

AVVISO PUBBLICO PER LA SELEZIONE DELLE PROPOSTE DA INSERIRE NEL SECONDO PIANO OPERATIVO COMUNALE (P.O.C.) DEL COMUNE DI FORLIMPOPOLI AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA LR 20/2000 e smi.

Ai sensi della Delibera di C.C. N. 59 del 30/10/2017, con la quale è stato approvato “ l'Atto di indirizzo per la redazione del secondo piano operativo comunale (POC) del Comune di Forlimpopoli e approvazione schema avviso pubblico per la selezione delle proposte ai sensi art. 30 della LR 20/2000 e s.m.i. e i.”

PREMESSO CHE il Comune di Forlimpopoli è dotato di:

- **PIANO STRUTTURALE COMUNALE (P.S.C.)** adottato con atto C.C. N. 96 del 28/10/2005 e approvato con atto C.C. N. 74 del 31/07/2006, modificato con:
 - Variante specifica al Piano Strutturale Comunale adottata con atto C.C. n. 58 del 20/10/2015 e approvata con atto C.C. n. 45 del 21/11/2016;
- **REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (R.U.E.)** adottato con atto C.C. N. 85 del 22/10/2007 e approvato con atto C.C. 22 del 23/05/2008, modificato con:
 - 1° Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio adottata con atto C.C. n. 3 del 28/01/2013 e approvata con atto C.C. n. 08 del 20/03/2014;
 - 2° Variante specifica al Regolamento Urbanistico Edilizio adottata con atto C.C. n. 26 del 23/04/2015 e approvata con atto C.C. n. 22 del 31/05/2016;
 - 3° Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio adottata con atto C.C. n. 54 del 19/12/2016 e approvata con atto C.C. N. 45 del 20/09/2017;
- **PRIMO PIANO OPERATIVO COMUNALE (P.O.C.)** adottato con atto C.C. N. 46 del 23/09/2008 e approvato con atto C.C. N. 41 del 22/05/2009, modificato con:
 - 1° Variante al Piano Operativo Comunale adottata con atto C.C. n. 3 Del 01/02//2010 e approvata con atto C.C. n. 42 del 28/07/2010;
 - 2° Variante al Piano Operativo Comunale adottata con atto C.C. n. 52 Del 16/11/2010 e approvata con atto C.C. n. 15 del 27/04/2011;
 - Integrazione alla 2° Variante Al Piano Operativo Comunale adottata con atto C.C. n. 07 del 01/03/2011 e approvata con Atto C.C. n. 09 del 20/04/2012;
 - Variante Specifica al Piano Operativo Comunale adottata con atto C.C. n 67 del 06/11/2013 e approvata con atto C.C. n. 22 del 07/04/2014;
 - Variante Specifica al Piano Operativo Comunale adottata con atto C.C. n. 25 del 23/04/2015 e approvata con atto C.C. n. 59 del 20/10/2015;

DATO ATTO CHE:

- il Piano Operativo Comunale (POC) è lo strumento urbanistico, come definito dall'art. 30 della LR 20/2000 e smi, che individua e disciplina, coordinandosi con il bilancio pluriennale, gli interventi da realizzare mediante strumentazione urbanistica attuativa, e che costituisce strumento di indirizzo per il programma triennale delle opere pubbliche e per gli altri strumenti comunali e settoriali;

- il primo POC del Comune di Forlimpopoli approvato con Deliberazione C.C. N. 41 del 22/05/2009 e pubblicato sul BUR N.106 del 17/06/2009, risulta scaduto in data 17/06/2014;
- con Determina n. 383/2017 del Responsabile del VI Settore si è provveduto ad approvare il monitoraggio relativo allo stato di attuazione del 1 POC, che riporta i dati aggiornati della superficie utile lorda residenziale e produttiva a disposizione per il secondo POC;
- il Comune di Forlimpopoli intende avviare, ai sensi degli articoli 30 e 34 della L.R. 20/2000, l'elaborazione del secondo P.O.C. e a tal fine attuare le forme di consultazione e partecipazione democratica;

RITENUTO NECESSARIO:

- in relazione alla valorizzazione economica delle aree conseguentemente all'inserimento nel POC, attraverso l'assegnazione dei diritti edificatori, stabilire un "contributo di sostenibilità", così come disposto dall'art. 16 comma 4 let. D-ter) del DPR 380/01 e in linea con quanto definito all'art. 8 comma 1 lett. a) del progetto di Legge della nuova legge urbanistica testo approvato dalla Giunta Regionale in data 27/02/2017;
- definire che tale "contributo di sostenibilità" è finalizzato a garantire il raggiungimento dei requisiti di sostenibilità degli insediamenti definiti dalla pianificazione, da attuare mediante Accordi ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, quale contributo aggiuntivo rispetto alle dotazioni territoriali definite minime di legge, che qui di seguito si riporta in maniera sintetica:

