

PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC)

AVVISO PUBBLICO

PER LA RACCOLTA E LA SELEZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE E PROPOSTE RIGUARDO AD INTERVENTI DA PROGRAMMARE NEL PRIMO PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC).

Il Comune di Ottaviano con propria Deliberazione di Giunta n. 63 del 25/05/2017 ha approvato il Documento di Indirizzi-Contenuti e Criteri per la redazione del I° POC (2017-2021).

Con tale Documento di Indirizzi, l'Amministrazione Comunale intende attivare una procedura ad evidenza pubblica, tramite specifico bando, per identificare e selezionare preventivamente gli ambiti nei quali realizzare, nell'arco temporale di cinque anni, interventi di nuova urbanizzazione e/o di riqualificazione tra tutti quelli individuati dal PUC.

L'avviso pubblico ha lo scopo di raccogliere e selezionare le manifestazioni di interesse e proposte riguardo ad interventi da programmare nel primo Piano Operativo Comunale (POC) del Comune di Ottaviano, ai sensi dell'art. 3 della legge regionale 16/2004 e del Regolamento regionale di attuazione del governo del territorio n. 5/2011.

Il fine dell'Avviso pubblico non è di escludere, ma includere e pertanto raccogliere il maggior numero di progettualità funzionali alla successiva costruzione del POC.

L'obiettivo è di far incontrare e dialogare interventi pubblici e privati, al fine di incentivare la riqualificazione urbana, la sostituzione edilizia, e prevedere nuove espansioni limitate ad interventi collegati alla realizzazione di opere pubbliche o di edilizia residenziale sociale di particolare significato.

Obiettivi:

Il POC, in coerenza con il PUC, si atterrà ad alcune linee di indirizzo, che rappresentano anche il riferimento su cui effettuare l'istruttoria per la valutazione delle manifestazioni di interesse e proposte che perverranno al Comune di Ottaviano.

Successivamente la Giunta elaborerà la proposta di POC da sottoporre al Consiglio Comunale.

L'Amministrazione comunale attribuisce a tali interventi, compatibili con le disposizioni della componente strutturale del medesimo PUC e coerenti con l'impostazione strategica del PUC, carattere di priorità e necessità per l'attuazione delle scelte programmatiche assunte.

La normativa definirà pertanto strumenti, modalità e parametri per la realizzazione delle azioni e degli interventi selezionati, in larghissima prevalenza affidati all'iniziativa privata di proprietari, operatori economici e promoter.

In caso di perdurante inerzia degli interessati, l'Amministrazione comunale, esperite ulteriori forme di sollecitazione anche mediante formali diffide, si riserva la facoltà sostitutiva decisionale.

Le trasformazioni del piano operativo si articolano in riferimento al sistema insediativo, al sistema infrastrutturale ed al sistema ambientale.

Gli interventi del sistema insediativo comportano nella maggioranza dei casi forme ulteriori di programmazione o pianificazione urbanistica esecutiva, ma alcuni di essi ammettono anche – in prima istanza o in via subordinata – forme di attuazione diretta, che nel POC si dettaglieranno.

Gli interventi del sistema infrastrutturale potranno attuarsi, previa le eventualmente necessarie intese con Istituzioni sovraordinate e/o aziende pubbliche o private responsabili di servizi collettivi, attraverso Piani Urbanistici Attuativi (PUA) o progetti di opere pubbliche regolarmente approvati e finanziati.

Gli interventi per il miglioramento del sistema ambientale riguardano la sistemazione ed il recupero delle criticità esistenti.

Gli Ambiti di Trasformabilità sono individuati nelle N.T.A., allegata al PUC, e sono così elencati:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Parte IV – Sistema Insediativo

Art. 14 – Ambiti di Recupero e Valorizzazione

Art. 16 – Ambiti Urbani di Riassetto e Consolidamento

Art. 17 – Ambiti di Trasformabilità

Art. 18 – Ambiti di Trasformabilità Strategica

Art. 19 - Ambiti di Trasformabilità Integrata

Art. 20 – Aree Produttive Esistenti Interne e Compatibili con il Tessuto Urbano

Art. 21 – Aree Produttive Esistenti Esterne o ai margini del Tessuto Edificato

Art. 22 – Aree Produttive Esistenti di Riassetto e Completamento

Art. 23 – Aree Produttive Esistenti Incompatibili

Art. 24 – Aree Produttive Dismesse

Art. 27 – Ambiti di Trasformabilità per Attività Produttive

Le linee di indirizzo sono:

- Riqualificare l'esistente e contenere l'espansione urbana:

Per vivere in una città in equilibrio tra sviluppo e risorse, che non consuma ma rigenera il suo territorio. L'obiettivo di favorire e sviluppare iniziative volte alla rigenerazione urbana e del paesaggio, è finalizzato a mettere in atto un cambiamento di rotta rispetto alle strategie di governo e gestione del territorio, segnando il passaggio ad uno sviluppo qualitativo della città che non si occupa più di mera trasformazione del territorio, ma si incentra su politiche di rigenerazione dell'esistente volte: al contenimento dell'espansione urbana, a ridare significato a ampie parti di città che nel corso degli ultimi decenni hanno perso identità, qualità e funzioni e a sostenere precisi obiettivi di sviluppo in risposta ai fenomeni di globalizzazione e di conseguente innalzamento della competizione tra i territori.

