



**COMUNE DI SAN CASCIANO IN VAL DI PESA
CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE**

PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC)

AVVISO PUBBLICO

**PER LA SELEZIONE DELLE PREVISIONI DI TRASFORMAZIONE DEGLI ASSETTI
INSEDIATIVI, INFRASTRUTTURALI ED EDILIZI DEL TERRITORIO CON VALENZA
QUINQUENNALE**

IL SINDACO

Premesso che:

- il Comune di San Casciano in Val di Pesa è dotato di Piano Strutturale approvato, ai sensi dell'articolo 17 della L.R. Toscana 03.01.2005 n. 1, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 16.03.2009.
- il Piano Strutturale è stato recentemente oggetto di variante tematica, ai sensi degli articoli 19 e 20 della LR 65/2014, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 19/06/2017 con la quale il quadro conoscitivo è stato adeguato alle direttive del D.P.G.R 53/R/2011, al P.G.R.A., è stato allineato al PTCP e, per gli argomenti di variante, è stato adeguato al PIT con valenza di Piano Paesaggistico;
- con deliberazione n. 43 del 18/06/2012 il Consiglio Comunale ha approvato il Regolamento Urbanistico (BURT n. 31 del 01/08/2012);
- il Regolamento Urbanistico è stato oggetto delle seguenti varianti:
 - Variante approvata con deliberazione consiliare. n. 71 del 30/09/2013 (BURT N. 45 del 06/11/2013);
 - Variante semplificata approvata con deliberazione consiliare n. 71 del 30/07/2015 (BURT n. 46 del 18/11/2015);
 - Variante alla scheda AT08 approvata con deliberazione consiliare n. 41 del 19/06/2017 (BURT n. 30 del 26/07/2017);
- in data 01/08/2017 sono decorsi cinque anni dall'efficacia del vigente R.U.C. e, fatta eccezione per le varianti per le quali non si è ancora esaurito il quinquennio, si è determinata la decadenza delle previsioni relative alla disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi infrastrutturali ed edilizi del territorio contenuti nel Regolamento Urbanistico;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 236 del 16/10/2017 è stata espressa la volontà dell'Amministrazione di redarre contemporaneamente entrambi gli strumenti pianificatori, Piano Strutturale e Piano Operativo (che sostituisce il Regolamento Urbanistico) al fine di lavorare alle scale adeguate di lettura del territorio e relativa pianificazione;
- con deliberazione della Giunta Comunale n.23 del 29/01/2018 l'Amministrazione ha dato i primi indirizzi utili alla formazione del nuovo Piano Strutturale e del nuovo Piano Operativo;
- con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 16 e n. 17 del 19/03/2018 sono stati avviati i procedimenti di formazione del nuovo Piano Strutturale e del nuovo Piano Operativo;

Dato atto che:

1. la Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65 e s.m.i all'art.95, comma 8 prevede che le previsioni di trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, con valenza quinquennale di cui al comma 3 dello stesso articolo, *“sono dimensionate sul quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione nel rispetto delle dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni di cui all'art. 92, comma 4, lettera c). Ai fini della definizione del dimensionamento quinquennale e dei contenuti previsionali del piano operativo, o parti di esso, i comuni possono pubblicare un avviso sui propri siti istituzionali, invitando i soggetti interessati, pubblici e privati, a presentare proposte o progetti finalizzati all'attuazione degli obiettivi ed indirizzi strategici del piano strutturale”*;

2. il regolamento di attuazione dell'art. 62 e del Titolo V della LR 65/2014, D.P.G.R. 5 luglio 2017, n. 32/R, all'art. 13 disciplina come debbano essere fatte le valutazioni sulle proposte pervenute mediante pubblico avviso ai sensi dell'art.95 comma 8, le quali attengono prioritariamente:

- *“alla coerenza delle proposte con i contenuti e con il dimensionamento del piano strutturale;*
- *alla qualità urbanistica e alla fattibilità degli interventi proposti, dal punto di vista tecnico ed economico;*
- *ai tempi di realizzazione previsti;*
- *ai benefici pubblici contenuti nelle singole proposte;*
- *agli obblighi che gli interessati si impegnano ad assumere a garanzia della corretta e della completa realizzazione degli interventi proposti”*;

