

## 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 da attuare attraverso accordi operativi

### IL DIRIGENTE DEL III SETTORE

**PREMESSO** che:

- con deliberazione di C.C. n. 77 del 26/07/2011 è stato approvato, ai sensi dell'art. 32, comma 9, della L.R. n. 20/2000 e s.m.i., il Piano Strutturale Comunale (PSC) e che lo stesso è entrato in vigore dalla data di pubblicazione, a cura della Regione, nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna dell'avviso della sua approvazione, ossia il 31 agosto 2011;
- con deliberazione di C.C. n. 19 del 08/04/2014 è stato approvato, ai sensi degli artt. 33 e 34, della LR n. 20/2000, il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e che lo stesso è entrato in vigore dalla data di pubblicazione, a cura della Regione, nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna dell'avviso della sua approvazione, ossia il 07/05/2014;
- con deliberazioni di C.C. n. 43 del 28/07/2016 e n. 78 del 28/11/2017 sono state approvate rispettivamente la variante al RUE n. 1/2015 e 2/2017;
- con deliberazione di C.C. n. 88 del 18.12.2017 il RUE è stato adeguato alla D.G.R. n. 922/2017;
- con deliberazione di C.C. n. 6 del 29/01/2019 è stata adottata la 4<sup>a</sup> variante al RUE;
- con deliberazioni di C.C. n. 25 del 13/03/2019 e n. 116 del 26/11/2019 sono rispettivamente state approvate la 3<sup>a</sup> e 4<sup>a</sup> variante al RUE;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 05/03/2020 è stata approvata la 1<sup>a</sup> variante al PSC ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 20/2000, nonché la 5<sup>a</sup> variante al RUE ai sensi degli artt. 33 e 34 della L.R. n. 20/2000;

**CONSIDERATO** che l'Amministrazione Comunale non ha avviato il percorso di formazione del Piano Operativo Comunale P.O.C. (ai sensi dell'art. 30 della Legge Regionale n. 20/2000 e ss.mm.ii.);

**PRESO ATTO** che in data 21/12/2017 è stata approvata la nuova Legge Urbanistica Regionale n. 24 del 21/12/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", entrata in vigore dal 01/01/2018;

**RICHIAMATI:**

- il comma 1 dell'art. 3 "Adeguamento della pianificazione urbanistica vigente e conclusione dei procedimenti in corso" della LR n. 24/2017 il quale stabilisce: "I Comuni, per assicurare la celere e uniforme applicazione su tutto il territorio delle disposizioni stabilite dalla presente legge, avviano il processo di adeguamento della pianificazione urbanistica vigente entro il termine perentorio di tre anni dalla sua entrata in vigore e lo concludono nei due anni successivi, con le modalità previste dal presente articolo";

- l'art. 4 "Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti" della LR n. 24/2017 e in particolare i seguenti commi:

1. *Dalla data di entrata in vigore della presente legge e fino alla scadenza del termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del PUG stabilito dall'articolo 3, comma 1, il Comune, attraverso l'atto di indirizzo di cui al comma 2, può promuovere la presentazione di proposte di accordi operativi, aventi i contenuti e gli effetti di cui all'articolo 38, per dare immediata attuazione a parte delle previsioni contenute nei vigenti PSC, nell'osservanza di quanto disposto dai commi 2 e 3, e può promuovere il rilascio di permessi di costruire convenzionati, di cui all'articolo 28-bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. Testo A), per attuare le previsioni del PRG e del POC vigenti.*
2. *Allo scopo di selezionare una parte delle previsioni del PSC cui dare immediata attuazione ai sensi del comma 1, il Consiglio comunale assume un'apposita delibera di indirizzo con la quale stabilisce, 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. La delibera di indirizzo che preveda l'immediata attuabilità di un insediamento di rilievo sovracomunale, disciplinato dal Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) ai sensi della legge regionale n. 20 del 2000 e recepito dal PSC, subordina la stipula dell'accordo operativo all'assenso del rappresentante della Provincia o della Città metropolitana di Bologna, circa la conformità dell'intervento alla pianificazione di area vasta, nell'ambito del parere del Comitato urbanistico (CU), di cui all'articolo 38, comma 9. Nel definire i contenuti della delibera di indirizzo il Consiglio comunale tiene altresì conto:*
  - a) *degli accordi con i privati antecedentemente stipulati 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 confermatrici di zonizzazioni edificatorie stabilite dal PRG previgente;*
  - d) *delle proposte avanzate ai sensi del comma 3 del presente articolo;*
  - 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.*
3. *Nel caso in cui intenda predisporre la delibera di indirizzo di cui al comma 2, il Comune pubblica, entro il termine di sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge ovvero dalla data di approvazione del PSC nei casi di cui all'articolo 3, commi 4 e 5, un avviso pubblico di manifestazione di interesse, che indica i termini, comunque non superiori a novanta giorni, i contenuti e le modalità con le quali i privati possono avanzare le loro proposte circa le previsioni del vigente PSC da attuare attraverso accordi operativi. Il Comune assume le proprie determinazioni sulle proposte avanzate ed adotta la delibera di indirizzo entro i successivi novanta giorni";*

