CITTA' DI CASTENASO **AREA TECNICA**
Città Metropolitana di Bologna

AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE AI SENSI DELL'ART. 4, COMMA 3, DELLA LEGGE REGIONALE 21/12/2017 N. 24 "DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO", FINALIZZATO ALLA RACCOLTA DI PROPOSTE DI ATTUAZIONE DELLE RESIDUE PREVISIONI DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE VIGENTE.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Premesso che:

- il Comune di Castenaso è dotato della strumentazione urbanistica prevista dalla legge regionale n. 20/2000 e in particolare del PSC approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 14/01/2009 e con variante generale, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 24/09/2018, e del RUE, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 14/01/2009 e con variante generale, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 24/09/2018, oltre a precedenti varianti;
- in data 21 dicembre 2017 l'Assemblea Legislativa Regionale ha approvato la legge regionale n. 24/2017 " Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del Territorio" (da ora in avanti indicata come "legge") e che la legge è entrata in vigore dal 1/01/2018;
- la legge prevede il termine perentorio di tre anni, a partire dalla data di entrata in vigore, per avviare il processo di adeguamento della pianificazione urbanistica vigente alle disposizioni stabilite dalla stessa legge;
- le previsioni del vigente PSC del Comune di Castenaso sono in fase di avanzata attuazione;
- per selezionare una parte delle residue previsioni del vigente strumento urbanistico da attuare nei tre anni concessi per l'inizio del processo di adeguamento alle disposizioni della legge l'art. 4, comma 2, della stessa legge prevede che il Consiglio Comunale assuma un'apposita delibera di indirizzo con la quale vengano stabiliti, in conformità ai principi di imparzialità e trasparenza, i criteri di priorità, i requisiti e i limiti in base ai quali valutare la rispondenza all'interesse pubblico delle proposte di accordo operativo avanzate dai soggetti interessati;
- nel caso in cui si intenda predisporre la delibera di indirizzo di cui all'art. 4 comma 2 della legge il Comune deve pubblicare un avviso pubblico di manifestazione di interesse finalizzato alla raccolta di proposte da parte di privati di dare attuazione alle residue previsioni del vigente PSC tramite lo strumento dell'accordo operativo di cui all'art. 38 della legge;

Considerato che con deliberazione n. 97 del 13/11/2018 la Giunta Comunale ha ritenuto opportuno proporre al Consiglio Comunale la deliberazione di indirizzo di cui all'art. 4 comma 2 della legge e che pertanto si rende necessario, ai sensi dell'art 4 comma 3 della medesima legge, pubblicare un

avviso di manifestazioni di interesse finalizzato alla raccolta di proposte di attuazione delle residue previsioni del PSC vigente, da attuarsi mediante lo strumento dell'accordo operativo di cui all'art. 38 della stessa legge;
Viste:
- la legge n. 267/2000;
- la legge regionale n. 24/2017;

RENDE NOTO CHE

si intende procedere, ai sensi e unicamente per le finalità di cui all'art. 4 comma 3 della legge regionale n. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", all'acquisizione di manifestazioni di interesse finalizzate alla raccolta di proposte di attuazione delle residue previsioni del PSC vigente, da eventualmente attuarsi successivamente mediante lo strumento dell'accordo operativo di cui all'art. 38 della stessa legge.

A tal fine avvisa che la raccolta di manifestazioni di interesse di cui all'art. 4 comma 3 della legge regionale n. 24/2017 ha la sola finalità di proporre al Consiglio Comunale del Comune di Castenaso la deliberazione di indirizzo di cui all'art. 4 comma 2 della stessa legge e non costituisce alcun impegno di accettazione della proposta da parte dell'Amministrazione nei confronti dei privati proponenti.

Le proposte, se successivamente giudicate accettabili dall'Amministrazione secondo i principi fissati dal Consiglio Comunale con la successiva deliberazione di cui all'art. 4, comma 2, della legge, dovranno poi seguire l'iter procedimentale di cui alla stessa legge.

ART. 1 - Criteri generali di presentazione delle manifestazioni di interesse

In linea generale le manifestazioni di interesse dovranno seguire i seguenti principi generali:
a. Dovranno essere proposte di attuazione delle residue previsioni degli strumenti urbanistici vigenti;
b. Dovranno essere conformi agli strumenti urbanistici vigenti;
c. Non dovranno costituire variante agli strumenti urbanistici vigenti;
d. Conseguentemente dovranno essere contenuti nel dimensionamento massimo residuo previsto dal PSC vigente;
e. Dovranno essere giustificate da un elevato interesse pubblico;
f. Dovranno essere presentate dagli aventi titolo (proprietari o soggetti che possono vantare un titolo reale sui terreni oggetto della proposta, tecnici o imprese delegati dai soggetti precedenti (allegare delega/procura notarile)).

