



Comune di Castelnovo ne' Monti

TERZO AVVISO PUBBLICO

di manifestazione di interesse, ai sensi dell'articolo 4 comma 3 della legge regionale
21 dicembre 2017 n. 24 "*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*",
funzionale alla acquisizione di proposte circa le previsioni del vigente Piano
Strutturale Comunale PSC da attuare attraverso accordi operativi.

IL SINDACO

PREMESSO:

- Che con deliberazione consiliare n. 30 del 31.03.2005, esecutiva ai sensi di legge, il Comune di Castelnovo ne' Monti ha approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC), entrato in vigore in data 11.05.2005 cui sono seguite sette varianti;
- Che con deliberazione consiliare n. 31 del 31.03.2005, esecutiva ai sensi di legge, il Comune di Castelnovo ne' Monti ha approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), entrato in vigore in data 11.05.2005 cui sono seguite otto varianti;
- Che il Comune di Castelnovo ne' Monti ha approvato il secondo Piano Operativo Comunale (POC) con deliberazione consiliare n. 22 del 09.04.2014, entrato in vigore in data in data 21.05.2014, e quindi scaduto in data 20.05.2019;

RENDE NOTO

che, in attuazione del disposto normativo e nel perseguimento degli obiettivi di cui alla parte dispositiva del presente Avviso Pubblico, **entro il termine di giorni 30 (trenta) decorrente dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio on-line del portale istituzionale del Comune di Castelnovo ne' Monti e dunque entro il termine delle ore 12.00 del 27.10.2021**, chiunque sia nel possesso dei requisiti di cui infra e sia portatore di interesse in tal senso, avrà facoltà di presentare al Comune di Castelnovo ne' Monti, nel rispetto delle forme e delle modalità indicate dal presente Avviso Pubblico, una proposta, vincolante per il Proponente, volta all'attivazione del procedimento per la definizione dei contenuti e la successiva stipula di un Accordo Operativo, ai sensi dell'articolo 38 della legge regionale 21 dicembre 2017 n.24, funzionale a dare immediata attuazione a previsioni contenute nel vigente Piano Strutturale Comunale (PSC), come integrato dalla disciplina del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), e ciò sulla base del seguente

DISCIPLINARE

Articolo 1 – Presupposti normativi. Periodo transitorio.

