



**COMUNE DI SOLIERA**  
**NUOVO PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC 2016-2021)**  
**AVVISO PUBBLICO**

---

**INVITO A PRESENTARE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ATTUAZIONE DI PREVISIONI RESIDENZIALI E PRODUTTIVE MEDIANTE IL POC 2016-2021 E PER IL TRASFERIMENTO DI CAPACITA' EDIFICATORIA FRA COMPARTI RESIDENZIALI AR E C E PROPOSTE DI NUOVI COMPARTI DI ATTUAZIONE**

Premesso che:

- il Piano Strutturale Comunale (PSC), redatto ai sensi della L.R. n. 20/2000 e s.m.i., è lo strumento di pianificazione urbanistica generale predisposto dal Comune di Soliera con riguardo al proprio territorio, per delineare le scelte strategiche di assetto e sviluppo e per tutelare l'integrità fisica ed ambientale e l'identità culturale dello stesso;
- il PSC è redatto con i contenuti e per gli effetti di cui all'art. 28 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i., e riguarda tutto il territorio comunale, come esplicitato dalla cartografia di piano e dalle schede d'ambito;
- il PSC di Soliera è stato ottenuto per conversione del previgente Piano Regolatore Generale (PRG) nei nuovi strumenti urbanistici (P.S.C. – P.O.C. – R.U.E.) con la procedura dell'art.43, comma 5 della L.R. n. 20/2000, conversione approvata con Delibera di C.C. n.77 del 03.12.2003;
- a seguito dell'approvazione del PSC/POC/RUE sono state redatte due Varianti Specifiche al PSC; rispettivamente approvate con Delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 22 aprile 2009, e con Delibera di C.C. n. 75 del 02.07.2013;
- il Regolamento Urbanistico Edilizio – RUE di Soliera è stato oggetto di varianti approvate con Delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 22/04/2009, n. 109 del 27.09.2001, n. 83 del 07.07.2011 e n. 61 del 30.10.2012;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 69 del 28.07.2009 è stato approvato il vigente Piano Operativo Comunale 2009-2014, con Del. di C.C. n. 44 del 28.04.2011 è stata approvata la variante al Piano Operativo Comunale 2009-2014 fino a giungere alla Variante approvata con Del. di C.C. n. 123 del 23.11.2013;
- in data 27.03.2014, con delibera di C.C. n. 34, è stato controdedotto ed approvato, ai sensi degli articoli 22 e 35 della L.R. 20/2000, il "Piano Urbanistico Attuativo (PUA) con effetto di Variante al Piano Operativo Comunale (POC) del comparto D1-6 posto in via Modena-Carpi in località Appalto di Soliera";
- in data 29.07.2014, con Del. di C.C. n.78 è stato controdedotto ed approvato il "Piano della Ricostruzione" primo stralcio, redatto ai sensi della L.R. n.16/2012, precedentemente adottato con atto D.C.C. 46 del 18/04/2014;
- il "Piano della Ricostruzione – secondo stralcio" è stato adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n.125 del 18.12.2014, successivamente approvato con D.C.C. n.69 del 26.05.2015;
- in data 08.04.2014, con Delibera di Consiglio Comunale n. 42, è stata adottata la Variante 2013-II° al PSC e, nella medesima seduta, agli atti al n. 43, è stata adottata la Variante 2013-II° al RUE-POC, ai sensi della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii., rispettivamente approvate con Del. C.C. nn. 8 e 9 del 27.01.2015 (entrate in vigore a partire dalla data di pubblicazione sul B.U.R. dell'avviso di approvazione, ai sensi dell'art. 32 c. 12 della L.R. n. 20/2000, ossia dal 25.02.2015, B.U.R. E-R n. 37).

Rilevato che:

- in base alla Legge Regionale "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" (LR 20/00 e s.m. e i.) il Piano Operativo Comunale rimane in vigore per un arco temporale di 5 anni;
- ai sensi dell'art. 30, comma 1, della L.R. 20/2000 e s. m. e i., il Piano Operativo Comunale (POC) "è lo strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni. Trascorso tale periodo, cessano di avere efficacia le previsioni del POC non attuate, sia quelle che conferiscono diritti edificatori sia quelle che comportano l'acquisizione di vincoli preordinati all'esproprio. In particolare, cessano di avere efficacia le previsioni del POC per le quali, alla data di scadenza del termine quinquennale:



## COMUNE DI SOLIERA

# NUOVO PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC 2016-2021)

### AVVISO PUBBLICO

---

- a. *nel caso di intervento indiretto, non sia stato adottato o presentato il PUA, prescritto dal POC stesso;*
  - b. *nel caso di intervento diretto, non sia stata presentata la denuncia di inizio attività ovvero non sia stata presentata domanda per il rilascio del permesso di costruire;*
  - c. *nel caso di vincoli espropriativi, non sia stata dichiarata la pubblica utilità dell'opera ovvero non sia stato avviato il procedimento di approvazione di uno degli atti che comporta dichiarazione di pubblica utilità, secondo la legislazione vigente."*
- a luglio 2014 sarebbero scaduti i cinque anni dall'approvazione del Piano Operativo Comunale 2009-2014 attualmente in vigore;
  - dall'approvazione del POC 2009-2014, avvenuta il 28.07.2009, si sono rese necessarie diverse Varianti al POC vigente, anche e per effetto del fatto che esso è frutto della conversione del PRG pre-vigente, nonché per effetto del Piano della Ricostruzione;
  - sarebbero da considerare scaduti gli interventi già programmati nel 2009, cui non si sia stata data attuazione, mentre non è ancora scaduto il termine di validità quinquennale per quei comparti inseriti nel POC con successive varianti;

#### Evidenziato che:

- con particolare riferimento alle previsioni residenziali del POC 2009-2014, come già richiamato nella Del. C.C. n. 102 del 28.10.2014, la loro attuazione è stata ostacolata dalla particolare congiuntura recessiva in cui si trova attualmente il settore edilizio, che ha impedito di sostenere nel medio periodo le trasformazioni insediative previste nei tempi di vigenza del Piano Operativo Comunale (POC) 2009-2014.
- le difficili condizioni del mercato immobiliare creatisi all'indomani degli eventi sismici del 2012 sono causa di significative ripercussioni anche sugli aspetti sociali ed economici della comunità: il sisma è intervenuto su un contesto economico già contrassegnato da difficoltà, creando un'ulteriore contrazione delle iniziative immobiliari di nuova costruzione,
- non per tutti i comparti programmati sono decorsi i 5 anni dall'inserimento nel POC;
- si sono rese necessarie modifiche ai programmi delle opere pubbliche, talvolta anche solo temporali, per rispondere celermente alla ripresa dei servizi a seguito dei danni arrecati al patrimonio immobiliare comunale dagli eventi sismici del 2012;
- si potrebbe determinare una possibile redistribuzione dei pesi demografici all'interno del territorio comunale, che potrebbe di conseguenza determinare una difficile attuabilità di alcune previsioni residenziali;
- la mancata revisione dei programmi del Piano Operativo Comunale 2009-2014, strettamente connessi agli interventi di nuova edificazione per la trasformazione e lo sviluppo urbano degli insediamenti prevalentemente residenziali, potrebbe ragionevolmente portare ad un peggioramento della situazione stazionaria in cui già ci si trova;
- si rende quindi opportuno, per quanto sopra descritto, a partire dalla ricognizione dello stato di attuazione del POC vigente, ricalibrare le tipologie di interventi ipotizzati e la richiesta di servizi a favore della comunità, anche per dare nuovo impulso allo sviluppo del territorio ma al contempo mantenerne il governo;
- la disciplina urbanistica comunale - in coerenza con i contenuti del Decreto Legge n. 70/2011 che prevede la possibilità di procedere con la trascrizione di "*contratti che costituiscono, trasferiscono o modificano i diritti edificatori comunque denominati*" in termini di crediti edilizi, cubatura, volumetria, previo accordo tra i privati in forma di atto pubblico e trascritto - può prevedere il trasferimento di capacità edificatoria tra comparti con la medesima destinazione urbanistica, a seguito di accordo delle parti e con il consenso della Pubblica Amministrazione; nel rispetto delle potenzialità massime ammesse dal PSC, senza ulteriore consumo di suolo extraurbano, senza incremento della superficie complessiva residenziale e degli alloggi già programmati nel PSC e oltremodo nel POC; senza incremento di spesa da parte dell'Amm.ne Comunale allo scopo di dare impulso all'attuazione delle previsioni del Piano Operativo Comunale;
- è pertanto opportuno avviare un percorso partecipato preliminare, con apposita procedura di evidenza pubblica, ai sensi ed in conformità con la L.R. 20/2000 e s. m. e i., per verificare l'interesse per una revisione della programmazione territoriale, anche allo scopo di valutare eventuali trasferimenti di potenzialità edificatorie tra i comparti di nuova edificazione per la trasformazione e lo sviluppo urbano degli insediamenti prevalentemente residenziali; fermo restando che il trasferimento non ecceda in ogni caso il 20% della Sc del comparto "cedente" e di quello "ospitante" e che il rapporto di copertura del comparto "ospitante" non superi i limiti fissati dalla pianificazione comunale;



