



Comune di Corciano

- Provincia di Perugia -

AREA URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA-SUAPE
Servizio Pianificazione Urbanistica



Comune di Corciano

Provincia di Perugia

AVVISO PUBBLICO

INVITO A PRESENTARE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER

INDIVIDUAZIONE DETRATTORI

Perequazione, premialità e compensazioni

Legge Regionale 21 gennaio 2015, n. 1

TITOLO II Capo V Sezione I art. 34 e seguenti



Comune di Corciano

- Provincia di Perugia -

AREA URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA-SUAPE
Servizio Pianificazione Urbanistica

Sommario

1. PREMESSA	2
2. OBIETTIVI DELL'INIZIATIVA	2
3. SOGGETTI AMMESSI ALLA PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE	2
4. CONTRIBUTO PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI	3
5. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE	3
6. IDENTIFICAZIONE DEI DETRATTORI	3
7. VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE	3
8. DISPOSIZIONI FINALI	4



Comune di Corciano

- Provincia di Perugia -

AREA URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA-SUAPE
Servizio Pianificazione Urbanistica

Il presente avviso è da intendersi come procedimento preselettivo, finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni d'interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di cittadini, in modo non vincolante per il Comune di Corciano, finalizzato all'eliminazione dei così detti detrattori ambientali e paesaggistici di cui agli art. 34 e successivi della L.R. 1/2015.

L'avviso costituisce la fase di coinvolgimento di soggetti pubblici e privati nel processo ed ha lo scopo di comunicare al Comune di Corciano la propria disponibilità a realizzare interventi di riqualificazione ambientale attraverso l'eliminazione dei detrattori ambientali che culminerà con la stesura di progetti ed eventuale accesso alle agevolazioni di cui alla D.G.C. n. 141/2021 come integrate con il presente.

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di gara e non sono previste graduatorie di merito o attribuzioni di punteggi.

Si precisa quanto segue.

1. Premessa

Il Presente Avviso, che resterà pubblicato sul sito Istituzionale dell'Ente, per un periodo di 120 gg è finalizzato alla ricezione delle manifestazioni d'interesse per la partecipazione di soggetti privati e/o pubblici alla presentazione di progetti volti alla riqualificazione ambientale ed all'individuazione ed eliminazione dei detrattori ambientali.

2. Obiettivi dell'iniziativa

L'Amministrazione comunale intende coinvolgere i soggetti pubblici e privati al fine di promuovere la riqualificazione urbana dell'ambito di intervento mediante la realizzazione di operazioni che abbiano le caratteristiche idonee alla riqualificazione ambientale, al miglioramento della qualità del territorio e all'eliminazione delle situazioni di degrado che compromettono la fruizione, anche visiva, di aree e immobili di pregio.

In particolare le finalità dell'eliminazione dei detrattori ambientali e paesaggistici sono:

- a) Completamento e/o integrazione di altri interventi in corso di realizzazione;
- b) Coerenza con i valori del contesto insediativo;
- c) Miglioramento dell'impatto in termini materiali (riqualificazione urbanistico-edilizia, recupero di spazi e/o edifici degradati);
- d) Riduzione della superficie impermeabilizzata rispetto allo stato di fatto;
- e) Riequilibrio tra spazi pubblici e privati attraverso una dotazione aggiuntiva, rispetto ai minimi previsti dalle vigenti disposizioni, di standard urbanistici e di opere di urbanizzazione, in particolare di verde pubblico o opere di urbanizzazione con connotati "verdi".
- f) Valorizzazione dei beni paesaggistici e identitari o degli elementi di valore storico-culturale presenti all'interno dell'area di intervento o nelle sue immediate adiacenze;
- g) Destinazione di parte dei volumi o spazi ricavabili per insediamento di funzioni urbane (servizi, produttive, edilizia residenziale sociale, etc.);
- h) Costruzione o ricostruzione delle relazioni con le altre aree urbane con riequilibrio di funzioni e servizi e miglioramento dell'offerta di servizi urbani.

3. Soggetti ammessi alla presentazione della manifestazione di interesse

Possono aderire soggetti aventi disponibilità di immobili qualificabili come detrattori ai sensi del successivo



Comune di Corciano

- Provincia di Perugia -

AREA URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA-SUAPE
Servizio Pianificazione Urbanistica

punto 6.

