



COMUNE DI SERRAMAZZONI (Provincia di Modena)

Piazza Torquato Tasso, n. 7 - 41028 SERRAMAZZONI (Modena)
Tel. 0536 / 95.22.02 - 95.21.99 int. n. 143 Telefax automatico 0536 / 95.46.65
E-mail: edilizia.urbanistica@comune.serramazzone.mo.it

S E R V I Z I O U R B A N I S T I C A E D E D I L I Z I A P R I V A T A

AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

finalizzato a selezionare gli ambiti tematici e territoriali in cui dare immediata attuazione alle previsioni attuative del PRG 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 Serramazzoni è dotato di PRG approvato con Del. G.P. n.557 del 23.12.2002 e successive varianti specifiche (ultima delle quali, Variante 2016, approvata con Del. C.C. n. 8 del 30.03.2017).
- b. Ai sensi degli articoli 3 comma 3 e 45 comma 2 della Legge urbanistica regionale n. 24 del 21 dicembre 2017 il comune di Serramazzoni 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.
- c. 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 PRG 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
- d. Entro gli stessi termini il comune può adottare, ai sensi dell'art. 4 comma 4 della citata L.R. n.24/2017, varianti specifiche al PRG, piani attuativi del PRG, anche in variante; PUA 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.
- e. L'art. 4 della L.R. n.24/2017 prevede che ai fini di selezionare la parte di previsioni del PRG 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.
- f. 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 PRG da attuare attraverso permessi di costruire convenzionati.

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.



COMUNE DI SERRAMAZZONI (Provincia di Modena)

Piazza Torquato Tasso, n. 7 - 41028 SERRAMAZZONI (Modena)
Tel. 0536 / 95.22.02 - 95.21.99 int. n. 143 Telefax automatico 0536 / 95.46.65
E-mail: edilizia.urbanistica@comune.serramazzone.mo.it

S E R V I Z I O U R B A N I S T I C A E D E D I L I Z I A P R I V A T A

Il Comune di Serramazzoni

INVITA

tutti i soggetti proprietari di immobili nonché operatori che partecipano alle fasi realizzative e gestionali interessati ad intervenire negli ambiti che il PRG 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 sopra indicati (zone omogenee A, B, C, D), attraverso la modifica della disciplina particolareggiata vigente, con possibilità di:

- sostituzione del piano attuativo previsto dal PRG ma non approvato o convenzionato con Permesso di costruire convenzionato, anche attraverso stralci parziali;
- completamento del Piano particolareggiato in corso di attuazione con perimetro di area soggetta a permesso di costruire convenzionato, previa semplificazione dei contenuti ed eventuale riduzione delle aree interessate dagli interventi
- modifiche alla perimetrazione e/o alla disciplina particolareggiata, che comportino la presentazione di variante al piano attuativo vigente o di permesso di costruire convenzionato, anche con eventuale esigenza di variante al PRG (da assoggettare quindi alla procedura di approvazione di variante specifica al PRG ai sensi e nei limiti dell'art. 5 della L.R. n.24/2017)

A tal fine gli interessati dovranno presentare:

- 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;
- 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; 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 8 giugno 2018”

Il plico dovrà pervenire al protocollo del Comune di Serramazzoni entro il giorno **8 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 PRG, 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):



COMUNE DI SERRAMAZZONI (Provincia di Modena)

Piazza Torquato Tasso, n. 7 - 41028 SERRAMAZZONI (Modena)
Tel. 0536 / 95.22.02 - 95.21.99 int. n. 143 Telefax automatico 0536 / 95.46.65
E-mail: edilizia.urbanistica@comune.serramazzoni.mo.it

S E R V I Z I O U R B A N I S T I C A E D E D I L I Z I A P R I V A T A

- 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 PRG 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 PRG 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 Serramazzoni Ufficio Tecnico Edilizia Privata ed Urbanistica nei giorni di mercoledì e venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00
Telefono 0536 952199

Il Responsabile del Procedimento è il Responsabile del Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica Giuliano Saccani.

Il presente Avviso pubblico è stato approvato dalla G.C. con del. n° 63 del 10/05/2018

Serramazzoni li **7 giugno 2018**

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Giuliano Saccani)