

AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA SELEZIONE DELLE PREVISIONI DEL VIGENTE PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) DA ATTUARSI MEDIANTE ACCORDI OPERATIVI AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA LR 21.12.2017 N. 24 "DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO" NONCHE' DELLE PROPOSTE DI MODIFICA ATTUATIVA DI COMPARTI INSERITI IN RUE IN ATTUAZIONE DEL PREVIGENTE PRG

Premesso che

- Il Comune di Gaggio Montano è dotato, in applicazione della previgente legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 "Disciplina Generale sulla tutela e l'uso del territorio", del Piano Strutturale Comunale (PSC) e del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) definitivamente approvati con delibera consiliare n. 40 del 29/05/2004 e s.m.i.;
- Con deliberazione n. 64 del 29/11/2005 e s.m.i. il Consiglio comunale ha definitivamente approvato anche il POC – Piano Operativo Comunale, che ha posto in attuazione una parte gli ambiti territoriali urbanizzabili per funzioni prevalentemente residenziali e di nuovo insediamento produttivo;
- Che rispetto all'elenco contenuto nel PSC, Schede Valsat, gli ambiti territoriali urbanizzabili per funzioni prevalentemente residenziali e di nuovo insediamento produttivo, non contenuti nel POC risultano essere:

A) TERRITORIO URBANIZZABILE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE:

- *Ambiti urbani consolidati e in corso di edificazione.*
- *Ambiti urbani in corso di attuazione con P.U.A. approvato.*
- *Ambiti per nuovi insediamenti.*
- *Ambiti di compatibilità per modesti interventi edilizi integrativi.*
- *Ambiti per nuovi insediamenti previsti nel PRG previgente e confermati.*

B) TERRITORIO URBANIZZABILE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO E TERZIARIO:

- *Ambiti specializzati totalmente o prevalentemente edificati o in corso di edificazione per attività produttive.*
- *Ambiti specializzati totalmente o prevalentemente edificati o in corso di edificazione per attività produttive turistiche.*
- *Ambiti specializzati per nuovi insediamenti per attività produttive.*
- *Ambiti specializzati per nuovi insediamenti per attività turistiche.*

Il giorno 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" che consente, in fase di prima applicazione, l'attuazione degli strumenti urbanistici vigenti alla data della sua entrata in vigore e nelle more della redazione della nuova strumentazione urbanistica prevista dalla legge stessa; In particolare, l'art. 4 della citata legge regionale 24/2017 consente l'attuazione, mediante accordi operativi di cui all'art. 38, aventi valore di strumento urbanistico attuativo, di quelle parti di territorio classificate dal PSC come suscettibili di trasformazione organica e soggetti ad inserimento in POC dalla legislazione previgente;

Con delibera n. 21 del 16/03/2021 la Giunta ha deciso di procedere alla selezione delle previsioni di PSC e del PRG contenute nei PPIP e privati del RUE che, nelle more dell'approvazione della nuova strumentazione urbanistica comunale prevista dalla L.R. n. 24/2017, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 24/2017, possono essere oggetto di attuazione utilizzando anche la possibilità data dal combinato disposto dell'art. 53 "Procedimento unico" e dell'art. 4, comma 4, della più volte citata

L.R. 24/2017, e attivando, ove necessario e possibile, le procedure di variante agli strumenti urbanistici attuativi vigenti, secondo i criteri, e l'ordine di priorità di seguito riportati:

Ambiti di PSC

priorità 1 agli interventi nel territorio urbanizzato, di recupero e riqualificazione urbanistica, legati alla pubblica utilità, così come indicato dal PSC. Possono essere proposti anche interventi di utilità pubblica che prevedono l'applicazione e la procedura indicata dalla L.R. 24/17 all'art. 53;

priorità 2 ad interventi di nuova urbanizzazione negli ambiti di espansione maggiormente dotati di infrastrutture, servizi già realizzati o in corso di realizzazione;

priorità 3 proposte innovative in termini di sostenibilità ambientale, qualità urbana, architettonica, innovazione tecnologica ed energetica, oltre che relativamente alle modalità realizzative e gestionali (autocostruzione, condomini solidali, ecc.);

priorità 4 al rafforzamento del sistema produttivo (industriale, artigianale e terziario) con azioni di contrasto alla crisi economica rivolte prioritariamente al rafforzamento del sistema produttivo ed economico, con riflessi anche nell'ambito occupazionale;

priorità 5 al rafforzamento qualitativo della città pubblica e consolidamento del sistema dei servizi e delle dotazioni territoriali (funzioni pubbliche, infanzia, terza età, etc.) anche mediante acquisizioni al Patrimonio dell'ente, secondo le regole perequative del PSC;

priorità 6 alla tempistica di attuazione più celere degli interventi proposti.

