



COMUNE DI SANT'AGATA BOLOGNESE
Città Metropolitana di Bologna

*Publicato all'Albo Pretorio on-line
dal 30/06/2018 al 28/09/2018*

**AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA SELEZIONE
DELLE PREVISIONI DEL VIGENTE PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) DA
ATTUARE AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA L.R. 21/12/2017 N. 24 "DISCIPLINA
REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO"**

Premesso che:

- il Comune di Sant'Agata Bolognese ha approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC) ed il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), rispettivamente con deliberazioni consiliari n. 30 del 07/04/2011 e n. 31 del 07/04/2011;
- ai sensi dell'art. 32 comma 13 e art. 33 comma 3 della L.R. 20/2000, il Piano Strutturale Comunale (PSC) ed Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) sono entrati in vigore il 27/04/2011, data di pubblicazione dei relativi avvisi di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna;
- il primo Piano Operativo Comunale (POC) – a valenza quinquennale - è stato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 6 del 23/02/2015, rendendo possibile il completamento del nuovo sistema di strumenti di pianificazione previsto dalla L.R. n. 20/2000;
- il 1° gennaio 2018 è entrata in vigore la nuova legge urbanistica regionale n. 24 del 19/12/2017, "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", la quale, principalmente finalizzata al contenimento del consumo di suolo ed alla promozione del riuso e della rigenerazione urbana, definisce i nuovi strumenti urbanistici comunali, con contenuti innovativi rispetto ai previgenti, e indica i relativi procedimenti di approvazione;
- in particolare, la L.R. 24/2017, all'art. 4, prevede che fino alla scadenza del termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del nuovo strumento urbanistico (P.U.G.) stabilito nei tre anni successivi all'entrata in vigore della medesima (ovvero entro il 1/1/2021), il Comune, attraverso apposito atto di indirizzo deliberato dal Consiglio, possa promuovere la presentazione di accordi operativi per dare immediata attuazione a parte delle previsioni contenute nei vigenti P.S.C. e possa altresì promuovere il rilascio di permessi di costruire convenzionati per attuare le previsioni dei POC vigenti;
- l'Amministrazione Comunale di Sant'Agata Bolognese intende avviare l'iter propedeutico alla definizione dell'atto di indirizzo di cui all'art. 4 della L.R. 24/2017, per cui attraverso il presente avviso pubblico, il cui schema è stato deliberato dalla Giunta comunale con atto n. 68 del 05/06/2018, intende incoraggiare la presentazione di contributi costituenti "manifestazione di interesse" ai fini sopra esposti.

Art. 1 – Oggetto

Il presente avviso, in applicazione dell'art. 4 della legge regionale 21/12/2017 n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", ha per oggetto, 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 costituenti "manifestazione di interesse", allo scopo di selezionare una parte delle previsioni del P.S.C. cui dare immediata attuazione.

Tali manifestazioni di interesse costituiscono apporti partecipativi al processo di costruzione degli indirizzi per l'attuazione delle previsioni del P.S.C., fermo restando l'esercizio delle prerogative derivanti dalla discrezionalità pubblicistica nella definizione di quali scelte pianificatore siano di interesse strategico.

Art. 2 – Obiettivi

Con il presente avviso pubblico il Comune di Sant'Agata Bolognese intende promuovere la presentazione di proposte inerenti gli ambiti del P.S.C. (o parte di essi) indicati al successivo art. 3 cui dare avvio, mediante accordo operativo.

Al fine di predisporre l'atto di indirizzo di cui all'art. 4 della L.R. 24/2017, l'Amministrazione comunale valuterà, fra quelle pervenute, le manifestazioni di interesse ritenute più idonee in coerenza con il perseguimento dei principi definiti all'art. 4, comma 2 lettere a) e c) della L.R. 24/2017, degli obiettivi di pubblico interesse, sostenibilità e qualità urbana definiti dal P.S.C. nonché dei criteri generali e di qualità già approvati con deliberazione della Giunta Comunale n°119 del 31/10/2012.

