



COMUNE DI CADEO Provincia di Piacenza

SECONDO AVVISO PUBBLICO DI INVITO ALLA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE COSTITUENTI “MANIFESTAZIONI DI INTERESSE” AI SENSI DELL’ART. 4 DELLA LEGGE REGIONALE N. 24 DEL 21.12.2017

Art. 1 – Oggetto

La legge regionale 21.12.2017, n. 24 “*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*”, all’art. 4, prevede che fino alla scadenza del termine perentorio per l’avvio del procedimento di approvazione del nuovo strumento urbanistico (P.U.G.) stabilito nei tre anni successivi all’entrata in vigore della medesima (ovvero entro il 1.1.2021), il Comune, attraverso apposito atto di indirizzo deliberato dal Consiglio, può promuovere la presentazione di accordi operativi per dare immediata attuazione a parte delle previsioni contenute nei vigenti P.S.C. e può altresì promuovere il rilascio di permessi di costruire convenzionati per attuare le previsioni del P.O.C. vigente.

Allo scopo di selezionare una parte delle previsioni del P.S.C. cui dare immediata attuazione, l’atto di indirizzo suddetto stabilisce, in conformità ai principi di imparzialità e trasparenza, i criteri di priorità, i requisiti ed i limiti in base ai quali valutare la rispondenza all’interesse pubblico delle proposte di accorso operativo avanzate dai soggetti interessati.

Inoltre, attraverso lo stesso atto di indirizzo, si intende coinvolgere i soggetti attuatori a qualunque titolo delle aree e comparti già inseriti nella Programmazione Operativa (POC) che, per varie cause tra cui la crisi economica, risultano ad oggi parzialmente o totalmente inattuate.

Obiettivo dell’Amministrazione è quello di coinvolgere i diretti operatori e comunque ogni eventuale soggetto portatore di interesse, nei termini di cui alla novella disposizione legislativa regionale, a farsi promotori di proposte di riassetto urbanistico e ambientale offrendo loro da un lato una ulteriore possibilità di valutare proposte di ridefinizione spaziale, recupero e/o riqualificazione delle aree predette, destinate diversamente al degrado e dall’altro, attraverso l’accordo operativo, definirne le modalità e i termini di attuazione comunque entro il 01/01/2021.

Il Comune di Cadeo intende avviare l’iter propedeutico alla definizione dell’atto di indirizzo di cui all’art. 4 della L.R. 24/2017, per cui attraverso il presente secondo avviso pubblico, il cui schema è già stato deliberato dalla Giunta comunale con atto n. 86 del 22/05/2018, intende raccogliere le “manifestazione di interesse” ai fini sopra esposti.

Tali manifestazioni di interesse costituiscono apporti partecipativi al processo di costruzione degli indirizzi di cui all’art. 4, comma 2 della L.R. 24/2017 fermo restando, da parte della Amministrazione comunale, l’esercizio delle prerogative, derivanti dalla discrezionalità pubblicistica, nella definizione di quali scelte pianificatore siano di interesse pubblico.



COMUNE DI CADEO Provincia di Piacenza

Art. 2 – Obiettivi

Con il presente avviso pubblico il Comune di Cadeo intende promuovere la presentazione di proposte inerenti gli ambiti del P.S.C. (o parte di essi) indicati al successivo art. 3 cui dare avvio, mediante accordo operativo, fino alla scadenza del termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del Piano Urbanistico Generale (P.U.G.).

Al fine di predisporre l'atto di indirizzo di cui all'art. 4 della L.R. 24/2017, l'Amministrazione comunale valuterà, fra quelle pervenute, le manifestazioni di interesse ritenute più idonee in coerenza con il perseguimento degli obiettivi di pubblico interesse, sostenibilità e qualità urbana definiti dal P.S.C.

Ogni proposta sarà esaminata ed i suoi contenuti, se coerenti con il perseguimento degli obiettivi di cui sopra, saranno approfonditi in un percorso di dialogo con i soggetti interessati.

