Comune di Vetto

AVVISO PUBBLICO

di manifestazione di interesse, ai sensi dell'articolo 4 - comma 3 - della legge regionale 21 dicembre 2017 n. 24 "*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*", funzionale alla acquisizione di proposte circa le previsioni del vigente Piano Strutturale Comunale PSC da attuare attraverso accordi operativi.

IL SINDACO

RICHIAMATE:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 27.07.2010 con la quale è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC);
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 21.06.2017 con la quale è stato approvato il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE);
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 28/12/2020 denominata "APPROVAZIONE DELLA 1^ VARIANTE AL PSC E AL RUE DEL COMUNE DI VETTO" con la quale è stata approvata la prima variante al PSC e al RUE del Comune;
- la Legge Regionale n. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" che prevede che i comuni avviino il processo di adeguamento della pianificazione urbanistica, entro quattro anni dall'entrata in vigore, e stabilisce le modalità di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti;
- la circolare del 14/03/2019 ad oggetto "PRIME INDICAZIONI DELLA NUOVA LEGGE URBANISTICA REGIONALE (LR n. 24/2017)";

RENDE NOTO

che, in attuazione delle vigenti normative e nel perseguimento degli obiettivi di cui alla parte dispositiva del presente Avviso Pubblico, **entro il termine delle ore 12:30 del 30 novembre 2021,** chiunque sia nel possesso dei requisiti di cui infra e sia portatore di interesse in tal senso, avrà facoltà di presentare al Comune di Vetto, nel rispetto delle forme e delle modalità indicate dal presente Avviso Pubblico, una proposta, vincolante per il Proponente, volta all'attivazione del procedimento per la definizione dei contenuti e la successiva stipula di un Accordo Operativo, ai sensi dell'articolo 38 della legge regionale 21 dicembre 2017 n. 24, funzionale a dare immediata attuazione a previsioni contenute nel vigente Piano Strutturale Comunale (PSC), come integrato dalla disciplina del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), e ciò sulla base del seguente

DISCIPLINARE

1. ***Obiettivi e Criteri per la elaborazione della delibera di indirizzo art. 4 - LR 24/2017 e la selezione delle proposte.***

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 degli obiettivi di pubblico interesse, sostenibilità e qualità urbana definiti dal P.S.C., oltre alla coerenza con le nuove strategie urbanistiche definite dalla Legge Regionale n. 24/2017, che privilegiano il contenimento del consumo di suolo e tendono a favorire la rigenerazione dei territori urbanizzati e il miglioramento della qualità urbana ed edilizia, oltre alla qualità ed alla vivibilità degli spazi urbani e dei quartieri

Oltre alla rispondenza a quanto previsto negli strumenti di programmazione urbanistica, PSC e RUE, per la selezione degli ambiti da attuare ai sensi dell'art. 4, 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 (ad esempio sulla rete delle infrastrutture);
- le proposte che contribuiscano alla riqualificazione e rigenerazione del territorio già urbanizzato;
- 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;
- 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);
- rafforzamento del sistema produttivo.

La programmazione nel periodo transitorio dovrà implicare impegni dal punto di vista dell'attuazione delle proposte in tempi certi, entro un congruo arco temporale, ponendo la fattibilità economica - finanziaria come uno dei principali requisiti per partecipare.
La proposta di Accordo Operativo potrà riguardare gli ambiti indicati nella loro interezza, oppure riguardare parte degli stessi a condizione che la proposta progettuale sia funzionalmente e strutturalmente autosufficiente e non pregiudichi la corretta pianificazione delle parti restanti; nonché soddisfi i requisiti infrastrutturali e di dotazioni richiesti dalle norme vigenti e garantisca la sostenibilità territoriale e ambientale dell'intervento proposto.