**COMUNE DI SOLIERA**  
**NUOVO PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC 2016-2021)**  
**AVVISO PUBBLICO**

---

Considerato quindi che:

- occorre procedere alla formazione del nuovo Piano Operativo Comunale (o “Piano del Sindaco”, di seguito “POC”), strumento urbanistico che, in conformità al PSC vigente, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio, da realizzare nell’arco temporale di cinque anni; assumendo proposte relative alle previsioni residenziali e produttive, come individuate cartograficamente in Allegato 1 e come di seguito descritte:
  - A. eventuali proposte di trasferimento di capacità edificatoria fra comparti AR e C ai sensi della Del. C.C. N. 102 del 28.10.2014 e in coerenza con gli indirizzi del presente *Avviso* e ai criteri di cui all’Allegato 2 “Criteri per la valutazione delle manifestazioni di interesse”<sup>1</sup> che contiene inoltre specifici elementi di valutazione e prerequisiti per i trasferimenti di capacità edificatoria fra comparti AR e C;
  - B. proposte di conferma di interventi previsti nel POC vigente (2009-2014) ma non attuati, in coerenza con il quadro di cui all’Allegato 1;
  - C. proposte di nuovi interventi già previsti dal PSC, ma non inseriti nel POC 2009-2014, in coerenza ai contenuti dell’Allegato 1.

fermo restando che:

- 1) **le previsioni residenziali e produttive relative ai comparti in corso di attuazione del POC 2009-2014, si intenderanno automaticamente confermate nel nuovo POC;**
- 2) **le previsioni residenziali e produttive relative ai comparti inseriti nel POC 2009-2014 da meno di cinque anni e non attuate, si intenderanno confermate fino alla scadenza dei cinque anni dall’inserimento nel POC 2009-2014; mentre, qualora si intenda fare richiesta per l’inserimento nel POC 2016-2021, occorrerà presentare apposita domanda, come definito dal presente Avviso.**

Eventuali proposte di modificazione relative alle previsioni già contenute nel POC 2009-2014 (sia in corso di attuazione che inserite da meno di cinque anni - queste ultime qualora si presenti nuova manifestazione d’interesse), potranno essere valutate purché strettamente riconducibili alle due seguenti casistiche:

- 1) inclusione entro il perimetro di comparto di porzioni del territorio urbanizzato da riqualificare, con accorpamento delle relative Superfici Complessive (SC);
- 2) rettifiche, anche per correzione di errori materiali, dei perimetri di comparto a parità di Superficie Territoriale (ST) totale e Superficie Complessiva (SC);

e purché le modifiche rientrino nei limiti della Variante specifica al Piano Strutturale Comunale (PSC) ai sensi della L.R. 20/2000 e s.m.i..

- il POC si coordina con il Bilancio pluriennale comunale ed ha il valore e gli effetti del “Programma pluriennale di attuazione”, costituendo inoltre strumento di indirizzo e di coordinamento per il Programma triennale delle opere pubbliche e per gli altri eventuali strumenti Comunali settoriali, previsti da Leggi Statali e Regionali;
- a tale scopo si propone a cittadini, operatori, tecnici e altri soggetti interessati, il presente *Avviso pubblico* (nei termini previsti dall’art.30, comma 10, della L.R.20/2000 e s.m. e i.) per identificare preventivamente gli ambiti del PSC da attuare nei prossimi 5 anni mediante il nuovo Piano Operativo Comunale 2016-2021;
- con il presente *Avviso* si intende, a partire dalla lettura delle trasformazioni delle dinamiche urbanistiche ed edilizie degli ultimi anni, promuovere e stimolare la formulazione di contributi e proposte di interventi di qualità, per cui vi sia disponibilità ed interesse realizzativo, in stretta coerenza con gli obiettivi di sostenibilità territoriale e ambientale definiti dal PSC-RUE-POC, con gli Accordi pubblico-privato ex Art. 18 L.R. 20/00 e s.m. e i. previsti in sede di PSC, contribuendo al contempo alla realizzazione della “città pubblica”. Ciò potrà avvenire anche mediante interventi di interesse pubblico (di rilevanza “compartuale” o “sovracompartuale”) ulteriori rispetto a tali eventuali Accordi, finalizzati ad assumere nella pianificazio-

---

<sup>1</sup> Tali proposte, se ed in quanto non conformi al PSC vigente, e se ritenute condivisibili e rispondenti agli obiettivi e criteri del presente Avviso, potranno essere oggetto di specifica variazione della strumentazione urbanistica (PSC e RUE-POC), da attuarsi con le procedure ordinarie in capo all’amministrazione. E’ infatti in fase di formazione una Variante specifica sia al PSC che RUE-POC.



**COMUNE DI SOLIERA**  
**NUOVO PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC 2016-2021)**  
**AVVISO PUBBLICO**

---

ne proposte di progetti e iniziative di interesse per la comunità locale, con tempistiche già concordate e previa stipula di nuovi Accordi;

- si assumono quali obiettivi prioritari alla base della formazione del POC:
  - la promozione di interventi di interesse privato coerenti e conformi al PSC<sup>2</sup> e coerenti con le tipologie edilizie caratteristiche del tessuto urbano dei diversi ambiti comunali;
  - il concorso alla realizzazione, qualificazione, manutenzione e valorizzazione anche paesaggistica del territorio, degli spazi pubblici, di attrezzature e dotazioni territoriali.

Tutto ciò premesso, rilevato e considerato:

**il Comune di Soliera**  
**INVITA**

**CITTADINI ED OPERATORI INTERESSATI ALLA PRESENTAZIONE DELLA PROPRIA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE AD ATTUARE GLI INTERVENTI NEGLI AMBITI INDIVIDUATI IN**

**ALLEGATO 1 - CARTA DEGLI "AMBITI OGGETTO DELL'AVVISO":**

**AMBITI DEL TERRITORIO URBANO (TERRITORIO URBANIZZATO)**

- 1. Ambiti AR – AMBITI URBANI DI RIQUALIFICAZIONE O INTEGRAZIONE DEL TESSUTO URBANO (rif. Art 2.6 Norme PSC, Art.2 NTA POC),**  
AR1 – Ambiti urbani di riqualificazione e/o integrazione del tessuto urbano tipo (ex D)  
AR2 – Ambiti urbani di riqualificazione e/o integrazione del tessuto urbano- tipo 2 (ex C)
- 2. INTERVENTI SPECIALI IN ZONA B.2.- Comparto B.2.1 (rif. Art.8 NTA POC)**
- 3. Ambiti D1- ZONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ESSERE (rif 4.16. NTA RUE, art 5 e 6 NTA POC)**

**AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI URBANI (TERRITORIO URBANIZZABILE)**

- 1. Ambiti C1/C2 – AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE (rif. art 2.7 Norme PSC, Art. 3 NTA POC):**  
C1/C2- Ambiti per nuovi insediamenti urbani
- 2. Ambiti D3 - AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE (rif. Art 2.8 Norme PSC, Art. 4 NTA POC)**  
D3.1- Nuovi ambiti per attività produttive prevalentemente secondarie  
D3.2 - Nuovi ambiti per attività produttive prevalentemente terziarie  
Comparti per insediamenti commerciali e/o attività produttive particolari: D1.6-D1.7 (Art. 5-6 NTA POC);

---

<sup>2</sup> Il POC:

- articola e specifica nelle diverse tipologie di attrezzature la dotazione complessiva fissata dal PSC;  
- programma la contemporanea realizzazione e attivazione, contestuale agli interventi di trasformazione previsti, delle attrezzature e spazi collettivi connessi;  
- individua gli spazi e le attrezzature collettive che devono essere realizzate nell'arco di tempo della propria validità.