- l'art. 38 "Accordi operativi e piani attuativi di iniziativa pubblica" della LR n. 24/2017;

### **RENDE NOTO**

Che, in attuazione del disposto normativo e nel perseguimento degli obiettivi definiti dal presente Avviso Pubblico e dalla Deliberazione di Giunta Comunale n. 66 del 16.04.2020 entro il termine di 90 (novanta) giorni decorrente dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio on-line del portale istituzionale del Comune di Scandiano e pertanto

**entro il termine delle ore 12.00 del giorno 31.07.2020**

chiunque sia nel possesso dei requisiti di cui infra e sia portatore di interesse in tal senso, consapevole dei criteri di ammissibilità, delle priorità e dei limiti inerenti la valutazione dell'interesse pubblico posti alla base della Deliberazione di Giunta Comunale n. 66 del 16.04.2020 ha facoltà di presentare al Comune di Scandiano, nel rispetto delle forme e delle modalità indicate dal presente Avviso Pubblico, una proposta, vincolante per il Proponente, volta alla attivazione del procedimento per la definizione dei contenuti e la successiva stipula di un Accordo Operativo, ai sensi dell'art. 38 della L.R. n. 24/2017, funzionale a dare immediata attuazione a previsioni contenute nel vigente Piano Strutturale Comunale (PSC) del Comune di Scandiano, come integrata dalla disciplina del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), in conformità al seguente disciplinare

## **DISCIPLINARE**

### **Articolo 1 – Presupposti normativi. Periodo transitorio.**

- 1.1** In data 1 gennaio 2018 è entrata in vigore la legge regionale 21 dicembre 2017 n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" (nel seguito anche "Legge"). La Legge ha abrogato esplicitamente, sostituendola, la previgente disciplina urbanistica regionale (legge regionale del 24 marzo 2000 n. 20) e la disciplina in materia di riqualificazione urbana (legge regionale del 3 luglio 1998 n. 19).
- 1.2** La Legge introduce novità rilevanti in merito a principi, regole e strumenti per la pianificazione urbanistica. Il principale obiettivo riguarda la cessazione del percorso di progressiva espansione urbana delle città in nome della rigenerazione urbana e della riqualificazione degli edifici, associate all'adeguamento sismico degli immobili, al sostegno alle imprese (anche attraverso la semplificazione delle procedure, in caso di investimenti tesi alla crescita e allo sviluppo), alla tutela del territorio agricolo. Scopo primario è quello di anticipare l'obiettivo del consumo di suolo a saldo zero fissato per il 2050 dal settimo Programma di azione ambientale dell'Unione Europea prevedendo, a tal fine, che il nuovo consumo di suolo debba essere contenuto entro il 3% del territorio urbanizzato, secondo la definizione di questo dettata dalla Legge.
- 1.3** Nel perseguimento di questi obiettivi, la Legge ha ridefinito la disciplina e l'uso del territorio, determinando un nuovo apparato di strumenti di pianificazione regionale, provinciale e comunale, ognuno con obiettivi diversificati. A livello comunale è individuato nel Piano Urbanistico Generale (PUG) lo strumento di governo delle trasformazioni urbane e territoriali, con contenuti sia strategici sia strutturali. Il PUG è lo strumento di pianificazione (articolo 31 della Legge) riferito a tutto il territorio comunale orientato prioritariamente alla rigenerazione del territorio urbanizzato, alla riduzione del consumo di suolo e alla sostenibilità ambientale e territoriale degli usi e delle trasformazioni. Oggetto principale del PUG è la disciplina del sistema insediativo esistente ricompreso nel perimetro del territorio urbanizzato, così come definito all'articolo 32 della Legge. Una delle principali innovazioni della nuova legge regionale riguarda proprio il regime differenziato degli interventi di riuso e di rigenerazione, che agiscono all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, rispetto alle nuove urbanizzazioni, regime declinato (sezione I del Capo II della Legge), tra il resto, attraverso: benefici derivanti da incentivi urbanistici; semplificazioni procedurali; differenti quote di standard; deroghe ai limiti fissati dal decreto ministeriale n.1444/1968. Un ruolo centrale è attribuito alla qualità progettuale e alla fattibilità degli interventi, da valutare attraverso gli Accordi Operativi (articolo 38 della Legge).
- 1.4** La Legge prevede l'obbligo per i Comuni di avviare il processo di adeguamento della propria pianificazione urbanistica entro 3 anni dalla data di entrata in vigore della stessa (ossia entro il 01 gennaio 2021) e di completarlo entro i successivi 2 anni, pervenendo quindi, entro il termine massimo del 1 gennaio 2023, alla compiuta sostituzione degli attuali strumenti urbanistici,

approvati ai sensi della disciplina previgente, con il nuovo PUG (Piano Urbanistico Generale), secondo le modalità definite dall'articolo 3 della Legge.

