



COMUNE DI SORBOLO MEZZANI

(Provincia di Parma)



Servizio Assetto ed Uso del Territorio – Sviluppo Economico

Ufficio Urbanistica – Edilizia Privata

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. RIAPERTURA DEI TERMINI

Art. 1 – Premesse

Con la legge regionale 5 dicembre 2018, n. 18, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna n. 380 in pari data, recante “Istituzione del Comune di Sorbolo Mezzani mediante fusione dei Comuni di Sorbolo e Mezzani nella Provincia di Parma”, con la quale è stato istituito, a far tempo dal 1° gennaio 2019, il Comune di Sorbolo Mezzani mediante fusione dei contigui Comuni di Sorbolo e di Mezzani.

In particolare, della predetta L.R. 18/2018:

- l’art. 3, comma 1, stabilisce che il Comune di Sorbolo Mezzani subentra nella titolarità delle posizioni e dei rapporti giuridici attivi e passivi che afferiscono ai preesistenti Comuni di Mezzani e Sorbolo, ai sensi dell’articolo 14, comma 2, lettera a), della legge regionale n. 24 del 1996;
- l’art. 3, comma 4, dispone che i regolamenti e gli atti amministrativi a contenuto generale, ivi compresi gli strumenti urbanistici, dei Comuni di Mezzani e Sorbolo restano in vigore, in quanto compatibili, ai sensi dell’articolo 14, comma 3, della legge regionale n. 24 del 1996, sino a quando non vi provveda il Comune di Sorbolo Mezzani.

Art. 2 – Oggetto

La legge regionale 21.12.2017, n. 24 “*Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio*” e s.m.i., all’art. 4, prevede che fino alla scadenza del termine perentorio per l’avvio del procedimento di approvazione del nuovo strumento urbanistico (PUG) stabilito nei quattro anni successivi all’entrata in vigore della medesima (ovvero entro il 1.1.2022), 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 PSC.

Allo scopo di selezionare una parte delle previsioni del PSC cui dare immediata attuazione, il Consiglio comunale assume un’apposita delibera di indirizzo con la quale stabilisce, 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.

Nel definire i contenuti della delibera di indirizzo il Consiglio comunale tiene altresì conto:

- a) degli accordi con i privati antecedentemente stipulati ai sensi dell’articolo 18 della legge regionale n. 20 del 2000;
- b) degli esiti delle procedure ad evidenza pubblica espletate ai sensi dell’articolo 30, comma 10, della legge regionale n. 20 del 2000;
- c) delle previsioni del PSC confermate di zonizzazioni edificatorie stabilite dal PRG previgente;
- d) delle proposte avanzate ai sensi del comma 3 della legge regionale 21.12.2017, n. 24;

Sede legale: 43058 Sorbolo Mezzani (PR), Piazza della Libertà, 1

Sede amministrativa di Sorbolo: 43058 Sorbolo Mezzani (PR), Via del Donatore, 2 • Tel. 0521 669611 • Fax 0521 669669
Sede amministrativa di Casale: 43055 Sorbolo Mezzani (PR), Viale della Resistenza, 2 • Tel. 0521 669711 • Fax 0521 316005

E-mail: info@comune.sorbolomezzani.pr.it • PEC: protocollo@postacert.comune.sorbolomezzani.pr.it • Internet: www.comune.sorbolomezzani.pr.it

Codice Fiscale e Partita IVA: 02888920341

- e) di ogni altro atto o fatto da cui derivi, secondo la disciplina vigente, una specifica posizione giuridica differenziata e qualificata del privato;
- f) dei vincoli preordinati all'esproprio in corso di definizione, per opere pubbliche di cui sia già stata programmata la realizzazione e dei vincoli decaduti che l'amministrazione intenda reiterare.

Il Comune di Sorbolo Mezzani ha avviato l'iter propedeutico alla definizione dell'atto di indirizzo di cui all'art. 4 della L.R. 24/2017, attraverso la pubblicazione in data 26/02/2020 di apposito avviso, su schema approvato dalla Giunta Comunale con atto n. 22 del 25/02/2020, atto a promuovere la presentazione di contributi costituenti "manifestazione di interesse", ai fini sopra esposti, inerenti gli ambiti del PSC (o parte di essi) non ancora attuati cui dare avvio, mediante accordo operativo, fino alla scadenza del termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del Piano Urbanistico Generale (PUG).

La definizione dell'atto di indirizzo di cui all'art. 4 della L.R. 24/2017 ad oggi non si è avverata, causa l'incompletezza delle proposte pervenute.

