



ALLEGATO B

**AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
PER LA SELEZIONE DELLE ZONE DI PRG DA ATTUARSI CON PERMESSI DI
COSTRUIRE CONVENZIONATO
RIAPERTURA TERMINI**

(ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del Territorio")

1. PREMESSE

Il Comune di San Cesario s/P è dotato di Piano Regolatore Generale, la cui Variante Generale 1993 è stata approvata con Delibera della Giunta Regione Emilia Romagna n. 87 in data 4/02/1997 ed è stato successivamente modificato e aggiornato con varianti specifiche (ultima della quali, Variante 2017 avente ad oggetto "adeguamento alla pianificazione sovraordinata, riduzione del rischio sismico", è stata approvata con D.C.C. n. 21 del 27/04/2017);

In data 01/01/2018 è entrata in vigore la nuova legge urbanistica – L.R. n. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", la quale in particolare promuove:

- il contenimento del consumo del suolo;
- il riuso e la rigenerazione urbana;
- nuovi strumenti urbanistici comunali con contenuti innovativi rispetto ai previgenti e indica i relativi procedimenti di approvazione;

L'art. 4 della L.R. n. 24/2017 prevede che:

- dalla data di entrata in vigore della presente legge e fino alla scadenza del periodo perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del PUG, il Comune può promuovere il rilascio di permessi di costruire convenzionati, di cui all'art. 28 bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., per attuare le previsioni del PRG vigente;
- il Consiglio Comunale assuma un'apposita delibera di indirizzo con la quale stabilisca, in conformità ai principi di imparzialità e trasparenza, i criteri di priorità, i requisiti e i limiti con cui saranno valutati i permessi di costruire convenzionati presentati dai privati;
- la stipula della convenzione urbanistica relativa al permesso di costruire convenzionato avvenga entro e non oltre il periodo perentorio di 5 anni dalla data in vigore della legge regionale, trascorso tale termine, il permesso di costruire perde efficacia;
- la convenzione contenga termini perentori, a pena di decadenza, allo scopo di assicurare l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi;

Il procedimento per la selezione, il rilascio dei Permessi di Costruire convenzionati e la stipula della convenzione urbanistica relativa, si articolerà come segue:

1. approvazione da parte della Giunta Comunale dei criteri e obiettivi e del presente avviso di manifestazione di interesse;
2. ricezione delle manifestazioni di interesse entro il termine perentorio del 30/09/2021;
3. esame delle manifestazioni di interesse pervenute;
4. adozione dell'atto di indirizzo consiliare specifico entro il termine di 31/12/2021;
5. rilascio dei Permessi di Costruire convenzionati;
6. stipula delle convenzioni urbanistiche entro il 01/01/2023;

2. OBIETTIVI

Questa Amministrazione comunale intende avviare l'iter propedeutico alla definizione dell'atto di indirizzo, di cui all'art. 4 della L.R. n. 24/2017 che selezioni la parte di previsione del PRG di cui si vuol consentire l'attuazione immediata attraverso la presentazione di permessi di costruire convenzionati (art. 28bis del DPR n. 380/2001 e s.m.i.).

I criteri di priorità, i requisiti e i limiti con cui saranno valutati i permessi di costruire convenzionati presentati dai privati sono i seguenti:

- riqualificazione urbana di alcune porzioni del territorio, sviluppando i presupposti per la rigenerazione o riqualificazione del territorio urbanizzato,
- rafforzamento qualitativo degli spazi pubblici e consolidamento del sistema dei servizi e delle dotazioni territoriali;
- costituzione di reti ecologiche indirizzando gli interventi di riqualificazione urbana verso il sostegno e il potenziamento;
- gestione sostenibile delle risorse idriche, anche con la corretta gestione delle acque meteoriche, per la riduzione dei prelievi idrici e il risparmio idrico;
- riduzione dei consumi energetici, sia nei grandi che nei piccoli interventi attraverso l'adozione di sistemi passivi e il ricorso a fonti energetiche rinnovabili;
- attuazione delle quote ERS – Edilizia Residenziale Sociale al fine di allargare il più possibile il ventaglio di offerta della casa;
- azioni di contrasto alla crisi economica rivolte al sistema produttivo e al commercio attraverso il rinnovo del tessuto produttivo esistente all'interno dei territori che attualmente presentano tale destinazione e confermando le aree destinate a nuovi insediamenti produttivi nella zona "Pilastrello".

