

## **AVVISO PUBBLICO**

### **PER LA RACCOLTA E SELEZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE RELATIVE ALLA RICLASSIFICAZIONE URBANISTICA DI AREE CLASSIFICATE URBANIZZABILI DAGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI**

#### **IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA**

#### **RENDE NOTO CHE:**

In attuazione degli obiettivi di contenimento del consumo del suolo, di tutela e valorizzazione del territorio e di promozione della rigenerazione dei tessuti urbanizzati cui la disciplina generale del territorio deve ispirarsi ai sensi dell'art. 1, comma 2 della LR 24/2017 e in attuazione della deliberazione della Giunta Comunale nr. 47 del 18/10/2018 di approvazione del presente Avviso,

**entro il termine del 20 dicembre 2018, ore 17**

gli aventi titolo possono presentare manifestazioni di interesse finalizzate alla riclassificazione urbanistica di aree urbanizzabili, secondo le modalità descritte nel seguente articolato:

#### **ART. 1 – FINALITA'**

L'Amministrazione Comunale di Cadelbosco di Sopra avvia un processo partecipativo preliminare all'avvio di procedimento per l'adozione di una variante al Piano Strutturale Comunale vigente ai sensi dell'art. 32 della LR 20/2000, orientato ad acquisire manifestazioni di interesse per la riclassificazione urbanistica a territorio rurale di aree classificate urbanizzabili dal PSC vigente, in coerenza con gli obiettivi di contenimento del consumo del suolo contenuti nel medesimo PSC e dettati dalla nuova legge urbanistica regionale (LR 24/2017).

#### **ART. 2 - AMBITI**

E' possibile presentare manifestazioni di interesse relative ad i seguenti ambiti di PSC e con le seguenti finalità:

- *ANR – Ambiti per nuovi insediamenti residenziali soggetti al PUA*, non inseriti nel vigente POC, o stralci attuativi di ambiti ANR non inseriti nel vigente POC, con la finalità di riclassificazione dell'ambito a prevalente destinazione agricola, in coerenza con gli ambiti agricoli confinanti (TR1 o TR2 o TR3), rinunciando così alle potenzialità edificatoria teorica attribuita a tali ambiti dal PSC vigente;

- *AC2 – Ambiti residenziali del previgente PRG con PUA approvato*, limitatamente agli stralci o alle porzioni di ambiti non edificati e con strumento attuativo e convenzione scaduti, con la finalità di riclassificazione dell'ambito a prevalente destinazione agricola, in coerenza con gli ambiti agricoli confinanti (TR1 o TR2 o TR3), rinunciando così ai diritti edificatori attribuiti a tali ambiti dal PRG previgente e dallo strumento attuativo scaduto;

- *AP4 – Ambiti per attività produttive di rilievo comunale di integrazione dell'esistente tramite PUA*, non inseriti nel vigente POC, o stralci attuativi di ambiti AP4 non inseriti nel vigente POC, con la finalità di riclassificazione dell'ambito a prevalente destinazione agricola, in coerenza con gli ambiti agricoli confinanti (TR1 o TR2 o TR3), rinunciando così alle potenzialità edificatoria teorica attribuita a tali ambiti dal PSC vigente;

- *AP5 – Ambiti per aree produttive ecologicamente attrezzate di rilievo sovracomunale*, non inseriti nel vigente POC, o stralci attuativi di ambiti AP5 non inseriti nel vigente POC, con la finalità di riclassificazione dell'ambito a prevalente destinazione agricola, in coerenza con gli ambiti agricoli confinanti (TR1 o TR2 o TR3), rinunciando così alle potenzialità edificatoria teorica attribuita a tali ambiti dal PSC vigente, subordinata all'acquisizione del consenso da parte dell'Amministrazione Provinciale e delle altre Amministrazioni interessate a procedere con una variante al PTCP vigente e ai relativi Accordi siglati;

- *AP2 – Ambiti per attività produttive del previgente PRG con PUA approvato*, limitatamente agli stralci o alle porzioni di ambiti non edificati e con strumento attuativo e convenzione scaduti, con la finalità di riclassificazione dell'ambito a prevalente destinazione agricola, in coerenza con gli ambiti agricoli confinanti (TR1 o TR2 o TR3), rinunciando così ai diritti edificatori attribuiti a tali ambiti dal PRG previgente e dallo strumento attuativo scaduto;

- *Ambiti del territorio urbanizzato AC1, AP1, AP3*, limitatamente ai lotti inediti posti a confine col territorio rurale, con la finalità di riclassificazione dell'ambito a prevalente destinazione agricola, in coerenza con gli ambiti agricoli confinanti (TR1 o TR2 o TR3), rinunciando così ai diritti edificatori attribuiti a tali ambiti dal PSC e dal RUE vigenti.

### **ART. 3 – SOGGETTI**

Possono presentare manifestazioni di interesse i proprietari di aree ricadenti negli ambiti di cui al precedente art. 2 che intendano attivare con il Comune un percorso di dialogo volto a verificare la sussistenza delle condizioni urbanistiche e operative per riclassificare a territorio rurale le suddette aree.

Il dichiarante dovrà essere proprietario (o comunque rappresentare, sulla base di idoneo mandato, i proprietari) dell'intera area oggetto della manifestazione di interesse.

### **ART. 4 – RICHIESTE DI VARIANTE RITENUTE COERENTI CON L'AVVISO**

Le richieste di variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti presentate agli Uffici Comunali da aventi titolo in periodo antecedente all'emanazione del presente Avviso ma ritenute coerenti con le finalità di contenimento dell'uso del suolo a fini edificatori, saranno istruite nell'ambito del procedimento avviato con il presente atto e nel rispetto degli obiettivi e degli indirizzi qui definiti.