4. Contributo per la realizzazione degli interventi

Non è previsto un contributo economico a favore di soggetti privati aderenti, in quanto l'incentivo è erogato attraverso l'assegnazione di S.U.C. premiale come indicato dalla LR 1/2015 e D.G.C. n. 141/2021 e ss. mm. e ii.

5. Modalità di presentazione delle proposte

I proponenti devono trasmettere le manifestazioni di interesse, al Comune di Corciano, Area Urbanistica, Edilizia privata-SUAPE entro **le ore 12:00 del giorno 16/05/2023** presentando la seguente documentazione:

- a) Domanda di partecipazione;
- b) Dichiarazione circa la disponibilità degli immobili;
- c) Scheda di presentazione della proposta, corredata da un piano finanziario di massima;
- d) Scheda detrattore;
- e) Copia fotostatica del documento di identità del proponente in corso di validità.

La suddetta documentazione, necessariamente in formato digitale, dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Corciano – C.so Cardinale Rotelli, 21 - 06073 Corciano (PG) tramite PEC a comune.corciano@postacert.umbria.it, entro le **ore 12:00 del giorno 16/05/2023**.

Responsabile del Programma: Arch. Gaggiotti Cecilia – 075/5188223 mail: c.gaggiotti@comune.corciano.pg.it

Per informazioni è possibile rivolgersi al Servizio Urbanistica dell'Area Urbanistica, Edilizia privata-SUAPE, Geom. GUERCINI Marco Tel: 075/5188222.

6. Identificazione dei detrattori

I detrattori saranno identificati secondo i seguenti elementi caratterizzanti:

- Elementi lineari di disturbo del paesaggio: viadotti, linee elettriche a traliccio, mancato ripristino ambientale di reti interrato;
- Elementi puntuali di disturbo del paesaggio: centrali elettriche, cave di versante, discariche;
- Aree industriali e terziarie non integrate;
- Aree dismesse o abbandonate: aree produttive, commerciali e residenziali in stato di abbandono, infrastrutture obsolete;
- Siti inquinanti;
- Ristrutturazioni edilizie operate su costruzioni tradizionali che ne eliminino le caratteristiche tradizionali;
- Nuove costruzioni di tipo produttivo o residenziali non integrate con il territorio;
- Segnaletica pubblicitaria in contrasto con le visuali panoramiche;
- Patrimonio artistico e culturale in stato di abbandono;
- Siti di interesse ambientale e culturale non accessibili;
- Barriere architettoniche;
- Varie da valutare.

7. Valutazione delle proposte

L'amministrazione valuta le proposte ed accoglie le sole ritenute coerenti con i principi, gli indirizzi e i criteri



del presente avviso e relativi agli allegati e rispetto ai seguenti criteri di selezione:

- Interesse pubblico della proposta;
- Prossimità rispetto ad areali naturali protetti, anche paesaggisticamente;
- Prossimità rispetto ad insediamenti storici;
- Entità del bacino di utenza o fruibilità;
- Presenza di ulteriori soluzioni a problemi di pubblica rilevanza oltre all'eliminazione del detrattore.

L'Amministrazione si riserva di richiedere tutte le modifiche ed integrazioni che siano ritenute opportune, subordinando l'accettazione della proposta all'integrazione degli aggiornamenti suddetti.

L'Amministrazione può modificare gli ambiti di intervento sulla base delle adesioni prevenute, fermo restando l'impossibilità di effettuare modifiche in contrasto con gli obiettivi prefissati.

Con specifico provvedimento del Responsabile del programma sarà nominata la commissione valutatrice delle istanze inerenti al presente avviso.

L'Amministrazione si riserva di procedere a specifica variante urbanistica per il recepimento cartografico e normativo dei detrattori da eliminare.

8. Disposizioni finali

Il presente avviso non impegna in alcun modo l'Amministrazione Comunale nei confronti dei soggetti pubblici e privati che presenteranno la manifestazione di interesse.

L'amministrazione Comunale, qualora la commissione valutatrice riterrà le proposte pervenute incoerenti con le finalità ed i contenuti del presente avviso provvederà all'esclusione delle stesse dal programma proposto.

L'Amministrazione Comunale si riserva la valutazione della necessità di modifiche al P.R.G. da eventuali delle risultanze delle procedure.

Corciano, lì xxx

Responsabile dell'Area
Arch. Gaggiotti Cecilia