Le aree interessate per attuare le previsioni del PRG vigente sono le seguenti:

ZONA PRG	IDENTIFICAZIONE CATASTALE		SUPERFICIE TERRITORIALE	
zona omogenea C3, residenziale di sostituzione urbanistica denominata "ex Segheria" fra le vie Marconi e Dante Alighieri	Foglio: 27	Mappali: 137-140- 141-346	S.T. = 5.920 mq	
zona omogenea C3, residenziale di sostituzione urbanistica denominata "ex Cartiera" su via Cartiera e su via 1° Maggio	Foglio: 16	Mappali: 116-117- 82- 83- 84-88-181- 266 -106(parte) - 230	zona C3 sub comparto 1	S.T. = 34037 mq
	Foglio: 22	Mappali: 108-110(parte)- 27(parte)-113(parte)- 266(parte)-25(parte)- 105(parte)-26(parte)	zona C3 sub comparto 2	S.T. = 63641 mq
	Foglio: 24	Mappali: 21-22-23-25-26-27- 28-29-30-31-32-35(parte)- 54-78-19-89(parte)-1(parte)- 106(parte)-20-4(parte)- 53(parte)	zona F2	S.T. = 2092 mq
zona omogenea produttiva denominata "Il Pilastrello", via della Tecnica	Foglio: 2	Mappale: 144 – 145	S.T. = 29.595 mq	
zona omogenea C1, residenziale di espansione, denominata "via Modenese" su via Modenese	Foglio: 24	Mappali: 127-86-99	S.T. = 17.898 mq	
zona omogenea C2, residenziale di espansione e zona omogenea D3, produttiva complementare denominata "Steccone" o "Comparto nord-orientale del capoluogo" su via Berlinguer	Foglio: 23	Mappali: 380 – 142 - 377	S.T. = 83.200 mq S.C. = 7000 mq per insediamento commerciale programmato contestualmente alla funzione residenziale	
	Foglio: 25	Mappali: 454 - 449		

Le proposte saranno valutate dall'Ufficio di Piano in base alla capacità di concorrere alla realizzazione dei criteri indicati precedentemente e di programmazione temporale in particolare attraverso la valutazione di una maggiore utilità pubblica complessiva.

3. SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE I PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI

Possono presentare il Permesso di Costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28-bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., per attuare le previsioni del PRG vigente:

- i proprietari degli immobili interessati dalle trasformazioni urbanistiche sopra menzionate;
- gli operatori economici interessati a partecipare alla realizzazione degli interventi in partnership con i proprietari degli immobili, in questo caso la domanda dovrà essere sottoscritta sia dagli operatori economici sia dai proprietari;
- in caso di comproprietà della porzione di area oggetto di proposta, la domanda dovrà essere presentata da tutti i comproprietari, in modo tale da avere la piena disponibilità dell'area.
- nel caso in cui la domanda venga presentata da più proprietari, deve essere presente a corredo di tale domanda, un elaborato grafico in cui siano indicate le porzioni relative alle diverse proprietà;

4. ELABORATI DA PRESENTARE

I proprietari / proponenti sono tenuti a predisporre:

- la domanda di manifestazione di interesse secondo lo schema predisposto allegando copia del documento di identità;
- copia dei diritti di segreteria di importo € 208,00 da versarsi tramite bonifico bancario alla tesoreria comunale BPER Banca Spa (Filiale di San Cesario sul Panaro) - IBAN: IT37U0538766970000003089197;
- se necessario, un elaborato grafico in cui siano indicate le porzioni relative alle diverse proprietà;
- un elaborato grafico che illustri il soddisfacimento dei criteri di priorità;
- gli elaborati richiesti dalla modulistica regionale;
- lo schema di convenzione urbanistica;
- un elaborato grafico che rappresenti le aree che si intendono cedere gratuitamente all'Amministrazione comunale;
- cronoprogramma degli interventi.

