



COMUNE DI ALSENO

Provincia di Piacenza
Piazza xxv Aprile n° 1 – 29010 Alseno
Pec. comune.alseno@sintranet.legalmail.it

AVVISO PUBBLICO DI INVITO ALLA PRESENTAZIONE DI “MANIFESTAZIONI DI INTERESSE” PER LA SELEZIONE DELLE PREVISIONI DEL VIGENTE PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) e DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) DA ATTUARSI MEDIANTE ACCORDI OPERATIVI O PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA LR 21.12.2017 N. 24

Art. 1 – Premesse

Il Comune di Alseno è dotato dei seguenti strumenti urbanistici approvati in applicazione della previgente Legge Regionale 24 marzo 2000 n.20:

- Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con Delibera C.C. n. 9 del 31/03/2014 27/01/2010, oggetto di modifiche ed aggiornamenti previsti da specifica variante adottata in itinere;
- Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvato con Delibera C.C. n. 10 del 31.03.2014 e successivamente modificato e aggiornato con specifica variante;
- PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) approvato con Delibera C.C. n. 18 del 27.05.2015.

La legge regionale 21.12.2017, n. 24 “*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*”, all'art. 4, entrata in vigore il giorno 1° gennaio 2018 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 con delibera consiliare, può promuovere la presentazione di accordi operativi per dare attuazione a parte delle previsioni contenute nei vigenti P.S.C. e può altresì promuovere il rilascio di permessi di costruire convenzionati per attuare le previsioni del P.O.C. vigente.

L'atto di indirizzo suddetto stabilirà, 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, allo scopo di selezionare una parte delle previsioni del P.S.C e del P.O.C. cui dare attuazione:

- sulla base delle proposte di accordo operativo avanzate dai soggetti interessati.
- mediante presentazione di permessi di costruire convenzionati che dovranno essere inoltrate dai soggetti interessati.

Il Comune di Alseno 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. __ del __/05/2018, intende raccogliere le “manifestazione di interesse” ai fini sopra esposti; tali manifestazioni di interesse costituiscono apporti partecipativi al processo di costruzione degli indirizzi per l'attuazione delle previsioni del P.S.C. e del POC, fermo restando l'esercizio delle prerogative derivanti dalla discrezionalità pubblicistica nella definizione delle scelte pianificatore di rango comunale.

Art. 2 – Obiettivi



COMUNE DI ALSENO

Provincia di Piacenza
Piazza xxv Aprile n° 1 – 29010 Alseno
Pec. comune.alseno@sintranet.legalmail.it

Con il presente avviso pubblico il Comune di Alseno intende promuovere la presentazione di proposte inerenti gli ambiti del P.S.C. e del POC (o parte di essi) indicati al successivo art. 3 cui dare avvio, a seconda delle specifiche situazioni, mediante accordo operativo o permesso di costruire convenzionato, fino alla scadenza del termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del P.U.G..

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. e dal P.O.C..

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

Premesso che il Comune di Alseno è dotato, oltre che di P.S.C. e R.U.E., di Piano Operativo Comunale che ha validità fino al 06.07.2020, le manifestazioni di interesse possono essere riferite:

- ad interventi non inclusi nel POC ricadenti negli ambiti urbani consolidati, negli ambiti da riqualificare, negli ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali, negli ambiti specializzati per attività produttive, e per gli "Edifici extra-agricoli" posti in territorio rurale;
- ad ambiti già individuati nel P.O.C. da attuare immediatamente e direttamente attraverso il rilascio di permessi di costruire convenzionati, in alternativa alla presentazione e approvazione del PUA, ai fini di semplificazione procedimentale e conseguente tempestività di intervento, nei casi in cui si ritiene che ricorrano le condizioni sostanziali (ad es. interventi di limitata entità, o richiedenti limitate o nulle opere infrastrutturali o dotazioni territoriali pubbliche);

La manifestazione di interesse può riguardare gli ambiti nella loro interezza, oppure solo parte degli stessi, a condizione che la proposta progettuale sia funzionalmente e strutturalmente autosufficiente e non pregiudichi la corretta pianificazione delle parti restanti, soddisfatti i requisiti infrastrutturali e di dotazioni richieste dal P.S.C. P.O.C. e R.U.E. vigenti e garantisca la sostenibilità territoriale e ambientale dell'intervento proposto.

