



# Unione dei Comuni Terre e Fiumi

Copparo - Berra - Jolanda di Savoia - Tresigallo - Formignana - Ro

Provincia di Ferrara

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA DELL'UNIONE DEI COMUNI

**Deliberazione n. 52 del 04/07/2016**

**OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO PER L'INDIZIONE DI AVVISO PUBBLICO PER LA SELEZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI PER LA FORMAZIONE DEL PRIMO PIANO OPERATIVO INTERCOMUNALE (P.O.C.) - APPROVAZIONE DELL'AVVISO PUBBLICO, MODALITA' DI PARTECIPAZIONE, MODELLO DI RICHIESTA E SCHEDE DI APPROFONDIMENTO GEOLOGICO E SISMICO**

L'anno **duemilasedici** il giorno **quattro** del mese di **luglio** alle ore **09:00** nella Sede di via Mazzini, n, 47, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla normativa vigente, sono stati convocati a seduta i componenti la Giunta dell'Unione Terre e Fiumi:

ROSSI NICOLA	PRESIDENTE	Presente
BRANCALEONI ANDREA	ASSESSORE	Presente
PERELLI LAURA	ASSESSORE	Presente
TROMBIN ELISA	ASSESSORE	Presente
GIANNINI ANTONIO	ASSESSORE	Presente
ZAGHINI ERIC	ASSESSORE	Assente

**Presenti n. 5**

**Assenti n. 1**

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE BARTOLINI ROSSELLA che provvede alla redazione del presente verbale.

Presiede la seduta, nella sua qualità di PRESIDENTE, il Sig. ROSSI NICOLA che dichiara aperta la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

**OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO PER L'INDIZIONE DI AVVISO PUBBLICO PER LA SELEZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI PER LA FORMAZIONE DEL PRIMO PIANO OPERATIVO INTERCOMUNALE (P.O.C.) - APPROVAZIONE DELL'AVVISO PUBBLICO, MODALITA' DI PARTECIPAZIONE, MODELLO DI RICHIESTA E SCHEDE DI APPROFONDIMENTO GEOLOGICO E SISMICO**

**LA GIUNTA DELL'UNIONE**

Premesso che:

- La Legge Regionale 20/2000, prevede quali strumenti della pianificazione comunale il (PSC), (RUE), il Piano Operativo Comunale (POC) e il (PUA). Dove il PSC è lo strumento generale che delinea le scelte strategiche di lungo periodo, il RUE disciplina gli interventi nel territorio urbanizzato, il POC è lo strumento che rende operative, nei cinque anni di sua validità, le previsioni del PSC relative agli ambiti nei quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione del territorio urbanizzabile ovvero sostituzione o ristrutturazione urbanistica del territorio urbanizzato, ed il PUA è lo strumento di dettaglio attraverso cui i promotori, pubblici o privati, danno attuazione agli interventi previsti dal POC;
- L'Unione Terre e Fiumi ha approvato il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) con Delibera C.U. n. 42 del 29/9/2015 integrata con la D.C.U. n. 04 del 08/02/2016, nel quale sono individuati gli ambiti di espansione, previsti in ciascun Comune del territorio ed intende avviare l'elaborazione del P.O.C. attraverso le forme di consultazione e partecipazione previsti dall'art.30, comma 10, della L.R.20/2000, per identificare preventivamente gli ambiti su cui vi sia la disponibilità degli interessati ad intervenire, in relazione agli obiettivi e agli standards di qualità urbana ed ecologico-ambientale, definiti dal PSC;

Ritenuto pertanto di adottare un avviso pubblico (Allegato A1 al presente atto) rivolto alla cittadinanza affinché gli interessati possano presentare istanza all'Amministrazione per essere inseriti negli interventi di nuova urbanizzazione tra tutti quelli individuati dal PSC; Ritenuto altresì di precisare gli obiettivi sulla potenzialità edificatoria del primo POC Intercomunale dell'Unione in coerenza con gli obiettivi di riqualificazione del tessuto urbano esistente ed il recupero del patrimonio edilizio dismesso, prevedendo la seguente capacità insediativa:

