



# COMUNE DI GALLIERA

*Città Metropolitana di Bologna*

## AVVISO PUBBLICO

### INVITO A PRESENTARE PROPOSTE COSTITUENTI “MANIFESTAZIONE D’INTERESSE” AI SENSI DELL’ARTICOLO 4 DELLA L.R. 21 DICEMBRE 2017 N. 24

In esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 33 del 18.03.2020 resa immediatamente eseguibile, si dispone quanto segue:

#### ART. 1 - PREMESSA

Il Comune di Galliera è dotato dei seguenti strumenti urbanistici previsti dalla L.R. 20/2000:

- il Piano Strutturale Comunale (PSC) adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 28.04.2011 ed approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 27.06.2011 e le successive varianti;
- il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 28.04.2011 ed approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 27.06.2011 e le successive varianti;

La legge regionale n. 24/2017, “*Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio*”, al fine di dare attuazione ai principi di tutela dei territori liberi e di rigenerazione urbana, prevede che fino alla scadenza del termine perentorio per l’avvio del procedimento di approvazione della nuova strumentazione urbanistica (P.U.G. - Piano Urbanistico Generale), stabilito nei tre anni successivi all’entrata in vigore della legge medesima (e quindi entro il 1/1/2021) il Comune, attraverso apposito atto di indirizzo deliberato dal Consiglio, può “... *promuovere la presentazione di accordi operativi (...) per dare immediata attuazione a parte delle previsioni contenute nei vigenti P.S.C.*”

Allo scopo di selezionare una parte delle previsioni di P.S.C. cui dare immediata attuazione, l’atto di indirizzo stabilisce, in conformità ai principi di imparzialità e trasparenza, i criteri di priorità, i requisiti ed i limiti in base ai quali valutare la rispondenza all’interesse pubblico delle proposte di accordo operativo avanzate dai soggetti interessati, come disciplinate dall’art. 38 della L.R. 24/2017.

Al fine di avviare l’iter per dare attuazione alle opportunità offerte dalla norma transitoria citata, **il Comune di Galliera pubblica il presente avviso, per sollecitare la presentazione delle manifestazioni d’interesse** a proporre accordi operativi per l’attuazione alle previsioni contenute nel PSC vigente.

Le proposte di accordo operativo costituiranno apporti partecipativi al processo di costruzione degli indirizzi per l’attuazione delle previsioni di PSC, fermo restando l’esercizio delle prerogative derivanti dalla discrezionalità pubblicistica nella definizione delle scelte pianificatorie di interesse strategico.

#### ART. 2 - OBIETTIVI E PRIORITA’

Con il presente avviso il Comune si pone l’obiettivo di promuovere la presentazione di proposte di accordo operativo che perseguano gli obiettivi strategici declinati nella Delibera di Giunta n. 33 del 18.03.2020 di approvazione del presente Avviso.

Tali proposte dovranno prioritariamente contenere gli elementi caratterizzanti descritti nella medesima delibera e saranno valutate anche in funzione delle seguenti caratteristiche degli interventi:



# COMUNE DI GALLIERA

*Città Metropolitana di Bologna*

- 
- Interventi di recupero e rigenerazione nel territorio urbanizzato;
  - Attuazione degli ambiti di riqualificazione individuati nel PSC, anche attraverso la riorganizzazione fisica e funzionale delle aree urbane sia pubbliche che private ricomprese negli ambiti;
  - Ambiti o parte di ambiti per nuovi insediamenti residenziali o produttivi maggiormente dotati di infrastrutture e servizi presenti nel contesto o in corso di realizzazione
  - Rafforzamento del sistema produttivo (industriale, artigianale e terziario).
  - Interventi edilizi tali da garantire alti standard di efficienza energetica, antisismica, confort insediativo;
  - interventi finalizzati alla sicurezza idraulica e interventi di adeguamento delle reti fognarie;
  - interventi di adeguamento della rete commerciale;
  - rafforzare il sistema di sicurezza e presidio del territorio;
  - interventi finalizzati all'abbattimento delle barriere architettoniche.

## ART. 3 - AMBITI TERRITORIALI PER I QUALI E' POSSIBILE PRESENTARE MANIFESTAZIONE D'INTERESSE.

- Ambiti da riqualificare per rifunzionalizzazione e per nuovi insediamenti urbani derivanti da sostituzione edilizia;
- Ambiti di potenziale localizzazione di nuovi insediamenti urbani;
- Ambiti produttivi sovra-comunali di nuovo insediamento;

La manifestazione può riguardare l'intero ambito previsto in PSC, oppure parte di esso; qualora essa sia relativa ad uno stralcio, la proposta deve dimostrare comunque la fattibilità anche pro quota delle opere che costituiscono le invarianti strutturali e strategiche stabilite dal PSC per l'ambito complessivo, ferme restando le funzionalità stesse.

## ART. 4 - SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE LE MANIFESTAZIONI D'INTERESSE

Possono presentare proposta ai sensi del presente avviso:

- i soggetti fisici e giuridici titolari della piena proprietà/disponibilità degli immobili e delle aree compresi negli ambiti territoriali individuati all'art. 3;
- eventuali operatori economici interessati all'attuazione delle previsioni in rappresentanza formalmente costituita dei proprietari degli immobili

Gli elaborati a corredo della manifestazione d'interesse dovranno evidenziare graficamente le diverse proprietà interessate.

## ART. 5 – MODALITA' E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

Le proposte costituenti manifestazione d'interesse, unitamente alla documentazione prevista dal successivo articolo 6, dovranno pervenire, pena l'inammissibilità delle medesime, entro **90 giorni** dalla data di pubblicazione del presente avviso (15.04.2020) e cioè entro il giorno **14.07.2020**.

La proposta dovrà essere preferibilmente redatta e firmata in forma digitale (pdf), ai sensi del D.Lgs 82/2005, e trasmessa tramite posta certificata al seguente indirizzo: [comune.galliera@pec.renogalliera.it](mailto:comune.galliera@pec.renogalliera.it), unitamente alla documentazione allegata anch'essa in forma digitale.

E' ammessa, altresì, la presentazione di proposte in forma cartacea. In tal caso la proposta dovrà essere presentata, entro il medesimo termine, al Protocollo generale del Comune di Galliera.



# COMUNE DI GALLIERA

## *Città Metropolitana di Bologna*

---

La proposta dovrà contenere:

- i dati anagrafici del soggetto proponente (comprensivi di eventuale ragione sociale, recapito telefonico, indirizzo di posta elettronica o pec). Nel caso di proposta formulata da più proponenti, essa dovrà essere sottoscritta da tutti gli interessati e dovrà indicare il nominativo di un referente;
- copia del documento d'identità del/dei soggetto/i proponente/i;
- stralcio planimetrico catastale dell'area interessata con indicazione di tutti i mappali intestati o nella disponibilità del/i proprietario/i.

### ART. 6 – DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La documentazione da allegare alla proposta di cui all'art. 5 deve comprendere:

- relazione tecnica descrittiva dell'intervento, contenente:
  - o descrizione dei contenuti della proposta, con riferimento agli obiettivi e alle condizioni definite dal PSC per l'ambito in oggetto, con particolare riferimento ai vincoli territoriali, ambientali e storico-culturali presenti, o riferite alla Valsat;
  - o caratteristiche e dimensionamento degli interventi proposti, degli usi previsti, delle relazioni con il contesto territoriale ed ambientale e degli eventuali obiettivi di ERS ai sensi di legge;
  - o descrizione dei criteri di perequazione urbanistica ed entità degli interventi di pubblica utilità per i quali si dichiara la disponibilità a stipulare accordi operativi con il Comune (cessione gratuita di aree, realizzazione di infrastrutture, sistemazione di spazi di uso pubblico, realizzazione di edilizia residenziale pubblica, realizzazione di attrezzature e dotazioni ecc.)
- schema di assetto urbanistico-edilizio dell'ambito territoriale interessato in idonea scala (1:1000 o 1:2000): schema della viabilità carrabile e ciclopedonale, della distribuzione di massima dell'edificazione, delle tipologie edilizie, e degli spazi per attrezzature collettive e dotazioni territoriali;
- documentazione fotografica dell'area d'intervento e del contesto di riferimento;
- eventuale relazione economico-finanziaria dimostrativa della fattibilità e sostenibilità economica degli interventi proposti, con l'indicazione del cronoprogramma per l'attuazione degli interventi privati e pubblici previsti.