Le Proposte pervenute saranno ritenute vincolanti per i Proponenti relativamente all'impegno ad attuare quanto proposto, mentre non costituiscono automatico diritto all'ammissione nella delibera di indirizzo, in quanto resta fermo l'esercizio delle prerogative proprie della discrezionalità pubblica nell'individuazione degli interventi da considerarsi strategici o comunque di prioritario pubblico interesse, prerogativa esclusiva del Consiglio Comunale.
In coerenza con gli obiettivi della nuova legge regionale di contenimento del consumo del suolo, la programmazione del periodo transitorio dovrà adeguatamente limitare il potenziale consumo di suolo determinato dalle previsioni che regolano le aree di espansione residue pianificate dal vigente strumento urbanistico, riducendole entro una soglia dimensionale congrua in relazione alla estensione del territorio urbanizzato, perimetrato ai sensi dell'art. 32 della Legge e definito alla data di entrata in vigore di questa (1 gennaio 2018).

Ogni proposta sarà esaminata ed i suoi contenuti, se coerenti con il perseguimento degli obiettivi pubblici qui indicati, saranno approfonditi in un percorso di dialogo con i soggetti interessati per approfondire i termini della proposta e delineare i contenuti della concertazione e dell'eventuale bozza di Accordo Operativo.

2. *Procedimento.*

Le Proposte Preliminari presentate entro il termine fissato dal presente Avviso Pubblico verranno istruite in sede tecnica e sottoposte al Consiglio Comunale. Il Consiglio Comunale, ai sensi dell'articolo 4, comma 3, della legge regionale 24/2017, assumerà la propria determinazione tramite l'approvazione della Delibera di Indirizzo entro il termine, non perentorio, di novanta giorni decorrente dalla scadenza del termine per la presentazione delle Proposte Preliminari.
La Delibera di Indirizzo stabilirà, 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 Preliminari avanzate dai soggetti interessati.
Sulla base dei criteri e delle indicazioni contenuti nella Delibera di Indirizzo, il Comune attiverà i percorsi procedimentali funzionali alla definizione e alla stipula degli Accordi Operativi, acquisendo, ad integrazione e ulteriore definizione delle Proposte Preliminari, le Proposte di cui all'articolo 38, comma 3, della L.R. 24/2017 e avviando la negoziazione di cui al comma 7 del medesimo articolo 38.

3. *Requisiti per la presentazione delle Proposte Preliminari.*

Sono ammessi a presentare Proposte Preliminari ai sensi del presente Avviso Pubblico:

- i proprietari degli immobili e i titolari dei diritti reali sugli immobili medesimi;
- eventuali operatori economici, in rappresentanza dei proprietari o dei titolari di diritti reali di cui al precedente capoverso, interessati all'attuazione dagli ambiti.

4. *Modalità di presentazione.*

I soggetti interessati dovranno fare pervenire la propria Proposta Preliminare al Comune di Vetto entro

le ore 12,30 del giorno 30 novembre 2021

con le seguenti modalità:

- In formato pdf, firmato digitalmente, via posta elettronica certificata all'indirizzo: comune.vetto@legalmail.it
- In copia cartacea, a mano o inviata per posta raccomandata all'Ufficio Protocollo del Comune di Vetto, in P.zza Caduti di Legoreccio 1, Vetto, 42020.

Tutte le Proposte Preliminari dovranno contenere nell'oggetto la dicitura "Proposta Preliminare ai sensi dell'articolo 4 della Legge Regionale 24/2017".

I soggetti interessati a partecipare possono consultare gli elaborati di PSC e RUE rilevanti per la costruzione e formalizzazione della manifestazione d'interesse sul sito internet del Comune www.comune.vetto.re.it o presso il Settore Uso e Assetto del Territorio.

5. Contenuti della richiesta.

I soggetti interessati dovranno presentare la propria candidatura, corredata dalle proposte di intervento che definiscano in termini preliminari il sub-ambito o lo stralcio attuativo di intervento, gli usi richiesti (tra quelli previsti dal PSC e dal RUE), le proposte di convenzionamento per la realizzazione degli obiettivi definiti dal PSC (attrezzature, viabilità, ecc.).