- 1.1** In data 1 gennaio 2018 è entrata in vigore la legge regionale 21 dicembre 2017 n.24 *"Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio"* (nel seguito anche *"Legge"*). La Legge ha abrogato esplicitamente, sostituendola, la previgente disciplina urbanistica regionale (legge regionale 24 marzo 2000 n. 20) e la disciplina in materia di riqualificazione urbana (legge regionale 3 luglio 1998 n. 19).
- 1.2** La Legge introduce novità rilevanti in merito a principi, regole e strumenti per la pianificazione urbanistica. Il principale obiettivo riguarda la cessazione del percorso di progressiva espansione urbana delle città in favore della rigenerazione urbana e della riqualificazione degli edifici, associate all'adeguamento sismico degli immobili, al sostegno alle imprese (anche attraverso la semplificazione delle procedure, in caso di investimenti tesi alla crescita e allo sviluppo), alla tutela del territorio agricolo. Scopo primario è quello di anticipare l'obiettivo del consumo di suolo a saldo zero fissato per il 2050 dal settimo Programma di azione ambientale dell'Unione Europea, prevedendo, a tal fine, che il nuovo consumo di suolo debba essere contenuto entro il 3% del territorio urbanizzato, secondo la definizione di questo dettata dalla Legge.
- 1.3** Nel perseguimento di questi obiettivi, la Legge ha ridefinito la disciplina e l'uso del territorio, determinando un nuovo apparato di strumenti di pianificazione regionale, provinciale e comunale, ognuno con obiettivi diversificati. A livello comunale è individuato nel Piano Urbanistico Generale (PUG) lo strumento di governo delle trasformazioni urbane e territoriali, con contenuti sia strategici sia strutturali. Il PUG è lo strumento di pianificazione (articolo 31 della legge regionale n. 24/2017) riferito a tutto il territorio comunale orientato prioritariamente alla rigenerazione del territorio urbanizzato, alla riduzione del consumo di suolo ed alla sostenibilità ambientale e territoriale degli usi e delle trasformazioni. Oggetto principale del PUG è la disciplina del sistema insediativo esistente ricompreso nel perimetro del territorio urbanizzato, così come definito all'articolo 32 della Legge. Una delle principali innovazioni della nuova legge regionale riguarda proprio il regime differenziato degli interventi di riuso e di rigenerazione, che agiscono all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, rispetto alle nuove urbanizzazioni, regime declinato (sezione I del Capo II della Legge), tra il resto, attraverso: benefici derivanti da incentivi urbanistici; semplificazioni procedurali; differenti quote di standard; deroghe ai limiti fissati dal decreto ministeriale n.1444/1968. Un ruolo centrale è attribuito alla qualità progettuale e alla fattibilità degli interventi, da valutare attraverso gli Accordi operativi (articolo 38 della Legge).
- 1.4** La Legge prevede l'obbligo per i Comuni di avviare il processo di adeguamento della propria pianificazione urbanistica entro 4 anni, ossia entro il 01 gennaio 2022 (termine prorogato dall'art. 8 L.R. 31 luglio 2020, n. 3) e di completarlo entro i successivi 2 anni, pervenendo quindi, entro il termine massimo del 1 gennaio 2024, alla compiuta sostituzione degli attuali strumenti urbanistici, approvati ai sensi della disciplina previgente, con il nuovo PUG (Piano Urbanistico Generale), secondo le modalità definite dall'articolo 3 della Legge.
- 1.5** Nel corso del periodo transitorio durante il quale i Comuni sono chiamati a predisporre e approvare il PUG, oltre alla ordinaria possibilità di portare ad esecuzione una parte della pianificazione vigente, la legge, all'articolo 4, consente ai Comuni di individuare una parte delle previsioni del piano vigente (il PSC, come integrato dalla disciplina del RUE) da attuare con percorsi procedurali più celeri, ovvero attraverso la stipula di accordi operativi ai sensi dell'articolo 38 della Legge, indicando con una apposita delibera di indirizzo del Consiglio Comunale i criteri di priorità, i requisiti e i limiti con cui saranno valutate le proposte e verificata la loro rispondenza all'interesse pubblico.
- 1.6** Per assicurare l'imparzialità e la trasparenza delle scelte operate dalla delibera di indirizzo, il comma 3 dell'articolo 4 della Legge prescrive ai Comuni che intendano avvalersi di tale disciplina speciale, di pubblicare preventivamente un avviso pubblico per acquisire dai privati che siano interessati proposte di attivazione del percorso procedimentale funzionale alla definizione dei contenuti di accordi operativi.

- 1.7** Con delibera della Giunta Comunale n. 83 in data 25.06.2019 è stato approvato lo schema di avviso, poi pubblicato in data 10.07.2019 per novanta giorni consecutivi, cui ha fatto seguito la presentazione di due manifestazioni di interesse per l'attuazione delle previsioni del vigente PSC da attuare attraverso accordi operativi.
- 1.8** Con atto del Consiglio Comunale n. 32 del 01.06.2020 è stata approvata la delibera di indirizzo dei criteri di priorità, requisiti e limiti con cui vengono valutate le proposte di attuazione del PSC attraverso accordi operativi ai sensi dell'articolo 4 comma 3 della LR n. 24/2017, a seguito del primo avviso.
- 1.9** Con delibera della Giunta Comunale n. 53 in data 14.07.2020 è stato approvato lo schema di un secondo avviso, poi pubblicato in data 14.07.2020 per sessanta giorni consecutivi, cui ha fatto seguito la presentazione di una manifestazione di interesse per l'attuazione delle previsioni del vigente PSC da attuare attraverso accordi operativi.
- 1.10** Con atto del Consiglio Comunale n. 110 in data 29.12.2020 è stata approvata la delibera di indirizzo dei criteri di priorità, requisiti e limiti con cui vengono valutate le proposte di attuazione del PSC attraverso accordi operativi ai sensi dell'articolo 4 comma 3 della LR n. 24/2017, a seguito del secondo avviso.
- 1.11** Con delibera della Giunta Comunale n. 91 in data 21.09.2021 è stato approvato lo schema del presente terzo avviso.

