

# Comune di Saronno

**AVVISO PUBBLICO (Sezione I)**  
**BANDO PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**  
**AL PROGRAMMA OPERATIVO PER L'ATTUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA**  
**INDIVIDUATI NEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)**

la manifestazione di interesse si concretizzerà attraverso una proposta meta progettuale

## PREMESSE

- Il PGT di Saronno è stato approvato con delibera del CC n 27 del 15.06.2013 ed è perfettamente efficace dalla data di pubblicazione sul Bollettino della Regione Lombardia (B.U.R. n. 41 del 9 ottobre 2013)
- Il Documento di Piano del PGT (elaborato Ddp\_02 ) prevedeva l'utilizzo di uno strumento detto Programma Operativo (PO), per selezionare, coordinare e programmare nel tempo le maggiori attività di trasformazione urbanistica
- Con deliberazione della Giunta Comunale n. 124 del 12.06.2014 è stato approvato il documento contenente i "CRITERI PROCEDURALI DEL PROGRAMMA OPERATIVO"
- Con la stessa deliberazione è stato deciso di avviare specifiche forme di consultazione e partecipazione ed il presente Avviso Pubblico costituisce il primo atto di raccolta delle informazioni al fine di compilare detto Programma Operativo

## CONTENUTI e OBIETTIVI

Con il presente bando si dà avvio alla procedura di concertazione per effettuare una selezione delle manifestazioni di interesse ad intervenire sulle aree e sui fabbricati per realizzare prioritariamente interventi di nuova urbanizzazione o di sostituzione edilizia e di riqualificazione dei luoghi, orientati al miglioramento della qualità urbana e della sostenibilità ambientale, con la prefigurazione di programmi costruttivi di rilevante interesse pubblico e generale, relativamente ai sotto indicati ambiti di intervento previsti dal DdP\_02 e precisati graficamente nella tavola DdP\_10 "Individuazione degli Ambiti di Trasformazione":

### ATUa, ATUab o ATUb

### ATR - ARU

Gli interventi presentati dovranno essere progettati in ottemperanza alle indicazioni contenute negli elaborati del Documento di Piano del PGT vigente DdP\_02 (indirizzi normativi e criteri generali) e DdP\_03 (schede di approfondimento)

Manifestazioni di interesse che propongano interventi in variante al Documento di Piano non saranno considerate ammissibili ai sensi della presente procedura di evidenza pubblica.

Manifestazioni di interesse che propongano interventi in ambiti diversi da quelli sopra esposti non saranno considerate ammissibili ai sensi della presente procedura di evidenza pubblica.

L'esclusione dell'istanza ritenuta non conforme porrà fine allo specifico procedimento; la manifestazione di interesse non ammessa non potrà essere rivendicata dal proponente come istanza sostitutiva della presentazione ai sensi dell'art. 14 L.R. 12/2005 di una proposta di piano attuativo.

## PARTECIPAZIONE AL PROGRAMMA OPERATIVO

Possono concorrere per l'inserimento nel PO tutti i soggetti in linea di massima legittimati ad intervenire sulle aree ed i fabbricati interessati dalla singola proposta di intervento, in quanto proprietari o autorizzati per procura dal proprietario. La procura deve essere già posseduta al momento della presentazione della manifestazione di interesse ed in tale sede documentata.

Nel caso di contitolarità dei diritti reali sui fondi e sui fabbricati e nel caso di proposte relative ad ambiti territoriali formati da più proprietà, la manifestazione di interesse dovrà essere presentata e sottoscritta da una quota proprietaria qualificata (indicativamente pari a tre quarti dell'imponibile catastale degli immobili ricompresi nell'ambito oggetto della proposta).

In capo ai soggetti proponenti già al momento di presentazione della manifestazione di interesse, non devono sussistere impedimenti di legge che precludano la possibilità di negoziare la proposta di intervento con l'Amministrazione comunale e quindi di perfezionarla ai fini dell'iscrizione nel PO con valore di pre-accordo.

## MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Le proposte dovranno pervenire attraverso posta elettronica certificata all'indirizzo

**comunesaronno@secmail.it**

oppure, laddove l'operatore non sia in possesso di un indirizzo di posta elettronica certificata, mediante raccomandata o consegna a mano all'Ufficio Protocollo del

**Comune di Saronno - Piazza Repubblica 7 – 21040 SARONNO**

riportando sulla busta la dicitura "*Manifestazione di interesse al Programma Operativo – Ambiti Trasformazione*" – NON APRIRE -.

In caso di invio mediante raccomandata, fa fede la data dell'ufficio postale accettante.

Si specifica che la presentazione della manifestazioni di interesse:

- non genera diritti a favore dei soggetti proponenti;
- non impegna in nessun modo l'Amministrazione comunale a dar seguito ai conseguenti adempimenti amministrativi;
- non dà luogo in alcun caso a pretese economiche nei confronti del Comune, neanche a titolo di rimborso spese.

Gli elaborati alfanumerici e grafici presentati a corredo delle manifestazioni di interesse sono valutati come materiali informativi o esplicativi della proposta; in nessun caso saranno considerati come schemi progettuali vincolanti nei confronti dell'Amministrazione comunale.

Le proposte progettuali costituenti la manifestazione di interesse dovranno pervenire al Comune di Saronno entro **sessanta (60) giorni consecutivi** a fare data dalla pubblicazione del presente bando, ovvero entro il 30 Settembre 2014.

## ELABORATI COSTITUENTI LA MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Le singole manifestazioni d'interesse devono contenere:

### 1. lo stato di fatto:

- individuazione dei soggetti proponenti (in caso di proponenti non proprietari, autorizzazione per procura/e del/i proprietario/i);
- quantificazione della quota di proprietà rappresentata (dimostrazione attraverso visure catastali);

- estratto di mappa;
- localizzazione degli immobili su cartografia aerofotogrammetrica;
- stralcio del PGT vigente o di eventuali strumenti urbanistici attuativi;
- documentazione fotografica sufficientemente rappresentativa delle aree e dei fabbricati oggetto della proposta progettuale;
- indicazione di eventuali vincoli di qualsiasi natura esistenti sugli immobili e dichiarazione dei soggetti proponenti relativa all'esistenza o meno di suddetti vincoli.

## **2. la proposta progettuale:**

- relazione tecnica contenente la descrizione degli elementi di riqualificazione urbana caratterizzanti la proposta, definiti e comparati sulla base dei criteri e delle prestazioni richieste nelle "Schede di Approfondimento" costituenti il documento DdP\_03 del PGT;
- schema di zonizzazione dell'area, comprendente la quantificazione degli indici volumetrici utilizzati, la ripartizione dei volumi sulle due principali categorie funzionali (Residenziale e NonResidenziale), la specificazione della composizione, sempre in termini quantitativi, del segmento Non Residenziale (produttivo, terziario, servizi, commercio, altro) e la quantificazione delle aree dovute per soddisfare la prestazione territoriale richiesta (ST destinata all'uso pubblico) e per soddisfare la dotazione urbanizzativa in relazione alle funzioni insediate (vedi art. 7 Norme del Piano dei Servizi);
- indicazione e quantificazione dell'utilizzo di diritti edificatori provenienti dagli ambiti di compensazione e/o dei diritti pretesi in forma di incentivazione;
- quadro economico con il calcolo del plusvalore generato dalla proposta;
- preventivo degli oneri (territoriali e finanziari) connessi ai diritti edificatori utilizzati e indicazione delle modalità di corresponsione di tali oneri a favore del soggetto pubblico (cessione di aree, asservimenti all'uso pubblico, monetizzazione, realizzazione di opere a scomputo e/o opere aggiuntive, altro);
- schema planivolumetrico dell'insediamento, a scala adeguata alla completa descrizione dell'intervento proposto;
- cronoprogramma dell'intervento globale e programma esecutivo delle opere di urbanizzazione e/o di interesse generale.

**3. l'atto unilaterale d'obbligo sottoscritto da tutti i soggetti protagonisti della manifestazione di interesse** redatto nella forma e nei contenuti di cui alla sezione "Approvazione del PO, pubblicazione e pre-accordo" del documento "CRITERI PROCEDURALI DEL PROGRAMMA OPERATIVO".