### **ART. 5 – CONTENUTI DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**

Le manifestazioni di interesse dovranno contenere obbligatoriamente:

- la dichiarazione in ordine alla proprietà della/e area/e oggetto della manifestazione di interesse (allegando gli eventuali mandati con rappresentanza rilasciati da altri proprietari);
- l'esatta identificazione catastale (foglio, mappale, consistenza in mq riferita alla superficie territoriale) della/e area/e oggetto della manifestazione di interesse;
- l'individuazione di eventuali vincoli a carattere reale in favore di terzi che interessino la/e area/e oggetto della manifestazione di interesse;
- la dichiarazione unilaterale, rilasciata da ciascun proprietario delle aree oggetto di manifestazione di interesse, mediante la quale gli stessi prestano assenso alla

partecipazione al procedimento e dichiarano il proprio interesse a che l'area venga riclassificata a territorio rurale in sede di variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti, rinunciando consapevolmente a diritti e potenzialità edificatorie all'area attribuiti dai medesimi strumenti;

- il nominativo ed i recapiti dei soggetti ai quali rivolgersi per l'invio di comunicazioni, compreso l'eventuale recapito del tecnico incaricato per la partecipazione a confronti con gli Uffici Comunali;

- il consenso al trattamento dei dati trasmessi ai sensi del Dlgs 196/2003 per le finalità di cui al presente Avviso.

## **ART. 6 – MODALITA' E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**

Le manifestazioni di interesse, comprensive di tutte le informazioni di cui al precedente art. 5 e indirizzate al Settore Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Cadelbosco di Sopra, dovranno essere recapitate entro e non oltre le ore 12 del giorno 20 dicembre 2018, con una delle seguenti modalità:

- a mano presso l'Ufficio Protocollo, in Piazza della Libertà nr. 1 a Cadelbosco di Sopra, durante gli orari di apertura al pubblico;

- tramite raccomandata a/r indirizzata all'Ufficio Protocollo al medesimo indirizzo;

- via PEC, indirizzata all'indirizzo [cadelbosco@legalmail.it](mailto:cadelbosco@legalmail.it).

La busta unica, in cui dovrà essere contenuto tutto il materiale di cui al precedente art. 5, dovrà riportare esternamente la dicitura "Manifestazione di Interesse relativa alla riclassificazione urbanistica di aree classificate come aree urbanizzabili dagli strumenti urbanistici vigenti". Analoga dicitura andrà riportata nell'Oggetto della PEC, nel caso di consegna in formato digitale.

## **ART. 7 – CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**

Le manifestazioni di interesse pervenute entro i termini di cui al precedente art. 6 saranno sottoposte ad istruttoria tecnica per la pre-selezione delle manifestazioni effettivamente rispondenti agli obiettivi e alle finalità di cui al presente Avviso, seguita da una serie di incontri di approfondimento con i soggetti proponenti, se ritenuti utili e necessari dal Responsabile del Procedimento.

All'esito dell'istruttoria tecnica e dell'eventuale confronto di approfondimento condotto con i proponenti, il Responsabile del Procedimento valuterà se alcuna, o nessuna, delle soluzioni prospettate mediante le manifestazioni di interesse soddisfi i seguenti criteri di valutazione:

- appartenenza ad una delle casistiche di cui all'art. 2 del presente Avviso;

- coerenza urbanistica e sostenibilità territoriale ed ambientale della proposta avanzata;

- non compromissione delle opportunità di attuazione dell'ambito di trasformazione da cui viene richiesto lo stralcio;

- non compromissione di ulteriori obiettivi di riqualificazione definiti dal PSC vigente nell'ambito o nelle sue immediate vicinanze;

- adiacenza ad altri ambiti rurali;

- assenza (o disponibilità a rimuovere) di manufatti o opere precarie e/o degradate o di materiali abbandonati potenzialmente ostativi ad un efficiente riutilizzo agricolo dell'area.

## **ART. 8 – TRATTAMENTO DEI DATI**

Titolare del trattamento dei dati ai sensi delle norme vigenti in materia è il Comune di Cadelbosco di Sopra, con sede in Piazza della Libertà nr. 1 – 42023 Cadelbosco di Sopra (RE).

Responsabile del trattamento dei dati è il Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata, dott. Moreno Veronese.

I dati raccolti verranno trattati esclusivamente per lo svolgimento di funzioni istituzionali nei limiti stabiliti dalla legge e potranno essere comunicati esclusivamente al personale del Comune di Cadelbosco di Sopra, per la cura del procedimento, ed agli aventi interessi ai sensi della L 241/1990 e ss.mm.ii.

#### **ART. 9 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E RICHIESTA INFORMAZIONI**

Il Responsabile del presente procedimento è il Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Cadelbosco di Sopra, dott. Moreno Veronese.

La documentazione completa relativa al presente Avviso ed alla strumentazione urbanistica vigente è disponibile presso il sito internet istituzionale comunale ([www.comune.cadelbosco-di-sopra.re.it](http://www.comune.cadelbosco-di-sopra.re.it)) e presso il Settore Urbanistica ed Edilizia Privata, cui è possibile altresì rivolgersi per richiedere informazioni, previo appuntamento (tel. 0522 918509, email: [veronese.moreno@comune.cadelbosco-di-sopra.re.it](mailto:veronese.moreno@comune.cadelbosco-di-sopra.re.it)).