

COMUNE DI SANT'ANGELO IN VADO

PROVINCIA DI PESARO E URBINO

AVVISO PUBBLICO (*)

1. PER LA **PROCEDURA SEMPLIFICATA** DI PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE RELATIVAMENTE A NUOVI PROGRAMMI DI TRASFORMAZIONE URBANA UNITAMENTE A "PROGRAMMI OPERATIVI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA" (PORU) DA COMPREDERE NELL'AMBITO DELLA VARIANTE GENERALE AL PRG.
2. PER LA PRESENTAZIONE DI **PROGETTI DI VALORIZZAZIONE URBANA** FINALIZZATI ALLA COSTITUZIONE DEL CD "PIANO DELLE CITTÀ" DA INTEGRARE E COMPREDERE ANCH'ESSI NELLA STRUTTURA DELLA VARIANTE GENERALE AL PRG.

(*) Il presente Avviso Pubblico integra e/o costituisce surroga al precedente avviso pubblico del 9 agosto 2012 (determinazione Settore Urbanistica n. 325 del 09/08/2012) che comunque resta integrazione sostanziale del presente.

1. Premessa

L'Amministrazione Comunale di Sant'Angelo in Vado, in coerenza con le linee programmatiche di mandato, ha inteso promuovere il **Riequilibrio Urbano** della città, finalizzato alla elaborazione della Variante Generale al PRG, in via preliminare ed esplorativa mediante la richiesta di **Manifestazioni di Interesse**, già organizzate nel precedente avviso pubblico del 9 agosto 2012, approvato con determinazione del Settore Urbanistica n. 325 del 09/08/2012.

Nel citato avviso sono specificati nel dettaglio gli obiettivi e le modalità per partecipare alle richieste del medesimo.

Nel presente invece, si è tenuto conto delle necessità espresse dai potenziali manifestanti, nel corso della conferenza informativa del 9 ottobre u.s., sulla opportunità di **velocizzare le richieste di partecipazione al processo pianificatorio, mediante manifestazioni più snelle e compatte**, anticipatorie di intese da formalizzarsi in fase preliminare, tra amministrazione comunale e manifestanti, per poi completarsi nei dettagli propositivi nella fase di ratifica degli elaborati di piano.

Pertanto secondo le indicazioni della prima parte del presente avviso, a supporto del precedente bando, che resta comunque attivo ed operativo per tutti coloro che intenderanno, già da questa fase, manifestare mediante proposte elaborate secondo le indicate modalità del medesimo, si intenderanno essere valide ed efficaci anche le **manifestazioni di interesse presentate secondo le indicazioni della procedura semplificata**.

La seconda parte del presente avviso riguarderà progetti con elaborazioni più specifiche e dettagliate miranti alla sottoscrizione di un "**Contratto di Valorizzazione Urbana**" secondo le indicazioni della Legge 7 agosto 2012, n. 134 e del DM 3 agosto 2012.

1. Procedura Semplificata

Nella Procedura Semplificata, di seguito PS, i principi fondamentali, espressi nell'avviso pubblico del 9 agosto 2012 sopraccitato, dovranno intendersi rispettati nella totalità e nelle intese da sottoscrivere con l'amministrazione comunale.

La PS consiste nel presentare, in congruità con i termini stabiliti dal precedente avviso del 9 agosto u.s., da parte dei soggetti interessati, la seguente documentazione:

1. individuazione dei soggetti proponenti secondo le indicazioni dell'art. 4 del precedente avviso;
2. localizzazione delle aree e degli immobili su opportuna cartografia (eventualmente fornita dall'AC) con la individuazione degli ambiti secondo la classificazione di cui all'art. 3 del precedente avviso;
3. eventuale documentazione catastale o titoli equivalenti che dimostrino la proprietà delle aree oggetto di manifestazione;
4. breve e sintetica relazione descrittiva sulle necessità connesse alla propria manifestazione di interesse e sulla disponibilità a sottoscrivere con l'amministrazione comunale eventuale atto di intesa secondo le impostazioni di piano.