Il Comune di Sorbolo Mezzani è intenzionato a portare avanti l'iter propedeutico alla definizione dell'atto di indirizzo di cui all'art. 4 della L.R. 24/2017, per cui attraverso il presente avviso pubblico, il cui schema è stato approvato dalla Giunta comunale con atto n. 22 del 25/02/2020 e successivamente perfezionato con delibera di GC n. 107 del 13/10/2020, intende riaprire i termini per la presentazione di contributi costituenti "manifestazione di interesse" ai fini sopra esposti. Tali manifestazioni di interesse costituiscono apporti partecipativi al processo di costruzione degli indirizzi per l'attuazione delle previsioni del PSC, fermo restando l'esercizio delle prerogative derivanti dalla discrezionalità pubblicistica nella definizione di quali scelte pianificatore siano di interesse strategico.

Il Comune assume le proprie determinazioni in merito alle proposte pervenute a seguito di avviso pubblico di manifestazione di interesse e adotta la delibera di indirizzo entro i successivi novanta giorni.

Art. 3 – Obiettivi

Con il presente avviso pubblico il Comune di Sorbolo Mezzani intende promuovere la presentazione di proposte inerenti gli ambiti del PSC (o parte di essi) indicati al successivo art. 4 cui dare avvio, mediante accordo operativo, fino alla scadenza del termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del PUG (01/01/2022).

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 PSC.

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

E' ammessa la presentazione della manifestazione d'interesse per i seguenti ambiti o sub-ambiti o stralci di ambiti/ sub-ambiti non attuati, previsti nel PSC di Sorbolo, denominati:

- Ambito per nuovi insediamenti NU1, relativamente ai sub-ambiti o stralci di sub-ambito non attuati NU1.1, NU1.2, NU1.3,
- Ambito per nuovi insediamenti NU4
- Ambito per nuovi insediamenti NU5
- Ambito per nuovi insediamenti NU6
- Ambito per nuovi insediamenti NU7
- Ambito per nuovi insediamenti NU8
- Ambito per nuovi insediamenti NU9
- Ambito per nuovi insediamenti NU10, relativamente ai sub-ambiti NU10.1, NU10
- Ambito urbano da riqualificare ARU1
- Ambito urbano da riqualificare ARU2, relativamente ai sub-ambiti ARU2.1, ARU2.2
- Ambito urbano da riqualificare ARU4
- Ambito urbano da riqualificare ARU6
- Ambito urbano da riqualificare ARU7
- Ambito urbano da riqualificare ARU8
- Ambito urbano da riqualificare ARU9
- Ambito specializzato per attività produttive APS, relativamente al sub-ambito APS1.3
- Ambito specializzato per attività produttive APC.1b
- Ambito specializzato per attività produttive APC.5, relativamente ai sub-ambiti APC5.1, APC5.2, APC5.3
- Ambito specializzato per attività produttive APC.1a
- Ambito specializzato per attività produttive APC.1.1
- Ambito specializzato per attività produttive APC.3 (Commerciale)
- Ambito specializzato per attività produttive APC.1c

E' ammessa la presentazione della manifestazione d'interesse per i seguenti ambiti o sub-ambiti o stralci di ambiti/ sub-ambiti non attuati, previsti nel PSC di Mezzani, denominati:

- Ambito per nuovi insediamenti UR5
- Ambito per nuovi insediamenti UR8
- Ambito per nuovi insediamenti UR11
- Ambito per nuovi insediamenti UR12
- Ambito per nuovi insediamenti UR13
- Ambito per nuovi insediamenti R1
- Ambito per nuovi insediamenti R5
- Ambito per nuovi insediamenti R6
- Ambito per nuovi insediamenti R7a
- Ambito per nuovi insediamenti R7b
- Ambito specializzato per nuove attività di pubblico esercizio UP2
- Ambito specializzato per nuove attività produttive UP3
- Ambito specializzato per nuove attività produttive P2
- Ambito specializzato per nuove attività produttive P3
- Ambito specializzato per nuove attività produttive P4

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. 5 - Soggetti ammessi

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 o sub-ambiti o stralci territoriali individuati nel presente avviso;
- operatori economici ed altri soggetti in rappresentanza formalmente costituita dai proprietari degli immobili.

Art. 6 - Modalità e termini per la presentazione delle proposte

Le proposte costituenti manifestazioni di interesse, unitamente alla documentazione prevista all'art. 7, dovranno pervenire, pena la non valutazione delle medesime, entro 60 giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso, ossia entro il giorno 14/12/2020.

