

# AVVISO PUBBLICO

Il Dirigente il Settore 2 in relazione all'entrata in vigore il 1 gennaio 2018 della nuova legge urbanistica regionale n.24/2017

## INVITA CHIUNQUE FOSSE INTERESSATO A PRESENTARE PROPOSTE COSTITUENTI

### “MANIFESTAZIONE DI INTERESSE”

#### AI SENSI DELL'ARTICOLO N.4 DELLA LEGGE REGIONALE 21 DICEMBRE 2017, N.24 AL FINE DI DARE IMMEDIATA ATTUAZIONE A PARTE DELLE PREVISIONI DEL P.S.C. VIGENTE NON ANCORA ATTUATE

- La Regione Emilia-Romagna ha recentemente approvato una profonda riforma sulla tutela e l'uso del territorio elaborando un nuovo modello di pianificazione incentrato sostanzialmente sulla riduzione del consumo di suolo, la promozione della rigenerazione urbana e la valorizzazione del territorio e del paesaggio approvato con legge n.24 del 21.12.2017 “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”, pubblicata sul BUR parte prima n.340 del 21/12/2017 ed entrata in vigore il 1° gennaio 2018;

- Per le disposizioni stabilite dalla nuova legge il Comune di Cattolica dovrà avviare il procedimento di redazione della nuova strumentazione urbanistica, sostitutiva dei vigenti P.S.C., P.O.C. e R.U.E, entro il termine perentorio di tre anni dalla data di entrata in vigore della medesima. Scaduto il termine triennale per l'avvio della predisposizione della nuova strumentazione, decadranno tutte le previsioni in espansione dei precedenti piani e si potranno attuare solo previsioni di interventi di rigenerazione urbana ricadenti all'interno del territorio urbanizzato;

- Il Comune di Cattolica al fine di dare attuazione ai principi stabiliti dalla L.R.24/2017 e per dare attuazione a parte delle previsioni contenute nel vigente P.S.C. non realizzate, prima dell'approvazione definitiva del nuovo piano urbanistico generale (P.U.G.), intende promuovere, nel periodo transitorio, la presentazione di proposte di Accordi Operativi mediante la pubblicazione di idoneo avviso pubblico in attuazione di una “delibera di indirizzo” del Consiglio Comunale con la quale saranno determinati i criteri di priorità, i requisiti e i limiti in base ai quali valutare la rispondenza all'interesse pubblico delle proposte presentate;

- Il Comune di Cattolica nel periodo transitorio intende avviare in tempi brevi quegli interventi di riqualificazione e rigenerazione di alcune aree strategiche per l'economia comunale quali la “**città turistica**” (art.49 P.S.C.), gli ambiti **AN.1** per i nuovi insediamenti (art.53,55 P.S.C.), quelli urbani **AR** di riqualificazione (art.50,52-56 P.S.C.), il centro storico **AS** (art.41,42 P.S.C.), che non hanno avuto attuazione attraverso gli Accordi Operativi che potranno pertanto attuarsi ai sensi dell'art.4 della L.R.24/2017 e potranno interessare esclusivamente tali ambiti;

In particolare:

- Gli interventi nelle aree di nuovo insediamento **AN.1** dovranno rispettare i criteri di risparmio energetico ed ambientale ed essere strutturalmente riqualificanti il tessuto urbano circostante;

- Le aree urbane di riqualificazione **AR** potranno attuarsi singolarmente e per stralci funzionali anche attraverso un disegno organico ed unitario tra le aree pubbliche e quelle private;

- La riqualificazione del centro storico **AS** permetterà l'introduzione di nuove funzioni (comunque conformi allo strumento vigente) oltre a quelle già insediate;

- La proposta di Accordo Operativo verrà valutata a condizione che il progetto sia funzionalmente e strutturalmente autosufficiente e non pregiudichi la pianificazione delle parti confinanti; nonché soddisfatti i requisiti infrastrutturali e di dotazioni richiesti dalle norme vigenti e garantisca la sostenibilità territoriale e ambientale dell'intervento proposto;

- Verranno valutate positivamente le proposte che accoglieranno le previsioni ed i principi urbanistici e compositivi del Masterplan approvato con delibera di G.C. n.104 del 08/06/2018;

- Le proposte di Accordo Operativo riguardanti aree non comprese negli ambiti di cui sopra non saranno valutate;

- Il Comune si riserva la facoltà di valutare ed eventualmente ammettere le proposte di Accordo Operativo, oppure di escluderle, in ragione del grado di strategicità e di coordinamento ed integrazione con le parti comprese negli ambiti territoriali oggetto del presente avviso;

- I Soggetti che possono presentare la manifestazione di interesse di cui al presente avviso sono i titolari della piena proprietà/disponibilità degli immobili e delle aree comprese negli ambiti territoriali di cui sopra nonché gli operatori economici ed altri soggetti in rappresentanza formalmente costituita dei proprietari degli immobili;

- Le proposte costituenti "manifestazione di interesse", redatte prioritariamente in forma digitale e firmate digitalmente, ai sensi del D.Lgs. 82/2005, dovranno essere trasmesse tramite PEC con l'apposito modello al seguente indirizzo: [protocollo@comunecattolica.legalmailpa.it](mailto:protocollo@comunecattolica.legalmailpa.it) e dovranno pervenire entro e non oltre 90 (novanta) giorni continuativi a partire dalla data di pubblicazione del presente avviso all'Albo Pretorio on-line del portale istituzionale del Comune di Cattolica.

