



Unione dei Comuni Valli e Delizie

Argenta – Ostellato – Portomaggiore
Provincia di Ferrara

NR 43 del 18-07-2018 REGISTRO DELIBERE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA DELL'UNIONE

OGGETTO | **Atto di indirizzo per l'indizione ed approvazione dell'avviso pubblico di manifestazione di interesse per la selezione delle previsioni dei vigenti PSC ai sensi dell'art. 4 della LR n. 24/2017**

L'anno **Duemiladiciotto** e questo dì **Diciotto** del mese di **Luglio** presso la propria sede legale nel Comune di Portomaggiore in Piazza Umberto I n. 5, a seguito di invito diramato dal Presidente, si è radunata alle ore **10:30**; la Giunta dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie costituita tra i comuni di Argenta, Ostellato e Portomaggiore.

All'appello risultano:

Presenti

Marchi Andrea
Minarelli Nicola

Assenti

Fiorentini Antonio

Partecipa la dottoressa *Crivellari Rita* - **Segretario**.

Presiede *Marchi Andrea* **Presidente dell'Unione**

LA GIUNTA DELL'UNIONE

Evidenziato che:

- con deliberazioni di C.C. n. 5 in data 18.02.2013 del Comune di Argenta, di C.C. n. 6 del 18.02.2013 del Comune di Ostellato e di C.C. n. 4 del 18.02.2013 del Comune di Portomaggiore, è stata costituita l'Unione dei Comuni Valli e Delizie tra i Comuni di Argenta, Ostellato e Portomaggiore e sono stati approvati Atto costitutivo, Statuto e relativo Piano Strategico;
- in data 03.04.2013, giusto atto Notaio Maria Adelaide Amati Marchionni n. rep.52/racc.37, i Sindaci dei Comuni di Argenta, Ostellato e Portomaggiore hanno sottoscritto l'Atto costitutivo della nuova Unione dei Comuni Valli e Delizie;
- successivamente è stata sottoscritta la Convenzione reg. n.4 in data 01.10.2013, tra i Comuni di Argenta, Ostellato e Portomaggiore per il conferimento all'Unione Valli e Delizie della funzione relativa ai servizi di *Programmazione e pianificazione urbanistica, l'Edilizia privata, il Sistema informativo territoriale, l'Ambiente*, approvata con delibera di C.U. n. 13 del 30.09.2013.
- con decreto n. 3 del 01.02.2018 il Presidente dell'Unione ha riconfermato all'ing. Cesari Luisa, già dirigente del Comune di Argenta e Portomaggiore, l'incarico per la direzione del *Settore Programmazione Territoriale* dell'Unione Valli e Delizie.

Premesso che:

- il giorno 01.01.2018 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 consente, 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 LR 24/2017 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;
- il successivo procedimento per la selezione, negoziazione e la stipula degli accordi operativi in attuazione del PSC si articolerà ai sensi dell'art. 4 e dell'art.38 della LR 24/2017.

Ritenuto pertanto di procedere all'attuazione di parte delle previsioni dei PSC dei comuni di Argenta, Ostellato e Portomaggiore, nelle more dell'approvazione della nuova strumentazione urbanistica comunale prevista dalla L.R. 24/2017, secondo i criteri di seguito riportati.

Ritenuto altresì di approvare avviso pubblico di manifestazione d'interesse con cui rendere adeguata pubblicità affinché gli interessati possano presentare istanza all'Unione, al fine di avviare e tempestivamente concludere la selezione delle manifestazioni di interesse / proposte di accordo operativo.

Dato atto che l'avviso pubblico di manifestazione d'interesse verrà pubblicato oltre i sei mesi previsti dall'entrata in vigore della LR 24/2017, in quanto le Amministrazioni hanno ritenuto necessario promuovere incontri mirati con gli stakeholder dei territori dei tre comuni, così da illustrarne i contenuti e dare la massima pubblicità all'opportunità che rappresenta.

Valutato che le manifestazioni d'interesse potranno riguardare tutti gli ambiti del territorio come individuati dai PSC vigenti dei comuni di Argenta, Ostellato e Portomaggiore, riportati nella loro interezza spaziale, oppure parte degli stessi a condizione che la proposta progettuale sia funzionalmente e strutturalmente autosufficiente e non pregiudichi la corretta pianificazione delle restanti porzioni, valutando in linea prioritaria:

- interventi nel territorio urbanizzato, di recupero e riqualificazione urbanistica;
- interventi di nuova urbanizzazione negli ambiti di espansione maggiormente dotati di infrastrutture e servizi già realizzati o in corso di realizzazione; i conseguenti interventi edilizi dovranno essere tali da garantire altissimi standard di efficienza energetica, antisismica e di confort insediativo;

- interventi che rafforzino il sistema produttivo (industriale, artigianale e terziario);
- interventi che non determinino dispersione insediativa.

