

AVVISO PUBBLICO

1. DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL'IMMEDIATA ATTUAZIONE DI PARTI DELLE PREVISIONI DI PIANO STRUTTURALE COMUNALE DA ATTUARSI MEDIANTE ACCORDI OPERATIVI;

2. DI PROMOZIONE DELLA PRESENTAZIONE DI RICHIESTE DI PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI, PER ATTUARE LE PREVISIONI DI PIANO OPERATIVO COMUNALE.

IL SINDACO

VISTA la Legge Regionale n. 24, del 21 dicembre 2017 "*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*", entrata in vigore il 1 gennaio 2018;

RICORDATO Che l'Amministrazione Comunale è dotata degli strumenti urbanistici previsti dalla Legge Regionale n. 20 del 24.03.2000 "*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*", e precisamente:

1. Piano Strutturale Comunale (PSC), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2, del 02.04.2014;
2. Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 02.04.2014;
3. Piano Operativo Comunale (POC), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 1, del 02.03.2016;

RICHIAMATO il comma 1, dell'articolo 3, della L.R. n. 24/2017, il quale stabilisce che i Comuni "*avviano il processo di adeguamento della pianificazione urbanistica vigente entro il termine perentorio di tre anni dalla data della sua entrata in vigore e lo concludono nei due anni successivi*";

DATO ATTO che tale termine perentorio è fissato nel giorno 1 gennaio 2021;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n.53 del 25.06.18, con la quale l'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno procedere:

1. a dare immediata attuazione a parte delle previsioni contenute nei vigenti PSC, come concesso dalla prima proposizione del comma 1, dell'art. 3, mediante avviso pubblico di manifestazione di interesse, come stabilito dal comma 3, e successiva deliberazione di indirizzi, come prescritto dal comma 2;

2. a promuovere anche le previsioni ancora inattuate del POC, utilizzando, sebbene non specificato dalla nuova Legge Regionale, lo stesso avviso pubblico di cui al punto 1, il rilascio di Permessi di Costruire convenzionati di cui all'art. 28-bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia);

DATO ATTO che il termine ultimo, per la pubblicazione dell'avviso pubblico, ai sensi di quanto disposto dal comma 3 citato, è fissato nel giorno del 2 luglio 2018;

PRECISATO:

1. che in ordine ai **contenuti** delle proposte di accordo operativo avanzate dai soggetti interessati, la citata delibera di Giunta Comunale ha stabilito che la manifestazione di interesse per promuovere l'immediata attuazione di parte delle previsioni del Piano Strutturale Comunale vigente, attraverso la presentazione, da parte dei soggetti legittimati, di proposte di accordi operativi, aventi i contenuti e gli effetti di cui all'articolo 38, della L.R. n. 24/2017, dovrà avere riguardo agli Ambiti per Nuovi Insediamenti residenziali e produttivi previsti dal PSC e non ricompresi nel Piano Operativo Comunale vigente, vale a dire i seguenti:

- AT.02 - VICOBARONE

Tali proposte dovranno essere conformi e coerenti con quanto disposto dalla Schede Norma di Riferimento Progettuale del PSC e RUE, in termini di:

- Perimetrazione degli Ambiti;
- Dimensionamento
- Dotazioni Territoriali
- Invarianti strutturali
- Funzioni insediabili
- Modalità attuative
- Caratteri fisici e condizionamenti
- Principi progettuali e relativi livelli di coerenza;
- Indicazioni di mitigazione ambientale per la progettazione edilizia.