ART. 2 - Contenuti della proposta di manifestazione di interesse

La proposta dovrà essere strutturata in modo tale da chiarire in modo sintetico quali sono i principali parametri urbanistici dell'attuazione delle residue previsioni degli strumenti urbanistici che si intende proporre, nonché l'interesse pubblico che si intende perseguire; in estrema sintesi, e senza dover considerare l'elenco che segue vincolante e esaustivo, la proposta dovrà contenere:
1. Richiesta di partecipazione alla manifestazione di interesse, preferibilmente utilizzando il facsimile allegato al presente avviso;
2. Individuazione grafica dell'area interessata dalla proposta completa dell'individuazione catastale dei terreni e delle proprietà;
3. Bozza di progetto grafico dello sviluppo dell'area;

4. Relazione tecnica descrittiva della proposta di intervento, contenente, nel rispetto di quanto previsto nel PSC:
   - l'indicazione dei parametri urbanistico – edilizi che la caratterizzano;
   - le destinazioni d'uso e le superficie utili per ciascun uso che si intende attuare;
   - le dotazioni e le infrastrutture pubbliche da realizzare e cedere, ed eventuali opere aggiuntive di interesse pubblico;
   - la realizzazione degli obiettivi di ERS ai sensi di legge;
5. Schema di assetto urbanistico ed edilizio dell'ambito territoriale interessato, comprensivo delle dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici correlati all'intervento che il privato si dichiara disposto a realizzare, nonché delle misure di compensazione e di riequilibrio ambientale. Il progetto di massima degli interventi pubblici e privati deve essere corredato della cartografia necessaria ad individuare la localizzazione delle aree e gli eventuali vincoli paesaggistici ed ambientali;
6. Cronoprogramma per l'attuazione degli interventi pubblici e privati previsti;
7. Ogni altro documento atto a meglio esporre e chiarire quanto si intende proporre.

ART. 3 - Valutazione delle proposte

Le proposte costituenti manifestazioni di interesse dovranno essere:
- complete di quanto definito all'art. 2 per ciò che concerne la documentazione minima da presentare;
- coerenti con gli obiettivi del PSC come puntualmente definiti nelle Schede d'Ambito e nel documento di VALSAT dello stesso PSC e con le previsioni degli strumenti di pianificazione sovraordinati.

Il Comune si riserva di richiedere documentazione integrativa e/o chiarimenti necessari a valutare con maggiore approfondimento la fattibilità delle proposte.

Oltre alla rispondenza a quanto previsto nel PSC, per la definizione degli ambiti e degli interventi che saranno oggetto dell'atto di indirizzo consiliare di cui all'art. 4, comma 2, della L.R. 24/2017, saranno valutate prioritariamente:
- la maggior utilità pubblica delle proposte mediante le soluzioni che possano risolvere eventuali criticità delle dotazioni territoriali e infrastrutturali esistenti, e le proposte con una maggiore integrazione e implementazione delle dotazioni di servizi nelle aree di intervento;
- il grado di fattibilità delle proposte, sia in termini di disponibilità dell'area, che di garanzie sui tempi di esecuzione, in particolare delle dotazioni pubbliche. Sarà valutata anche la fattibilità degli eventuali stralci successivi di attuazione dell'intero ambito, nel caso di proposte relative a sub-ambiti parziali;
- i livelli di qualità previsti per gli interventi (sia in termini di qualificazione del territorio, che in termini di qualità edilizia (efficienza energetica, utilizzo di energie rinnovabili).

ART. 4 - Impegni correlati all'eventuale assunzione delle proposte nell'atto di di indirizzo

A partire dalle manifestazioni di interesse pervenute, l'Amministrazione comunale predisporrà l'atto di indirizzo di cui al comma 2 dell'art. 4 della L.R. 24/2017 propedeutico alla presentazione di proposte di accordi operativi sulle quota parte di previsioni del PSC che intende attuare.

Gli accordi operativi di cui sopra sono disciplinati all'art. 38 della L.R. 24/2017; in sede di presentazione della proposta di accordo operativo, sarà richiesto ai soggetti proponenti l'assunzione

di tutti gli impegni a tal fine previsti. Conseguentemente le proposte presentate secondo questo avviso NON costituiscono la presentazione di un accordo operativo ai sensi dell'art. 38 della L.R. 24/2017, ma hanno solo le finalità di cui all'art. 4, comma 3, della L.R. 24/2017.

ART. 5 – Modalità di presentazione delle proposte

I soggetti interessati devono far pervenire la propria proposta ENTRO E NON OLTRE LE ORE 13 DEL GIORNO 31/01/2019 esclusivamente con le seguenti modalità:

trasmissione al seguente indirizzo di posta elettronica certificata: comune.castenaso@cert.provincia.bo.it

OPPURE via posta o mediante presentazione a mano all'indirizzo COMUNE DI CASTENASO UFFICIO PROTOCOLLO/URP Piazza Bassi, 1

pena la non ammissione alla procedura.

Sul plico dovrà essere apposta la seguente dicitura: **PROPOSTA RELATIVA A MANIFESTAZIONE DI INTERESSE AI SENSI DELL'ART. 4, 3 COMMA, DELLA LEGGE REGIONALE 21/12/2017 N. 24 "DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO", FINALIZZATO ALLA RACCOLTA DI PROPOSTE DI ATTUAZIONE DELLE RESIDUE PREVISIONI DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE VIGENTE.**

TUTELA DEI DATI PERSONALI
In considerazione del presente avviso, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i., si informa che le finalità a cui sono destinati i dati raccolti e le modalità di trattamento sono inerenti alla procedura in oggetto, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza.
Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Castenaso.

ALTRE INFORMAZIONI
Per informazioni e chiarimenti è possibile contattare la responsabile dell'U.O. Pianificazione Territoriale/Patrimonio Ing. Deborah Cavina tel. 051-6059275 e-mail: urbanistica@comune.castenaso.bo.it

Il presente avviso viene pubblicato sul sito istituzionale dell'ente www.comune.castenaso.bo.it alla sezione: Amministrazione trasparente/bandi di gara.
Responsabile del Procedimento è l'Ing. Fabrizio Ruscelloni, Responsabile Area Tecnica 051-6059267.

IL RESPONSABILE AREA TECNICA
Ing. Fabrizio Ruscelloni

(documento sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.)