

**AVVISO PUBBLICO:
INVITO ALLA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE COSTITUENTI
"MANIFESTAZIONI DI INTERESSE"
AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA LEGGE REGIONALE N.24 DEL 21/12/2017**

Articolo 1 - Premessa

La Legge Regionale 21 dicembre 2017, n. 24 "*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*", vigente dall'1 gennaio 2018, all'art. 4 prevede che entro il 1° gennaio 2021, i Comuni in forma singola o associata, avviino il procedimento di redazione del PUG il quale, nel caso di Bagno di Romagna, sostituirà l'attuale strumentazione urbanistica comunale - PSC, RUE e POC.

L'attuale norma regionale stabilisce l'azzeramento di tutte le previsioni in espansione, delle quali non sia stata avviata l'attuazione, nelle forme previste dall'art. 4, commi 1, 2, 3, 4 con l'approvazione e il relativo convenzionamento, entro il 01/01/2023.

Il Comune di Bagno di Romagna intende avvalersi dell'opportunità riferita alla fase transitoria e prevista dalla L.R 24/2017, al fine di dare immediata attuazione a parte delle previsioni dello strumento urbanistico vigente PSC e per attuare le previsioni del POC vigente, tramite la promozione da parte dei cittadini di proposte di accordi operativi, mediante la pubblicazione del presente *Avviso pubblico*.

Il Consiglio Comunale potrà definire ed approvare la "delibera di indirizzo", entro i 90 giorni successivi alla scadenza del termine di presentazione delle manifestazioni di interesse dei privati con la quale saranno determinati i criteri di priorità, i requisiti e i limiti in base ai quali valutare le proposte avanzate e la loro rispondenza all'interesse pubblico.

Articolo 2 – Indirizzi ed obiettivi

Il Consiglio Comunale con deliberazione n. 38 del 31/07/2018 ha stabilito gli Indirizzi generali ai quali dovranno ispirarsi le proposte di Accordo Operativo.

L'Amministrazione comunale, oltre ad aderire ai principi ispiratori della nuova Legge Urbanistica Regionale n. 24 del 21 dicembre 2017 e vigente dal 1° gennaio 2018, i cui obiettivi sono enunciati all'art. 1 della L.R. n.24/2017 e ad assicurare il perseguimento dell'interesse pubblico nell'osservanza dei principi fondamentali di legalità, imparzialità e trasparenza come enunciato nell'art. 2 della L.R. n.24/2017, ha assunto i seguenti principi:

- a) Privilegiare proposte con idee concrete al fine di dare tempestiva attuazione ai contenuti urbanistici nei tempi stabiliti dalla Legge 24/2018;
- b) Rafforzamento qualitativo della città pubblica e consolidamento del sistema dei servizi e delle dotazioni territoriali - per la realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico; per la realizzazione delle dotazioni ecologiche; per la realizzazione di nuove dotazioni territoriali (attrezzature di servizio, verde pubblico, parcheggi pubblici, ecc.) o di nuove attrezzature tecnologiche;
- c) Priorità agli interventi nel territorio urbanizzato, di recupero e riqualificazione urbanistica, legati alla pubblica utilità;
- d) Priorità alle proposte volte alla concretizzazione degli obiettivi strategici di legislatura;
- e) Implementazioni di opere pubbliche e dotazioni territoriali, con finalità pubbliche, in genere con particolare riferimento alla programmazione comunale esistente - Piano Triennale delle Opere Pubbliche 2017-2020;
- f) Esclusione degli ambiti e/o aree che sono interessati in modo esteso da problemi di dissesto;
- g) Esclusione degli ambiti e/o aree che aggravano situazioni problematiche per quanto riguarda tematiche ambientali legate agli scarichi e priorità per gli interventi finalizzati alla sicurezza idraulica e interventi di adeguamento delle reti fognarie;
- h) Priorità ad interventi di nuova urbanizzazione negli ambiti di espansione maggiormente dotati di infrastrutture e servizi già realizzati o in corso di realizzazione; i conseguenti interventi edilizi

dovranno essere tali da garantire alti standard di efficienza energetica, antisismica e di confort insediativo;

