



COMUNE DI
Casalfiumanese

UFFICIO TECNICO

**AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA
DEFINIZIONE DELLA STRATEGIA DEL P.U.G. ANCHE AL FINE DI
PERVENIRE ALLA SOTTOSCRIZIONE DI EVENTUALI ACCORDI
NEGOZIALI AI SENSI DELL'ART. 61 DELLA L.R. N° 24/2017.**

1. PREMESSA

La nuova Legge Regionale 24/2017 stabilisce la disciplina regionale in materia di pianificazione del territorio ed individua nel Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) lo strumento di governo territoriale a livello comunale.

I Comuni del Nuovo Circondario Imolese hanno sottoscritto in data 12/10/2018 un Accordo Territoriale per la redazione e gestione in forma associata del PUG. A tal fine con deliberazione di Giunta del Nuovo Circondario Imolese n.18 del 9/3/2021 è costituito l'Ufficio di Piano federato ai sensi dell'art. 55 della L.R: 24/2017.

Gli obiettivi che, in base alla legge, dovranno ispirare il PUG sono:

- a) contenere il consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile anche in funzione della prevenzione e della mitigazione degli eventi di dissesto idrogeologico e delle strategie di mitigazione e di adattamento ai cambiamenti climatici;
- b) favorire la rigenerazione dei territori urbanizzati e il miglioramento della qualità urbana ed edilizia, con particolare riferimento all'efficienza nell'uso di energia e risorse fisiche, alla performance ambientale dei manufatti e dei materiali, alla salubrità ed al comfort degli edifici, alla conformità alle norme antisismiche e di sicurezza, alla qualità ed alla vivibilità degli spazi urbani e dei quartieri, alla promozione degli interventi di edilizia residenziale sociale;
- c) tutelare e valorizzare il territorio nelle sue caratteristiche ambientali e paesaggistiche favorevoli al benessere umano ed alla conservazione della biodiversità;
- d) tutelare e valorizzare i territori agricoli e le relative capacità produttive agroalimentari, salvaguardando le diverse vocazioni tipiche che li connotano;
- e) contribuire alla tutela ed alla valorizzazione degli elementi storici e culturali del territorio regionale;
- f) promuovere le condizioni di attrattività del sistema regionale e dei sistemi locali, per lo sviluppo, l'innovazione e la competitività delle attività produttive e terziarie;
- g) promuovere maggiori livelli di conoscenza del territorio e del patrimonio edilizio esistente, per assicurare l'efficacia delle azioni di tutela e la sostenibilità degli interventi di trasformazione.

Con deliberazione della Conferenza dei Sindaci del NCI n. 49 del 15/6/2021 è stato approvato il Documento di indirizzi per la redazione del Piano Urbanistico Generale - PUG del NCI.



COMUNE DI
Casalfiumanese

UFFICIO TECNICO

2. FINALITA' DELL'AVVISO PUBBLICO

Con il presente avviso, si invitano i cittadini, gli operatori economici, le associazioni, le imprese o altri soggetti aventi titolo che intendessero formulare proposte di trasformazione di aree ricadenti nei casi di seguito specificati, a formalizzarle con le modalità e procedure previste dal presente avviso.

Tali proposte potranno riguardare:

- la rigenerazione urbana con particolare riferimento ad aree con immobili dismessi o in via di dismissione all'interno del territorio urbanizzato, anche per usi temporanei.
- la rigenerazione e lo sviluppo di insediamenti produttivi nel rispetto del Piano Territoriale Metropolitano
- la revisione della disciplina di aree di completamento e ricucitura del tessuto urbano prevista dagli strumenti urbanistici vigenti
- la proposta di riqualificazione e riuso di immobili nel territorio rurale non più funzionali all'agricoltura o della loro demolizione con parziale recupero di superficie utile all'interno del territorio urbanizzato e aree contigue, nel rispetto del Piano Territoriale Metropolitano.

