



**COMUNE DI SASSO MARCONI**  
Città Metropolitana di Bologna

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**Deliberazione n. 43 del 08/07/2020**

**OGGETTO: PROROGA DEI TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA A SELEZIONARE PARTE DELLE PREVISIONI CONTENUTE NEL VIGENTE PSC CUI DARE IMMEDIATA ATTUAZIONE PREVIA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI ACCORDI OPERATIVI (EX ART. 4 L.R. 24/2017) E SCHEMA DI ACCORDO OPERATIVO.**

L'anno **duemilaventi** il giorno **otto** del mese di **luglio** alle ore **15:00** in Sasso Marconi, nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale, che nelle persone seguenti risultano presenti alla trattazione della proposta di deliberazione in oggetto:

PARMEGGIANI ROBERTO	SINDACO	Presente
RUSSO LUCIANO	VICE SINDACO	Presente
LENZI MARILENA	ASSESSORE	Presente
BERNABEI IRENE	ASSESSORE	Presente
RASCHI ALESSANDRO	ASSESSORE	Presente
ROSSI GIANLUCA	ASSESSORE ESTERNO	Presente

**Presenti n. 6**

**Assenti n. 0**

Assiste alla seduta il SEGRETARIO GENERALE DOTT. POLI CLAUDIO che provvede alla redazione del presente verbale.

Presiede la seduta, nella sua qualità di SINDACO, il Sig. PARMEGGIANI ROBERTO che, essendo legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

**OGGETTO: PROROGA DEI TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA A SELEZIONARE PARTE DELLE PREVISIONI CONTENUTE NEL VIGENTE PSC CUI DARE IMMEDIATA ATTUAZIONE PREVIA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI ACCORDI OPERATIVI (EX ART. 4 L.R. 24/2017) E SCHEMA DI ACCORDO OPERATIVO.**

### **LA GIUNTA COMUNALE**

Richiamata la precedente deliberazione N.33 del 10/06/2020, regolarmente esecutiva, avente ad oggetto "Approvazione atto di indirizzo relativo ai criteri di attuazione degli strumenti urbanistici, schema di avviso pubblico di manifestazione di interesse finalizzata a selezionare parte delle previsioni contenute nel vigente PSC cui dare immediata attuazione previa presentazione di proposte di accordi operativi (ex art.4 L.R. 21/2017) e schema di accordo operativo;

Visto l'avviso pubblicato sul sito istituzionale in data 17/06/2020, con scadenza 17/07/2020;

Ritenuto di prorogare fino al 31/08/2020 il termine di presentazione delle proposte in argomento, al fine di consentire agli operatori e ai cittadini una più ampia partecipazione;

Ritenuto pertanto di approvare la proroga suddetta confermando il resto del contenuto precisato ed approvato nella precedente delibera di Giunta comunale n.33/2020 richiamata in premessa dando atto che le manifestazioni di interesse / proposte preliminari di Accordo Operativo dovranno essere redatte secondo lo schema allegato A) all'avviso pubblico allegato al presente atto;

Dato atto che ai sensi degli articoli 49 e 147 bis del D.Lgs 18 agosto 2000, n 267, sono stati acquisiti ed allegati alla presente deliberazione di cui costituiscono parte integrante e sostanziale, i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi favorevolmente dai Responsabili del servizio interessato;

Visto il D.Lgs 18 agosto 2000, n 267, e successive modificazioni ed integrazioni;

Ad unanimità di voti espressi nelle forme di legge;

### **DELIBERA**

per i motivi espressi in premessa,

- di prorogare fino al **31/08/2020** il termine di presentazione delle proposte di accordi operativi (ex art.4 L.R. 21/2017) e schema di accordo operativo confermando il resto del contenuto precisato ed approvato nella precedente delibera di Giunta comunale n.33 del 10/06/2020 di *"Approvazione atto di indirizzo relativo ai criteri di attuazione degli strumenti urbanistici, schema di avviso pubblico di manifestazione di interesse finalizzata a selezionare parte delle previsioni contenute nel vigente PSC cui dare immediata attuazione previa presentazione di proposte di accordi operativi (ex art.4 L.R. 21/2017) e schema di accordo operativo;*
- di pubblicare l'allegato avviso di manifestazione di interesse sulla homepage del sito istituzionale del Comune completo di allegato dello schema di Accordo Operativo all.A).

Con successiva votazione favorevole, unanime e palese si dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267/2000

**COMUNE DI SASSO MARCONI**  
Provincia di Bologna

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL SINDACO  
PARMEGGIANI ROBERTO

IL SEGRETARIO GENERALE  
DOTT. POLI CLAUDIO

**SCHEMA DI ACCORDO OPERATIVO AI SENSI DELL'ART. 38 DELLA L.R. 21 DICEMBRE 2017 N. 24,  
FINALIZZATO A ....**

Tra il Comune di \_\_\_\_\_ e la Società \_\_\_\_\_ come sotto rappresentati:

1. "COMUNE DI \_\_\_\_\_" con sede in \_\_\_\_\_ (BO), via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, qui rappresentato dal Sindaco, Sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_, domiciliato per la carica a \_\_\_\_\_ (BO), Via \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_, rappresentante del Comune suddetto;
2. "SOCIETÀ \_\_\_\_\_", con sede in \_\_\_\_\_ (\_\_\_), in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, capitale sociale euro \_\_\_\_\_ interamente sottoscritto e versato, iscritta al Registro delle Imprese di \_\_\_\_\_ con il codice fiscale \_\_\_\_\_, R.E.A. n. \_\_\_\_\_, qui rappresentata da \_\_\_\_\_ Sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_, domiciliato per la carica presso la sede della sopraindicata società, in esecuzione della deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data // ;

a seguito del perfezionamento delle procedure come infra specificato si conviene

**PREMESSA**

**CAPO I**

**RELATIVAMENTE ALLE PRESCRIZIONI URBANISTICHE**

**A) DEL COMUNE DI \_\_\_\_\_**

1. Con deliberazione di Consiglio Comunale n. \_\_\_ del \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ il Comune di \_\_\_\_\_, a norma della L.R. \_\_\_\_\_ ha provveduto ad approvare il PSC e il RUE (o eventuali Varianti);
2. Il PSC del Comune di \_\_\_\_\_ classifica le aree oggetto del presente Accordo quali \_\_\_\_\_ destinate a \_\_\_\_\_;
3. Il POC vigente del Comune di \_\_\_\_\_ disciplina inoltre le medesime aree quali ambito appartenente al \_\_\_\_\_ come indicato nella tavola n. ; (in alternativa, per i Comuni non dotati di POC, o con POC scaduto, si potrebbe fare riferimento alla Delibera di Indirizzi: "Con deliberazione di Consiglio Comunale n. del // il Comune di \_\_\_\_\_, a norma dell'art. 4 della L.R. 24/2017, ha provveduto a selezionare una parte delle previsioni del PSC cui dare attuazione mediante la sottoscrizione di Accordi Operativi ai sensi dell'Art. 38 della medesima L.R. 24/2017. Fra le previsioni selezionate è ricompreso l'ambito \_\_\_\_\_ destinato a \_\_\_\_\_;

**CAPO II**

**RELATIVAMENTE ALL'ASSUNZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**

- In applicazione dell'art. 30, comma 10, L.R. 20/2000 il Comune, con deliberazione di Giunta Comunale n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_, ha approvato e pubblicato un avviso pubblico per l'acquisizione di manifestazioni di interesse e proposte di pianificazione, finalizzate alla selezione delle previsioni del PSC da avviare velocemente ad attuazione;
- Nel periodo di pubblicazione dell'avviso sono pervenute nei termini n. \_\_\_\_\_ manifestazioni di interesse / proposte di pianificazione;

