



COMUNE DI SANT'ILARIO D'ENZA
Provincia di Reggio Emilia
Settore VII – Urbanistica, Edilizia Privata, SUAP

AVVISO PUBBLICO PER LA RACCOLTA E SELEZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE RELATIVE ALLA RICLASSIFICAZIONE URBANISTICA A TERRITORIO RURALE DI AREE RICOMPRESSE IN AMBITI URBANIZZABILI DEL PSC VIGENTE.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Richiamata:

la deliberazione di Giunta Comunale n. 113 del 12/12/2019 avente ad oggetto

"APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI AVVISO PUBBLICO PER LA RACCOLTA E SELEZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE RELATIVE ALLA RICLASSIFICAZIONE URBANISTICA A TERRITORIO RURALE DI AREE RICOMPRESSE IN AMBITI URBANIZZABILI DEL PSC VIGENTE"

AVVISA

ART.1. FINALITA' DELL'AVVISO PUBBLICO

Ai sensi dell'articolo 8 della L.R. 20/2000, nel perseguimento degli obiettivi di cui alla L.R. 3/2010 e per le motivazioni esposte nella deliberazione di Giunta Comunale che ha approvato il presente avviso, è volontà dell'Amministrazione Comunale avviare una consultazione funzionale alla **acquisizione di dichiarazioni di interesse per la riclassificazione urbanistica a territorio rurale di aree attualmente ricomprese in ambiti potenzialmente urbanizzabili del PSC.**

Attraverso il presente avviso pubblico è volontà dell'Amministrazione Comunale raccogliere apporti partecipativi volti al perseguimento degli obiettivi di sviluppo e riqualificazione dell'abitato già definiti dal PSC coerentemente con gli obiettivi fissati dalla nuova Legge Urbanistica n. 24/2017.

La procedura, pertanto, è di tipo aperto: ogni proposta verrà considerata ed i suoi contenuti saranno esplorati in un percorso di dialogo con l'Amministrazione che, muovendo dai contenuti del presente Documento, assume quale linea guida il perseguimento del pubblico interesse alla ridefinizione degli ambiti territoriali di riferimento e alla individuazione delle possibili varianti agli strumenti di pianificazione.

Le manifestazioni di interesse, ferma restando la loro natura di apporti partecipativi e l'assenza di qualsivoglia abdicazione da parte dell'Amministrazione al doveroso esercizio delle prerogative derivanti dalla discrezionalità pubblicistica nella definizione delle scelte di pianificazione urbanistica e territoriale, costituiranno un importante elemento di conoscenza e un contributo significativo per la modifica degli strumenti urbanistici, con principale anche se non esclusivo riguardo alla evidenziazione di aree dalle caratteristiche coerenti con gli obiettivi perseguiti dalla Amministrazione e potenzialmente idonee ad essere oggetto di modifiche in un contesto condiviso con la proprietà.

Resta inteso che la formulazione della manifestazione d'interesse non determinerà alcun automatismo nelle scelte dell'Amministrazione, scelte che saranno volte esclusivamente ad assicurare progettualmente una organica pianificazione e un regolato assetto del territorio, in raccordo con gli indirizzi del PSC.

ART.2. SOGGETTI

Possono presentare manifestazione d'interesse, nel rispetto delle modalità e nei termini definiti dal presente avviso pubblico, i proprietari di aree che il PSC e RUE individuano come "Ambiti urbani



COMUNE DI SANT'ILARIO D'ENZA
Provincia di Reggio Emilia
Settore VII – Urbanistica, Edilizia Privata, SUAP

consolidati prevalentemente residenziali” di cui all’art. 10 Capo 3.1 del RUE, che intendono attivare con il Comune un percorso di dialogo volto a verificare la sussistenza delle condizioni urbanistiche e operative per riclassificare a territorio rurale le suddette aree nell'ambito delle linee di assetto e sviluppo del territorio comunale del PSC.

Il dichiarante o i dichiaranti interesse dovranno essere proprietari della intera area interessata dalla manifestazione di interesse alla riclassificazione.

Gli elaborati a corredo della proposta dovranno evidenziare graficamente le proprietà interessate, con indicazione esplicita di eventuali porzioni intercluse nella proprietà di persone estranee alla proposta. Le richieste pervenute a questa Amministrazione in periodo antecedente la pubblicazione del presente avviso e aventi ad oggetto la riclassificazione a territorio rurale, non saranno considerate e dovranno essere riformulate nei criteri del presente avviso.

ART. 3. CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE.

Le manifestazioni di interesse per la riclassificazione di aree potenzialmente urbanizzabili delineate dal PSC hanno natura di apporti partecipativi in conformità a quanto previsto e definito dal sopraesteso articolo 1 e non determineranno in alcun caso il sorgere di posizioni tutelate, di interesse legittimo o di diritto, al loro accoglimento.