Ogni proposta sarà esaminata ed i suoi contenuti, se coerenti con il perseguimento degli obiettivi di cui sopra, potranno essere tecnicamente approfonditi con i soggetti interessati.

Art. 3 - Ambiti per i quali è possibile presentare manifestazione di interesse

Con riferimento agli elaborati del P.S.C. approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 07/04/2011, e successive varianti specifiche approvate ai sensi di legge, le manifestazioni di interesse possono essere riferite ai seguenti ambiti, come individuati nella Tavola relativa alla "Classificazione del territorio e sistema delle tutele":

Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS – art. 32):

- ARS.SA_I
- ARS.SA_II
- ARS.SA_III
- ARS.SA_IV - V
- ARS.SA_VI
- ARS.SA_VII
- ARS.SA_VIII

Ambiti di riqualificazione urbana per usi residenziali (ARR – art. 33):

- ARR.SA_I
- ARR.SA_II
- ARR.SA_III

AMBITI OGGETTO DI INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA E/O DI PRESCRIZIONI NORMATIVE DEL P.S.C.

- Centro storico AS: aree AS_3 (tessuti urbani storici da riqualificare) e sub-ambiti da individuare ai sensi del comma 5 dell'art.A-7 della L.R. 20/2000 (art. 16 commi 4 e 5 del PSC)
- Territorio urbanizzato - aree AC_2 (aree edificabili per funzioni prevalentemente residenziali sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione): varianti che introducano modifiche sostanziali all'assetto degli strumenti urbanistici attuativi (art.30 comma 6)
- Territorio urbanizzato - Ambiti AC_3 (aree di trasformazione per usi residenziali): interventi con SF > 5.000 mq. (art.30 comma 7)
- Territorio urbanizzato - Ambiti AC: ipotesi di insediamento di medio-grandi strutture di vendita e progetti, promossi da privati, di Valorizzazione Commerciale di aree urbane (PVC) di cui all'art. 8 della L.R. 14/99 (art.30 comma 10)
- Territorio urbanizzato - aree AP_3 (aree edificabili per funzioni prevalentemente produttive sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione): varianti che introducano modifiche sostanziali all'assetto degli strumenti urbanistici attuativi (art.31 comma 7)

- Territorio urbanizzato - Ambiti AP: ipotesi di insediamento di medio-grandi strutture di vendita non alimentari e, limitatamente alle sole aree AP_2, medio-grandi strutture di vendita alimentari
- Interventi nel territorio urbanizzato di acquisizione di aree o fabbricati necessari per l'attuazione del sistema delle dotazioni territoriali o comunque da destinarsi a finalità pubbliche (art. 16 comma 7, art. 30 comma 12, art. 31 comma 12)
- Interventi di recupero di fabbricati esistenti nel territorio rurale, di cui all'art.36 commi da 12 a 16
- Interventi nel territorio rurale di acquisizione di aree o fabbricati necessari per l'attuazione del sistema delle dotazioni territoriali o comunque da destinarsi a finalità pubbliche (art.36 comma 17)
- Interventi in territorio rurale per la realizzazione di strutture sportive quali maneggi, campi da golf, piste di motocross, gokart (art.36 commi 25 e 26)
- Interventi per la realizzazione di dotazioni territoriali (art.63) e dotazioni ecologiche (art.64)
- Interventi per la realizzazione di nuove attrezzature tecnologiche (art 4/bis comma 2)
- Interventi per la realizzazione di nuovi impianti di distribuzione di carburante (art.69) e/o ampliamento e riconfigurazione di impianti esistenti

La manifestazione di interesse può riguardare l'intero/a ambito/area oppure parte di esso/a; qualora essa sia relativa ad uno stralcio e non all'intero/a ambito/area deve dimostrare comunque la fattibilità delle opere che costituiscono le invarianti strutturali strategiche stabilite dal P.S.C. per l'ambito complessivo.

Art. 4 - Soggetti ammessi

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/aree individuati dal presente avviso;
- gli operatori economici ed altri soggetti in rappresentanza formalmente costituita dei proprietari degli immobili suddetti.