Art. 3 - Ambiti per i quali è possibile presentare manifestazione di interesse

Premesso che il Comune di Cadeo è dotato di Piano Operativo Comunale scaduto in data 09/08/2019, le manifestazioni di interesse possono essere riferite agli interventi individuati nelle seguenti Tavole:

TAV. 1 – P.S.C. - Ambiti territoriali omogenei - Saliceto

TAV. 2 – P.S.C. – Ambiti territoriali omogenei – Cadeo – Roveleto – Fontana Fredda

TAV. 3 – P.S.C. – Ambiti territoriali omogenei Zona Sud territorio comunale

disciplinati dalle Norme di Attuazione del P.S.C. vigente, nonché nella TAV. N. 1 – P.O.C. N.2 – Ambiti di attuazione POC n. 2 scala 1:10.000 consultabili sul sito del Comune di Cadeo www.comune.cadeo.pc.it nella sezione “COMUNE” sotto sezione “PSC-RUE-POC-PUA”

La manifestazione di interesse può riguardare gli ambiti indicati nella loro interezza spaziale, oppure riguardare parte degli stessi a condizione che la proposta progettuale sia funzionalmente e strutturalmente autosufficiente e non pregiudichi la corretta pianificazione delle parti restanti, nonché soddisfi i requisiti infrastrutturali e di dotazioni richieste dal P.S.C. vigente, dalle norme vigenti e garantisca la sostenibilità territoriale e ambientale dell'intervento proposto.

Il requisito della sostenibilità territoriale dovrà essere dimostrato tramite idonei approfondimenti tecnici [da presentarsi a corredo delle manifestazioni di interesse](#) e atti a dimostrare la congruità delle proposte progettuali formulate con le esigenze infrastrutturali ingenerate dall'intervento.

Art. 4 - Soggetti ammessi



COMUNE DI CADEO Provincia di Piacenza

Possono presentare proposta ai sensi del presente avviso:

- i soggetti fisici e giuridici titolari di piena proprietà/disponibilità degli immobili e delle aree compresi negli ambiti territoriali e normativi individuati nel presente avviso;
- operatori economici ed altri soggetti in rappresentanza formalmente costituita dai proprietari degli immobili.

Art. 5 - Modalità e termini per la presentazione delle proposte

Le proposte costituenti manifestazioni di interesse, unitamente alla documentazione prevista all'art. 6, dovrà pervenire, pena la non valutazione delle medesime, entro **70 (settanta) giorni** dalla data di pubblicazione del presente avviso, e cioè entro il giorno **14/09/2020**.

La documentazione richiesta dovrà essere prioritariamente redatta in forma digitale (PDF) e firmata digitalmente, ai sensi del D.Lgs. 82/2005 vigente dai soggetti di cui all'art. 4 e trasmessa tramite pec all'indirizzo: comune.cadeo@sintranet.legalmail.it

E' ammessa, esclusivamente in caso di soggetti privati privi di natura economica e imprenditoriale, la presentazione di proposte in forma cartacea.

In tal caso la proposta dovrà essere presentata entro il medesimo termine all'Ufficio Protocollo del Comune di Cadeo.

In entrambi i casi nell'oggetto deve essere indicato "Manifestazione di interesse ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/2017".

La proposta in oggetto, da redigersi in carta semplice, dovrà contenere:

- i dati anagrafici del soggetto proponente (comprensivi di ragione sociale, recapito telefonico, indirizzo di posta elettronica o pec). Nel caso di proposta formulata da più proponenti, essa dovrà essere sottoscritta da tutti gli interessati e dovrà indicare il nominativo di un referente;
- copia del documento di identità del/i soggetto/i proponente/i;
- stralcio della planimetria catastale dell'area interessata dalla proposta con l'indicazione di tutti i mappali intestati o nella disponibilità del/i proponente/i e oggetto della manifestazione di interesse.

