



COMUNE DI SARSINA

Provincia di Forlì-Cesena

Servizio pianificazione urbanistica , edilizia privata e ambiente

Prot. n. 8628

AVVISO PUBBLICO PER LA SELEZIONE DELLE PROPOSTE DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA DA PROGRAMMARE NEL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) 2017

Art. 1 Oggetto

Il Comune di Sarsina intende avviare ai sensi degli art. 30 e 34 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i. l'elaborazione di nuovo Piano Operativo Comunale (POC) per promuovere l'attuazione di interventi coerenti con gli obiettivi posti dal PSC.

Art. 2 Obiettivi

Il presente avviso pubblico ha lo scopo di selezionare proposte relative agli interventi da realizzare negli anni di vigenza del POC 2017, per i quali si invitano i soggetti interessati ad avanzare manifestazioni di interesse.

Art. 3 Ambiti per i quali è possibile presentare le manifestazioni di interesse

Le manifestazioni di interesse devono essere riferite:

1. agli Ambiti di trasformazione e di riqualificazione individuati dal PSC nell'elaborato "Schede d'Ambito";
2. alle previsioni del PRG previgente confermate dal PSC ed individuate nella Parte II, titolo 1, articolo 2.2 (Interventi edilizi non attuati) dell'Allegato 3 alle Norme del RUE;
3. altre ed eventuali aree ai sensi dei commi 2 e 3 dell'art. 3.3 delle Norme del PSC purchè tali insediamenti abbiano una dimensione contenuta, siano a ricucitura dei tessuti urbanizzati esistenti, non comportino incompatibilità funzionali con le attività già insediate e siano facilmente accessibili e servibili dal sistema viario e infrastrutturale tecnologico.

Qualora la manifestazione di interesse presentata sia relativa ad uno stralcio di cui ai precedenti punti 1 e 2, essa deve dimostrare la fattibilità dell'intero intervento.

Art. 4 Soggetti ammessi

Possono presentare la manifestazione di interesse per l'inserimento nel POC 2017:

- i proprietari degli immobili di cui all'art. 3
- eventuali operatori economici interessati alla realizzazione degli interventi in base ad un accordo critto con i proprietari degli immobili interessati all'intervento.

Art. 5 Modalità e termini per la presentazione delle manifestazioni di interesse

La manifestazione di interesse, unitamente alla documentazione prevista dall'art. 6 dovrà essere presentata utilizzando il modulo di domanda allegato al presente avviso e dovrà pervenire, a pena esclusione entro 15 giorni dalla pubblicazione del presente avviso e cioè **entro le ore 12 del giorno 03.11.2017.**

L'indirizzo di posta certificata al quale deve essere trasmessa la documentazione è:
sarsina@pec.unionevallesavio.it



COMUNE DI SARSINA

Provincia di Forlì-Cesena

Servizio pianificazione urbanistica , edilizia privata e ambiente

Nell'oggetto deve essere indicato: **SELEZIONE DELLE PROPOSTE DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA DA PROGRAMMARE NEL POC 2017.**

Il modulo di domanda firmato e gli elaborati allegati di cui al successivo articolo 6 dovranno essere in formato PDF e avere dimensione massima complessiva di 20Mb,

Art. 6 Documentazione da allegare alla manifestazione d'interesse

La documentazione da allegare alla domanda di manifestazione di interesse deve comprendere:

1. **Schema grafico**, a scala adeguata, contenente la proposta del nuovo assetto urbanistico/edilizio dell'area con individuazione delle parti edificabili e delle dotazioni territoriali da realizzare; dovranno essere indicati anche eventuali stralci funzionali coerenti con la realizzazione finale;

2. **Relazione tecnica descrittiva** contenente:

- la ST (Superficie territoriale) dell'intervento e quella eventualmente esclusa dall'intervento;
- la Sul (Superficie utile lorda) e l'eventuale Sv (Superficie di vendita) per ciascun uso che si intende attuare;
- le Destinazioni d'uso come specificate all'art. 1.5 delle Norme del RUE;
- Le Dotazioni territoriali e infrastrutture da realizzare e cedere sulla base di quanto previsto dalle Norme del RUE (dotazioni minime art. 4.9) e del PSC, ove presenti, ed eventuali opere aggiuntive di interesse pubblico;
- ogni altra proposta di pattuizione e garanzia tra i soggetti proponenti;
- gli indici ed i parametri edilizi (ST, SF, Sul, ecc.) sono da esprimere in conformità alle Definizioni tecniche di cui all'art. 1.4 del RUE. Tali valori verranno successivamente riparametrati dall'Ufficio tecnico comunale in adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo nazionale.