5. TERMINE PER LA PRESENTAZIONI DELLE DOMANDE

Le proposte dovranno pervenire alla PEC istituzionale del comune di San Cesario sul Panaro pec@cert.comune.sancesariosulpanaro.mo.it, entro e non oltre il 30/09/2021 (farà fede la data di trasmissione della PEC).

6. DISPOSIZIONI FINALI

La presentazione della proposta non costituisce alcun titolo per l'automatica inclusione nella possibilità di attuare interventi attraverso Permessi di Costruire convenzionati.

Tale possibilità sarà comunicata successivamente a seguito di approvazione della delibera di indirizzo da parte del Consiglio Comunale.

Si ricorda che la stipula della convenzione urbanistica relativa al permesso di costruire convenzionato deve avvenire entro e non oltre il periodo perentorio di 5 anni dalla data in vigore della legge regionale, ovvero il 01/01/2023, trascorso tale termine, il permesso di costruire perde efficacia;

Si informa che il Responsabile del Procedimento è il Responsabile del Settore IV Urbanistica Edilizia privata Ambiente, Arch. Alessandro Magnani.

Per informazioni ci si può rivolgere al Settore IV Urbanistica Edilizia privata Ambiente:

- tel. 059/936742 059/936714 tutti i giorni dalle 12:00 alle 13:00
- e-mail: ediliziaprivata@comune.sancesariosulpanaro.mo.it

7. INFORMAZIONI E PRIVACY

Ai sensi dell'art. 13 D.Lgs. n. 196 del 30/06/2003 (Codice Privacy) e dell'art. 13 del Regolamento UE n. 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 consiliare.

Il trattamento dei dati personali è realizzato per mezzo delle operazioni indicate all'art. 4 Codice Privacy e all'art. 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.

San Cesario sul Panaro, li

Il Responsabile del Settore IV
Urbanistica Edilizia privata Ambiente
(Arch. Alessandro Magnani)

Atto firmato elettronicamente

relativo agli immobili ubicati a San Cesario sul Panaro in via
identificati catastalmente con Foglio di Mappa n. particelle.....
con la seguente destinazione urbanistica: zona omogenea sottozona.....
descritta all'art..... delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente;

in relazione al progetto

CONFERISCE PROCURA e INCARICA

il tecnico (nome) (cognome)
con studio in via /Piazza n°
iscrizione albo/collegio della Provincia di
al n° C.F. P.IVA
tel n° PEC

alla presentazione della proposta di rilascio del Permesso di Costruire convenzionato.

San Cesario s/P, lì

FIRMA DEL PROPONENTE

FIRMA E TIMBRO DEL TECNICO

Alla presente si allegano:

- Modulo 1. Titolo edilizio o istanza Cds (modulistica regionale);
- Modulo 2. Asseverazione di Titolo edilizio o istanza (modulistica regionale);
- fotocopia documento di identità proponente/i e tecnico incaricato;
- copia diritti di segreteria
- un elaborato grafico in cui siano indicate le porzioni relative alle diverse proprietà;
- un elaborato grafico che illustri il soddisfacimento dei criteri di priorità;
- gli elaborati richiesti dalla modulistica regionale;
- lo schema di convenzione urbanistica;
- un elaborato grafico che rappresenti le aree che si intendono cedere gratuitamente all'Amministrazione comunale;
- cronoprogramma degli interventi;

COMUNICAZIONE DI AVVIO AL PROCEDIMENTO (ai sensi della L. 241/1990 e ss.mm. e ii). Lo Sportello Unico Edilizia al ricevimento dell'istanza (dalla data di arrivo del protocollo o della raccomandata o della PEC) ha tempo 30 giorni per l'evasione della richiesta. L'Ufficio, in caso di domanda incompleta, ha facoltà di sospendere i termini di evasione della richiesta sino all'avvenuta integrazione della stessa.