---



**COMUNE DI SOLIERA**  
**NUOVO PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC 2016-2021)**  
**AVVISO PUBBLICO**

---

**Le manifestazioni d'interesse potranno riguardare sia i comparti non attuati già inseriti nel POC 2009-2014 che i comparti AR, C e D3 previsti dal PSC vigente, ma non inclusi nel POC 2009-2014 (si veda l'Allegato 1).**

~~~~~

In base alla verifica dello stato di attuazione, come riportato nella “*Relazione sullo stato di attuazione del POC 2009-2014*”, l'amministrazione fissa i seguenti indirizzi riguardo la capacità insediativa prevista dal PSC ed ancora disponibile per il nuovo inserimento nel Piano Operativo 2016-2021:

- Conferma della capacità edificatoria residenziale in fase di attuazione e/o inserita in POC da meno di cinque anni, questa ultima fino alla data di scadenza quinquennale;
- Max 100 nuovi alloggi, pari a poco più del 20% della capacità insediativa residenziale ancora disponibile per il POC<sup>3</sup> in Zone C e AR, pari a circa 12.500 mq di Superficie complessiva;
- Disponibilità dell'intera capacità edificatoria produttiva residua riferibile sia ai comparti in attuazione che ai comparti non attuati.

Il trasferimento di capacità edificatoria fra comparti AR e C dovrà avvenire nel rispetto dei criteri di cui all'Allegato 2, e, qualora risulti ammissibile in base all'attribuzione del punteggio per tali criteri, sarà comunque subordinato all'approvazione di apposita e conseguente Variante al PSC (di cui l'Amministrazione sta fin da ora avviando la fase preistruttoria).

L'accettazione delle proposte per l'inserimento di comparti nel POC 2016-2021 sarà infatti modulata sulla base del raggiungimento di maggiore o minore punteggio, in base ai criteri di valutazione di cui all'Allegato 2.

Il POC 2016-2021 potrà inoltre definire le dotazioni territoriali e/o ecologico-ambientali previste nell'arco temporale di 5 anni negli ambiti di riqualificazione e di nuovo insediamento (residenziali) o produttivi: il cosiddetto progetto della “città pubblica”. Esse saranno individuate assumendo preliminarmente le seguenti priorità: completamento di dotazioni di mobilità, territoriali e/o ecologico-ambientali<sup>4</sup>, ecc. .

Ove il PSC abbia associato all'attuazione di un comparto la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (extra-standard) quali “contributi di sostenibilità”, i privati potranno comunque proporre ulteriori dotazioni, ovvero “contributo di sostenibilità aggiuntivo”, da corrispondere in termini di: cessione gratuita di aree e/o fabbricati per finalità di interesse pubblico; realizzazione diretta di infrastrutture e/o dotazioni o concorso economico alla realizzazione delle stesse, dotazioni territoriali e/o ecologico-ambientali, sistemazione spazi di uso pubblico; convenzionamento per edilizia di interesse sociale; ecc.)<sup>5</sup>.

Nel seguito sono descritte le procedure e modalità della fase di manifestazione di interesse e di formazione del POC.

## **1. Manifestazione di interesse: documenti da presentare e relativi contenuti**

---

<sup>3</sup> Per comparti non attuati inseriti nel POC 2009-2014 e comparti previsti dal PSC e non inseriti nel POC

<sup>4</sup> Con particolare riferimento alla rete viaria e ciclo-pedonale, al sistema dei parcheggi, alla realizzazione di 'Aree di valorizzazione e qualificazione delle dotazioni territoriali; con l'obiettivo di incrementare la qualità della fruizione da parte di ciclisti e pedoni e di rafforzare la leggibilità e l'immagine degli spazi urbani e, in particolare, in prossimità del centro storico.

<sup>5</sup> Le infrastrutture, dotazioni, attrezzature sopra indicate sono da intendersi come aggiuntive rispetto agli standards minimi dovuti per legge.



**COMUNE DI SOLIERA**  
**NUOVO PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC 2016-2021)**  
**AVVISO PUBBLICO**

---

Nel caso di nuove proposte di previsioni non contenute nel POC 2009-2014 e di trasferimento di capacità edificatoria secondo gli indirizzi/criteri di cui in Allegato 3, gli interessati dovranno presentare:

- **richiesta di inserimento nel POC in carta libera**, da parte del proprietario dell'area o del/dei soggetti aventi titolo;
- **proposte di intervento** recanti almeno i contenuti minimi indicati in Allegato 4.

Le proposte dovranno assumere e rispettare tutte le previsioni del PSC vigente (Norme e schede di ambito, cartografie, Valsat-VAS).

Il POC, in conformità con il PSC, individuerà le previsioni da sottoporre a eventuale pianificazione attuativa, secondo i disposti e le procedure di legge, stabilendone indici, usi e parametri.

La forma di presentazione delle proposte è libera, purché gli elaborati siano contenuti nel formato A4 e A3 (in scala adeguata) ed esse siano accompagnate da una richiesta datata e firmata da tutti i proponenti recante i contenuti tecnici minimi indicati nell'Allegato 3.

**Si precisa quanto segue:**

- **Le previsioni già contenute nel POC 2009-2014 in corso di attuazione, si intenderanno automaticamente confermate nel nuovo POC**
- **Le previsioni residenziali e produttive relative ai comparti inseriti nel POC 2009-2014 da meno di cinque anni e non attuate, si intenderanno confermate fino alla scadenza dei cinque anni dall'inserimento nel POC 2009-2014; mentre l'inserimento nel POC 2016-2021 è subordinato alla presentazione di apposita domanda come definito dal presente Avviso e di sua valutazione positiva. Gli aventi titolo potranno altresì presentare domanda di non inserimento nel POC 2016-2021, qualora non intendano dar corso, nel quinquennio di loro spettanza, all'attuazione dell'intervento.**

Le manifestazioni di interesse cui al presente Avviso dovranno pervenire all'Ufficio Tecnico Comunale in cartaceo o tramite pec **entro la mezzanotte del 29 aprile 2016.**

**La documentazione del presente avviso è disponibile sul sito "Amministrazione trasparente" del Comune di Soliera, al seguente link:**

<http://trasparenza.comune.soliera.mo.it/index.php/amministrazione-trasparente/pianificazione-e-governo-del-territorio/886-nuovo-piano-operativo-comunale-poc-2016-2021-avviso-pubblico>

## **2. Valutazione delle proposte presentate**

La **Valutazione delle proposte presentate** si baserà su una serie di criteri, descritti preliminarmente in Allegato 2, che potranno essere successivamente oggetto di affinamenti e specificazioni. La proposta non costituirà comunque alcun titolo per l'automatico inserimento nel POC in quanto questo ultimo rappresenta uno strumento urbanistico la cui definizione e approvazione sono prerogativa esclusiva del Consiglio Comunale: il presente Avviso e le proposte presentate non impegnano in alcun modo l'Amministrazione comunale né creano diritto tutelabile nei confronti della medesima Amministrazione.

## **3. Procedura di formazione del POC**

Nell'ambito del procedimento di formazione del POC, l'Amministrazione Comunale si riserva di attivare le più opportune forme di concertazione finalizzate alla messa a punto delle proposte stesse ed all'eventuale stipula di Accordi con i Privati, ai sensi dell'art.18 della L.R.20/00 e s.m. e i. I titolari delle manifestazioni di interesse selezionate potranno essere invitati 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 Piano Operativo Comunale (POC), da sottoporre



**COMUNE DI SOLIERA**  
**NUOVO PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC 2016-2021)**  
**AVVISO PUBBLICO**

---

al Consiglio Comunale per l'adozione. L'Amministrazione potrà inoltre definire, se necessario, eventuali ulteriori integrazioni/specificazioni di dettaglio al presente Avviso, anche in riferimento ai criteri di valutazione delle proposte.

Si evidenzia che in sede di formazione del POC saranno richieste ai soggetti proponenti tutte le elaborazioni tecniche di supporto alla fattibilità delle previsioni in materia di: fattibilità geologica-geotecnica e sismica, acustica, traffico ed eventuali fattori di inquinamento, e, più in generale, di valutazione di sostenibilità ambientale (VALSAT-VAS)<sup>6</sup>; nonché eventuali studi specifici e/o approfondimenti ritenuti necessari alla definizione delle proposte stesse, previsti dalla legislazione nazionale e regionale vigente.

Come previsto dalla L.R. 20/2000 e s.m. e i., il POC adottato dal Consiglio Comunale sarà depositato presso la sede del Comune per sessanta giorni dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna dell'avviso di avvenuta Adozione; entro la scadenza del termine del deposito chiunque potrà formulare Osservazioni.

Nei 60 giorni successivi alla scadenza del termine, il Consiglio Comunale deciderà in merito alle osservazioni presentate, adeguerà il Piano alle riserve/osservazioni formulate dalla Provincia di Modena e dagli Enti preposti e deputati, ovvero si esprimerà su di esse con motivazioni puntuali e circostanziate; il POC sarà pertanto approvato, corredato dagli accordi art. 18 L.R. 20/2000 definitivi ed entrerà pertanto in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regionale.

