

PUBBLICO AVVISO

(art. 13, DPGR 9 febbraio 2007, n. 3/R)

Invito alla presentazione di manifestazioni d'interesse per la formazione del nuovo Regolamento Urbanistico riguardante le seguenti proposte:

PROGETTI PER LA CASA
PROGETTI PER LA RICETTIVITÀ ED IL TURISMO
PROGETTI PER IL TEMPO LIBERO E LO SPORT
PROGETTI PER L'AGRICOLTURA

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

VISTO il Piano strutturale approvato con delibera del Consiglio comunale n° 102 del 19 dicembre 2006;

VISTO l'art. 13 del Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 9 febbraio 2007, n. 3/R "Regolamento di attuazione delle disposizioni del Titolo V della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il Governo del Territorio) dove è previsto che ai fini della definizione dei contenuti e del dimensionamento del quadro previsionale strategico quinquennale del regolamento urbanistico di cui all'articolo 55, comma 5, della legge regionale 1/2005, i comuni possono emettere un pubblico avviso, invitando tutti i soggetti interessati, pubblici e privati, a presentare proposte o progetti finalizzati all'attuazione degli obiettivi ed indirizzi strategici definiti dal piano strutturale nel rispetto delle disposizioni generali sul dimensionamento;

PRESO ATTO che i comuni, qualora procedano in tal senso, dovranno dare atto, nel provvedimento di adozione del regolamento urbanistico, delle valutazioni effettuate sulle proposte pervenute;

RILEVATO come il processo di realizzazione partecipata del Regolamento Urbanistico, in fase di costruzione, si fonda sulla formazione di un nuovo rapporto col mercato e con l'offerta progettuale che un piano pubblico, soprattutto a questo livello di governo del territorio, deve necessariamente saper alimentare ai fini della propria messa in opera;

OSSERVATO che il fulcro di tutto ciò è la ricerca di un nuovo rapporto che riesca a far combinare le previsioni pubbliche con ciò che di migliore può offrire il settore privato e che per rendere maggiormente operative le visioni, le strategie e gli obiettivi del Regolamento stesso e concretizzarne l'attuazione diventa quindi necessario individuare proposte imprenditoriali e progettuali;

CONSIDERATO che, in questa prospettiva, in conformità con quanto previsto dalla legge regionale 1/2005 e dai suoi regolamenti di attuazione, il Comune si avvarrà dell'avviso pubblico di partecipazione alla formazione del Regolamento Urbanistico comunale al fine di dare sostanza alle strategie del Regolamento stesso e conferire applicazione operativa al cosiddetto principio di "*sussidiarietà orizzontale*" intesa come interazione sistematica tra decisore pubblico e operatore privato nel rispetto della regola della "*mutua-non interferenza*".;

PRESO ATTO ALTRESÌ che è intenzione dell'Amministrazione procedere all'emanazione di un avviso pubblico riguardante le seguenti proposte:

- **PROGETTI PER LA CASA;**
- **PROGETTI PER LA RICETTIVITÀ ED IL TURISMO;**
- **PROGETTI PER IL TEMPO LIBERO E LO SPORT;**
- **PROGETTI PER L'AGRICOLTURA.**

CONSIDERATO che è opportuno dare adeguata pubblicità all'iniziativa, allo scopo di verificare le concrete possibilità di attivazione di investimenti privati nei temi individuati dall'Amministrazione attraverso un avviso pubblico predisposto nella forma dell'invito alla manifestazione d'interesse;

INVITA

I soggetti di seguito indicati **a manifestare il proprio interesse alla partecipazione al Regolamento Urbanistico in fase di redazione**, mediante la presentazione di proposte d'intervento riguardanti i settori di seguito indicati coerenti con le previsioni del Piano Strutturale approvato in data 19 dicembre 2006 e con i criteri di seguito specificati:

1 - soggetti ammessi alla presentazione di manifestazione d'interesse

Possono presentare manifestazioni di interesse:

- Persone fisiche;
- Società, imprese di costruzioni, cooperative edilizie di abitazione e rispettivi consorzi;
- Istituzioni ed enti pubblici, società a partecipazione pubblica;
- Concessionari e gestori di opere e servizi;
- Organizzazioni di volontariato, ONLUS, cooperative sociali e loro consorzi, operatori privati attivi nel settore della ricettività, dello sport, del turismo e del tempo libero;
- Associazioni degli artigiani del commercio, di cooperative, di imprese;
- Fondazioni ed Istituti bancari.