E' opportuno che le manifestazioni di interesse assumano contenuti idonei ad un corretto inserimento all'interno degli assetti pianificatori degli strumenti urbanistici, al fine di assicurare una organica pianificazione e un regolato assetto del territorio in raccordo con gli indirizzi del PSC e del RUE, avendo a riguardo i seguenti obiettivi ed indirizzi:

- perseguire la riduzione del consumo di suolo, riducendo la dimensione degli ambiti potenzialmente urbanizzabili del PSC a favore dei processi di rigenerazione e riqualificazione dell'esistente;
- ridurre l'edificato agli estremi del territorio urbanizzato già limitrofo al territorio agricolo al fine di riqualificare le zone centrali;
- ridurre l'edificato attorno alle aree verdi urbane nel perseguimento degli obiettivi bioclimatici e di maggior permeabilità urbana.

ART.4. CONTENUTI DELLA DICHIARAZIONE DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE ED ELABORATI DA PRESENTARE

La manifestazione di interesse alla riclassificazione a territorio rurale di aree potenzialmente urbanizzabili delineate dal PSC e o per le quali il RUE prospetta operazioni di nuova costruzione per intervento diretto in aree non edificate, di cui all'articolo 3 del presente avviso, deve essere redatta secondo l'**allegato 1**.

In ogni caso, l'istanza deve contenere:

- la dichiarazione in ordine alla proprietà delle aree oggetto della manifestazione;
- l'esatta identificazione catastale (foglio, mappale, consistenza in mq. riferita alla Superficie Territoriale) dell'area oggetto della manifestazione di interesse alla riclassificazione;
- l'indicazione di eventuali vincoli a carattere reale in favore di terzi che interessino l'area oggetto della manifestazione;
- La dichiarazione di ciascun proprietario delle aree oggetto della manifestazione di interesse, mediante la quale si dichiara l'assenso alla partecipazione al procedimento e il proprio interesse



COMUNE DI SANT'ILARIO D'ENZA
Provincia di Reggio Emilia
Settore VII – Urbanistica, Edilizia Privata, SUAP

a che l'area come sopra identificata venga riclassificata in sede di variante al PSC in conformità a quanto indicato nella manifestazione medesima;

- il consenso al trattamento dei dati trasmessi ai sensi del D.lgs. n.196/2003 per le finalità di cui al presente avviso, il nominativo e i recapiti dei soggetti a quali rivolgersi per l'invio di comunicazioni, l'eventuale indirizzo di tecnici incaricati per la partecipazione a confronti con l'Amministrazione.

ART.5. TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

Le dichiarazioni predisposte secondo quanto previsto dal precedente articolo 4 e dall'**allegato 1** al presente avviso dovranno pervenire al Comune di Sant'Ilario d'Enza – Settore VII- Edilizia privata, urbanistica ed attività produttive , Via Roma 84 entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 20 del mese di marzo 2020 .

Le istanze potranno essere inviate anche all'indirizzo di Posta Elettronica Certificata: santilariodenza@cert.provincia.re.it entro gli stessi termini di cui sopra.

ART.7. MODALITÀ DI ESAME E SELEZIONE DELLA DICHIARAZIONE DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

La presentazione della manifestazione di interesse non determina il sorgere, per gli istanti, di alcuna posizione tutelata, di interesse legittimo o di diritto, al suo accoglimento né alcun automatismo in relazione alla riclassificazione urbanistica delle aree che ne costituiscono oggetto, essendo competenza esclusiva del Consiglio Comunale la definizione e approvazione di ogni variante allo strumento urbanistico generale.

Nell'ambito del procedimento per la ridefinizione delle linee di assetto e sviluppo del territorio comunale delineate dal PSC relativamente alla riduzione degli ambiti per nuovi insediamenti urbani residenziali e specializzati per attività produttive, le proposte presentate saranno sottoposte ad una prima istruttoria tecnica per una selezione di quelle effettivamente rispondenti ai criteri e agli obiettivi delineati.

Se necessario l'Amministrazione Comunale, a propria discrezione, potrà attivare incontri con i manifestanti di interesse, finalizzati all'approfondimento e alla migliore definizione dei contenuti delle manifestazioni presentate, alla risoluzione di eventuali criticità di contesto, alla loro eventuale modifica per renderle maggiormente rispondenti agli obiettivi dell'Amministrazione.

Successivamente il Comune, nell'esercizio delle potestà riconosciutegli nella materia urbanistica, valuterà se alcuna, o nessuna, delle soluzioni prospettate mediante le manifestazioni di interesse soddisfi i propri obiettivi in termini di coerenza urbanistica delle proposte, o non sostenibilità sotto il profilo dotazionale.

L'assetto urbanistico che, anche sulla base degli apporti partecipativi dei manifestanti interesse, verrà definito dal Comune in sede tecnica per la sottoposizione agli organi deliberanti nell'ambito di procedimento di variante al PSC e al RUE da condursi ai sensi degli articoli 32 e seguenti della L.R. 20/2000.