Attestato che l'Unione, con l'avviso pubblico di manifestazione d'interesse, 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, sulla base dei criteri di seguito definiti:

- il conseguimento dell'utilità pubblica attraverso il miglioramento del sistema delle dotazioni e delle infrastrutture;
- la sostenibilità territoriale, dimostrata 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;
- il livello di fattibilità delle proposte in riferimento ai contenuti economico-finanziari e del crono-programma;
- i livelli di qualità ambientale a scala urbana degli interventi, misurata principalmente secondo i parametri di permeabilità dei suoli, piantumazioni ad alto fusto, sistemi di mobilità e parcheggi a minimo impatto sul sistema d'area, gestione dei rifiuti, gestione delle acque, comfort termico dei luoghi urbani, qualità dell'aria;
- i livelli di qualità edilizia degli immobili in termini di efficienza energetica, contenimento del rischio sismico, utilizzo di energie rinnovabili.

Dato atto che, a partire dalle manifestazioni di interesse pervenute, l'Unione predisporrà l'atto di indirizzo di cui al comma 2 dell'art. 4 della L.R. 24/2017, propedeutico alla presentazione delle proposte di accordi operativi sulla parte di previsioni del PSC che si intende attuare, i quali saranno redatti secondo i dettami dell'art. 38 della L.R. 24/2017, richiedendo ai soggetti proponenti l'assunzione di tutti gli impegni e le garanzie a tal fine previsti, pena la decadenza degli stessi.

Dato atto altresì che le manifestazioni di interesse presentate in risposta all'avviso, non costituiscono impegni nei confronti dei proponenti o proprietari delle aree interessate, né diritti o interessi o affidamenti da parte degli stessi nei confronti dei Comuni costituenti l'Unione Valli e Delizie e l'Unione stessa, in attuazione dei commi 1, 2 e 3 dell'articolo 4 della LR n.24/2017.

Preso atto degli esiti dell'istruttoria condotta dal responsabile di procedimento Ing. Luisa Cesari, che attesta:

- di aver rispettato le varie fasi del procedimento ai sensi della Legge 241/90 e della normativa specifica e la rispettiva tempistica;
- di aver verificato, nel corso delle diverse fasi del procedimento, l'insussistenza di situazioni di conflitto d'interessi da parte del responsabile dell'istruttoria o della sub fase della stessa;
- di essersi attenuto alle misure di prevenzione della corruzione, generali e specifiche, previste nel piano Triennale di Prevenzione della Corruzione in vigore presso l'Ente;
- l'esistenza dei presupposti e delle ragioni di fatto sottese all'adozione del provvedimento.

Vista la delibera Consiglio Unione n. 1 del 20.03.2018, dichiarata urgente ed immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2018 – 2020 ai sensi dell'art. 170, c. 1 del D.Lgs. n. 267/2000 ed i successivi provvedimenti con cui sono state apportate modifiche ed integrazioni.

Vista la delibera Consiglio Unione n. 2 del 20.03.2018, dichiarata urgente ed immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2018 – 2020 e relativi allegati ed i successivi provvedimenti con cui sono state apportate modifiche ed integrazioni.

Vista la delibera Giunta Unione n. 18 del 09.04.2018, dichiarata urgente ed immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, avente ad oggetto "Approvazione Piano Esecutivo di Gestione/Piano della Performance dell'Unione Valli e

Delizie triennio 2018-2020.” ed i successivi provvedimenti con cui sono state apportate modifiche ed integrazioni.

Visto il parere di regolarità tecnica favorevole espresso dal Dirigente del Settore “*Programmazione territoriale*”, ad esito del controllo attestante la regolarità e la correttezza dell’azione amministrativa.

Dato atto altresì che la presente deliberazione non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non produce alcun effetto né diretto né indiretto sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell’Ente, ai sensi degli articoli 49, 147 comma 1 e 147-bis del Decreto legislativo 18.08.2000 n. 167 e successive modifiche ed integrazioni.