- i) Completamento delle azioni operative previste in atti convenzionali già sottoscritti e non ultimati ovvero scaduti;
- j) Priorità alle proposte che contengono misure per rafforzare in generale il sistema produttivo, ivi compreso quello alberghiero e commerciale;
- k) Al fine di dare continuità pianificatoria e non disperdere le precedenti esperienze, saranno valutati con preferenza gli ambiti che sono già stati oggetto di pianificazione attuativa e/o di un Accordo con soggetti privati ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 con cui si stabilivano i parametri urbanistico-edilizi e le prestazioni a carico del privato.

Obiettivo fondamentale, da dimostrare nelle manifestazioni d'interesse è il perseguimento del pubblico interesse.

Il Comune si propone di promuovere un ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo; intende assicurare che i processi di trasformazione siano compatibili con la sicurezza e la tutela dell'integrità fisica e con l'identità culturale del territorio, creando luoghi urbani ambientalmente e strutturalmente qualificati e qualificanti finalizzati a consolidare e rafforzare il sistema dei servizi, infrastrutture, delle dotazioni territoriali ed ecologico-ambientali.

Tra gli interventi pubblici che l'Amministrazione comunale ritiene di notevole interesse, si individuano:

Ambiente-Viabilità

- Realizzazione di nuove infrastrutture o opere di completamento, estensione e ricucitura di infrastrutture esistenti per la mobilità ciclo-pedonale
- Realizzazione di aree pubbliche di sosta (auto e moto) e punti di scambio intermodale (auto-bici, auto-autobus, ecc)
- Realizzazione di nuove infrastrutture o opere di completamento, estensione o ricucitura della viabilità stradale che consentano la riduzione dell'impatto del traffico urbano ed extraurbano (quali strade, ponti, sottopassi, sovrappassi, ecc)
- Realizzazione di nuove infrastrutture o opere di completamento, estensione e ricucitura di infrastrutture esistenti a servizio degli impianti per la gestione e stoccaggio dei rifiuti e dei reflui
- Realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti esclusivamente o parzialmente rinnovabili, anche integrata con i sistemi esistenti

Verranno selezionati in via preferenziale opere a basso impatto visivo ed interrato (parzialmente o completamente), a basso/nullo impatto manutentivo, proposte di gestione e/o manutenzione convenzionata pluriennale con soggetti privati.

Vivibilità

- Interventi di riqualificazione e funzionalizzazione degli alvei fluviali (ad es. realizzazione di spazi di aggregazione, aree di sosta, aree sportive, viabilità ciclo-pedonale, ecc)
- Integrazione di dotazioni pubbliche in aree parzialmente attrezzate (quali I.P., sistemi di connettività internet wifi, video sorveglianza, ecc)
- Realizzazione di aree e spazi pubblici per l'aggregazione in aree densamente edificate ma prive di spazi idonei

Verranno selezionati in via preferenziale le cessioni di parcheggi o verde pubblico eccedente gli standard, a basso/nullo impatto manutentivo, proposte di gestione e/o manutenzione convenzionata pluriennale con soggetti privati.

Sicurezza

- Opere di pubblico interesse finalizzate a ridurre e/o eliminare il rischio idraulico (in aree fluviali)
- Opere di pubblico interesse finalizzate a ridurre e/o eliminare il rischio di dissesto idrogeologico (in aree ove siano presenti segni o certezze di dissesto)

- Implementazione di sistemi di video sorveglianza, di controllo e di monitoraggio degli accessi integrati con sistemi in uso, in aree pubbliche.

Verranno selezionati in via preferenziale opere a basso impatto visivo ed integrate nel contesto, opere per cui sia già acclarato un rischio contingente, opere che non siano ad esclusivo interesse delle proprietà del richiedente, opere la cui realizzazione sia a tutela diretta di una maggior moltitudine di persone.