La proposta di Accordo Operativo dovrà contenere obbligatoriamente, a pena di esclusione, i seguenti elaborati:

a) il progetto urbano, con il quale viene puntualmente rappresentato l'assetto urbanistico ed edilizio dell'ambito territoriale interessato, comprensivo, assieme agli interventi di interesse privato, sia delle dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici correlati all'intervento che il privato si impegna a realizzare, in conformità alle previsioni della strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale, sia delle eventuali misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale e dotazioni ecologiche e ambientali stabilite ai sensi degli articoli 20 e 21 della L.R. n. 24/2017;

b) la proposta di convenzione urbanistica, nella quale sono definiti gli obblighi funzionali al soddisfacimento dell'interesse pubblico assunti dal privato, il cronoprogramma degli interventi e le garanzie finanziarie che il privato si impegna a prestare, per assicurare la realizzazione e cessione al Comune delle opere pubbliche previste dal progetto urbano di cui alla lettera a);

c) la relazione economico-finanziaria, che illustra analiticamente i valori economici degli interventi pubblici e privati programmati e che ne dimostra la fattibilità e la sostenibilità. La relazione dovrà essere corredata dalle certificazioni camerali e da altre idonee documentazioni per verificare la disponibilità di risorse finanziarie necessarie per la completa attuazione del programma di interventi o degli stralci funzionali in cui lo stesso eventualmente si articola;

d) il documento di Valsat dell'Accordo Operativo, di cui all'articolo 18, commi 2, 3 e 4, della L.R. n. 24/2017.

2. Che per quanto invece riguarda la presentazione di eventuali richieste di rilascio di Permessi di Costruire convenzionati, ai sensi dell'art. 28-bis del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*), gli Ambiti di POC interessati sono i seguenti:

- AT 01 - VICOBARONE

Che tali proposte dovranno essere conformi e coerenti con quanto disposto dalla Scheda Norma di Riferimento Progettuale del PSC e RUE, in termini di:

Perimetrazione degli Ambiti;

- Dimensionamento;
- Dotazioni Territoriali;
- Invarianti strutturali;
- Funzioni insediabili;
- Molalità attuative;
- Caratteri fisici e condizionamenti;
- Principi progettuali e relativi livelli di cogenza;
- Indicazioni di mitigazione ambientale per la progettazione edilizia;

3. che in ordine alla **data di pubblicazione** dell'avviso pubblico di manifestazione di interesse, la citata delibera di Giunta Comunale ha individuato il giorno 2 luglio 2018;

4. che in ordine alle **forme di pubblicazione** dell'avviso pubblico di manifestazione di interesse, ai sensi dell'art. 56 della L.R. n. 15/2013, la citata delibera di Giunta Comunale ha individuato il sito istituzionale comunale, all'indirizzo: <http://www.comune.ziano.pc.it/>;

5. che in ordine ai **termini concessi** per la manifestazione di interesse e la presentazione delle proposte di accordo operativo avanzate dai soggetti interessati, la citata delibera di Giunta Comunale ha stabilito il termine massimo di 90 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso stesso, e quindi il giorno 28 settembre 2018;

6. che in ordine alle **modalità** per proporre la manifestazione di interesse, la citata delibera di Giunta Comunale ha stabilito che la manifestazione di interesse dovrà essere avanzata, in formato PDF/A, via PEC all'indirizzo PEC istituzionale del Comune elettorele@pec.comune.ziano.pc.it e sottoscritta con firma digitale oppure in forma cartacea direttamente all'Ufficio Protocollo comunale o, infine, sempre in forma cartacea, a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento, all'Ufficio Protocollo comunale;

7. la richiesta di rilascio del Permesso di Costruire convenzionato potrà essere avanzata entro e non oltre il 01.01.2021.

RENDE NOTO

che il Consiglio Comunale assumerà le proprie determinazioni sulle proposte avanzate ai sensi del punto 6.a precedente, ed adotterà la delibera di indirizzo entro i successivi novanta giorni, stabilendo, 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, tenendo conto:

a) degli accordi con i privati stipulati antecedentemente alla data di entrata in vigore della L.R. n. 24/2017 ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale n. 20 del 2000;

b) degli esiti delle procedure ad evidenza pubblica espletate ai sensi dell'articolo 30, comma 10, della legge regionale n. 20 del 2000;

c) delle previsioni del PSC confermate di zonizzazioni edificatorie stabilite dal PRG previgente;