Art. 5 - Modalità e termini per la presentazione delle proposte

Le proposte costituenti "manifestazione di interesse", unitamente alla documentazione prevista e richiesta, dovranno pervenire entro **90 giorni** decorrenti dalla data di pubblicazione del presente avviso all'Albo Pretorio on-line e sul sito istituzionale del Comune di Sant'Agata Bolognese, e più precisamente entro le **ore 12,30 del giorno 28/09/2018**.

Le proposte che perverranno successivamente a detto termine non saranno valutate.

La documentazione richiesta dovrà essere prioritariamente redatta in forma digitale e trasmessa tramite PEC al seguente indirizzo: comune.santagatabolognese@cert.provincia.bo.it

E' ammessa, esclusivamente in caso di soggetti privati privi di natura economica e imprenditoriale, la presentazione di proposte in forma cartacea. In tal caso la proposta dovrà essere presentata entro le ore 12,30 del medesimo termine al Protocollo Generale dell'ente.

In entrambi i casi nell'oggetto deve essere indicato "Manifestazione di interesse ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/2017".

La proposta in oggetto, da redigersi in carta semplice sulla base del modello di cui all'allegato A, dovrà contenere i dati anagrafici del soggetto proponente (comprensivi di 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.

Art. 6 - Documentazione da allegare alla manifestazione di interesse

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

- ⇒ copia del documento di identità di tutti i soggetti proponenti
- ⇒ stralcio della planimetria catastale dell'area interessata dalla proposta con l'indicazione di tutti i mappali intestati o nella disponibilità del/i proponente/i.
- ⇒ relazione tecnica descrittiva della proposta di intervento, contenente, nel rispetto delle linee guida e del dimensionamento indicati nel P.S.C.:
 - 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;
 - la previsione circa la cessione di aree e/o la realizzazione di opere pubbliche e dotazioni territoriali aggiuntive rispetto alle urbanizzazioni pertinenti all'intervento stesso;
 - l'impegno circa la cessione gratuita di aree fissato dal PSC relativamente agli ambiti ARS e ARR (minimo 30% della ST fissato dall'art. 32 comma 8 e dall'art.33 comma 7 del PSC)
 - l'inquadramento ambientale della proposta, con l'indicazione degli obiettivi che si intendono perseguire, nonché l'eventuale impegno al soddisfacimento di eventuali prestazioni di sostenibilità in relazione alle diverse matrici ambientali interessate;
- ⇒ schema di assetto urbanistico ed edilizio di tutte le aree interessate, 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 dell'area e gli eventuali vincoli paesaggistici ed ambientali;
- ⇒ cronoprogramma per l'attuazione degli interventi pubblici e privati previsti;

Possono inoltre essere presentati i seguenti documenti:

- ⇒ relazione economico-finanziaria che stimi i valori economici degli interventi pubblici e privati proposti e ne attesti la fattibilità e la sostenibilità

Art. 7 - Valutazione delle proposte

In termini generali, le proposte costituenti manifestazioni di interesse, complete di quanto definito agli artt. 5 e 6 per ciò che concerne la documentazione minima da presentare, saranno valutate in base 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 agli obiettivi ed ai criteri generali e di qualità di cui al precedente art. 2
- della valutazione di una maggiore utilità pubblica complessiva;
- del dimensionamento complessivo del P.S.C.

L'intervento proposto dovrà concorrere alla realizzazione e cessione delle dotazioni territoriali minime previste dagli artt. 32, 33 e 63 del PSC. Le prescrizioni e le opere di cui alle schede riportate agli artt. 32 e 33 del PSC si ritengono aggiuntive rispetto alle dotazioni minime ma sono, al pari di queste, obbligatorie, essendo ritenute indispensabili per garantire la sostenibilità degli interventi edificatori previsti.