3. **Crono-programma** dell'attuazione degli interventi pubblici e privati previsti con individuate le seguenti fasi: presentazione PUA (piano urbanistico attuativo) o PdC, stipula della convenzione, richiesta dei titoli edilizi, inizio e fine lavori.

Art. 7 Esclusioni e valutazione delle proposte

Le manifestazioni di interesse presentate dovranno essere, a pena di esclusione,

- complete di quanto definito dall'art. 6 per ciò che riguarda la documentazione minima da presentare;
- coerenti con gli obiettivi del PSC e del POC vigente e con le previsioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti nonché con quelli sovraordinati.

Verranno escluse le proposte presentate in modo incompleto degli elementi essenziali per la loro valutazione. In caso di proposte incomplete, il Comune di Sarsina si riserva in luogo dell'esclusione, di richiederne l'integrazione relativamente ad elementi non essenziali per la valutazione, indicando i termini perentori entro i quali la regolarizzazione dovrà avvenire.

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

Le proposte d'intervento saranno valutate in base al grado di soddisfacimento dei seguenti requisiti, tenendo conto del seguente sistema di valutazione:

1. Realizzazione di nuove dotazioni territoriali (minime - aggiuntive) valutate sulla base dei benefici apportati complessivamente alla Comunità:

Max 25 Punti

2. Miglioramento di quelle esistenti:

Max 20 Punti



COMUNE DI SARSINA

Provincia di Forlì-Cesena

Servizio pianificazione urbanistica , edilizia privata e ambiente

3. Impegno ad utilizzare fonti energetiche rinnovabili, tecnologie costruttive, bioclimatiche, ecologiche e non inquinanti, a contenere i consumi energetici ed idrici e a minimizzare i livelli sonori, con prestazioni superiori a quelle di legge:

Max 10 Punti

4. Sostenibilità del progetto in relazione a: inserimento paesaggistico, al miglioramento dell'accessibilità territoriale ed urbana e dell'efficienza delle reti tecnologiche, al miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica con benefici influssi anche all'esterno dell'ambito di intervento.

Max 5 Punti

5. Delocalizzazione di edifici non compatibili con il contesto di riferimento;

Max 10 Punti

6. Realizzazione delle opere valutate dall'Amministrazione Comunale come strategiche per il conseguimento degli obiettivi di mandato;

Max 5 Punti

Art. 8 Altre disposizioni

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

L'Amministrazione comunale si riserva di procedere ai sensi del citato DPR n. 445/2000, ad idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rilasciate dai partecipanti alla presente selezione.

Il presente avviso pubblico e le manifestazioni di interesse presentate non impegnano in alcun modo il Comune di Sarsina che si riserva in qualsiasi fase della procedura di revocare, sospendere o annullare le stesse, o di modificare i termini, in base a valutazioni di propria esclusiva convenienza senza che i partecipanti possano vantare diritti, rivendicazioni, pretese, interessi o aspettative.

Nessun compenso o rimborso può essere chiesto a qualsiasi titolo diretto o indiretto dai partecipanti alla procedura del presente avviso. Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente avviso pubblico si applicano le disposizioni di legge, statutarie e regolamentari vigenti.

Per informazioni tecniche i referenti del Servizio Pianificazione, Edilizia Privata e Ambiente sono a disposizione su appuntamento. Gli elaborati della pianificazione comunale e la documentazione richiamata nel presente avviso pubblico sono consultabili e scaricabili dal sito istituzionale <http://www.comune.sarsina.fc.it/>

Art. 9 Forme di pubblicità

Il presente avviso è pubblicato sul sito istituzionale e all'Albo Pretorio del Comune di Sarsina e nei luoghi pubblici.

Art. 10 Trattamento dei dati

Il titolare dei dati è il Comune di Sarsina ai sensi dell'art.7 del D.Lgs. n. 196/2003 si informa che:

a) il trattamento dei dati conferiti con la suddetta istanza/dichiarazione sono finalizzati allo svolgimento della selezione in oggetto, nonché delle attività ad esso correlate e conseguenti;

b) il trattamento sarà effettuato con modalità informatizzate e/o manuali;

c) il conferimento dei dati è obbligatorio per il corretto sviluppo dell'istruttoria e degli altri adempimenti procedurali;

d) il mancato conferimento di alcuni o di tutti i dati richiesti comporta l'annullamento del procedimento per impossibilità a realizzare l'istruttoria necessaria;



COMUNE DI SARSINA

Provincia di Forlì-Cesena

Servizio pianificazione urbanistica , edilizia privata e ambiente

e) i dati conferiti (anche sensibili) saranno comunicati, per adempimenti procedurali, ad altre Pubbliche Amministrazioni;

f) il dichiarante può esercitare i diritti di cui all'articolo 13 del D.Lgs. n. 196/2003 (modifica, aggiornamento, cancellazione dei dati, ecc.).