Tipologia	Destinazione d'uso	Contributo unitario di sostenibilità
Proposte dentro gli ambiti di PSC	Residenziale	60 euro/mq di SUL assegnata dal POC
Proposte fuori gli ambiti di PSC	Residenziale	100 euro/mq di SUL assegnata dal POC
Proposte dentro gli ambiti di PSC	Terziario Commerciale Produttivo - artigianale	40 euro/mq di SUL assegnata dal POC
Proposte fuori gli ambiti di PSC	Terziario Commerciale Produttivo - artigianale	70 euro/mq di SUL assegnata dal POC

- richiamati i valori di monetizzazione delle dotazioni territoriali approvati con Delibera di C.C. n. 4 del 28/01/2013 "Approvazione tabella valori monetizzazione dotazioni territoriali", da utilizzare come riferimento per gli interventi da attuarsi;

TENUTO CONTO CHE:

- la presente procedura di Avviso Pubblico risulta propedeutica sia per la stesura del 2° POC ai sensi della LR 20/2000 e smi, sia per la redazione della Delibera di Indirizzo, come si evince dall'art. 4 comma 2 let. b) della nuova legge regionale urbanistica in corso di approvazione da parte della Regione Emilia Romagna;

TUTTO CIÒ PREMESSO:

- al fine di verificare le condizioni di fattibilità degli interventi strategici definiti dal PSC e di accertare la concreta disponibilità di proprietari e operatori a tradurre tali obiettivi in scelte attuative da realizzare nell'arco temporale di cinque anni, il Comune intende attivare un avviso pubblico, allo scopo di valutare le proposte di intervento, in relazione agli obiettivi e agli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PSC.

Si rende noto che dal 31/10/2017 possono essere presentate al Sindaco le richieste di cui all'oggetto del presente bando e pertanto

SI INVITANO

i soggetti interessati a presentare la propria candidatura per l'inserimento nel secondo POC, la cui attuazione è subordinata all'inserimento nel POC, dei seguenti interventi:

- previsioni inerenti gli ambiti di trasformazione previsti dal PSC;
- previsioni poste al di fuori degli ambiti di trasformazione previsti dal PSC, attraverso la stipula di accordi con i privati di cui all'art. 18 della L.R. 20/2000 e s.m.i. che perseguano un rilevante interesse pubblico (ai sensi dell'art. 3.3 comma 3 delle Norme del PSC).

Le proposte dovranno essere coerenti con le indicazioni di destinazione contenute nel PSC e con gli **INDIRIZZI** definiti dall'A.C. con Delibera di CC n. 59 del 30/10/2017 che qui di seguito si riportano:

- **revisionare gli ambiti in corso di attuazione, al fine di favorirne l'attuazione, finalizzate alla diminuzione di superficie utile lorda assegnata, a rispondere al principio del minor consumo di suolo anche per gli ambiti già pianificati, a mantenere alto lo standard di realizzazioni in bio-edilizia, a migliorare la qualità complessiva della proposta sul versante urbanistico e insediativo;**
- **riqualificare le aree dismesse, quali ad esempio l'area ex SFIR e ex ORBAT, prevedendo incentivi alla rigenerazione, finalizzati a limitare il consumo di suolo e l'impermeabilizzazione di altri ambiti, al risparmio energetico nonché ricostruzione caratterizzata da elevata qualità urbanistica architettonica;**
- **completare il sistema di piste ciclabili previsto nel 1° POC, tra cui l'inserimento del nuovo tratto di progetto relativo al collegamento di Forlimpopoli con il Comune di Bertinoro, lungo la Via Emilia SS9 e con la riqualificazione del tratto urbano della Via Emilia storica;**
- **attuare il progetto di cui all'Accordo Territoriale del Fiume Ronco, anche attraverso meccanismi incentivanti;**
- **realizzare le azioni inserite del programma triennale di attuazione delle opere pubbliche e relativi aggiornamenti;**

