



Comune di Gaggio Montano

Ufficio edilizia privata e urbanistica

Prot. n° 5689

Gaggio Montano li 23/06/2011

Avviso per l'inserimento nel 2° Piano Operativo Comunale (POC) di aree ricadenti negli 'Ambiti per nuovi insediamenti' (Art. 3.4 PSC) e negli 'Ambiti da riqualificare' (Art. 3.3/PSC), secondo le previsioni del Piano Strutturale Comunale (PSC) del Comune di Gaggio Montano (BO) adottato con D.C.C. n. 2 in data 14/01/2009

Il Sindaco, visti gli artt. 8, 30 comma 10 e 34 comma 2 della L.R. 20/2000 e s.m. e i., in applicazione di quanto previsto dalla "Relazione e norme – Direttive al RUE e al POC" del PSC come modificato con variante '2009', adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 14/01/2009 e approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 21/04/2009.

Premesso che

- Con delibera n.40 del 29.05.2004 il Comune di Gaggio Montano ha approvato il Piano Strutturale (PSC), poi variato nel 2009, e Con delibera n.73 del 18.10.2002, il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), anch'esso variato nel 2009, del Comune stesso;
- nel PSC tavv. 3.1 e 3.2, sotto la voce "Ambiti e trasformazioni territoriali" sono indicati:
 - gli Ambiti per nuovi insediamenti urbani e relativo sigla identificativa (Art.3.4/PSC);
 - gli Ambiti di compatibilità per modesti interventi edilizi integrativi; (Art.3.5/PSC)
 - gli Ambiti specializzati per nuovi insediamenti per attività produttive (Art.3.6/PSC);

Sono altresì indicati, alla voce "Sistema insediativo: Territorio urbanizzato" gli Ambiti da riqualificare -AR" (art.3.3/PSC);

dei quali tutti, al fine di meglio comprendere la loro identificazione, dimensione e collocazione, si rinvia alla cartografia allegata al PSC

- tali Ambiti in quanto presenti nel PSC hanno una potenzialità edificatoria che potrà realizzarsi con l'eventuale inserimento nel POC, ovvero nei successivi POC che verranno approvati dal Comune di Gaggio Montano;

- con il 1° POC, adottato il 22/04/2005 con del C.C. n. 33 e variato il 21/04/2009 con del C.C.n 33, l'amministrazione ha inteso dare attuazione alle proposte di sviluppo che, interessando uno o più ambiti e/o porzioni di essi, meglio rispondono alle direttive indicate nel PSC; Tali direttive tendevano a perseguire – eventualmente anche attraverso i meccanismi di perequazione urbanistica – una programmazione che tra l'altro:

- mantenesse in equilibrio l'espansione demografica con l'offerta di servizi,
- mantenesse in equilibrio l'urbanizzazione del territorio con la sua sostenibilità territoriale, ambientale ed energetica,
- tendesse al miglioramento della qualità urbana attraverso la sostituzione edilizia delle aree programmate in PSC;
- tutelasse e promuovesse la coesione sociale quale strumento essenziale dell'identità locale della Comunità.

Il PSC nelle direttive al POC e al RUE, da perseguire eventualmente anche attraverso i meccanismi di perequazione urbanistica legati al Piano Operativo Comunale (come previsti dal P.S.C.) prevede che la redazione del POC tenga conto di alcuni fattori qualitativi.

L'Amministrazione comunale valuterà cioè con favore le proposte di interventi edificatori che:

- propongano parametri maggiormente qualificanti dal punto di vista energetico;
- assicurino una buona accessibilità/sostenibilità infrastrutturale dell'area, in termini di viabilità, di reti, etc...;
- propongano, contestualmente alla loro attuazione, la realizzazione di significativi tratti del sistema delle reti ecologiche indicato nel PSC;
- prevedano l'impegno, da parte dei proprietari/residenti alla futura manutenzione ordinaria del verde pubblico realizzato;
- attuino gli accordi già in essere tra il Comune di Gaggio Montano e soggetti privati;
- contribuiscano concretamente, grazie ai meccanismi perequativi, alla realizzazione di parti della 'città pubblica', vale a dire del sistema delle dotazioni territoriali del Comune.