Il requisito della sostenibilità territoriale dovrà essere dimostrato tramite idonei approfondimenti tecnici da presentarsi a corredo delle manifestazioni di interesse e atti a dimostrare la congruità delle proposte progettuali formulate con le esigenze infrastrutturali ingenerate dall'intervento.

Art. 4 - Interventi già oggetto di specifici accordi ex art.18 della L.R. n. 20/2000.

Si precisa che è intendimento dell'Amministrazione procedere con permessi di costruire convenzionati per tutti gli interventi che sono stati oggetto di specifici Accordi ex-art. 18 della L.R.20/2000 già sottoscritti dai soggetti privati interessati, approvati con la variante n. 1 al R.U.E. e non ancora attuati in modo completo, dando attuazione alle previsioni di capacità edificatoria in essi contenuti. I soggetti interessati a dare attuazione agli interventi previsti in suddetti accordi sono pertanto invitati a confermare la propria volontà ed i contenuti integrali dell'accordo sottoscritto, o ad inoltrare manifestazione di interesse per la modifica dei contenuti medesimi, presentando gli elaborati previsti dal presente avviso.

File: *Avviso_attuazione_PSC (m.n.)*



COMUNE DI ALSENO

Provincia di Piacenza
Piazza xxv Aprile n° 1 – 29010 Alseno
Pec. comune.alseno@sintranet.legalmail.it

Resta inteso che la mancata attuazione totale o parziale degli interventi oggetto dell'accordo per volontà dei privati sottoscrittori o loro subentranti non darà diritto alla ripetizione delle somme previste a carico degli stessi per l'attuazione degli interventi di interesse pubblico previsti dall'accordo medesimo, nè l'obbligo di corrispondere tali somme in misura integrale ove l'amministrazione non abbia ancora provveduto in tutto o in parte a farne formale richiesta.

Art. 5 - Soggetti ammessi a presentare manifestazione di interesse

Possono presentare manifestazione di interesse ai sensi del presente avviso:

- i soggetti fisici e giuridici titolari di piena proprietà/disponibilità degli immobili;
- operatori economici ed altri soggetti in rappresentanza formalmente costituita dai proprietari degli immobili.

Art. 6 - Modalità e termini per la presentazione delle manifestazioni di interesse

Le manifestazioni di interesse, unitamente alla documentazione prevista all'art. 7, dovranno pervenire, pena la non valutazione delle medesime, entro 30 (trenta) giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso, e cioè entro il giorno 30/06/2018.

La documentazione richiesta dovrà essere prioritariamente redatta in forma digitale (PDF) e firmata digitalmente, ai sensi del D.Lgs. 82/2005 vigente dai soggetti di cui all'art. 4 e trasmessa tramite pec all'indirizzo: comune.alseno@sintranet.legalmail.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 il medesimo termine all'Ufficio Protocollo del Comune di Alseno.

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

La proposta, da redigersi in carta semplice, 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;
- copia del documento di identità del/i soggetto/i proponente/i;
- stralcio della planimetria catastale dell'area interessata dalla proposta con l'indicazione di tutti i mappali intestati o nella disponibilità del/i proponente/i e oggetto della manifestazione di interesse.



COMUNE DI ALSENO

Provincia di Piacenza
Piazza xxv Aprile n° 1 – 29010 Alseno
Pec. comune.alseno@sintranet.legalmail.it

Art. 7 - Documentazione da allegare alla manifestazione di interesse

La documentazione da allegare alla manifestazione di interesse deve comprendere:

1. relazione tecnica descrittiva della proposta di intervento, contenente, nel rispetto di quanto previsto nel P.S.C.:
 - a. l'indicazione dei parametri urbanistico – edilizi che la caratterizzano;
 - b. le destinazioni d'uso e le superficie utili per ciascun uso che si intende attuare;
 - c. le dotazioni e le infrastrutture pubbliche da realizzare e cedere, ed eventuali opere aggiuntive di interesse pubblico;

La relazione tecnica descrittiva dovrà contenere puntuali approfondimenti atti a dimostrarne la compatibilità e congruità tecnica tenuto conto delle nuove esigenze infrastrutturali ingenerate dal nuovo intervento; essa dovrà altresì contenere puntuale riscontro alle prescrizioni e indicazioni dettate dalla normativa di P.S.C., P.O.C. e R.U.E. riferita all'Ambito;

