



CITTÀ DI MERCATO S. SEVERINO

Provincia di Salerno

AVVISO PUBBLICO

MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA DEFINIZIONE DELLA STRATEGIA DELLA VARIANTE GENERALE AL P.U.C. DI MERCATO S. SEVERINO.

1. PREMESSA

- la disciplina urbanistica vigente per il territorio del Comune di Mercato S. Severino è costituita dal PUC adottato con delibera di C.C. n. 14 del 28/07/2010, e definitivamente approvato con Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale n° 1/2012 del 04/01/2012 pubblicato sul BURC n. 08 del 06/02/2012;
- la Legge Regionale n.16 del 2004 attribuisce ai Comuni la responsabilità di attivare il processo di pianificazione urbanistica comunale al fine di promuovere, in coerenza con le disposizioni degli strumenti sovraordinati del Piano Territoriale Regionale (PTR) e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), la tutela delle risorse ambientali, lo sviluppo economico, sociale e culturale, il miglioramento complessivo della vita delle comunità insediate;
- il tempo trascorso dall'approvazione del PUC e le modifiche sociali, economiche, demografiche, ambientali, normative intercorse, nonché le vigenti disposizioni in materia, rendono necessario l'adeguamento complessivo della strumentazione urbanistica vigente;
- tal fine l'Amministrazione comunale ha avviato un apposito lavoro di studio e supporto, in sinergia con il C.U.G.R.I. (Consorzio Inter-Universitario per la Previsione e Prevenzione dei grandi Rischi tra l'Università di Salerno e l'Università "Federico II" di Napoli) per la redazione del documento di indirizzi per la redazione di una variante generale di aggiornamento del PUC vigente, il cui schema di convenzione è stato approvato con Delibera di Giunta Municipale n. 276 del 31/12/2022;
- la nuova L.R.C. 10.8.2022 n. 13 ha sancito una serie di obiettivi atti a ridurre il consumo del suolo, promuovendo processi di rigenerazione territoriale ed urbana, rivolti al contenimento dell'espansione urbana ed al rinnovamento del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente.

Gli obiettivi che, in base alla legge, dovranno ispirare il PUC sono:

- a)** limitazione dell'espansione e della dispersione degli insediamenti urbani, favorendo processi di densificazione dell'edificato esistente;
- b)** riduzione dei fattori di rischio naturale e antropico per garantire la salvaguardia degli ecosistemi, la massima sicurezza degli insediamenti e la migliore qualità di vita delle persone;
- c)** salvaguardia degli ecosistemi con strategie anche di mitigazione e di adattamento ai cambiamenti climatici;

- d)** valorizzazione delle risorse paesaggistiche, ambientali e storico-culturali dei territori;
- e)** salvaguardia dei suoli agricoli e delle attività produttive connesse;
- f)** salvaguardia dei tessuti insediativi storici;
- g)** adeguamento delle attrezzature, anche secondo standard di tipo prestazionale e in linea con le moderne soluzioni di innovazione tecnologica e di efficienza energetica;
- h)** promozione e incentivazione della produzione e distribuzione di energia da fonti rinnovabili;
- i)** promozione e incentivazione dell'edificato in chiave di sicurezza sismica ed efficientamento energetico;
- j)** rafforzamento delle reti infrastrutturali del verde e degli spazi urbani aperti;
- k)** potenziamento della mobilità sostenibile;
- l)** riconoscimento del diritto all'abitazione e alla città, per una più adeguata coesione sociale;
- m)** incremento dell'offerta di edilizia residenziale pubblica e sociale;
- n)** promozione della partecipazione attiva dei cittadini e delle comunità locali al governo del territorio.

Resta ferma l'inderogabilità alla pianificazione paesaggistica ed ai Piani territoriali paesistici in genere.

2. FINALITA' DELL'AVVISO PUBBLICO

Il Comune di Mercato S. Severino, nell'ambito del procedimento di adeguamento ed aggiornamento del PUC, con il presente avviso invita i cittadini, gli operatori economici, le associazioni, le imprese o altri soggetti aventi titolo che intendessero formulare proposte di trasformazione di aree ricadenti nei casi di seguito specificati, a formalizzarle con le modalità e procedure previste dal presente avviso.

Tali proposte potranno riguardare:

- A.** la rigenerazione urbana con particolare riferimento ad aree con immobili dismessi o in via di dismissione all'interno del territorio urbanizzato, anche per usi temporanei;
- B.** la rigenerazione e lo sviluppo di insediamenti produttivi nel rispetto del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno (PTCP);
- C.** la revisione della disciplina di aree di completamento e ricucitura del tessuto urbano prevista dagli strumenti urbanistici vigenti;
- D.** la proposta di riqualificazione e riuso di immobili nel territorio rurale non più funzionali all'agricoltura o della loro demolizione con parziale recupero di superficie utile all'interno del territorio urbanizzato e aree contigue, nel rispetto del PTC della PROVINCIA di SALERNO, approvato con DCP n.15 del 30/03/2012.