- A. Capacità insediativa residenziale pari ad 1/3 del dimensionamento residenziale del PSC, depurato delle quote riservate ai su-ambiti del territorio urbano consolidato (AUC4 ed AUC6), suddiviso nei seguenti obiettivi:
  - Obiettivo Primario – 50% della suddetta capacità insediativa residenziale da usufruire negli ambiti da riqualificare (AR);
  - Obiettivo Complementare – 50% della suddetta capacità insediativa residenziale da usufruire negli ambiti per nuovi insediamenti (ANS).
- B. Capacità insediativa produttiva:
  - Obiettivo Primario – delocalizzazione del 100% delle attività produttive incongrue e incompatibili con l'ambito in cui ricadono verso gli ambiti specializzati per attività produttive;

- Obiettivo Complementare – 1/3 del dimensionamento produttivo del PSC, depurato della capacità residua dei lotti liberi negli ambiti produttivi esistenti, da usufruire negli ambiti specializzati per attività produttive di nuova previsione (ASP\_C2);

Dato atto che:

- le proposte che perverranno, ai fini della selezione degli ambiti per la redazione del POC, saranno valutate in base criteri generali così come segue:

#### CRITERI GENERALI CHE SARANNO SEGUITI PER LA VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE:

##### Criteri di qualità:

- efficacia urbanistica, ambientale e sociale delle azioni previste, in relazione agli obiettivi generali del PSC;
- apporto dei singoli interventi in termini di risposta ad esigenze economico-sociali, infrastrutturali e/o ambientali, conseguenti alla realizzazione e alle dotazioni territoriali associate agli interventi previsti;
- livelli prestazionali presumibilmente conseguibili dalle opere in relazione ai requisiti di risparmio energetico, sostenibilità ambientale ed altri fattori premiali previsti nel PSC.

##### Criteri di programmazione temporale e pianificazione urbanistica:

- equilibrata distribuzione nel territorio degli interventi;
- coordinamento dell'attuazione, per garantire coerenza complessiva nella trasformazione di parti omogenee del territorio;
- gradualità temporale nell'attuazione degli interventi previsti dal PSC.

##### Criteri socio-economici:

- fattibilità degli interventi in relazione ai requisiti tecnici ed economici del proponente ed alla disponibilità delle aree.
- Le proposte saranno valutate come di seguito descritto:
  - VALUTAZIONE TECNICA: L'ufficio di Piano dell'Unione effettuerà l'istruttoria tecnica delle proposte pervenute, finalizzata a verificarne la completezza, la comprensibilità ed i contenuti tecnici. Al termine di detta istruttoria redigerà una scheda di sintesi degli interventi proposti, attribuendo un punteggio (max 100). Con eventuale e separato atto del Dirigente, potranno essere definiti specifici criteri di valutazione delle proposte presentate, qualora le stesse connotino una eterogeneità e complessità di interventi, per garantire un approccio equo e sostenibile per ogni richiesta, altresì, per le stesse motivazioni, potranno essere definite griglie di diversificazione del punteggio.
  - VALUTAZIONE POLITICA: la Giunta dell'Unione, sulla base della sopra menzionata relazione tecnica e scheda di sintesi, e delle proposte delle singole amministrazioni comunali in merito alle dotazioni territoriali e infrastrutturali da realizzare nell'arco di validità del POC, valuterà le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dal PSC. Con lo stesso atto si indicheranno i termini per la conclusione delle procedure negoziali da attivare fra le singole Amministrazioni Comunali territorialmente competenti ed i proprietari degli immobili che abbiano presentato proposte ammissibili e/o idonee. La Giunta potrà ammettere con riserva alle procedure negoziali le proposte che contengano elementi di mancata conformità al PSC e ai piani sovraordinati ritenuti sanabili con specifiche modifiche, fermo restando che la conformità dovrà essere raggiunta ad esito della negoziazione come condizione necessaria per l'inserimento nel POC;

Precisato che:

- la proposte non costituiranno comunque alcun titolo per l'automatico inserimento nel P.O.C. in quanto questo Piano, come prevede la Legge 20/2000, rappresenta uno strumento urbanistico la cui definizione e approvazione sono prerogativa esclusiva del Consiglio;
- l'Avviso, le Modalità e lo schema di domanda di presentazione delle proposte, nonché le proposte stesse presentate, non impegneranno in modo alcuno l'Amministrazione né creeranno diritto tutelabile nei confronti dell'Amministrazione medesima;
- nell'ambito del procedimento per la formazione del P.O.C., le Amministrazioni Comunali possono attivare forme di concertazione finalizzate alla messa a punto delle proposte stesse e di stipula di Accordi con i Privati, ai sensi dell'art.18 della L.R.20/2000;
- I titolari delle candidature e delle proposte selezionate potranno essere invitati dall'Amministrazione ad approfondire i termini della proposta e delineare i contenuti della concertazione e dell'eventuale bozza di Accordo, i cui esiti potranno essere inseriti nel progetto di Piano Operativo Comunale (POC), da sottoporre al Consiglio dell'Unione per l'adozione, attribuendo allo stesso:
- il valore e gli effetti del PUA nel caso in cui le previsioni di intervento abbiano il dettaglio richiesto per i Piani urbanistici attuativi (PUA) dalla normativa del PSC e del RUE ed abbiano completato l'iter istruttorio nei termini utili prima dell'adozione del POC;
- il valore e gli effetti di un accordo ex art. 18 L.R. 20/2000;

Visti pertanto gli allegati:

**A1** "AVVISO" PER LA SELEZIONE PROPOSTE DI TRASFORMAZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI E/O DELLE AREE DA ATTUARE NEL PRIMO PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) DELL'UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI

**A2** "MODALITA'" PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DA ATTUARE NEL PRIMO PIANO OPERATIVO INTERCOMUNALE (POC) DELL'UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI

**A3** MODELLO PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI INTERVENTO

**A4** "SCHEDE DI APPROFONDIMENTO GEOLOGICO E SISMICO DA EFFETTUARSI NEI NUOVI GLI AMBITI DI PREVISIONE ANS – AR E ASP\_C2";

Dato atto che le procedure di approvazione del POC sono quelle stabilite dall'art. 34 della L.R. n. 20/2000;

Visto il decreto Legislativo n. 267/2000;

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Dirigente Area Gestione Territorio ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.lgs n. 267/2000;

Dato atto che il Responsabile del Servizio Economico Finanziario attesta che il presente atto non comporta impegno di spesa;

Con votazione unanime, palesemente resa per alzata di mano;

## **DELIBERA**

1) di approvare lo schema di Avviso pubblico per la selezione degli ambiti territoriali per la formazione del primo Piano Operativo Intercomunale "Allegato A1" alla presente quale parte integrante e sostanziale;

2) di approvare le Modalità per la presentazione di proposte da attuare nel Primo Piano Operativo Intercomunale (POC) dell'Unione dei Comuni Terre e Fiumi, Allegato A2 alla presente quale parte integrante e sostanziale;

3) di approvare lo Schema di domanda per la presentazione delle proposte di intervento per il POC dell'Unione Terre e Fiumi, Allegato A3 alla presente quale parte integrante e sostanziale;

4) di approvare le Schede di approfondimento Geologico e sismico da effettuarsi dei nuovi ambiti di previsione del POC dell'Unione Terre e Fiumi, Allegato A4 alla presente quale parte integrante e sostanziale;

5) di approvare gli obiettivi sulla potenzialità edificatoria del primo POC Intercomunale dell'Unione in coerenza con gli obiettivi di riqualificazione del tessuto urbano esistente ed il recupero del patrimonio edilizio dismesso, prevedendo la seguente capacità insediativa:

A. Capacità insediativa residenziale pari ad 1/3 del dimensionamento residenziale del PSC, depurato delle quote riservate ai su-ambiti del territorio urbano consolidato (AUC4 ed AUC6), suddiviso nei seguenti obiettivi:

- Obiettivo Primario – 50% della suddetta capacità insediativa residenziale da usufruire negli ambiti da riqualificare (AR);
- Obiettivo Complementare – 50% della suddetta capacità insediativa residenziale da usufruire negli ambiti per nuovi insediamenti (ANS).