2. Progetti di Valorizzazione Urbana

Tenuto conto che:

- la legge 7 agosto 2012, n. 134 ha convertito, con modificazioni ed integrazioni, il decreto legge 22 giugno 2012, n. 83, relativo alle misure urgenti per la crescita del Paese;
- in particolare l'art. 12, del decreto ed ora della legge, ha previsto la istituzione del cd. "PIANO delle CITTÀ" che rappresenterà in sintesi, la somma dei "Contratti di Valorizzazione Urbana" (CVU) delle singole città partecipanti al bando, indetto dalla legge citata e le cui modalità attuative sono definite nel Decreto Ministeriale, del MIT, del 3 agosto 2012;
- l'Amministrazione Comunale (AC) di Sant'Angelo in Vado, intendendo partecipare al bando di cui la legge 134/2012 cit., ha individuato un primo Ambito di Valorizzazione Urbana, (AVU 1) all'interno del quale far confluire le migliori proposte di riqualificazione, sia provenienti da soggetti pubblici, differenti da quelli presenti nella Cabina di regia di cui la legge de quo, sia da soggetti privati che si rendano disponibili ad eseguire gli interventi indicati nella proposta
- al comma 2 del DM 3 agosto 2012 cit., si stabilisce che le proposte di Valorizzazione Urbana devono essere presentate entro il 5 ottobre di ogni anno,

l'AC ha valutato la opportunità di integrare e comprendere le eventuali proposte progettuali, relative al descritto AVU1, nell'ambito delle attività della Variante Generale e da presentare agli organismi preposti entro il successivo 5 ottobre 2013.

Affinché si possano individuare i soggetti investitori con finanze private, da integrare alle singole proposte del finanziamento pubblico da richiedere al ministero, questa amministrazione ritiene di utilizzare l'istituto della concorrenzialità pubblica per individuare eventuali soggetti, pubblici e/o privati disposti a manifestare interesse alla organizzazione delle proposte, nonché alla sottoscrizione di un "**Contratto di Valorizzazione Urbana**".

Pertanto, valutato che il recente Avviso Pubblico sulle Manifestazioni di Interesse inerenti le attività della Variante Generale, (pubblicato in data 9 agosto 2012) ed il punto 1 del presente avviso, nei propri contenuti fanno riferimento ad elementi ed indicatori affini a quelli da definire nelle richieste di cui ai CVU, si ritiene di richiedere, con il presente avviso, ulteriori proposte integrative a quelle di cui al punto 1 del medesimo avviso, anch'esse, se necessario, mediante il PS, da attivarsi nel descritto ambito AVU1 -allegato al presente-.

Si precisa ulteriormente che **le proposte progettuali di valorizzazione urbana**, relative al solo ambito AVU1, da redigersi secondo le indicazioni di seguito illustrate (*cf.*: vedi paragrafo 4 del presente avviso), **dovranno presentarsi** separatamente dalle manifestazioni di interesse e **con scadenza del termine ultimo fissato per il 31 agosto del 2013**.

3. I contenuti delle proposte di CVU

L'AVU 1 è rappresentato nell'allegato integrativo al punto 2 del presente avviso ed è individuato all'interno del perimetro del centro urbano; le aree ed i manufatti rappresentativi di una prima ipotesi esplorativa dell'ambito di valorizzazione, sono indicati nella legenda dell'elaborato.

I manifestanti possono altresì individuare, nell'ambito dell'AVU 1 ovvero in differenti ambiti da caratterizzare, ulteriori aree e/o manufatti su cui elaborare le proposte di valorizzazione.

In particolare va chiarito che le manifestazioni di interesse supplementari, relative all'AVU_1 potranno riguardare idee e proposte progettuali che siano coerenti con le tematiche di seguito indicate a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- a. per la realizzazione di edilizia residenziale sociale;
- b. intervento interventi per la realizzazione di attività commerciale, artigianale e di servizi, purché tutte tendenti a favorire sviluppo, occupazione e crescita;
- c. interventi relativi la ristrutturazione e l'efficientamento energetico;
- d. tutte le tipologie di interventi così come definite nell'Avviso Pubblico originario del 9 agosto 2012.