Ai sensi dell'art. 2bis comma 3 del PSC tutti gli interventi dovranno comunque prevedere la cessione di aree e/o la realizzazione di opere pubbliche e dotazioni territoriali aggiuntive rispetto alle urbanizzazioni pertinenti all'intervento stesso, in misura proporzionata alla valorizzazione immobiliare generata attraverso l'assegnazione dei diritti edificatori in sede dei successivi accordi operativi (cd. "contributo di sostenibilità"), nell'ambito del range definito dal PSC. A tal fine si farà riferimento ai parametri già approvati con deliberazione della Giunta Comunale n°119 del 31/10/2012.

La proposta dovrà tener conto altresì dei criteri perequativi previsti dal PSC in base all'art. 2bis delle NTA e agli artt. 7 e 30 commi 3 e 4 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii.

L'impegno alla cessione gratuita di aree fissato dal PSC relativamente agli ambiti ARS e ARR (minimo 30% della ST fissato dall'art. 32 comma 8 e dall'art.33 comma 7 del PSC) potrà essere convertito parzialmente o totalmente in sede di accordo operativo, in base alle esigenze definite dall'Amministrazione, in opere da realizzare e/o contributo di sostenibilità.

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

I titolari delle proposte selezionate potranno essere invitati dall'Amministrazione comunale ad un incontro per approfondirne i termini e delineare i contenuti dell'eventuale concertazione e conseguente accordo operativo, i cui esiti saranno inseriti nell'atto di indirizzo consiliare di cui all'art. 4, comma 2, della L.R. 24/2017.

Art. 8 - 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 P.S.C. 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.

Art. 9 - Disposizioni finali

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 dei benefici eventualmente conseguenti il provvedimento emanato su tali basi.

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

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente avviso pubblico si applicano le disposizioni di legge, statutarie e regolamentari vigenti.

Art. 10 – Informazioni e privacy

Ai fini e con gli effetti di cui agli articoli n.7 e n.8 della Legge n.241/1990 si comunica che il Responsabile del Procedimento è il dott. Davide Scacchetti – Per informazioni e/o chiarimenti è possibile contattare il Servizio Urbanistica - tel. 051/6818915
mail claudia.masi@comune.santagatabolognese.bo.it
mail davide.scacchetti@comune.santagatabolognese.bo.it

Gli elaborati della pianificazione comunale e la documentazione richiamata nel presente avviso pubblico sono consultabili e scaricabili dall'Albo Pretorio on-line e dal sito istituzionale del Comune di Sant'Agata Bolognese.

Ai sensi dell'art. 13 D.Lgs. 30.6.2003 n. 196 ("Codice Privacy") e dell'art. 13 Regolamento UE n. 2016/679 ("GDPR") i dati personali e identificativi di cui al presente avviso saranno trattati per la conclusione del procedimento di definizione dell'atto di indirizzi consigliare.

Il trattamento dei dati personali è realizzato per mezzo delle operazioni indicate all'art. 4 Codice Privacy e all'art. 4 n. 2) GDPR. I dati personali sono sottoposti a trattamento sia cartaceo che elettronico e/o automatizzato. Il Titolare tratterà i dati personali per il tempo necessario per adempiere alle finalità di cui sopra.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

dott. Davide Scacchetti

documento firmato digitalmente

PROTOCOLLO INTERNO
PROTOCOLLO GENERALE

Al Sindaco del Comune di Sant'Agata Bolognese

comune.santagatabolognese@cert.provincia.bo.it

**MANIFESTAZIONE DI INTERESSE AI SENSI DELL'ARTICOLO 4
DELLA LEGGE REGIONALE N.24/2017**

Il/i sottoscritto/i:

DATI RELATIVI AL RICHIEDENTE 1					
Signor/a					
Nato/a a		il		Domiciliato/a a	
in via e civico				tel.	
C.F.			e-mail:		
in qualità di	<input type="checkbox"/> Privato Cittadino	<input type="checkbox"/> Legale Rapp. della ditta			
con sede a			via e civico		
C.F./P.IVA		N° iscrizione Cassa edile (per costruttori)			

DATI RELATIVI AL RICHIEDENTE 2					
Signor/a					
Nato/a a		il		Domiciliato/a a	
in via e civico				tel.	
C.F.			e-mail:		
in qualità di	<input type="checkbox"/> Privato Cittadino	<input type="checkbox"/> Legale Rapp. della ditta			
con sede a			via e civico		
C.F./P.IVA		N° iscrizione Cassa edile (per costruttori)			