Il procedimento per la selezione, negoziazione e la stipula degli Accordi operativi in attuazione del PSC ai sensi dell'art. 4 della LR 24/2017, si dovrà articolare come segue:

1. Approvazione e pubblicazione del presente avviso di manifestazione di interesse;
2. Ricezione delle manifestazioni di interesse nelle modalità ed entro i termini esposti nel presente avviso;
3. Esame tecnico delle manifestazioni di interesse pervenute e successive determinazioni della Giunta comunale in ordine all'accoglimento sulla base di rispondenza ai criteri prioritari ed all'assetto previsionale complessivo;
4. Adozione dell'atto di indirizzo consiliare specifico in ordine alla determinazione conclusiva degli ambiti ed interventi assoggettabili ad Accordi Operativi;
5. Ricezione delle proposte di accordo operativo con i contenuti di cui all'Art. 38 della LR 24/2017 entro i termini definiti;
6. Deposito, istruttoria, definizione e stipula degli accordi operativi.

Il Comune di Gaggio Montano

INVITA

Tutti i soggetti (proprietari di immobili nonché operatori che partecipano alle fasi realizzative) interessati ad intervenire negli ambiti di insediamento individuati dal PSC non inseriti nel POC vigente che la LR N° 24/2017, ai sensi dell'Art. 4 consente di porre in attuazione tramite la stipula di Accordi Operativi,

ALLA PRESENTAZIONE

della propria candidatura ad attuare interventi compresi negli ambiti sopra indicati.

A tal fine gli interessati dovranno presentare:

- manifestazione di interesse alla elaborazione e sottoscrizione di un Accordo Operativo finalizzato alla attuazione di previsioni contenute nel PSC non inserite in POC in formato digitale tramite PEC,

sulla base del modello di cui all'**allegato A** al presente Avviso, da parte del proprietario dell'area o del legale rappresentante dell'operatore interessato alla realizzazione degli interventi;

- proposta di intervento con i contenuti minimi di cui all'**allegato B** al presente Avviso. Le proposte dovranno avere livello di dettaglio tale da individuare gli ambiti o sub ambiti proposti e le motivazioni di presentazione della proposta, indicando le tempistiche e lo schema di assetto progettuale.

Tutte le proposte pervenute nei termini saranno oggetto di una prima valutazione di congruità tecnica e normativa rispetto ai contenuti del PSC a seguito della quale verranno individuate le proposte che potranno accedere alla successiva fase istruttoria;

Le candidature e le proposte dei soggetti di cui al presente avviso pubblico dovranno pervenire al Comune entro **30 gg.** dalla pubblicazione nel sito del Comune, ovvero **entro le ore 13,00 del 16/04/2021.**

L'Amministrazione comunale nella valutazione (anche comparativa) delle candidature ai fini della definizione dell'elenco degli ambiti da consegnare al Consiglio comunale per l'adozione dell'atto di indirizzo consiliare, definirà un ordine motivato delle proposte pervenute basato sul soddisfacimento delle priorità definite e sopra elencate.

Un punteggio specifico sarà assegnato in relazione alle tempistiche attuative proposte, ponendo in evidenza che i termini assegnati dalla Legge N° 24/2017 individuano quale scadenza perentoria per la presentazione degli Accordi Operativi il 31 dicembre 2021, e la sottoscrizione della convenzione urbanistica attuativa dovrà essere sottoscritta entro il 31 dicembre 2023 a pena di decadenza delle previsioni prorogati per effetto della L.R. 3/2020 al 31/12/2021 e al 31/12/2023.

La presentazione della manifestazione di interesse non costituirà comunque alcun titolo per l'automatico inserimento della proposta nella Adozione dell'atto di indirizzo consiliare specifico in ordine alla determinazione conclusiva degli ambiti ed interventi assoggettabili ad Accordi Operativi;

Il presente avviso pubblico e le proposte presentate non impegnano pertanto in modo alcuno il Comune di Gaggio Montano.

