

**COMUNE DI VIANO**  
**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 Viano è dotato di PSC e Rue approvati rispettivamente con D.C.C. n. 26 del 7-09-2006 ed ha altresì adottato, con D.C.C. N. 47 del 18-11-2018, una variante urbanistica agli stessi;
- 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 Viano 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 alla precedente lettera "b" 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 la presentazione di proposte di accordi operativi (di cui all'art. 38 della stessa legge)
- 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 PSC, al RUE e al POC.
- e. Gli accordi operativi, completi degli elaborati di cui all'art.38 della legge regionale, dovranno essere presentati entro tre anni dalla data di entrata in vigore della legge e cioè entro il 1.1.2021 e dovranno essere approvati e convenzionati entro il 1.1.2023, a pena di perdita di efficacia degli stessi strumenti attuativi. Le convenzioni urbanistiche dovranno prevedere, a pena di decadenza, termini perentori, per la presentazione dei titoli edilizi occorrenti per l'attuazione dell'intervento. L'avvio e il completamento dei lavori dovrà avvenire entro tempi certi e quanto più possibile ravvicinati.
- f. Agli accordi operativi sarà applicato, ove previsto dalla Legge, il contributo straordinario, introdotto dal DPR 380/2001 all'art. 16 c.4 e dall'art.30,c.3 lett. f. della LR 15/2013, calcolato dall'Amministrazione comunale in misura non inferiore al 50 per cento di maggior valore generato dagli interventi oggetto di accordo operativo o di variante urbanistica così come recepito dal Comune di Viano nella deliberazione di C.C. N. 39 del 30-11-2019 in materia di disciplina del contributo di costruzione;
- g. 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 il Comune approva una delibera di indirizzo, con la quale stabilisce, in conformità ai principi di imparzialità e trasparenza, i criteri di priorità, requisiti e limiti con cui saranno valutate le proposte di accordi operativi presentate dai privati (entro il 1.1.2021) e ne verifica la loro rispondenza all'interesse pubblico. La delibera di

indirizzo che preveda l'immediata attuabilità di un insediamento di rilievo sovra comunale, disciplinato dal PTCP e previsto dal PSC, deve subordinare la stipula dell'accordo operativo all'assenso del rappresentante della Provincia, circa la conformità dell'intervento alla pianificazione di area vasta, nell'ambito del parere del comitato Urbanistico (CU).

- h. Ai fini di cui ai punti precedenti la legge urbanistica regionale prevede la possibilità per il Comune di procedere preventivamente 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 accordi operativi
- i. Nella circolare regionale recante "prime indicazioni applicative della nuova legge urbanistica regionale" viene ammessa, previa motivazione, la possibilità di assumere tale atto anche successivamente al termine di sei mesi dall'entrata in vigore della legge
- j. Il Comune nella successiva Delibera di indirizzo assumerà le proprie determinazioni sulle proposte avanzate e definirà criteri di priorità, requisiti e limiti sulla base dei quali valutare la rispondenza dell'interesse pubblico delle proposte di cui alla lettera "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 Viano**

### **INVITA**

tutti i soggetti interessati proprietari di immobili nonché operatori che partecipano alle fasi realizzative e gestionali interessati ad intervenire negli ambiti che il PSC subordinano per l'attuazione al preventivo inserimento nel POC:

**AN.1 AMBITI PER I NUOVI INSEDIAMENTI** (nuove previsioni del PSC)

**AR.1 AMBITI DA RIQUALIFICARE** (nuove previsioni del PSC)

**APC AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

### **ALLA PRESENTAZIONE**

di una manifestazione di interesse entro e non oltre il 10/05/2020:

- finalizzata ad attuare interventi previsti dal PSC negli ambiti sopra indicati, attraverso la presentazione di proposte di accordi operativi, aventi i contenuti e gli effetti di cui all'art. 38 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 10-03-2020.”

**Il plico dovrà pervenire al protocollo del Comune di Viano entro il giorno 10/05/2020**

Le manifestazioni d’interesse 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 previsioni cui dare immediata attuazione al PSC e al POC, saranno esaminate sulla base dei seguenti criteri di valutazione (che saranno sviluppati e approfonditi nella Delibera di indirizzo):

- Rispondenza delle proposte agli obiettivi strategici in precedenza elencati;
- Fattibilità tecnico-economica degli interventi e garanzie in ordine all’effettiva attuazione entro tempi ristretti degli obiettivi pubblici e di interesse pubblico
- Ridotto consumo di suolo e miglioramento delle soluzioni urbanistico – architettoniche previste in relazione agli aspetti ambientali e paesaggistici
- Coerenza con gli obiettivi e condizioni riportati nelle schede d’ambito e nel documento di Valsat del PSC, tenuto conto del quadro normativo vigente nelle materie ambientali e dell’aggiornamento nella programmazione degli investimenti da parte degli Enti interessati
- Soluzioni che possono risolvere eventuali criticità delle dotazioni territoriali e infrastrutturali esistenti, ovvero che presentino una maggiore integrazione e implementazione con le dotazioni e servizi nelle aree di intervento. In particolare saranno considerate di interesse prioritario le proposte in grado di concorrere al miglioramento di alcune situazioni critiche pregresse delle reti infrastrutturali, delle reti tecnologiche gestite dai distributori locali competenti per il territorio e delle relative fonti d’approvvigionamento.
- L’eventuale proposta di interventi che comportano nuova urbanizzazione se funzionalmente correlati ad interventi di rigenerazione urbana di tessuti insediati, sarà ritenuta prioritaria rispetto ad un generico consumo di suolo.
- Semplificazione dei procedimenti relativi all’attuazione degli interventi finalizzati allo sviluppo di attività economiche.

Per chiarimenti in merito al presente avviso gli interessati potranno rivolgersi al Comune di Viano Ufficio Edilizia-Urbanistica nei giorni di lunedì-mercoledì-venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00. Telefono 0522-988321– Fax 0522-988497

Email: [efiorini@comune.viano.re.it](mailto:efiorini@comune.viano.re.it);

Il responsabile del procedimento è la dott.ssa Emanuela Fiorini responsabile del Servizio Uso e Assetto del Territorio

Viano lì 03-03-2020

Il Responsabile del Procedimento

Emanuela Fiorini

f.to digitalmente