- Nel successivo periodo è stato condotto l'esame delle proposte, che ha richiesto numerosi approfondimenti tecnici e interlocuzioni con i soggetti proponenti, con la finalità dell'effettiva possibilità e opportunità di negoziare le condizioni di conclusione di accordi ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 per l'attuazione del PSC;
- Il giorno 1° gennaio 2018 è entrata in vigore la nuova legge urbanistica regionale n. 24 del 21.12.2017, "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", che ai sensi dell'art.79 ha, di fatto, reso inconcludibile l'avviata procedura di adozione del Piano Operativo Comunale, consentendo, in fase di prima applicazione, l'attuazione degli strumenti urbanistici vigenti alla data della sua entrata in vigore e nelle more della redazione della nuova strumentazione urbanistica prevista dalla legge stessa;
- In particolare, l'art. 4 della citata legge regionale consente l'attuazione, mediante accordi operativi di cui all'art. 38 aventi valore di strumento urbanistico attuativo, di quelle parti di territorio classificate dal PSC come suscettibili di trasformazione organica e soggetti ad inserimento in POC dalla legislazione previgente;
- Al fine di procedere all'attuazione di parte delle previsioni di PSC nelle more dell'approvazione della nuova strumentazione urbanistica comunale, ai sensi dell'art. 4 della LR 24/2017, la Giunta Comunale con Delibera n. \_\_ del \_\_\_\_\_ ha approvato l' "Atto di indirizzo \_\_\_\_\_"; e "l'avviso pubblico di manifestazione di interesse \_\_\_\_\_";

### CAPO III

#### RELATIVAMENTE ALL'EVENTUALE EDIFICIO EVENTUALMENTE ESISTENTE

1. La struttura esistente, di proprietà \_\_\_\_\_, è stata realizzata nel \_\_\_\_\_ e necessita di interventi di \_\_\_\_\_ finalizzati a \_\_\_\_\_;
2. Per svolgere le attività di \_\_\_\_\_ si rende necessario incrementare le dotazioni della struttura con particolare riferimento a \_\_\_\_\_;

### CAPO IV

#### RELATIVAMENTE ALL'EVENTUALE ACCORDO EX ART. 18 L.R. 20/2000 TRA LA SOCIETA' \_\_\_\_\_ E IL COMUNE DI \_\_\_\_\_

1. La società \_\_\_\_\_ ha presentato al Comune di \_\_\_\_\_, sotto forma di proposta irrevocabile, lo schema dell'Accordo ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, con il quale la Società si è assunta l'obbligo di \_\_\_\_\_ procedendo poi alla sottoscrizione formale degli atti con il Comune di \_\_\_\_\_, che, a seguito dell'approvazione da parte degli Organi competenti, è avvenuta in data \_\_/\_\_/\_\_\_\_ con atto del Dott. \_\_\_\_\_ Rep. N. \_\_\_\_\_ Racc. \_\_\_\_\_, reg. a Bologna Uff. Entrate \_\_, il \_\_/\_\_/\_\_\_\_ serie \_\_\_\_ n. \_\_\_\_;
2. L'Accordo ai sensi dell'art. 18 sottoscritto in data \_\_/\_\_/\_\_\_\_ con atto del Dott. \_\_\_\_\_ Rep. \_\_\_\_\_ si intende qui come integralmente allegato in quanto depositato agli atti del Comune di \_\_\_\_\_ P.G. n. \_\_\_\_\_ del \_\_/\_\_/\_\_\_\_.

## CAPO V

### RELATIVAMENTE ALL'ACCORDO OPERATIVO EX ART. 38 L.R. 24/2017 TRA LA SOCIETA' \_\_\_\_\_ E IL COMUNE DI \_\_\_\_\_

1. A seguito della (*eventuale*) sottoscrizione dell'Accordo \_\_\_\_\_ del \_\_/\_\_/\_\_\_\_ intervenuta previa deliberazione del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_/\_\_/\_\_\_\_ il Comune di \_\_\_\_\_ ha ricevuto dalla Società \_\_\_\_\_ proposta di Accordo Operativo completa in data \_\_/\_\_/\_\_\_\_ acquisita al prot. n. \_\_\_\_\_ e ha pertanto avviato la procedura di cui all'art. 38 della L.R. 24/2017, pubblicando la proposta di Accordo per 60 giorni consecutivi sul proprio sito istituzionale dal \_\_/\_\_/\_\_ al \_\_/\_\_/\_\_ e depositando la relativa documentazione presso la sede Comunale per consentire a chiunque di prenderne visione. Contestualmente il Comune ha avviato l'istruttoria per la verifica della conformità della proposta alla disciplina degli strumenti urbanistici comunali vigenti e alla pianificazione territoriale e settoriale, nonché per la valutazione dell'interesse pubblico alla realizzazione degli interventi in essa previsti. Contemporaneamente il Comune ha avviato la negoziazione con i Soggetti interessati alla realizzazione dell'intervento, per definire il concorso degli stessi alla realizzazione degli obiettivi di qualità urbana ed ecologico-ambientale fissati dal PSC e dal RUE vigente e/o dal POC/Delibera di Indirizzi approvato/a.
2. Ai sensi dell'art. 38, comma 4, della L.R. 24/2017 per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore edilizio, il Comune di \_\_\_\_\_ ha acquisito al Protocollo dell'Ente con n. \_\_ del \_\_/\_\_/\_\_\_\_ l'informazione antimafia di cui all'art. 84, comma 3, del D.Lgs. n. 159/2011 con riferimento ai Soggetti che propongono la stipula del presente Accordo Operativo. Nel rispetto dell'art. 38, comma 4, secondo periodo, della L.R. 24/2017, la Convenzione urbanistica allegata al presente Accordo Operativo deve riportare una clausola risolutiva secondo la quale, in caso di informazione antimafia interdittiva, il Comune procede alla risoluzione della Convenzione nei confronti dei destinatari del provvedimento prefettizio.
3. In data \_\_/\_\_/\_\_\_\_ con Deliberazione di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_/\_\_/\_\_\_\_ il Comune si è espresso<sup>1</sup> sulla proposta ritenendola conforme alla disciplina vigente / introducendo alcune modifiche alla proposta concordate con i Soggetti interessati (*se del caso*) e ha proceduto al deposito della proposta di Accordo presso la sede Comunale per 60 giorni consecutivi dalla data di pubblicazione sul sito istituzionale del Comune e sul BURERT del relativo Avviso di pubblicazione, per permettere a chiunque di prenderne visione e presentare osservazioni. La documentazione relativa alla proposta di Accordo è stata pubblicata nella Sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e governo del territorio del sito web del Comune, ai sensi dell'articolo 39, comma 2, del decreto legislativo n. 33 del 2013 e ss.mm.ii.
4. Ai sensi dell'art. 38 comma 8 della L.R. 24/2017 entro il medesimo termine di deposito il Comune ha trasmesso la proposta di Accordo al Comitato Urbanistico Metropolitano competente con Nota prot. del // e ai Soggetti competenti in materia ambientale, nonché ai soggetti

---

<sup>1</sup> Ai sensi dell'art. 38 c. 7, terzo periodo, della L.R. 24/2017, il termine perentorio di 60 giorni per l'esame delle proposte di Accordo Operativo avanzate dai privati è raddoppiato nelle ipotesi indicate dal comma 1, secondo periodo, dell'art. 38 L.R. 24/2017 (pubblicazione di avvisi pubblici di manifestazione di interesse) e dall'art. 4, comma 1 L.R. 24/2017 (Atti di indirizzo per dare immediata attuazione a una parte delle previsioni del PSC vigente), nonché nel caso di programmi di intervento particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento.

regolatori e gestori di servizi pubblici locali, per acquisirne il parere entro il termine per la presentazione di osservazioni.

5. Entro il termine di deposito sono pervenute al Comune di \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ osservazioni.

