

DIREZIONE CNA COSTRUZIONI MODENA
16 LUGLIO 2018 -
AVISO PUBBLICO ART. 4 c. 3 L.R. 24/12/2017 N. 24 PERIODO TRANSITORIO
MODENA - SEDE CNA -

AVVISO PUBBLICO

- Chiunque avrà i requisiti, potrà in base al presente Avviso Pubblico presentare al Comune di Modena una proposta per attivare il procedimento e la futura stipula di un Accordo Operativo (art. 38 L. Urbanistica Regionale n. 24)

ART. 1 PRESUPPOSTI NORMATIVI. PERIODO TRANSITORIO

- Dal 1 gennaio 2018 è in vigore la Legge Urbanistica Regionale N. 24 del 21/12/2017 che abroga la precedente n. 20/2000 e n. 18/1998 sulla riqualificazione urbana
- Obiettivo è la riduzione del consumo di suolo – contenuto entro il 3% del territorio urbanizzato - (arrivare al saldo 0 entro il 2050 dal 7° programma di azione ambientale dell'Unione Europea) in nome della rigenerazione urbana e della riqualificazione degli edifici
- A livello Comunale ciò sarà attuato con il PUG – piano urbanistico generale – che sarà
 - orientato prioritariamente alla rigenerazione del territorio urbanizzato
 - orientato prioritariamente alla riduzione del consumo di suolo

AVVISO PUBBLICO

ART. 2 Finalità dell'Avviso e indirizzi fase transitoria

- La legge obbliga i Comuni ad avviare entro 3 anni l'adeguamento (entro il 1/1/2021)
- Completare la propria pianificazione urbanistica entro altri 2 anni (entro il 1/1/2023)
- Nel predisporre il PUG, all'art. 4 la Legge consente di attuare con tempi e procedure più celeri la pianificazione urbanistica definendo la DELIBERA DI INDIRIZZO
- Nella Del.indirizzo (art. 4 c.3) è possibile pubblicare un avviso pubblico per acquisire dai privati le proposte di attivazione del procedimento e della futura stipula di un accordo operativo
- **Modena: il piano urbanistico vigente approvato con variante al PRG del 1989, approvata nel 2003 (con "spacchettamento") con l'adozione del PSC – POC**
- **Con il POC del 2003, a Modena è stata introdotta la possibilità di trasformare le aree F e G con applicazione di meccanismi perequativi con cui i privati possono chiedere l'applicazione di accordi (ex art. 18 L.R. 20/2000) e la cui accettazione può avvenire con specifica variante al POC**

AVVISO PUBBLICO

- Con delibera N. 6 del 15/02/2018 il Comune di Modena ha fatto una ricognizione dello stato del piano attuale rispetto alla LUR:
- fatto raggruppamento delle aree soggette a strumento attuativo o ad accordo, in corso di attuazione o non attuate:
 - 2.9.1 aree oggetto di un accordo stipulato o per le quali il Piano prevede lo strumento dell'accordo in applicazione delle seguenti disposizioni della norme di P.S.C.-P.O.C.-R.U.E.:
 - 2.9.2 aree oggetto di accordi con i privati ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000;
 - 2.9.3 aree oggetto di PUA approvati;
 - 2.9.4 aree da attuarsi tramite PUA previste nel POC.

AVVISO PUBBLICO

- Verranno date priorità ad interventi quali:
 - Rigenerazione urbana e contenimento consumo di suolo
 - Riqualificazione area fascia ferroviaria a nord della stazione storica
 - Riqualificazione paesaggistica e delle aree degradate
 - La mobilità sostenibile
- Con la Delibera d'indirizzo verrà definito il perimetro del Territorio Urbanizzato oggi in corso di individuazione; oggi il perimetro è circa 3.950 ha; la quota di consumo di suolo ammissibile fino al 2050 è il 3% quindi circa 120 ha
- Con l'Avviso Pubblico, l'Amm.ne intende raccogliere manifestazioni di interesse, per il periodo transitorio, che siano coerenti con gli obiettivi della rigenerazione urbana e del contenimento del consumo di suolo.

AVVISO PUBBLICO

ART. 3 NON AMMISSIONE PROPOSTE-PRIORITA' E LORO SOSTENIBILITA'

- L'Amm.ne ritiene non congrua la presentazione di proposte:
- inerenti zone F e G
- che prefigurino l'attuazione di comparti in espansione
- Che hanno visto il mancato assolvimento di accordi art. 18 o altri del PSC-POC-RUE
- Di un precedente convenzionamento scaduto o che non è stato mai attuato

VERRANNO CONSIDERATI ELEMENTI POSITIVI:

- **Progetti** volti al riuso, rigenerazione e qualificazione edilizia, addensamento o sostituzione urbana in aree edificate e in ambiente costruito, a basso consumo energetico e con l'uso di tecnologie innovative, non commerciale e **in cui il proponente sia in grado di sostenere economicamente l'intervento proposto**

