



COMUNE DI SANT'ANGELO IN VADO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETTORE URBANISTICA

Piazza Umberto I°, n.3 – 61048 Sant'Angelo in Vado (PU) tel.centralino 0722/819901 – 0722/81819902 fax 0722/819920
email: comune.santangelo-vado@provincia.ps.it PEC comune.santangeloinvado@emarche.it

BANDO PUBBLICO DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LE PROCEDURE DA ATTIVARE DOPO L'APPROVAZIONE DEL "DOCUMENTO PRELIMINARE DI PIANIFICAZIONE URBANISTICO-TERRITORIALE" (D.P.P.U.T): istanza di partecipazione al Tavolo Esplorativo.

La Giunta Municipale, con deliberazione n. 52 del 23/04/2018, ha approvato, su sollecitazione dell'Assessorato all'Urbanistica e in congruità con gli indirizzi della Cabina di Regia istituita *ad hoc* con deliberazione consiliare n. 44 del 15/09/2010, il D.P.P.U.T. la cui sintesi si riporta di seguito: **DOCUMENTO PRELIMINARE DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA E TERRITORIALE RELATIVO AD ALCUNI AMBITI STRATEGICI DEL COMUNE DI SANT'ANGELO IN VADO. (D.P.P.U.T.)**

Premessa:

Il programma di rigenerazione urbana elaborato dalla passata Amministrazione Comunale con il P.O.R.U. (Programma Operativo di Riqualificazione Urbana), ha lasciato un prodotto di qualità urbana i cui obiettivi e le linee guida saranno sostenute da questa Amministrazione Comunale (A.C.) e riorganizzate secondo i propri indirizzi politici di sviluppo e di trasformazione del territorio di Sant'Angelo in Vado.

Uno degli obiettivi principali del D.P.P.U.T., in seguito solo "documento", sarà quello di superare le attuali criticità nell'attività urbanistica del Comune di Sant'Angelo in Vado e di avviare procedure di elaborazione di un programma di sviluppo e di crescita economica derivante da una nuova e più ampia visione del proprio territorio finalizzato ad individuare il nuovo modello urbano di Sant'Angelo in Vado.

Proposta di un Modello Urbano:

Il nuovo **modello urbano** e urbanistico individua e propone come **principi ispiratori** le seguenti invarianti:

- a) Il **consumo ZERO** delle aree agricole, con la precisazione che per bilanciarlo, nel caso si utilizzassero tali aree agricole per la edificazione, altre aree con destinazioni già assegnate nel vigente PRG (Piano Regolatore Generale) dovranno essere rese permeabili e generare Saldo Zero;
- b) Il riutilizzo delle Aree PEEP (Programmi Edilizia Economica e Popolare) del PRG da destinare in aree edificabili di nuovi insediamenti mediante speciali misure che compensino l'aumento di valore delle stesse;
- c) L'attuazione dell'Istituto di trasferimento della capacità edificatoria mediante l'emissione di Crediti Edilizi (C.E.) da utilizzare in altre aree, fornite dall'A.C., urbanisticamente compatibili e resilienti o da negoziare come valore economico di scambio;
- d) Individuazione di aree con capacità edificatoria non ancora utilizzata, che allo stato si ritengono fragili alla edificabilità su cui stabilire un termine ultimo entro il quale edificare ovvero, prima o alla scadenza del termine, consentire di utilizzare la locale capacità edificatoria per trasferirla mediante l'istituto del C.E.;
- e) Offrire la possibilità di assegnare specifiche premialità edificatorie in ragione di:
 1. Immediato trasferimento dei C.E. in nuove aree edificabili – da trasformare - dalle zone risultanti fragili alla edificabilità perché derivanti, nel corso del tempo, dalla insufficienza di indicatori di resilienza in ambito di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.).
 2. Disponibilità ad offrire alloggi sociali da integrare nell'ambito dei processi edificatori trasferiti.
 3. Accelerazione nei processi edificatori trasferiti oltre quelli di cui al punto 1.
 4. Previsione di attività di rilancio economico-produttivo nel centro storico mediante valorizzazione di tale ambito urbano e/o dei singoli manufatti con interventi di "affido" e/o di possesso diretto dei medesimi con attivazione e rilancio nei settori dell'artigianato, delle arti, del terziario, del direzionale, del commercio tematico, anche mediante insediamenti sostenibili di filiali della grande distribuzione (se possibile in deroga compensativa al limite di insediamento dei 400 mq – in corso di approvazione in variante) e di altri settori compatibili con il rilancio.
 5. Attuazione dei programmi edificatori mediante la costituzione di Società di Trasformazione Urbana (S.T.U.), i cui componenti, proprietari delle aree e istituti pubblici (la stessa A.C.), predispongano l'architettura della trasformazione anche mediante concorso di progettazione.
- f) Individuazione, nelle Aree Industriali e Produttive, di un ambito di Rigenerazione Urbana Integrata (R.U.I.) finalizzato ad un programma in grado di equilibrare edilità, funzioni urbane, insediamenti abitativi e turistico-abitativi, alberghieri, produttivi, commerciali, direzionali, da attivare con finanze private generanti plusvalenze negli investimenti unitamente a benefici di pubblica utilità.