2. schema di assetto urbanistico ed edilizio, comprensivo delle dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici correlati all'intervento, delle misure di compensazione e di riequilibrio ambientale, essere corredato della cartografia necessaria ad individuare la localizzazione dell'area e gli eventuali vincoli paesaggistici ed ambientali ivi presenti;
3. cronoprogramma per l'attuazione degli interventi pubblici e privati previsti;
4. relazione economico-finanziaria che stimi i valori economici degli interventi pubblici e privati proposti e ne attesti la fattibilità e la sostenibilità
5. relazione di inquadramento ambientale della proposta, verificata anche rispetto alle criticità eventualmente riscontrate nella VALSAT del P.S.C. e del P.O.C. , con l'indicazione degli obiettivi che si intendono perseguire, nonché l'eventuale impegno al soddisfacimento di prestazioni di sostenibilità in relazione alle matrici ambientali interessate.
6. documento di Valsat dell'accordo operativo, di cui all'articolo 18, commi 2, 3 e 4, ovvero il rapporto preliminare nel caso di accordo operativo sottoposto a verifica di assoggettabilità ai sensi dell'articolo 39."
7. convenzione urbanistica, nella quale siano indicati gli obblighi che il proponente si impegna ad assumere per il soddisfacimento dell'interesse pubblico correlato all'intervento privato, le garanzie finanziarie che il proponente si impegna a prestare per assicurare la corretta attuazione dell'intervento proposto;

Si specifica che saranno a carico dei soggetti proponenti gli approfondimenti specialistici necessari a garantire la sostenibilità della proposta concordata con l'Amministrazione (approfondimenti ambientali, geologici, sismici, acustici, di traffico, studi relativi all'aspetto quali-quantitativo dei reflui idrici con particolare attenzione alle acque superficiali ecc.).

Per quanto attiene le manifestazioni di interesse relative alla volontà di presentare istanze di permessi di costruire convenzionati le stesse devono essere complete di tutti gli elaborati necessari per la completa individuazione dell'intervento, nonché corredate dallo schema di convenzione urbanistica.

File: *Avviso_attuazione_PSC (m.n.)*

Mail: urbanistica@comune.alseno.pc.it



COMUNE DI ALSENO

Provincia di Piacenza
Piazza xxv Aprile n° 1 – 29010 Alseno
Pec. comune.alseno@sintranet.legalmail.it

Art. 8 - Valutazione delle manifestazioni di interesse

Le manifestazioni di interesse dovranno essere:

1. complete di quanto definito agli artt. 5 e 6 per ciò che concerne la documentazione minima da presentare;
2. coerenti con:
 - a. gli obiettivi del P.S.C. come puntualmente definiti nelle Schede d'Ambito e nel documento di ValSAT;
 - b. le previsioni degli strumenti di pianificazione sovraordinati.

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

I titolari delle manifestazioni di interesse selezionate saranno 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 da sottoporre al Consiglio comunale per l'adozione.

Oltre alla rispondenza a quanto previsto nel P.S.C., per la definizione degli ambiti e degli interventi che saranno oggetto dell'atto di indirizzo consiliare di cui all'art. 4, comma 2, della L.R. 24/2017, saranno valutati prioritariamente gli interventi:

- ricadenti nel territorio urbanizzato, di recupero e riqualificazione urbanistica;
- di nuova urbanizzazione negli ambiti di espansione maggiormente dotati di infrastrutture e servizi già realizzati o in corso di realizzazione;
- che prevedono interventi edilizi in grado di garantire elevati standard di efficienza energetica, antisismica e di confort insediativo;
- in grado di rafforzare in modo significativo il sistema economico-produttivo locale;
- in grado di scongiurare o almeno minimizzare fenomeni di significativa dispersione insediativa.
- che prevedano soluzioni atte ad affrontare eventuali criticità delle dotazioni territoriali e infrastrutturali esistenti, e presentino una maggiore integrazione e implementazione delle dotazioni di servizi nelle aree di intervento;
- che presentino un buon grado di fattibilità, sia in termini di disponibilità dell'area, che di garanzie sui tempi di esecuzione, in particolare delle dotazioni pubbliche;
- che prevedano buoni livelli di qualità sia in termini di qualificazione del territorio, che in termini di qualità edilizia (efficienza energetica, utilizzo di energie rinnovabili, gestione sostenibile delle acque ecc...).