- 1.5** Nel corso del periodo transitorio durante il quale i Comuni sono chiamati a predisporre e approvare il PUG, oltre alla ordinaria possibilità di portare ad esecuzione una parte della pianificazione vigente, la Legge, all'articolo 4, consente ai Comuni di selezionare una parte delle previsioni del piano vigente (il PSC, come integrato dalla disciplina dell'art. 15 del RUE elaborato 2.1, per il Comune di Scandiano) da attuare con percorsi procedurali più celeri, ovvero attraverso la stipula di accordi operativi ai sensi dell'articolo 38 della Legge, assumendo una apposita delibera di indirizzo con la quale stabilire, 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 avanzate dai soggetti interessati.
- 1.6** Per assicurare l'imparzialità e la trasparenza delle scelte operate dalla Delibera di Indirizzo, il comma 3 dell'articolo 4 della Legge prescrive ai Comuni che intendano avvalersi di tale disciplina speciale, di pubblicare preventivamente un Avviso Pubblico per acquisire dai privati che siano interessati proposte di attivazione del percorso procedimentale funzionale alla definizione dei contenuti di accordi operativi.
- 1.7** Il Comune di Scandiano, con deliberazione della Giunta Comunale n. 66 del 16.04.2020 ha approvato lo schema del presente Avviso Pubblico, così intendendo cogliere l'opportunità offerta dalla Legge, avviando l'iter procedimentale propedeutico alla definizione, da parte del Consiglio Comunale, della Delibera di Indirizzo di cui ai commi 2 e 3 dell'articolo 4 della Legge.

## **Articolo 2 – Obiettivi. Procedimento**

- 2.1** Mediante il presente Avviso Pubblico, il Comune di Scandiano intende promuovere la presentazione di proposte (nel seguito "*Proposte Preliminari*") inerenti le previsioni del vigente PSC che i soggetti privati proponenti (nel seguito "*Proponenti*") intendano attuare attraverso gli Accordi Operativi di cui all'articolo 38 della Legge.
- 2.2** Le Proposte Preliminari, mentre sono vincolanti per i Proponenti in ordine alla volontà di attivare il percorso procedimentale funzionale alla definizione degli Accordi Operativi, costituiscono per il Comune apporti partecipativi al procedimento per la definizione della Delibera di Indirizzo per l'attuazione delle previsioni del Piano Strutturale Comunale PSC e Regolamento Urbanistico Edilizio RUE, procedimento nell'ambito del quale resta fermo l'esercizio delle prerogative proprie della discrezionalità pubblica nella individuazione, tra le scelte di pianificazione per le quali è prospettata l'attuazione, degli interventi da considerarsi strategici o comunque di prioritario pubblico interesse.
- 2.3** Ai sensi dell'articolo 4 comma 2 della Legge, il Comune nel definire i contenuti della Delibera di Indirizzo terrà conto degli apporti partecipativi di cui al precedente comma 2.2 oltre che:
- 2.3.1** degli accordi con i privati antecedentemente stipulati ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale n.20/2000 ss.mm.ii. fermo restando che una compiuta ricognizione in ordine allo stato di attuazione degli accordi o comunque degli atti convenzionali in essere verrà svolta in sede di predisposizione del PUG;
- 2.3.2** delle previsioni del PSC/RUE confermatrice di zonizzazioni edificatorie stabilite dal PRG previgente;
- 2.3.3** di ogni altro atto o fatto da cui derivi, secondo la disciplina vigente, una specifica posizione giuridica differenziata e qualificata del privato;

2.3.4 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 intende reiterare.

2.4 Le Proposte Preliminari presentate entro il termine fissato dal presente Avviso Pubblico, verranno istruite in sede tecnica e sottoposte al Consiglio Comunale accompagnate da una Relazione che ne illustrerà i contenuti, ponendoli in connessione con l'analisi degli ulteriori elementi di cui al precedente comma 2.2, rilevanti ai fini della deliberazione. Il Consiglio Comunale, ai sensi dell'articolo 4 comma 3 della legge regionale 21 dicembre 2017 n.24, 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, ai sensi dell'articolo 4 comma 2 della legge regionale 21 dicembre 2017 n.24 e 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.