Le proposte d'intervento localizzate nell'AVU1 saranno valutate separatamente dalle manifestazioni di interesse di cui al punto 1 del presente avviso se ampiamente soddisfacenti delle priorità definite agli obiettivi della legge 134/2012 oltre quelli sopra elencati.

Quindi è fatta salva la facoltà dell'Ente di valutare proposte d'intervento esterne all'ambito raffigurato, se ritenute coerenti con gli obiettivi generali dello stesso.

Le proposte, affinché soddisfino globalmente gli obiettivi del punto 2 dell'Avviso, devono essere dotate di rilevanza urbanistica, economica e sociale e tale rilevanza può essere conseguita anche mediante il coordinamento e l'integrazione di più interventi, attuati da diversi soggetti, ma riuniti all'interno di una proposta unitaria.

Le proposte d'intervento dovranno risultare coerenti con gli obiettivi e le condizioni di sviluppo sostenibile del territorio unitamente ad eventuali documenti di programmazione regionale dei fondi Europei e con gli strumenti di pianificazione territoriale sovra comunale.

4. Scadenze

Le **Manifestazioni d'Interesse** di cui al punto 1 del presente avviso dovranno essere presentate, corredate dalla documentazione richiesta, **entro e non oltre le ore 12,00 del 15 gennaio 2013** (pena la esclusione dall'elenco delle proposte). L'Amministrazione si riserva, entro i 30 giorni successivi alla scadenza indicata, di richiedere maggiori dettagli relativi alle proposte di Manifestazioni d'Interesse ovvero di stipulare con i soggetti interessati distinti Protocolli di Intesa finalizzati all'attivazione di negoziazione su materia pianificatoria.

I **Progetti di Valorizzazione Urbana** di cui al punto 2 del presente avviso, in considerazione del fatto che il termine di presentazione dei progetti al MIT risulta reiterante, con scadenza al 5 ottobre di ogni anno, potranno essere presentati con scadenza ordinatoria ovvero **non oltre il 31 agosto di ogni anno** per essere inseriti nella stipula dei **Contratti di Valorizzazione Urbana** del relativo anno in corso.

5. Trattamento dati personali

Ai sensi del d.Lgs. 196/2003 i proponenti prestano il loro consenso al trattamento dei dati personali all'esclusivo fine della gestione amministrativa, finalizzata all'espletamento delle procedure di scelta dei responsabili delle proposte. Titolare del trattamento è il Comune di Sant'Angelo in Vado.

6. RUP e Servizio informativo e di chiarimenti

Il responsabile del Procedimento è il geom. Daniel Luis Bartolucci.

Informazioni e/o eventuali chiarimenti, in ordine al presente avviso, potranno essere richiesti:

1. mediante posta elettronica la seguente indirizzo : amministrazione@studioariano.it dal quale si provvederà a indirizzare agli specifici addetti di settore (progettazione, geologia, agronomia e botanico-vegetazionale e servizio amministrativo e procedurale;
2. direttamente al Settore Urbanistica del Comune di Sant'Angelo in Vado (tel. 0722/819907 fax 0722/819920):
 - al geom. Daniel Luis Bartolucci, email: urb.uta.massatrabaria@gmail.com
 - al geom. Alberto Poggiaspalla, email: utc@comune.sant-angelo-in-vado.ps.it

7. Pubblicità

Il presente avviso sarà divulgato tramite la pubblicazione:

1. all'Albo Pretorio comunale on-line;
2. sul sito internet del Comune di Sant'Angelo in Vado: www.comune.sant-angelo-in-vado.ps.it;
3. mediante avvisi sotto forma di manifesti;
4. presso l'Ufficio Tecnico Comunale di Sant'Angelo in Vado, dove è disponibile il materiale informativo del bando ed i relativi allegati;

Sant'Angelo in Vado, li **26 novembre 2012**

Il Responsabile Settore Urbanistica
(geom. Daniel Luis Bartolucci)