- focalizzare lo sviluppo commerciale del territorio comunale, dando priorità ad interventi sull'esistente e su aree già urbanizzate, nonché interventi di riqualificazione del centro storico, quale centro commerciale naturale;
- revisionare alcune aree poste all'interno del perimetro del territorio urbanizzato come definito dal PSC, oggetto di precedenti previsioni urbanistiche non attuate o attuate in parte;
- favorire lo sviluppo produttivo/artigianale, introducendo meccanismi incentivanti per l'insediamento negli ambiti esistenti, di nuove attività, o il trasferimento di attività esistenti, soprattutto quando localizzate nel territorio rurale, verso ambiti vocati alla destinazione produttivo/artigianale;
- potenziare l'identità culturale e territoriale del Comune di Forlimpopoli, con particolare riferimento all'emblema di Forlimpopoli Città Artusiana;
- consentire nuovi interventi di ricucitura funzionale, attraverso la stipula di accordi art. 18 della L.R. 20/2000 e s.m.i. che perseguano comunque un rilevante interesse pubblico per l'Amministrazione Comunale.

SI SPECIFICA INOLTRE CHE

Tra gli interventi pubblici che l'Amministrazione comunale ritiene di interesse prioritario al fine di inserire le proposte di intervento da parte dei privati all'interno del secondo POC, si individuano i seguenti obiettivi specifici:

- *Nuovo Archivio Comunale*
- *Ampliamento Comprensivo Rosetti*
- *Strada al servizio della cucina centralizzata*
- *Riqualificazione area sportiva*
- *Pista ciclabile S. Leonardo*
- *Pista ciclabile S. Pietro ai Prati*
- *Riqualificazione tratto urbano Via Emilia storica*
- *Riqualificazione Via Andrea Costa*
- *Realizzazione spazi ad uso uffici comunali*

L'Amministrazione comunale provvederà a definire una cauzione provvisoria o polizza fidejussoria pari al 10 % del valore delle opere di interesse pubblico da realizzarsi oppure del valore inerente l'onere di sostenibilità conteggiato in maniera indicativa, a garanzia della sottoscrizione delle proposte di Accordo presentate ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, da corrispondere prima dell'adozione del POC.

L'AC nel valutare l'insieme delle proposte pervenute si atterrà ad un criterio generale di coerenza con il dimensionamento complessivo del PSC ai sensi dell'art. 3.3 comma 5 delle Norme del PSC.

Le proposte saranno valutate in base alla capacità di concorrere alla realizzazione degli obiettivi del PSC e di quelli definiti dall'Amministrazione Comunale, tenendo conto della valutazione di una maggiore utilità pubblica complessiva.

In coerenza con gli **indirizzi** sopra richiamati, si prevedono di seguito i **CRITERI DI MASSIMA PER LA VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE DA INSERIRE NEL SECONDO POC.**

1) Criteri di qualità urbana e ambientale / infrastrutturale (max punti 35)

- a) qualità del progetto, apporto degli interventi alla qualificazione del contesto territoriale e ambientale, in relazione al miglioramento del sistema dell'accessibilità territoriale e urbana e alla realizzazione delle attrezzature di interesse pubblico (*max punti 15*);
- b) interventi di rigenerazione urbana che perseguano obiettivi di sostenibilità ambientale, limitando, mitigando e compensando l'impermeabilizzazione dei suoli (*max punti 10*);
- c) capacità di soluzione di elementi di criticità, adeguatezza ed efficienza delle reti tecnologiche infrastrutturali (potenziamento/messa in sicurezza) (*max punti 5*);
- d) realizzazione a carico del proponente e cessione delle dotazioni di qualità ambientale-paesaggistica, (es. rete ecologica, parco fluviale ecc..) (*max punti 5*);

2) Criteri socio-economici (max punti 25)

- a) progettazione di interventi finalizzati ad usi ricettivi, turistici, culturali e comunque vocati a sviluppare l'identità di Forlimpopoli Città Artusiana (*max 5 punti*);
- b) progettazione di spazi urbani e attrezzature accessibili, confortevoli, sicure, inclusive (*max 5 punti*);
- c) realizzazione e cessione di alloggi per la locazione e/o la vendita convenzionata (ERS) o cessione di lotti ad indice zero alla pubblica amministrazione (*max 5 punti*);
- d) imprenditorialità del progetto: economicità nel sistema di gestione e manutenzione delle opere pubbliche, capacità di realizzazione, sostenibilità economica della proposta (*max 10 punti*);

3) Coerenza con Indirizzi e Obiettivi dell'AC, criteri di programmazione temporale e pianificazione urbanistica (max punti 45)

- a) grado di coerenza con gli INDIRIZZI e OBIETTIVI definiti dall'A.C. (*max 15 punti*);
- b) corrispondenza alle priorità indicate nel Programma triennale delle opere pubbliche (*max 15 punti*);
- c) coordinamento dell'attuazione rispetto ad altri interventi programmati per garantire coerenza complessiva nella trasformazione di parti omogenee del territorio (*max 5 punti*);

- d) tempi di attuazione delle azioni proposte, internamente e/o esternamente al comparto di attuazione proposto, disponibilità ad anticipare le azioni di valore pubblico (es. cessione immediata delle aree) (*max 10 punti*);

PRECISAZIONI

La presentazione della proposta non costituirà comunque alcun titolo per l'automatico inserimento nel secondo POC in quanto il POC, come prevede la L.R. 20/2000, rappresenta uno strumento urbanistico la cui definizione e approvazione sono prerogativa esclusiva del Consiglio Comunale.

