



Città di Sassuolo

AVVISO PUBBLICO DI INVITO A MANIFESTARE L'INTERESSE PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA DENOMINATA COMPARTO "CIRCONVALLAZIONE EST - EX 189"
--

Art. 1 – Oggetto

Allo scopo di procedere alla riqualificazione del Comparto "Circonvallazione Est – ex 189" il Comune di Sassuolo intende avviare un intervento di riqualificazione con il supporto e con la compartecipazione di operatori economici privati nella veste di soggetti attuatori, per cui attraverso il presente avviso pubblico, intende incoraggiare la presentazione di contributi costituenti "manifestazione di interesse" ai fini sopra esposti. Tali manifestazioni di interesse costituiscono apporti partecipativi al processo di costruzione e successiva attuazione delle previsioni del PUG, fermo restando l'esercizio della discrezionalità pubblica nella definizione di quali, tra le proposte pervenute, potranno risultare di interesse strategico.

Art. 2 – Obiettivi

Con il presente avviso pubblico il Comune di Sassuolo intende promuovere e incoraggiare la presentazione di proposte inerenti il Comparto (o parte di esso) indicato al successivo art. 3, cui dare avvio, mediante Accordo operativo ai sensi dell'art.38 della L.R. n.24/2017.

Al fine di predisporre i successivi atti, l'Amministrazione comunale valuterà, fra quelle pervenute, le manifestazioni di interesse ritenute più idonee in coerenza con il perseguimento degli obiettivi di pubblico interesse, sostenibilità e qualità urbana definiti dalla Strategia del PUG e dai principi dalla L.R. 24/2017 in tema di riqualificazione urbana.

Ogni proposta sarà esaminata ed i suoi contenuti, se coerenti con il perseguimento degli obiettivi di cui sopra, saranno approfonditi in un percorso di dialogo con i soggetti interessati.

Art. 3 - Comparto per il quale è possibile presentare manifestazione di interesse

Le manifestazioni di interesse dovranno essere riferite al Comparto denominato "Circonvallazione Est – ex 189", ed alle particelle catastali che lo compongono come di seguito elencate: Fg 31 mappale 176 da sub 1 a sub 117

La manifestazione di interesse potrà riguardare l'intero comparto oppure parte di esso. Qualora essa sia relativa ad una parte e non all'intero comparto il soggetto proponente sarà tenuto a dimostrare comunque la sostenibilità e fattibilità del complessivo intervento.

Art. 4 - Soggetti ammessi

Possono presentare proposta ai sensi del presente avviso:

- i proprietari degli immobili situati nel Comparto di cui all'art. 3;

- gli operatori economici, singolarmente o in eventuale Raggruppamento, interessati all'attuazione dell'obiettivo di riqualificazione dell'area in conformità alla Strategia del PUG in corso di approvazione, che siano disposti a farsi carico dei costi di realizzazione degli interventi privati proposti ai fini della riqualificazione del comparto, in conformità agli istituti della L.R. n.24/2017 in tema di Accordi Operativi ed Accordi con i privati;

Art. 5 - Presentazione delle proposte

Le proposte costituenti manifestazioni di interesse, unitamente alla documentazione prevista all'art. 6, dovranno pervenire, pena la non valutazione delle medesime, entro il termine di 45 giorni a partire dalla data di pubblicazione del presente Avviso, e quindi entro il giorno **18 Aprile 2024**.

La documentazione dovrà essere trasmessa al seguente indirizzo di posta certificata: comune.sassuolo@cert.comune.sassuolo.mo.it; il modulo di domanda dovrà essere debitamente firmato dai soggetti di cui all'art. 4 e gli allegati dovranno essere in formato PDF.

È altresì ammesso l'inoltro in formato cartaceo; in tal caso la documentazione dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Sassuolo, Settore II, Ambiente e Territorio, Via Caduti sul Lavoro 1, 41049, Sassuolo.

In entrambi i casi nell'oggetto deve essere indicato "*Manifestazione di interesse Circonvallazione Est – ex 189*".

La proposta in oggetto, da redigersi in carta semplice, dovrà contenere:

- i dati anagrafici del soggetto proponente (comprensivi di ragione sociale, recapito telefonico, indirizzo di posta elettronica o pec). Nel caso di proposta formulata da più proponenti, essa dovrà essere sottoscritta da tutti gli interessati e dovrà indicare il nominativo di un referente;
- copia del documento di identità del/i soggetto/i proponente/i;
- stralcio della planimetria catastale dell'area interessata dalla proposta con l'indicazione di tutti i mappali intestati o nella disponibilità del/i proponente/i.

