalizzata ad individuare proposte di intervento che consentano di ottenere una generale riqualificazione urbana da attuarsi attraverso azioni combinate che contemperino sia interventi puntuali volti ad un miglioramento quali-quantitativo delle infrastrutture e dei servizi esistenti nonché alla implementazione delle strutture di servizio pubblico della città di Falconara, senza tuttavia sottovalutare la necessità di intervenire per promuovere una più qualificata offerta abitativa pubblico-privata.

L'Amministrazione Comunale (coerentemente agli indirizzi contenuti nella Delibera C.C. n° 7/2010), intende perseguire i seguenti obiettivi: l'acquisizione di nuove aree a standard, la realizzazione di nuove opere pubbliche, il miglioramento ed adeguamento delle infrastrutture e dei servizi esistenti e la diversificazione dell'offerta abitativa mediante la realizzazione di modeste zone residenziali a tipologia mono-bifamiliare e ad elevati standards qualitativi con connesse quote di alloggi destinati alla cosiddetta "fascia grigia" (giovani coppie, famiglie monoreddito, pensionati, neolaureati)

Tali obiettivi saranno raggiunti attraverso un percorso innovativo da attuarsi con le forme della collaborazione pubblico-privata e in particolare con l'applicazione del meccanismo perequativo come strumento che, con il coinvolgimento di soggetti privati, consenta il raggiungimento degli obiettivi sopra elencati senza alcun esborso finanziario da parte del soggetto pubblico, attraverso l'attribuzione di un credito edilizio.

Sono previste inoltre premialità aggiuntive legate a: il trasferimento di diritti edificatori derivanti da demolizione di edifici obsoleti od incongrui (previa cessione all'Amministrazione dell'area occupata con attribuzione di credito edilizio premiale come compensazione per il lotto ospitante in caso di presentazione di una proposta di intervento unitario che implichi il raggiungimento degli obiettivi di cui sopra); il trasferimento di diritti edificatori di singoli lotti di completamento assoggettati a sopravvenuti vincoli di natura ambientale o conseguenti a previsioni di opere pubbliche e infrastrutturali che escludono o limitano la edificabilità (previa cessione all'Amministrazione dell'area oggetto di vincolo, con attribuzione di credito edilizio premiale come compensazione per il lotto ospitante in caso di presentazione di una proposta di intervento unitario che implichi il raggiungimento degli obiettivi di cui sopra); la realizzazione di interventi residenziali in grado di soddisfare la domanda abitativa della cosiddetta "fascia grigia" costituita da giovani coppie, famiglie monoreddito, pensionati, neolaureati ecc..

Posso presentare le proposte (che dovranno pervenire entro le ore 12,00 del giorno lunedì 26 luglio 2010) i proprietari delle aree e degli immobili o i possessori di idoneo titolo che ne attesti la disponibilità, anche tra loro consociati, compresi soggetti aventi la disponibilità futura certa degli immobili, in forza di atto preliminare (promessa di vendita, opzione di acquisto) redatto in forma pubblica, registrato e trascritto. Inoltre i soggetti proponenti dovranno essere in possesso delle capacità a contrarre con la pubblica amministrazione.

Le zone territoriali interessate dalle proposte di variante al PRG sono quelle localizzate all'interno del perimetro della SATA2 nell'ambito delle zone ZET2, ZUR2, ZER2, ZUR1,

ZET1, ZER1 e ZED1, ovvero le zone della parte alta di Falconara, limitatamente ad aree di margine del tessuto urbano esistente che ne costituiscano il suo completamento.

Le proposte presentate non impegnano in modo alcuno il Comune di Falconara M.ma, né creano diritto tutelabile nei confronti del Comune medesimo. Tale strumento ha infatti carattere ricognitivo finalizzato a verificare l'eventuale interesse alla partecipazione da parte di soggetti privati nella attuazione degli obiettivi di pubblica utilità sopra dichiarati.

Le modalità di presentazione delle proposte, i requisiti di partecipazione, i criteri di valutazione e la documentazione richiesta sono indicati nell'AVVISO INTEGRALE, che può essere scaricato dal sito del Comune di Falconara all'indirizzo <http://www.comune.falconara-marittima.an.it>, oppure consultato e ritirato in forma cartacea presso l'URP (Palazzo Bianchi - Piazza Municipio, 1).