Articolo 2 – Obiettivi. Procedimento.

- 2.1** Mediante l'Avviso Pubblico il Comune di Castelnovo ne' Monti intende promuovere la presentazione di proposte (nel seguito "Proposte Preliminari") inerenti le previsioni del vigente PSC che i soggetti privati proponenti (nel seguito "Proponenti") intendano attuare attraverso gli Accordi Operativi di cui all'articolo 38 della Legge.
- 2.2** Le Proposte Preliminari, mentre sono vincolanti per i Proponenti in ordine alla volontà di attivare il percorso procedimentale funzionale alla definizione degli Accordi Operativi, costituiscono per il Comune apporti partecipativi al procedimento per la definizione della Delibera di Indirizzo per l'attuazione delle previsioni del PSC e RUE, procedimento nell'ambito del quale resta fermo l'esercizio delle prerogative proprie della discrezionalità pubblica nella individuazione, tra le scelte di pianificazione per le quali è prospettata l'attuazione, degli interventi da considerarsi strategici o comunque di prioritario pubblico interesse.
- 2.3** Ai sensi dell'articolo 4 comma 2 della legge, il Comune nel definire i contenuti della seconda Delibera di Indirizzo terrà conto degli apporti partecipativi di cui al precedente comma 2.2 oltre che:
 - 2.3.1** degli accordi con i privati antecedentemente stipulati ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale n.20/2000 smi, fermo restando che una compiuta ricognizione in ordine allo stato di attuazione degli accordi o comunque degli atti convenzionali in essere verrà svolta in sede di predisposizione del PUG;
 - 2.3.2** delle previsioni del PSC confermate di zonizzazioni edificatorie stabilite dal PRG previgente;
 - 2.3.3** dei contenuti del secondo POC scaduto in data 20.05.2019, relativamente alle sue previsioni non attuate;
 - 2.3.4** di ogni altro atto o fatto da cui derivi, secondo la disciplina vigente, una specifica posizione giuridica differenziata e qualificata del privato.
- 2.4** Le Proposte Preliminari presentate entro il termine fissato dal presente Avviso verranno istruite in sede tecnica e sottoposte al Consiglio Comunale accompagnate da una Relazione che ne illustrerà i contenuti, ponendoli in connessione con l'analisi degli ulteriori elementi di cui al precedente comma 2.2, rilevanti ai fini della deliberazione. Il Consiglio Comunale, ai sensi dell'articolo 4 comma 3 della legge regionale n. 24/2017, assumerà le proprie

determinazioni tramite l'approvazione della Delibera di Indirizzo entro il termine, non perentorio, di novanta giorni decorrente dalla scadenza del termine per la presentazione delle Proposte Preliminari. La Delibera di Indirizzo stabilirà, sempre ai sensi dell'articolo 4 comma 2 della legge, in conformità ai principi di imparzialità e trasparenza, i criteri di priorità, i requisiti e i limiti in base ai quali valutare la rispondenza all'interesse pubblico delle Proposte Preliminari avanzate dai soggetti interessati.

2.5 Sulla base dei criteri e delle indicazioni contenuti nella Delibera di Indirizzo, il Comune attiverà i percorsi procedurali funzionali alla definizione ed alla stipula degli Accordi Operativi, acquisendo, ad integrazione e ulteriore definizione delle Proposte Preliminari, le Proposte di cui all'articolo 38 comma 3 della Legge e avviando la negoziazione di cui al comma 7 del medesimo articolo 38 della Legge. Resta inteso che il presente Avviso Pubblico non costituisce offerta al pubblico e non impegna in alcun modo il Comune ad assumere, nella programmazione degli interventi da attuarsi, le Proposte Preliminari che verranno presentate. La conduzione del procedimento nell'ambito del quale si inserisce il presente Avviso Pubblico è rimessa alla discrezionalità della Amministrazione Comunale, nei limiti definiti dalla legge, Amministrazione che predisporrà la Delibera di Indirizzo sulla base di proprie autonome valutazioni, senza che i Proponenti possano vantare diritti o aspettative di sorta in ordine al recepimento delle rispettive Proposte Preliminari.

