

**Comune di Sarconi**

Provincia di Potenza

Città del Fagiolo IGP**AREA TECNICA**

Sarconi, 21/09/2026

AVVISO PUBBLICO
**AI FINI DELLA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER L'ATTUAZIONE
DEL REGOLAMENTO URBANISTICO TRAMITE PIANI OPERATIVI E ACCORDI DI
LOCALIZZAZIONE NEI DISTRETTI PEREQUATIVI**

Artt. 15, 27, 33 e 34 della L.R. Basilicata n. 23 dell'11 agosto 1999 – Art. 31 NTA del Regolamento Urbanistico vigente

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (T.U.E.L.);

Vista la Legge Regionale Basilicata 11 agosto 1999, n. 23 ("Tutela, Governo e Uso del Territorio" – LUR) e il relativo Regolamento di Attuazione approvato con D.G.R. n. 512 del 24/03/2003, con particolare riferimento agli artt. 15 (Piano Operativo), 27 (Accordo di Localizzazione), 33 (Perequazione Urbanistica) e 34 (Distretti Perequativi);

Visto il Regolamento Urbanistico del Comune di Sarconi, approvato con Del. C.C. n. 10 del 02/05/2011 e variato con Del. C.C. n. 42 dell'11/10/2023, con particolare riferimento all'art. 31 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) – Distretti Perequativi (DP);

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 31/07/2026 con la quale il Consiglio Comunale ha approvato gli indirizzi per la pubblicazione del presente Avviso Pubblico;

Visto il Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (standard urbanistici minimi);

rende noto che

dal 21/09/2026 al 20/12/2026 (per 90 giorni consecutivi dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio on-line)

chiunque sia in possesso dei requisiti indicati all'art. 3 del presente Avviso, consapevole dei criteri di ammissibilità e degli obiettivi pubblici che l'Amministrazione intende perseguire, potrà presentare al Comune di Sarconi una **manifestazione di interesse** propedeutica all'avvio del procedimento di formazione del Piano Operativo (P.O.) e alla successiva stipula di un Accordo di Localizzazione ai sensi degli artt. 15 e 27 della L.R. 23/1999, funzionale a dare attuazione alle previsioni del Regolamento Urbanistico vigente negli ambiti perimetrati a Distretto Perequativo (DP).

Art. 1 – FINALITÀ E OGGETTO DELL'AVVISO

1. Il presente Avviso Pubblico è adottato in attuazione degli indirizzi approvati dal Consiglio Comunale con Del. C.C. n. 25 del 31/07/2026, al fine di consentire ai soggetti portatori di interesse di presentare proposte per l'attuazione delle previsioni strutturali del Regolamento Urbanistico del Comune di Sarconi negli ambiti perimetrati a Distretto Perequativo (DP), la cui trasformabilità è subordinata, per effetto della decadenza

quinquennale delle previsioni di trasformazione di cui all'art. 16, comma 2, lett. c), d) ed f) della L.R. 23/1999, accertata con Del. C.C. n. 42/2023, alla previa formazione di un Piano Operativo.

2. Gli obiettivi pubblici che l'Amministrazione Comunale intende perseguire attraverso la presente procedura sono:

- acquisire le aree destinate all'armatura urbana (verde pubblico, parcheggi, servizi di interesse collettivo) mediante i meccanismi perequativi di cui agli artt. 33 e 34 della LUR e all'art. 31 NTA, senza ricorso a procedure espropriative;
- garantire un'equa distribuzione di diritti edificatori, oneri e benefici tra tutti i proprietari ricadenti nei Distretti Perequativi;
- migliorare la qualità e la dotazione di standard urbanistici nel tessuto urbano di Sarconi;
- assicurare trasparenza, imparzialità e parità di trattamento tra tutti i soggetti privati mediante una procedura pubblica e comparativa.

3. Il presente Avviso non costituisce procedura di gara né di affidamento di contratti pubblici. Le manifestazioni di interesse rappresentano apporti partecipativi propedeutici all'avvio del procedimento urbanistico, non vincolanti per l'Amministrazione Comunale.

Art. 2 – AMBITI TERRITORIALI OGGETTO DELL'AVVISO

1. Sono oggetto del presente Avviso le aree perimetrate a Distretto Perequativo (DP) nel Regolamento Urbanistico vigente del Comune di Sarconi, come rappresentate nella Tavola 7.1a – parte integrante delle NTA – depositata presso il Settore Tecnico Comunale e consultabile sul sito istituzionale del Comune.