2.5 Sulla base dei criteri e delle indicazioni contenuti nella Delibera di Indirizzo, il Comune attiverà i percorsi procedurali 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 Legge **che il Proponente sarà tenuto a presentare entro il termine di 3 anni dalla entrata in vigore della Legge, ovvero entro il termine del 01/01/2021,** e avviando la negoziazione di cui al comma 7 del medesimo articolo 38 della Legge. Resta inteso che il presente Avviso Pubblico non costituisce offerta al pubblico e non impegna in alcun modo il Comune di Scandiano ad assumere, nella programmazione degli interventi da attuarsi, le Proposte Preliminari che verranno presentate. La conduzione del procedimento nell'ambito del quale si inserisce il presente Avviso Pubblico è rimessa alla discrezionalità della Amministrazione Comunale, nei limiti definiti dalla legge, e l'Amministrazione stessa predisporrà la Delibera di Indirizzo sulla base di proprie autonome valutazioni, senza che i Proponenti possano vantare diritti o aspettative di sorta in ordine al recepimento delle rispettive Proposte Preliminari.

2.6 Gli obiettivi individuati dal PSC per la redazione dello strumento di programmazione quinquennale e di pianificazione mantengono valore quali elementi orientativi per la considerazione e la valutazione delle Proposte Preliminari, subordinatamente alla loro riconsiderazione alla luce degli obiettivi e delle strategie urbanistiche definiti dalla legge regionale n.24/2017 nonché dal Documento Unico di Programmazione approvato con deliberazione di C.C. n.31 del 23/03/2020. Di seguito se ne evidenziano pertanto i principali contenuti da considerare nella predisposizione delle Proposte Preliminari, così come nella determinazione da sottoporre al Consiglio Comunale:

*- **Mobilità e sostenibilità ambientale:** promozione e incentivazione della mobilità sostenibile, in particolare della mobilità ciclopedonale e del trasporto pubblico mediante un'azione di ricucitura, completamento e potenziamento della rete della mobilità dolce, garantendo accessibilità ciclopedonale alla rete del trasporto pubblico, il collegamento ciclopedonale tra le frazioni e i diversi nuclei, facendo rientrare nel circuito, valorizzandole nel contempo, le risorse naturalistiche presenti, prevedendo anche azioni a favore dell'annullamento delle barriere architettoniche per garantirne piena fruibilità, con attenzione alla realizzazione di percorsi integrati protetti, quali percorsi casa-lavoro e casa-scuola, della messa in sicurezza dei percorsi e degli attraversamenti, anche mediante interventi di limitazione della velocità veicolare, favorendo la creazione di una rete per la ciclabilità più veloce e diretta (bike-to-work), e di una rete più varia e articolata per lo svago, le passeggiate, le attività sportive, sfruttando anche la possibilità di utilizzare interventi in sede promiscua nelle zone urbane oltre a quelli in sede propria sui percorsi extraurbani, e favorendo inoltre l'utilizzo di mezzi di trasporto a bassa emissione mediante la presenza diffusa di postazioni di ricarica per le auto elettriche; a solo titolo esemplificativo e non esaustivo: ciclabile di San Ruffino, completamento ciclabile Bosco-Pratissolo, collegamento stazione Scandiano – ZAI Contarella e Chiozza, ZAI*

Contarella-tangenziale Arceto, completamento ciclopedonale via Corrado-centro di Arceto-direzione Bagno.

- **Viabilità e sicurezza stradale:** realizzazione degli interventi contenuti nell'analisi sulla sicurezza e incidentalità stradale della rete cittadina contenuti predisposto dal Comune di Scandiano. La suddetta analisi ha consentito di dimostrare una significativa riduzione dell'incidentalità su tutto il territorio a seguito dell'approvazione del PUM nel 2013; la stessa ha studiato le residue criticità sulla rete proponendo una serie di interventi finalizzati alla loro eliminazione.