3. che l'art. 16 comma 4 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 disciplina come debba essere stabilita l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria tenendo anche conto di quanto previsto dal comma d-ter) rispetto alla *“valutazione del maggior valore generato per interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso.”*

Richiamata la Delibera della Giunta Comunale n. 89 del 03/04/2018 con la quale sono stati dati gli indirizzi per i contenuti del presente avviso;

INVITA

a partecipare alla formazione del nuovo Piano Operativo mediante la presentazione di proposte d'intervento secondo quanto specificato successivamente:

1- Soggetti ammessi alla presentazione di manifestazione d'interesse

Possono presentare la manifestazione di interesse:

- persone fisiche;
- società, imprese di costruzioni, cooperative e 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 e istituti bancari;
- proprietari (o aventi titolo) di terreni e/o immobili per i quali siano previsti interventi che risultano ancora non attuati;

2- Settori di intervento

Le proposte possono riguardare i seguenti settori, anche integrati tra loro:

- proposte per interventi di riqualificazione urbanistica, edilizia del patrimonio edilizio esistente;
- proposte interventi e progetti di sviluppo della ricettività e del turismo;
- proposte e progetti finalizzati alla crescita economica, sociale e culturale della comunità;
- proposte per interventi di sviluppo degli insediamenti produttivi e per lo sviluppo e riqualificazione degli insediamenti produttivi esistenti e/o dismessi;
- proposte per progetti di formazione di spazi per il tempo libero e lo sport;
- proposte per interventi di valorizzazione, potenziamento e di qualificazione del sistema della mobilità,

accessibilità e sosta.

3- Contenuti e requisiti di qualità generali delle proposte

Le proposte dovranno essere supportate dalla presenza di azioni a garanzia:

- dell'eliminazione degli stati di degrado di tipo paesaggistico, ambientale, sociale, economico, urbanistico, edilizio;
- del potenziamento delle attrezzature degli spazi pubblici e di uso pubblico, degli impianti e in generale della qualità ambientale e sociale del territorio interessato;
- del miglioramento del tessuto urbanistico esistente anche ricorrendo all'utilizzo di nuove tecnologie e materiali quali la bioedilizia e bioarchitettura;
- del risparmio nell'uso delle risorse naturali disponibili e in particolar modo delle risorse idriche ed energetiche;
- del miglioramento della vivibilità complessiva anche attraverso attività e servizi alle persone;
- dello sviluppo turistico, di valorizzazione delle risorse naturali, paesaggistiche e territoriali;
- di nuove forme di occupazione e formazione professionale;
- del potenziamento di strutture, servizi ed infrastrutture volte a garantire maggiore sicurezza e accessibilità urbana;

4- Conformità e compatibilità urbanistica

Le proposte d'intervento dovranno essere:

- compatibili con i vincoli di tutela dei beni culturali, paesaggistici ed ambientali;
- conformi alle disposizioni regolamentari e normative vigenti con particolare riferimento a quanto disposto dalla LR 65/2014, dal PIT/PPR regionale, dal PTCP della Città Metropolitana di Firenze;

5- Modalità di presentazione della manifestazione di interesse

Gli interessati dovranno presentare domanda di manifestazione di interesse con indicazione delle proprie generalità (nome, cognome, indirizzo ecc.) compilando gli appositi modelli predisposti dall'Amministrazione allegando la seguente documentazione:

- **Estratto mappa catastale** con individuazione dell'ubicazione degli immobili interessati;
- **Estratto del Piano Strutturale e/o del Regolamento Urbanistico** con individuazione dell'ubicazione degli immobili interessati;
- **Relazione tecnica** descrittiva della proposta rispetto ai seguenti aspetti:
 - a) **urbanistici e paesaggistici:** coerenza con i contenuti e con il dimensionamento del Piano Strutturale, qualità costruttiva, edilizia, urbanistica e di inserimento paesaggistico, ricadute e benefici pubblici proposti con indicazione dell'area di realizzazione;
 - b) **tecnico-economici:** fattibilità degli interventi con indicazione dei modi e dei tempi di realizzazione ed eventuale cessione delle opere. Quadro economico dell'intervento con stima dei costi degli interventi nonché descrizione delle garanzie che gli interessati si impegnano ad assumere per la corretta e completa realizzazione delle opere;
 - c) **analisi dei rischi e degli impatti:** fattibilità geotecniche e geosismiche, analisi delle pericolosità presenti, studi sui livelli di traffico e necessità di spazi parcheggio, verifiche di rispetto della normativa acustica, approvvigionamento idrico e smaltimento reflui, emissioni in atmosfera, approvvigionamento energetico, ecc.
- **Elaborati grafici in scala adeguata** utili ad illustrare l'ubicazione dell'intervento, il suo inserimento nel contesto, l'assetto planivolumetrico dell'intervento, eventuali render o fotoinserimenti;
- **documentazione fotografica** degli immobili oggetto di proposta;
- **diritti di segreteria** per l'istruttoria della manifestazione di interesse;