Turismo-Sport-Eventi

- Realizzazione di opere a fruizione pubblica che valorizzino le risorse locali ed integrino le attività ed i servizi turistici privati (ad es. piscine termali, aree ricreative tematiche per bambini, ecc)
- Realizzazione di nuove dotazioni sportive per sport individuali e di gruppo (ad es. piste di atletica, campi da tennis, campi polivalenti, ecc)
- Realizzazione di aree di servizio attività sportive e/o ricreative all'aperto (ad es. aree di riparazione o pulizia biciclette, aree di sosta per escursionisti, stazioni di avvistamento della fauna selvatica, ecc)
- Aree e centri a funzione congressuale o per il pubblico spettacolo ed i grandi eventi per cui siano necessari ampi spazi attrezzati, in aree facilmente e velocemente accessibili, a basso impatto sul territorio circostante durante la manifestazione/evento (impatto acustico, traffico indotto, ecc)
- Aree aperte e spazi chiusi, attrezzati, per servizi di pubblico interesse e/o da mettere a disposizione delle associazioni o degli enti pubblici, su tutto il territorio comunale (ad es. magazzini ed uffici per associazioni di volontariato, sportelli con servizi al pubblico non continuativo o su chiamata, ecc)

Verranno selezionati in via preferenziale opere a basso impatto visivo ed interrato (parzialmente o completamente), a basso/nullo impatto manutentivo, proposte di gestione e/o manutenzione convenzionata pluriennale con soggetti privati.

L'Amministrazione comunale esaminerà le manifestazioni d'interesse e approfondirà le proposte che si riveleranno coerenti agli obiettivi di cui sopra.

Articolo 3 - Ambiti territoriali e normativi oggetto dell'invito

Con riferimento agli elaborati del PSC e del RUE vigenti, le manifestazioni di interesse potranno interessare le aree ricomprese negli ambiti territoriali e normativi di cui alle **Schede d'ambito dell'elaborato 11 del PSC e /o rappresentati graficamente sulle tavole S8 del PSC** che ricomprendono:

- “Ambiti di trasformazione esterna” (denominati TUR-at);
- “Ambiti di integrazione dei nuclei” (denominati TUR-ai);
- “Ambiti di trasformazione interna” (denominati TU-at);
- “Ambiti di riqualificazione” (denominati TU-ar);
- “Ambiti di ripristino - recupero ambientale” (denominati TRN-ab);
- “Ambiti di fruizione ambientale” (denominati TRA);
- “Ambiti di mitigazione degli impatti negativi dell'E-45”
- “Ambiti con piani urbanistici in corso” (così come definiti e individuati dal PSC, disciplinati dal RUE e conformati dal POC);

Potranno essere presi in esame altri ambiti del territorio comunale con l'**esclusione** degli “Ambiti di conservazione” e degli “Ambiti urbani consolidati”.

Le manifestazioni di interesse dovranno prevedere almeno una delle seguenti finalità:

- a) realizzazione delle opere pubbliche o d'interesse pubblico;
- b) realizzazione delle dotazioni ambientali-ecologiche;
- c) realizzazione di nuove dotazioni territoriali (attrezzature di servizio, verde pubblico, parcheggi pubblici, ecc.) o di nuove attrezzature tecnologiche o infrastrutture.

La manifestazione d'interesse potrà riguardare l'intero ambito oppure parte di esso; qualora essa sia relativa ad una porzione e non all'intero ambito, la proposta dovrà dimostrare il raggiungimento dell'interesse

strategico stabilito dal PSC per l'ambito complessivo, inoltre dovrà essere funzionalmente e strutturalmente autosufficiente e garantire la sostenibilità territoriale e ambientale.

Le manifestazioni di interesse riguardanti escluse dalla possibilità di intervento con POC secondo la Norma vigente, saranno automaticamente escluse.

Articolo 4 - Soggetti ammessi

Possono presentare le manifestazioni d'interesse di cui al presente avviso:

- i soggetti fisici e giuridici titolari della piena proprietà/disponibilità degli immobili e delle aree comprese negli ambiti territoriali e normativi individuati dal presente avviso;
- gli operatori economici ed altri soggetti in rappresentanza formalmente costituita dei proprietari degli immobili;
- gli operatori economici interessati all'attuazione delle previsioni riguardanti aree comunali.

