



COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE

Via G. Matteotti, 154  
40018 San Pietro in Casale BO

www.comune.san-pietro-in-casale.bo.it

AREA GESTIONE TERRITORIO  
SERVIZIO URBANISTICA

Tel. 051 66.69.568 fax 051 66.69.561  
urbanistica@comune.san-pietro-in-casale.bo.it

Prot. n. 0013006/2018  
San Pietro in Casale, li 05/07/2018

### **AVVISO PUBBLICO**

**INVITO A PRESENTARE PROPOSTE COSTITUENTI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 4 DELLA L.R. 21 DICEMBRE 2017 N. 24, PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE CIRCA LE PREVISIONI DEL PSC VIGENTE DA ATTUARE ATTRAVERSO ACCORDI OPERATIVI DI CUI ALL'ART. 38 DELLA L.R. N. 24/2017.**

In esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 81 del 28/06/2018, resa immediatamente eseguibile, si dispone quanto segue:

#### ART. 1 - PREMESSA

Il Comune di San Pietro in Casale è dotato dei seguenti strumenti urbanistici previsti dalla L.R. 20/2000:

- PSC – approvato deliberazione di C.C. n. 3 del 03.02.2011
- RUE – approvato con deliberazione di C.C. n. 4 del 03.02.2011
- POC – approvato con deliberazione di C.C. n. 77 del 23.12.2013.

La legge regionale n. 24/2017, *“Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”*, al fine di dare attuazione ai principi di tutela dei territori liberi e di rigenerazione urbana, prevede che fino alla scadenza del termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione della nuova strumentazione urbanistica (P.U.G. - Piano Urbanistico Generale), stabilito nei tre anni successivi all'entrata in vigore della legge medesima (e quindi entro il 1/1/2021) il Comune, attraverso apposito atto di indirizzo deliberato dal Consiglio, può *“... promuovere la presentazione di accordi operativi (...) per dare immediata attuazione a parte delle previsioni contenute nei vigenti PSC.”*

Allo scopo di selezionare una parte delle previsioni di P.S.C. cui dare immediata attuazione, l'atto di indirizzo stabilisce, in conformità ai principi di imparzialità e trasparenza, i criteri di priorità, i requisiti ed i limiti in base ai quali valutare la rispondenza all'interesse pubblico delle proposte di accordo operativo avanzate dai soggetti interessati, come disciplinate dall'art. 38 della L.R. 24/2017.



Al fine di avviare l'iter per dare attuazione alle opportunità offerte dalla norma transitoria citata, il Comune di San Pietro in Casale pubblica il presente avviso, per sollecitare la presentazione delle manifestazioni d'interesse a proporre accordi operativi per l'attuazione alle previsioni contenute nel PSC vigente.

Le proposte di accordo operativo costituiranno apporti partecipativi al processo di costruzione degli indirizzi per l'attuazione delle previsioni di PSC, fermo restando l'esercizio delle prerogative derivanti dalla discrezionalità pubblicistica nella definizione delle scelte pianificatorie di interesse strategico.

#### ART. 2 - OBIETTIVI E PRIORITA'

Con il presente avviso il Comune si pone l'obiettivo di promuovere la presentazione di proposte di accordo operativo secondo le seguenti priorità:

- attuazione di interventi già oggetto di accordi con privati ex art. 18 della LR 20/2000, già sottoscritti dai soggetti interessati;
- interventi di recupero e rigenerazione nel territorio urbanizzato;
- attuazione degli ambiti di riqualificazione individuati nel PSC, anche attraverso la riorganizzazione fisica e funzionale delle aree urbane sia pubbliche che private ricomprese negli ambiti;
- ambiti o parte di ambiti per nuovi insediamenti residenziali o produttivi maggiormente dotati di infrastrutture e servizi presenti nel contesto o in corso di realizzazione, scongiurando fenomeni di dispersione insediativa;
- programmazione di Interventi di Edilizia Residenziale Sociale;
- rafforzamento del sistema produttivo (industriale, artigianale e terziario).

#### ART. 3 - AMBITI TERRITORIALI PER I QUALI E' POSSIBILE PRESENTARE MANIFESTAZIONE D'INTERESSE.



La manifestazione può riguardare interi ambiti previsti in PSC, oppure parte di essi. Qualora essa sia relativa ad uno stralcio, la proposta deve dimostrare comunque la fattibilità, anche pro quota, delle opere che costituiscono le invarianti strutturali e strategiche stabilite dal PSC per l'ambito complessivo, ferme restando le funzionalità stesse.

#### ART. 4 - SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE LE MANIFESTAZIONI D'INTERESSE

Possono presentare proposta ai sensi del presente avviso:

- i soggetti fisici e giuridici titolari della piena proprietà/disponibilità degli immobili e delle aree compresi negli ambiti territoriali individuati all'art. 3;
- eventuali operatori economici interessati all'attuazione delle previsioni in rappresentanza formalmente costituita dei proprietari degli immobili.

Gli elaborati a corredo della manifestazione d'interesse dovranno evidenziare graficamente le diverse proprietà interessate.

