



COMUNE DI BAISO

Provincia di Reggio Emilia

SERVIZIO TECNICO PROGETTUALE

Piazza della Repubblica, 1

42031 Baiso R.E.

tel. 0522-993515 fax 0522-843980

pec info@cert.comune.baiso.re.it

e-mail protocollo@comune.baiso.re.it

C.F. 80019170358

AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

DI CUI ALL'ART. 4 DELLA L.R. 24/2017 "DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO"

finalizzato a selezionare gli ambiti tematici e territoriali in cui dare immediata attuazione alle previsioni attuative del PSC vigente, attraverso la semplificazione delle procedure e degli strumenti urbanistici, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n.24 del 21.12.2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio"

Premesso che:

- a. il Comune di Baiso è dotato di Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) associato con i Comuni di Casina, Canossa, Vetto e Villa Minozzo, approvato con D.C.C. n. 23 del 22.04.2009;
- b. il Comune di Baiso ha adottato con la delibera del Consiglio Comunale n. 33 del 02.11.2016, la 2^ VARIANTE TEMATICA AL PSC DI BAISO INERENTE LA "CARTA DELLA POTENZIALITA' ARCHEOLOGICA";
- c. il Comune di Baiso ha approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.34 del 02.11.2016, la 1^ VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (ai sensi dell'art. 32 della L.R. 20/2000 e s.m.i.) E IL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (ai sensi degli art. 33, comma 4-bis e 34 della L.R. n.20/2000 s.m.i.), INTEGRATI CON 2^ VARIANTE TEMATICA, AL PSC DEL COMUNE DI BAISO";
- d. il Comune di Baiso ha approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 30/12/2017 il PIANO OPERATIVO COMUNALE P.O.C. DEL COMUNE DI BAISO AI SENSI DEGLI ARTICOLI 30 E 34 DELLA LEGGE REGIONALE 24.03.2000 N. 20";
- e. il Comune di Baiso ha adottato la 3^ variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) con Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 24.03.2018;
- f. il Comune di Baiso ha adottato la 1^ Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) con delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 24.03.2018;
- g. ai sensi degli articoli 3 comma 2 e 45 comma 2 della Legge urbanistica regionale n. 24 del 21 dicembre 2017 il comune di Baiso è tenuto ad avviare entro il 31.12.2020 il procedimento di formazione del PUG – piano Urbanistico Generale attraverso l'assunzione della proposta di Piano;
- h. fino alla scadenza del termine perentorio di cui al punto precedente il Comune può promuovere, ai sensi dell'art. 4 della L.R.n.24/2017, la immediata attuazione di parte delle previsioni del PSC vigente attraverso il rilascio di permessi di costruire convenzionati (di cui all'art. 28-bis del DPR n. 380/2001), omettendo la presentazione e approvazione di piani attuativi o di loro varianti;

- i. Fermo restando il rilascio dei titoli abilitativi edilizi per le previsioni dei piani vigenti soggette ad intervento diretto, entro gli stessi termini il comune può adottare, ai sensi dell'art. 4 comma 4 della citata L.R. n.24/2017, varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente, ai piani attuativi di iniziativa pubblica o privata, di cui all'art. 31 della L. R. n.20/2000; tali strumenti dovranno essere depositati o adottati entro il 1.1.2021 e approvati definitivamente e convenzionati entro il 1.1.2023, oltre a prevedere l'avvio e il completamento dei lavori entro tempi certi e quanto più possibile ravvicinati, in modo da assicurare una immediata attuazione degli interventi.
- j. l'art. 4 della L.R. n.24/2017 prevede che ai fini di selezionare la parte di previsioni del PSC di cui si vuol consentire l'attuazione immediata attraverso la presentazione di permessi di costruire convenzionati il Comune deve approvare una delibera di indirizzo, che indichi criteri di priorità, requisiti e limiti con cui saranno valutati i permessi di costruire presentati dai privati (entro il 1.1.2021) e verificata la loro rispondenza all'interesse pubblico;
- k. ai fini di cui ai punti precedenti la Legge Urbanistica Regionale prevede la possibilità per il Comune di procedere preventivamente, entro il 30.06.2018, alla procedura di avviso pubblico di manifestazione di interesse (art. 4 comma 3), che indica termini, contenuti e modalità con le quali i privati possono avanzare le loro proposte circa le previsioni del PSC da attuare attraverso permessi di costruire convenzionati.
- l. Il Comune nella successiva Delibera di indirizzo assume le proprie determinazioni sulle proposte avanzate e definisce criteri di priorità, requisiti e limiti di cui al punto e precedente.