Le manifestazioni d'interesse potranno essere inoltrate da persone fisiche e giuridiche, singolarmente, riuniti in consorzio o associati fra loro in possesso dei requisiti sotto elencati. Gli operatori associati o riuniti dovranno indicare il nome e la qualifica di ciascun componente, compreso il soggetto individuato come capo-gruppo, che assumerà il ruolo di "Referente".

I soggetti proponenti dovranno attestare il possesso dei seguenti requisiti:

- a) per le imprese: iscrizione al registro delle imprese presso le competenti Camere di Commercio, Industria e Agricoltura;
- b) per le cooperative: iscrizione al Registro Prefettizio e iscrizione nello Schedario Generale della Cooperazione presso il Ministero del Lavoro, della Salute e delle Politiche Sociali;
- c) per le cooperative di abitazione: iscrizione all'Albo Nazionale delle Cooperative;
- d) assenza di procedimenti in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art.3 della legge 27.12.1956, n.1423 e s.m.i. (soggetti dediti ad attività delittuose), o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31.5.1965. n.575 e s.m.i. (attività mafiose);
- e) inesistenza di sentenze definitive di condanna passate in giudicato ovvero di sentenze di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art.444 del codice di procedura penale, per reati gravi contro la pubblica amministrazione, l'ordine pubblico, la fede pubblica, il patrimonio e per reati contro l'economia pubblica, l'industria e il commercio che comportino incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- f) inesistenza di violazioni gravi, debitamente accertate, relative: all'osservanza delle norme poste a tutela della prevenzione e della sicurezza dei luoghi di lavoro, all'osservanza degli obblighi contributivi e all'osservanza delle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili;
- g) insussistenza dello stato di fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata, di liquidazione o di cessazione dell'attività;
- h) inesistenza di procedure in corso per la dichiarazione di fallimento, di concordato preventivo, di amministrazione controllata e di amministrazione straordinaria;

Ai sensi della lettera h) le procedure si considerano in corso quando sia stata presentata apposita istanza e non sia sopravvenuta desistenza.

I requisiti di cui alle lettere da a) ad h) devono essere posseduti da ciascun soggetto richiedente (a seconda della forma giuridica rivestita) e dai loro consorzi e raggruppamenti.

I requisiti di cui alle lettere d) ed e) si intendono riferiti:

- al proprietario degli immobili;
- al titolare dell'impresa individuale;
- a tutti i soci di società in nome collettivo;
- ai soci accomandatari ed accomandanti di società in accomandita semplice;
- a coloro che rappresentano stabilmente, nel territorio dello stato, le società, di cui all'art. 2506 del Codice Civile;
- al legale rappresentante ed eventuali componenti l'organo di amministrazione se si tratta di società di capitali, anche consortili, e di società cooperative;
- agli amministratori muniti di poteri di rappresentanza e al Direttore Tecnico per i consorzi;

- ai Direttori Tecnici se si tratta d'impresе di costruzione e di cooperative di produzione e lavoro.

Si segnala fin da ora che ai sensi dell'art. 38, comma 4, LR 24/2017, preliminarmente alla sottoscrizione degli Accordi Operativi, il Comune acquisirà l'informazione antimafia di cui all'articolo 84, comma 3, del Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n.159.

Articolo 5 - Modalità e termini di presentazione delle proposte

Le proposte costituenti manifestazione d'interesse, unitamente alla documentazione obbligatoria richiamata al successivo articolo 6, dovranno pervenire al Protocollo Comunale **entro 90 (novanta) giorni** dalla data di pubblicazione del presente Avviso all'Albo Pretorio del Comune di Comune di Bagno di Romagna, quindi **entro le ore 13.00 del 05/12/2018**.

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

La manifestazione d'interesse dovrà essere redatta sulla base dell'apposito Modello pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente unitamente al presente Avviso, in carta semplice, dai soggetti di cui al precedente art. 4 (oppure da soggetto che agisce per formale procura), e trasmessa in duplice copia cartacea oltre ad una copia completa in formato digitale su supporto CD o DVD.