Con voti unanimi e palesi

DELIBERA

- 1.** di **procedere**, ai sensi dell’art. 4 della LR 24/2017, all’attuazione di parte delle previsioni dei PSC dei comuni di Argenta, Ostellato e Portomaggiore, nelle more dell’approvazione della nuova strumentazione urbanistica comunale prevista dalla citata L.R. 24/2017;
- 2.** di **approvare** l’avviso pubblico di manifestazione d’interesse allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale, con cui rendere adeguata pubblicità affinché gli interessati possano presentare istanza all’Unione, al fine di avviare e tempestivamente concludere la selezione delle manifestazioni di interesse / proposte di accordo operativo;
- 3.** di **dare atto** che le manifestazioni d’interesse potranno riguardare tutti gli ambiti del territorio come individuati dai PSC vigenti dei comuni di Argenta, Ostellato e Portomaggiore, riportati nella loro interezza spaziale, oppure parte degli stessi a condizione che la proposta progettuale sia funzionalmente e strutturalmente autosufficiente e non pregiudichi la corretta pianificazione delle restanti porzioni, valutando in linea prioritaria:
 - interventi nel territorio urbanizzato, di recupero e riqualificazione urbanistica;
 - interventi di nuova urbanizzazione negli ambiti di espansione maggiormente dotati di infrastrutture e servizi già realizzati o in corso di realizzazione; i conseguenti interventi edilizi dovranno essere tali da garantire altissimi standard di efficienza energetica, antisismica e di confort insediativo;
 - interventi che rafforzino il sistema produttivo (industriale, artigianale e terziario);
 - interventi che non determinino dispersione insediativa.
- 4.** di **dare atto altresì** che verranno selezionate le manifestazione d’interesse, pervenute a seguito della pubblicazione dell’avviso in argomento, ritenute più idonee a soddisfare gli obiettivi di pubblico interesse e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale, sulla base dei criteri di seguito definiti:
 - il conseguimento dell’utilità pubblica attraverso il miglioramento del sistema delle dotazioni e delle infrastrutture;
 - la sostenibilità territoriale, dimostrata 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;
 - il livello di fattibilità delle proposte in riferimento ai contenuti economico-finanziari e del crono-programma;
 - i livelli di qualità ambientale a scala urbana degli interventi, misurata principalmente secondo i parametri di permeabilità dei suoli, piantumazioni ad alto fusto, sistemi di mobilità e parcheggio a minimo impatto sul sistema d’area, gestione dei rifiuti, gestione delle acque, comfort termico dei luoghi urbani, qualità dell’aria;
 - i livelli di qualità edilizia degli immobili in termini di efficienza energetica, contenimento del rischio sismico, utilizzo di energie rinnovabili.
- 5.** di **demandare** al Dirigente del Settore Programmazione l’esecuzione di quanto disposto con la presente deliberazione, gli atti gestionali nonché il compito di assumere tutti gli atti necessari per l’espletamento della procedura di selezione delle manifestazioni d’interesse.

UNANIMEMENTE

Decide di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile essendovene l'urgenza ex art. 134/4 del Decreto Legislativo 267/2000 al fine di iniziare a dare concreta attuazione alla innovativa normativa regionale in materia urbanistica

Firmato in digitale
IL PRESIDENTE
Andrea Marchi

Firmato in digitale
IL SEGRETARIO
Rita Crivellari

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. n.445/2000 e dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente su banca dati dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie (FE)



Unione dei Comuni Valli e Delizie

Argenta – Ostellato – Portomaggiore
Provincia di Ferrara

Settore proponente: **SETTORE Programmazione Territoriale**

Oggetto: **Atto di indirizzo per l'indizione ed approvazione dell'avviso pubblico di manifestazione di interesse per la selezione delle previsioni dei vigenti PSC ai sensi dell'art. 4 della LR n. 24/2017**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA SU PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Ad esito del controllo sulla regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 49 comma 1° del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni, si esprime **PARERE FAVOREVOLE**.

17-07-2018

F.to in Digitale
Il Dirigente
SETTORE Programmazione Territoriale
Ing. Luisa Cesari

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. n.445/2000 e dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente su banca dati dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie (FE).

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 N.24 DEL 21.12.2017 "DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO"

1. Premesse

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 consente, 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 LR 24/2017 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.

Con Delibera n. _____ del _____ la Giunta Unione ha indicato di procedere all'attuazione di parte delle previsioni di PSC dei comuni di Argenta, Ostellato e Portomaggiore, nelle more dell'approvazione della nuova strumentazione urbanistica comunale prevista dalla L.R. 24/2017, secondo i criteri di seguito riportati, ed approvando contestualmente il presente Avviso con cui rendere adeguata pubblicità, al fine di avviare e tempestivamente concludere la selezione delle manifestazioni di interesse / proposte di accordo operativo.