La forma di presentazione della documentazione è libera, fermo restando che gli elaborati dei testi siano in formato A4 e gli elaborati grafici in formato A4 e/o A3.

Qualora la manifestazione d'interesse riguardi parte di un ambito previsto nel PSC, la documentazione di cui sopra, deve dimostrare che lo stralcio previsto in attuazione, assuma piena ed autonoma funzionalità con particolare riferimento alle opere che costituiscono le invarianti strutturali e strategiche stabilite dal PSC per l'ambito complessivo.

### ART. 7 – VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

Per la valutazione delle proposte, è fatto riferimento all'art. 4, comma 2 della L.R. 24/2017 ai fini della proposta di Accordo operativo di cui all'art. 38 della legge medesima; le proposte dovranno essere corredate di tutti gli elementi richiesti ai precedenti articoli 5 e 6 relativamente alla documentazione ed ai contenuti, e manifestare coerenza con gli obiettivi e le condizioni definiti dal PSC e dalle schede di Valsat degli ambiti territoriali interessati.



# COMUNE DI GALLIERA

## Città Metropolitana di Bologna

Il Comune si riserva di richiedere documentazione integrativa e/o chiarimenti necessari a valutare con maggiore approfondimento la fattibilità delle proposte, anche mediante incontri specifici atti a delineare i contenuti dell'eventuale concertazione e conseguente accordo operativo, i cui esiti saranno inseriti nell'atto di indirizzo di cui all'art. 4, comma 2 della L.R. 24/2017, da adottare da parte del Consiglio comunale.

Oltre alla rispondenza a quanto previsto nel PSC e nella relativa Valsat, per la definizione degli ambiti e degli interventi che saranno oggetto dell'atto di indirizzo consiliare, saranno valutati prioritariamente i seguenti elementi:

- il conseguimento della maggiore utilità pubblica concernente soluzioni che possano risolvere eventuali criticità urbanistiche ed infrastrutturali esistenti, ovvero che presentino una maggiore integrazione e implementazione delle dotazioni di servizi nelle aree di intervento e nel contesto territoriale di riferimento;
- il grado di fattibilità delle proposte, sia in termini di disponibilità dell'area, che di garanzie temporali di esecuzione, con particolare riferimento alle dotazioni territoriali;
- i livelli di qualità previsti, sia in termini di qualificazione del territorio che di qualità edilizia (efficienza energetica, utilizzo di energie rinnovabili, gestione sostenibile delle acque ecc.)

### ART. 8 – IMPEGNI CORRELATI ALL'EVENTUALE ASSUNZIONE DELLE PROPOSTE NELL'ATTO DI INDIRIZZO

Sulla base delle manifestazioni d'interesse pervenute, l'Amministrazione comunale 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 di cui all'art. 38 della medesima legge regionale, sulla parte di previsioni del PSC che intende attuare.

In sede di presentazione della proposta di accordo operativo, sarà richiesto ai soggetti proponenti l'assunzione degli impegni e delle garanzie a tal fine previsti.

### ART. 9 – DISPOSIZIONI FINALI

Il presente avviso pubblico e le manifestazioni di interesse presentate, non impegnano in alcun modo il Comune che predisporrà il conseguente atto di indirizzo di cui all'art. 4 della L.R. 24/2017 in base a proprie ed insindacabili valutazioni, rivendicazioni, pretese, interessi o aspettative.

Le dichiarazioni mendaci, rese ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, 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.

Galliera (BO) 15.04.2020

*Il Responsabile del Settore  
Pianificazione Gestione del Territorio  
Geom. Annamaria Pironi*

*Documento prodotto e conservato in originale informativo e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'Amministrazione Digitale" – D.Leg.vo 82/2005, nella data risultante dai dati della sottoscrizione digitale.*

*L'eventuale stampa del documento costituisce copia analogica sottoscritta con firma a mezzo stampa predisposta secondo l'art. 3 del D.Lgs 12.12.1993 n. 39 e art. 3 bis, comma 4 bis, del Codice dell'Amministrazione Digitale*