- d) delle proposte avanzate ai sensi del comma 3 dell'articolo 4 della L.R. n. 24/2017;
- e) di ogni altro atto o fatto da cui derivi, secondo la disciplina vigente, una specifica posizione giuridica differenziata e qualificata del privato;
- f) dei vincoli preordinati all'esproprio in corso di definizione, per opere pubbliche di cui sia già stata programmata la realizzazione e dei vincoli decaduti che l'amministrazione intenda reiterare;

TUTTO CIO' PREMESSO

AVVISA

- 1. che, con i contenuti e le modalità sopra precisate, chiunque, avente titolo, sia interessato, potrà avanzare la propria manifestazione di interesse, utilizzando il modulo allegato al presente Avviso, circa l'immediata attuazione di previsioni di Piano Strutturale Comunale da attuarsi mediante Accordi Operativi;**
- 2. che tale manifestazione di interesse dovrà essere costituita dai seguenti elaborati minimi obbligatori:**
 - a. stralcio planimetrico dell'Ambito di PSC interessato;**
 - b. stralcio catastale;**
 - c. relazione illustrativa;**
 - d. schema di impianto planivolumetrico;**
- 3. che le manifestazioni di interesse dovranno pervenire entro 90 giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso, e quindi entro il giorno 28 SETTEMBRE 2018 mediante presentazione all'Ufficio Protocollo del Comune, oppure mediante raccomandata con avviso di ricevimento all'indirizzo **Comune di Ziano Piacentino, Sportello Unico per l'Edilizia – Via Roma 167 – 29010 Ziano Piacentino PC**) o tramite Posta Elettronica Certificata, all'indirizzo: elettorale@pec.comune.ziano.pc.it;**
- 4. che entro la data del 01.01.2021, potrà essere avanzata la richiesta di rilascio del Permesso di Costruire convenzionato, per l'attuazione degli Ambiti di Piano Operativo Comunale;**
- 5. che il presente Avviso e le manifestazioni di interesse e richieste presentate non impegnano in modo alcuno il Comune di Ziano Piacentino.**

ED INFORMA

Che i criteri di priorità, i requisiti e i limiti in base ai quali saranno valutate le manifestazioni di interesse avanzate dai privati, al fine di essere recepite nella delibera di indirizzi di Consiglio Comunale, sono i seguenti:

- 1. coerenza delle proposte con le invarianti strutturali e gli obiettivi strategici del PSC;**
- 2. proposte che non accrescano la dispersione insediativa, individuando soluzioni localizzative contigue a insediamenti esistenti o convenzionati e funzionali alla riqualificazione del disegno dei margini urbani e al rafforzamento dell'armatura territoriale esistente;**
- 3. previsione delle dotazioni territoriali richieste e relativi livelli di coerenza, per ogni ambito interessato;**
- 4. rispetto dei parametri di dimensionamento, delle funzioni insediabili e dei principi progettuali dell'Ambito, così come stabiliti nelle Schede Norma di Riferimento Progettuale del PSC;**
- 5. proposte coerenti con le Indicazioni di mitigazione ambientale per la progettazione edilizia, stabilite per ogni Ambito di PSC;**
- 6. perseguimento dei seguenti obiettivi strategici:**
 - a. riqualificazione e rigenerazione urbana favorendo l'arresto del processo di nuova urbanizzazione;**
 - b. azioni di contrasto alla crisi economica rivolte prioritariamente al sistema produttivo;**
 - c. rafforzamento qualitativo della città pubblica e consolidamento del sistema dei servizi e delle**
 - d. dotazioni territoriali.**

Che per ogni eventuale informazione o chiarimento occorre fare riferimento all'Ufficio tecnico comunale – Sportello Unico per l'Edilizia - Responsabile: arch. Emanuela Schiaffonati – Via Roma n.167 - Tel. 0523/862028 – e-mail: tecnico@comune.ziano.pc.it

Ziano Piacentino, 25 giugno 2018

IL SINDACO
Dott. Manuel Ghilardelli