- **Qualità dell'edificato:** perseguimento di una elevata qualità dell'edificato, sia progettuale che costruttiva, improntata all'efficientamento energetico, alla sicurezza (sismica, prevenzione incendi e D.Lgs 81/2008), alla sostenibilità ambientale delle scelte attuate, alla tutela e valorizzazione delle rete ecologica, all'armonizzazione e declinazione delle scelte progettuali sulla base delle caratteristiche e potenzialità ambientali, naturalistiche, paesaggistiche e culturali proprie del luogo. Si ritiene necessario tendere ad una progettazione integrata che tenga conto di tutte le componenti proprie dell'edificio e del contesto, ponendo attenzione agli elementi spaziali che modulano il rapporto edificio/lotto/spazio pubblico in un'ottica di collaborazione alla costruzione di una elevata qualità dell'immagine urbana, fornendo altresì un fattivo apporto alla regolazione del microclima e all'abbattimento delle sostanze inquinanti mediante particolare attenzione alla progettazione del verde, garantendo all'insediamento e all'intorno adeguate condizioni di comfort ambientale, accessibilità e sicurezza nella relativa fruibilità;

- **Qualificazione degli spazi ed edifici pubblici:** qualificazione del sistema di servizi e della città pubblica mediante la ricerca di una elevata qualità formale, dell'immagine, dell'arredo, con particolare attenzione alla sostenibilità ambientale e sociale delle scelte attuate, alla cura sinergica del territorio, all'inclusività mediante la facilitazione della libertà e possibilità di movimento e fruibilità da parte di tutti i cittadini, in coerenza altresì con le politiche per la moderazione del traffico e l'incentivazione della mobilità dolce. Raggiungimento di un elevato standard di efficienza energetica degli edifici pubblici, copertura del 100% della connettività veloce degli edifici scolastici.

- **Ambiente e difesa del suolo:** perseguimento di politiche abitative compatibili con la tutela del territorio e la limitazione del consumo di suolo non edificato, favorendo la ricucitura dei vuoti e la ridefinizione dei margini urbani e la densificazione, evitando nel contempo sia fenomeni di saldatura di tipo arteriale, sia fenomeni di saldatura degli insediamenti sparsi, da attuarsi elevando la qualità dello spazio urbano e il livello di sostenibilità ambientale e di efficienza energetica dell'edificato, promuovendo tutte le possibili azioni finalizzate al miglioramento del microclima, alla riforestazione urbana mediante la crescita di spazi verdi pubblici e privati, alla massimizzazione della permeabilità dei suoli, alla minimizzazione dell'impatto ambientale delle scelte progettuali e costruttive, alla tutela, valorizzazione, attuazione e rinforzo della rete ecologica assicurandone la relativa continuità;

- **Sostenibilità sociale:** promozione della sostenibilità sociale, attraverso azioni di sostegno al bene casa (Social Housing), in relazione alle nuove e diversificate esigenze abitative sociali, nonché attraverso il potenziamento e la qualificazione della città pubblica. In relazione a quest'ultimo punto, a scopo esplicativo ma non esaustivo, possono rientrare il potenziamento dei punti di distribuzione di acqua pubblica, l'implementazione della rete aggregata (es: circoli) e di rigenerazione delle frazioni sulla base delle decisioni che la giunta adotterà in merito.

2.7 La Delibera di Indirizzo del Consiglio Comunale di cui al punto 1.7 prenderà in considerazione vincoli preordinati all'esproprio, opere pubbliche delle quali sia già programmata la realizzazione, reiterazione di vincoli preordinati all'esproprio prossimi alla decadenza.

### **Articolo 3 – Requisiti per la presentazione delle Proposte Preliminari.**

**3.1** Sono ammessi a presentare Proposte Preliminari ai sensi dell'articolo 4 comma 3 della Legge nonché ai sensi del presente Avviso Pubblico:

**3.1.1** i proprietari degli immobili e i titolari dei diritti reali di superficie o di usufrutto insistenti sugli immobili medesimi;

**3.1.2** eventuali operatori economici, in rappresentanza dei proprietari o dei titolari di diritti reali di cui al precedente capoverso 3.1.1, interessati all'attuazione dagli ambiti.

**3.2** Il Proponente può rappresentare la proprietà o il titolare di diritto reale di tutta o di parte dell'area interessata dalla Proposta Preliminare. In ogni caso gli elaborati a corredo della Proposta Preliminare dovranno evidenziare graficamente le diverse aree interessate, con indicazione esplicita delle porzioni relative a proprietà estranee alla proposta d'intervento, dimostrando altresì la fattibilità anche pro quota delle opere che costituiscono le invariati strutturali e strategiche stabilite dal vigente PSC per l'ambito complessivo, ferma la funzionalità delle stesse.

**3.3** Le Proposte Preliminari possono essere presentate da persone fisiche o da persone giuridiche, singolarmente o riunite in raggruppamento temporaneo (anche costituendo) fra di loro. Gli operatori associati, riuniti o raggruppati, devono indicare la denominazione e le qualifiche di ciascun componente, nonché recare l'individuazione del mandatario che assumerà la qualità di capogruppo e intratterrà i rapporti con l'Amministrazione anche a nome dei mandanti.

