



CITTÀ DI ERCOLANO
(Città Metropolitana di Napoli)
Comune del Parco Nazionale del Vesuvio
Patrimonio Mondiale dell'Unesco

Schema di AVVISO PUBBLICO

MANIFESTAZIONE D' INTERESSE PER LA PRESENTAZIONE DI IDEE PROGETTI DI INIZIATIVA PRIVATA SU AREE PRIVATE FINALIZZATI ALLA VALORIZZAZIONE, TRASFORMAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE PER LA REDAZIONE PARTECIPATA DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE.

In esecuzione alla Determinazione Dirigenziale n. di catalogazione 2463 del 29/11/2021

Premesso

- **che** il Comune di Ercolano è dotato di *Piano Urbanistico Comunale Parte Strutturale*, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°23 del 22/07/2020, e *Regolamento Edilizio Comunale* approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 80 del .19/12/2019.
- **che** il territorio del Comune di Ercolano rientra nel vigente Piano Territoriale Paesistico dell'area dei "Comuni Vesuviani" approvato con Decreto del Ministro per i Beni Culturali e Ambientali 04 luglio 2002 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 219 del 18/09/2002;
- **che** la legge Regionale della Campania n.16 del 22 dicembre 2004 disciplina le modalità di attuazione della pianificazione definendo che la stessa si attua mediante disposizioni programmatiche tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio, sono stati infatti ampliati gli obiettivi e le competenze della pianificazione urbanistica comunale ed è mutata la metodica redazionale ed attuativa del Piano Urbanistico Comunale (PUC), articolato in disposizioni di medio-lungo termine (componente strutturale) e di breve periodo (componente operativa), corredato dal Regolamento Edilizio e Urbanistico (Ruec) e dai Piani Urbanistici Attuativi (PUA), di iniziativa pubblica e privata;
- **che** gli obiettivi e contenuti del Piano Urbanistico Comunale (PUC) sono dettagliatamente definiti dall'art. 23 della Legge Regionale 16/2004. In particolare la citata norma stabilisce che "*il piano urbanistico comunale - PUC - è lo strumento urbanistico generale del Comune e disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà*".
- **che** ai sensi del comma 6 dell'art.9 del Regolamento di Attuazione del Governo del Territorio della Giunta Regionale della Campania n.5 del 2011 la componente programmatica del PUC si traduce in piano Operativo e lo stesso deve contenere ulteriori specificazioni di quanto indicato con la Pianificazione strutturale di cui al comma 3 dello stesso regolamento;
- **che** il Piano Operativo si rende necessario anche nella previsione di attuare le linee programmatiche e gli obiettivi posti dall'amministrazione con l'approvazione della parte strutturale e il piano triennale delle opere pubbliche;
- **che** l'Amministrazione comunale, ha ribadito negli atti di programmazione, in ossequio alle norme sopracitate, la necessità di provvedere all'elaborazione del **Piano Urbanistico Comunale "Parte Operativa"**, demandando le attività connesse alla redazione dello stesso al "**Settore della Pianificazione Urbanistica**";
- **che** l'Iter di formazione del PUC è dettato dal Regolamento di Attuazione per il Governo del

Territorio 04/08/2011 n. 5, emanato ai sensi dell'art. 43 bis della L.R. n. 16/2004, come introdotto dalla L.R. n. 1/2011;

- **che** al fine di stimolare la partecipazione dei cittadini alla fase di redazione ed approvazione del PUC si rende necessario indire una manifestazione d' interesse per l'individuazione di interventi di pubblico interesse, proposti dai privati su aree private, tali da configurare le aree interessate quali Aree di Attuazione Puntuale Urbanistica (AAPU).

Art. 1 - Finalità dell'avviso

- 1.1 In attuazione alle indicazioni riportate con il PUC "parte strutturale" ed in coerenza con le esigenze strategiche di sviluppo e di riqualificazione del territorio, attraverso una programmazione orientata a principi che tengano conto anche delle esigenze e delle progettualità espresse dai soggetti privati interessati ad investire in attività idonee allo sviluppo economico nell'ambito delle preminenti esigenze di riqualificazione del Territorio e di salvaguardia ad attuazione dei principi di tutela paesaggistica, il Comune di Ercolano intende attivare un processo partecipativo che coinvolga i soggetti privati, come di seguito individuati, nell'attività di elaborazione di contenuti e di strumenti che potranno concorrere alla piena attuazione del Piano Urbanistico Comunale, mediante l'individuazione, per ciascun ambito territoriale in cui è articolato il PUC "Parte Strutturale", di Aree di Attuazione Puntuale Urbanistica (AAPU).