### **CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**

Le manifestazioni di interesse saranno soggette a valutazione, anche comparativa, da parte dell'Amministrazione Comunale tenendo conto di quelle più idonee a soddisfare gli obiettivi e i contenuti definiti per la redazione del PO.

Le valutazioni del Comune e le relative motivazioni saranno riportate nell'atto di adozione del PO.

La valutazione delle proposte è effettuata in ragione della migliore rispondenza all'interesse pubblico, indipendentemente dall'entità dell'intervento, e sulla base degli obiettivi strategici del medio periodo dichiarati nel documento "CRITERI PROCEDURALI DEL PROGRAMMA OPERATIVO" nell'apposita sezione "Priorità e criteri di selezione delle proposte" . Ulteriori elementi di giudizio saranno dati dal grado di incidenza ambientale (positiva o negativa) che si presumerà esprimere, alla conclusione, il programma urbanistico proposto. Per orientare i soggetti proponenti si evidenzia che nello stesso documento sopra

citato si trova uno specifico rimando alla interrelazione tra PO e monitoraggio dell'attuazione del PGT, avviato contestualmente con la presente iniziativa di partecipazione; il quadro degli indicatori che si intendono rilevare manifesta gli argomenti ritenuti localmente sensibili in tema di impatto antropico sull'ambiente.

Le manifestazioni di interesse avranno valutazione positiva se simultaneamente soddisfatti i requisiti di base per il concorso al Programma Operativo, ovvero:

**1. il recupero ambientale delle aree** – (verifica di appartenenza agli ambiti di trasformazione individuati dal DdP, del grado di coinvolgimento effettivo delle proprietà, delle caratteristiche dei luoghi oggetto della proposta di recupero e/o della compromissione ambientale che si intende risolvere con la riqualificazione urbanistica);

**2. la coerenza della proposta progettuale rispetto al DdP** - (verifica dell'aderenza del progetto alle indicazioni per ogni ambito di trasformazioni di riferimento: indici urbanistici utilizzati, soddisfazione delle prestazioni territoriali richieste in tema di utilizzazione della Superficie Territoriale dell'ambito, carattere funzionale prevalente, inserimento di funzioni ammesse, reperimento del Vp minimo, soddisfacimento degli standard minimi previsti per ogni funzione, presenza delle quote minime di Edilizia Residenziale Sociale).

Saranno valutate di incidenza migliorativa:

**1. la prefigurazione di dotazioni urbanizzative aggiuntive** (maggiore riserva di aree all'uso pubblico, realizzazione di spazi di uso collettivo, infrastrutture ed attrezzature per la mobilità lenta, progettazione ambientale e strutturazione degli spazi aperti, potenziamento delle urbanizzazioni primarie di interesse extracomparto)

**2. la dimostrazione del concorso al raggiungimento di obiettivi strategici generali** (insediamento di funzioni di interesse generale o regionale, grado di utilizzazione dei diritti volumetrici compensativi e contestuale conferimento dei fondi sorgente ATP e PC al patrimonio pubblico, recupero ambientale diretto o indiretto dell'asta fluviale, contributi edilizi agli obiettivi di minore consumo del suolo, di efficienza energetica dei fabbricati e di generale riqualificazione di aree degradate/sottoutilizzate)

**3. la partecipazione allo sviluppo di un equo mercato abitativo** (incremento delle quote minime di ERS, impegnativa per quote in locazione o sistemi facilitati di alienazione, proposizione di sistemi residenziali con servizi integrati, cohousing o realizzazioni dedicate a particolari categorie di utenti)

#### **OBBLIGHI E FACOLTA' DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

L'Amministrazione Comunale ai fini di una migliore comprensione e valutazione delle manifestazioni di interesse può procedere a specifica audizione dei proponenti e richiedere o recepire eventuali documenti di integrazione, approfondimento e variazione della proposta originaria.

L'Amministrazione Comunale valutate le proposte determina a suo insindacabile giudizio quelle meritevoli di inserimento nel PO.