6. Entro il termine di deposito sono stati acquisiti i pareri dei seguenti Soggetti/Enti:

a. \_\_\_\_\_ (Ente) Prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_ / \_\_ / \_\_\_\_ acquisito al Protocollo del Comune di \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ del \_\_ / \_\_ / \_\_\_\_;

b. \_\_\_\_\_ (Ente) Prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_ / \_\_ / \_\_\_\_ acquisito al Protocollo del Comune di \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ del \_\_ / \_\_ / \_\_\_\_;

c. \_\_\_\_\_ (Ente) Prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_ / \_\_ / \_\_\_\_ acquisito al Protocollo del Comune di \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ del \_\_ / \_\_ / \_\_\_\_;

7. Nel corso della concertazione istituzionale sono stati approfonditi e concordati i contenuti dell'Accordo Operativo di seguito specificatamente descritti:

**a. QUANTO ALLE PROPRIETA' DEGLI IMMOBILI INTERESSATI DALL'ACCORDO OPERATIVO:**

1. Le aree censite al Catasto Terreni al Foglio \_\_\_\_\_ Particelle \_\_\_\_\_ risultano di proprietà di \_\_\_\_\_;

2. Gli immobili censiti al Catasto Fabbricati al Foglio \_\_\_\_\_ Particelle \_\_\_\_\_ risultano di proprietà di \_\_\_\_\_;

**b. QUANTO ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI INTERESSE PUBBLICO:**

Le opere di \_\_\_\_\_ atte a \_\_\_\_\_ sono state individuate e definite in coerenza a quanto definito nell'Accordo ex Art. 18 L.R. 20/2000 (*se del caso*) in:

**1. Interventi/aree/edifici correlati al soddisfacimento degli Standard urbanistici:**

a) \_\_\_\_\_;

b) \_\_\_\_\_;

c) \_\_\_\_\_;

**2. Interventi/aree/edifici correlati al Contributo di sostenibilità:**

a) Progettazione di \_\_\_\_\_;

b) Realizzazione di \_\_\_\_\_;

c) Demolizione di \_\_\_\_\_;

**3. Ulteriori interventi/aree/edifici correlati all'attuazione dell'Accordo a carico dell'Attuatore:**

a) Progettazione di \_\_\_\_\_;

b) Realizzazione di \_\_\_\_\_;

c) Demolizione di \_\_\_\_\_;

**4. Ulteriori interventi/aree/edifici correlati all'attuazione dell'Accordo anche a scomputo del contributo di costruzione:**

a) Progettazione di \_\_\_\_\_;

b) Realizzazione di \_\_\_\_\_;

c) Demolizione di \_\_\_\_\_;

**c. QUANTO ALLE PREVISIONI INSEDIATIVE / COMMERCIALI / PRODUTTIVE \_\_\_\_\_:**

1. Le quantità di funzioni ..... oggetto del presente Accordo Operativo, nonché le superfici (utili, di vendita.....) ammesse sono definite nella scheda n. \_\_\_\_\_ del POC/Delibera di Indirizzi del Comune di \_\_\_\_\_;

2. Le superfici utili/di vendita ecc....realizzabili sono state definite in:

a) Mq \_\_\_\_\_ per funzioni \_\_\_\_\_ (aree identificate al Catasto terreni al Foglio n. del Comune di \_\_\_\_\_ Mappali n. \_\_\_\_\_);

b) Mq\_\_\_\_\_per funzioni\_\_\_\_\_;

**d. QUANTO ALLE DOTAZIONI TERRITORIALI:**

1. Dovranno essere reperite le seguenti dotazioni territoriali complessive:

a) Parcheggi pubblici: mq\_\_\_\_\_;

b) Verde pubblico: mq\_\_\_\_\_;

c) Altro\_\_\_\_\_;

**e. QUANTO AL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

1. Considerato\_\_\_\_\_;

2. Il quadro riepilogativo delle opere ed interventi di interesse pubblico allegato al presente Accordo Operativo (Allegato n. ) individua gli interventi urbanizzativi finanziati con il presente Accordo Operativo e gli interventi urbanizzativi correlati alla definizione del Titolo abilitativo edilizio anche a scomputo del contributo di costruzione.

3. In riferimento alla Deliberazione di Assemblea Legislativa Regionale n. 186 del 20/12/2018, sono state applicate le seguenti riduzioni: **(se del caso, tenendo conto che i Comuni sono tenuti al recepimento della DAL 186/2018 entro il 30/09/2019)**

a) \_\_\_\_\_;

b) \_\_\_\_\_;

c) \_\_\_\_\_;

**f. QUANTO ALL'APPROVAZIONE DELL'ACCORDO OPERATIVO**

1. Gli Organi amministrativi competenti hanno valutato positivamente gli elementi oggetto dell'Accordo Operativo ai sensi dell'art. 38 della L.R. 24/2017 con i seguenti atti:

a) Parere del Comitato Urbanistico Metropolitan di Bologna prot. n. \_\_\_\_ del \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_ acquisito al Protocollo del Comune di \_\_\_\_\_ con P.G. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_;

b) Delibera del Consiglio Comunale n. \_ del \_ / \_ / \_ con la quale l'Amministrazione ha deciso in merito alle osservazioni pervenute **(se presentate)**, ha adeguato l'Accordo al parere formulato dal Comitato Urbanistico Metropolitan e alle prescrizioni stabilite dal provvedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e ha autorizzato la stipula dell'Accordo, a norma dell'art. 11, comma 4-bis della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.

Dichiarandosi pertanto favorevoli al perfezionamento dell'Accordo Operativo con il seguente contenuto vincolante tra le parti e pertanto

**SI STIPULA E SI CONVIENE QUANTO SEGUE**

**Articolo 1 - Premesse**

Le premesse, le considerazioni e le finalità su espresse sono a tutti gli effetti parte integrante dell'Accordo Operativo e devono intendersi qui integralmente riportate.



## Articolo 2 - Natura e finalità dell'Accordo Operativo

1. Il presente accordo è firmato ai sensi degli artt. 4 e 38 della L.R. 24/2017 e dell'art. 11 della L. 241/1990, ha il valore e gli effetti dei piani urbanistici attuativi ed è soggetto, prima della stipula, alle forme di pubblicità, controllo e valutazioni previsti dall'art. 38 della L.R. 24/2017;
2. Oggetto del presente Accordo Operativo è la tempestiva programmazione ed attuazione delle previsioni già contenute nell'Accordo ai sensi dell'art. 18 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_, da effettuare nelle aree oggi ricomprese nell'Ambito\_ (e già classificate comparto dal PRG), *(valutare da caso a caso)* e in particolare:
  - *(I soggetti attuatori del presente Accordo Operativo, in forza del citato Accordo ex art. 18 LR 20/2000, hanno realizzato \_\_\_\_\_ con oneri a loro carico, all'interno del comparto n. ;)*
  - *(a compensazione perequata della realizzazione di \_\_\_\_\_, l'Accordo art. 18 LR 20/2000 sopra citato, cui il presente Accordo Operativo dà attuazione, prevede che i soggetti attuatori acquisiscano una capacità edificatoria pari a mq di SU a destinazione \_\_\_\_\_ da esprimere nelle aree oggetto del presente accordo;)* *(da adattare da caso a caso)*
3. Il presente Accordo Operativo ha ad oggetto la realizzazione di \_\_\_\_\_ nell'ambito \_\_\_\_\_ a destinazione \_\_\_\_\_ a seguito dell'approvazione del presente Accordo, con l'individuazione del perimetro da assoggettare all'intervento di \_\_\_\_\_ (ambito \_\_\_\_\_, riferimenti catastali \_\_\_\_\_) per una SU/SV complessiva di:
  - mq. \_\_\_\_\_ in applicazione dell'indice perequativo d'ambito;
  - mq. \_\_\_\_\_ a titolo di compensazione per la realizzazione di dotazioni territoriali extra standard (descritte al successivo art. \_\_\_\_\_) mq. \_\_\_\_\_ come riconoscimento di premialità per l'elevato livello di qualità urbana, edilizia ed ecologico-ambientale raggiunto dall'intervento, ai sensi dell'art. del PSC/RUE vigente.
4. obiettivo del presente accordo è altresì quello di recepire gli elementi di novità introdotti dal presente Accordo operativo rispetto all'Accordo ex art. 18 LR 20/2000 e ss.mm.ii. / o al PSC *(valutare da caso a caso)*, ossia:
  - \_\_\_\_\_;
  - \_\_\_\_\_;
5. il presente accordo regola inoltre l'assolvimento degli obblighi di dotazioni urbanistiche previste dal PSC;

tutto quanto come meglio specificato di seguito.