B. Capacità insediativa produttiva:

- Obiettivo Primario – delocalizzazione del 100% delle attività produttive incongrue e incompatibili con l'ambito in cui ricadono verso gli ambiti specializzati per attività produttive;
- Obiettivo Complementare – 1/3 del dimensionamento produttivo del PSC, depurato della capacità residua dei lotti liberi negli ambiti produttivi esistenti, da usufruire negli ambiti specializzati per attività produttive di nuova previsione (ASP\_C2);

6) di approvare i criteri generali che saranno seguiti per la valutazione delle proposte come di seguito:

Criteri di qualità:

- efficacia urbanistica, ambientale e sociale delle azioni previste, in relazione agli obiettivi generali del PSC;
- apporto dei singoli interventi in termini di risposta ad esigenze economico-sociali, infrastrutturali e/o ambientali, conseguenti alla realizzazione e alle dotazioni territoriali associate agli interventi previsti;
- livelli prestazionali presumibilmente conseguibili dalle opere in relazione ai requisiti di risparmio energetico, sostenibilità ambientale ed altri fattori premiali previsti nel PSC.

Criteri di programmazione temporale e pianificazione urbanistica:

- equilibrata distribuzione nel territorio degli interventi;
- coordinamento dell'attuazione, per garantire coerenza complessiva nella trasformazione di parti omogenee del territorio;

- gradualità temporale nell'attuazione degli interventi previsti dal PSC.

Criteri socio-economici:

- fattibilità degli interventi in relazione ai requisiti tecnici ed economici del proponente ed alla disponibilità delle aree;

- 7) di dare atto che le proposte saranno valutate come segue:
- VALUTAZIONE TECNICA: L'ufficio di Piano dell'Unione effettuerà l'istruttoria tecnica delle proposte pervenute, finalizzata a verificarne la completezza, la comprensibilità ed i contenuti tecnici. Al termine di detta istruttoria redigerà una scheda di sintesi degli interventi proposti, attribuendo un punteggio (max 100). Con eventuale e separato atto del Dirigente, potranno essere definiti specifici criteri di valutazione delle proposte presentate, qualora le stesse connotino una eterogeneità e complessità di interventi, per garantire un approccio equo e sostenibile per ogni richiesta, altresì, per le stesse motivazioni, potranno essere definite griglie di diversificazione del punteggio.
  - VALUTAZIONE POLITICA: la Giunta dell'Unione, sulla base della sopra menzionata relazione tecnica e scheda di sintesi, e delle proposte delle singole amministrazioni comunali in merito alle dotazioni territoriali e infrastrutturali da realizzare nell'arco di validità del POC, valuterà le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dal PSC. Con lo stesso atto si indicheranno i termini per la conclusione delle procedure negoziali da attivare fra le singole Amministrazioni Comunali territorialmente competenti ed i proprietari degli immobili che abbiano presentato proposte ammissibili e/o idonee. La Giunta potrà ammettere con riserva alle procedure negoziali le proposte che contengano elementi di mancata conformità al PSC e ai piani sovraordinati ritenuti sanabili con specifiche modifiche, fermo restando che la conformità dovrà essere raggiunta ad esito della negoziazione come condizione necessaria per l'inserimento nel POC;
- 8) di dare mandato al Dirigente Area Gestione del Territorio, per quanto di competenza in esecuzione di quanto disposto con la presente deliberazione, l'assunzione degli atti gestionali per l'espletamento della procedura di selezione degli ambiti territoriali per la formazione del primo Piano Operativo Comunale (POC) dell'Unione Terre e Fiumi;
- 9) di dare atto che il Responsabile del procedimento è il geom. Trevisani Silvia dell'Ufficio di Piano;
- 10) di dare atto che la Giunta Comunale, all'unanimità dei voti, ha dichiarato la presente deliberazione immediatamente eseguibile, stante l'urgenza di provvedere ai sensi dell'art. 134 – 4° comma – D.lgs. n. 267/2000.



**Unione dei Comuni  
Terre e Fiumi**

Copparo - Berra - Jolanda di Savoia - Tresigallo - Formignana - Ro

Provincia di Ferrara

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL PRESIDENTE  
ROSSI NICOLA

IL SEGRETARIO GENERALE  
BARTOLINI ROSSELLA