La domanda, in carta semplice, e in formato A4 e/o A3, dovrà essere corredata dai seguenti elaborati:

1. domanda di partecipazione elaborata come da modello costituente Allegato A al presente Avviso Pubblico; nel caso di Proposta Preliminare formulata da più Proponenti, la stessa dovrà essere sottoscritta da tutti gli interessati e dovrà indicare il nominativo del soggetto incaricato di intrattenere i rapporti con l'Amministrazione
2. copia del documento di identità del/i soggetto/i Proponente/i;
3. stralcio di planimetria catastale dell'area oggetto della Proposta Preliminare e visure catastali aggiornate;
4. proposta di intervento su base catastale (da presentarsi in duplice copia cartacea, oltre che su supporto informatico (dwg e pdf), che dovrà contenere:
   - il progetto di massima degli interventi pubblici e privati che il soggetto si dichiara disposto a realizzare, corredato della cartografia necessaria ad individuare la localizzazione dell'area e gli eventuali vincoli urbanistici, di uno schema planivolumetrico e di una relazione dettagliata illustrativa del progetto, con la precisa indicazione degli obiettivi che si intendono perseguire, nonché l'eventuale impegno al soddisfacimento di prestazioni bioclimatiche e di sostenibilità oltre i minimi normativi;
   - specifiche urbanistiche relative alle destinazioni d'uso degli interventi da realizzare ed alla quantificazione dei parametri urbanistici (superficie territoriale delle diverse proprietà interessate, SC massima edificabile suddivisa per destinazioni d'uso, numero di alloggi previsti, ecc...);
   - specifiche tecniche edilizie;
   - la tipologia di intervento proposta;
   - le dotazioni territoriali e le relative aree da cedere gratuitamente al Comune;
5. attestazione della disponibilità degli immobili oggetto degli interventi, ovvero dichiarazione di assenso o mandato da parte dei relativi titolari; nel caso di proposte presentate in forma associata, dichiarazione di disponibilità a fare parte del comparto unitario di attuazione proposto;
6. cronoprogramma per l'attuazione degli interventi proposti, pubblici e privati, nel rispetto dei termini fissati dall'articolo 4 della L.R. n. 24/2017;
7. piano economico-finanziario, che stimi i valori economici degli interventi pubblici e privati proposti funzionale ad attestarne la fattibilità e la sostenibilità;

6. Procedimento verifica antimafia per atti di accordo e convenzioni urbanistiche.

Ai sensi del "**Protocollo di legalità per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dell'edilizia privata e dell'urbanistica**" sottoscritto dalla Prefettura e dai Comuni e la Provincia di Reggio Emilia, sono state approvate modalità procedurali e disposizioni organizzative d'attuazione, ed in particolare con riferimento ad atti di accordo e convenzioni urbanistiche, senza distinzione di importo lavori.
Pertanto, prima della approvazione dell'Accordo Operativo sarà inoltrata richiesta di informazione antimafia di cui agli artt. 90 e 91 del D. Lgs. n. 159/2011.

7. Disposizioni finali.

Il presente avviso pubblico è stato approvato dalla Giunta Comunale con delibera n. 58 del 14/10/2021.
Lo stesso è altresì consultabile in versione integrale all'Albo Pretorio del Comune di Vetto e scaricabile dal sito Internet.
Il responsabile del procedimento è il Responsabile del Settore Uso e Assetto del Territorio.
L'Amministrazione competente è il Comune di Vetto.
La procedura istruttoria si concluderà entro 30 giorni dal termine previsto per la presentazione delle Proposte Preliminari, termine non perentorio, e le informazioni in merito al presente Avviso Pubblico e sullo stato di avanzamento della procedura potranno essere richieste al Settore Uso e Assetto del Territorio.
Le dichiarazioni mendaci rese ai sensi del DPR n. 445/2000 smi, la falsità negli atti, l'uso di atti falsi saranno perseguiti ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia. Determineranno altresì la pronuncia di decadenza da qualsiasi beneficio eventualmente conseguente il provvedimento emanato su tali basi.
Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente Avviso Pubblico si applicano le disposizioni di legge, statutarie e regolamentari vigenti.

8. Trattamento dei dati personali.

Ai sensi del D.Lgs. 30.06.2003 n. 196 e smi (Codice Privacy) e del REGOLAMENTO UE 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 indirizzo consigliare.
Il trattamento dei dati personali è realizzato per mezzo delle operazioni indicate all'articolo 4 del Codice Privacy e all'articolo 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.
Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Vetto.

9. Allegati.
Allegato A: domanda di partecipazione.

Vetto, 04/11/2021

Il Sindaco
F.to Fabio Ruffini