## Articolo 3 - Impegni assunti dalle Parti

### Articolo 3.1 - Impegni del Comune di \_\_\_\_\_

Il Comune provvederà, nei modi di Legge

- Successivamente alla pubblicazione della Deliberazione di approvazione dell'Accordo Operativo ad attuare i necessari provvedimenti urbanistico-edilizi affinché possa essere prevista la possibilità da parte della Società \_\_\_\_\_, Soggetto Attuatore, di ottenere:
  - o La sottoscrizione della Convenzione attuativa dell'Accordo entro n. \_\_ giorni dalla delibera di approvazione dell'Accordo, pena la decadenza dell'Accordo medesimo;

- Il rilascio dei titoli abilitativi e delle correlate Autorizzazioni (commerciali, ecc) per la realizzazione delle nuove costruzioni con funzioni \_\_\_\_\_ entro n. giorni dal ricevimento dell'istanza;
- Il rilascio dei titoli abilitativi per la realizzazione degli interventi urbanizzativi e delle opere di interesse pubblico entro n. giorni dal ricevimento della richiesta;
- Il rilascio dei titoli abilitativi per gli interventi oggetto del presente Accordo non darà luogo alla corresponsione del contributo di costruzione in quanto, in funzione dell'interesse pubblico degli interventi il Soggetto Attuatore si farà carico di realizzare tutte le opere di interesse pubblico descritte in premessa (*valutare se del caso*);
- Nelle aree individuate catastalmente al Foglio del Comune di \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ - Particella n. individuate nell'Allegato n. la pubblicazione della Deliberazione di approvazione dell'Accordo Operativo comporta l'apposizione del vincolo preordinato all'Esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità qualora le opere abbiano raggiunto lo stadio della progettazione definitiva. (*solo in caso di cessione di aree*)
- A seguito della pubblicazione della Deliberazione di approvazione dell'Accordo Operativo il Comune procederà alla ricomposizione fondiaria delle aree necessarie a dare attuazione alla realizzazione delle opere di interesse pubblico oggetto del presente Accordo. (*inserire se del caso*) Le aree oggetto della ricomposizione fondiaria risultano così identificate: Comune di \_\_\_\_\_ Foglio n. \_\_\_\_\_ Particelle n. \_\_\_\_\_ e meglio rappresentate nell'Allegato n. \_\_\_\_\_
  - L'esatta consistenza delle aree oggetto di permuta risulterà dal frazionamento che verrà predisposto prima della stipula dell'atto di ricomposizione fondiaria.

### Articolo 3.2 - Impegni della Società \_\_\_\_\_

A seguito della pubblicazione della Deliberazione di approvazione del presente Accordo, la Società \_\_\_\_\_, quale Soggetto Attuatore, si impegna ad attuare il Cronoprogramma che segue:

- ~ Entro n. giorni dalla pubblicazione della delibera di approvazione dell'Accordo Operativo provvedere alla sua sottoscrizione attivando garanzia fideiussoria pari al \_ % del valore delle opere di interesse pubblico;
- ~ Prima della sottoscrizione della Convenzione urbanistica attuativa versare al Comune di \_\_\_\_\_ l'importo corrispondente al Contributo di sostenibilità nei tempi definiti dal crono programma dell'Accordo Operativo; (*solo in caso di Accordi Territoriali e/o Fondi di compensazione*)
- ~ Entro n. \_\_\_\_\_ giorni dalla pubblicazione della Deliberazione di approvazione dell'Accordo Operativo a sottoscrivere la Convenzione urbanistica attuativa attivando la fideiussione a garanzia integrativa degli interventi pubblici e delle dotazioni collettive previsti dall'Accordo;
- ~ Entro n. giorni dalla firma della convenzione urbanistica attuativa a presentare il progetto finalizzato all'ottenimento del prescritto titolo abilitativo edilizio per la realizzazione degli interventi e delle dotazioni che risultino strettamente connesse e funzionali all'intervento stesso;
- ~ Entro n. \_\_\_\_\_ giorni dalla firma della convenzione a produrre la progettazione esecutiva della opere \_\_\_\_\_ indicate al precedente Capo \_\_\_\_\_, lettera \_\_\_\_\_, punti \_\_\_\_\_, e ad avviare le procedure di gara per affidare i lavori di realizzazione delle medesime entro giorni

dall'approvazione dei suddetti progetti esecutivi da parte del Comune di \_\_\_\_\_  
concludendole nei tempi minimi previsti dalle leggi vigenti;

Entro n. \_\_\_\_ giorni dalla firma della Convenzione a presentare il progetto finalizzato all'ottenimento del prescritto titolo abilitativo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e delle opere di interesse pubblico indicate al precedente Capo \_\_ lettera\_\_ punti\_\_ delle premesse; A seguito del rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione dell'intervento di \_\_\_\_\_ corredato delle necessarie Autorizzazioni previste dalle Leggi vigenti, entro il termine già indicato al precedente punto\_, il Soggetto Attuatore si impegna:

- a) Entro n. mesi dalla data di rilascio del prescritto titolo abilitativo a realizzare a regola d'arte in maniera completa e funzionale il complesso delle opere di interesse pubblico individuate al Capo \_\_\_\_ lettera\_\_\_\_\_punti\_\_\_\_\_, connesse agli interventi \_\_\_\_\_;
- b) Entro un mese dalla data di rilascio del prescritto titolo abilitativo a rendere disponibile la somma di euro \_\_\_\_\_ (*importo in numeri e lettere*) indicata al precedente Capo , punto , delle premesse destinate al Fondo che sarà istituito dall'Amministrazione; la residua somma di euro \_\_\_\_\_ (*importo in numeri e lettere*) sarà corrisposta con le modalità indicate al medesimo punto \_\_\_\_\_; (*solo in caso di Accordi Territoriali e/o Fondi di compensazione*)
- c) Entro n. mesi dalla data di rilascio del prescritto titolo abilitativo a realizzare a regola d'arte in maniera completa e funzionale o a finanziare il complesso delle opere individuate al Capo , lettera \_\_\_\_\_, punti delle premesse afferenti gli interventi di interesse pubblico \_\_ sulla base degli impegni definiti\_;
- d) A depositare prima della data di sottoscrizione della Convenzione attuativa, a garanzia degli impegni indicati al Capo\_ , lettera\_\_ , punti\_\_ delle premesse, apposita fidejussione bancaria o assicurativa escutibile a prima richiesta da parte del Comune in caso di inadempienza degli obblighi assunti dal Soggetto Attuatore, per un importo complessivo di euro \_\_\_\_\_; (*importo in numeri e lettere*)
- e) Entro n. \_\_\_\_giorni dall'ultimazione dei lavori relativi alla realizzazione dell'intervento di \_\_\_\_\_ di cui al precedente punto a presentare il progetto finalizzato all'ottenimento del prescritto titolo abilitativo per la realizzazione di \_\_\_\_\_ e per il completamento degli interventi di \_\_\_\_\_; (*nel caso di intervento per stralci funzionali successivi*)
- f) L'Attuatore si impegna, nel caso di trasferimento, di tutte o in parte, di proprietà delle aree o delle potenzialità edificatorie individuate nel presente Accordo, a trasferire gli impegni assunti nei riguardi del Comune di \_\_\_\_\_ e non ancora assolti agli eventuali successori o aventi causa a qualsiasi titolo;  
Gli Atti di trasferimento dovranno fare esplicita menzione degli impegni trasferiti e copia di tali atti dovrà essere tempestivamente inviata al Comune di \_\_\_\_\_ a pena di nullità dei medesimi.
- g) Il Soggetto Attuatore si impegna inoltre a realizzare gli interventi urbanizzativi che verranno meglio definiti dal relativo progetto finalizzato all'ottenimento del prescritto titolo abilitativo tra i quali rientrano le opere indicate al precedente Capo \_\_ , lettera\_\_ , punti .