2. Gli ambiti interessati, con l'indicazione delle particelle catastali aventi destinazione urbanistica a Distretto Perequativo ai sensi dell'art. 31 delle NTA, sono indicati nella planimetria allegata.

** La destinazione urbanistica è verificabile presso il Settore Tecnico del Comune di Sarconi e sulla Tav. 7.1a del RU vigente.*

3. Nei Distretti Perequativi si applicano i parametri e le modalità di intervento stabiliti dall'art. 31 delle NTA, riepilogati nella tabella seguente:

PARAMETRO	VALORE (art. 31 NTA)
Indice di fabbricabilità territoriale di base	0,60 mc/mq
Indice integrativo (perequativo)	0,40 mc/mq
Indice di copertura massimo	30%
Altezza massima degli edifici	9,50 ml
Numero massimo di piani (incluso piano terra)	3
Distanza minima dai confini	5,00 ml
Distanza frontale minima tra fabbricati	10,00 ml
Distanza minima dalle strade	5,00 ml
Cessione gratuita minima (oltre standard D.M. 1444/68)	15% della SLP
Regime prevalente	Insediativo – Residenziale (R) e servizi correlati



3. In conformità all'art. 31, comma 3, delle NTA, l'indice integrativo (0,40 mc/mq) può essere utilizzato mediante una delle seguenti modalità, anche tra loro combinate:

a) cessione diretta, a titolo gratuito, di aree destinate all'armatura urbana svuotate dei loro diritti edificatori, contestualmente al trasferimento della relativa volumetria in lotti edificabili dello stesso distretto;

b) cessione gratuita al Comune di altri lotti edificabili di proprietà, come individuati dal Piano, utilizzando la volumetria convenzionale privata attribuita dal Piano per completare la volumetria di progetto;

c) monetizzazione di una quantità corrispondente di aree, previa valutazione del valore delle aree nello stato di fatto e di diritto al momento della formazione del Piano Operativo, ai sensi dell'art. 33, comma 3, della L.R. 23/1999. Le entrate potranno essere utilizzate esclusivamente per l'acquisizione di aree destinate all'armatura urbana.

4. In ogni caso, la volumetria realizzabile in ciascun lotto edificabile non potrà superare quella massima consentita dalla somma dell'indice di base e di quello integrativo (1,00 mc/mq). Non è ammessa la sola aliquota relativa all'indice di base senza l'applicazione delle modalità perequative.

Art. 3 – SOGGETTI AMMESSI ALLA PRESENTAZIONE

1. Possono presentare manifestazioni di interesse:

- i proprietari di aree o immobili ricadenti nei Distretti Perequativi oggetto del presente Avviso;
- i titolari di diritti reali (es. diritto di superficie, usufrutto) o personali (es. leasing) sulle medesime aree, che espressamente consentano la trasformazione;
- i mandatarî dei soggetti di cui sopra, muniti di procura speciale.

2. Le manifestazioni di interesse possono essere presentate da persone fisiche o giuridiche, pubbliche o private, singolarmente oppure in forma associata o consorziata. In caso di presentazione congiunta dovrà essere indicato il soggetto capogruppo che intratterrà i rapporti con l'Amministrazione Comunale.

3. Il proponente può rappresentare la proprietà di tutta o di una parte delle aree ricadenti nel Distretto Perequativo. In tale ultimo caso dovrà comunque dimostrare la fattibilità dell'intervento anche pro-quota, con riferimento alle invarianti strutturali del distretto.

Art. 4 – CONTENUTI DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

1. La manifestazione di interesse deve essere presentata compilando il modulo di domanda allegato (Allegato A) e corredandola della seguente documentazione, redatta in modo proporzionato alla scala del Comune di Sarconi e alle dimensioni dell'intervento proposto:

a) Relazione descrittiva (massimo 4 pagine formato A4): illustra l'intervento proposto, la sua localizzazione all'interno del Distretto Perequativo, la coerenza con le previsioni dell'art. 31 NTA, le destinazioni d'uso previste, e la descrizione delle aree che si intende cedere all'Amministrazione in applicazione dei meccanismi perequativi;