### **Articolo 4 – Modalità di presentazione delle Proposte Preliminari**

**4.1** Le Proposte Preliminari, unitamente alla documentazione indicata nel successivo articolo 5, dovranno pervenire, pena la non valutazione delle medesime, entro il termine perentorio di 90 giorni naturali e consecutivi decorrente dalla data di pubblicazione del presente avviso all'Albo Pretorio on-line del portale istituzionale del Comune di Scandiano e, dunque, entro le ore 12.00 del giorno 31 luglio 2020.

**4.2** La documentazione richiesta dovrà essere:

(i) inviata al seguente indirizzo di posta elettronica certificata:

[sue.ut.comune.scandiano@pec.it](mailto:sue.ut.comune.scandiano@pec.it);

(ii) redatta prioritariamente in formato digitale (.PDF/A);

(iii) firmata digitalmente da tutti i soggetti facenti parte del Proponente, ai sensi del D.Lgs. n.82/2005 ss.mm.ii.

**4.3** Soltanto in caso di persone fisiche non svolgenti attività economica e imprenditoriale, è ammesso l'invio della documentazione in formato digitale (.PDF/A) su supporto informatico (CD/DVD), da far pervenire al Protocollo Generale del Comune di Scandiano entro il termine finale di cui al precedente comma 4.1.

**4.4** Tutte le Proposte Preliminari dovranno contenere nell'oggetto la dicitura "*Comune di Scandiano - Proposta Preliminare ai sensi dell'articolo 4 della Legge Regionale n.24/2017 – III Settore Uso Assetto del Territorio – Servizio Territorio Urbanistica e Ambiente*" e la relativa documentazione di cui al punto 5).

### **Articolo 5 – Documentazione richiesta: domanda di partecipazione ed elaborati tecnici. -**

**5.1** Fatto salvo il precedente punto 4.3, la documentazione dovrà essere trasmessa a mezzo posta elettronica certificata, sottoscritta digitalmente dagli interessati. Qualora il Proponente non sia

dotato di firma digitale, la documentazione potrà essere sottoscritta dal tecnico incaricato munito di procura speciale da allegarsi obbligatoriamente alla domanda di partecipazione.

5.2 Ai fini della loro valutazione e selezione, tutte le Proposte Preliminari dovranno contenere la seguente documentazione generale necessaria e obbligatoria (pena improcedibilità), che identifica i Proponenti e il titolo che legittima la presentazione ai sensi del precedente articolo 3:

5.2.1 domanda di partecipazione elaborata come da modello costituente **Allegato A** al presente Avviso Pubblico;

5.2.2 nel caso di Proposta Preliminare formulata da più Proponenti, la stessa dovrà essere sottoscritta da tutti gli interessati e dovrà indicare il nominativo del mandatario con rappresentanza incaricato di intrattenere i rapporti con l'Amministrazione;

5.2.3 copia del documento di identità del/i soggetto/i Proponente/i;

5.2.4 documentazione a supporto dell'acquisizione da parte del Comune dell'informazione antimafia di cui all'articolo 84, comma 3, del D.Lgs. n.159/2011 smi;

5.2.5 stralcio di planimetria catastale dell'area oggetto della Proposta Preliminare e visure catastali aggiornate;

5.2.6 documentazione attestante la titolarità dei requisiti di cui al comma 3.1 dell'articolo 3.

5.3 Nel caso di Proposte Preliminari presentate da operatori economici in rappresentanza dei proprietari o comunque dei titolari di diritti reali dovranno essere presentati, oltre a quanto indicato al comma 5.1:

5.3.1 mandato in favore dell'operatore economico a rappresentare i proprietari o i titolari di diritti reali, rilasciato in forma scritta e debitamente sottoscritto dai medesimi proprietari o titolari di diritti reali;

5.3.2 dichiarazione sostitutiva di atto notorio con riferimento ai requisiti oggettivi e soggettivi del proprietario o del titolare di diritto reale.

5.4 Dovrà altresì essere inviata la seguente "documentazione tecnica" indispensabile e obbligatoria (pena improcedibilità), redatta e firmata digitalmente da tecnico professionista abilitato, ai fini della valutazione delle Proposte Preliminari, articolata in modo congruo rispetto alla complessità dell'intervento:

5.4.1 **Relazione tecnica descrittiva** contenente, in massimo 10 (dieci) facciate in A4 la descrizione dell'intervento, *esplicitando in particolare, anche se non in via esclusiva, l'inquadramento urbanistico, gli aspetti di interesse pubblico della proposta presentata, quali ad esempio, l'incremento di dotazioni territoriali, il miglioramento delle infrastrutture, il miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano, così come gli aspetti relativi alla valorizzazione di risorse storico-culturali e ambientali presenti nell'area di intervento o nell'immediato intorno. La relazione dovrà, inoltre, esplicitare in che termini la proposta presentata risponda all'esigenza di contenimento del consumo di suolo, recuperando e/o conservando quanto più possibile suolo permeabile e, nel caso di insediamenti complessi, riferendosi a modelli insediativi eco-sostenibili. La relazione dovrà contenere anche una tabella nella quale vengano riportati i parametri urbanistici ed edilizi dell'area di intervento proposta (superficie territoriale, superficie fondiaria, superficie complessiva per ogni destinazione proposta), la quantificazione delle dotazioni*



*territoriali, delle infrastrutture e delle opere aggiuntive che si intendono realizzare o cedere.*

**5.4.2 Schema di assetto urbano (dell'area o ambito significativo), elaborato in una sola tavola,** nella quale vengano rappresentati in diverse scale sia la proposta di modifica dell'assetto esistente (preferibilmente in scala 1:500), sia il suo inserimento nel tessuto circostante e nel contesto territoriale attraverso l'utilizzo di planimetrie (*preferibilmente in scala 1:2.000*) e di simulazioni volumetriche (ad es.: assonometrie, rendering ecc.) che possano rappresentare la modificazione dei luoghi

**5.4.3 Relazione ambientale,** di massimo 10 (dieci) facciate in A4 con la quale si dimostri la verifica della sostenibilità ambientale della proposta presentata, indicando non soltanto il rispetto delle condizioni poste dai vincoli e dalle tutele sovraordinate, ma anche esplicitando le modalità con le quali si intendono superare le criticità riscontrate, con l'impegno al soddisfacimento di prestazioni di sostenibilità in relazione agli elementi ambientali interessati e al loro valore, e con riferimento ai contenuti della VALSAT del PSC.

**5.4.4 Cronoprogramma** per l'attuazione degli interventi proposti, pubblici e privati, nel rispetto dei termini fissati dall'articolo 4 della legge regionale n.24/2017.

**5.4.5 Piano economico-finanziario,** che stimi i valori economici degli interventi pubblici e privati proposti funzionale ad attestarne la fattibilità e la sostenibilità.

**5.4.6 Relazione di standing economico finanziario degli operatori proponenti,** volta ad evidenziare, tramite elementi oggettivi e direttamente riscontrabili (a titolo esemplificativo: dichiarazioni bancarie riferite all'intervento specifico; bilanci degli ultimi esercizi; valutazioni di rating finanziario espresse da uno o più soggetti terzi), la capacità del Proponente di sostenere finanziariamente e imprenditorialmente l'intervento proposto.

**5.4.7** A conferma della serietà degli intenti sottesi alla Proposta Preliminare e della vincolatività dell'impegno assunto con essa dal Proponente alla partecipazione, ove la Proposta Preliminare sia selezionata, al procedimento di cui al comma 2.2 del precedente articolo 2, il Proponente costituirà deposito cauzionale in favore del Comune, a mezzo di fidejussione a prima richiesta o di assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Scandiano, per l'importo di € 2.000,00 (duemila/00). Nel caso in cui il Proponente, se ed in quanto la Proposta Preliminare sia stata selezionata, interrompa unilateralmente il percorso procedimentale volto alla definizione dell'Accordo Operativo, il Comune avrà titolo per incamerare la cauzione. La cauzione verrà liberata dal Comune entro il termine di giorni 15 (quindici) decorrente dalla data di non accoglimento della Proposta Preliminare ovvero dalla data di stipula dell'Accordo Operativo.

**5.5** 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, indagini archeologiche preventive, studi relativi all'aspetto quali-quantitativo dei reflui idrici con particolare attenzione alle acque superficiali ecc.)

## **Articolo 6 – Criteri generali per la predisposizione e per la valutazione delle Proposte Preliminari.**

**6.1** Le Proposte Preliminari dovranno essere conformi alle previsioni del vigente Piano Strutturale Comunale PSC e complete della documentazione richiesta nel precedente articolo 5. Dovranno, inoltre, rispettare le condizioni e i limiti imposti dalla normativa e dalla pianificazione sovraordinata.

6.2 La selezione delle Proposte Preliminari avverrà sulla base di una valutazione intersettoriale nell'ambito della quale verrà riservata particolare attenzione agli obiettivi e strategie esplicitati al precedente art. 2 comma 2.6.