Il procedimento per la selezione, negoziazione e la stipula degli accordi operativi in attuazione del PSC si articolerà ai sensi dell'art. 4 e dell'art.38 della LR 24/2017.

2. Obiettivi

Il presente Avviso è pubblicato ai sensi dell'art. 4 comma 3 della LR 24/2017, ed è finalizzato ad individuare una parte delle previsioni dei vigenti PSC dei comuni di Argenta, Ostellato e Portomaggiore da attuarsi mediante accordi operativi.

L'Unione 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 Unione n. _____ del _____ sopra citata e 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.

3. Ambiti per i quali è possibile presentare manifestazioni di interesse e criteri di selezione

Le manifestazioni d'interesse possono riguardare tutti gli ambiti del territorio come individuati dai PSC vigenti dei comuni di Argenta, Ostellato e Portomaggiore, riportati nella loro interezza spaziale, oppure parte degli stessi a condizione che la proposta progettuale sia funzionalmente e strutturalmente autosufficiente e non pregiudichi la corretta pianificazione delle restanti porzioni.

Le proposte che l'Unione intende valutare in linea prioritaria riguardano principalmente:

- interventi nel territorio urbanizzato, di recupero e riqualificazione urbanistica;
- interventi di nuova urbanizzazione negli ambiti di espansione maggiormente dotati di infrastrutture e servizi già realizzati o in corso di realizzazione; i conseguenti interventi edilizi dovranno essere tali da garantire altissimi standard di efficienza energetica, antisismica e di confort insediativo;
- interventi che rafforzino il sistema produttivo (industriale, artigianale e terziario);
- interventi che non determinino dispersione insediativa.

Ai fini della selezione delle proposte, particolare rilevanza sarà riservata agli aspetti inerenti:

- il conseguimento dell'utilità pubblica attraverso il miglioramento del sistema delle dotazioni e delle infrastrutture;
- la sostenibilità territoriale, dimostrata 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;
- il livello di fattibilità delle proposte in riferimento ai contenuti economico-finanziari e del crono-programma;
- i livelli di qualità ambientale a scala urbana degli interventi, misurata principalmente secondo i parametri di permeabilità dei suoli, piantumazioni ad alto fusto, sistemi di mobilità e parcheggio a minimo impatto sul sistema d'area, gestione dei rifiuti, gestione delle acque, comfort termico dei luoghi urbani, qualità dell'aria;
- i livelli di qualità edilizia degli immobili in termini di efficienza energetica, contenimento del rischio sismico, utilizzo di energie rinnovabili.

L'atto di indirizzo previsto dall'art. 4 comma 2 della LR 24/2017, sarà adottato tenendo conto della rispondenza delle proposte preliminari a tali indirizzi.

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

4. Soggetti ammessi a presentare le manifestazioni d'interesse

Possono presentare le manifestazioni d'interesse di cui al presente Avviso:

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

5. Modalità e termini di presentazione della manifestazione d'interesse

Le proposte costituenti "manifestazione di interesse", unitamente alla documentazione prevista e richiesta, dovranno pervenire entro il **30.09.2018**.

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

La documentazione richiesta dovrà essere prioritariamente redatta in forma digitale (PDF) e firmata digitalmente, ai sensi del D.Lgs. 82/2005 vigente, e trasmessa tramite PEC al seguente indirizzo:

protocollo@pec.unionevalliedelizie.fe.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 al Protocollo Generale dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie.

Tutte le proposte presentate dovranno contenere in oggetto la dicitura "**Manifestazione di interesse ai sensi dell'articolo 4 della Legge Regionale n.24/2017 per la selezione delle previsioni del vigente PSC**".