INFORMATIVA SULLA TUTELA DEI DATI PERSONALI AI SENSI DELL'Art. 13 DEL Regolamento Europeo N. 679/2016 (Privacy)

Premessa: Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo n. 679/2016, il Comune di San Cesario sul Panaro, in qualità di "Titolare" del trattamento, è tenuto a fornirle informazioni in merito all'utilizzo dei suoi dati personali. **Identità e i dati di contatto del titolare del trattamento:** Il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente Informativa è il Comune di San Cesario sul Panaro, con sede in San Cesario sul Panaro Piazza Roma n. 2, cap 41018; Al fine di semplificare le modalità di inoltro e ridurre i tempi per il riscontro si invita a presentare le richieste di cui al paragrafo n. 10, al Comune di San Cesario sul Panaro, Settore IV Urbanistica-Edilizia Privata-Ambiente, all'indirizzo pec: pec@cert.comune.sancesariosulpanaro.mo.it. **Il Responsabile della protezione dei dati personali:** il Comune di San Cesario sul Panaro ha designato quale Responsabile della protezione dei dati la società LepidaSpA (dpo-team@lepida.it). **Responsabili del trattamento:** L'Ente può avvalersi di soggetti terzi per l'espletamento di attività e relativi trattamenti di dati personali di cui l'Ente la titolarità. Conformemente a quanto stabilito dalla normativa, tali soggetti assicurano livelli esperienza, capacità e affidabilità tali da garantire il rispetto delle vigenti disposizioni in materia di trattamento, ivi compreso il profilo della sicurezza dei dati. Vengono formalizzate da parte dell'Ente istruzioni, compiti ed oneri in capo a tali soggetti terzi con la designazione degli stessi a "Responsabili del trattamento". Vengono sottoposti tali soggetti a verifiche periodiche al fine di constatare il mantenimento dei livelli di garanzia registrati in occasione dell'incarico iniziale. **Soggetti autorizzati al trattamento:** I Suoi dati personali sono trattati da personale interno previamente autorizzato e designato quale incaricato del trattamento, a cui sono impartite idonee istruzioni in ordine a misure, accorgimenti, modus operandi, tutti volti alla concreta tutela dei tuoi dati personali. **Finalità e base giuridica del trattamento:** Il trattamento dei suoi dati personali viene effettuato dal Comune di San Cesario sul Panaro per lo svolgimento di funzioni istituzionali e, pertanto, ai sensi dell'art. 6 comma 1 lett. e) non necessita del suo consenso. I dati personali sono trattati per le seguenti finalità: nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa. **Destinatari dei dati personali:** I suoi dati personali non sono oggetto di comunicazione o diffusione. **Trasferimento dei dati personali a Paesi extra UE:** I suoi dati personali non sono trasferiti al di fuori dell'Unione europea. **Periodo di conservazione:** I suoi dati sono conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate. A tal fine, anche mediante controlli periodici, viene verificata costantemente la stretta pertinenza, non eccedenza e indispensabilità dei dati rispetto al rapporto, alla prestazione o all'incarico in corso, da instaurare o cessati, anche con riferimento ai dati che Lei fornisce di propria iniziativa. I dati che, anche a seguito delle verifiche, risultano eccedenti o non pertinenti o non indispensabili non sono utilizzati, salvo che per l'eventuale conservazione, a norma di legge, dell'atto o del documento che li contiene. **Diritti:** Nella sua qualità di interessato, Lei ha 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 rivolgendo la richiesta allo Sportello Unico Edilizia. **Conferimento dei dati:** Il conferimento dei Suoi dati è facoltativo, ma necessario per le finalità sopra indicate. Il mancato conferimento comporterà l'impossibilità a procedere.