Il presente avviso e le proposte presentate non impegnano in alcun modo il Comune di Forlimpopoli, ne creano diritto tutelabile nei confronti del Comune medesimo.

La presentazione della proposta non costituisce alcun titolo per l'automatico inserimento nel secondo POC.

Nell'ambito del procedimento per la formazione del P.O.C., l'Amministrazione Comunale si riserva di attivare forme di concertazione finalizzate alla messa a punto delle proposte stesse e di stipula di Accordi con i Privati, ai sensi dell'art.18 della L.R.20/2000.

I titolari delle candidature e delle proposte selezionate potranno essere invitati successivamente alla presentazione delle proposte dall'Amministrazione Comunale ad una fase di negoziazione in cui approfondire i contenuti della proposta e sottoscrivere bozza di Convenzione o di Accordo, i cui esiti potranno essere inseriti nel progetto di Piano Operativo Comunale (POC), da sottoporre al Consiglio Comunale per l'adozione.

CONTENUTO MINIMO DELLE PROPOSTE

Le proposte dovranno essere presentate in formato cartaceo, in duplice copia, composte dalla seguente documentazione minima:

- *atti comprovanti le proprietà delle aree (dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà);*
- *individuazione cartografica (inquadramento, vincoli), documentazione fotografica e catastale delle aree;*
- *relazione tecnica descrittiva dell'intervento;*
- *contenuti della proposta con riferimento agli indirizzi/obbiettivi, caratteristiche edilizie (risparmio energetico, sostenibilità ambientale) e dimensioni degli interventi proposti e relativi usi previsti;*
- *localizzazione delle infrastrutture viarie, delle dotazioni territoriali previste e di quelle aggiuntive di sostenibilità;*
- *analisi del contesto territoriale e ambientale (viabilità, attrezzature pubbliche, vincoli ambientali e infrastrutturali, etc.);*
- *schema di assetto urbanistico con illustrazione planimetrica a scala adeguata dell'area e delle caratteristiche dell'intervento proposto;*
- *valutazione di fattibilità tecnico-economica, con indicazione dei costi presunti dell'intervento e delle opere pubbliche e ipotesi di crono-programma dell'intervento;*
- *contenuti ed entità di interventi di pubblica utilità per i quali si dichiara disponibilità a stipulare accordi e/o convenzioni con il Comune (cessione gratuita aree, realizzazione infrastrutture, realizzazione attrezzature e dotazioni, sistemazione spazi uso pubblico...)*

I parametri edilizi sono da esprimere in conformità alle "Definizioni tecniche" contenute nell'Allegato II della DGR n. 922 del 28/06/2017, così come recepite nella 3 Variante al RUE approvata con Delibera C.C. N°45 del 20/09/2017.

Le proposte potranno avere il livello di dettaglio scelto dal proponente, variabile da quello della proposta preliminare (schema di assetto urbanistico), fino a quello del Piano Urbanistico Attuativo (PUA), come previsto dal comma 4 dell'art. 30 della L.R. 20/2000. Il minimo livello di definizione della proposta che verrà preso in considerazione ai fini dell'inserimento nel POC, dovrà contenere la documentazione richiamata sopra.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE E SCADENZA DELL'AVVISO PUBBLICO

La domanda di partecipazione (comprensiva di tutti gli allegati), dovrà essere presentata utilizzando il modulo predisposto dal Comune (scaricabile anche dal sito Internet del Comune: www.comune.forlimpopoli.fc.it), in forma cartacea e in duplice copia, datata e firmata dai proponenti, e dovrà pervenire :

al Comune di Forlimpopoli, Piazza Fratti, 2 - 47034 Forlimpopoli (FC)

entro:

le ore 12,00 del giorno 01/12/2017
(30 gg dalla pubblicazione dell'avviso)

in uno dei seguenti modi:

A) spedita a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento (fa fede la data del timbro di pervenuto del Comune); il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non dovesse giungere a destinazione in tempo utile. Non fa fede il timbro postale.