L'esperimento della selezione conseguente all'indizione del bando non ha carattere vincolante per il Comune.

Nel caso di selezione e di successivo inserimento della proposta progettuale nel PO, ancorché questo sia approvato e pubblicato e la manifestazione di interesse così sancita assuma per le parti il valore di un pre-accordo (come specificato nel documento "CRITERI PROCEDURALI DEL PROGRAMMA OPERATIVO")

l'attuazione è comunque condizionata alla presentazione, adozione ed approvazione di un Piano Attuativo redatto ai sensi della normativa urbanistica vigente.

L'Amministrazione declina ogni responsabilità qualora l'inesatta o incompleta individuazione dei vincoli o limitazioni di uso precluda la realizzabilità delle proposte, restando a carico del proponente l'onere di individuare l'esatto campo di fattibilità anche attraverso indagini specifiche.

#### **OBBLIGHI DEL SOGGETTO PROPONENTE**

Il soggetto proponente è obbligato a rispettare tutti gli impegni che dichiara di assumere nella manifestazione di interesse e nell'allegato atto unilaterale d'obbligo.

Il soggetto proponente deve dichiarare il proprio impegno, qualora selezionato e giudicata idonea la sua proposta progettuale ai fini dell'inserimento nel PO, a presentare prima dell'approvazione del PO stesso idonee garanzie sul piano economico, tecnico e gestionale. Con queste si intendono requisiti tecnici organizzativi e economici finanziari secondo la normativa vigente in quanto applicabile.

#### **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei proponenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei partecipanti alla manifestazione di cui trattasi.

Il soggetto proponente con la consegna della manifestazione di interesse acconsente alla pubblicazione del Programma Operativo ed in tal caso all'utilizzazione dei dati personali minimi identificativi della proprietà o dell'operatore.

#### **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E SERVIZIO INFORMATIVO E DI CHIARIMENTI**

Il Responsabile del Procedimento è Arch. Sergio Landoni – Servizio Urbanistica

Per informazioni e/o eventuali chiarimenti in ordine al presente avviso, è possibile richiedere un appuntamento presso il Servizio Urbanistica inviando una e-mail all'indirizzo: [e.sala@comune.saronno.va.it](mailto:e.sala@comune.saronno.va.it). o telefonando allo 02/96710255 (Arch. Sala) o allo 02/96710254 (Arch. Landoni).

**Per il Dirigente del Settore  
Arch. Sergio Landoni**

**AVVISO PUBBLICO (Sezione II)**  
**BANDO PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**  
**AL PROGRAMMA OPERATIVO PER LA CESSIONE DI TERRENI COMPRESI NEGLI AMBITI DI**  
**TRASFORMAZIONE PEREQUATA ATP e PC**  
**INDIVIDUATI NEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)**

la manifestazione di interesse si concretizzerà attraverso una dichiarazione di disponibilità al perfezionamento della cessione dei fondi al Patrimonio Pubblico

**PREMESSE**

- Il PGT di Saronno è stato approvato con delibera del CC n 27 del 15.06.2013 ed è perfettamente efficace dalla data di pubblicazione sul Bollettino della Regione Lombardia (B.U.R. n. 41 del 9 ottobre 2013)
- Il Documento di Piano del PGT (elaborato Ddp\_02 ) prevedeva l'utilizzo di uno strumento detto Programma Operativo (PO), per selezionare, coordinare e programmare nel tempo le maggiori attività di trasformazione urbanistica
- Con deliberazione della Giunta Comunale n. 124 del 12.06.2014 è stato approvato il documento contenente i "CRITERI PROCEDURALI DEL PROGRAMMA OPERATIVO"
- Con la stessa deliberazione è stato deciso di avviare specifiche forme di consultazione e partecipazione ed il presente Avviso Pubblico costituisce il primo atto di raccolta delle informazioni al fine di compilare detto Programma Operativo

**CONTENUTI e OBIETTIVI**

Con il presente bando si dà avvio alla procedura di raccolta delle manifestazioni di interesse relative alla disponibilità al perfezionamento della cessione a favore del patrimonio pubblico di aree ricadenti nel perimetro degli ambiti di trasformazione perequata ATP destinati dal DdP alla realizzazione di un "*Parco agricolo pubblico di salvaguardia ambientale*", così come definito e disciplinato dai documenti DdP02, DdP03 del PTG o individuate quali aree PCU/PCS (pertinenze per verde e servizi a compensazione urbanistica) dal documento Pds07; le disposizioni specifiche per le suddette aree sono contenute nell'art. 8 (ATP) e nell'art. 9 (PCU/PCS) delle norme del Piano dei Servizi, elaborato Pds02.