2.6 I criteri generali adottati dall'Amministrazione Comunale per l'elaborazione del POC, mantengono valore quali elementi orientativi per la considerazione e la valutazione delle Proposte Preliminari, subordinatamente alla loro riconsiderazione alla luce degli obiettivi e delle strategie urbanistiche definiti dalla legge regionale n.24/2017. Lì si evidenzia di seguito, quale elemento da considerare nella predisposizione delle Proposte Preliminari, così come nella determinazione sottoposta al Consiglio Comunale:

2.6.1 *Criteri di qualità*

- livelli di prestazione conseguibili dalle opere in relazione ai requisiti edilizi volontari (risparmio energetico, bioarchitettura, sostenibilità ambientale degli interventi);
- apporto degli interventi alla qualificazione del contesto territoriale e ambientale. Criteri socioeconomici;
- esigenze sociali nella realizzazione di dotazioni territoriali;
- fattibilità degli interventi in relazione al contesto;
- efficacia urbanistica, ambientale e sociale delle azioni previste, in relazione ai contenuti specifici delle proposte.

2.6.2 *Criteri di programmazione temporale e pianificazione urbanistica:*

- coordinamento dell'attuazione, per garantire coerenza complessiva nella trasformazione di parti omogenee del territorio;
- equilibrata distribuzione nel territorio degli interventi.

2.7 Ai criteri generali adottati per l'elaborazione del POC, si aggiunge il seguente ordine di priorità, orientato a favorire la riduzione del consumo di suolo e lo sviluppo socioeconomico del territorio:

- 1) interventi nel territorio urbanizzato, di recupero e riqualificazione urbanistica ed in particolare:
 - interventi negli *Ambiti residenziali da riqualificare tramite PUA (ARR)* art. 22 delle NA del PSC;
 - interventi negli *Ambiti produttivi-commerciali-direzionali da trasformare tramite PUA (APT)* art. 23 delle NA del PSC;
- 2) interventi negli *Ambiti per attività produttive di rilievo comunale di nuovo insediamento tramite PUA (AP3)* art. 29 delle NA del PSC;

3) interventi negli *Ambiti residenziali da attuare tramite convenzione attuativa (NU1)* art. 25 delle NA del PSC;

Tra gli ambiti sopra elencati, si darà ulteriore priorità agli interventi nelle aree maggiormente dotate di infrastrutture e servizi già realizzati o in corso di realizzazione.

Articolo 3 – Requisiti per la presentazione delle Proposte Preliminari.

3.1 Sono ammessi a presentare Proposte Preliminari ai sensi dell'articolo 4 comma 3 della Legge nonché ai sensi del presente Avviso Pubblico:

3.1.1 i proprietari degli immobili e i titolari dei diritti reali di superficie o di usufrutto insistenti sugli immobili medesimi;

3.1.2 eventuali operatori economici, in rappresentanza dei proprietari o dei titolari di diritti reali di cui al precedente capoverso 3.1.1, interessati all'attuazione dagli ambiti.

3.2 Il Proponente può rappresentare la proprietà o il titolare di diritto reale di tutta o di parte dell'area interessata dalla Proposta Preliminare. In ogni caso gli elaborati a corredo della Proposta Preliminare dovranno evidenziare graficamente le diverse aree interessate, con indicazione esplicita delle porzioni relative a proprietà estranee alla proposta d'intervento, dimostrando altresì la fattibilità anche pro quota delle opere che costituiscono le invarianti strutturali e strategiche stabilite dal vigente PSC per l'ambito complessivo, ferma la funzionalità delle stesse.

3.3 Le Proposte Preliminari possono essere presentate da persone fisiche o da persone giuridiche, sia pubbliche che private, singolarmente o riunite in raggruppamento temporaneo (anche costituendo) fra di loro. Gli operatori associati, riuniti o raggruppati, devono indicare la denominazione e le qualifiche di ciascun componente nonché recare l'individuazione del mandatario che assumerà la qualità di capogruppo e intratterrà i rapporti con l'Amministrazione anche a nome dei mandanti.

Articolo 4 – Modalità di presentazione delle Proposte Preliminari.