Avente/i titolo in qualità di:

<input type="checkbox"/>	proprietario dell'immobile
<input type="checkbox"/>	Altro titolo di godimento sull'immobile (specificare):
<input type="checkbox"/>	Tecnico incaricato dalla proprietà (allegare delega/procura)
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare):

**con la presente formula/no
MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
per l'attuazione delle previsioni del P.S.C. in relazione al seguente intervento urbanistico:**

DESCRIZIONE INTERVENTO

--

LOCALIZZAZIONE INTERVENTO:

Ambito del PSC		Sub-Ambito	
UBICAZIONE	Via		Località
DATI CATASTALI DELL'AMBITO	Foglio	Mappale/i	Mq
	Foglio	Mappale/i	Mq
	Foglio	Mappale/i	Mq
	Foglio	Mappale/i	Mq
	Foglio	Mappale/i	Mq
	Foglio	Mappale/i	Mq

<input type="checkbox"/>	Richiesta di inserimento nel POC già presentata in data prot.....
--------------------------	---

In riferimento al progetto urbanistico preventivo redatto dal tecnico professionista abilitato all'uopo incaricato, di seguito elencato:

DATI RELATIVI AL TECNICO PROFESSIONISTA INCARICATO					
		con studio in			
Via/Piazza			N°		
Isritto all'		dei			della prov. di
al nr.		C.F.:		P.IVA	

SI ALLEGA

- ⇒ copia del documento di identità di tutti i soggetti proponenti
- ⇒ stralcio della planimetria catastale dell'area interessata dalla proposta con l'indicazione di tutti i mappali intestati o nella disponibilità del/i proponente/i.
- ⇒ relazione tecnica descrittiva della proposta di intervento, contenente, nel rispetto delle linee guida e del dimensionamento indicati nel P.S.C.:
 - 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;
 - la previsione circa la cessione di aree e/o la realizzazione di opere pubbliche e dotazioni territoriali aggiuntive rispetto alle urbanizzazioni pertinenti all'intervento stesso;

- l'impegno circa la cessione gratuita di aree fissato dal PSC relativamente agli ambiti ARS e ARR (minimo 30% della ST fissato dall'art. 32 comma 8 e dall'art.33 comma 7 del PSC)
 - l'inquadramento ambientale della proposta, con l'indicazione degli obiettivi che si intendono perseguire, nonché l'eventuale impegno al soddisfacimento di eventuali prestazioni di sostenibilità in relazione alle diverse matrici ambientali interessate;
- ⇒ schema di assetto urbanistico ed edilizio di tutte le aree interessate, 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 dell'area e gli eventuali vincoli paesaggistici ed ambientali;
- ⇒ cronoprogramma per l'attuazione degli interventi pubblici e privati previsti;
- ⇒ Ulteriore documentazione allegata
- relazione economico-finanziaria che stimi i valori economici degli interventi pubblici e privati proposti e ne attesti la fattibilità e la sostenibilità
-
-
-

N.B.: la rappresentazione grafica di massima degli elaborati è ridotta al formato A4 o A3.

Sant'Agata Bolognese, li _____

Firma dei soggetti richiedenti

Timbro e firma dei progettista/i

Ai sensi dell'art. 13 D.Lgs. 30.6.2003 n. 196 ("Codice Privacy") e dell'art. 13 Regolamento UE n. 2016/679 ("GDPR") i dati personali e identificativi di cui al presente avviso saranno trattati per la conclusione del procedimento di definizione dell'atto di indirizzi consigliere.

Il trattamento dei dati personali è realizzato per mezzo delle operazioni indicate all'art. 4 Codice Privacy e all'art. 4 n. 2) GDPR. I dati personali sono sottoposti a trattamento sia cartaceo che elettronico e/o automatizzato. Il Titolare tratterà i dati personali per il tempo necessario per adempiere alle finalità di cui sopra