Art. 6 - Documentazione da allegare alla manifestazione di interesse

La documentazione da allegare alla proposta di cui all'art. 5 deve comprendere:

- relazione tecnica descrittiva della proposta di intervento, contenente l'indicazione dei parametri urbanistico – edilizi che la caratterizzano;
- le destinazioni d'uso e le superficie utili per ciascun uso che si intende attuare;
- eventuali dotazioni e infrastrutture pubbliche da realizzare e cedere;
- eventuali opere aggiuntive di interesse pubblico;
- cronoprogramma di massima per l'attuazione degli interventi previsti;
- relazione economico-finanziaria che stimi i valori economici degli interventi privati proposti e ne attesti la fattibilità e la sostenibilità.

Art. 7 - Valutazione delle proposte

Le proposte costituenti manifestazioni di interesse dovranno essere:

- complete di quanto definito agli artt. 5 e 6 per ciò che concerne la documentazione minima da presentare;

- coerenti con le previsioni strategiche del PUG in corso di approvazione e già assunto con Del. di GC n.70 del 31/3/2023 e con gli strumenti di pianificazione sovraordinati.

Il Comune si riserva di richiedere documentazione integrativa e/o chiarimenti necessari a valutare con maggiore approfondimento la fattibilità delle proposte.

Oltre alla rispondenza alla Strategia del PUG, le proposte pervenute saranno valutate sulla base dei seguenti parametri e criteri:

- la maggior utilità pubblica delle proposte mediante le soluzioni che possano risolvere eventuali criticità delle dotazioni territoriali e infrastrutturali esistenti, volte a migliorare la qualità dell'insediamento urbano e le proposte con una maggiore integrazione e implementazione delle dotazioni di servizi nel territorio e i progetti unitari (che possono contemplare più ambiti e/o più aree);
- il grado di fattibilità delle proposte, sia in termini di disponibilità dell'area, che di garanzie sui tempi di esecuzione, in particolare delle dotazioni pubbliche. Sarà valutata anche la fattibilità degli eventuali stralci successivi di attuazione dell'intero comparto, nel caso di proposte relative a sub-ambiti parziali;
- i livelli di qualità previsti per gli interventi, sia in termini di qualificazione del territorio (disegno urbanistico), che in termini di qualità edilizia (efficienza energetica, utilizzo di energie rinnovabili).

Art. 8 – Valutazione delle proposte e loro approvazione in conformità agli obiettivi strategici del PUG

A partire dalle manifestazioni di interesse pervenute, l'Amministrazione Comunale procederà alla loro valutazione, allo scopo di giungere all'approvazione di un Accordo Operativo ai sensi dell'art.38, della L.R. n.24/2017, in ragione della possibilità di concreta attuazione delle proposte solo dopo la definitiva approvazione del PUG.

Art. 9 - Disposizioni finali

Le dichiarazioni mendaci, rese ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi saranno perseguiti ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia e determineranno la pronuncia di decadenza dei benefici eventualmente conseguenti il provvedimento emanato su tali basi.

Il presente avviso pubblico e le manifestazioni di interesse presentate non impegnano in alcun modo il Comune di Sassuolo che potrà valutare di non dare seguito alla presente procedura, laddove le proposte pervenute non fossero ritenute non rispondenti all'interesse pubblico, secondo il giudizio rimesso alla piena discrezionalità dell'Amministrazione Comunale, senza che i partecipanti possano vantare diritti, rivendicazioni, pretese, interessi o aspettative.

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente avviso pubblico si applicano le disposizioni di legge, statutarie e regolamentari vigenti.

Art. 10 – Informazioni

Per informazioni tecniche è possibile rivolgersi al personale del Settore II, Ambiente e Territorio ai seguenti recapiti:

mail: andrea.illari@comune.sassuolo.mo.it ;

tel. 0536/880745;

-Gli elaborati della pianificazione comunale sono consultabili e scaricabili dal sito:

<https://www.comune.sassuolo.mo.it/servizi/catasto-e-urbanistica/approfondimenti/pug-piano-urbanistico-generale>

- la documentazione richiamata nel presente avviso pubblico è consultabile al seguente link:

<https://drive.google.com/drive/folders/1owbUff5WoxquFECwrHWBgtwCJfQ41cn>

Il Direttore del Settore II
Ambiente e Territorio

Arch. Andrea Illari