Attese la volontà e la necessità, da parte di questa Amministrazione Comunale, di attivare un TAVOLO ESPLORATIVO sulle metodologie operative atte ad individuare tutti i soggetti interessati a partecipare al processo di trasformazione urbanistico, nonché al rilancio economico sociale del territorio di Sant'Angelo in Vado, si indice una preliminare Manifestazione di Interesse finalizzata alla individuazione di soggetti di cui sopra, da invitare al suddetto tavolo esplorativo durante cui elaborare, nei rispettivi settori di appartenenza, le strategie operative per la organizzazione di un nuovo regime dei suoli partecipato.

I soggetti che possono manifestare la volontà di partecipazione al tavolo esplorativo sono individuabili nei seguenti settori:

- Enti pubblici e privati (comuni, fondazioni, banche ecc.)
- Università ed Istituti scolastici di tutti i gradi;
- Istituti di ricerca;
- Proprietari di aree urbane di qualsiasi destinazione d'uso inerente il P.R.G. vigente;
- Tecnici mandatarî dei soggetti di cui sopra, ovvero tecnici depositari di proposte in congruità con il D.P.P.U.T.;
- Imprenditori o industriali di tutti i settori, sia con interessi locali già attivi sia come propulsori di nuove strategie di rilancio della stessa economia locale;
- Associazioni di tutte le categorie lavorative e/o sindacali attive sul territorio di Sant'Angelo, sull'intera Provincia e oltre;
- Associazioni e/o cooperative del terzo settore interessate alla cultura dei processi di trasformazione e di rilancio economico;
- Rappresentanti e/o mandatarî di tutti i settori della istruzione e della cultura vadese e della medesima provincia;
- Tutti gli altri soggetti interessati.

Tutti i soggetti che manifestano l'interesse alla partecipazione dei costituendi tavoli esplorativi dovranno inviare la relativa Istanza di partecipazione, preferibilmente secondo il modello dell'Allegato A, inserito in busta chiusa recante il mittente e la dicitura "BANDO PUBBLICO DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LE PROCEDURE DA ATTIVARE DOPO L'APPROVAZIONE DEL "DOCUMENTO PRELIMINARE DI PIANIFICAZIONE URBANISTICO-TERRITORIALE" (D.P.P.U.T): istanza di partecipazione al Tavolo Esplorativo.", al protocollo generale a mezzo posta/pec o consegnata a mano.

Le istanze dovranno pervenire, con termine ordinatorio (saranno previste scadenze ulteriori in relazione al numero delle istanze ed alle determinazioni scaturenti dai "tavoli") **entro il giorno 22 giugno 2018**

L'Assessore all'Urbanistica
Dott. Ing. Lorenzo Guerra

Il Responsabile Settore Urbanistica
Geom. Daniel Luis Bartolucci