Nel caso in cui quanto prospettato mediante la manifestazione di interesse non trovi assenso all'esito della istruttoria tecnica, il Comune provvederà a darne idonea comunicazione, fermo restando che la presentazione della manifestazione di interesse e la valutazione finale della Amministrazione in



COMUNE DI SANT'ILARIO D'ENZA
Provincia di Reggio Emilia
Settore VII – Urbanistica, Edilizia Privata, SUAP

merito ad essa non attribuiscono alcun titolo al manifestante per l'esercizio di azioni pretensive indennitarie o risarcitorie nei confronti della Amministrazione.

Gli oneri sostenuti per la predisposizione della manifestazione di interesse e per le eventuali partecipazioni alle fasi successive rimarranno definitivamente a carico del manifestante interesse.

ART.8. TRATTAMENTO DEI DATI

1. Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Sant'Ilario d'Enza, con sede in Via Roma, 84– Sant'Ilario d'Enza;
2. Responsabile del trattamento dei dati è il responsabile del Settore VII- Edilizia Privata, Urbanistica ed attività produttive.

Ai sensi del Decreto Legislativo 30.06.2003, n. 196 si informa che i dati raccolti verranno trattati esclusivamente per lo svolgimento di funzioni istituzionali nei limiti stabiliti dalla legge e potranno essere comunicati esclusivamente:

- a) al personale del Comune di Sant'Ilario d'Enza che cura il procedimento;
- b) ad altro soggetto che vi abbia interesse, ai sensi della Legge 241/1990.

ART.9. DOCUMENTAZIONE E INFORMAZIONI

Gli interessati potranno consultare gli elaborati di PSC e RUE rilevanti per la predisposizione e la formalizzazione delle manifestazioni d'interesse sul sito internet alla pagina <http://www.comune.santilariodenza.re.it/Sezione.jsp?titolo=approvazione&idSezione=3347&previow=1> oppure presso il Servizio Urbanistica del Comune in Via Roma, 84, al quale è possibile anche richiedere chiarimenti ed informazioni, previo appuntamento con il referente: ing. Claudia Strozzi, tel. 0522-902847, c.strozzi@comune.santilariodenza.re.it

ALLEGATI

- **allegato1**: modello per manifestazione di interesse.



COMUNE DI SANT'ILARIO D'ENZA
Provincia di Reggio Emilia
Settore VII – Urbanistica, Edilizia Privata, SUAP

Allegato 1

al Sindaco del Comune di SANT'ILARIO D'ENZA

AVVISO PUBBLICO PER LA RACCOLTA E SELEZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE RELATIVE ALLA RICLASSIFICAZIONE URBANISTICA DI AREE RICOMPRESSE IN AMBITI URBANIZZABILI DEL PSC VIGENTE

La/il sottoscritta/o:

Nome _____
Cognome _____
Nata/o _____
il _____
Codice Fiscale _____
Residente in _____
Via/Piazza _____ cap _____

In qualità di:

Privata/o Cittadina/o
 Delega o Mandato (allegare)
 Rappresentante Associazione o Ente: _____
 Legale rappresentante Società: _____
Partita IVA _____
Con sede in _____
Via/Piazza _____ cap _____
 Altro _____

Titolo: Presenza di eventuali vincoli reali a favore di terzi:

Proprietario _____

DATI DI SINTESI DELLA PROPOSTA DI STRALCIO

Individuazione degli immobili interessati dalla proposta di stralcio

Via e Località

Foglio catastale Particella/e Elaborato PSC/RUE

Ambito/i nel PSC/RUE vigente

Sintesi della proposta

Dati dimensionali della proposta

Ambito PSC/RUE da stralciare St (mq)

A corredo della proposta si allega la seguente documentazione:

Individuazione delle proprietà interessate:

- Estratto di mappa catastale aggiornato con individuazione delle aree oggetto di proposta di stralcio

Comune di Sant'Ilario d'Enza: Via Roma 84 – CAP 42049 - Sant'Ilario D'Enza (RE) - P.IVA 00141530352

Tel. 0522/902811 – fax 0522/902890

PEC: santilariodenza@cert.provincia.re.it - Email civico@comune.santilariodenza.re.it

Web <http://www.comune.sant'ilariodenza.re.it> –



COMUNE DI SANT'ILARIO D'ENZA
Provincia di Reggio Emilia
Settore VII – Urbanistica, Edilizia Privata, SUAP

- Visura catastale aggiornata

Data _____ Firma _____

Per contatti:

e-mail _____

telefono _____

DICHIARAZIONE

Di avere preso visione dell'”Avviso pubblico per la raccolta e selezione di manifestazioni di interesse e di proposte relative alla riclassificazione urbanistica di aree ricomprese in ambiti urbanizzabili del PSC vigente”, di prestare assenso alla partecipazione al presente procedimento, nonché di manifestare interesse a che l'area come sopra identificata venga riclassificata a territorio rurale in sede di variante al PSC in conformità a quanto indicato.

Data _____ Firma _____