6. Documentazione costitutiva delle manifestazioni d'interesse

Le proposte costituenti manifestazioni di interesse dovranno essere corredate dalla seguente documentazione minima:

- 1.** Domanda di partecipazione all'invito redatta sul modello pubblicato sul portale web dell'Ente unitamente al presente Avviso al seguente link
<http://www.>
- 2.** Apposita documentazione che attesti la diponibilità dell'area interessata;
- 3.** Relazione tecnica descrittiva dell'intervento, contenente nel rispetto di quanto previsto nel PSC:
 - indicazione del comune e della località interessati dalla manifestazione d'interesse (Argenta – Ostellato – Portomaggiore)
 - indicazione della classificazione urbanistica come da PSC vigente;
 - indicazione dei parametri urbanistico - edilizi che lo caratterizzano;
 - le destinazioni d'uso e le superficie utili per ciascun uso che si intende attuare;
 - le dotazioni e le infrastrutture pubbliche da realizzare e cedere, ed eventuali opere aggiuntive di interesse pubblico;
- 4.** 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 dalla cartografia necessaria ad individuare la localizzazione dell'area e gli eventuali vincoli paesaggistici ed ambientali;
- 5.** Cronoprogramma per l'attuazione degli interventi pubblici e privati previsti;
- 6.** Relazione economico-finanziaria che stimi i valori economici degli interventi pubblici e privati proposti e ne attesti la fattibilità e la sostenibilità;
- 7.** Relazione di inquadramento ambientale indicante gli obiettivi che si intendono perseguire, la verifica rispetto alle criticità eventualmente riscontrate nella ValSAT del PSC e l'eventuale impegno al soddisfacimento di prestazioni di sostenibilità in relazione alle matrici ambientali interessate.

7. Valutazione delle proposte

Le proposte costituenti manifestazioni di interesse dovranno essere:

- complete di quanto richiesto agli artt. 5 e 6 per ciò che concerne la documentazione minima da presentare;
- coerenti con gli obiettivi e le condizioni definiti dal PSC nel documento di ValSAT e con le previsioni degli strumenti di pianificazione sovraordinati;
- coerenti con i criteri riportati all'art. 3 del presente Avviso.

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

I titolari delle proposte selezionate potranno essere invitati ad un incontro per approfondirne i termini e delineare i contenuti dell'eventuale concertazione e conseguente accordo operativo, i cui esiti saranno inseriti nell'atto di indirizzo da sottoporre al Consiglio Unione per l'adozione.

Oltre alla rispondenza a quanto previsto nel PSC per la definizione degli ambiti e degli interventi che saranno oggetto dell'atto di indirizzo di cui all'art. 4 comma 2 della L.R. 24/2017, saranno valutati prioritariamente i seguenti elementi:

- il conseguimento della maggiore utilità pubblica mediante soluzioni che possano risolvere eventuali criticità delle dotazioni territoriali e infrastrutturali esistenti, ovvero che presentino 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, con particolare riferimento alle dotazioni pubbliche;
- i livelli di qualità previsti per gli interventi, sia in termini di qualificazione del

territorio, che in termini di qualità edilizia (efficienza energetica, utilizzo di energie rinnovabili, gestione sostenibile delle acque ecc ...).

8. Natura delle manifestazioni d'interesse ed impegni correlati all'eventuale loro assunzione nell'atto di indirizzo

Le manifestazioni di interesse presentate in risposta al presente Avviso, non costituiscono impegni nei confronti dei proponenti o proprietari delle aree interessate, né diritti o interessi o affidamenti da parte degli stessi nei confronti dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie, in attuazione dei commi 1, 2 e 3 dell'articolo 4 della LR n.24/2017.

A partire dalle manifestazioni di interesse pervenute, l'Unione 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 parte di previsioni del PSC che si intende attuare.

Gli accordi operativi di cui sopra sono disciplinati all'art. 38 della L.R. 24/2017 ed in sede di presentazione della proposta di accordo operativo, sarà richiesto ai soggetti proponenti l'assunzione di tutti gli impegni e le garanzie a tal fine previsti, pena la decadenza degli stessi.

9. Disposizioni finali

Le dichiarazioni mendaci, rese ai sensi della normativa vigente in materia, 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 di qualsiasi beneficio eventualmente conseguente il provvedimento emanato su tali basi.

Il presente Avviso pubblico e le manifestazioni di interesse presentate non impegnano in alcun modo i Comuni costituenti l'Unione e l'Unione stessa, che predisporrà il conseguente atto di indirizzo di cui all'art. 4 della LR 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.

10. Informazioni

Per informazioni tecniche e chiarimenti è possibile rivolgersi al personale del *Settore Programmazione Territoriale – Servizio Pianificazione Urbanistica* dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie.

Il Responsabile del procedimento ai sensi della L. 241/1990 è l'ing. Luisa Cesari, Dirigente del Settore Programmazione Territoriale.