Ad integrazione dei suddetti obiettivi, l'Amministrazione comunale con Deliberazione di Giunta n. 99 del 16/10/2021 ha inoltre declinato il dettaglio degli obiettivi generali ponendo in evidenza le seguenti ulteriori necessità:

- a) promuovere una residenza di qualità, collocata a ridosso delle infrastrutture di maggiore rilievo circondariale, con l'obiettivo di mantenere il numero dei residenti del comune montano, anche mediante la riorganizzazione delle previsioni insediative contenute nel PSC e non escludendo la ricollocazione e trasferimento di diritti edificatori esistenti, non incidendo in modo significativo nel dimensionamento del PSC e RUE vigenti;
- b) accrescere la competitività dell'intero sistema produttivo rafforzandone la capacità innovativa;
- c) integrarsi col sistema territoriale contribuendo al suo miglioramento;
- d) integrare la rete dei servizi pubblici e privati;
- e) produrre effetti occupazionali diretti e indiretti, a livello quantitativo e qualitativo, nonché positive ricadute sul territorio in termini di impatto economico, di sostenibilità ambientale e sociale.

Questo avviso costituisce un momento di consultazione per cogliere le esigenze e le opportunità nel corso della fase di formazione del PUG che, ai sensi dell'art. 45 della L.R. 24/2017, è *diretta alla consultazione del pubblico e dei soggetti nei cui confronti il piano è diretto a produrre effetti diretti* anche allo scopo di assumere nel PUG medesimo previsioni di assetto del territorio di "rilevante interesse per la comunità locale condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione" (art. 61 L.R. 24/2017).



COMUNE DI
Casalfiumanese

UFFICIO TECNICO

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente alla predisposizione di una ricognizione delle proposte da parte dei privati, pertanto non costituisce offerta contrattuale, ma è da intendersi come mero procedimento informativo con l'obiettivo di raccogliere manifestazioni di interesse, non comportante direttamente impegni né vincoli per le parti interessate.

Le proposte, previa valutazione di coerenza con il contesto e con il documento di indirizzi del PUG di cui alla premessa, potranno costituire la base per la costruzione del quadro diagnostico e degli scenari di riferimento del PUG e per la definizione della Strategia.

L'Amministrazione Comunale, a seguito della valutazione delle proposte e in coerenza con la Strategia, potrà avviare interlocuzioni con i proprietari e soggetti promotori, anche al fine di pervenire alla sottoscrizione di eventuali accordi negoziali ai sensi dell'art. 61 della L.R. 24/2017.

3. CONTENUTI DELLE PROPOSTE

Per la formulazione delle proposte e per il livello della loro definizione, si richiamano i principi e gli obiettivi generali individuati dalla legge e citati in premessa.

Nella formulazione delle proposte dovranno pertanto essere approfonditi:

- a) obiettivi della proposta;
- b) analisi e rappresentazione del contesto territoriale dal punto di vista urbanistico, ambientale e delle funzioni, documentazione fotografica esauriente dello stato dei luoghi e cartografie catastali;
- c) descrizione della proposta con evidenziazione degli elementi di rilevante interesse pubblico;
- d) Prime valutazioni circa la sostenibilità ambientale e territoriale della proposta;
- e) Elementi e parametri per una prima valutazione di sostenibilità economico-finanziaria.

4. SOGGETTI

Possono presentare proposte, rispondendo al presente avviso pubblico, i proprietari di immobili o altri aventi titolo sui medesimi, nonché gli operatori, le associazioni economiche e sociali, soggetti pubblici e privati, singolarmente o riuniti in consorzio o associati fra di loro (persone fisiche o giuridiche).

Il proponente può rappresentare la proprietà di tutta o parte dell'area interessata dalla proposta di attuazione. In ogni caso gli elaborati a corredo della proposta dovranno evidenziare graficamente le diverse proprietà interessate con indicazione esplicita delle porzioni relative a proprietà estranee alla proposta d'intervento.