Sarsina lì 18.10.2017

f.to

Il Sindaco
Luigino Mengaccini



COMUNE DI SARSINA

Provincia di Forlì-Cesena

Servizio pianificazione urbanistica , edilizia privata e ambiente

ALLEGATO

**Al Responsabile del Settore
Tecnico e Assetto del Territorio del
Comune di Sarsina
Largo de Gasperi n.9
47027 Sarsina(FC)**

DOMANDA DI INSERIMENTO AMBITO NELLE PREVISIONI DI P.O.C.

Il/I sottoscritto/i soggetto/i proponente/i:

Cognome e Nome o Ragione Sociale	firma
1 Capogruppo:	
2	
3	
4	

DATI RELATIVI AL RICHIEDENTE 1*					
Signor/a					
nato/a a		il		domiciliato/a a	
in via e civico		tel.			
CF:		e-mail			
In qualità di	<input type="checkbox"/> Privato Cittadino	<input type="checkbox"/> Legale Rapp. della ditta			
con sede a		via e civico			
C.F. / P.IVA		N° iscrizione Cassa edile (per costruttori)			

vente titolo alla presentazione della proposta di intervento in qualità di (specificare):

* compilare il prospetto dei dati per ciascun soggetto richiedente

**formula/no richiesta di inserimento della proposta di intervento nel 2° POC del
Comune di Sarsina, secondo quanto descritto e rappresentato negli elaborati**



COMUNE DI SARSINA

Provincia di Forlì-Cesena

Servizio pianificazione urbanistica , edilizia privata e ambiente

tecnico-progettuali allegati, accettando senza riserve quanto specificato nel Bando pubblico.

in relazione al seguente intervento urbanistico (descrizione sintetica dell'intervento):

Ambito da PSC			Sub-Ambito		
Ubicazione dell'ambito	Via		Località		
	Foglio	Mappale/i		mq	
	Foglio	Mappale/i		mq	
	Foglio	Mappale/i		mq	
	Foglio	Mappale/i		mq	
	Foglio	Mappale/i		mq	
	Foglio	Mappale/i		mq	
	Foglio	Mappale/i		mq	
	Foglio	Mappale/i		mq	

dichiara/no la propria disponibilità a fare parte del comparto unitario di attuazione sopra specificato, individuando nel soggetto capogruppo il referente unico per l'espletamento della presente valutazione comparativa;

dichiara/no inoltre di impegnarsi a presentare una o più proposte preliminari di Piano Urbanistico Attuativo, anche attivando proprie procedure di selezione fra progettisti al fine di ricercare la migliore qualità ambientale urbana ed architettonica degli interventi.

_____ li _____

Il/I proponente/i

(firma)



COMUNE DI SARSINA

Provincia di Forlì-Cesena

Servizio pianificazione urbanistica , edilizia privata e ambiente

AUTOCERTIFICAZIONE

(legittimazione a presentare domanda di autorizzazione alla presentazione di proposte di intervento, da compilarsi per ciascun soggetto sottoscrittore la proposta)

Il sottoscritto soggetto proponente

Signor/a					
nato/a a		il		domiciliato/a a	
in via e civico				tel.	
In qualità di	<input type="checkbox"/> Privato Cittadino	<input type="checkbox"/> Legale Rapp. della ditta			
con sede a		via e civico			

in applicazione dell'art.47 del DPR 28/12/2000 n° 4 45;

ed in riferimento alla richiesta di inserimento dell'Ambito n° _____ così come identificato

dalle Schede del vigente PSC, sito in località _____ e

catastalmente così identificato:

Fogli/o _____ Mappale/i _____

consapevole della responsabilità penale, in caso di falsità in atti e di dichiarazione mendace, ai sensi degli articoli 48 e 76 del DPR 28/12/2000 n. 445,

DICHIARA

ai sensi dell'art.38, comma 3, del DPR 28/12/2000 n. 445, che quanto è stato riportato nella presente richiesta corrisponde al vero. Alla presente autocertificazione viene allegata fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore.

*Il Dichiarante
(firma)*