#### ART. 5 – MODALITA' E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

Le proposte costituenti manifestazione d'interesse, unitamente alla documentazione prevista dal successivo articolo 6, dovranno pervenire, pena l'inammissibilità delle medesime, **entro 90 giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso e cioè entro il giorno 02/10/2018.**

La proposta dovrà essere preferibilmente redatta e firmata in forma digitale (pdf), ai sensi del D.Lgs 82/2005, e trasmessa tramite posta certificata al seguente indirizzo, unitamente alla documentazione allegata anch'essa in forma digitale:

**comune.sanpietroincasale@cert.provincia.bo.it.**

E' ammessa, altresì, la presentazione di proposte in forma cartacea. In tal caso la proposta dovrà essere presentata, entro il medesimo termine, al Protocollo generale del Comune.



La proposta dovrà contenere:

- i dati anagrafici del soggetto proponente (comprensivi di eventuale ragione sociale, recapito telefonico, indirizzo di posta elettronica o pec); nel caso di proposta formulata da più proponenti, essa dovrà essere sottoscritta da tutti gli interessati e dovrà indicare il nominativo di un referente;
- copia del documento d'identità del/dei soggetto/i proponente/i;
- stralcio planimetrico catastale dell'area interessata con indicazione di tutti i mappali intestati o nella disponibilità del/i proprietario/i.

#### ART. 6 – DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La documentazione da allegare alla proposta di cui all'art. 5 deve comprendere:

- relazione tecnica descrittiva dell'intervento, contenente:
  - descrizione dei contenuti della proposta, con riferimento agli obiettivi e alle condizioni definite dal PSC per l'ambito in oggetto, con particolare riferimento ai vincoli territoriali, ambientali e storico-culturali presenti, o riferite alla Valsat;
  - caratteristiche e dimensionamento degli interventi proposti, degli usi previsti, delle relazioni con il contesto territoriale ed ambientale e degli eventuali obiettivi di ERS ai sensi di legge;
- schema di assetto urbanistico-edilizio dell'ambito territoriale interessato in idonea scala (1:1000 o 1:2000): schema della viabilità carrabile e ciclopedonale, della distribuzione di massima dell'edificazione, delle tipologie edilizie, e degli spazi per attrezzature collettive e dotazioni territoriali;
- documentazione fotografica dell'area d'intervento e del contesto di riferimento;

La forma di presentazione della documentazione è libera, fermo restando che gli elaborati dei testi siano in formato A4 e gli elaborati grafici in formato A4 e/o A3.

Qualora la manifestazione d'interesse riguardi parte di un ambito previsto nel PSC, la documentazione di cui sopra, deve dimostrare che lo stralcio previsto in attuazione,



assuma piena ed autonoma funzionalità con particolare riferimento alle opere che costituiscono le invarianti strutturali e strategiche stabilite dal PSC per l'ambito complessivo.

## ART. 7 – VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

Per la valutazione delle proposte, è fatto riferimento all'art. 4, comma 2 della L.R. 24/2017 ai fini della proposta di Accordo operativo di cui all'art. 38 della legge medesima; le proposte dovranno essere corredate di tutti gli elementi richiesti ai precedenti articoli 5 e 6 relativamente alla documentazione ed ai contenuti, e manifestare coerenza con gli obiettivi e le condizioni definiti dal PSC e dalle schede di Valsat degli ambiti territoriali interessati.

Il Comune si riserva di richiedere documentazione integrativa e/o chiarimenti necessari a valutare con maggiore approfondimento la fattibilità delle proposte, anche mediante incontri specifici atti a delineare i contenuti dell'eventuale concertazione e conseguente accordo operativo, i cui esiti saranno inseriti nell'atto di indirizzo di cui all'art. 4, comma 2 della L.R. 24/2017, da adottare da parte del Consiglio comunale.

Oltre alla rispondenza a quanto previsto nel PSC e nella relativa Valsat, per la definizione degli ambiti e degli interventi che saranno oggetto dell'atto di indirizzo consiliare, saranno valutati prioritariamente i seguenti elementi:

- il conseguimento della maggiore utilità pubblica concernente soluzioni che possano risolvere eventuali criticità urbanistiche ed infrastrutturali esistenti, ovvero che presentino una maggiore integrazione e implementazione delle dotazioni di servizi nelle aree di intervento e nel contesto territoriale di riferimento;
- il grado di fattibilità delle proposte, sia in termini di disponibilità dell'area, che di garanzie temporali di esecuzione, con particolare riferimento alle dotazioni territoriali;
- i livelli di qualità previsti, sia in termini di qualificazione del territorio che di qualità edilizia (efficienza energetica, utilizzo di energie rinnovabili, gestione sostenibile delle acque ecc.).



## ART. 8 – IMPEGNI CORRELATI ALL'EVENTUALE ASSUNZIONE DELLE PROPOSTE NELL'ATTO DI INDIRIZZO

Sulla base delle manifestazioni d'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 delle proposte di accordi operativi di cui all'art. 38 della medesima legge regionale, sulla parte di previsioni del PSC che intende attuare.

In sede di presentazione della proposta di accordo operativo, sarà richiesto ai soggetti proponenti l'assunzione degli impegni e delle garanzie a tal fine previsti.

## ART. 9 – DISPOSIZIONI FINALI

Il presente avviso pubblico e le manifestazioni di interesse presentate, non impegnano in alcun modo il Comune che predisporrà il conseguente atto di indirizzo di cui all'art. 4 della L.R. 24/2017 in base a proprie ed insindacabili valutazioni, rivendicazioni, pretese, interessi o aspettative.

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 di qualsiasi beneficio eventualmente conseguente il provvedimento emanato su tali basi.

**FIRMATO**  
**IL DIRETTORE AREA GESTIONE DEL TERRITORIO**  
**Antonella Mantarro**

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).