2 . Settori di intervento

Le proposte espresse in manifestazioni di interesse prevedono le seguenti tipologie di intervento, meglio e/o preferibilmente integrate e coordinante tra loro:

- **PROGETTI PER LA CASA;**
- **PROGETTI PER LA RICETTIVITÀ ED IL TURISMO;**
- **PROGETTI PER IL TEMPO LIBERO E LO SPORT;**
- **PROGETTI PER L'AGRICOLTURA.**

3 . Contenuti generali delle proposte

Sulla base delle tipologie di intervento sopra indicate le proposte dovranno avere ad oggetto:

- interventi di edilizia residenziale (privata, convenzionata, agevolata e ad affitto concordato) essenziali per l'integrazione fisica e sociale del territorio del comune di Seravezza;
- interventi di riqualificazione e miglioramento dell'offerta di ricettività turistica (alberghi, affittacamere, agriturismo, bed & breakfast, campeggi, ecc.) con esclusione delle R.T.A. e delle C.A.V.;
- interventi per la qualificazione e l'incremento degli spazi per il tempo libero e per lo sport, comprensivi delle strutture ricettive di supporto;

- interventi per il potenziamento delle attività agricole, silvo-pastorali e di quelle di valorizzazione delle produzioni e delle imprese artigianali ad esse connesse.

Il tutto dovrà avvenire attraverso la realizzazione di opere edilizie e progetti infrastrutturali, per i quali dovranno essere individuate idonee garanzie atte ad assicurarne la completa realizzazione in tempi contenuti.

Saranno privilegiate in particolare le proposte che prevedono la contestuale realizzazione di misure compensative e perequative volte a garantire:

- a) il potenziamento degli standard urbanistici e degli spazi pubblici e di uso pubblico, nonché delle infrastrutture, degli impianti e più in generale della qualità ambientale e sociale del territorio interessato;
- b) il miglioramento del tessuto urbanistico esistente e il rinnovamento dei caratteri edilizi, con l'incremento delle funzionalità del contesto urbano, anche mediante il proponimento, nei casi di nuova edificazione, di linguaggi architettonici contemporanei;
- c) il risparmio nell'uso delle risorse naturali disponibili ed in particolare il contenimento delle risorse energetiche e idriche, nonché di quelle ambientali esistenti
- d) il ripristino, il restauro e la valorizzazione delle risorse storico-culturali eventualmente interessate;
- e) l'utilizzo di tecnologie e materiali di bioedilizia e bioarchitettura, con particolare attenzione per l'applicazione delle Linee Guida della Regione Toscana;
- f) il miglioramento della vivibilità complessiva e dei processi di ricomposizione sociale dell'area oggetto di intervento anche attraverso attività di servizi alle persone.

4 . Compatibilità urbanistica

Le proposte d'intervento dovranno essere conformi a quanto disposto dal Piano Strutturale approvato dal Consiglio comunale con delibera n° 102 del 19 dicembre 2006 ed inoltre dovranno essere:

- a) coerenti con l'impostazione e i criteri fondamentali del documento contenente le *"Linee guida, gli indirizzi ed il programma di lavoro per la redazione ed elaborazione del Regolamento Urbanistico"* approvato con delibera del Consiglio comunale n°59 del 7 giugno 2007;
- b) compatibili con i vincoli di tutela dei beni culturali, paesistici e ambientali;
- c) compatibili con la disciplina dello Statuto del Territorio del P.S. ed in particolare con le prescrizioni delle Schede Norma delle Invarianti Strutturali;
- d) conformi alle norme regolanti le tipologie d'intervento derivanti da altri provvedimenti legislativi, amministrativi e regolamentari, con particolare attenzione per i regolamenti di attuazione della L.R. 01/2005.

5. Modalità di presentazione della manifestazione d'interesse

L'interesse da parte dei soggetti privati deve essere manifestato mediante la presentazione di una relazione accompagnata da una lettera di trasmissione, sottoscritta dal soggetto proponente, che illustri la proposta d'intervento nei seguenti aspetti:

- a) Generalità e caratteristiche del soggetto proponente;
- b) Inquadramento della proposta nel contesto insediativo, produttivo, infrastrutturale e ambientale di riferimento;
- c) Descrizione dell'area, dei luoghi e dei fabbricati oggetto della proposta d'intervento e individuazione delle risorse essenziali interessate;
- d) Tipologia di proposta e descrizione della qualità e dei contenuti urbanistici, edilizi, funzionali, produttivi e tecnologici, con particolare attenzione per i requisiti di sostenibilità insediativa e ambientale delle azioni previste (articolo 17 del P.S.);

- e) Valutazione della fattibilità tecnica ed economico-finanziaria dell'intervento proposto con la previsione dei tempi di realizzazione e l'eventuale indicazione del numero di occupati attesi diretti o derivanti dall'indotto;
- f) Coerenza con i contenuti, le finalità e i dimensionamenti del Piano Strutturale approvato;
- g) Benefici pubblici della proposta (opere di urbanizzazione primaria e secondaria e interrelazioni con altri progetti o opere pubbliche eventualmente);
- i) Esperienze operative già effettuate e realizzate dell'interessato attinenti la proposta;
- l) Tempi di realizzazione previsti e modalità di attuazione;
- n) Ogni altro elemento o documento ulteriore utile alla valutazione della proposta.