ART. 4 PROCEDIMENTO

- Con l'Avviso Pubblico il Comune di Modena promuove la presentazione di proposte che i soggetti privati intendano attuare attraverso Accordi Operativi (art. 38 LUR) o con gli strumenti che il CC individuerà attraverso la DELIBERA DI INDIRIZZO

AVVISO PUBBLICO

- Le proposte preliminari presentate entro il **14 settembre 2018 ore 13,00** verranno istruite in sede tecnica e sottoposte al CC accompagnate da una RELAZIONE
- Il CC assumerà la propria determinazione tramite l'approvazione della DELIBERA DI INDIRIZZO entro 90 giorni decorrente dalla scadenza del termine per la presentazione delle proposte preliminari
- Con la Delibera di indirizzo il Comune attiverà gli Accordi Operativi

ART. 5 REQUISITI PER LA PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE PRELIMINARI

- Sono ammessi a presentare le proposte preliminari:
- I proprietari degli immobili ed i titolari dei diritti reali di superficie-usufrutto
- Eventuali operatori economici in rappresentanza dei proprietari o diritti reali
- Persone fisiche o giuridiche singole o raggruppate (in tal caso occorre un mandatario)

ART. 6 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE PRELIMINARI

La scadenza della presentazione delle proposte è il **14 settembre 2018 ore 13,00** presentata/inviata tramite PEC: trasformazioneUrbana@cert.comune.modena.it o in cartaceo, a mano o per posta racc.ta all'Uff. Protocollo di Modena – Piazza Grande 16

AVVISO PUBBLICO

- Tutte le proposte Preliminari dovranno contenere nell'oggetto la dicitura: “Comune di Modena – Proposta Preliminare ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale 24/2017 – Settore Pianificazione Territoriale”

ART.7 DOCUMENTAZIONE RICHIESTA: domanda partecipazione ed elaborati tecnici

All'art. 7 sono elencati tutti i documenti che occorre presentare nella proposta preliminare, la cauzione, l'attestazione del versamento dei diritti segreteria, le modalità di pagamento

ART. 8 LINEE GUIDA PER LA VALUTAZIONE

Nella valutazione e nella selezione delle Proposte Preliminari saranno considerati vari aspetti quali:

- Il conseguimento della più elevata utilità pubblica attraverso il potenziamento della città pubblica e delle infrastrutture per la mobilità pedonale e ciclabile
- Il grado di fattibilità delle proposte rispetto alla sostenibilità economica ed ai tempi
- La valorizzazione delle risorse ambientali e storico-culturali
- Miglioramento dei livelli di qualità ambientale per ridurre vulnerabilità dei beni a rischio
- Livelli di qualità edilizia degli immobili e le prestazioni energetiche e sicurezza garantiti

AVVISO PUBBLICO

ART.9 INDICAZIONI SPECIFICHE PER LA VALUTAZIONE

Questi i criteri per la valutazione delle Proposte preliminari:

- La riqualificazione urbana di aree già urbanizzate ed insediate, dismesse o in dismissione
- La rigenerazione della città esistente
- L'offerta di Edilizia Residenziale Sociale
- La mobilità sostenibile
- La permeabilità dei suoli
- Livelli elevati di prestazioni ambientali e tecnologiche per i nuovi insediamenti
- L'efficienza energetica ed il contenimento di gas-serra
- Livelli minimi di inquinamento acustico
- Idonee misure per favorire il risparmio idrico e/o lo smaltimento delle acque meteoriche

AVVISO PUBBLICO

ART. 10 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E CONTATTI

- Ai sensi della Legge n. 241/1990 si comunica che la Responsabile del procedimento è **l'ing. Maria Sergio**, Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale e Rigenerazione Urbana del Comune di Modena.
- L'Amministrazione competente è il Comune di Modena.
- La procedura istruttoria si concluderà entro 90 giorni dal termine previsto per la presentazione delle Proposte Preliminari e le informazioni in merito al presente Avviso Pubblico e sullo stato di avanzamento della procedura potranno essere richieste al Servizio Urbanistica del Comune di Modena, all'indirizzo mail trasformazioneurbana@cert.comune.modena.it

AVVISO PUBBLICO

ART. 11 DISPOSIZIONI FINALI

Le disposizioni mendaci saranno perseguite ai sensi delle leggi vigenti

ART. 12 ALLEGATI: Al presente Avviso Pubblico si allegano:

- - Allegato A : "Ricognizione Aree oggetto di procedura negoziata", che comprende la mappa di localizzazione
- Allegato B : Sintesi dell'elaborato 2r.2 "Individuazione degli Ambiti" (PSC)
- Allegato C : Tavola di sintesi del Poc "aree soggette a Pua - Piani Urbanistici Attuativi"
- Allegato D : modulo da compilare per presentare la propria manifestazione di interesse
- I presenti Allegati sono scaricabili dal portale web del Comune, al seguente
- link: <https://www.comune.modena.it/bandi-di-gara-e-contratti-profilo-dicommittente/altri-bandi-e-avvisi/bandi-e-avvisi-in-corso>
- ed inoltre
- al link: <http://albopretorio.comune.modena.it/listalbopub.view?tiporeg=a>