



COMUNE DI RICCIONE
Provincia di Rimini

INVITO AI SOGGETTI INTERESSATI AD INTERVENIRE NEGLI AMBITI CHE IL P.S.C. SUBORDINA PER L'ATTUAZIONE ALL'INSERIMENTO NEL P.O.C. A PRESENTARE LA PROPRIA CANDIDATURA SOTTOFORMA DI PROPOSTE PER LA SELEZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI DOVE ATTUARE IL PRIMO PIANO OPERATIVO COMUNALE (P.O.C.) DI RICCIONE.

Premesso che:

- il Comune di Riccione ha approvato il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) con Delibera C.C. n. 34 del 23/04/2007 e lo stesso è entrato in vigore dal 23/05/2007;
- la legge regionale 24/3/2000 n. 20 dispone per i Comuni l'elaborazione del Piano Operativo Comunale (P.O.C), strumento urbanistico che in conformità alle previsioni del P.S.C. individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio, da realizzare nell'arco temporale di cinque anni;
- il Comune di Riccione ha avviato, ai sensi degli articoli 30 e 34 della L.R. 20/2000, l'elaborazione del P.O.C., e a tal fine intende attuare le forme di consultazione e partecipazione nonché di concertazione con le Associazioni economiche e sociali presenti sul territorio;
- per identificare preventivamente gli ambiti previsti dal P.S.C. nei quali realizzare nell'arco temporale di cinque anni quegli interventi da inserire nel P.O.C., il Comune intende attivare un concorso pubblico (nei termini previsti dall'art. 30, c. 10, della L.R.20/2000), al fine di accertare la disponibilità degli interessati ad intervenire, e di effettuare un'istruttoria tecnica sulle proposte di intervento, in relazione agli obiettivi e agli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal P.S.C. ed in attuazione dei criteri e nei limiti e condizioni di cui agli articoli 3.2, 3.3, 3.4, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, 4.10, 4.12 e 4.15 delle norme di attuazione del P.S.C. stesso.

Tutto ciò premesso

IL COMUNE DI RICCIONE

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n.26 del 30 Marzo 2009

INVITA

- i soggetti interessati ad intervenire, nell'arco temporale di cinque anni, nei seguenti sistemi ed ambiti che il P.S.C. subordina per l'attuazione all'inserimento nel P.O.C.:

SISTEMA DELLA MOBILITA'
INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO

- Infrastrutture per la mobilità (art. 3.10 e art. 3.11 delle N. A. del P.S.C.)

Pagina 1 di 5

AMBITI DEL P.S.C. SOGGETTI A P.O.C.

TERRITORIO URBANIZZATO

- Centro storico (art. 4.1 delle N. A. del P.S.C.)
- Ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali (art. 4.2 delle N. A. del P.S.C.)
- Ambiti urbani consolidati prevalentemente turistici (art. 4.3 delle N. A. del P.S.C.)
- Ambiti da riqualificare (art. 4.4 delle N. A. del P.S.C.)
- Ambiti specializzati per attività produttive (art. 4.5 delle N. A. del P.S.C.)
- Poli funzionali (art. 4.6 delle N. A. del P.S.C.)

TERRITORIO URBANIZZABILE

- Ambiti per nuovi insediamenti urbani (art. 4.7 delle N. A. del P.S.C.)
- Ambiti per nuovi insediamenti urbani in attuazione del PRG previgente (art. 4.8 delle N. A. del P.S.C.)
- Ambiti per nuovi insediamenti funzionali alla qualificazione dell'immagine turistica (art. 4.9 delle N. A. del P.S.C.)
- Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (art. 4.10 delle N. A. del P.S.C.)

TERRITORIO RURALE

- Territorio Rurale (art. 4.13, art. 4.14 e art. 4.15 delle N. A. del P.S.C.)

ed altri ambiti eventualmente non citati qualora negli stessi si intenda proporre un intervento mediante P.U.A.

ALLA PRESENTAZIONE

della propria candidatura per attuare interventi compresi negli ambiti sopra indicati;

a tal fine gli interessati (proprietari degli immobili compresi negli ambiti individuati e/o operatori interessati alla realizzazione degli interventi, o loro legali rappresentanti) dovranno presentare:

- una richiesta, in carta libera, di inserimento nel P.O.C. indirizzata al Responsabile dell'Ufficio di Piano, Settore Urbanistica/Edilizia Privata;
- proposte di intervento con i contenuti minimi di cui all'allegato A al presente bando.