5. GLI INDIRIZZI ED I CRITERI DI QUALITÀ DELLE PROPOSTE

Le proposte dovranno conformarsi agli obiettivi dei temi strategici contenuti nel documento di indirizzi approvato dal Nuovo Circondario Imolese con delibera n. 49 del 15/06/2021 e dal Comune di Casalfiumanese con delibera di Consiglio Comunale n. 58 del 11/10/2021.

Le proposte dovranno inoltre conformarsi ai seguenti criteri di qualità:



COMUNE DI
Casalfiumanese

UFFICIO TECNICO

- soluzioni innovative in merito alla mobilità sostenibile, al miglioramento delle componenti ambientali, all'autoproduzione di energia, al risparmio energetico e al miglioramento sismico;
- miglioramento della qualità degli spazi dell'abitare e del lavoro individuando indicatori qualitativi e quantitativi che possano essere monitorati nel tempo;
- previsione di nuovi spazi e attrezzature turistiche, ricreative, culturali, sportive a servizio della comunità e funzionali alla attrattività dei sistemi economici locali;
- potenzialità economiche innovative e significative ricadute occupazionali del progetto;
- inserimento nel contesto territoriale, ambientale e sociale del circondario imolese;
- coerenza con le previsioni del PAIR- Piano Aria 2020 della Regione Emilia Romagna, del PUMS – Piano Urbano della Mobilità Sostenibile e del PTM – Piano Territoriale Metropolitano della Città Metropolitana di Bologna

Si allegano al presente Bando:

- il documento di indirizzi approvato dal Nuovo Circondario Imolese con delibera n. 49 del 15/6/2021 e dal Comune di Casalfiumanese con delibera di Consiglio Comunale n. 58 dell'11/10/2021.
- La Delibera di Giunta Comunale del Comune di Casalfiumanese n. 99 del 16/10/2021

6. CONTENUTI DELLE PROPOSTE ED ELABORATI DA PRESENTARE

Le proposte, da redigersi sulla base del modello allegato al presente avviso, devono contenere a pena di esclusione:

- il consenso al trattamento dei dati trasmessi ai sensi del D.lgs. n.196/2003 per le finalità di cui al presente avviso nonché il nominativo e i recapiti del soggetto cui rivolgersi per l'invio di eventuali comunicazioni;
- la dichiarazione della disponibilità della proprietà, nonché di eventuali vincoli, servitù ecc., ad essa inerenti;
- la descrizione delle proposte di intervento con i contenuti minimi di cui al punto 3 del presente avviso pubblico;
- è facoltativo proporre una bozza testo di Accordo ex Art. 61 LR 24/2017 che declini i termini della proposta;

7. TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

Le proposte dovranno pervenire al Comune di competenza entro sessanta giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso e, quindi, entro **le ore 12:00 del giorno 17 dicembre 2021** tramite posta certificata all'indirizzo comune.casalfiumanese@cert.provincia.bo.it e per conoscenza all'indirizzo: circondario.imola@cert.provincia.bo.it



COMUNE DI
Casalfiumanese

UFFICIO TECNICO

8. DOCUMENTAZIONE E INFORMAZIONI

Gli interessati potranno assumere le ulteriori informazioni necessarie presso L'Ufficio Tecnico comunale, previo appuntamento, nonché presso l'Ufficio di Piano federato del Nuovo Circondario Imolese previo appuntamento inviando una mail a:

ufficiodipiano-pug@nuovocircondarioimolese.it

9. ALLEGATI ED ULTERIORI INFORMAZIONI

In allegato al presente avviso viene riportato il modello da utilizzarsi per la presentazione delle proposte in cui sono indicate le documentazioni e gli elaborati minimi richiesti.

Si informa che il responsabile del procedimento è il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale Dott.ssa Emanuela Casari emanuela.casari@comune.casalfiumanese.bo.it

Il Responsabile Ufficio Tecnico
Dott.ssa Emanuela Casari
*(documento informatico firmato digitalmente
ai sensi del D.lgs. n. 82 del 2005 e ss. mm. e ii.)*