



COMUNE DI MONTEPAONE

P. IVA 00297260796 (Provincia di Catanzaro) Tel. 0967/576428- Fax 576112

URBANISTICA-GESTIONE DEL TERRITORIO

IL SINDACO

In esecuzione della delibera Consiliare n°54 del 28.12.2012

VISTO che con delibera del Consiglio Comunale n°37 del 28/12/2004 è stata riadattata la variante generale al P.R.G. del Comune di Montepaone di cui al Decreto del Dirigente Generale della Regione Calabria n°441 del 20.11.2000;

CHE gli atti e gli elaborati della suddetta variante sono stati regolarmente depositati e pubblicati e che nel termine di legge sono state presentate n°2 osservazioni, alle quali il Consiglio Comunale ha contro dedotto con atto n°2 del 27.05.2005;

CHE la Commissione Urbanistica Regionale ha espresso nella seduta del 4.03.2005 parere favorevole all'adozione della variante generale al P.R.G.;

CHE il suddetto parere è stato notificato al Comune in data 16.03.2005 con nota 64;

CHE con deliberazione n°7 del 18.03.2005 il Consiglio Comunale ha contro dedotto accogliendo tutte le prescrizioni in merito contenute nel parere di cui sopra;

CHE con deliberazione n°368 del 22.03.2005 la Giunta Regionale ha approvato la variante generale al P.R.G. del Comune, secondo il parere della C.U.R. sopra richiamato, rimettendo al Dirigente Generale del Dipartimento competente;

CHE con Decreto Dirigenziale della Regione Calabria n°5669 del 12.04.2005 è stata approvata in via definitiva la variante generale al P.R.G. del Comune di Montepaone adottata dal Consiglio Comunale con atto n°37 del 28.12.2004;

VISTA la legge Regionale 16.074.2002 n°19 e sue modifiche ed integrazioni;

CONSIDERATO che il Comune di Montepaone possiede il terreno sito in località "PALACRATI" della superficie complessiva di ha 66.8100, riportato nel catasto terreni del Comune di Montepaone alla partita catastale n°296, foglio di mappa n°16 particelle n°4,19,20;

CHE il suddetto terreno nel P.R.G. vigente è incluso con la seguente destinazione urbanistica:

- Mq 31.100 come zona definita CT2;
- Mq 395.000 come zona parco;
- Mq 251.047 come zona FT (Demanio Comunale con possibilità di insediamenti terziari amministrativi e servizi privati;

Per un totale di mq 67.747

ACCERTATA in mq.668.100 l'effettiva quantità catastale;

ACCERTATA in mq 251.047 la destinazione urbanistica FT;

CHE per effetto della legge Regionale n°35 del 10.08.2012 di modifiche ed integrazioni alla Legge Regionale 16 aprile 2002, n°19 alla data del 19.06.2012 sono decadute tutte le previsioni del P.R.G. vigente ad eccezione delle aree interne del perimetro dei suoli urbanizzati e delle aree aventi destinazione urbanistica A-B-D-F e per la zona "C" ricadente all'interno dei centri abitati e delle zone "C" per le quali sono inoltrate le richieste ai fini di lottizzazione;

CHE per quanto sopra alla data del 19.06.2012 alle zone di parco e CT2 viene estesa la destinazione urbanistica di "Agricola";

CHE l'art. 25 delle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale vigente nel Comune di Montepaone dal quale risulta che il terreno di cui sopra per una superficie di Ha 251.1047 risulta incluso con la seguente destinazione "Zona FT" Demanio comunale zona insediamento terziario amministrativo servizi privati".

INVITA

Soggetti pubblici e privati a manifestare il proprio interesse alla partecipazione dell'iniziativa tendente alla utilizzazione e valorizzazione del terreno sopra citato, mediante la formulazione e la presentazione di proposte di intervento coerente con la sua destinazione urbanistica.

La manifestazione è finalizzata ad individuare la disponibilità di soggetti privati ed operatori economici a proporre e realizzare iniziative ed interventi coerenti con i programmi amministrativi dell'Ente nel rispetto delle previsioni urbanistiche e costituire così nuove opportunità lavorative ed occupazionali con conseguente attenuazione dei fenomeni di disagio sociale che conducono i giovani ad emigrare alla ricerca di un'occupazione.

A tal fine l'Amministrazione Comunale di Montepaone comunica espressamente che intende selezionare idonei partners privati e/o pubblici che, attraverso il corretto utilizzo dell'area c.d."Palacatri" ed eventualmente supportati anche da investimenti propri, possano contribuire allo sviluppo economico ed al sostegno dell'occupazione.

Pertanto le manifestazioni che dovessero pervenire all'Amministrazione di Montepaone non comporteranno alcun obbligo o impegno per l'Amministrazione stessa, che si riserva, a suo insindacabile giudizio, di disciplinare le procedure idonee all'individuazione dei soggetti, nonché all'individuazione delle procedure per l'intervento. Pertanto, nulla potrà pretendersi tra le parti in termini di risarcimenti, rimborsi, indennizzi o mancati guadagni di ogni genere e a qualsiasi titolo relativamente alle dichiarazioni di interesse che dovessero pervenire all'Amministrazione Comunale.