4.1 Le Proposte Preliminari, unitamente alla documentazione indicata nel successivo articolo 5, dovranno pervenire, pena la non valutazione delle medesime, entro il termine di 30 giorni naturali e consecutivi decorrente dalla data di pubblicazione del presente avviso all'Albo Pretorio on-line del portale istituzionale del Comune e, dunque, **entro le ore 12.00 del 27.10.2021**

4.2 La documentazione richiesta dovrà essere:

- inviata al seguente indirizzo di posta elettronica certificata: castelnovonemonti@cert.provincia.re.it ;
- redatta prioritariamente in formato digitale (PDF/A);
- firmata digitalmente da tutti i soggetti facenti parte del Proponente, ai sensi del D.Lgs. n.82/2005.

4.3 È ammesso, soltanto in caso di persone fisiche non svolgenti attività imprenditoriale, l'invio della documentazione su supporto cartaceo, documentazione che dovrà pervenire al Protocollo Generale del Comune entro il termine finale di cui al precedente comma 4.1.

4.4 Tutte le Proposte Preliminari dovranno contenere nell'oggetto la dicitura "*Comune di Castelnovo ne' Monti - Proposta Preliminare ai sensi dell'articolo 4 della Legge Regionale n.24/2017*".

Articolo 5 – Documentazione richiesta: domanda di partecipazione ed elaborati tecnici.

5.1 Ai fini della loro valutazione e selezione, tutte le Proposte Preliminari dovranno contenere la seguente **documentazione generale**, necessaria ed obbligatoria (**a pena di improcedibilità**), che identifica i Proponenti e il titolo che legittima la presentazione ai sensi del precedente articolo 3:

5.1.1 domanda di partecipazione elaborata come da modello costituente **Allegato A** al

presente Avviso Pubblico;

- 5.1.2 nel caso di Proposta Preliminare formulata da più Proponenti, la stessa dovrà essere sottoscritta da tutti gli interessati e dovrà indicare il nominativo del mandatario con rappresentanza incaricato di intrattenere i rapporti con l'Amministrazione;
- 5.1.3 copia del documento di identità del/i soggetto/i Proponente/i;
- 5.1.4 documentazione a supporto dell'acquisizione da parte del Comune dell'informazione antimafia di cui all'articolo 84, comma 3, del D.Lgs. n.159/2011 smi;
- 5.1.5 stralcio di planimetria catastale dell'area oggetto della Proposta Preliminare e visure catastali aggiornate;
- 5.1.6 documentazione attestante la titolarità dei requisiti di cui al comma 3.1 del sopra esteso articolo 3.

5.2 Nel caso di Proposte Preliminari presentate da operatori economici in rappresentanza dei proprietari o comunque dei titolari di diritti reali dovranno essere presentati oltre a quanto indicato al comma 5.1:

- 5.2.1 mandato in favore dell'operatore economico a rappresentare i proprietari o i titolari di diritti reali, rilasciato in forma scritta e debitamente sottoscritto dai medesimi proprietari o titolari di diritti reali;
- 5.2.2 dichiarazione sostitutiva di atto notorio con riferimento ai requisiti oggettivi e soggettivi del proprietario o del titolare di diritto reale.

5.3 Dovrà altresì essere inviata la seguente **documentazione tecnica** necessaria ed obbligatoria (**a pena di improcedibilità**), redatta e sottoscritta digitalmente da tecnico professionista abilitato, ai fini della valutazione delle Proposte Preliminari, articolata in modo congruo rispetto alla complessità dell'intervento:

- 5.3.1 **Relazione tecnica descrittiva** contenente, in massimo 10 (dieci) cartelle in A4, la descrizione dell'intervento, esplicitando in particolare, anche se non in via esclusiva, l'inquadramento urbanistico, gli aspetti di interesse pubblico della proposta presentata, quali ad esempio, l'incremento di dotazioni territoriali, il miglioramento delle infrastrutture, il miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano, così come gli aspetti relativi alla valorizzazione di risorse storico-culturali e ambientali presenti nell'area di intervento o nell'immediato intorno. La relazione dovrà, inoltre, esplicitare in che termini la proposta presentata risponda all'esigenza di contenimento del consumo di suolo, recuperando e/o conservando quanto più possibile suolo permeabile e, nel caso di insediamenti complessi, riferendosi a modelli insediativi eco-sostenibili. La relazione dovrà contenere anche una tabella nella quale vengano riportati i parametri urbanistici ed edilizi dell'area di intervento proposta (superficie territoriale, superficie fondiaria, superficie utile per ogni destinazione proposta), la quantificazione delle dotazioni territoriali, delle infrastrutture e delle opere aggiuntive che si intendono realizzare o cedere.
- 5.3.2 **Schema di assetto urbano dell'area o ambito significativo**, elaborato in una sola tavola, nella quale vengano rappresentati in diverse scale sia la proposta di modifica dell'assetto esistente (preferibilmente in scala 1:500), sia il suo inserimento nel tessuto urbano attraverso l'utilizzo di planimetrie (preferibilmente in scala 1:2.000) e di simulazioni volumetriche (ad es. assonometrie) e/o rendering che possano rappresentare la modificazione dei luoghi, in particolare quando si tratta di spazi pubblici.
- 5.3.3 **Relazione ambientale**, di massimo 10 (dieci) cartelle in A4, con la quale si dimostri la verifica della sostenibilità ambientale della proposta presentata, indicando non soltanto il rispetto delle condizioni poste dai vincoli e dalle tutele sovraordinate e dalle *“Schede riassuntive di sostenibilità ambientale relative agli ambiti di nuovo insediamento, da riqualificare, da trasformare”* del PSC, ma anche esplicitando le

modalità con le quali si intendono superare le criticità riscontrate, con l'impegno al soddisfacimento di prestazioni di sostenibilità in relazione agli elementi ambientali interessati ed al loro valore.

- 5.3.4 Cronoprogramma** per l'attuazione degli interventi proposti, pubblici e privati, nel rispetto dei termini fissati dall'articolo 4 della L.R. n.24/2017.
- 5.3.5 Piano economico-finanziario**, che stimi i valori economici degli interventi pubblici e privati proposti, funzionale ad attestarne la fattibilità e la sostenibilità.
- 5.3.6 Relazione di standing economico finanziario degli operatori proponenti**, volta ad evidenziare, tramite elementi oggettivi e direttamente riscontrabili (a titolo esemplificativo: dichiarazioni bancarie riferite all'intervento specifico; bilanci degli ultimi esercizi; valutazioni di rating finanziario espresse da uno o più soggetti terzi), la capacità del Proponente di sostenere finanziariamente e imprenditorialmente l'intervento proposto.

Articolo 6 – Criteri generali per la predisposizione e per la valutazione delle Proposte Preliminari.

- 6.1** Le Proposte Preliminari dovranno essere conformi alle previsioni del vigente PSC e complete della documentazione richiesta nel precedente articolo 5. Dovranno, inoltre, rispettare le condizioni e i limiti imposti dalla normativa e dalla pianificazione sovraordinata.
- 6.2** La selezione delle Proposte Preliminari avverrà sulla base di una valutazione intersettoriale nell'ambito della quale verrà riservata particolare attenzione ad alcuni aspetti di seguito indicati in termini generali:
 - 6.2.1** Coerenza delle proposte con le invarianti strutturali e gli obiettivi strategici del vigente PSC.
 - 6.2.2** Proposte che non accrescano la dispersione insediativa, ma incentivino il processo di riqualificazione, rigenerazione e recupero urbano dei tessuti degradati, dismessi o in via di dismissione con soluzioni localizzative interne al territorio urbanizzato ovvero contigue a insediamenti esistenti o convenzionati e funzionali alla riqualificazione del disegno dei margini urbani e al rafforzamento dell'armatura territoriale esistente.
 - 6.2.3** Previsione delle dotazioni territoriali richieste e relativi livelli di cogenza, per ogni ambito interessato.
 - 6.2.4** Rispetto dei parametri di dimensionamento, delle funzioni insediabili, dei principi progettuali, dei limiti e condizioni di fattibilità, dei livelli di qualità, e quant'altro stabilito nelle Schede Normative allegate alle NTA del vigente PSC.
 - 6.2.5** Sostenibilità dell'intervento con riferimento all'inserimento paesaggistico, ai rischi naturali, ai vincoli paesaggistico-ambientali.
 - 6.2.6** Disponibilità a contribuire, anche con opere fuori comparto, al miglioramento della qualità urbana e alla implementazione della città pubblica nel rispetto delle vigenti disposizioni normative e procedurali.
 - 6.2.7** Conseguimento della più elevata utilità pubblica attraverso il miglioramento della qualità delle dotazioni territoriali esistenti e il superamento delle situazioni di criticità e di mancata integrazione nel tessuto urbano nonché, più in generale, attraverso il potenziamento delle dotazioni e delle infrastrutture per la mobilità pedonale e ciclabile di connessione.
 - 6.2.8** Grado di fattibilità delle proposte sia dal punto di vista economico-finanziario, sia in relazione ai tempi di esecuzione, con particolare anche se non esclusivo riferimento alle dotazioni pubbliche.
 - 6.2.9** Valorizzazione delle risorse ambientali e storico-culturali eventualmente presenti nell'ambito oggetto della Proposta preliminare o relazionate allo stesso.