La forma di presentazione delle candidature e delle proposte è libera (presentazione al protocollo comunale tramite invio di documenti informatici firmati digitalmente alla PEC dell'Ufficio Tecnico gaggio.utecnico@cert.provincia.bo.it), purché gli elaborati dei testi siano contenuti nel formato A4 e gli elaborati grafici siano contenuti nel formato A2 ed siano accompagnate da una richiesta datata e firmata dal proponente ed abbiano i contenuti tecnici minimi indicati negli **Allegati A 1 e B al presente Avviso.**

I titolari delle candidature e delle proposte selezionate positivamente saranno invitati dall'Amministrazione Comunale ad approfondire i termini della proposta e delineare contenuti concertativi, i cui esiti saranno inseriti nell'Adozione dell'atto di indirizzo consiliare specifico in ordine alla determinazione conclusiva degli ambiti ed interventi assoggettabili ad Accordi Operativi.

Come previsto dalla L.R. 24/2017, le candidature selezionate dovranno essere oggetto di presentazione e sottoscrizione di Accordo Operativo secondo quanto previsto all'Art. 38 che detta anche il conseguente procedimento tecnico amministrativo.

SONO INOLTRE INVITATI

I soggetti attuatori di Ambiti individuati dal RUE ed assoggettati nell'attuazione a tutti i parametri edilizi ed urbanistici dei Piani Particolareggiati (PP) approvati precedentemente all'entrata in vigore del RUE stesso (PP di Iniziativa Pubblica (PPIP) e/o privata approvati ed in corso di

attuazione, riconducibili all'attuazione del PRG previgente del Comune di Gaggio Montano, che abbiano interesse a proporre all'Amministrazione comunale modifiche allo strumento attuativo finalizzate a completare il processo di realizzazione degli interventi, anche tramite l'individuazione di stralci autonomi.

A PRESENTARE PROPOSTE DI VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI IN CORSO DI ATTUAZIONE O CON PREVISIONI INATTUATE

Le proposte pervenute saranno valutate tenendo conto dell'ordine di priorità già indicato precedentemente. Anche in questo caso tutte le proposte pervenute nei termini saranno oggetto di una prima valutazione di congruità tecnica e normativa rispetto ai contenuti del PSC a seguito della quale verranno individuate le proposte che potranno accedere alla successiva fase istruttoria;

Le candidature e le proposte dei soggetti di cui al presente avviso pubblico dovranno pervenire al Comune entro **30 gg.** dalla pubblicazione nel sito del Comune, ovvero **entro le ore 13,00 del 16/04/2021.**

A tal fine gli interessati dovranno presentare proposta motivata di variante allo strumento attuativo finalizzata ad agevolare la conclusione della realizzazione delle previsioni in formato digitale, sulla base del modello di cui agli **Allegati A2 e C al presente Avviso**, da parte del proprietario dell'area o del legale rappresentante dell'operatore interessato alla realizzazione degli interventi.

L'Amministrazione comunale, previa istruttoria tecnica effettuerà una valutazione delle proposte e individuerà quelle meritevoli di approfondimento, provvedendo di concerto con i proponenti sezionati, ad individuare il percorso tecnico amministrativo attraverso il quale formalizzare l'adozione di variante eventualmente anche ai sensi dell'Art. 3 della LR N° 46/1988.

L'esito della ricognizione effettuata sarà oggetto di un atto nel quale la Giunta comunale porrà in evidenza le proposte per le quali, in ordine a motivazioni di interesse pubblico, si potrà procedere con l'attivazione delle varianti.

La presentazione della proposta non costituirà comunque alcun titolo per l'automatico inserimento della proposta nella Adozione dell'atto di indirizzo consiliare specifico in ordine alla determinazione conclusiva degli ambiti ed interventi assoggettabili ad Accordi Operativi. Il presente avviso pubblico e le proposte presentate anche per questa casistica non impegnano pertanto in modo alcuno il Comune di Gaggio Montano.

Il responsabile del procedimento è il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Sonori geom. Maurizio.
Il presente Avviso pubblico è stato approvato dalla Giunta Comunale con Delibera N° 21 del 16/03/2021.