Le espressioni di interesse sono volte esclusivamente all'individuazione delle esigenze e dell'interesse degli operatori economici a voler realizzare interventi.

Il presente avviso costituisce un invito a manifestare interesse a realizzare futuri interventi nel terreno sito in località "Palacatri" della superficie complessiva di Ha 66.8 1.00, riportato nel Catasto terreni del Comune di Montepaone alla 'partita Catastale n. 296, foglio di mappa n. 16, particelle 4, 19 e 20, pertanto la manifestazione di interesse ai fini della partecipazione dei manifestanti interesse, all'eventuale successivo bando di evidenza pubblica. Il presente avviso costituisce un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire, né in alcun modo, una procedura di gara per l'affidamento.

Il presente avviso e la ricezione di espressioni di interesse non comportano per il Comune di Montepaone alcun obbligo nei confronti dei soggetti interessati, né per questi ultimi, alcun diritto a qualsiasi prestazione da parte del Comune di Montepaone né alcun impegno nei confronti del Comune di Montepaone medesimo.

Il Comune di Montepaone si riserva di richiedere ulteriori informazioni sulle espressioni di interesse pervenute e di fornire ulteriori dettagli. Il Comune di Montepaone si riserva, in ogni caso ed in qualsiasi momento il diritto di sospendere, interrompere, modificare o cessare definitivamente la presente espressione di interesse, consentendo, a richiesta degli esponenti, la restituzione della documentazione eventualmente inoltrata, senza che ciò possa costituire, in alcun modo, diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, indennizzo o rimborso dei costi ovvero delle spese eventualmente sostenute dall'esponente o da eventuali suoi aventi causa.

Si precisa, inoltre, che non costituisce causa di prelazione l'aver partecipato al presente processo di espressione dell'interesse.

Modalità di presentazione delle espressioni di interesse:

Gli interessati dovranno inviare la manifestazione di interesse a: Sindaco del Comune di Montepaone via Roma n. 63 cap 88060 Montepaone - Provincia di Catanzaro- fax n. 0967.576112 o mail a ufftecurbamontepaone@libero.it dal 28.03.2013 al 01.07.2013 ore 12:00;

L'invio della manifestazione di interesse sarà inteso dall'Amministrazione anche quale dichiarazione di disponibilità ad eventuali successivi incontri o richieste di chiarimenti e nella quale dovrà essere indicato:

- a) illustrazione concreta della proposta progettuale con la descrizione sintetica dell'intervento stesso in relazione anche ai profili ambientali, urbanistici e altre norme vigenti in materia.
- b) Fattibilità tecnico-economica dell'idea proposta.
- c) Ipotesi di sviluppo economico con ricaduta socio economica sul territorio comunale
- d) Ipotesi di posti di lavoro da impiegare con una proposta occupazionale in risposta ai problemi di precarietà lavorativa presenti sul territorio di Montepaone.
- e) Indicazione della procedura conforme alla normativa in vigore ritenuta più idonea attraverso la quale pervenire all'attuazione del progetto.
- f) Ruolo del Comune di Montepaone titolare dell'area interessata all'interno del progetto da realizzare.
- g) Il tipo di intervento finanziario che può essere:

1. Pubblico, con finanziamento pubblico a totale copertura dei costi;
2. Pubblico, con l'impiego di risorse private.
3. Privato, con l'impiego di risorse private;
4. Privato, con contributo pubblico a parziale copertura dei costi convenzionali per la realizzazione di interventi di cui all'art. 9 della legge 493/93 (alloggi in locazione) ed agli art. 8 e 9 della legge 179/92 (alloggi in locazione a termine ed alloggi in locazione con proprietà differita);

5. Privato, con contributo pubblico a parziale copertura dei costi per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale convenzionata e/o agevolata.

F) Una scheda riassuntiva dei principali caratteri tecnici, economici finanziari ed amministrativi, dell'intervento che si intende realizzare con la specificazione dell'ammontare dell'investimento e dell'ammontare del concorso offerto al finanziamento di future opere pubbliche che saranno realizzate dall'Amministrazione Comunale quest'ultimo espresso in termini finanziari oppure come valore delle opere pubbliche che si intende finanziare

G) l'indicazione dei costi presunti, anche in relazione alla convenienza pubblica e privata e ai benefici finali realizzabili con l'attuazione del programma.;

H) dichiarazione del soggetto proponente sulla situazione di disponibilità delle aree ossia il proponente deve indicare espressamente l' istituto giuridico che intende utilizzare per avere la disponibilità dell'area medesima necessaria alla realizzazione dell'intervento costruttivo edilizio.