Agli ambiti ATP, PCU e PCS è stato dato dal PGT un potenziale volumetrico compensativo che maturerà all'atto del conferimento dei terreni al Patrimonio Comunale; i diritti edificatori così acquisiti saranno da trasferire nelle aree di trasformazione per le quali il DdP indica un indice di trasferimento oppure nell'ambito del TUC, nei modi consentiti dal Pdr.

Gli ambiti suddetti esprimono indici di compensazione differenti:

**ATP = 0,10 mq/mq**

**PCU = 0,15 mq/mq**

**PCS = 0,05 mq/mq**

Il trasferimento delle compensazioni volumetriche dovrà di norma avvenire in parte del contratto urbanistico relativo all'intervento di trasformazione dell'ambito territoriale ricevente.

Il presente Bando intende quindi raccogliere **preventivamente** le varie disponibilità alla cessione delle aree ed al trasferimento dei diritti volumetrici maturati, per collegarle e coordinarle attraverso il PO a concrete possibilità attuative negli ambiti di trasformazione selezionati con apposito bando e realizzare un primo

momento di incontro tra domanda e offerta dei volumi virtuali, non utilizzabili direttamente sui fondi propriamente generanti tali diritti edificatori.

### **PARTECIPAZIONE AL PROGRAMMA OPERATIVO**

Possono concorrere per l'inserimento nel PO tutti i soggetti in linea di massima legittimati a negoziare la cessione ed il possesso dell'area urbanisticamente appartenente agli ambiti definiti ATP o PCU o PCS, in quanto proprietari o autorizzati per procura dal proprietario. La procura deve essere già posseduta al momento della presentazione della manifestazione di interesse ed in tale sede documentata.

Nel caso di contitolarità dei diritti reali sui fondi e sui fabbricati e nel caso di proposte di cessione relative ad ambiti territoriali formati da più proprietà, la manifestazione di interesse dovrà essere presentata e sottoscritta da una quota proprietaria qualificata (indicativamente pari a tre quarti dell'imponibile catastale degli immobili ricompresi nell'ambito oggetto della proposta).

In capo ai soggetti proponenti già al momento di presentazione della manifestazione di interesse, non devono sussistere impedimenti di legge che precludano la possibilità di perfezionare il trasferimento di proprietà proposto e di commercializzare liberamente il diritto volumetrico compensativo maturato.

### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**

Le proposte dovranno pervenire attraverso posta elettronica certificata all'indirizzo  
**comunesaronno@secmail.it**

oppure, laddove l'operatore non sia in possesso di un indirizzo di posta elettronica certificata, mediante raccomandata o consegna a mano all'Ufficio Protocollo del

**Comune di Saronno - Piazza Repubblica 7 – 21040 SARONNO**

riportando sulla busta la dicitura "*Manifestazione di interesse al Programma Operativo – Ambiti di Compensazione ATP/PC*" – NON APRIRE -.

In caso di invio mediante raccomandata, fa fede la data dell'ufficio postale accettante.

Si specifica che la presentazione della manifestazioni di interesse:

- non genera diritti a favore dei soggetti proponenti;
- non impegna in nessun modo l'Amministrazione comunale a dar seguito ai conseguenti adempimenti amministrativi;
- non dà luogo in alcun caso a pretese economiche nei confronti del Comune, neanche a titolo di rimborso spese.