Le proposte potranno avere il livello di dettaglio scelto dal proponente, variabile da quello della proposta preliminare, fino a quello del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), come previsto al comma 4, dell'art. 30 della L.R.20/2000. Il minimo livello di definizione della proposta che verrà preso in considerazione ai fini dell'inserimento nel P.O.C. è definito dall'Allegato A al presente bando.

Le candidature e le proposte dovranno pervenire al Comune entro il giorno 27 Luglio 2009 (90 giorni dalla data di pubblicazione 29 Aprile 2009) mediante presentazione all'ufficio protocollo del Comune ovvero mediante raccomandata A/R al seguente indirizzo: **Settore Urbanistica/Edilizia Privata-Ufficio di Piano, Viale Vittorio Emanuele II, n.2, Cap. 47838, Riccione (RN).**

Si elencano di seguito alcuni criteri generali che dovranno essere seguiti nella redazione del P.O.C.:

Criteri di qualità

- livelli di prestazione conseguibili dalle opere in relazione ai requisiti edilizi volontari (risparmio energetico, bioarchitettura, sostenibilità ambientale degli interventi);
- apporto degli interventi alla qualificazione del contesto territoriale e ambientale;
- livello di raggiungimento dell'obiettivo di P.S.C., da perseguire, di acquisizione e realizzazione di dotazioni territoriali al fine di soddisfare esigenze precedenti.

Criteri socio economici

- esigenze sociali nella realizzazione degli interventi previsti e di dotazioni territoriali con particolare riferimento all'Edilizia Residenziale Sociale;
- fattibilità degli interventi in relazione al contesto;
- fattibilità degli interventi in relazione alle varie aree, quali porzioni di ambiti diversi, necessarie per la costituzione di "comparti ad arcipelago", come indicato negli articoli 3.7 e 4.9 delle N. A. del P.S.C, poiché già individuate e compresenti nella richiesta-proposta;
- efficacia urbanistica, ambientale e sociale delle azioni previste, in relazione ai contenuti specifici delle proposte.

Criteri di programmazione temporale e pianificazione urbanistica

- gradualità temporale nell'attuazione degli interventi previsti dal PSC, anche ai sensi degli articoli 4.7 e 4.9 delle N. A. del P.S.C;
- coordinamento dell'attuazione, per garantire coerenza complessiva nella trasformazione di parti omogenee del territorio;
- equilibrata distribuzione nel territorio degli interventi.
- qualità della localizzazione delle quote di dotazioni territoriali previste per il raggiungimento dell'obiettivo di P.S.C., da perseguire, di acquisizione e realizzazione di dotazioni territoriali specialmente negli ambiti territoriali lungo le aste fluviali, al fine di soddisfare esigenze precedenti soprattutto negli ambiti consolidati;
- localizzazione di aree necessarie al fine di far realizzare, all'Amministrazione Comunale, le proprie opere pubbliche previste nei relativi piani triennali delle Opere Pubbliche.

Le proposte saranno valutate in base al grado di soddisfacimento dei requisiti relativi ai criteri suesposti, ed alla capacità di concorrere alla realizzazione degli obiettivi del PSC, anche attraverso il confronto tra ipotesi di intervento riguardanti lo stesso ambito, o tra ipotesi simili su ambiti territoriali diversi, tenendo conto in particolare:

- della corrispondenza ai criteri generali sopra richiamati;
- della valutazione di una maggiore utilità pubblica complessiva.

La proposta non costituirà comunque alcun titolo per l'automatico inserimento nel P.O.C., in quanto come prevede la Legge 20/2000, il P.O.C. rappresenta uno strumento urbanistico la cui definizione e approvazione sono prerogativa esclusiva del Consiglio Comunale.

Il presente bando e le proposte presentate non impegnano in modo alcuno il Comune di Riccione.

Nell'ambito del procedimento per la formazione del P.O.C., l'Amministrazione Comunale si riserva di attivare forme di concertazione finalizzate alla messa a punto delle proposte stesse e di stipula di Accordi ai sensi dell'art. 11 della L. 241/1990 e s. m. e i. e/o Accordi con i Privati, ai sensi dell'art.18 della L.R.20/2000.