6.3 I titolari delle Proposte Preliminari inviate in risposta al presente avviso, potranno essere invitati dall'Amministrazione Comunale, sia nella fase propedeutica all'adozione della Delibera di Indirizzo del Consiglio Comunale, sia successivamente l'adozione di detto atto di indirizzo (ossia nella fase di verifica della proposta di accordo operativo), ad approfondire i termini della proposta e delineare i contenuti della concertazione e della proposta di Accordo operativo ai sensi dell'art. 38 della L.R. 24/2017

## **Articolo 7 – Indicazione degli ambiti di riferimento per la definizione delle Proposte Preliminari**

7.1 Le aree e gli ambiti del vigente Piano Strutturale Comunale PSC ai quali l'Amministrazione intende riservare la verifica della possibilità di concludere Accordi Operativi, sono i seguenti:

**7.1.1 Il Raggio verde del Tresinaro**, interessato dalla realizzazione di un parco lineare multifunzionale (ambientale, paesaggistico, agricolo) lungo il torrente Tresinaro, cui vengono associate proposte e azioni di ricucitura dei bordi dei tessuti urbanizzati esistenti ai suoi margini. La tav. PSC\_M 3.1 Masterplan del Raggio verde individua un primo assetto urbanistico e ambientale del parco, assegnandone le prime vocazioni funzionali, fruitive e paesaggistiche e il PSC definisce inoltre principalmente nell'Allegato 1 "Indirizzi per il raggio verde del Tresinaro" dell'elaborato "Indirizzi normativi PSC 0.1", gli obiettivi e le finalità, le regole urbanistiche e ambientali (carico urbanistico, funzioni, dotazioni territoriali, permeabilità e dotazioni ecologico – ambientali, classi di sensibilità) degli ambiti di ricucitura urbana. La relativa attuazione dovrà confrontarsi con le azioni di mitigazione e compensazione ambientale contenute nell'Allegato 6 "Azioni di mitigazione e compensazione per il Raggio Verde e per gli Ambiti di ridefinizione e riqualificazione dei bordi urbani prevalentemente residenziali" dell'elaborato "Indirizzi normativi PSC 0.1", e con tutte le ulteriori indicazioni contenute negli elaborati degli strumenti urbanistici vigenti e nella normativa sovraordinata, declinando altresì le proposte alla luce degli obiettivi e dei criteri individuati nel presente avviso

**7.1.2 Ambiti di ridefinizione e riqualificazione dei bordi urbani prevalentemente residenziali**, individuati principalmente dal PSC nelle tav. PSC 2.4a e 2.4b, e per i quali il PSC definisce nell'Allegato 2 "Indirizzi per gli ambiti di ridefinizione dei bordi urbani" dell'elaborato "Indirizzi normativi PSC 0.1" gli obiettivi e le finalità, le regole urbanistiche e ambientali (carico urbanistico, funzioni, dotazioni territoriali, permeabilità e dotazioni ecologico – ambientali, classi di sensibilità) degli ambiti di ricucitura urbana. La relativa attuazione dovrà confrontarsi con le azioni di mitigazione e compensazione ambientale contenute nell'Allegato 6 "Azioni di mitigazione e compensazione per il Raggio Verde e per gli Ambiti di ridefinizione e riqualificazione dei bordi urbani prevalentemente residenziali" dell'elaborato "Indirizzi normativi PSC 0.1", e con tutte le ulteriori indicazioni contenute negli elaborati degli strumenti urbanistici vigenti e nella normativa sovraordinata, declinando altresì le proposte alla luce degli obiettivi e dei criteri individuati nel presente avviso.

## **Articolo 8 – Responsabile del procedimento e contatti.**

8.1 Ai sensi della Legge n. 241/1990 ss.mm.ii. si comunica che il responsabile del procedimento è l'Ing. Mattioli Elisabetta – Responsabile del Servizio Territorio Urbanistica e Ambiente del Comune di Scandiano (RE).

8.2 L'Amministrazione competente è il Comune di Scandiano (RE).

**8.3** La procedura istruttoria si concluderà entro 90 (novanta) giorni dal termine previsto per la presentazione delle Proposte Preliminari e le informazioni in merito al presente Avviso Pubblico e sullo stato di avanzamento della procedura potranno essere richieste al Servizio Territorio Urbanistica e Ambiente del Comune di Scandiano, all'indirizzo mail: [e.mattioli@comune.scandiano.re.it](mailto:e.mattioli@comune.scandiano.re.it)

#### **Articolo 9 – Disposizioni finali.**

**9.1** Le dichiarazioni mendaci rese ai sensi del D.P.R n.445/2000 ss.mm.ii, 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.

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

#### **Art. 10 – Allegati.**

**10.1** Al presente avviso sono allegati:

**10.1.1** Modulo da compilare per presentare la propria manifestazione di interesse (**Allegato A**)



**II DIRIGENTE**  
Ing. Matteo Nasi