Questo avviso costituisce un momento di consultazione per cogliere le esigenze e le opportunità nel corso della fase di formazione della variante generale al PUC che, ai sensi della L.R.C. 16/2004 e ss.mm.ii. e del R.R. 5/2011 e ss.mm.ii., è diretta alla consultazione del pubblico e dei soggetti nei cui confronti il piano è diretto a produrre effetti diretti anche allo scopo di assumere, nel PUC medesimo, previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale, condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente alla predisposizione di una ricognizione delle proposte da parte dei privati, pertanto non costituisce offerta contrattuale, ma è da intendersi come mero procedimento informativo con l'obiettivo di raccogliere manifestazioni di interesse, non comportante impegni né vincoli per

le parti interessate. Le proposte, previa valutazione di coerenza con il contesto e con il documento di indirizzi del PUC di cui alla premessa, potranno costituire la base per la costruzione del quadro diagnostico e degli scenari di riferimento del PUC e per la definizione della strategia.

3. CONTENUTI DELLE PROPOSTE

Per la formulazione delle proposte e per il livello della loro definizione, si richiamano i principi e gli obiettivi generali individuati dalla legge e citati in premessa. Nella formulazione delle proposte dovranno pertanto essere approfonditi: **a)** obiettivi della proposta; **b)** analisi e rappresentazione del contesto territoriale dal punto di vista urbanistico, ambientale e delle funzioni, documentazione fotografica esauriente dello stato dei luoghi e cartografie catastali; **c)** descrizione della proposta con evidenziazione degli elementi di rilevante interesse pubblico; **d)** Prime valutazioni circa la sostenibilità ambientale e territoriale della proposta;

4. SOGGETTI

Possono presentare proposte, rispondendo al presente avviso pubblico, i proprietari di immobili o altri aventi titolo sui medesimi, nonché gli operatori, le associazioni economiche e sociali, soggetti pubblici e privati, singolarmente o riuniti in consorzio o associati fra di loro (persone fisiche o giuridiche).

Il proponente può rappresentare la proprietà di tutta o parte dell'area interessata dalla proposta di attuazione. In ogni caso, gli elaborati a corredo della proposta dovranno evidenziare graficamente le diverse proprietà interessate con indicazione esplicita delle porzioni relative a proprietà estranee alla proposta d'intervento.

5. GLI INDIRIZZI ED I CRITERI DI QUALITA' DELLE PROPOSTE

Le proposte dovranno conformarsi ai seguenti criteri di qualità:

- soluzioni innovative in merito alla mobilità sostenibile, al miglioramento delle componenti ambientali, all'autoproduzione di energia, al risparmio energetico e al miglioramento sismico;
- miglioramento della qualità degli spazi dell'abitare e del lavoro individuando indicatori qualitativi e quantitativi che possano essere monitorati nel tempo;
- previsione di nuovi spazi e attrezzature turistiche, ricreative, culturali, sportive a servizio della comunità e funzionali alla attrattività dei sistemi economici locali;
- potenzialità economiche innovative e significative ricadute occupazionali del progetto;
- inserimento nel contesto territoriale, ambientale e sociale del circondario;
- coerenza con le previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno, approvato con DCP n. 15 del 30.3.2012

Si allegano al presente Bando:

- il modello da utilizzarsi per la presentazione delle proposte in cui sono indicate le documentazioni e gli elaborati minimi richiesti;

6. CONTENUTI DELLE PROPOSTE ED ELABORATI DA PRESENTARE

Le proposte, da redigersi sulla base del modello allegato al presente avviso, devono contenere a pena di esclusione:

- il consenso al trattamento dei dati trasmessi ai sensi del D.lgs. n.196/2003 per le finalità di cui al presente avviso nonché il nominativo e i recapiti del soggetto cui rivolgersi per l'invio di eventuali comunicazioni;
- la dichiarazione della disponibilità della proprietà, nonché di eventuali vincoli, servitù ecc., ad essa inerenti;
- la descrizione delle proposte di intervento con i contenuti minimi di cui al punto 3 del presente avviso pubblico.

7. TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

Le proposte dovranno pervenire al Comune di Mercato S. Severino – ufficio Urbanistica, entro **quarantacinque giorni** dalla data di pubblicazione dell'avviso all'albo pretorio dell'Ente, tramite posta certificata all'indirizzo: **protocollo.comunemss@pec.it**, indicando nell'oggetto **“MANIFESTAZIONI DI INTERESSE - VARIANTE GENERALE P.U.C. DI MERCATO S. SEVERINO”**.

8. DOCUMENTAZIONE E INFORMAZIONI

Gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni, inviando via e-mail (casella di posta elettronica **puc@comune.mercatosanseverino.sa.it**) richiesta di appuntamento all'Ufficio Urbanistica del Comune di Mercato S. Severino.

Si informa che il responsabile del procedimento è l'arch. Antonio D'Amico, Responsabile della 4^a Area “Tecnica Comunale”.

Data 02/05/2023

Assessore all'Urbanistica

Avv. Vincenzo Scarano

Firma autografa omessa ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. n. 39/1993

Il Responsabile della 4^aArea Tecnica Comunale

Arch. Antonio D'Amico

Firma autografa omessa ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. n. 39/1993

Il Sindaco

Dott. Antonio Somma

Firma autografa omessa ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. n. 39/1993