Evidenziato che l'Amministrazione comunale intende sviluppare le azioni di cui alle Premesse perseguendo prioritariamente i seguenti obiettivi strategici:

- 1. riqualificazione e rigenerazione urbana;
- 2. azioni di contrasto alla crisi economica rivolte prioritariamente al sistema produttivo, al commercio e alle attività connesse al settore turistico;
- 3. rafforzamento qualitativo della città pubblica e consolidamento del sistema dei servizi e delle dotazioni territoriali (funzioni pubbliche, infanzia, terza età, etc.)
- 4. attuazione delle previste quote di ERS - Edilizia Residenziale Sociale al fine di allargare il più possibile il ventaglio di offerta della casa.

Il Comune di Baiso

INVITA

tutti i soggetti proprietari di immobili nonché operatori che partecipano alle fasi realizzative e gestionali interessati ad intervenire negli ambiti che il PSC subordina per l'attuazione all'approvazione di uno strumento attuativo (vigente e in corso di attuazione, o previsto e non approvato o non ancora convenzionato)

ALLA PRESENTAZIONE

di una manifestazione di interesse ad attuare interventi negli ambiti di trasformazione soggetti a strumenti attuativi preventivi previsti dal PSC vigente, attraverso la modifica della disciplina particolareggiata vigente.

A tal fine gli interessati dovranno presentare:

1. manifestazione di interesse in carta libera in triplice copia, sulla base del modello di cui all'**allegato A** al presente Avviso, da parte del proprietario dell'area o del legale rappresentante dell'operatore interessato alla realizzazione degli interventi;
2. eventuale proposta di intervento con i contenuti minimi di cui all'**allegato B** al presente Avviso.

I relativi elaborati allegati devono essere contenuti nel formato A4 per i testi e nel formato A3 per quelli grafici ed è obbligatorio che la richiesta sia datata e firmata dal proponente.

I titolari delle manifestazioni di interesse e delle proposte selezionate potranno essere invitati dall'Amministrazione comunale ad approfondire i termini delle proposte stesse.

Le richieste e manifestazioni di interesse dovranno essere inserite in plico chiuso, riportante la seguente indicazione:

"Manifestazione d'interesse – Avviso pubblico del 30 giugno 2018

Il plico dovrà pervenire al protocollo del Comune di Baiso entro il giorno 28 settembre 2018;

Ai fini della stesura e approvazione della Delibera di indirizzo, che come previsto dall'art. 4 della L.R. n.24/2017 definirà la selezione dell'ambito applicativo delle modifiche agli strumenti attuativi del PSC, e indicherà i criteri di priorità, requisiti e limiti con cui saranno valutati i permessi di costruire presentati dai privati (entro il 1.1.2021) e verificata la loro rispondenza all'interesse pubblico, si sottolineano gli obiettivi strategici di cui ai punti 1-4 che precedono, e si invita a tener conto sin da ora nella presentazione delle manifestazioni di interesse e proposte dei seguenti criteri di valutazione (che saranno sviluppati e approfonditi nella Delibera di indirizzo):

- Fattibilità tecnico-economica degli interventi e garanzie in ordine all'effettiva attuazione entro tempi ristretti degli obiettivi pubblici e di interesse pubblico;
- Riduzione del consumo di suolo e miglioramento delle soluzioni urbanistico – architettoniche previste in relazione agli aspetti ambientali e paesaggistici;
- Semplificazione dei procedimenti relativi all'attuazione degli interventi finalizzati allo sviluppo di attività economiche, commerciali e turistiche;

In termini generali, le proposte saranno valutate in base alla capacità di concorrere alla realizzazione degli obiettivi del PSC e di programmazione temporale e di pianificazione urbanistica, in particolare attraverso la valutazione di una maggiore utilità pubblica complessiva.

La presentazione della manifestazione di interesse/proposta non costituisce comunque alcun titolo per l'automatica inclusione nelle possibilità semplificate/modificate di attuazione del PSC attraverso la Delibera di indirizzo, in quanto come prevede la Legge n.24/2000 tale Delibera rappresenta uno strumento la cui definizione e approvazione, in applicazione dei principi di imparzialità e trasparenza, sono prerogative esclusive del Consiglio Comunale.

Per chiarimenti in merito al presente avviso gli interessati potranno rivolgersi al Comune di Baiso telefono 0522-993511 nelle mattine dal lunedì al sabato.

Il Responsabile del Procedimento è il Responsabile del Servizio Tecnico Progettuale Arch. Paolo Borghi.

Il presente Avviso pubblico è stato approvato dalla G.C. con del. n° 52 del 29/6/2018

Baiso li 30/6/2018



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Arch. Paolo Borghi)