b) Schema planimetrico di massima (in scala adeguata, ricavabile dalla Tav. 7.1a del RU): rappresenta l'area interessata dalla proposta, con indicazione degli edifici esistenti, dei lotti edificabili, delle aree destinate a standards e armatura urbana, e degli accessi previsti. Non sono richiesti elaborati di progetto architettonico né rendering;

c) Stralcio di mappa catastale con indicazione dei fogli e delle particelle catastali delle aree oggetto della manifestazione di interesse;



d) Documentazione della disponibilità delle aree: visure catastali aggiornate, titolo di proprietà o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante la titolarità o disponibilità delle aree ai sensi del D.P.R. 445/2000;

e) Quadro economico di massima: stima indicativa del valore dell'intervento privato e del valore delle aree e/o opere da cedere o realizzare a titolo di perequazione.

2. Non è richiesto alcun elaborato di progetto di dettaglio architettonico o strutturale, né la redazione di un Piano Attuativo nella fase di presentazione della manifestazione di interesse. Tutti i dettagli tecnici e le quantificazioni precise saranno definiti nella fase successiva, in sede di formazione del Piano Operativo.

3. La documentazione deve essere firmata dal proponente e, per la parte tecnica, da un tecnico abilitato iscritto al proprio Ordine o Collegio professionale.

Art. 5 - TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE

1. Le manifestazioni di interesse devono essere presentate entro il termine perentorio di **90** giorni dalla data di pubblicazione del presente Avviso all'Albo Pretorio on-line del Comune di Sarconi.

2. La documentazione deve essere trasmessa esclusivamente in formato digitale (PDF/A), mediante una delle seguenti modalità:

- a mezzo Posta Elettronica Certificata (PEC) all'indirizzo: comune.sarconi@cert.ruparbasilicata.it, indicando nell'oggetto della PEC: "AVVISO PUBBLICO - MANIFESTAZIONE DI INTERESSE - DISTRETTI PEREQUATIVI - [nome del proponente]";
- a mezzo consegna diretta agli sportelli del Settore Tecnico del Comune di Sarconi (nei giorni e negli orari di apertura al pubblico), su supporto USB o altro supporto digitale.

3. Non verranno prese in considerazione manifestazioni di interesse pervenute oltre il termine indicato. Il rischio del mancato recapito nei termini è a esclusivo carico del proponente.

4. La presentazione della manifestazione di interesse è gratuita. Non sono dovuti diritti di segreteria.

Art. 6 - PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE E ITER AMMINISTRATIVO

1. Le manifestazioni di interesse pervenute entro ciascun termine saranno istruite dal Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Sarconi, che verificherà la completezza della documentazione e la conformità della proposta alle previsioni del RU vigente e ai parametri dell'art. 31 NTA.

2. A conclusione dell'istruttoria tecnica, il Responsabile del Settore predispone una relazione illustrativa di tutte le proposte pervenute, che sottopone al Consiglio Comunale. Il Consiglio Comunale, nell'esercizio della propria discrezionalità in materia di governo del territorio, delibera in merito all'ammissibilità delle manifestazioni di interesse, individuando quelle di prioritario interesse pubblico coerenti con gli obiettivi del presente Avviso e con le esigenze generali di sviluppo del territorio comunale. Ove necessario, il Consiglio Comunale potrà indicare per ciascuna proposta ammissibile condizionamenti e prescrizioni vincolanti per le fasi successive.

3. L'istruttoria tecnica sarà conclusa entro 90 giorni dal termine fissato per la presentazione delle manifestazioni di interesse.

4. A seguito dell'approvazione consiliare delle manifestazioni di interesse ammissibili, l'Amministrazione Comunale avvia, con i soggetti proponenti selezionati, il procedimento di formazione del Piano Operativo ai sensi dell'art. 15 della L.R. 23/1999, che si conclude con la stipula dell'Accordo di Localizzazione ai sensi dell'art. 27 della medesima legge. Tale procedimento è distinto dalla presente fase di raccolta delle manifestazioni di interesse e sarà disciplinato con separato atto.