#### Articolo 4 - Approfondimenti progettuali

La necessità di svolgere approfondimenti progettuali nella fase di definizione del progetto di intervento, e dei conseguenti adattamenti non comporta una modifica del presente Accordo ove non ne venga modificato il contenuto;

Parimenti l'esigenza di modificare i termini e le modalità attuative degli interventi urbanizzativi nel loro complesso, in relazione a specifiche esigenze manifestate dall'Amministrazione e/o dal Soggetto Attuatore, non comporta una modifica del presente Accordo nei termini definiti dal successivo art. 12.

#### **Articolo 5 - Modalità di calcolo e di versamento del contributo di costruzione**

1. Il contributo di costruzione risulta calcolato in via preventiva nel seguente modo: U1\_\_\_\_;
  - a) U2\_\_\_\_\_;
  - b) CC\_\_\_\_\_;
2. Tali importi sono soggetti a scomputo parziale nel caso di realizzazione di opere da parte dei Soggetti Attuatori come previsto nella Convenzione urbanistica attuativa.

#### **Articolo 6 - Modalità di calcolo e di versamento del contributo di sostenibilità**

1. Il contributo di sostenibilità previsto dall'art. \_ del PSC vigente risulta calcolato in via preventiva nel seguente modo:
  - a) \_\_\_\_\_;
  - b) \_\_\_\_\_;
  - c) \_\_\_\_\_;
2. Tali importi finanziano la cessione di immobili o la realizzazione di opere di interesse generale a carico dei Soggetti Attuatori come previsto in premessa <sup>2</sup> e meglio dettagliato nella Convenzione urbanistica attuativa.

#### **Articolo 7 - Prescrizioni ambientali (in esito al parere sulla Valutazione Ambientale Strategica - VAS)**

1. In esito al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) richiamato al precedente Capo V, il parere espresso dal Comitato urbanistico nel provvedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ha stabilito le seguenti prescrizioni ambientali:
  - a) \_\_\_\_\_;
  - b) \_\_\_\_\_;
  - c) \_\_\_\_\_;

#### **Articolo 8 - Stipula della Convenzione urbanistica**

2. A seguito di apposita convocazione da parte del Comune, che recherà un termine non inferiore a sessanta giorni, i soggetti attuatori si impegnano a perfezionare i presupposti della Convenzione urbanistica e a sottoscrivere la Convenzione stessa, la cui bozza costituisce allegato al presente Accordo Operativo.
3. La firma avverrà davanti a notaio scelto dal Comune. Tutte le spese sono a carico dei soggetti attuatori.

## Articolo 9 - Efficacia degli impegni - Effetti dell'Accordo - Condizione sospensiva

1. L'efficacia del presente Accordo e l'assunzione degli impegni ivi indicati sono condizionanti per il privato dalla data di avvenuta pubblicazione della Deliberazione di approvazione da parte del Consiglio Comunale di \_\_\_\_\_ e per il Comune dalla data di sottoscrizione della Convenzione Urbanistica.

## Articolo 10 - Garanzia

1. A garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria previste dal presente accordo operativo, i soggetti attuatori consegneranno, al momento della firma della Convenzione urbanistica, e come condizione per la stipula stessa, idonea fideiussione pari al 120% dell'importo delle opere, come da computo metrico estimativo approvato dal Comune. L'esecuzione dei parcheggi \_\_\_\_\_ (*inserire sigla da PSC*) da realizzarsi in contiguità con gli stralci funzionali e la loro cessione al Comune potranno essere garantite da distinte fidejussioni, di importo calcolato secondo il medesimo criterio, da consegnare da parte dei singoli attuatori quale condizione per la maturazione dei titoli abilitativi relativi agli stralci funzionali stessi.
2. La fideiussione potrà essere ridotta progressivamente in proporzione alla realizzazione delle opere di urbanizzazione. Gli importi di tali riduzioni saranno determinati sulla base dello stato di avanzamento delle opere di urbanizzazione previste. Lo svincolo è subordinato al parere favorevole del collaudatore a seguito della consegna da parte dei soggetti attuatori degli stati di avanzamento attestati, sotto la sua responsabilità, dal professionista incaricato della Direzione Lavori. La riduzione della fideiussione dovrà riferirsi ad opere o lavorazioni concluse.
3. La garanzia non potrà comunque mai ridursi a meno del 20% dell'importo iniziale dei lavori rivalutato che verrà svincolato dal Comune a due anni dall'ultimazione dei lavori, a garanzia dell'eventuale necessità di rimedio di inconvenienti dell'esecuzione delle opere pubbliche (ad esempio prescrizioni riportate nel certificato di collaudo, ecc ...).

## Articolo 11 - Mancato adempimento degli obblighi di cui all'art. 3 - Decadenza dall'Accordo - Effetti della mancata realizzazione degli interventi

1. Al mancato adempimento, da parte del Soggetto Attuatore, degli obblighi di cui all'art. 3. \_ consegnerà la decadenza del presente Accordo.
2. Al mancato adempimento, da parte del Comune di \_\_\_\_\_ degli obblighi di cui agli articoli 3. \_\_, 3. \_, 3. \_, consegnerà la decadenza del presente Accordo.
3. \_\_\_\_\_.
4. In caso di decadenza dell'Accordo si applicano le disposizioni di legge e l'incameramento da parte del Comune della Garanzia fideiussoria relativa all'Accordo di cui al primo alinea dell'art. 3.2 (*eventuale obbligo alla realizzazione, in ogni caso, di alcune opere pubbliche predeterminate che qualificano l'interesse generale dell'Accordo*).

## Articolo 12 - Vigilanza

1. La vigilanza sull'esecuzione dell'Accordo Operativo è affidata ad un Collegio<sup>3</sup> presieduto dal Sindaco del Comune di \_\_\_\_\_, o da un suo delegato, e composto da un rappresentante dei Soggetti sottoscrittori e da un ulteriore rappresentante tecnico del Comune.
2. Il Collegio verifica la corretta attuazione degli impegni assunti, può deliberare modifiche non sostanziali all'Accordo (con riferimento al cronoprogramma degli interventi e al piano economico-finanziario) che non comportino la variazione degli strumenti di pianificazione né richiedano ratifica da parte dell'Organo Consiliare, accerta la sussistenza delle condizioni di decadenza dell'Accordo e dei suoi effetti urbanistici, nel caso in cui non sia possibile realizzare i risultati principali perseguiti dall'Accordo. La decadenza è proposta dal Collegio di Vigilanza e dichiarata con decreto dell'Organo che ha approvato l'Accordo ai sensi dell'art. 38 comma 12 L.R. 24/2017 (e comporta l'applicazione della disciplina di piano vigente prima dell'approvazione dell'Accordo<sup>4</sup>). Il Collegio eserciterà i poteri di cui all'art. 34 del D.Lgs. 267/2000.
3. Al fine di garantire verifiche periodiche sull'esecuzione dell'Accordo, si stabilisce un termine minimo in almeno n. 1 (una) seduta del Collegio di Vigilanza nell'anno solare.