Gli elaborati della pianificazione dei singoli comuni e la documentazione richiamata nel presente Avviso pubblico sono consultabili e scaricabili dal sito istituzionale dell'Unione Valli e Delizie all'indirizzo

<http://www.unionevalliedelizie.fe.it/12/12/strumenti-urbanistici>

Unione dei Comuni

Valli e Delizie

ARGENTA | OSTELLATO | PORTOMAGGIORE

Protocollo Generale

Protocollo Speciale

**Al Settore
Programmazione
Territoriale**

Manifestazione di interesse ai sensi dell'articolo 4 della Legge Regionale n.24/2017 per la selezione delle previsioni del vigente PSC
(Avviso pubblico di cui alla delibera di Giunta Unione n. ____ del _____)

Proponente:

Nome _____
Cognome _____
Nata/o _____
il _____
Codice Fiscale _____
Residente in _____
Località _____
Piazza/Via _____ n° _____
PEC / E-mail _____

In qualità di:

- Proprietario / comproprietario titolare della piena proprietà dell'immobile sotto riportato ricompreso negli ambiti territoriali e normativi individuati dal presente Avviso
- Rappresentante dell'associazione o Ente _____
- titolare della piena proprietà dell'immobile sotto riportato ricompreso negli ambiti territoriali e normativi individuati dal presente Avviso
- titolare della piena disponibilità dell'immobile sotto riportato ricompreso negli ambiti territoriali e normativi individuati dal presente Avviso in forza di accordo scritto con i proprietari
- Legale rappresentante della Società _____
con sede a _____ C.A.P. _____
Via _____ n° _____
Codice Fiscale / Partita I.V.A. _____
- titolare della piena proprietà dell'immobile sotto riportato ricompreso negli ambiti territoriali e normativi individuati dal presente Avviso
- titolare della piena disponibilità dell'immobile sotto riportato ricompreso negli ambiti territoriali e normativi individuati dal presente Avviso in forza di accordo scritto con i proprietari
- Altro (specificare) _____

Descrizione dell'immobile

Fabbricato ad uso _____

Terreno

sito nel comune di _____ In località _____

via _____ n° _____

censito al **catasto** CT CF al foglio _____ mappale _____

compreso in **ambito del PSC**: _____

Descrizione della proposta *(Da riportare in forma sintetica)*

Obbiettivo di pubblico interesse *(Da riportare in forma sintetica)*

Allegati obbligatori per la valutazione della proposta presentata:

1. Apposita documentazione che attesti la diponibilità dell'area interessata;
2. Relazione tecnica descrittiva dell'intervento, contenente nel rispetto di quanto previsto nel PSC:
 - indicazione del comune e della località interessati dalla manifestazione d'interesse (Argenta – Ostellato – Portomaggiore);
 - indicazione della classificazione urbanistica come da PSC vigente;
 - indicazione dei parametri urbanistico - edilizi che lo caratterizzano;
 - le destinazioni d'uso e le superficie utili per ciascun uso che si intende attuare;
 - le dotazioni e le infrastrutture pubbliche da realizzare e cedere, ed eventuali opere aggiuntive di interesse pubblico;

3. 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 dalla cartografia necessaria ad individuare la localizzazione dell'area e gli eventuali vincoli paesaggistici ed ambientali;
4. Cronoprogramma per l'attuazione degli interventi pubblici e privati previsti;
5. Relazione economico-finanziaria che stimi i valori economici degli interventi pubblici e privati proposti e ne attesti la fattibilità e la sostenibilità;
6. Relazione di inquadramento ambientale indicante gli obiettivi che si intendono perseguire, la verifica rispetto alle criticità eventualmente riscontrate nella ValSAT del PSC e l'eventuale impegno al soddisfacimento di prestazioni di sostenibilità in relazione alle matrici ambientali interessate.

Ulteriori allegati facoltativi

Data _____

- Istanza redatta in forma digitale (PDF) e firmata digitalmente, ai sensi del D.Lgs. 82/2005 vigente*
- Istanza redatta in forma cartacea in quanto soggetti privati privi di natura economica e imprenditoriale*

Firma _____

Informativa Privacy

Si informa che il conferimento dei dati ha carattere obbligatorio ai fini dell'istruttoria della proposta. I dati verranno trattati nel rispetto della legge e potranno essere oggetto di diffusione nei modi e limiti ivi stabiliti.

Per presa visione e consenso

- Istanza redatta in forma digitale (PDF) e firmata digitalmente, ai sensi del D.Lgs. 82/2005 vigente
- Istanza redatta in forma cartacea in quanto soggetti privati privi di natura economica e imprenditoriale

Firma _____