~~~~~

Si informa che presso l'Ufficio Tecnico Comunale è depositato il Piano Strutturale vigente per la consultazione, e che il Responsabile Unico del Procedimento è l'Arch. Alessandro Bettio, Tel. 059 568597 ; e-mail: a.bettio@comune.soliera.mo.it

Il presente Avviso è stato approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 24 del 24/03/2016.

## **ALLEGATI**

### **Allegato 1: AMBITI OGGETTO DELL' AVVISO**

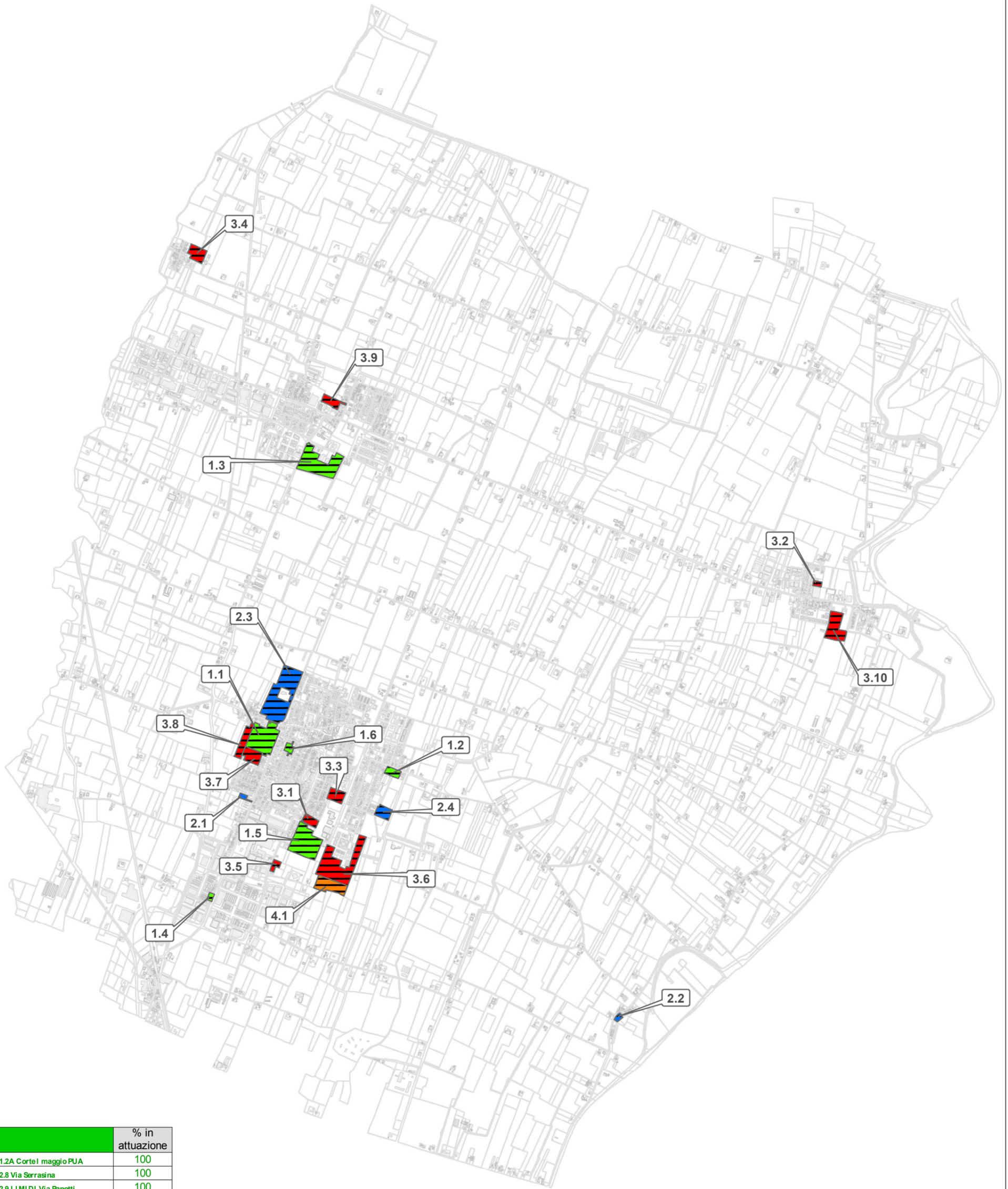
- 1A –“AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE: ZONE AR; C E INTERVENTI SPECIALI IN ZONE B. Cartografia e stato di Attuazione al 31.12.2015
- 1B- AMBITI A PRINCIPALE DESTINAZIONE PRODUTTIVA: ZONE D. Cartografia e stato di Attuazione al 31.12.2015

**Allegato 2- CRITERI DI VALUTAZIONE PER LE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE** per l'inserimento nel nuovo POC 2016-2021 e per l'accettazione delle domande di trasferimento di capacità edificatoria fra comparti AR e C

**Allegato 3- MODULO DI DOMANDA E CONTENUTO MINIMO DELLE PROPOSTE**

---

<sup>6</sup> Da redigersi secondo le Specifiche tecniche che saranno successivamente fornite dall'Ufficio Tecnico Comunale.



		% in attuazione
1.1	C1.2A Corte I maggio PUA	100
1.2	C2.8 Via Sarrasina	100
1.3	C2.9 LIMIDI Via Papotti	100
1.4	AR2.5_I maggio	100
1.5	C2.1 Via Loschi	100
1.6	B2.2_Via Menotti	100
2.1	C2.13 Via D.di Sanguè	100
2.2	AR2.11 SECCHIA	100
2.3	C2.10 Via Gambisa	50
2.4	C2.15 Via Caduti di Nassirya	100
3.1	AR 2.1 Via Loschi	100
3.2	AR2.7 SOZZI GALLI	100
3.3	AR 2.8 Via Caduti	100
3.4	AR1.10 LIMIDI Via Grande Rosa*	100
3.5	B2.1 Via Morello	100
3.6	C1.3 Arginetto Sud	100
3.7	C1.2B Corte-PEEP	30
3.8	C1.2C Corte- Espansione	0
3.9	2_C2.4_Limidi Nord	100
3.10	2_C2.5 SOZZI GALLI Via Sabbioni	100
4.1	C.1 A Sud di Via Arginetto	0

### ALLEGATO 1 "AMBITI OGGETTO DELL'AVVISO"

**1A - AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE: ZONE AR; C E INTERVENTI SPECIALI IN ZONE B. CARTOGRAFIA E STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2015.**

-  Comparti parz.te attuati/in corso di attuazione
-  Comparti non attuati
-  Comparti inseriti nel POC da meno di 5 anni
-  Comparti previsti dal PSC ma non dal POC