Art. 6 - Documentazione da allegare alla manifestazione di interesse

La documentazione da allegare alla proposta di cui all'art. 5 deve comprendere:

1. relazione tecnica descrittiva della proposta di intervento, contenente, nel rispetto di quanto previsto nel P.S.C.:



COMUNE DI CADEO Provincia di Piacenza

- a. l'indicazione dei parametri urbanistico – edilizi che la caratterizzano;
- b. le destinazioni d'uso e le superficie utili per ciascun uso che si intende attuare;
- c. le dotazioni e le infrastrutture pubbliche da realizzare e cedere, ed eventuali opere aggiuntive di interesse pubblico;
- d. la realizzazione degli obiettivi di ERS ai sensi di legge;

La relazione tecnica descrittiva dovrà contenere anche puntuali approfondimenti atti a dimostrare la compatibilità e congruità tecnica degli interventi infrastrutturali proposti con le esigenze ingenerate dal nuovo intervento; la relazione tecnica dovrà altresì contenere puntuale riscontro alle prescrizioni e indicazioni dettate dalla normativa di P.S.C. di riferimento per l'Ambito;

2. schema di assetto urbanistico ed edilizio dell'ambito territoriale interessato, comprensivo delle dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici correlati all'intervento che il privato si dichiara disposto a realizzare, nonché delle misure di compensazione e di riequilibrio ambientale. Il progetto di massima degli interventi pubblici e privati deve essere corredato della cartografia necessaria ad individuare la localizzazione dell'area e gli eventuali vincoli paesaggistici ed ambientali;
3. cronoprogramma per l'attuazione degli interventi pubblici e privati previsti;
4. relazione economico-finanziaria che stimi i valori economici degli interventi pubblici e privati proposti e ne attesti la fattibilità e la sostenibilità
5. relazione di inquadramento ambientale della proposta, verificata anche rispetto alle criticità eventualmente riscontrate nella VALSAT del P.S.C. e suoi successivi eventuali aggiornamenti, laddove disponibile, con l'indicazione degli obiettivi che si intendono perseguire, nonché l'eventuale impegno al soddisfacimento di prestazioni di sostenibilità in relazione alle matrici ambientali interessate.

Per le eventuali aree comprese nel POC N.2 parzialmente o totalmente inattuate, la documentazione da allegare alla proposta di cui all'art. 5 deve comprendere quella di cui ai precedenti punti con riferimento alla specifica normativa dell'ambito e di quanto previsto dal P.S.C. e per il punto .5, limitatamente agli approfondimenti per quanto non compreso in precedenti valutazioni di natura ambientale rispetto ai requisiti contenuti nella VALSAT del P.S.C. e suoi successivi eventuali aggiornamenti.

Art. 7 - Valutazione delle proposte

Le proposte costituenti manifestazioni di interesse dovranno essere:

- complete di quanto definito agli artt. 5 e 6 per ciò che concerne la documentazione minima da presentare;
- coerenti con:



COMUNE DI CADEO Provincia di Piacenza

- gli obiettivi del P.S.C. come puntualmente definiti nelle Schede d'Ambito e nel documento di ValSAT, laddove disponibile;
- le previsioni degli strumenti di pianificazione sovraordinati.

Il Comune si riserva di richiedere documentazione integrativa e/o chiarimenti necessari a valutare con maggiore approfondimento la fattibilità delle proposte.

Oltre alla rispondenza a quanto previsto nel P.S.C., per la definizione degli ambiti e degli interventi che saranno oggetto dell'atto di indirizzo consiliare di cui all'art. 4, comma 2, della L.R. 24/2017, saranno valutate prioritariamente:

- la maggior utilità pubblica delle proposte mediante le soluzioni che possano risolvere eventuali criticità delle dotazioni territoriali e infrastrutturali esistenti, e le proposte con una maggiore integrazione e implementazione delle dotazioni di servizi nelle aree di intervento;
- il grado di fattibilità delle proposte, sia in termini di disponibilità dell'area, che di garanzie sui tempi di esecuzione, in particolare delle dotazioni pubbliche. Sarà valutata anche la fattibilità degli eventuali stralci successivi di attuazione dell'intero ambito, nel caso di proposte relative a sub-ambiti parziali;
- i livelli di qualità previsti per gli interventi, sia in termini di qualificazione del territorio, che in termini di qualità edilizia.