Gli elaborati alfanumerici e grafici presentati a corredo delle manifestazioni di interesse sono valutati come materiali informativi o esplicativi della disponibilità alla cessione e, anche se contenessero indicazioni rispetto alle aree di atterraggio dei volumi, in nessun caso saranno considerati schemi progettuali vincolanti nei confronti dell'Amministrazione comunale.

Le proposte di disponibilità alla cessione delle aree e dei diritti volumetrici costituenti la manifestazione di interesse dovranno pervenire al Comune di Saronno entro **sessanta (60) giorni consecutivi** a fare data dalla pubblicazione del presente bando, ovvero entro il 30 Settembre 2014.

### **ELABORATI PRINCIPALI DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**

La manifestazione d'interesse deve prevedere almeno:

#### **1. lo stato di fatto relativo a:**

- individuazione dei soggetti proponenti;
- localizzazione delle aree su cartografia aerofotogrammetrica;

- stralcio del PGT vigente o di eventuali strumenti urbanistici attuativi;
- mappe e visure catastali;
- documentazione fotografica rappresentativa delle aree e degli immobili;
- indicazione di eventuali vincoli esistenti sugli immobili;
- descrizione della coltura eventualmente in atto;
- indicazione degli eventuali contratti di affitto, o di altre forme di affidamento dei fondi, in essere
- evidenziazione dell'esistenza di fabbricati, distinguendo tra essi gli edifici rurali ancora in uso

**2. la proposta di disponibilità alla cessione, che dovrà essere composta almeno da:**

- relazione contenente la descrizione della proposta di cessione e degli elementi di riqualificazione ambientale definiti sulla base dei criteri e delle prestazioni richieste nelle schede contenute nel documento DdP\_03 (in particolare per gli ambiti ATP, che generalmente sono piuttosto estesi, la proposta di cessione potrà riguardare anche solo una parte dell'ambito individuato nel PGT ed in tal caso il proponente dovrà motivare, nella suddetta relazione, la parzialità della proposta);
- calcolo delle potenzialità edificatorie compensative maturate in cambio della cessione pubblica dell'area;
- indicazione dell'eventuale ambito preferenziale di ricaduta delle potenzialità edificatorie compensative maturate, se già individuato;
- dichiarazione dei soggetti proponenti relativa all'esistenza o meno di vincoli di qualsiasi natura sugli immobili;
- eventuale proposta di cessione anticipata con richiesta di prosecuzione e mantenimento delle attività agricole in atto con la costituzione del diritto di usufrutto (riferimento all'art. 8.5 Norme di Piano del PdS);
- eventuale richiesta di prosecuzione dei contratti agrari in corso fino alla loro naturale scadenza (riferimento all'art. 8.5 Norme di Piano del PdS).

**3. l'atto unilaterale d'obbligo sottoscritto da tutti i soggetti proponenti** contenente l'impegno al perfezionamento della cessione di proprietà dietro semplice richiesta da parte pubblica e/o alla partecipazione attiva ad eventuali convenzioni urbanistiche o edilizie capaci di accogliere i diritti volumetrici compensativi generati dai fondi sorgente; l'atto dovrà pure contenere l'esplicita autorizzazione a rendere pubblica ogni informazione descrittiva della proposta di disponibilità alla cessione, compresi i dati indicativi delle persone, fisiche o giuridiche, rappresentative della proprietà fondiaria.

**CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**

Le manifestazioni di interesse sono soggette a valutazione anche comparativa da parte dell'Amministrazione Comunale tenendo conto di quelle più idonee a soddisfare gli obiettivi e i contenuti definiti per la redazione del PO. Le valutazioni del Comune e le relative motivazioni saranno riportate nell'atto di adozione del PO.

La valutazione delle proposte è effettuata in ragione della migliore rispondenza all'interesse pubblico, indipendentemente dall'entità dell'intervento.

Le manifestazioni di interesse avranno valutazione positiva se simultaneamente soddisfatti i requisiti di base per il concorso al Programma Operativo, ovvero:

**1. la condizione di partenza delle aree** - (verifica di appartenenza ad una delle tipologie degli ambiti che PGT indica come principalmente destinati al rafforzamento della città pubblica: ambiti ATP, PCU e PCS);

**2. l'affidabilità della proposta di cessione** – (verifica del coinvolgimento di una quota qualificata della proprietà fondiaria);

**3. l'autorizzazione alla pubblicazione della disponibilità alla cessione** – (verifica non esistenza di limitazioni a dare pubblicità della localizzazione, dello stato dei luoghi e dell'assetto proprietario).