Qualora la proposta coinvolga più soggetti, essa dovrà indicare il "Referente" nominato dai restanti proprietari a rappresentarli. Il "Referente" dovrà eleggere il proprio domicilio digitale per le comunicazioni riguardanti la presente procedura.

Tutte le proposte presentate dovranno contenere in oggetto la dicitura "*Manifestazione d'interesse ai sensi dell'articolo 4 della Legge Regionale n. 24/2017*".

Articolo 6 - Documentazione da allegare al "modello base" di manifestazione d'interesse

Si precisa che la manifestazione d'interesse deve essere presentata utilizzando il **modello pubblicato** unitamente al presente Avviso, compilato in ogni sua parte e accompagnato da **copia del documento d'identità** in corso di validità di tutti i soggetti coinvolti e dalla **dichiarazione sostitutiva di atto notorio** con riferimento ai requisiti oggettivi e soggettivi degli interessati, ivi comprese le attestazioni di cui all'art. 4 del presente avviso.

Le proposte presentate da operatori economici in rappresentanza dei proprietari degli immobili, dovranno essere complete dell'atto di formale autorizzazione a rappresentarli, sottoscritto dai proprietari degli immobili a favore dell'operatore economico proponente.

La documentazione da allegare alla manifestazione d'interesse deve comprendere obbligatoriamente:

1. Stralcio di planimetria catastale con l'individuazione dell'area/e oggetto della proposta e visure catastali aggiornate;
2. Atti comprovanti la proprietà delle aree ovvero dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà;
3. Stralci degli strumenti urbanistici comunali con l'individuazione dell'area/e oggetto della proposta;
4. Elenco completo dei vincoli che interessano con sovrapposizione dell'area/e oggetto della proposta con riferimento alle rispettive cartografie comunali e/o di Enti diversi;
5. Documentazione fotografica con individuazione planimetrica dei punti di vista;
6. Relazione Tecnico-illustrativa della proposta d'intervento contenente l'indicazione dei parametri urbanistico-edilizi che la caratterizzano, le dotazioni e le infrastrutture da realizzare e cedere, le eventuali opere aggiuntive d'interesse pubblico, in coerenza con le norme e le condizioni di sostenibilità dettate dagli strumenti urbanistici generali vigenti e con gli indirizzi ed obiettivi di cui all'art. 2 del presente avviso;
7. Progetto urbano elaborato in tavola unica, con il quale viene puntualmente rappresentato l'assetto urbanistico ed edilizio dell'ambito territoriale interessato, comprensivo del sistema delle nuove dotazioni, delle infrastrutture e servizi, degli interventi di mitigazione e riequilibrio ambientale e strutturale, degli interventi di caratterizzazione della proposta di intervento rispetto ai temi di miglioramento della qualità ambientale del tessuto urbano, di valorizzazione dei caratteri storico-culturali e delle specificità dei luoghi;
8. Relazione d'inquadramento ambientale della proposta, con gli obiettivi che si intendono perseguire, anche con riferimento alla VALSAT del PSC;
9. Relazione economico-finanziaria che illustri i valori economici degli interventi pubblici e privati programmati, che ne dimostri la fattibilità e la sostenibilità;

10. Cronoprogramma per l'avvio delle azioni utili alla definizione degli accordi e all'attuazione degli interventi previsti, in coerenza con i termini assegnati dalla Legge Regionale per la definizione degli Accordi Operativi;
11. Bozza di convenzione urbanistica che espliciti in dettaglio gli obblighi funzionali al soddisfacimento dell'interesse pubblico.

Articolo 7 - Natura e validità delle proposte

Le "manifestazioni di interesse" presentate in risposta al presente Avviso, ai sensi del comma 3 dell'articolo 4 della Legge Regionale n. 24/2017, sono preposte alla eventuale definizione di Accordi Operativi di cui all'articolo 38 della medesima legge.