## Articolo 13 - Durata dell'Accordo

Il presente Accordo Operativo ha durata pari all'adempimento degli impegni assunti dalla Società \_\_\_\_\_ che sarà sciolta dalle sue obbligazioni in esito all'adempimento di quanto previsto ai precedenti articoli, nei tempi previsti dal cronoprogramma definito all'art. 3.2, o nei suoi aggiornamenti. Ai sensi dell'art. 4 comma 5 della L.R. 24/2017 la stipula della Convenzione urbanistica attuativa relativa agli interventi oggetto del presente Accordo, deve avvenire entro il termine di cinque anni dalla data di entrata in vigore della L.R. 21 dicembre 2017 n. 24. Trascorso tale termine, il Collegio di Vigilanza valuterà se il medesimo strumento urbanistico dovrà perdere efficacia. La Convenzione deve altresì prevedere termini perentori, per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti, allo scopo di assicurare l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi.

## Articolo 14 - spese varie e finali

Le spese tutte inerenti e conseguenti alla stipulazione del presente atto sono a carico della Società

.....

Allegati:

- ~ Allegato 1: Progetto urbano
- ~ Allegato 2: Schema di Convenzione urbanistica attuativa
- ~ Allegato 3: Relazione economico-finanziaria
- ~ Allegato 4: Documento di Valsat (Rapporto ambientale ai fini della Valutazione Ambientale Strategica - VAS) e relativa Sintesi non tecnica.

<sup>3</sup> Nel caso di Accordi Operativi relativi a interventi limitati e/o puntuali l'istituzione del Collegio di Vigilanza è una facoltà rimessa alle valutazioni dell'Amministrazione.

<sup>4</sup> Si ritorna a prima della approvazione del PUA; solo nel caso non sia stata sottoscritta la convenzione né avviato il processo di urbanizzazione, in tali casi il Collegio dovrà ricercare diverse soluzioni

Luogo, data

**PER IL COMUNE DI .....**

Il Sindaco Sig. ....

**PER LA SOCIETA' .....**

Il Presidente Sig. ....

AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA SELEZIONE DELLE PREVISIONI DEL VIGENTE PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) DA ATTUARSI MEDIANTE ACCORDI OPERATIVI AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA LR 21.12.2017 N. 24 "DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO" - **PROROGA.**

1. OBIETTIVI

Il presente avviso è pubblicato ai sensi del c. 3 dell'art. 4 della LR 24/2017, quale momento del processo finalizzato ad individuare parte delle previsioni del vigente Piano Strutturale Comunale (PSC) e Piano Operativo Comunale (POC) da attuarsi mediante accordi operativi e/o permessi di costruire convenzionato.

L'Amministrazione intende accertare le intenzioni dei soggetti pubblici e privati interessati ad intervenire, valutando e selezionando le proposte di intervento che risultino più idonee a soddisfare gli obiettivi di pubblico interesse e gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dalla Delibera di Giunta Comunale n.33 del 10/06/2020, dalla Deliberazione della Giunta comunale n. del e dal PSC:

Tali indirizzi consiliari si articolano in:

- riqualificazione urbanistica di alcune porzioni del territorio, sviluppando i presupposti per la rigenerazione o riqualificazione urbana del territorio urbanizzato;
- sostenibilità sociale delle trasformazioni, costituendo il supporto urbanistico allo sviluppo di politiche di solidarietà sociale, per i servizi e per la casa e dando risposta alla domanda di edilizia residenziale sociale;
- sviluppo equilibrato e sostenibile del sistema urbano, definendo il dimensionamento della popolazione insediabile all'interno di un equilibrato rapporto fra utenti del territorio e dotazioni ecologiche e territoriali a loro disposizione;
- consolidamento dei settori produttivo secondario e terziario determinando le condizioni perché il tessuto produttivo esistente permanga e si rinnovi all'interno dei territori che attualmente presentano tale destinazione (Ambiti produttivi comunali e sovra comunali);
- costruzione di reti ecologiche, indirizzando gli interventi di riqualificazione urbana verso il sostegno e il potenziamento del sistema di reti ecologiche già individuato dal Psc;
- miglioramento della biocapacità territoriale contenendo la previsione delle attività umane sul territorio urbano, attivando contestualmente azioni di qualificazione del territorio non urbano secondo principi di sostegno alla diversità biologica e promuovendo la diffusione di servizi eco sistemici;
- riduzione dei consumi energetici, sia nei grandi che nei piccoli interventi, attraverso l'adozione di sistemi passivi e il ricorso a fonti energetiche rinnovabili;
- sostegno alle azioni di riciclo dei rifiuti urbani supportando il sistema di raccolta porta a porta al fine di migliorare ulteriormente il riciclo dei rifiuti e vincolando i nuovi insediamenti alla capacità di conferire i rifiuti e di avviarli ad una seconda vita, diminuzione della produzione di rifiuto indifferenziato;
- gestione sostenibile delle risorse idriche, attraverso il controllo degli apporti d'acqua piovana al reticolo idrografico (invarianza idraulica) e del rischio idraulico derivante dal reticolo superficiale minore e minuto, il contenimento dell'impermeabilizzazione, la riduzione dei carichi inquinanti dovuti alla non corretta gestione delle acque meteoriche, la riduzione dei prelievi idrici e il risparmio idrico;
- riduzione degli impatti acustico e atmosferico;
- promozione della mobilità sostenibile, vincolando le trasformazioni previste alla capacità della rete infrastrutturale e promuovendo l'adozione di modalità di spostamento meno impattanti, favorendo i collegamenti pedonali e ciclabili verso le centralità.

Le proposte saranno valutate dall'ufficio tecnico comunale in relazione al soddisfacimento dei seguenti requisiti, di cui 4 obbligatori e almeno 1 a scelta tra quelli facoltativi proposti, da esplicitare nelle manifestazioni di interesse:



<i>tipo requisito</i>	<i>descrizione requisito</i>	<i>punteggio</i>
obbligatorio	il rispetto dei parametri di sostenibilità ambientale emersi dalla procedura di VALSAT e quelli stabiliti dal PSC POC e RUE vigenti o previgenti	
obbligatorio	la disponibilità a individuare l'equilibrio tra interessi pubblici e privati nella ripartizione del valore aggiunto che l'eventuale accoglimento della proposta determina	
obbligatorio	la disponibilità a completare le urbanizzazioni già avviate e ad assolvere gli impegni contenuti nelle schede di ambito di PSC e POC vihgnet o previgente	
obbligatorio	la disponibilità a condurre azioni recupero/rigenerazione di siti dismessi e/o degradati secondo gli obiettivi definiti dal PSC e nel rispetto delle regole perequative da questo individuate	
<b>TOTALE REQUISITI OBBLIGATORI</b>		<b>60/100</b>
facoltativo	la disponibilità a condurre azioni di rinforzo della rete Ecologica Comunale individuata dal PSC	4/100
facoltativo	la disponibilità a realizzare quote aggiuntive di Edilizia Sociale	4/100
facoltativo	la disponibilità a perseguire significativi obiettivi di contenimento dei consumi energetici e a realizzare le nuove costruzioni almeno in classe energetica A1	12/100
facoltativo	la disponibilità a rendere immediatamente funzionali le aree cedute a titolo di mitigazione ambientale e la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria	4/100
facoltativo	l'impegno a realizzare quote di suolo permeabile superiori a quelle previste normativamente	4/100
facoltativo	l'indicazione/descrizione di opere di interesse pubblico che i privati intendono realizzare o monetizzare a proprio carico, ancorché poste all'esterno dell'ambito di intervento proposto, con riferimento alla mobilità sostenibile sulla base del Programma Triennale delle Opere Pubbliche dei contenuti in materia di percorsi ciclo-pedonali indicati negli strumenti di pianificazione vigenti e previgenti	8/100
facoltativo	l'impegno a realizzare interventi volti alla mitigazione degli effetti dei cambiamenti climatici	4/100
<b>TOTALE REQUISITI FACOLTATIVI</b>		<b>40/100</b>
<b>TOTALE REQUISITI OBBLIGATORI + REQUISITI FACOLTATIVI</b>		<b>100/100</b>

Per essere ritenute valutabili le manifestazioni di interesse /proposte preliminari dovranno raggiungere un punteggio minimo di 64/100.