Il PSC nelle direttive da perseguire attraverso i meccanismi di perequazione urbanistica legati al Piano Operativo Comunale, ha evidenziato altresì l'interesse dell'amministrazione comunale ad acquisire nel patrimonio comunale determinate aree :

- le aree funzionali alla viabilità di rango superiore;

Rilevato che

- 1) il POC è lo strumento urbanistico, come definito all'art. 30 della L.R. 20/2000 e s. m. e i., che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni. Il POC si coordina con il bilancio pluriennale comunale ed ha il valore e gli effetti del programma pluriennale di attuazione, di cui all'art. 13 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10. Esso costituisce strumento di indirizzo e coordinamento per il programma triennale delle opere pubbliche e per gli altri strumenti comunali settoriali, previsti da leggi statali e regionali.
- 2) l'Amministrazione comunale intende procedere alla redazione del 2° POC attuativo del PSC mediante una consultazione dei soggetti interessati ad interventi di nuova costruzione negli ambiti come prima richiamati.
- 3) l'Amministrazione comunale intende dare attuazione al secondo P.O.C. inserendo nel P.O.C. indicativamente il 30 % delle previsioni insediative del PSC per gli ambiti sopra richiamati;

Tale previsione è comunque da intendersi come indicativa e non vincolante per l'Amministrazione.

4) l'Amministrazione comunale intende quindi sollecitare le proposte dei suddetti soggetti interessati;

5) dal momento dell'approvazione, il POC attuativo del PSC avrà validità per un periodo di cinque anni e pertanto determinerà le linee dello sviluppo urbanistico del territorio comunale in tale periodo; Si ricorda che il POC è predisposto in conformità alle previsioni del PSC e non può modificarne i contenuti.

6) Sono comprese, nel secondo POC tutte le scelte inserite nella variante 2009 al 1° POC, la cui validità, ai fini di quanto previsto dal comma 1 dell'art.30 della legge 20/2000 e s.m. e i. parte dalla data di approvazione della variante medesima.

Alla luce di tutto quanto sopra esposto, si invitano i soggetti interessati

Entro 30 giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso a presentare al Sindaco, in n° 3 copie di cui una in bollo, proposte per l'eventuale inserimento nel 2° POC di comparti previsti dal PSC e ubicati negli Ambiti come prima richiamati e che qui si riportano:

Ambiti per nuovi insediamenti urbani e relativo sigla identificativa (Art.3.4/PSC);

Ambiti di compatibilità per modesti interventi edilizi integrativi; (Art.3.5/PSC)

Ambiti specializzati per nuovi insediamenti per attività produttive (Art.3.6/PSC);

Ambiti da riqualificare -AR" (art.3.3/PSC);

A tal fine si precisa quanto segue.

1. Soggetti che possono presentare le proposte

Possono presentare proposte esclusivamente i soggetti (persone fisiche o persone giuridiche) che abbiano la proprietà di porzioni di terreno ricadenti negli ambiti prima menzionati, così come definiti dal PSC.

Nella istanza dovrà obbligatoriamente essere indicato un soggetto di riferimento per la proposta presentata che possa essere contattato per eventuali approfondimenti, richieste di chiarimenti e/o integrazioni.

2. Documentazione da allegare alla proposta

Le proposte devono contenere:

A. L'esatta indicazione catastale dell'area privata che ricade nell'areale (con una planimetria in scala 1:2.000)

B. Una relazione illustrativa dell'intervento, che evidenzi anche la coerenza tra la proposta e gli obiettivi che l'Amministrazione comunale ha esplicitato in premessa al presente avviso;

C. L'indicazione sommaria dell'intervento. In particolare nel caso di interventi residenziali dovranno essere chiariti - sia in planimetria che in apposita tabella riassuntiva - l'indice edificatorio complessivo proposto, il rapporto di copertura e il numero di piani, le superfici medie degli alloggi ed il numero degli alloggi, l'indicazione della destinazione d'uso dei nuovi edifici, una planimetria in adeguata scala (almeno 1:500) con l'individuazione delle superfici fondiarie e dei relativi indici, nonché la quantificazione e la localizzazione di massima delle dotazioni territoriali;

D. Uno schema planivolumetrico dell'intervento, in adeguata scala;

E. L'indicazione delle motivazioni che stanno alla base della proposta di inserimento nel secondo P.O.C. dell'area oggetto:

F. L'indicazione della disponibilità del soggetto proponente alla:

- cessione gratuita al comune di aree suscettibili di edificabilità;
- cessione gratuita di beni di pubblica utilità e/o realizzazione diretta di opere di pubblico interesse che il soggetto proponente si impegna a realizzare direttamente;
- versamenti all'Amministrazione comunale per la realizzazione di lavori e/o opere di pubblico interesse che il Comune realizzerà direttamente nel rispetto della normativa vigente sugli appalti.