La documentazione richiesta dovrà essere prioritariamente redatta in forma digitale (PDF) e firmata digitalmente dai soggetti di cui all'art. 5 e trasmessa tramite pec all'indirizzo: protocollo@postacert.comune.sorbolomezzani.pr.it.

Nell'oggetto deve essere indicato "Manifestazione di interesse ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/2017".

La proposta in oggetto 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.

Sono fatte salve ed ammesse automaticamente alla procedura di valutazione, le manifestazioni di interesse pervenute a seguito dell'avviso pubblicato il 26/02/2020. Per le stesse, laddove sia stata richiesta documentazione integrativa e chiarimenti, viene disposto un termine per la consegna delle integrazioni di ulteriori 60 giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso.

Art. 7 - Documentazione da allegare alla manifestazione di interesse

La documentazione da allegare alla proposta di cui all'art. 6 deve comprendere:

- relazione tecnica descrittiva della proposta di intervento, contenente, nel rispetto di quanto previsto nel PSC;
 - o l'indicazione dei parametri urbanistico – edilizi che la caratterizzano;
 - o le destinazioni d'uso e le superficie utili per ciascun uso che si intende attuare;
 - o le dotazioni e le infrastrutture pubbliche da realizzare e cedere, ed eventuali opere aggiuntive di interesse pubblico;
 - o 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 PSC di riferimento per l'Ambito;

- 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;

- cronoprogramma per l'attuazione degli interventi pubblici e privati previsti;
- relazione economico-finanziaria che stimi i valori economici degli interventi pubblici e privati proposti e ne attesti la fattibilità e la sostenibilità
- relazione di inquadramento ambientale della proposta, verificata anche rispetto alle criticità eventualmente riscontrate nella VALSAT del PSC 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.

Art. 8 - Valutazione delle proposte

Le proposte costituenti manifestazioni di interesse dovranno essere:

- complete di quanto definito agli artt. 6 e 7 per ciò che concerne la documentazione minima da presentare;
- coerenti con gli obiettivi del PSC, come puntualmente definiti nelle relative norme o nelle Schede d'Ambito e nel documento di ValSAT, e con 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 PSC, 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;
- la sostenibilità ambientale.

Art. 9 - Impegni correlati all'eventuale assunzione delle proposte nell'atto di indirizzo

A partire dalla ricezione delle manifestazioni di interesse pervenute, 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 sulla quota parte di previsioni del PSC 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) della L.R. 24/2017, entro e non oltre il termine di 4 anni dall'entrata in vigore della L.R. 24/2017 e s.m.i. (quindi entro il 01/01/2022) e comunque entro la

data di approvazione del PUG e saranno valutate e stipulate sulla base dei criteri, requisiti e limiti stabiliti nella delibera di 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. 10 - 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 Sorbolo Mezzani che predisporrà il conseguente atto di indirizzo di cui all'art. 4 della L.R. 24/2017 e s.m.i., 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. 11 – Responsabile del procedimento e contatti

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

- Amministrazione competente: Comune di Sorbolo Mezzani
- Servizio competente: Servizio Assetto ed Uso del Territorio - Sviluppo economico
- Ufficio competente: Ufficio Urbanistica - Edilizia
- Oggetto del procedimento: 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
- La procedura istruttoria si concluderà entro il termine ordinatorio di 90 giorni a decorrere dal termine di presentazione delle proposte
- Le informazioni in merito al presente Avviso e sullo stato di avanzamento procedurale possono essere richieste all’Ufficio Urbanistica del Comune di Sorbolo Mezzani.
- Gli elaborati della pianificazione comunale e la documentazione richiamata nel presente avviso pubblico sono consultabili e scaricabili dal sito istituzionale: www.comune.sorbolomezzani.pr.it
- 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
- Responsabile del Servizio: Ing. Valter Bertozzi
- Referenti:
 - Arch. Luciano Pietta (tel: 0521669612 – e.mail: l.pietta@comune.sorbolomezzani.pr.it)
 - Arch. Francesca Carluccio (tel: 0521669660 - e.mail: f.carluccio@comune.sorbolomezzani.pr.it)
 - Arch. Rossella Coccoi (tel: 0521669702 – e.mail: r.coccoi@comune.sorbolomezzani.pr.it)

Sorbolo Mezzani, lì 15/10/2020

Il Responsabile del Servizio
Ing. Valter Bertozzi