Esse si intendono quali apporti partecipativi al processo di formazione dell'Atto di indirizzo, non impegnano in alcun modo il Comune di Bagno di Romagna, né creano diritto tutelabile nei confronti del Comune medesimo.

Le proposte dovranno essere conformi alla disciplina urbanistica vigente, coerenti agli obiettivi di cui al precedente articolo 2, conformi ai requisiti relativi agli Ambiti di cui all'articolo 3 e complete di quanto indicato agli articoli 5 e 6.

Il Comune si riserva di richiedere documentazione integrativa e/o chiarimenti, se ritenuti necessari alla valutazione della proposta.

Il Comune si esprimerà su tutte le proposte pervenute e selezionerà quelle che riterrà meritevoli di approfondimento.

Articolo 8 – Impegni dell'Amministrazione conseguenti all'assunzione delle proposte

Le manifestazioni d'interesse pervenute costituiranno supporto per la formazione dell'Atto di indirizzo di cui al comma 2 dell'articolo 4 della L.R. 24/2017.

Il Comune assumerà le proprie determinazioni sulle proposte avanzate e ne darà informazione agli interessati attraverso forme di pubblicazione.

Articolo 9 - Valutazione delle proposte

Le proposte di Accordo Operativo presentate in risposta al presente avviso dovranno essere:

- coerenti con gli obiettivi strategici di natura ambientale e territoriale di cui all'articolo 1;
- conformi alla disciplina urbanistica vigente;
- complete della documentazione richiesta ai precedenti articoli.

Ai fini della valutazione delle proposte, particolare rilevanza sarà riservata agli aspetti inerenti:

- il conseguimento dell'utilità pubblica attraverso il miglioramento del sistema delle dotazioni e delle infrastrutture;
- il grado di fattibilità delle proposte, sia in termini di disponibilità delle aree che di garanzie sui tempi di avvio e di esecuzione, in riferimento ai contenuti della Relazione economico-finanziaria e del cronoprogramma;
- i livelli di qualità ambientale a scala urbana degli interventi;
- i livelli di qualità edilizia degli immobili in termini di efficienza energetica, contenimento del rischio sismico, utilizzo di energie rinnovabili.

Articolo 10 - Responsabile del procedimento, contatti e informazioni

Ai sensi degli articoli 7 e 8 della Legge n. 241/1990 "Nuove norme sul procedimento amministrativo" si comunica quanto segue:

- Amministrazione procedente è il Comune di Bagno di Romagna – Settore Assetto e Sviluppo del Territorio;
- Oggetto del procedimento è "Avviso pubblico d'invito a presentare proposte costituenti Manifestazioni d'interesse, ai sensi dell'art.4 della Legge Regionale n.24/2017";
- Responsabile del procedimento: Arch. Roberta Biondi, Responsabile del Settore Assetto e Sviluppo del Territorio;
- La procedura istruttoria si concluderà entro il termine ordinario di 90 (novanta) giorni a decorrere dal termine di presentazione delle proposte. Il predetto termine ordinario potrà essere prolungato nel caso di un elevato numero di istanze pervenute, o in caso di istruttorie di particolare complessità;

- Gli atti afferenti alla presente procedura saranno accessibili con le modalità previste dalla vigente normativa in materia di diritto di accesso agli atti amministrativi; si comunica fin d'ora che gli atti prodotti dall'Amministrazione saranno oggetto di pubblicazione di legge presso il sito istituzionale del Comune di Bagno di Romagna.

- I dati personali saranno trattati ai soli fini istituzionali e per le finalità manifestate dal presente Avviso. Il Comune di Bagno di Romagna utilizzerà a tale scopo archivi cartacei ed informatici atti alla conservazione degli stessi per tutta la durata definita dalla legge.

Articolo 11 - Disposizioni finali

Le dichiarazioni mendaci, rese ai sensi del DPR 445/2000 e della normativa vigente in materia, la falsità degli atti e l'uso di atti falsi, saranno perseguiti ai sensi del Codice Penale e delle leggi speciali vigenti in materia e determineranno la decadenza di qualsiasi beneficio derivante da tali basi.

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