Le proposte che perverranno successivamente a detto termine non saranno valutate.

In caso di soggetti privati è ammessa la presentazione di proposte in forma cartacea in duplice copia da presentare al Protocollo del Comune entro il medesimo termine di cui sopra indirizzate al Dirigente il Settore 2.

Tutte le proposte presentate dovranno contenere in oggetto la dicitura "Manifestazione di interesse ai sensi dell'articolo 4 della Legge Regionale n.24/2017";

- La proposta di Accordo Operativo dovrà contenere la seguente documentazione:

1) Domanda di partecipazione redatta utilizzando il modello pubblicato sul portale web dell'Ente al seguente link compilato, pena esclusione, in ogni sua parte:

<http://www.cattolica.rn/retecivica-citta-di-cattolica/servizi-del-comune/urbanistica/strumenti-urbanistici-vigenti>

Qualora la proposta sia presentata da più soggetti, essa dovrà essere sottoscritta da tutti i proponenti e dovrà indicare il referente nominato dai restanti proprietari a rappresentarli;

2) Copia del documento di identità; (vedi modello domanda)

3) Documentazione a supporto dell'acquisizione da parte del Comune dell'informazione antimafia di cui all'articolo 84, comma 3, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n.159; (vedi modello domanda)

- Le "manifestazioni di interesse" presentate a seguito del presente Avviso ed ai sensi del comma 3 dell'articolo 4 della Legge Regionale n.24/2017, assumono natura di proposte di Accordo Operativo di cui all'articolo 38 della medesima legge. In attuazione dei commi 1, 2 e 3 del medesimo articolo, sulle proposte di accordo si esprimerà il Consiglio Comunale assumendo una delibera di indirizzo che stabilirà, in conformità ai principi di imparzialità e trasparenza, i criteri di priorità, i requisiti e i limiti in base ai quali valutare la rispondenza all'interesse pubblico delle proposte di Accordo Operativo avanzate dai soggetti interessati";

- Il presente avviso e le manifestazioni di interesse in ragione dello stesso presentate, non costituiscono impegni nei confronti dei proponenti o proprietari delle aree interessate, né diritti o interessi o affidamenti da parte degli stessi nei confronti del Comune;
- Le proposte di Accordo Operativo, aventi i requisiti di rispondenza all'interesse pubblico, determinati dal Consiglio Comunale con la "delibera di indirizzo" di cui all'articolo 4 della L.R. n.24/2017, accederanno al procedimento di approvazione dell'Accordo Operativo ai sensi dell'articolo 38 di detta legge, e saranno oggetto di approfondimenti e integrazioni al fine di dare loro piena conformità alla disciplina vigente. Le medesime proposte saranno da ritenersi decadute qualora le dichiarazioni prodotte dagli stessi risultassero mendaci e non verificati i requisiti oggettivi e soggettivi dei proprietari delle aree e degli immobili;
- Le proposte di Accordo Operativo dovranno essere sostanzialmente coerenti con gli obiettivi strategici di natura ambientale e territoriale (mobilità, gestione dei rifiuti, gestione delle acque, risparmio energetico, qualità dell'aria, verde pubblico, ecc.) e conformi alla disciplina urbanistica vigente e dei principi del Masterplan. Particolare rilevanza sarà riservata alla rispondenza al prevalente interesse pubblico;
- ai sensi degli articoli n.7 e n.8 della legge n.241/1990 si comunica che l'amministrazione competente è il Comune di Cattolica – Settore 2 Urbanistica, Edilizia privata, attività economiche, SUE-SUAP e che l'oggetto del procedimento è l' "Avviso pubblico. Invito a presentare proposte costituenti "manifestazione di interesse" ai sensi dell'articolo n.4 della legge regionale 21 dicembre 2017, n.24" e il responsabile del procedimento è l'architetto Alessandro Costa Dirigente del Settore 2 Urbanistica, Edilizia Privata, attività economiche, SUE-SUAP;
- l'istruttoria delle proposte di Accordo Operativo pervenute si concluderà entro 60 (sessanta) giorni a decorrere dal termine di scadenza di presentazione delle medesime e le informazioni in merito al presente avviso e sullo stato di avanzamento delle procedure possono essere richieste al Servizio Urbanistica del Comune di Cattolica ai numeri telefonici 0541/966733 – 0541/966734 oppure al seguente indirizzo di posta elettronica : [lucag@cattolica.net](mailto:lucag@cattolica.net). ;
- Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso, si applicano le disposizioni di legge, statutarie e regolamentari vigenti.

Il Dirigente Settore 2  
*arch. Alessandro Costa*