- 6.2.10** Livelli di qualità ambientale delle proposte a scala urbana e misure adottate per ridurre la vulnerabilità dei beni e delle strutture esposte a rischi.
- 6.2.11** Livelli di qualità edilizia degli immobili, prestazioni energetiche, livelli di sicurezza garantiti
- 6.2.12** Attenzione alla permeabilità dei suoli. Per favorire la permeabilità dei suoli l'Amministrazione comunale intende privilegiare le proposte che garantiscano un adeguato indice di permeabilità in relazione alla superficie territoriale oggetto di intervento.
- 6.2.13** Attenzione a livelli elevati di prestazioni ambientali e tecnologiche per i nuovi insediamenti. La qualità è anche frutto dei livelli di prestazione ecologico-ambientali raggiunti dagli insediamenti, siano essi residenziali o produttivi. Saranno da privilegiare perciò quegli interventi che ottimizzano le proprie prestazioni attraverso la combinazione di un mix di soluzioni quali, a titolo esemplificativo, la realizzazione di edifici efficienti dal punto di vista energetico, che producano tutto o parte del fabbisogno di energia da fonti rinnovabili o assimilate e che compensino la restante quota di CO2 emessa attraverso meccanismi compensativi quali la piantumazione di biomassa arborea (meccanismo compensativo che contribuisce altresì al miglioramento del microclima e del comfort dei luoghi).
- 6.2.14** Attenzione all'efficienza energetica e al contenimento dell'emissione di gas-serra. Sarà data preferenza a interventi progettati per recuperare il più possibile, in forma "passiva", l'energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per i diversi usi finali (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione ecc.), privilegiando prioritariamente sia il corretto orientamento degli edifici e l'attenta integrazione tra sito ed involucro, sia scelte di carattere tecnologico-impiantistico per la massimizzazione dell'efficienza energetica. Una valutazione positiva sarà data alle proposte che perseguono l'utilizzo di materiali da costruzione con alti requisiti di biocompatibilità ed ecosostenibilità nel rispetto del riutilizzo e riciclaggio dei manufatti e materiali edili e con attenzione all'intero ciclo di vita dell'edificio, degli impianti e dei suoi componenti.
- 6.2.15** Perseguimento di livelli minimi di inquinamento acustico. Saranno valorizzati gli interventi che, oltre a garantire il rispetto dei limiti stabiliti dalla vigente Classificazione Acustica del territorio e dalle disposizioni nazionali e regionali in materia, propongano misure atte a migliorare il clima acustico del contesto e a risanare-contenere situazioni critiche con idonee misure di mitigazione.
- 6.2.16** Predisposizione di idonee misure per favorire il risparmio idrico e/o lo smaltimento delle acque meteoriche. Saranno valutate positivamente proposte che prospettino la realizzazione di sistemi di stoccaggio dell'acqua meteorica proveniente dal dilavamento dei tetti e apposite reti di distribuzione per l'irrigazione delle aree verdi e per operazioni di pulizia e lavaggi stradali e altri usi non potabili con fonti alternative a quella acquedottistica. In particolar modo, nelle aree edificate da riqualificare, fermo restando il criterio dell'invarianza idraulica, assumeranno una priorità le proposte che perseguono il principio di attenuazione idraulica, ossia la tendenziale riduzione della portata di piena del corpo idrico ricevente rispetto alla situazione antecedente l'intervento, sia attraverso la progettazione dell'assetto del suolo e degli edifici, sia attraverso la progettazione dei sistemi di raccolta delle acque. Altrettanto positivamente sarà valutata una progettazione attenta al tema delle acque di prima pioggia.