## 1A – Ambiti a prevalente destinazione residenziale: zone AR; C e interventi speciali in zone B

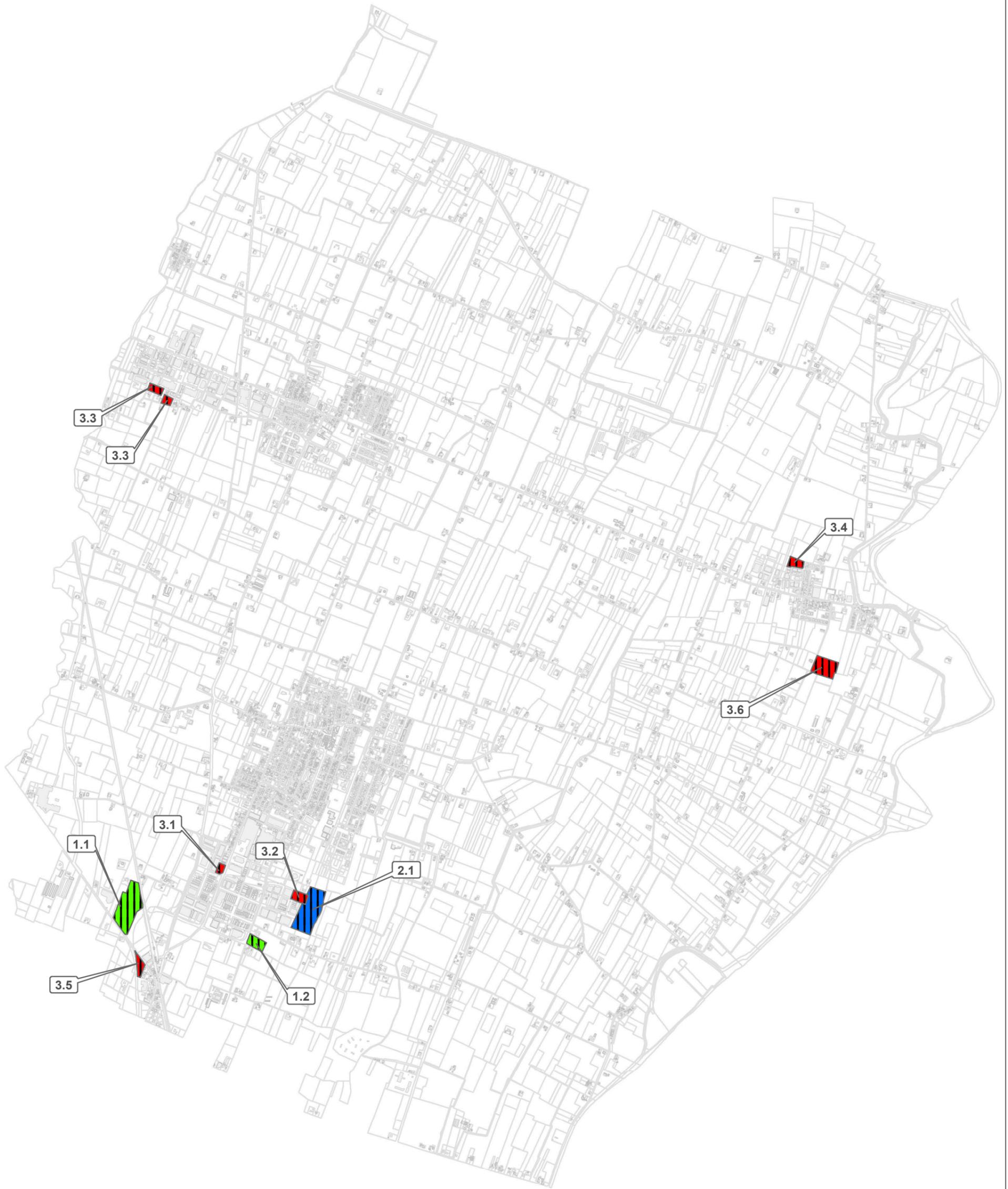
<b>1_COMPARTI PARZIALMENTE ATTUATI/ IN CORSO DI ATTUAZIONE</b> Comparti confermati automaticamente nel nuovo POC 2016-2021 (PER LA PARTE NON ATTUATA)								
n	Sigla/nome	% in attuazione nel POC 2009-2014	% realmente attuata	SC RESIDENZA RESIDUA	ALLOGGI RESIDUI	PREVISIONE PSC ATTIVABILE DAL POC 2014-2021	Possibilità di fare domanda di modifica/rettifica	SCADENZA CONVENZIONE
1.1	C1.2A Corte I maggio PUA	100%	48,50%	7265	58	0	Si	26.01.2020
1.2	C2.8 Via Serrasina	100%	68%	1018	10	0	Si	03.08.2017
1.3	C2.9 LIMIDI Via Papotti	100%	23,20%	6382	48	0	Si	03.2020
1.4	AR2.5 _I maggio	100%	20%	714	7	0	Si	11.09.2022
1.5	C2.1 Via Loschi	100%	14%	6585	69	0	Si	29.05.2017
1.6	B2.2_ Via Menotti	100%	68%	673	4	0	Si	

<b>2_COMPARTI INSERITI NEL POC DA MENO DI CINQUE ANNI, IN CORSO DI VALIDITA'.</b> Le previsioni si intenderanno automaticamente confermate fino allo scadere dei cinque anni dall'inserimento. L'inserimento nel POC 2016-2021 è invece subordinato alla presentazione di apposita nuova domanda come definito dal presente avviso								
n	sigla	% in attuazione nel POC 2009-2014	% realmente attuata	SC RESIDENZA RESIDUA	ALLOGGI RESIDUI	PREVISIONE PSC ATTIVABILE DAL POC 2014-2021	Possibilità di fare domanda di modifica/rettifica	inserimento comparto nel POC/ SCADENZA
2.1	C2.13 Via D.di Sanguè	100%	0%	795	6		si	2015/2020
2.2	AR2.11 SECCHIA	100%	0%	1076	8		si	2015/2020
2.3	C2.10 Via Gambisa	50%	0%	8700	66	8700	si	2015/2020
2.4	C2.15 Via Caduti di Nassirya	100%	0%	2100	17		si	2015/2020

<b>3_COMPARTI NON ATTUATI.</b> Per l'inserimento nel POC 2016-2021 dovrà essere presentata apposita domanda come definito dal presente Avviso								
n	sigla	% in attuazione nel POC 2009-2014	% realmente attuata	SC RESIDENZA RESIDUA	ALLOGGI RESIDUI	PREVISIONE PSC ATTIVABILE DAL POC 2014-2021	Possibilità di fare domanda di modifica/rettifica	
3.1	AR 2.1 Via Loschi	100%	0%	8550	68		Non si applica	
3.2	AR2.7 SOZZIGALLI	100%	0%	746	6		Non si applica	
3.3	AR 2.8 Via Caduti	100%	0%	5115	41		Non si applica	
3.4	AR1.10 LIMIDI Via Grande Rosa*	100%	0%	3747	30		Non si applica	
3.5	B2.1 Via Morello	100%	0%	1058	8		Non si applica	
3.6	C1.3 Arginetto Sud	100%	0%	18001	144		Non si applica	
3.7	C1.2B Corte-PEEP	30%	0%	3047	24	7109	Non si applica	
3.8	C1.2C Corte- Espansione	0%	0%	4588	37	4588	Si	
3.9	2_C2.4_Limidi Nord	100%	0%	1773	14		Non si applica	
3.10	2_C2.5 SOZZIGALLI-Via Sabbioni	100%	0%	5783	46		Non si applica	

<b>4_COMPARTI PREVISTI DAL PSC NON IN POC.</b> Per l'inserimento nel POC 2016-2021 dovrà essere presentata apposita domanda come definito dal presente Avviso								
n	sigla	% in attuazione nel POC 2009-2014	% realmente attuata	SC RESIDENZA RESIDUA	ALLOGGI RESIDUI	SC PREVISTA DAL PSC ATTIVABILE DAL POC 2014-2021		
4.1	C.1 A Sud di Via Arginetto	0%	0%	0	0	11.121	Non si applica	

\* COMPARTO PER CUI SI IPOTIZZA LA RICLASSIFICAZIONE IN Zona D1 in sede di variante PSC 2016 (Cap. edificatoria residenziale SC= 3747 mq)



		% in attuazione
1.1.	D1.6 Area ex Scem	
1.2	D3.1_12 Via morello di Mezzo	100
2.1	D3.1_10 Arginetto	100
3.1	D1 Via I Maggio	100
3.2	D3.1_2 Via Morello. Centro Culturale Polivalente	100
3.3	D3.1_9 LIMIDI Via Archimede	100
3.4	D3.1.11_SOZZIGALLI Via Pellico	100
3.5	D3.2_1 Via Modena Carpi	100
3.6	D3.2_3 SOZZIGALLI Casa di riposo	100

### ALLEGATO 1 "AMBITI OGGETTO DELL'AVVISO"

#### 1B - AMBITI A PRINCIPALE DESTINAZIONE PRODUTTIVA: ZONE D. CARTOGRAFIA E STATO DI ATTUAZIONE AL 31.12.2015

##### Stato attuazione D

-  Comparti parz.te attuati/in corso di attuazione,
-  Comparti non attuati
-  Comparti inseriti nel POC da meno di 5 anni