Art. 2 - Oggetto della manifestazione di interesse

- 2.1 Il presente avviso concerne esclusivamente le iniziative urbanistico-edilizie valutate di pubblico interesse da realizzarsi da parte di privati su aree di proprietà privata.
- 2.2 I progetti che i privati vorranno proporre dovranno essere orientati alla riqualificazione integrata e valorizzazione del territorio comunale, nel quadro dei principi direttivi desumibili dalla parte strutturale del piano e idonei a contribuire all'interesse pubblico per la riqualificazione territoriale e lo sviluppo produttivo dell'area nel rispetto dei principi di sostenibilità e di salvaguardia dell'ambiente e dell'ecosistema ed in piena attuazione degli obiettivi urbanistici dei singoli Ambiti Territoriali.
- 2.3 I progetti presentati dovranno essere coerenti con gli indirizzi di pianificazione paesaggistica del – PTR – PTCP - PTP dell'area dei "Comuni Vesuviani" approvato con Decreto del Ministro per i Beni Culturali e Ambientali 04 luglio 2002 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 219 del 18/09/2002.

Art. 3 - Soggetti ammessi

- 3.1 Le proposte progettuali possono essere presentate da parte di qualsiasi professionista o impresa in possesso della capacità a contrarre con la pubblica amministrazione con chiaro interesse pubblico.

Art. 4 Modalità di presentazione della proposta

- 4.1 Per manifestare il proprio interesse il soggetto interessato dovrà presentare, pena esclusione della domanda:
 - **Allegato 1 – istanza**, secondo il modello appositamente predisposto;
 - **Allegato 2 - scheda riepilogativa** di analisi di progetto;

- **Relazione tecnica** che illustri il progetto che si intende realizzare, il piano economico, il cronoprogramma, i vincoli paesaggistici o urbanistici dell'area di intervento in formato a4, max. 20 pagg..In particolare, la relazione tecnica esplicativa dei seguenti punti:
 - Con riferimento alla **compatibilità con la normativa urbanistica e paesaggistica**, se si tratti di progetti immediatamente realizzabili, senza necessità di varianti urbanistiche o paesaggistiche, o se viceversa siano richieste variazioni nella vigente normativa.
 - In questo caso il proponente dovrà indicare con la maggiore chiarezza e precisione possibile i contenuti della variazione suggerita, anche mediante formulazione di specifica norma tecnica di attuazione.

Si precisa che la fattibilità di qualsiasi ipotesi progettuale che implichi la necessità di variante paesaggistica resta subordinata alla approvazione della nuova pianificazione paesaggistica in conformità alle vigenti norme di legge;
 - Con riferimento al **grado di elaborazione del progetto**: se per l'ipotesi progettuale sia stato redatto uno studio di fattibilità ovvero un progetto preliminare o definitivo o altro livello di elaborazione progettuale;
 - con riferimento alla **fattibilità economica**, se si prevede di poter realizzare il progetto con fondi propri, o finanziamenti bancari o di altro genere, ivi compresi eventuali contributi pubblici laddove ammessi, avendo cura di specificare ogni elemento utile alla valutazione della concreta praticabilità dell'ipotesi progettuale e della sua sostenibilità sotto il profilo economico-finanziario.
- **Elaborato grafico** di inquadramento territoriale e di presentazione di prefattibilità della proposta tecnica (ad es. Rendering o vista d'insieme plano- volumetrica) in formato a3.

4.2 I progetti proposti devono essere coerenti con i seguenti obiettivi strategici:

- a) Rigenerazione ambientale finalizzata alla riqualificazione paesaggistica ed alla bonifica dei territori;
- b) Sicurezza e legalità finalizzata a potenziare le politiche e le strutture per la riduzione del disagio sociale e per favorire azioni di sicurezza e legalità;
- c) Accessibilità finalizzata al rafforzamento della mobilità di collegamento con i principali punti di arrivo dei flussi turistici;
- d) Rigenerazione urbana finalizzata al recupero urbanistico dell'area individuata e promozione di azioni per la valorizzazione e la fruizione del patrimonio naturalistico e storico archeologico.

4.3 I predetti allegati dovranno essere firmati dal legale rappresentante e da un tecnico abilitato/responsabile di progetto.

Art. 5 - Prima scadenza e successivi aggiornamenti

5.1 Le proposte corredate di tutti gli atti ed elaborati richiesti, pena esclusione della proposta, dovranno essere inviate via pec al seguente indirizzo: urbanistica.ercolano@legalmail.it; **entro 60 giorni dalla data di pubblicazione del presente bando e dunque non oltre le ore 12.00 del giorno 28/01/2022;**

Si ricorda che il presente avviso è finalizzato a rilevare la natura e l'entità economica di eventuali interventi da inserire nella (redazione del PUC parte operativa), e quindi la presentazione dei progetti non vincola in alcun modo l'amministrazione comunale a procedere alla realizzazione delle proposte progettuali presentate ed oggetto del presente avviso.

Art. 6 - Pubblicità

- 6.1 Il presente avviso sarà pubblicato sul sito del Comune di Ercolano. Eventuali progetti pervenuti successivamente a detta data potranno essere tenuti in considerazione ai fini della redazione del PUC.