Gli interventi attinenti al sistema insediativo riguardano:

- Gli edifici abbandonati o inutilizzati
- La ristrutturazione urbanistica
- La ristrutturazione urbanistica di sedi industriali dismesse
- Il riassetto di ambiti industriali dismessi riutilizzati
- Il riuso di aree dismesse e non utilizzate

- Potenziare e qualificare la città pubblica:

Il POC programmerà per un quinquennio gli interventi di riqualificazione e trasformazione urbana valutando prioritarie le iniziative che maggiormente contribuiranno all'offerta dei servizi pubblici per un nuovo welfare urbano, come aumentare le dotazioni pubbliche (centri di aggregazione, piazze) e il sistema infrastrutturale delle frazioni e dei quartieri.

- Salvaguardia e valorizzazione dell'ambiente:

Riqualificazione, salvaguardia e valorizzazione del paesaggio è un'azione, prevista nel PUC, che trova riscontro nelle linee di indirizzo e nell'attuazione del POC. È l'azione finalizzata alla realizzazione del *Sistema verde* della città: il sistema del verde individuato dal PUC come il complesso unitario d'elementi naturali che si pone l'obiettivo generale dell'innalzamento della qualità paesaggistica del territorio comunale in termini di tutela, identità e valorizzazione delle componenti storico-culturali, naturalistiche e agricole. Il sistema verde è parte essenziale di questi elementi e potrà concretizzarsi anche a seguito dell'attuazione di interventi edilizi che cederanno aree destinate a questo scopo.

- Promuovere la Mobilità sostenibile:

I temi su cui si sviluppa la mobilità sostenibile sono: lo sviluppo del trasporto pubblico, la mobilità ciclabile, la moderazione del traffico e la sicurezza stradale. Nel POC saranno prioritariamente valutate le proposte dei privati che contribuiscono maggiormente a raggiungere questi obiettivi.

Caratteristiche delle proposte da presentare.

Le proposte ammissibili dovranno essere formulate in relazione agli ambiti e alle condizioni di cui alle Norme di Attuazione, ovvero su parte di essi.

I candidati possono chiedere di intervenire su una pluralità di aree o con una o più tipologie di intervento.

Tutti gli interventi proposti dovranno comunque essere conformi a quanto previsto dal PUC e dal RUEC.

Le proposte devono essere presentate nella sede comunale: in formato digitale (PDF) e in una copia cartacea, a mezzo P.E.C. all'indirizzo web del Comune.

Esse dovranno contenere:

- relazione tecnica descrittiva dell'intervento, composta da massimo 5 fogli A4 contenente gli elementi relativi a:
 - a. localizzazione dell'intervento riportata dalle tavole del PUC;
 - b. superficie territoriale interessata dall'intervento;
 - c. superficie fondiaria prevista;
 - d. quantità edificabili espresse in Sc/Su/Sa/Sv con destinazioni d'uso relative, numero unità immobiliari suddivise per destinazione e tipologie edilizie previste;
- localizzazione delle infrastrutture a rete e delle dotazioni territoriali ed ambientali con riferimento all'inserimento nel tessuto urbano al contorno;
- opere di urbanizzazione e aree destinate alla cessione pubblica gratuita al Comune;
- dotazioni territoriali aggiuntive o opere di carattere pubblico da realizzare come ulteriore impegno che il proponente si assume, in conformità agli obiettivi di qualità urbana;
- presenza di aree o alloggi ERS da cedere all'Amministrazione o destinate alla locazione e/o alla vendita convenzionata, nel rispetto delle percentuali minime previste dal PUC;
- descrizione delle dotazioni territoriali extra-oneri proposte e degli eventuali elementi di qualità edilizia aggiuntiva;
- schema urbanistico con l'illustrazione planimetrica a scala adeguata dell'area e delle caratteristiche dell'intervento proposto, tenendo in considerazione anche la possibilità di futura

attuazione dell'intero ambito; che non deve risultare compromessa o condizionata negativamente dall'intervento proposto, a tal fine deve essere presentato anche uno schema progettuale dell'intero ambito che dimostri le future possibilità attuative della restante parte;

- valutazione di massima della fattibilità economica da compilare secondo il modello da comporre a seguito del presente avviso.

Le modalità, i requisiti, ed i criteri generali per la formulazione delle proposte sono descritti nell'avviso pubblico che in forma integrale, si trova pubblicato all'Albo Pretorio del Comune.

Per informazioni e presentazione delle domande, gli Uffici osservano i seguenti orari di apertura al pubblico:

- mattino: lunedì- ore 9.00-12.00

- pomeriggio: giovedì – ore 15.30-17.30

Per la documentazione gli interessati potranno consultare presso l' Ufficio tecnico Comunale- VIII Settore, gli elaborati di PUC e RUEC rilevanti per la costruzione e formalizzazione della manifestazione di interesse/proposta, previo appuntamento con il referente:

Arch. Armando Santelia – Responsabile del Settore VIII -

Le domande, in carta semplice, dovranno essere compilate sul modulo appositamente predisposto, scaricabile dal sito web del Comune, nella sezione Urbanistica.



Il Responsabile del VIII Settore
Arch. Armando Santelia