B) consegnata direttamente all'UFFICIO PROTOCOLLO del Comune di Forlimpopoli durante gli orari di apertura al pubblico (dal lunedì al venerdì dalle ore 8:30 alle 12:30, il martedì e giovedì dalle ore 15.00 alle 17:00).

Per gli invii, le comunicazioni o i plichi inviati che non siano pervenuti o siano pervenuti in ritardo non sono ammesse contestazioni, restando l'Amministrazione Comunale esonerata da qualsiasi responsabilità relativa ad eventuali disguidi o ritardi del servizio postale.

Informazioni:

Per informazioni ci si potrà rivolgere all'architetto Nicoletta Parente del VI Settore del Comune di Forlimpopoli, nei giorni di martedì-giovedì dalle 9:00 alle 12:00 oppure telefonare al seguente numero di tel. 0543 – 749222 (dal lunedì al venerdì dalle ore 12:00 alle ore 13:30), oppure via mail al seguente indirizzo : nicoletta.parente@comune.forlimpopoli.fc.it

Altre disposizioni:

Le dichiarazioni mendaci, rese ai sensi del D.p.r. n. 445/2000, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi saranno puniti ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia e determineranno la pronuncia di decadenza dai benefici eventualmente conseguenti il provvedimento emanato su tali basi.

L'Amministrazione comunale procederà, ai sensi del citato D.P.R. n. 445/2000, ad idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni rilasciate.

Il Responsabile del VI Settore
arch. Raffaella MAZZOTTI

Modulo di domanda

Spett.le

COMUNE DI FORLIMPOPOLI
Piazza Fratti, 2
47034 Forlimpopoli (FC)

c.a. VI SETTORE

OGGETTO: PRESENTAZIONE DI PROPOSTA DI INTERVENTO DA INSERIRE NEL SECONDO POC DEL COMUNE DI FORLIMPOPOLI.

Il/La sottoscritto/a

...../.....
(Cognome) (Nome)

nato/a aProv.(o Stato Estero).....il
Codice Fiscale

.....

residente a in Via.....n.....
CAP.....

Tel./cell.....e-mail
(ove è possibile inviare eventuali comunicazioni)

in qualità di:

- PROPRIETARIO
- COMPROPRIETARIO MUNITO DI DELEGA (che si allega alla presente istanza)
- LEGALE RAPPRESENTANTE DELL'IMPRESA PROPRIETARIA
- ALTRO

In nome e per conto

di

INDIRIZZO PRESSO IL QUALE SI DESIDERA RICEVERE LE COMUNICAZIONI (solo se diverso dalla residenza):

Via.....n.....
C/O.....
C.A.P..... Città.....Provincia
e- mail.....

CHIEDE

di formulare una proposta per l'inserimento nel 2° Piano Operativo Comunale (POC)

A tal fine dichiara, valendosi degli articoli nn. 46 e 47 del T.U. delle disposizioni in materia di documentazione amministrativa, approvato con D.P.R.n. 445/2000, consapevole che in caso di dichiarazioni false o mendaci verranno applicate le sanzioni previste dall'art.76 e la decadenza dai benefici eventualmente ottenuti, ai sensi dell'art.75 del T.U. Medesimo, sotto la propria personale responsabilità, di avere letto con attenzione l'avviso pubblico e di averne accettato, senza riserva alcuna, tutte le clausole e condizioni in esso contenute;

DICHIARA

Di presentare la proposta in qualità di proprietario/comproprietario/delegato, del terreno censito al catasto terreni di Forlimpopoli con i seguenti identificativi:

(riportare il Foglio e le p.lle interessate)

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

mq. SUPERFICIE TERRITORIALE.....

che i terreni sopra indicati sono di proprietà dei seguenti soggetti *(di cui si allega dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà):*

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

DICHIARA INOLTRE

- di essere disponibile a produrre, nei tempi che verranno indicati dal Comune e prima dell'adozione del POC, idonea relazione geologica/sismica e specifica relazione di Valsat (con approfondimento relativo al sistema idrico integrato) per l'area in oggetto e ogni altra documentazione si rendesse necessaria;
- di essere disponibile a presentare, in caso di accoglimento della proposta, anche a seguito di modifica della stessa per renderla maggiormente rispondente alle esigenze di interesse pubblico individuate dall'AC, proposta di accordo ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, la cui sottoscrizione sarà a propria cura e spese;
- di accettare le condizioni di garanzia per l'inserimento della proposta nel POC previste nell'avviso pubblico da corrispondere in fase di adozione del POC come di seguito riportate:

