



# COMUNE DI BASTIGLIA

PROVINCIA DI MODENA

Area Tecnica – Servizio urbanistica

Piazza Repubblica n.57 – 41030 Bastiglia (MO) – Tel. 059/800911 Fax 059/815132

C.F. 00237070362 – P.I. 00686230368

---

## COMUNE DI BASTIGLIA

### AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

finalizzato a selezionare gli ambiti tematici e territoriali in cui dare immediata attuazione alle previsioni attuative del PSC vigente, attraverso la semplificazione delle procedure e degli strumenti urbanistici, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n.24 del 21.12.2017 “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”

Premesso che

- a. Il Comune di Bastiglia è dotato di PSC approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 03.04.2014 e successiva variante adottata con Delibera di Consiglio Comunale n.47 del 19.12.2017;
- b. Il Comune di Bastiglia è dotato di RUE, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 03.04.2014 e successiva variante adottata con Delibera di Consiglio Comunale n.48 del 19.12.2017;
- c. Ai sensi degli articoli 3 commi 1 e 2, e artt. 45, 46 della Legge urbanistica regionale n. 24 del 21 dicembre 2017 il Comune di Bastiglia è tenuto ad avviare entro il 31.12.2020 il procedimento di approvazione di un'unica variante generale “diretta ad unificare e conformare le previsioni dei piani vigenti ai contenuti del Piano Urbanistico Generale (PUG)”, stabiliti dal titolo III, capo I della L.R. n.24/2017;
- d. Fino alla scadenza del termine perentorio di cui al punto “c” precedente il Comune può promuovere, ai sensi dell'art. 4 della L.R.n.24/2017, la immediata attuazione di parte delle previsioni del PSC vigente, attraverso la presentazione di proposte di accordi operativi (di cui all'art. 38 della stessa legge), e può promuovere il rilascio di permessi di costruire convenzionati (di cui all'art. 28-bis del DPR n.380/2001);
- e. Entro gli stessi termini il Comune può adottare, ai sensi dell'art. 4 comma 4 della citata L.R. n.24/2017, varianti specifiche al PSC e al RUE;
- f. Gli accordi operativi sottoscritti entro il 1.1.2021 e gli strumenti attuativi (PUA, Permessi di costruire convenzionati) dovranno essere approvati definitivamente e convenzionati entro il 1.1.2023, oltre a prevedere l'avvio e il completamento dei lavori entro tempi certi e quanto più possibile ravvicinati, in modo da assicurare una immediata attuazione degli interventi;
- g. L'art. 4 della L.R. n.24/2017 prevede che ai fini di selezionare la parte di previsioni del PSC di cui si vuol consentire l'attuazione immediata attraverso la presentazione di PUA o di permessi di costruire convenzionati il Comune deve approvare una delibera di indirizzo, che indichi criteri di priorità, requisiti e limiti con cui saranno valutati i

permessi di costruire presentati dai privati (entro il 1.1.2021) e verificata la loro rispondenza all'interesse pubblico;

- h. Ai fini di cui ai punti precedenti la legge urbanistica regionale prevede la possibilità per il Comune di procedere preventivamente, entro il 30.06.2018, alla procedura di avviso pubblico di manifestazione di interesse (art. 4 comma 3), che indica termini, contenuti e modalità con le quali i privati possono avanzare le loro proposte circa le previsioni del PSC da attuare attraverso permessi di costruire convenzionati;

Il Comune nella successiva Delibera di indirizzo assumerà le proprie determinazioni sulle proposte avanzate e definirà criteri di priorità, requisiti e limiti di cui al punto e precedente.

**Evidenziato che** l'Amministrazione comunale intende sviluppare le azioni di cui alle premesse perseguendo prioritariamente i seguenti obiettivi strategici:

1. rafforzamento qualitativo del centro abitato e consolidamento del sistema dei servizi e delle dotazioni territoriali (funzioni pubbliche, infanzia, terza età, etc.) riqualificazione e rigenerazione urbana;
2. azioni di contrasto alla crisi economica rivolte prioritariamente al sistema produttivo, al commercio e alle altre attività economiche;
3. attuazione delle previste quote di ERS - Edilizia Residenziale Sociale al fine di allargare il più possibile il ventaglio di offerta della casa;

## **Il Comune di Bastiglia**

### **INVITA**

tutti i soggetti proprietari di immobili, nonché operatori che partecipano alle fasi realizzative e gestionali interessati ad intervenire negli ambiti che il PSC subordina per l'attuazione al preventivo inserimento nel POC :

AMBITI DA RIQUALIFICARE - AR – ART. 4.17 DEL PSC

- AR.q – ZONA COMMERCIALE – ARTIGIANALE
- AR.s – SS 12 – VIA MARCONI

AMBITI PEREQUATIVI PER I NUOVI INSEDIAMENTI AN – ART. 4.20 DEL PSC

- AN.1 – BASTIGLIA SUD
- AN.2 – BASTIGLIA EST
- AN.3 – BASTIGLIA NORD

ALTRI AMBITI OGGETTO DI INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA E/O DI PRESCRIZIONI NORMATIVE DEL PSC

- Ambiti a prevalente destinazione residenziale AUC: interventi nei sub-ambiti IUC soggetti ad inserimento nel POC (art. 4.2.4 del RUE)
- Interventi negli ambiti storici ai sensi dell'art. 4.1.2. del RUE
- Interventi e impianti in territorio rurale per i quali il PSC richiede l'inserimento nel POC (artt. 5.2, 5.3, 5.4 e 5.5 del PSC)
- Interventi su insediamenti incongrui nel territorio rurale (art. 5.6 del PSC)

- Interventi su insediamenti produttivi entro il territorio rurale (art. 5.7 del PSC)
- Interventi per la localizzazione degli impianti per lo sfruttamento di Fonti Energetiche Rinnovabili (art. 6.2 del PSC)
- Attuazione di Progetti speciali di cui all'art. 6.3 del PSC
- Modifiche sostanziali a PUA in corso di attuazione
- Interventi in territorio rurale per la realizzazione di aree specificamente attrezzate per attività fruibili, ricreative, sportive e turistiche compatibili – ATP (art. 4.6.7 del RUE)
- Interventi per la realizzazione di dotazioni territoriali e dotazioni ecologiche
- Interventi per la realizzazione di infrastrutture per la viabilità
- Interventi per la realizzazione di nuovi impianti di distribuzione di carburante
- Trasferimento di superficie utile da ambiti incongrui.

### **ALLA PRESENTAZIONE**

di una manifestazione di interesse ad attuare interventi previsti dal PSC negli ambiti sopra indicati, attraverso la presentazione di proposte di accordi operativi, aventi i contenuti e gli effetti di cui all'art. 38 della L.R. n.24/2017, nonché il rilascio di permessi di costruire convenzionati, di cui all'art.28-bis del DPR n.380 del 2001.

A tal fine gli interessati dovranno presentare:

- manifestazione di interesse in carta libera in triplice copia, sulla base del modello di cui all'**allegato A** al presente Avviso, da parte del proprietario dell'area o del legale rappresentante dell'operatore interessato alla realizzazione degli interventi;
- eventuale proposta di intervento con i contenuti minimi di cui all'**allegato B** al presente Avviso.

I relativi elaborati allegati devono essere contenuti nel formato A4 per i testi e nel formato A3 per quelli grafici; è obbligatorio che la richiesta sia datata e firmata dal proponente.

I titolari delle manifestazioni di interesse e delle proposte selezionate potranno essere invitati dall'Amministrazione comunale ad approfondire i termini delle proposte stesse.

Le richieste e manifestazioni di interesse dovranno essere inserite in plico chiuso e sigillato, riportante la seguente dicitura:

“Manifestazione d'interesse – Avviso pubblico del 27 giugno 2018”

Il plico dovrà pervenire al protocollo del Comune di Bastiglia entro il giorno 25 settembre 2018.

Ai fini della stesura e approvazione della Deliberazione Consiliare di indirizzo, che come previsto dall'art. 4 della L.R. n.24/2017 definirà la selezione dell'ambito applicativo delle previsioni cui dare immediata attuazione al PSC e al POC, e indicherà i criteri di priorità, requisiti e limiti con cui saranno valutati le proposte di accordi operativi e di permessi di costruire presentati dai privati, da sottoscrivere entro il 1.1.2021 e verificata la loro rispondenza all'interesse pubblico, si sottolineano gli obiettivi strategici di cui ai punti 1-3 che precedono, e si invita a tener conto sin da ora nella presentazione delle manifestazioni di

interesse e proposte dei seguenti criteri di valutazione (che saranno sviluppati e approfonditi nella Delibera di indirizzo):

- Fattibilità tecnico-economica degli interventi e garanzie in ordine all'effettiva attuazione entro tempi ristretti degli obiettivi pubblici e di interesse pubblico ;
- Ridotto consumo di suolo e miglioramento delle soluzioni urbanistico – architettoniche previste in relazione agli aspetti ambientali e paesaggistici;
- Semplificazione dei procedimenti relativi all'attuazione degli interventi finalizzati allo sviluppo di attività economiche.