Articolo 7 – Indicazioni in ordine agli ambiti prioritari per la definizione degli Accordi Operativi.

Comune di Castelnovo ne' Monti

- 7.1** Le aree e gli ambiti del vigente PSC ai quali l'Amministrazione intende riservare prioritaria attenzione nella verifica della possibilità di concludere Accordi Operativi, se ed in quanto pervengano Proposte Preliminari in conformità alle previsioni del presente Avviso Pubblico, sono quelli indicati al sopra esteso articolo 2, comma 2.7.
- 7.2** I parametri di priorità anzidetti non hanno valenza escludente. L'Amministrazione valuterà la totalità delle Proposte Preliminari presentate in conformità al presente Avviso, anche le Proposte Preliminari che abbiano ad oggetto aree o ambiti diversi rispetto a quelli individuati dall'Amministrazione come prioritari sulla base delle strategie, degli obiettivi e delle disposizioni delle norme del vigente PSC e del vigente RUE.
- 7.3** Particolare attenzione nella individuazione delle azioni volte alla definizione degli Accordi operativi, sarà riservata alle proposte Preliminari che facciano propri gli obiettivi e le politiche per il miglioramento della qualità urbana del PSC, come ulteriormente definiti nel secondo POC con il *Documento programmatico per la qualità urbana*.
- 7.4** Nella istruttoria delle Proposte Preliminari ai fini della sottoposizione al Consiglio Comunale per le determinazioni di competenza sarà dato rilievo alle priorità evidenziate al sopra esteso articolo 7.1, così come ai seguenti elementi.
- 7.4.1** La necessità di dare priorità all'attuazione degli interventi di recupero e riqualificazione urbanistica, in particolare nei contesti storici e negli ambiti urbani da riqualificare e, tra questi ultimi, a quelli che sottendono interventi di risanamento ambientale ed urbanistico, che propongono iniziative imprenditoriali sostenibili ambientalmente ed economicamente, che siano in grado di essere portati in attuazione nei termini perentori di legge, con impegno dei Proponenti a richiedere i relativi titoli abilitativi entro il 1 gennaio 2024.

Articolo 8 – Responsabile del procedimento e contatti.

- 8.1** Ai sensi della Legge n.241/1990 smi si comunica che Responsabile del procedimento è il geom. Daniele Corradini, responsabile del Settore "Pianificazione promozione e gestione del territorio" del Comune di Castelnovo ne' Monti.
- 8.2** L'Amministrazione competente è il Comune di Castelnovo ne' Monti.
- 8.3** 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 Responsabile del procedimento.

Articolo 9 – Disposizioni finali.

- 9.1** Le dichiarazioni mendaci rese ai sensi del DPR n.445/2000 smi, la falsità negli atti, l'uso di atti falsi saranno perseguiti ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia. Determineranno altresì la pronuncia di decadenza da qualsiasi beneficio eventualmente conseguente il provvedimento emanato su tali basi.
- 9.2** Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente Avviso Pubblico si applicano le disposizioni di legge, statutarie e regolamentari vigenti.

Articolo 10 – Trattamento dei dati personali.

Ai sensi del D.Lgs. 30.06.2003 n. 196 e smi (Codice Privacy) e del REGOLAMENTO UE 2016/679 (GDPR), i dati personali e identificativi di cui al presente avviso, saranno trattati per la conclusione del procedimento di definizione dell'atto di indirizzo consigliare.

Il trattamento dei dati personali è realizzato per mezzo delle operazioni indicate all'articolo 4 del Codice Privacy e all'articolo 4 n. 2) GDPR. I dati personali sono sottoposti a trattamento sia cartaceo che elettronico e/o automatizzato. Il titolare tratterà i dati personali per il tempo necessario per adempiere alle finalità di cui sopra.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Castelnovo ne' Monti.

Art. 11 – Allegati.

Allegato A: modulo da compilare per presentare la propria manifestazione di interesse.

Castelnovo ne' Monti, li 27.09.2021

Il Sindaco
Enrico Bini