Per le proposte relative alle eventuali aree inserite nel POC vigente parzialmente o totalmente inattuate, oltre ai criteri generali di cui sopra, la definizione degli ambiti e degli interventi che saranno oggetto dell'atto di indirizzo consiliare di cui all'art. 4, comma 2, della L.R. 24/2017, è subordinata alla valutazione degli eventuali aspetti, anche di natura legale, connessi alla mancata attuazione degli interventi e alla eventuale presenza di contenziosi attinenti il mancato recupero delle somme a garanzia degli impegni.

Art. 8 - Impegni correlati all'eventuale assunzione delle proposte nell'atto di indirizzo

A partire dalle manifestazioni di interesse pervenute, entro il termine previsto, l'Amministrazione comunale predisporrà l'atto di indirizzo di cui al comma 2 dell'art. 4 della L.R. 24/2017 propedeutico alla presentazione di proposte di accordi operativi sulle quote parte di previsioni del P.S.C. che intende attuare.

Gli accordi operativi di cui sopra sono disciplinati all'art. 38 della L.R. 24/2017.

Le proposte di accordi operativi dovranno essere presentate complete degli elaborati indicati dall'art. 38, comma 3 lettere a), b), c) e d), entro e non oltre il termine di 3 anni dall'entrata in vigore della L.R. 24/2017 e saranno valutate e stipulate sulla base dei criteri, requisiti e limiti stabiliti nella delibera di



COMUNE DI CADEO Provincia di Piacenza

indirizzo; in sede di presentazione della proposta di accordo operativo, sarà richiesto ai soggetti proponenti l'assunzione di tutti gli impegni a tal fine previsti.

Art. 9 - Disposizioni finali

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

Il presente avviso pubblico e le manifestazioni di interesse presentate non impegnano in alcun modo il Comune di Cadeo che predisporrà il conseguente atto di indirizzo di cui all'art. 4 della L.R. 24/2017, in base a proprie valutazioni, senza che i partecipanti possano vantare diritti, rivendicazioni, pretese, interessi o aspettative.

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente avviso pubblico si applicano le disposizioni di legge., statutarie e regolamentari vigenti.

Art. 10 – Responsabile del procedimento e contatti

Ai fini e con gli effetti di cui agli artt. 7-8 della L. 241/1990 s.m.i. si comunica quanto segue:

- Amministrazione competente: COMUNE DI CADEO - Settore Tecnico – Servizio Urbanistica Edilizia, Ambiente e Commercio;
- Oggetto del procedimento: SECONDO AVVISO PUBBLICO DI INVITO ALLA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE COSTITUENTI “MANIFESTAZIONI DI INTERESSE” AI SENSI DELL’ART. 4 DELLA LEGGE REGIONALE N. 24 DEL 21.12.2017;
- Responsabile del procedimento: arch. Stefano Tamengo - Responsabile del Settore Tecnico comunale;
- La procedura istruttoria si concluderà entro il termine di **30 giorni** a decorrere dal termine di presentazione delle proposte. Si fa riserva, qualora consentito dalla norma regionale o da ulteriori disposizioni in materia, di prolungare il predetto termine nel caso di istruttorie di particolare complessità e/o in caso di elevato numero di istanze pervenute;
- Le informazioni in merito al presente Avviso e sullo stato di avanzamento procedurale possono essere richieste al Settore Tecnico – Servizio Urbanistica/Edilizia. Ambiente. Commercio ai seguenti numeri telefonici: 0523/503322 – 503308 – 503314 - 503317 oppure agli indirizzi mail:
 - o urbanistica@comune.cadeo.pc.it;



COMUNE DI CADEO Provincia di Piacenza

- Gli elaborati della pianificazione comunale e la documentazione richiamata nel presente avviso pubblico sono consultabili e scaricabili dal sito istituzionale: www.comune.cadeo.pc.it nella sezione AVVISI
- Gli atti conseguenti l'espletamento della presente procedura saranno accessibili con le modalità previste dalla vigente normativa in materia di diritto di accesso agli atti amministrativi, ferma restando la disponibilità sul portale istituzionale dell'Ente degli atti e documenti oggetto di obbligo di pubblicazione.

Cadeo, 06/07/2020

firmato digitalmente
Il Responsabile del Procedimento

arch. Stefano Tamengo