L'Amministrazione escluderà di prendere in considerazione, nell'ambito della formazione del PO, quelle dichiarazioni di disponibilità alla cessione declinate adducendo condizioni negoziali difformi o in deroga rispetto a quanto indicato negli articoli 8 e 9 delle Norme di Piano del Piano dei Servizi.

### **OBBLIGHI E FACOLTA' DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

L'Amministrazione Comunale ai fini di una migliore comprensione e valutazione delle manifestazioni di interesse può procedere a specifica audizione dei proponenti e richiedere o recepire eventuali documenti di integrazione, approfondimento e variazione della originaria dichiarazione di disponibilità alla cessione delle aree.

L'Amministrazione Comunale valutate le proposte determina a suo insindacabile giudizio quelle meritevoli di inserimento nel PO.

L'esperimento della selezione conseguente all'indizione del bando non ha carattere vincolante per il Comune.

Nel caso di selezione e di successivo inserimento della proposta di disponibilità alla cessione nel PO, ancorché questo sia approvato e pubblicato, la manifestazione di interesse così sancita assume per le parti il valore di un accordo extracontrattuale non opponibile a terzi, solo eticamente vincolante; tuttavia rese evidenti al pubblico le offerte accolte, l'Amministrazione darà corso anche ad altre iniziative di carattere promozionale finalizzate alla positiva trasformazione degli impegni unilaterali assunti dai proponenti in altrettanti preliminari di compravendita redatti secondo lo specifico caso di acquisizione diretta o indiretta con o senza la conservazione dei diritti volumetrici.

L'Amministrazione si impegna, contestualmente alla fase di esperimento della presente procedura di evidenza pubblica, ad avviare la formale costituzione del "registro delle cessioni dei diritti edificatori" ai sensi dell'articolo 11 L.R. 12/2005, affinché i trasferimenti volumetrici dal fondo sorgente al fondo accipiente, ancorché già prefigurati nel PO, almeno sotto il profilo dei dati quantitativi, siano puntualmente registrati, evidenziati, monitorati ed accessibili al pubblico.

L'Amministrazione declina ogni responsabilità qualora l'inesatta o incompleta individuazione dei vincoli o limitazioni di uso precluda il perfezionamento delle proposte di cessione, restando a carico del proponente l'onere di verificarne a priori la praticabilità .

### **OBBLIGHI DEL SOGGETTO PROPONENTE**

Il soggetto proponente è obbligato a rispettare tutti gli impegni che dichiara di assumere nella manifestazione di interesse e nell'allegato atto unilaterale d'obbligo, in particolare ad accettare eventualmente una proposta di acquisizione da parte dell'Amministrazione anche anticipata rispetto alla effettiva collocazione dei diritti volumetrici maturati, sempre che l'Amministrazione stessa possa garantire la conservazione di detti diritti.

### **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei proponenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei partecipanti alla manifestazione di cui trattasi.

Il soggetto proponente con la consegna della manifestazione di interesse acconsente alla pubblicazione del Programma Operativo ed in tal caso all'utilizzazione dei dati personali identificativi della proprietà resasi disponibile dell'operatore.

### **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E SERVIZIO INFORMATIVO E DI CHIARIMENTI**

Il Responsabile del Procedimento è Arch. Sergio Landoni – Servizio Urbanistica

Per informazioni e/o eventuali chiarimenti in ordine al presente avviso, è possibile richiedere un appuntamento presso il Servizio Urbanistica inviando una e-mail all'indirizzo: [e.sala@comune.saronno.va.it](mailto:e.sala@comune.saronno.va.it). o telefonando allo 02/96710255 (Arch. Sala) o allo 02/96710254 (Arch. Landoni).

**Per il Dirigente del Settore  
Arch. Sergio Landoni**