Art. 9 - Impegni correlati all'assunzione delle proposte nell'atto 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
File: *Avviso_attuazione_PSC (m.n.)*



COMUNE DI ALSENO

Provincia di Piacenza
Piazza xxv Aprile n° 1 – 29010 Alseno
Pec. comune.alseno@sintranet.legalmail.it

proposte di accordi operativi e di istanze di permesso di costruire convenzionato relativi alle parte di previsioni del P.S.C. e del P.O.C. che la stessa intende attuare.

Gli accordi operativi di cui sopra sono disciplinati all'art. 38 della L.R. 24/2017.

Le proposte di accordi operativi dovranno essere presentate, complete degli elaborati indicati dall'art. 38, comma 3 ,lettere a), b), c) e d) , entro e non oltre il termine di 3 anni dall'entrata in vigore della L.R. 24/2017 (cioè entro il 1° Gennaio 2021) e saranno valutate e stipulate sulla base dei criteri, requisiti e limiti stabiliti nel suddetto atto di indirizzo; 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.10 – Decadenza proposte e termini di presentazione e rilascio permessi di costruire convenzionati.

Le proposte di Accordo Operativo oggetto del presente avviso, aventi i requisiti di rispondenza all'interesse pubblico, determinati dal Consiglio Comunale con l'"atto di indirizzo" di cui all'articolo 4 della L.R. n.24/2017, accederanno al procedimento di approvazione dell'Accordo Operativo ai sensi dell'articolo 38 di detta legge, e saranno oggetto di approfondimenti e integrazioni al fine di assegnare ad esse piena conformità alla disciplina vigente.

Le medesime saranno oggetto di pronuncia di decadenza qualora i requisiti oggettivi e soggettivi dei proprietari degli immobili, o di loro rappresentanti, non siano più conformi a quanto dichiarato o nel caso di dichiarazioni prodotte che risultino successivamente mendaci.

Le istanze di permessi di costruire convenzionati determinate dal Consiglio Comunale con la "delibera di indirizzo" che farà seguito al presente avviso, ed a successivi ed analoghi atti, dovranno essere presentate, a pena di decadenza della facoltà di intervento diretto, complete di tutti gli elaborati richiesti dalla modulistica regionale, il 1° gennaio 2021 ed i relativi permessi dovranno essere rilasciati, previo convenzionamento, entro i due anni successivi.

Art. 11 - Responsabile del procedimento e contatti

Ai fini e con gli effetti di cui agli artt. 7-8 della L. 241/1990 s.m.i. si comunica quanto segue:

- **Amministrazione competente:** COMUNE DI ALSENO – Servizio Urbanistica ed Ambiente
- **Oggetto del procedimento:** AVVISO PUBBLICO DI INVITO ALLA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE COSTITUENTI "MANIFESTAZIONI DI INTERESSE" AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA LEGGE REGIONALE N. 24 DEL 21.12.2017;
- **Responsabile del procedimento:** Mauro Nicoli, Responsabile del Servizio Urbanistica ed Ambiente;
- **Conclusione procedura di istruttoria:** entro il termine ordinatorio di 30 giorni a decorrere dal termine di presentazione delle proposte. Il predetto termine ordinatorio potrà essere prolungato nel caso di istruttorie di particolare complessità e/o in caso di elevato numero di istanze pervenute;

File: *Avviso_attuazione_PSC (m.n.)*



COMUNE DI ALSENO

Provincia di Piacenza
Piazza xxv Aprile n° 1 – 29010 Alseno
Pec. comune.alseno@sintranet.legalmail.it

- **Informazioni:** possono essere richieste al Servizio Urbanistica ed Ambiente ai numeri telefonici: 0523 945510 - 23 oppure agli indirizzi mail: urbanistica@comune.alseno.pc.it;
- **Accesso agli atti:** gli atti conseguenti l'espletamento della presente procedura saranno accessibili con le modalità previste dalla vigente normativa in materia di diritto di accesso agli atti amministrativi, ferma restando la disponibilità sul portale istituzionale dell'Ente degli atti e documenti oggetto di obbligo di pubblicazione.

Art. 12 – 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 al provvedimento emanato su tali basi.

Il presente avviso pubblico e le manifestazioni di interesse presentate non impegnano in alcun modo il Comune di Alseno 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.

Alseno, 31/05/2018

Il Responsabile del Servizio Urbanistica ed Ambiente

Mauro Nicoli