L'atto di indirizzo consiliare per la presentazione delle proposte di Accordo operativo, previsto dal c. 2 dell'art. 4 della LR 24/2017, sarà adottato tenendo conto della rispondenza delle proposte preliminari a tali indirizzi e limiti.

Le proposte potranno rispondere agli obiettivi stabiliti assicurando la cessione gratuita di aree, anche per la realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale, ovvero assicurando contributi per la realizzazione delle opere pubbliche.

## 2. SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE LE PROPOSTE

PRELIMINARI Possono presentare la proposta preliminare:

- i proprietari degli immobili (aree e/o edifici) interessati dalle trasformazioni urbanistiche ai sensi del PSC nel rispetto dei criteri stabiliti per la presente selezione;

- gli operatori economici interessati a compartecipare alla realizzazione degli interventi, in partnership con i proprietari degli immobili, in questo caso la manifestazione di interesse/ proposta dovrà essere sottoscritta sia dagli operatori economici che dai proprietari;
- i soggetti legati da rapporti di natura obbligatoria con la proprietà (quali a titolo di esempio contratti di mandato, di valorizzazione immobiliare, di opzione, di preliminare d'acquisto, ed altri). Nei casi in cui la domanda non venga avanzata dal proprietario, i proponenti dovranno dimostrare la piena disponibilità dell'area allegando alla domanda di partecipazione tale contratto;
- il proponente può rappresentare la proprietà, di tutta o parte dell'area interessata dalla proposta di attuazione. In ogni caso gli elaborati a corredo della proposta dovranno evidenziare graficamente le diverse proprietà interessate, con indicazione esplicita delle porzioni relative a proprietà estranee alla proposta d'intervento;
- le proposte possono essere presentate da soggetti pubblici e privati, singolarmente o riuniti in consorzio o associati fra di loro (persone fisiche o giuridiche). Gli operatori associati sottoscriveranno la proposta singolarmente, compreso il soggetto individuato come capo-gruppo che assume il ruolo di proponente;
- in caso di comproprietà della porzione di ambito oggetto di proposta, la domanda dovrà essere presentata da tutti i comproprietari, in modo tale da avere la piena disponibilità dell'area.

### 3. INTERVENTI GIA' OGGETTO DI SPECIFICI ACCORDI EX ART.18 DELLA L.R. 20/2000 FRA SOGGETTI PRIVATI E AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Si precisa che è intendimento dell'Amministrazione procedere con accordi operativi per tutti gli interventi che sono stati oggetto di specifici Accordi ex-art. 18 della L.R.20/2000 già sottoscritti dai soggetti privati interessati e approvati dall'organo competente, dando attuazione alle previsioni in essi contenuti

I soggetti interessati a dare attuazione agli interventi previsti in suddetti accordi sono pertanto invitati a manifestare la propria volontà, rispondendo al presente avviso, presentando esclusivamente gli elaborati di cui ai punti 7 dell'Allegato 1.

### 4. TIPI DI INTERVENTI E AMBITI

Le proposte che il Comune attende di valutare riguardano in primo luogo interventi di riqualificazione e rigenerazione negli Ambiti di riqualificazione urbana (PRU) e negli Ambiti per nuovi insediamenti urbani (AN).

Le proposte che prevedono il trasferimento di diritti edificatori devono obbligatoriamente comprendere, oltre alle aree dove si sono generati o si genereranno i diritti, anche le aree dove i diritti edificatori generati possono essere realizzati.

### 5. ELEMENTI TECNICI DI RIFERIMENTO PER LA FORMULAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE/PROPOSTE PRELIMINARI RIGUARDANTI GLI AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI

Le proposte riguardanti gli ambiti di trasformazione per nuovi insediamenti devono attenersi ai seguenti elementi tecnici:

- rispetto di tutti i vincoli e delle tutele di cui alla Scheda dei vincoli;

- rispetto delle prestazioni ambientali previste per gli ambiti di nuovo insediamento, nonché degli elementi valutativi, dei condizionamenti e degli indirizzi espressi nelle schede specifiche di Valsat relative a ciascun ambito;
- soddisfacimento di tutti gli impegni previsti nelle specifiche schede di PSC e POC vigente o previgente, o proposta di modifica di tali impegni mediante sostituzione di uno o più impegni con altri concordati con questa Amministrazione;

## 6. ELABORATI DA PRESENTARE

I proprietari/proponenti sono tenuti a predisporre tutti gli elaborati utili ad illustrare la proposta tecnico-economica per la realizzazione degli interventi previsti dal PSC, POC e RUE.

Il minimo livello di definizione della manifestazione di interesse è definito dall'Allegato 1 al presente avviso pubblico.

Gli interessati devono, in particolare, presentare in duplice copia:

- manifestazione di interesse per l'attuazione di previsioni del vigente Piano Strutturale Comunale (PSC) in carta libera, da parte del proprietario dell'area, del proponente oppure del legale rappresentante del soggetto interessato (proprietari degli immobili nonché operatori interessati a partecipare alla realizzazione degli interventi), utilizzando il facsimile allegato 1;

## 7. SCADENZA PER LA PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE PRELIMINARI

Le proposte preliminari dovranno pervenire al Comune di Sasso Marconi entro il giorno **31.08.2020**

- termine perentorio.

## 8. ESAME DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE/PROPOSTE PRELIMINARI

Le manifestazioni di interesse/proposte preliminari non costituiranno alcun titolo per l'automatica attuazione, tramite accordi operativi e /o permessi di costruire convenzionati, delle previsioni del PSC.

Ai sensi dell'art. 4 comma 2 della L.R. 24 del 21 dicembre 2017, "Allo scopo di selezionare una parte delle previsioni del PSC cui dare immediata attuazione ai sensi del comma 1, 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. La delibera di indirizzo che preveda l'immediata attuabilità di un insediamento di rilievo sovracomunale, disciplinato dal Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) ai sensi della legge regionale n. 20 del 2000 e recepito dal PSC, subordina la stipula dell'accordo operativo all'assenso del rappresentante della Provincia o della Città metropolitana di Bologna, circa la conformità dell'intervento alla pianificazione di area vasta, nell'ambito del parere del Comitato urbanistico (CU), di cui all'articolo 38, comma 9. Nel definire i contenuti della delibera di indirizzo il Consiglio comunale tiene altresì conto:

- a) degli accordi con i privati precedentemente stipulati ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale n. 20 del 2000;
- b) delle previsioni del PSC confermate di zonizzazioni edificatorie stabilite dal PUG previgente;
- c) delle proposte avanzate ai sensi del comma 3 del presente articolo - vedi LR 24;
- d) di ogni altro atto o fatto da cui derivi, secondo la disciplina vigente, una specifica posizione giuridica differenziata e qualificata del privato;

- e) 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.”

I titolari delle manifestazioni di interesse/proposte preliminari inviate in risposta al presente avviso, potranno essere invitati dall'Amministrazione Comunale, sia nella fase propedeutica all'adozione dell'indirizzo consiliare di cui al punto 5 dell'ultimo capoverso delle premesse, sia successivamente l'adozione di detto atto di indirizzo (ossia nella fase di verifica della proposta di accordo operativo), ad approfondire i termini della proposta e delineare i contenuti della concertazione e della proposta di Accordo operativo ai sensi dell'art. 38 della L.R. 24/2017.

Sia nella fase istruttoria delle manifestazioni di interesse/proposte preliminari, sia in fase di verifica e negoziazione delle proposte di accordo operativo, l'Amministrazione potrà invitare due o più proposte ad aggregarsi fra di loro, al fine di ottenere un migliore disegno urbanistico d'insieme; l'aggregazione di più proposte potrà altresì essere posta quale condizione per il raggiungimento dell'accordo operativo.