## 1B - Ambiti a prevalente destinazione produttiva: zone D

<b>1_ COMPARTI PARZIALMENTE ATTUATI/ IN CORSO DI ATTUAZIONE</b> Comparti confermati automaticamente nel nuovo POC 2016-2021 (PER LA PARTE NON ATTUATA)						
n	sigla/nome	% in attuazione nel POC 2009-2014	% realmente attuata	SC RESIDUA	PREVISIONE PSC ATTIVABILE DAL POC 2014-2021	Possibilità di fare domanda di modifica/rettifica
1.1	D1.6 Area ex Sicem	Intervento di trasformazione senza previsione di SC aggiuntiva				Già oggetto di richiesta variante al PSC
1.2	D3.1_12 Via morello di Mezzo	100%	100%	0	0	

<b>2_ COMPARTI INSERITI NEL POC DA MENO DI CINQUE ANNI, IN CORSO DI VALIDITA'</b> . Le previsioni si intenderanno automaticamente confermate fino allo scadere dei cinque anni dall'inserimento. L'inserimento nel POC 2016-2021 è invece subordinato alla presentazione di apposita nuova domanda come definito dal presente Avviso						
n	sigla/nome	% in attuazione nel POC 2009-2014	% realmente attuata	SC RESIDUA	PREVISIONE PSC ATTIVABILE DAL POC 2014-2021	Possibilità di fare domanda di modifica/rettifica
2.1	D3.1_10 Arginetto	100%	0%	23602	0	SI, St già modificata a seguito della variante DCC n.9 del 27/01/2015

<b>3_ COMPARTI NON ATTUATI. Per l'inserimento nel POC 2016-2021 dovrà essere presentata apposita domanda come definito dal presente Avviso</b>						
n	sigla/nome	% in attuazione nel POC 2009-2014	% realmente attuata	SC RESIDUA	PREVISIONE PSC ATTIVABILE DAL POC 2014-2021	Possibilità di fare domanda di modifica/rettifica
3.1	D1 Via I Maggio	100%	0%	3333	0	
3.2	D3.1_2 Via Morello. Centro Culturale Polivalente	100%	0%	4147	0	
3.3	D3.1_9 LIMIDI Via Archimede	100%	0%	2979	0	
3.4	D3.1.11_SOZZIGALLI Via Pellico	100%	0%	3602	0	
3.5	D3.2_1 Via Modena Carpi	100%	0%	3199	0	
3.6	D3.2_3 SOZZIGALLI Casa di riposo	100%	0%	8433	0	

<b>4_ COMPARTI PREVISTI DAL PSC NON IN POC. Per l'inserimento nel POC 2016-2021 dovrà essere presentata apposita domanda come definito dal presente Avviso</b>						
Non sono presenti comparti a destinazione produttiva/terziaria in PSC e non già inseriti nel POC						

## Allegato 2

### **Criteri di valutazione delle manifestazioni di interesse per l'inserimento nel nuovo POC 2016-2021 e per l'accettazione delle domande di trasferimento di capacità edificatoria fra comparti AR e C**

Il trasferimento dei diritti edificatori fra comparti AR e C, è subordinato alla preventiva approvazione di apposita Variante al PSC e a specifici accordi di pianificazione sottoscritti ai sensi dell'Art. 18 L.R. 20/2000 e s.m. e i.. Esso ha l'obiettivo di sostenere/innescare/rendere maggiormente sostenibile l'attuazione delle previsioni residenziali e di perseguire una maggiore qualità urbanistica ed insediativa. Si prediligeranno pertanto le proposte di trasferimento di diritti edificatori in grado di prevedere e dimostrare l'apporto migliorativo che la nuova configurazione porterà sotto il profilo insediativo, ma anche infrastrutturale ed ambientale, in base ai criteri riportati nella tabella successiva.

#### **L'AMMISSIBILITA' DELLE DOMANDE PER IL TRASFERIMENTO DI CAPACITA' EDIFICATORIA FRA I COMPARTI "AR" E "C" E' SUBORDINATA A QUANTO SEGUE<sup>1</sup>:**

- 1 - capacità edificatoria massima trasferibile da un comparto all'altro di norma pari ad un massimo del 20% di quella programmata sul comparto di "decollo" e di "atterraggio"; fermo restando però che per le aree con indice di utilizzazione territoriale UT particolarmente elevato (superiore a 0,4 mq/mq) non attuate, o attuate solo in minima parte, si potrà prevedere il trasferimento dei diritti verso più aree di "atterraggio" e/o il ricevimento di diritti da più aree di "decollo".
- 2 - Il trasferimento sarà possibile solo verso aree che al 31.12.2015 abbiano trovato attuazione per una quota inferiore al 75% della capacità edificatoria prevista nella convenzione urbanistica firmata ed è in ogni caso subordinato all'individuazione di aree appropriate per l' "atterraggio". Le aree di "atterraggio" sono potenzialmente individuabili anche tra le aree nuove da inserirsi nel POC 2016-2021; oppure nei comparti attuati in minima parte o non ancora attuati, la cui convenzione prevede aree extra-standard, fermo restando il reperimento degli standards aggiuntivi necessari.  
La configurazione finale dell'area di "decollo" dovrà essere sostanzialmente coerente con quanto stabilito in sede di convenzione e quindi con il PUA approvato ed eventuali successive varianti.
- 3 - Il trasferimento di capacità edificatoria avverrà preferibilmente entro il medesimo ambito territoriale di riferimento: da Capoluogo a Capoluogo; da Limidi a Limidi; da Sozzigalli a Sozzigalli. Altri trasferimenti potranno essere valutati solo se coerenti con le previsioni del PSC in termini di dotazioni territoriali e comunque nel rispetto dei contenuti del presente Avviso.
- 4 - Sostenibilità territoriale e ambientale del maggiore carico urbanistico nelle aree di "atterraggio", in particolar modo sulla rete infrastrutturale. Le aree già parzialmente attuate dovranno comunque essere dotate di standard di urbanizzazione primaria e secondaria; la cui quota dovrà essere ricalcolata rispetto la Superficie Complessiva totale a seguito del trasferimento e conseguentemente implementata.

La successiva tabella riassume i criteri in base ai quali verranno valutate le domande per l'inserimento delle aree nel nuovo POC 2016-2021, e le domande per il trasferimento della capacità edificatoria tra comparti a destinazione residenziale AR e C. I criteri di valutazione sono comuni, fatta eccezione per le soglie per la valutazione del criterio denominato "C2".

---

<sup>1</sup> Se i requisiti non saranno rispettati le domande non potranno essere accettate; viceversa anche in presenza del rispetto dei requisiti, l'ammissibilità è comunque subordinata all'applicazione dei criteri e al punteggio ottenuto dalle proposte.

CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI D'INTERESSE				
cd		Comparti AR-C-D senza trasferimenti di capacità edificatoria - Criteri generali	Trasferimenti di capacità edificatoria fra comparti AR e C - Criteri specifici	p.ti max
<b>PUNTEGGIO TOTALE DISPONIBILE PER CIASCUNA PROPOSTA</b>				<b>100</b>
<b>A</b>	<b>Criteri di programmazione temporale e pianificazione urbanistica e sostenibilità ambientale degli interventi</b>			<b>35</b>
A1	Coerenza con il quadro della pianificazione urbanistica comunale generale/capacità di concorrere alla realizzazione degli obiettivi del PSC; equilibrato sviluppo del territorio e distribuzione degli interventi. La fattibilità deve essere garantita sotto i profili geologico-geotecnico-sismico, idraulico, acustico, accessibilità, traffico, inquinamento atmosferico ed elettromagnetico, ecc.;			15
A2	Capacità di innescare operazioni di riqualificazione e recupero, riordino e rigenerazione dei tessuti insediativi esistenti, rispetto al consumo di nuovo territorio. Si darà priorità ai comparti di riqualificazione rispetto ai nuovi insediamenti			10
A3	Crono-programma dell'attuazione degli interventi pubblici e privati previsti. Si considereranno prioritarie le domande che prevedano avvio e attuazione in tempi inferiori ai 5 anni del POC	70% della CE <sup>(1)</sup> realizzata in meno di 5 anni <b>10 pts</b> 50% della CE <sup>(1)</sup> realizzata in meno di 5 anni <b>7 pts</b> 30% della CE <sup>(1)</sup> realizzata in meno di 5 anni <b>3 pts</b>		10
<b>B</b>	<b>Criteri di definizione degli interventi di interesse pubblico</b>			<b>35</b>
B1	Disponibilità a realizzare o contribuire a realizzare opere pubbliche aggiuntive (nel rispetto delle disposizioni di legge in materia) rispetto a quanto previsto dagli Accordi in sede di PSC/POC in riferimento agli obiettivi strategici del PSC, con particolare attenzione al miglioramento dell'accessibilità del capoluogo e delle sue frazioni e alle previsioni del Piano Triennale delle Opere Pubbliche 2014-2016 ;	Complementarietà rispetto agli interventi programmati dall'Amm.Comunale e/o rispetto a proposte per aree contigue presentate in sede di Avviso		5
effetto rete. <sup>(2)</sup>			5	
effetto urbano. <sup>(2)</sup>			5	
ricaduta sul contesto. <sup>(2)</sup>			5	
B2	Apporto, in termini di risposta ad esigenze economico-sociali infrastrutturali e/o ambientali, conseguenti alla realizzazione degli interventi e alle dotazioni territoriali associate	incremento delle dotazioni e/o risistemazione di verde pubblico		5
riqualificazione spazi pubblici, incremento e riqualificazione dei servizi; proposta realizzazione di ERS			5	
qualificazione/valorizzazione ambientale, ecologica e paesaggistica del territorio, mediante incremento dotazione vegetazionale, contributo alla creazione di rete ecologiche, ecc.			5	
<b>C</b>	<b>Criteri di qualità dei tessuti edilizi da edificare/riqualificare</b>			<b>30</b>
C1	Corretto inserimento paesaggistico ambientale, riferibile in primo luogo a: coerenza di densità e tipologie edilizie			10
C2	Quota di superficie permeabile	min 60% ST zone resid /30% zone D <b>8 pts</b>	min 50% <b>8 pts</b>	8
50- 60 % ST zone resid/ 20-30% zone D <b>6 pts</b>		min 40% <b>6 pts</b>		
40-50% ST zone resid/10-20% zone D <b>2 pts</b>		min 30% <b>2 pts</b>		
C3	Caratteristiche di efficienza energetica degli edifici (in caso di nuova edificazione)	classi A4-A2* <b>4 pts</b> classe A 1* <b>2 pts</b>		4
C4	Disegno urbanistico degli insediamenti e delle aree per dotazioni territoriali	progetto "città pubblica" e spazi comuni		8
disegno aree verdi e infrastrutture				

\* In base a quanto stabilito dalla DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 SETTEMBRE 2015, N. 1275 entrata in vigore il 1 ottobre 2015

(1) CE= capacità edificatoria (2) definite a pagina seguente

**Si sottolinea che:**

Fra le proposte presentate in generale assumeranno la **priorità**, per l'inserimento nel Piano, quelle comprensive di **interventi di interesse pubblico** preferibilmente in grado di:

- a) Promuovere il **superamento** di (eventuali) **carenze infrastrutturali pregresse** (accessibilità, reti tecnologiche, ecc.) contribuendo in maniera significativa a migliorare la salubrità degli insediamenti esistenti; prevedere **l'estensione delle reti tecnologiche** necessarie a garantire la sostenibilità degli insediamenti: per es. reti acque bianche e nere, anche fuori comparto;
- b) **Accrescere l'accessibilità di capoluogo e frazioni** e concorrere al completamento della viabilità e dei percorsi ciclo-pedonali esistenti;
- c) **Riqualificare tratti stradali e percorsi ciclabili/ pedonali esistenti**: per es. sistemazione/realizzazione/manutenzione pavimentazioni, segnaletica, barriere stradali, arredi, alberature e arredi verdi, ecc.;
- d) **Riqualificare gli spazi pubblici e/o realizzare nuovi spazi pubblici di qualità**: per es. piazze, ecc.;
- e) Contribuire all'**implementazione** delle **aree di verde pubblico** e alla relativa manutenzione;
- f) Concorrere alla **qualificazione e valorizzazione paesaggistica del territorio**.

**Si specifica il significato delle seguenti espressioni di cui al criterio B1 in tabella:**

**EFFETTO RETE.** Possibilità di incrementare la funzionalità di altre opere già in previsione, con particolare riferimento all'estensione delle reti tecnologiche e al completamento/riqualificazione di tratti stradali/ aree di parco urbano-verde pubblico, ecc.

**EFFETTO URBANO.** Realizzare interventi in grado di mantenere e incrementare i servizi per la comunità e/o la fruibilità degli stessi, ecc.

**RICADUTA SUL CONTESTO.** Riordino/riqualificazione/ sistemazione dei contesti esistenti non in condizioni ottimali

### Allegato 3- Modulo di domanda e contenuto minimo delle proposte

Comune di Soliera

Settore .....- Arch. ....

Telefono: .....

e-mail: .....

#### Al Sindaco del Comune di Soliera (MO)

<b>PROT. N°</b>	
-----------------	--

#### DOMANDA DI INSERIMENTO AMBITO NELLE PREVISIONI DI P.O.C.

##### SPECIFICARE SE TRATTASI DI:

PROPOSTA DI TRASFERIMENTO CAPACITA' EDIFICATORIA FRA COMPARTI AR-C

PROPOSTA DI NUOVA PREVISIONE RESIDENZIALE/PRODUTTIVA

(barrare la voce che interessa).

Il/I sottoscritto/i

##### SOGGETTO/I PROPONENTE/I:

riservato all'ufficio	Qualifica/Titolo	Cognome e Nome o Ragione Sociale	firma
		(1)	
		(2)	
		(3)	
		(4)	

##### DATI RELATIVI AL RICHIEDENTE (1)

Signor					
nata a		il		domiciliato a	
in via e civico		tel.			
CF:		e-mail			
In qualità di	<input type="checkbox"/> Privato Cittadino	<input type="checkbox"/> Legale Rapp. della ditta			
con sede a		via e civico			
C.F. / P.IVA		N° iscrizione Cassa edile (per costruttori)			

avente titolo alla presentazione della manifestazione di interesse/proposta in qualità di:

<input type="checkbox"/>	proprietario dell'immobile
--------------------------	----------------------------

<input type="checkbox"/>	altro titolo di godimento sull'immobile (specificare):	
--------------------------	--	--

<b>DATI RELATIVI AL RICHIEDENTE (2)</b>					
Signora					
nata a		il		domiciliato a	
in via e civico				tel.	
CF:			e-mail		
In qualità di	<input type="checkbox"/> Privato Cittadino	<input type="checkbox"/> Legale Rapp. della ditta			
con sede a		via e civico			
C.F. / P.IVA		N° iscrizione Cassa edile (per costruttori)			

avente titolo alla presentazione della manifestazione di interesse/proposta in qualità di:

<input type="checkbox"/>	proprietario dell'immobile	
<input type="checkbox"/>	altro titolo di godimento sull'immobile (specificare):	

unitamente agli altri soggetti aventi titolo sulle aree interessate dalla proposta, che non partecipano all'iniziativa:

riservato all'ufficio	Qualifica/Titolo	Cognome e Nome o Ragione Sociale	Area in disponibilità identificata catastalmente al Fg. e mappale/i

con la presente formulano **DOMANDA DI INSERIMENTO AMBITO NELLE PREVISIONI DI POC**

per il seguente intervento urbanistico:

### DESCRIZIONE INTERVENTO

--

### LOCALIZZAZIONE INTERVENTO:

Ambito di PSC			
UBICAZIONE	Via		Località
DATI CATASTALI DELL'AMBITO	Foglio	Mappale/i	Mq
	Foglio	Mappale/i	Mq
	Foglio	Mappale/i	Mq
	Foglio	Mappale/i	Mq

	Foglio	Mappale/i	Mq
	Foglio	Mappale/i	Mq
	Foglio	Mappale/i	

in riferimento al progetto urbanistico preventivo redatto dal tecnico professionista abilitato all'uopo incaricato, di seguito elencato:

DATI RELATIVI AL TECNICO PROFESSIONISTA INCARICATO (1)					
Sig.			con studio in		
Via/Piazza				n°	
iscritto all'		degli		della prov. di	
al nr.		CF:		P.IVA	
				Timbro e firma (allega fotocopia di un documento di identità in corso di validità)	

Si allega a tal fine la seguente documentazione, in conformità al presente Avviso pubblico:

**(CHECK-LIST CONTENUTI MINIMI DA ALLEGARE ALLA PROPOSTA DI INSERIMENTO NEL POC: barrare i casi ricorrenti):**

1.  Nome del/dei proprietario/i o dell'operatore interessato e recapito/i;
2.  Titolo di partecipazione (proprietario - operatore interessato all'attuazione degli interventi – Istituto Finanziario – Impresa – ecc.);
3.  Ambito territoriale del PSC a cui si riferisce la proposta; con estratti di cartografia di PSC, foto ravvicinate e da distanza, con indicazione dei punti di presa;
4.  Proprietà interessate (individuazione cartografica; numero fogli e mappali) e relative superficie territoriali;
5.  Descrizione dei **contenuti urbanistici e infrastrutturali** della proposta in conformità al PSC: usi e capacità edificatoria, modalità attuative (previo strumento urbanistico attuativo); schema planivolumetrico; tipologie edilizie, interventi edilizi; accessibilità e mobilità, reti tecnologiche/allacciamenti a reti tecnologiche esistenti con valutazione della sostenibilità territoriale e ambientale, a seguito di incontri con Enti gestori- rete energia elettrica, rete adduzione idrica e gas, rete fognature bianche e nere, rete telefonica, rete illuminazione pubblica, ecc.) previste, con riferimento agli obiettivi e alle condizioni definite dal PSC per l'ambito in oggetto; (relazione e schemi grafici);
6.  **Caratteristiche e dimensioni** degli interventi proposti; usi previsti; relazioni con il contesto territoriale e ambientale;
7.  **Eventuale Accordo pubblico-privato** firmato in sede di PSC o inserimento nel RUE-POC
8.  **Contenuti ed entità del 'contributo di sostenibilità' aggiuntivo rispetto eventuale accordi pregressi ex Art. 18 LR 20/00 e s.m. e i., per i quali si dichiara disponibilità a stipulare Accordo ex art. 18 L.R.20/00 e s.m. e i. con l'Amm.ne comunale**, sotto forma di: cessione gratuita di aree e/o fabbricati per finalità di interesse pubblico; realizzazione diretta di infrastrutture e/o dotazioni o concorso economico alla realizzazione delle stesse, dotazioni territoriali e/o ecologico-ambientali, sistemazione spazi di uso pubblico; convenzionamento per edilizia di interesse sociale; ecc.). Le infrastrutture, dotazioni, attrezzature sopra indicate sono da intendersi come aggiuntive rispetto agli standards minimi dovuti per legge. (relazione e schemi grafici);
9.  **Caratteristiche di sostenibilità ambientale - energetica** in riferimento agli indirizzi, direttive e prescrizioni del PTCP della Provincia di Modena, oltre ad altre eventuali caratteristiche edilizie riconducibili all'edilizia bioecologica, al benessere ambientale, all'uso razionale delle risorse, alla fruibilità degli spazi, all'uso razionale delle risorse idriche, al controllo delle caratteristiche nocive dei materiali da costruzione, ecc. ; eventuale adesione a Protocolli di sostenibilità ambientale;

**Elenco degli elaborati minimi da presentare in sede di Manifestazione di interesse:**

- **Relazione illustrativa**
- **Planimetria di localizzazione su estratto PSC**
- **Estratti di mappa catastali Visure catastali dei mappali interessati**
- **Documentazione fotografica** (anche riferita all'intorno), estratto di ortofoto digitale;
- **Planimetria generale di assetto urbanistico/degli interventi proposti**, con indicazione di aree edificabili e tipologie edilizie, degli standards a verde pubblico e parcheggi pubblici, degli elementi di qualificazione paesaggistica proposti, ecc.;
- **Schema planivolumetrico;**
- **Planimetria delle reti tecnologiche in progetto/allacciamenti alle reti esistenti con indicazione dei punti di allacciamento;**
- **Planimetria degli interventi di pubblica utilità proposti** (cessioni di aree, realizzazione diretta di dotazioni/attrezzature; concorso economico alla realizzazione di infrastrutture/dotazioni/attrezzature ecc.; con eventuale proposta di localizzazione/quantità e caratteristiche ERS (edilizia residenziale sociale); ecc.
- **Valutazione di sostenibilità ambientale della proposta di intervento;**
- **Stima di massima dei 'contributi di sostenibilità'<sup>2</sup> proposti, e dei costi di intervento** articolata nelle seguenti macrovoci<sup>3</sup> per la realizzazione di:  
piazze, spazi pubblici; strade; sistemazione di tratti stradali; parcheggi a raso; piste ciclabili; aree del bosco urbano; parchi pubblici; fasce verdi di mitigazione; ecc.

**NOTA BENE La stima di massima degli eventuali contributi di sostenibilità aggiuntivi proposti e dei costi di intervento dovrà essere predisposta assumendo a riferimento i prezzi della Camera di Commercio di Modena.** Si chiede inoltre di dare indicazione dei costi parametrici che da ciò derivano, riferiti al mq.

**LE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE DOVRANNO ESSERE FIRMATE DAI PROPRIETARI DELLE AREE OGGETTO DI DOMANDA O DAGLI AVENTI TITOLO, IN CASO LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE RIGUARDI IL TRASFERIMENTO DI CAPACITA' EDIFICATORIA LA DOMANDA DOVRA' ESSERE FIRMATA SIA DAI PROPRIETARI O AVENTI TITOLO DELLE AREE DI ATTERAGGIO SIA DI QUELLE DI DECOLLO**

Successivamente alla presentazione della manifestazione di interesse e alla segnalazione di interesse da parte dell'Amm.ne all'inserimento delle proposte nel POC, fermi restando i necessari eventuali adeguamenti/integrazioni documentali delle proposte presentate, dovranno essere prodotti i seguenti ulteriori studi ed approfondimenti tecnici, sulla base delle eventuali 'Specifiche tecniche' fornite dall'Amm.ne, debitamente sottoscritti da tecnici abilitati: relazione di fattibilità geologica e sismica; valutazione previsionale di impatto acustico; valutazione di sostenibilità territoriale e ambientale degli interventi previsti, con particolari approfondimenti riguardo aspetti di interferenza ambientale- traffico, inquinamento elettromagnetico, impatto sul paesaggio, impatto sul sistema del verde;- ecc. Tali elementi sono strettamente necessari ai fini della Valutazione Ambientale Strategica, nonché delle preliminari delle verifiche di fattibilità e sostenibilità territoriale e ambientale in sede di POC.

**ULTERIORE DOCUMENTAZIONE ALLEGATA:**

***NB : la rappresentazione grafica di massima degli elaborati è ridotta al formato A4 o A3.***

Soliera, lì

.....

Timbro e firma del/dei progettista/i

Firma dei soggetti richiedenti

<sup>2</sup> Aggiuntivi rispetto a opere di urbanizzazione e oneri di urbanizzazione dovuti.

<sup>3</sup> Tale elenco è indicativo e non esaustivo.

# Autocertificazione

(legittimazione a presentare manifestazione di interesse per inserimento nel POC)

Il sottoscritto

**SOGETTO RICHIEDENTE AVENTE TITOLO** (proprietario)

Signor					
nato a		il		domiciliato a (CAP)	
in via e civico				tel.	
In qualità di	<input type="checkbox"/> Privato Cittadino	<input type="checkbox"/> Legale Rapp. della ditta			
con sede a		via e civico			

- in applicazione dell'art.47 del DPR 28/12/2000 n° 445;
- in relazione alla richiesta di inserimento di Ambito nel POC, sito a Soliera in via \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ contraddistinta al catasto al foglio n. \_\_\_\_\_ Mappale \_\_\_\_\_

**consapevole della responsabilità penale, in caso di falsità in atti e di dichiarazione mendace, ai sensi degli articoli 48 e 76 del DPR 28/12/2000 n. 445,**

## DICHIARA

**ai sensi dell'art.38, comma 3, del DPR 28/12/2000 n. 445, CHE QUANTO È STATO RIPORTATO NELLA PRESENTE RICHIESTA CORRISPONDE AL VERO. Alla presente autocertificazione viene allegata fotocopia (chiara e leggibile) di un documento di identità del sottoscrittore.**

**Il Dichiarante** (firma)

*(Ai sensi e per gli effetti di cui al D. LGS. 30/06/2003 n.196, i suddetti dati saranno utilizzati ai soli fini degli adempimenti di legge).*