3. Principali fasi del procedimento

L'amministrazione comunale provvederà ad esaminare le proposte pervenute entro 30 30 giorni dal ricevimento delle richieste d'inserimento, riservandosi la facoltà di chiedere integrazioni, chiarimenti e/o approfondimenti.

Al termine della valutazione delle proposte, l'amministrazione individuerà quelle che – eventualmente tramite la definizione di Accordi come previsti dalla legge 20/2000 - costituiranno il POC.

L'adozione del POC costituirà unica comunicazione dell'esito del procedimento di valutazione delle proposte.

Le proposte non costituiranno titolo alcuno per l'automatico inserimento nel P.O.C. in quanto tale Piano, come prevede la L.R. 20/2000, rappresenta uno strumento urbanistico la cui definizione e approvazione sono prerogativa esclusiva del Consiglio Comunale.

Le proposte non selezionate e non inserite in POC non sortiranno alcun effetto in termini di programmazione urbanistica.

I soggetti promotori non hanno alcun diritto ad ottenere rimborsi per le spese sostenute per formulare la proposta e/o per intervenire nel presente procedimento.

IL SINDACO

Maria Elisabetta Tanari



Allegato 1 – Fac-simile di istanza ¹

Spett. le
Comune di Gaggio Montano
Piazza Arnaldo Brasa n. 1
40041 Gaggio Montano (BO)

il sottoscritto

nato a _____

il

residente in _____

Via _____

n. _____

codice fiscale _____

in qualità di proprietario / legale rappresentante dell'impresa

CHIEDE

a) di formulare una proposta per l'inserimento nel 2° piano operativo comunale (POC) di aree ricadenti negli Ambiti come descritti nell' "Avviso per l'inserimento nel 2° Piano Operativo Comunale (POC)....", secondo le previsioni del piano strutturale comunale (PSC) approvato con D.C.C. n. 40 in data 29/05/2004 e variato con del.C.C.n.32 del 21/04/2009,

b) di ricevere ogni comunicazione relativa al presente procedimento al seguente indirizzo email: _____@_____ oppure al seguente fax _____

A tal fine, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, sotto la propria personale responsabilità e consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo D.P.R. per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci,

¹ Sull'istanza di ammissione deve essere apposta una marca da bollo da € 14,62. Il presente modulo deve essere compilato da ciascun proprietario.

DICHIARA

a) di presentare la proposta in qualità di proprietario del terreno censito al catasto

b) che i terreni sopra indicati sono di proprietà dell'impresa/società ²

con sede legale in

Via

n.

tel.

fax

P.IVA

Codice Fiscale

iscritto alla C.C.I.A.A. di

n. di iscrizione al Registro Imprese tenuto dalla C.C.I.A.A.

n. di iscrizione al R.E.A.

c) l'insussistenza a proprio carico dello stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e l'inesistenza di procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;

d) l'assenza a proprio carico di procedimento in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 L. 27/12/1956, n.1423;

e) di autorizzare, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, l'amministrazione comunale a compiere il trattamento dei dati forniti dal dichiarante nel presente procedimento al solo fine di svolgere la propria attività istituzionale

(firma del dichiarante) ³

² La dichiarazione b) va compilata solo se i terreni sono di proprietà di una impresa o di una società.

³ La sottoscrizione deve essere autenticata da un pubblico ufficiale ovvero dal personale addetto al ricevimento dell'istanza. In sostituzione dell'autenticazione, è possibile allegare la fotocopia semplice di un documento di identità, in corso di validità, del dichiarante.

Allegati:

- Indicazione catastale dell'area privata che ricade nell'areale (con una planimetria in scala 1:2.000)
- Relazione illustrativa dell'intervento, dalla quale si desume tra l'altro la coerenza tra la proposta e gli obiettivi che l'Amministrazione comunale ha esplicitato nell' "Avviso per l'inserimento nel 2° Piano Operativo Comunale (POC) di aree ricadenti negli 'Ambiti per nuovi insediamenti' (Art. 3.4/PSC) e negli 'Ambiti da riqualificare' (Art. 3.3/PSC), secondo le previsioni del Piano Strutturale Comunale (PSC) del Comune di Gaggio Montano (BO) adottato con D.C.C. n. 2 in data 14/01/2009"
- Indicazione sommaria dell'intervento proposto, composto da Tabella riassuntiva e Tavole, con le indicazioni richieste nel sopra citato Avviso;
- Schema planivolumetrico dell'intervento;
- Indicazione del rilevante interesse pubblico derivante dai meccanismi negoziali, da sancire con eventuali accordi con la pubblica amministrazione.