I) elaborati grafici contenenti:

l'individuazione, nell'ambito, dell'area interessata dall'intervento;

l'individuazione delle destinazioni d'uso previste dagli strumenti urbanistici vigenti e le opere da realizzare, mettendo in luce le eventuali difformità;

- schemi grafici dell'intervento che si chiede di realizzare;

L) dichiarazioni e/o autocertificazioni sostitutivi della documentazione relativa alla caratterizzazione giuridico-amministrativa dei soggetti richiedenti e coinvolti, ivi compresa quella antimafia

Possono proporre la manifestazione d'interesse persone fisiche, imprese- anche individuali- consorzi ed associazioni tra imprese, associazioni in qualsiasi forme costituite, o da altri soggetti che, nelle area sopradetta:

a) Intendano realizzare iniziative materiali ed immateriali per nuove iniziative, interventi di edilizia residenziale,

sistemi produttivi, imprese turistiche ed alberghiere, la salvaguardia e la valorizzazione delle risorse ambientali e culturali, il miglioramento della qualità della vita e dell'ambiente urbano.

b) Svolgono o intendano svolgere attività di interesse culturale e/o turistiche ed economiche, con particolare riferimento ai settori della valorizzazione dei beni culturali e della promozione di iniziative nel campo del turismo, il tutto finalizzato allo sviluppo economico produttivo per creare una ricaduta socio-economica positiva, stabile e duratura per Montepaone e per tutto il suo comprensorio.

Le proposte di intervento devono risultare:

a) Coerenti con gli strumenti urbanistici dell'Ente.

b) Coerenti con gli obiettivi e le condizioni di sviluppo sostenibile del territorio.

c) Compatibili con i vincoli paesistici e ambientali.

d) Coerenti alle norme regolamentari, i settori e le tipologie d'intervento, derivanti da provvedimenti legislativi, amministrativi, regolamentari.

Caratteri del Programma:

Le aree sono destinate ad attrezzature di proprietà o gestione pubblica e privata ma di uso collettivo o di interesse pubblico.

Nelle zone "FT" sono ammesse le seguenti funzioni::

a. Attrezzature per l'istruzione superiore (Istituti Universitari) e funzioni compatibili

b. Attrezzature religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie e ricreative;

e. Attrezzature sportive con specifica funzione legata all'attività ippica di addestramento e allevamento cavalli e attività connesse, scuderie, maneggi, ecc.

Vanno rispettati i seguenti rapporti percentuali:

Dovrà essere realizzato con il concorso di risorse pubbliche e private.

Ai fini della connessione delle aree di intervento con gli insediamenti di edilizia residenziale pubblica, si precisa:

a. per aree contigue si intendono le aree direttamente confinanti con quelle di pertinenza degli insediamenti residenziali pubblici o da queste separate da opere di urbanizzazione primaria o secondaria;

a. per aree prossime si intendono aree che per la loro collocazione contestuale e per la loro connessione funzionale consentano alle attività in esse localizzate una o più delle seguenti azioni:

- una effettiva integrazione funzionale dei nuovi interventi con quelli di edilizia residenziale pubblica;

- una effettiva riduzione dell'isolamento e/o della carenza di dotazioni e servizi degli insediamenti pubblici ed una efficace integrazione urbana di

- Oggetto del Programma, criteri e tipologie di intervento

Gli interventi possono essere:

a. Pubblici, con finanziamento pubblico a totale copertura dei costi;

- b. Pubblici, con l'impiego di risorse private di cui al successivo art. 6;
- c. Privati, con l'impiego di risorse private;
- d. Privati, con contributo pubblico a parziale copertura dei costi convenzionali per la realizzazione di interventi di cui all'art. 9 della legge 493/93 (alloggi in locazione) ed agli art. 8 e 9 della legge 179/92 (alloggi in locazione a termine ed alloggi in locazione con proprietà differita);
- e. Privati, con contributo pubblico a parziale copertura dei costi per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale convenzionata e/o agevolata

L'Amministrazione Comunale attraverso apposita commissione interna, vaglierà, le manifestazioni di interesse pervenute e sulla base delle proposte progettuali si riserva, a insindacabile giudizio, di sottoporre il miglior intervento a bando pubblico di gara nei modi stabiliti dalla legge, in contropartita all'utilizzo dell'area pubblica denominata "Palacatra" ed in conformità alle norme per l'esecuzione dei lavori pubblici.

Ai sensi dell'articolo 13 del decreto legislativo n. 196/2003 e s. m. i. "Codice in materia di protezione dei dati personali", si informa che i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento verranno:

- a) utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini del presente procedimento.
- b) Conservati sino alla conclusione del procedimento presso l'Ufficio Urbanistico Comunale, nella responsabilità del Titolare della P. O.- Geom. Francesco Ficchi.

Il responsabile del procedimento è il Geom. Francesco Ficchi.

Per come sopra detto, il presente invito non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'articolo 1336 del C.C., non è impegnativo per l'Amministrazione Comunale e non è impegnativo per i soggetti che dovessero aderire all'invito.

Su tutto il procedimento di formazione, approvazione e attuazione del progetto di cui trattasi, sono fatte salve e impregiudicate le competenze e l'autonomia della Giunta e del Consiglio Comunale e del Responsabile del procedimento.

Montepaone, 27.03.2013

IL SINDACO
F.to Dott. Francesco Froio