La forma di presentazione delle candidature e delle proposte sono libere, purché gli elaborati dei testi siano contenuti nel formato A4 e gli elaborati grafici siano contenuti nel formato A3 ed esse siano accompagnate da una richiesta datata e firmata dal proponente, o suo legale rappresentante, ed abbiano i contenuti tecnici minimi indicati nell'Allegato A.

I titolari delle candidature e delle proposte selezionate potranno essere invitati dall'Amministrazione Comunale 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, da sottoporre al Consiglio Comunale per l'adozione.

Nel caso in cui le previsioni di intervento abbiano il dettaglio richiesto per i P.U.A. dalla normativa del P.S.C. e del R.U.E. ed abbiano completato l'iter istruttorio nei termini utili prima dell'adozione del P.O.C., quest'ultimo può assumere, anche in deroga al limite temporale di cinque anni, il valore e gli effetti del P.U.A. Negli altri casi il P.O.C. individua le previsioni da sottoporre a pianificazione attuativa, stabilendone indici, usi e parametri.

Come previsto dalla L.R. 24/3/2000 n. 20, il P.O.C. adottato dal Consiglio Comunale sarà depositato presso la sede del Comune per sessanta giorni consecutivi dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione (B.U.R.) dell'avviso dell'avvenuta adozione. Entro la scadenza del termine del deposito chiunque può formulare osservazioni.

Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine il Consiglio Comunale decide in merito alle osservazioni presentate, adegua il piano alle riserve formulate dalla Provincia ovvero si esprime su di esse con motivazioni puntuali e circostanziate, ed approva il piano, che entra in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regionale e dalla stessa data assume la validità temporale di cinque anni.

Il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Guglielmo Zaffagnini - Tel. 0541/608211.

Riccione, 14 Aprile 2009

Il Responsabile dell'Ufficio di Piano
Dirigente Settore Urbanistica/Edilizia Privata
Ing. Guglielmo Zaffagnini

Allegato A

Dati e informazioni minime da allegare alla proposta di inserimento nel POC

- Nome del/dei proprietario/i – recapito/i;
- Titolo di partecipazione (proprietario, operatore interessato all'attuazione degli interventi, come: associazione, cooperativa o consorzio di proprietari - Istituto Finanziario – Impresa – ecc.);
- Ambito territoriale del PSC a cui si riferisce la proposta;
- Proprietà interessate (individuazione cartografica; numero fogli e mappali) e superficie territoriale;
- Se compresenti, individuazione e descrizione delle caratteristiche e dimensioni delle varie aree, quali porzioni di ambiti diversi, necessarie per la costituzione di eventuali “comparti ad arcipelago”, di cui agli articoli 3.7 e 4.9 delle N. A. del P.S.C.;
- Contenuti della proposta, con riferimento agli obiettivi e alle condizioni definite dal P.S.C. per l'ambito in oggetto;
- Caratteristiche e dimensioni degli interventi proposti; usi previsti; relazioni con il contesto territoriale e ambientale;
- Eventuali caratteristiche edilizie che rientrano nel campo di applicazione dei requisiti volontari degli edifici (Del. G.R. n.593/1995 sul Regolamento Edilizio Tipo Regionale - L.R. 33/90, come modificata dalla del. G.R. 268/2000 e riportati nell'allegato B del vigente RUE): risparmio energetico, sostenibilità ambientale (costruzioni bioclimatiche, ecologiche o realizzate con tecnologie alternative e non inquinanti), uso razionale delle risorse idriche, mobilità e minimizzazione dei livelli sonori;
- Eventuali interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che richiedono un piano urbanistico attuativo;
- Tempi d'attuazione dell'intervento.

Contenuti ed entità di interventi di pubblica utilità per i quali si dichiara disponibilità a stipulare accordi e/o convenzioni con il Comune (necessaria cessione gratuita di aree per la realizzazione di attrezzature e dotazioni e edilizia di interesse sociale pubblica da parte dell'Amministrazione Comunale; realizzazione di infrastrutture, sistemazione spazi di uso pubblico; necessario convenzionamento per edilizia di interesse sociale; realizzazione di attrezzature e dotazioni; ecc.).