Potranno essere presentati eventuali diversi ed ulteriori elaborati, rispetto a quelli sopra richiesti, ritenuti utili per la comprensione della proposta.

Ai fini della valutazione delle proposte di manifestazione di interesse, se la documentazione sopra detta non sarà ritenuta sufficiente a comprendere la proposta e/o le sue ricadute pubbliche, potranno essere richieste integrazioni dagli uffici comunali.

PRECISAZIONI

LA PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE E DEI PROGETTI HA ESCLUSIVAMENTE VALORE CONSULTIVO E NON VINCOLA, IN ALCUN MODO, LA DEFINIZIONE DEI CONTENUTI DEL PIANO OPERATIVO DA PARTE DEL COMUNE.

L'Amministrazione si riserva la possibilità di inserire nel POC previsioni riguardanti soggetti che non abbiano aderito al presente avviso, sia per completare o migliorare gli interventi proposti, sia per inserire aree di interesse strategico per l'amministrazione.

I titolari delle candidature e delle proposte selezionate saranno invitati dall'Amministrazione Comunale ad un incontro per approfondire i termini della proposta e delineare i contenuti della concertazione e degli accordi, al fine di effettuare le opportune valutazioni e inserire nel progetto di Piano Operativo Comunale eventuali norme, a garanzia dell'effettiva realizzazione degli interventi nel quinquennio di efficacia del PO, da sottoporre al Consiglio Comunale per l'adozione.

TERMINI PER LA PRESENTAZIONE

Le proposte dovranno pervenire all'Ufficio protocollo del Comune di San Casciano in Val di Pesa ubicato in Via Machiavelli 56, **entro quarantacinque (45) giorni dalla pubblicazione del presente avviso.**

Le istanze potranno essere inviate via posta elettronica certificata all'indirizzo:

PEC: comune.sancascianovp@postacert.toscana.it

Le proposte di partecipazione, unitamente agli altri documenti richiesti, dovranno essere trasmesse utilizzando l'apposita modulistica e corredate dal pagamento di **diritti di segreteria pari €100** (centoeuro) da corrispondere:

- presso la Banca del Chianti Fiorentino sede centrale (piazza Arti e Mestieri, 1 – San Casciano V.P) e le filiali di Mercatale (Via Don Minzoni, 1) e Cerbaia (Via Empolese, 225);
- su conto corrente postale n. 121509 intestato alla Tesoreria Comunale;
- tramite bonifico bancario (cod. Iban n. IT 79 X 03599 01800 000000132023).

I soggetti interessati a partecipare possono consultare gli elaborati del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico nonché gli atti di avvio di procedimento del nuovo PS e PO e loro relativi documenti di VAS sul sito internet del Comune- Pianificazione e governo del Territorio.

Per ogni chiarimento in merito al presente Avviso, gli interessati potranno rivolgersi al Servizio Urbanistica ed Edilizia del Comune di San Casciano in Val di Pesa:

- Responsabile del Servizio e del presente procedimento

Arch. Barbara Ronchi - tel.0558256337- email: b.ronchi@comune.san-casciano-val-di-pesa.fi.it

- Responsabile dell'Ufficio Urbanistica

Arch. Sonia Ciapetti - Tel. 0558256334 - email: s.ciapetti@comune.san-casciano-val-di-pesa.fi.it

- Responsabile dell'Ufficio Amministrativo e Garante dell'informazione e partecipazione Dott.ssa Claudia Bruschetti - Tel. 0558256335 – email: c.bruschetti@comune.san-casciano-val-di-pesa.fi.it