**Il Responsabile Unico Del Procedimento
Funzionario P.O.
Andrea Costabile**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Andrea Costabile', written in a cursive style.

ALLEGATO 1 - ISTANZA DI PARTECIPAZIONE

Comune di Ercolano
Settore Della Pianificazione Urbanistica
urbanistica.ercolano.legalmail.it

**MANIFESTAZIONE D'INTERESSE
MANIFESTAZIONE D' INTERESSE PER LA PRESENTAZIONE DI IDEE PROGETTO
DI INIZIATIVA PRIVATA SU AREE PRIVATE FINALIZZATI ALLA
VALORIZZAZIONE, TRASFORMAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DEL TERRITORIO
COMUNALE PER LA REDAZIONE PARTECIPATA DEL PIANO URBANISTICO
COMUNALE "PARTE OPERATIVA".**

Il/la sottoscritto/a

nato/a _____ il _____ cod. Fisc. _____

In qualità di legale rappresentante della (denominazione ente/società/fondazione):

_____;

con sede in _____;

Indirizzo _____;

Recapito/i telefonici responsabile/i:

_____;

Recapito/i di posta elettronica

_____;

Cod. Fisc. ePartita IVA

_____.

CHIEDE

Di partecipare alla procedura in oggetto per la presentazione di progetti di iniziativa privata su aree private finalizzati alla valorizzazione del Piano Urbanistico Comunale.

Pertanto, consapevole della responsabilità penale e delle conseguenti sanzioni e della decadenza dei benefici

eventualmente conseguiti in seguito a provvedimenti emessi sulla base di dichiarazioni non veritiere, ai sensi degli art. 75 e 76 del D.P.R. 445/2000.

DICHIARA

- Di aver letto e accettato tutto quanto riportato nell'avviso pubblico
- Di essere in possesso dei requisiti per contrarre con la pubblica amministrazione.
- Di attenersi a tutti gli obblighi previsti dall'avviso.
- Di essere consapevole che l'avviso è finalizzato a rilevare la natura e l'entità economica di eventuali interventi da inserire nel predetto masterplan, e quindi la presentazione del/i progetto/i non vincola in alcun modo l'amministrazione regionale a procedere allarealizzazione delle proposte progettuali presentate.

Come prescritto dall'avviso, alla presente istanza si allega la seguente documentazione:

- 1) Relazione tecnica firmata dal legale rappresentante e da un tecnico abilitato/responsabile di progetto;
 - 2) Un elaborato grafico di inquadramento territoriale e di presentazione di prefattibilità della proposta tecnica firmata dal legale rappresentante e da un tecnico abilitato/responsabile di progetto;
 - 3) Scheda riepilogativa di analisi di progetto
 - 4) Altro (specificare)
-

Luogo data

Firma del legale rappresentante
(timbro e firma) ¹

Firma del tecnico abilitato/responsabile di progetto

¹ Si allega copia di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore.

ALLEGATO 2 - SCHEDA RIEPILOGATIVA DI ANALISI DI PROGETTO

**MANIFESTAZIONE D'INTERESSE
MANIFESTAZIONE D' INTERESSE PER LA PRESENTAZIONE DI IDEE PROGETTO
DI INIZIATIVA PRIVATA SU AREE PRIVATE FINALIZZATI ALLA
VALORIZZAZIONE, TRASFORMAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DEL TERRITORIO
COMUNALE PER LA REDAZIONE PARTECIPATA DEL PIANO URBANISTICO
COMUNALE "PARTE OPERATIVA".**

Il/la sottoscritto/a

nato/a _____ il _____ cod. Fisc. _____

In qualità di legale rappresentante della (denominazione ente/società/fondazione):

_____;

con sede in _____;

Indirizzo _____;

Allega la presente scheda riportante in sintesi gli elementi essenziali del progetto:

Legenda: (Barrare il punto di riferimento e specificare ove richieste)

a) Tipologia soggetto proponente

- Persona fisica
- Impresa individuale
- Società cooperativa
- Società di persone
- Società di capitali
- Consorzio ordinario
- Consorzio stabile
- Associazione tra imprese

- Associazione
- Fondazione
- Altro (specificare) _____ ,

b) Titolo di disponibilità dell'area

- Proprietà
- Locazione
- Altro (specificare) _____ ,

c) Intervento che necessita di variante urbanistica

- SI (specificare tipologia e contenuti della varianterichiesta)
- NO

d) Intervento finanziato con fondi propri

- SI
- NO (specificare natura del soggetto finanziatore e rapporti con il proponente)

e) Necessità di contributi o incentivi pubblici

- SI (specificare in che percentuale)
- NO

f) Livello di elaborazione progettuale

- Studio di fattibilità
- Progetto preliminare
- Progetto definitivo
- Progetto esecutivo
- Altro (specificare)

Luogo data

Firma del legale rappresentante
(timbro e firma)