In termini generali, le proposte saranno valutate in base alla capacità di concorrere alla realizzazione degli obiettivi del PSC e di programmazione temporale e di pianificazione urbanistica, in particolare attraverso la valutazione di una maggiore utilità pubblica complessiva.

La presentazione della manifestazione di interesse / proposta non costituisce comunque alcun titolo per l'automatica inclusione nelle possibilità semplificate / modificate di attuazione del PSC attraverso la Delibera di indirizzo, in quanto come prevede la Legge n.24/2017 tale Delibera rappresenta uno strumento la cui definizione e approvazione, in applicazione dei principi di imparzialità e trasparenza, sono prerogative esclusive del Consiglio Comunale.

Ai sensi degli artt. 7 e 8 della Legge 07/08/1990 n. 241 e degli artt. 10 e 11 del Regolamento comunale sui procedimenti amministrativi, si comunica quanto segue:

- a) amministrazione competente: Comune di Bastiglia;
- b) unità organizzativa competente: Area Tecnica, Servizio Urbanistica;
- c) oggetto del procedimento: AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA A SELEZIONARE PARTE DELLE PREVISIONI CONTENUTE NEL VIGENTE PSC CUI DARE IMMEDIATA ATTUAZIONE PREVIA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI ACCORDI OPERATIVI (EX ART. 4 L.R. 24/2017);
- d) responsabile del procedimento: Adriana Barbieri, Responsabile Area Tecnica;
- e) termine entro il quale deve concludersi il procedimento:
  - le manifestazioni di interesse dovranno pervenire, a pena d'esclusione, entro e non oltre il 25 settembre 2018;
  - il Consiglio Comunale assumerà le proprie determinazioni sulle manifestazioni di interesse avanzate, adottando la delibera di indirizzo entro i novanta giorni successivi al termine sopra indicato;
- f) informazioni in merito al procedimento: Sportello Unico per l'Edilizia, Silvia Foresti, nei giorni di lunedì, mercoledì, venerdì dalle ore 8:30 alle ore 12:30, Telefono 059-800908, e-mail: [silvia.foresti@comune.bastiglia.mo.it](mailto:silvia.foresti@comune.bastiglia.mo.it).

#### Trattamento dati personali

Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali.

Si informa che si provvederà al trattamento, con l'ausilio di strumenti informatici, dei dati strettamente necessari per gli adempimenti connessi all'espletamento della procedura di manifestazione di interesse, adottando un modus operandi volto alla concreta tutela dei dati personali.

Il trattamento dei dati forniti dai partecipanti sarà finalizzato all'espletamento di funzioni istituzionali da parte del Comune di Bastiglia.

I dati forniti, nel rispetto dei principi costituzionali della trasparenza e del buon andamento, saranno utilizzati osservando le modalità e le procedure strettamente necessarie per condurre l'istruttoria finalizzata all'assunzione delle determinazioni conclusive da parte del Consiglio Comunale.

A tal fine, il Servizio Urbanistica può comunicare i dati acquisiti ad altri Enti competenti; i dati possono essere comunicati a terzi ai sensi della Legge 241/1990 s.m.i., ove applicabile, e in caso di verifiche ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000 s.m.i.

Si informa, inoltre, che:

- titolare del trattamento dei dati è il Comune di Bastiglia, con sede in Piazza Repubblica 57 - IT-41030 - Bastiglia (MO);
- responsabile della protezione dei dati, ai sensi dell'art. 37 del Regolamento (UE) 2016/679, è LEPIDA S.p.A., i cui dati di contatto sono i seguenti:  
Via della Liberazione 15 - IT-40128 - Bologna  
e-mail: [segreteria@lepida.it](mailto:segreteria@lepida.it) / [dpo-team@lepida.it](mailto:dpo-team@lepida.it)  
PEC: [segreteria@pec.lepida.it](mailto:segreteria@pec.lepida.it)  
Tel. 051 6338800 / 6338860.

Si ricorda, infine, che, in qualità di interessati, i partecipanti hanno diritto:

- di accesso ai dati personali;
- di ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano;
- di opporsi al trattamento;
- di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.

Bastiglia lì 27.06.2018

Il Responsabile del Procedimento

Adriana Barbieri