La relazione dovrà essere corredata dalla seguente documentazione grafica:

- a) localizzazione della proposta progettuale in scala 1:10.000 con lo stralcio della cartografia del Piano Strutturale approvato;
- b) Individuazione delle aree interessate su stralcio di mappa catastale in scala 1:2.000 e della C.T.R. 1:2.000;
- c) Planivolumetrico di riferimento in scala 1:500;

Le proposte di partecipazione, unitamente agli altri documenti richiesti nel presente avviso dovranno essere inserite in un plico chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura, riportante la seguente indicazione opportunamente compilata:

- Manifestazione d'interesse per il Regolamento Urbanistico
- Proponente _____
- Settore d'intervento _____

Tale plico dovrà pervenire al protocollo della Sede Comunale, in via XXIV maggio, 22, entro le ore 12,00 del giorno 20 ottobre 2007

6. Valutazioni delle manifestazioni d'interesse

Ai sensi del secondo comma dell'art. 13 del Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 9 febbraio 2007, n. 3/R le valutazioni sulle manifestazioni presentate atterranno prioritariamente:

- a) alla coerenza con i contenuti, le finalità e i dimensionamenti del piano strutturale, con particolare riferimento alla compatibilità con le disposizioni delle schede norma delle Invarianti Strutturali nonché agli obiettivi strategici definiti per i sistemi territoriali e funzionali, nonché con le direttive, gli indirizzi di carattere strategico e le prescrizioni operative definite per le U.T.O.E.;
- b) alla qualità urbanistica ed alla fattibilità dal punto di vista tecnico ed economico, degli interventi proposti, con particolare attenzione per i requisiti di sostenibilità insediativa e ambientale delle azioni previste (articolo 17 del P.S.);
- c) ai tempi di realizzazione previsti, nonché alle modalità di attuazione con particolare riferimento per le azioni e misure di monitoraggio (economico e ambientale) che si intendono effettuare nell'intero processo;
- d) ai benefici pubblici contenuti nelle singole proposte, con particolare riferimento alla formazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e più in generale di spazi di pubblico interesse da cedere gratuitamente al comune;
- e) agli obblighi (assicurativi, economici e finanziari) che gli interessati si impegnano ad assumere a garanzia della corretta e della completa realizzazione degli interventi proposti;
- f) argomentazione della proposta con la valutazione integrata preliminare.

Le valutazioni riguarderanno inoltre la finalizzazione degli interventi:

- a) a diffondere progetti di housing sociale per rispondere in modo efficace ai problemi abitativi e sociali dei soggetti deboli e della cosiddetta "fascia grigia" (ceto medio che non riesce a tenere il passo col mercato) del territorio comunale;

- b) allo sviluppo turistico mediante l'integrazione sociale;
- c) a favorire l'occupazione e la formazione professionale;
- d) a favorire l'inserimento al lavoro delle donne e dei soggetti socialmente deboli;
- e) alla diffusione e alla pratica della sostenibilità ambientale;
- f) alla sicurezza urbana.

7. Informazioni

Il presente avviso promulgato ai sensi dell'art. 13 del Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 9 febbraio 2007, n. 3/R "Regolamento di attuazione delle disposizioni del Titolo V della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il Governo del Territorio) **ha esclusivamente valore consultivo, e non vincola in alcun modo la definizione dei contenuti del Regolamento Urbanistico da parte del Comune.**

Nulla è dovuto quindi dall'Amministrazione Comunale, anche a titolo di rimborso delle spese sostenute.

Per ogni chiarimento in merito al presente avviso, gli interessati potranno rivolgersi al Settore Gestione e tutela del territorio del Comune di Seravezza, nei giorni di lunedì, e giovedì dalle ore 11,00 alle ore 13,30.

Per informazioni:

Telefono: 0584.757750, 0584.757751

Fax: 0584.7571808

Email: uffterritorio@comune.seravezza.lucca.it

La documentazione è consultabile sul sito del Comune di Seravezza all'indirizzo: www.comune.seravezza.lucca.it

Il Funzionario Responsabile
(Arch. Andrea Tenerini)