Saranno a carico dei soggetti proponenti gli approfondimenti specialistici necessari a garantire la sostenibilità della proposta concordata con l'Amministrazione (approfondimenti ambientali, geologici, sismici, acustici, di traffico, studi relativi all'aspetto quali-quantitativo dei reflui idrici con particolare attenzione alle acque superficiali ecc.).

A seguito dell'esame delle proposte preliminari, ai sensi dell'art. 4 comma 3 della L.R.24/2017, “il Comune assume le proprie determinazioni sulle proposte avanzate ed adotta la delibera di indirizzo entro i successivi novanta giorni”. Tale espressione sarà oggetto di apposito provvedimento adottato dall'organo comunale competente, in coerenza con quanto espresso dall'atto di indirizzo consiliare.

Eventuali varianti possono essere autorizzate in fase attuativa con ordinari titoli edilizi.

La stipula della convenzione urbanistica relativa agli interventi da attuare tramite accordi operativi, ai sensi dell'art. 4 comma 5 della L.R. 24/2017, deve avvenire entro il termine perentorio di cinque anni dalla data di entrata in vigore della L.R. 24/2017. Trascorso tale termine, i medesimi strumenti urbanistici perdono la loro efficacia. La convenzione deve altresì prevedere termini perentori, a pena di decadenza, per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti, allo scopo di assicurare l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi.

Si informa che il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Andrea Negroni

Per informazioni ci si può rivolgere al \_\_\_\_\_

- mail :
- tel. :

Il Responsabile del Procedimento

*Ing. Andrea Negroni*

*(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)*

## Allegato 1

### Dati e informazioni minime da allegare alla proposta di inserimento nel POC nel caso di proposte.

1. Nome/i del/dei proprietario/i - proponente/i (proprietari degli immobili nonché operatori interessati a partecipare alla realizzazione degli interventi) - recapito/i - numero telefonico e indirizzo di posta elettronica.
2. Titolo di partecipazione (proprietario - operatore interessato all'attuazione degli interventi - Istituto Finanziario - Impresa - ecc.).
3. Ambito territoriale del PSC a cui si riferisce la proposta.
4. Proprietà interessate (individuazione cartografica catastale; numero fogli e mappali) e superficie territoriale.
5. Descrizione dei contenuti della proposta, con riferimento agli obiettivi e alle condizioni definite dal PSC per l'ambito oggetto di proposta, ai vincoli ambientali e storico-culturali presenti, alle condizioni di criticità o vulnerabilità evidenziate nella scheda di Valsat relativa all'ambito di riferimento.
6. Manifestazione di disponibilità a soddisfare i seguenti requisiti obbligatori e ad individuare i requisiti facoltativi che si intende soddisfare col minimo di 1:

<i>tipo requisito</i>	<i>descrizione requisito</i>	<i>punteggio</i>
obbligatorio	il rispetto dei parametri di sostenibilità ambientale emersi dalla procedura di VALSAT e quelli stabiliti dal PSC POC e RUE vigenti o previgenti	
obbligatorio	la disponibilità a individuare l'equilibrio tra interessi pubblici e privati nella ripartizione del valore aggiunto che l'eventuale accoglimento della proposta determina	
obbligatorio	la disponibilità a completare le urbanizzazioni già avviate e ad assolvere gli impegni contenuti nelle schede di ambito di PSC e POC vigenti o previgenti	
obbligatorio	la disponibilità a condurre azioni recupero/rigenerazione di siti dismessi e/o degradati secondo gli obiettivi definiti dal PSC e nel rispetto delle regole perequative da questo individuate	
<b>TOTALE REQUISITI OBBLIGATORI</b>		<b>60/100</b>
facoltativo	la disponibilità a condurre azioni di rinforzo della rete Ecologica Comunale individuata dal PSC	4/100
facoltativo	la disponibilità a realizzare quote aggiuntive di Edilizia Sociale	4/100
facoltativo	la disponibilità a perseguire significativi obiettivi di contenimento dei consumi energetici e a realizzare le nuove costruzioni almeno in classe energetica A1	12/100
facoltativo	la disponibilità a rendere immediatamente funzionali le aree cedute a titolo di mitigazione ambientale e la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria	4/100
facoltativo	l'impegno a realizzare quote di suolo permeabile superiori a quelle previste normativamente	4/100
facoltativo	l'indicazione/descrizione di opere di interesse pubblico che i privati intendono realizzare o monetizzare a proprio carico, ancorché poste all'esterno dell'ambito di intervento proposto, con riferimento alla mobilità sostenibile sulla base del Programma Triennale delle Opere Pubbliche dei contenuti in materia di percorsi ciclo-pedonali indicati negli strumenti di pianificazione vigenti e previgenti	8/100
facoltativo	l'impegno a realizzare interventi volti alla mitigazione degli effetti dei cambiamenti climatici	4/100

<b>TOTALE REQUISITI FACOLTATIVI</b>	<b>40/100</b>
<b>TOTALE REQUISITI OBBLIGATORI + REQUISITI FACOLTATIVI</b>	<b>100/100</b>

7. Caratteristiche e dimensioni degli interventi proposti; usi previsti; relazioni con il contesto territoriale e ambientale; caratteristiche sociali degli interventi.

8. Contenuti ed entità degli interventi di pubblica utilità per i quali si dichiara disponibilità a concorrere stipulando accordi e/o convenzioni con il Comune (cessione gratuita di aree; realizzazione di infrastrutture, sistemazione spazi di uso pubblico; realizzazione di edilizia residenziale pubblica; realizzazione attrezzature e dotazioni; ecc.).

9. Documentazione fotografica dell'area di intervento, dell'intorno, dei fabbricati esistenti.

10. La forma di presentazione delle candidature e delle proposte è libera, purché gli elaborati dei testi siano contenuti nel formato A4 e gli elaborati grafici siano contenuti nel formato A3.



**COMUNE DI SASSO MARCONI**  
Città Metropolitana di Bologna  
\*\*\*\*\*

Proposta N. 2020 / 328  
Pianificazione Territoriale

OGGETTO: PROROGA DEI TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA A SELEZIONARE PARTE DELLE PREVISIONI CONTENUTE NEL VIGENTE PSC CUI DARE IMMEDIATA ATTUAZIONE PREVIA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI ACCORDI OPERATIVI (EX ART. 4 L.R. 24/2017) E SCHEMA DI ACCORDO OPERATIVO.

**PARERE TECNICO**

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità tecnica.

Lì, 06/07/2020

**IL RESPONSABILE**  
**NEGRONI ANDREA**  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



**COMUNE DI SASSO MARCONI**  
Città Metropolitana di Bologna

\*\*\*\*\*

Proposta N. 2020 / 328  
Pianificazione Territoriale

**OGGETTO: PROROGA DEI TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA A SELEZIONARE PARTE DELLE PREVISIONI CONTENUTE NEL VIGENTE PSC CUI DARE IMMEDIATA ATTUAZIONE PREVIA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI ACCORDI OPERATIVI (EX ART. 4 L.R. 24/2017) E SCHEMA DI ACCORDO OPERATIVO.**

**PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE**

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità contabile.

Lì, 08/07/2020

**LA RESPONSABILE**  
**TAROZZI VIVIANA**  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)





**COMUNE DI SASSO MARCONI**  
Città Metropolitana di Bologna  
\*\*\*\*\*

**Certificato di Esecutività**

**Deliberazione di Giunta Comunale N. 43 del 08/07/2020**

Pianificazione Territoriale

**Oggetto: PROROGA DEI TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA A SELEZIONARE PARTE DELLE PREVISIONI CONTENUTE NEL VIGENTE PSC CUI DARE IMMEDIATA ATTUAZIONE PREVIA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI ACCORDI OPERATIVI (EX ART. 4 L.R. 24/2017) E SCHEMA DI ACCORDO OPERATIVO..**

Si dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune.

Li, 04/08/2020

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**LA MONICA CATI**  
(Sottoscritto digitalmente  
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)