5. Il procedimento di formazione e approvazione del Piano Operativo seguirà l'iter previsto dalla L.R. 23/1999 e dal relativo Regolamento di Attuazione (D.G.R. n. 512/2003), che prevede: adozione da parte del Consiglio Comunale; deposito degli atti e pubblicazione per la partecipazione pubblica e la presentazione di osservazioni da parte di chiunque vi abbia interesse, nei termini di legge; controdeduzioni alle osservazioni pervenute; approvazione definitiva da parte del Consiglio Comunale; trasmissione agli uffici regionali competenti.

Art. 7 – NATURA GIURIDICA DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

1. Le manifestazioni di interesse presentate in risposta al presente Avviso sono vincolanti per i soggetti proponenti, in quanto espressione della volontà di attivare il percorso procedimentale funzionale alla formazione del Piano Operativo.
2. Le manifestazioni di interesse non vincolano in alcun modo il Comune di Sarconi e non costituiscono per l'Amministrazione Comunale obbligo di avviare il procedimento di formazione del Piano Operativo. Esse non conferiscono ai proponenti alcun diritto soggettivo, aspettativa giuridicamente tutelata o legittimo affidamento rispetto all'approvazione del Piano Operativo o alla conclusione dell'Accordo di Localizzazione.
3. La valutazione positiva di una manifestazione di interesse da parte del Consiglio Comunale non pregiudica la discrezionalità dell'Amministrazione nella determinazione del contenuto del Piano Operativo e dell'Accordo di Localizzazione, né costituisce titolo per l'automatica attribuzione di diritti edificatori. Spetta all'Accordo di Localizzazione, ai sensi dell'art. 27 della L.R. 23/1999, la definizione negoziata dei diritti edificatori e delle condizioni di attuazione degli interventi.
4. Le dichiarazioni mendaci rese ai sensi del D.P.R. 445/2000, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi saranno perseguiti ai sensi delle disposizioni vigenti in materia penale e amministrativa e comporteranno la decadenza da qualsiasi beneficio eventualmente conseguito.

Art. 8 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E CONTATTI

1. Ing. Giovanni Dammiano – Responsabile Area Tecnica
 - Indirizzo: Piazza Municipio n. 11 – 85050 Sarconi (PZ)
 - Telefono: 0975 / 66016
 - PEC: comune.sarconi@cert.ruparbasilicata.it
 - Sito istituzionale: www.comune.sarconi.pz.it
2. Il presente Avviso, unitamente alla documentazione di riferimento (Tav. 7.1a del RU, NTA e relativi allegati) è disponibile per la consultazione presso il Settore Tecnico del Comune di Sarconi e sul sito istituzionale del Comune nella sezione "Amministrazione Trasparente – Pianificazione Urbanistica".

Art. 9 – PUBBLICITÀ DELL'AVVISO

1. Il presente Avviso è pubblicato:
 - all'Albo Pretorio on-line del Comune di Sarconi;
 - sul sito istituzionale del Comune nella sezione "Amministrazione Trasparente – Bandi e Avvisi" e nella sezione "Urbanistica e Pianificazione";
 - mediante affissione di manifesti nei luoghi pubblici del territorio comunale.
2. Dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio on-line decorrono i termini per la presentazione delle manifestazioni di interesse di cui all'art. 5.



Art. 10 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. I dati personali forniti dai soggetti proponenti saranno trattati dal Comune di Sarconi, in qualità di titolare del trattamento, ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) e del D.Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii., esclusivamente per le finalità connesse alla presente procedura e ai successivi procedimenti urbanistici che ne derivino. Il trattamento è effettuato sulla base giuridica dell'interesse pubblico. I dati non saranno ceduti a terzi né diffusi, salvo gli obblighi di legge in materia di pubblicità degli atti amministrativi. I soggetti interessati possono esercitare i diritti di cui agli artt. 15-22 del GDPR rivolgendosi al Titolare del Trattamento.

Art. 11 – DISPOSIZIONI FINALI

1. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente Avviso si applicano le disposizioni della L.R. Basilicata n. 23/1999 e ss.mm.ii., del relativo Regolamento di Attuazione (D.G.R. n. 512/2003), del Regolamento Urbanistico vigente del Comune di Sarconi e della normativa statale applicabile.
2. Il Comune di Sarconi si riserva la facoltà di revocare, sospendere o modificare il presente Avviso per sopravvenute ragioni di interesse pubblico, senza che ciò possa dar luogo a pretese risarcitorie da parte dei soggetti che abbiano presentato manifestazioni di interesse.

Il Responsabile dell'Area Tecnica

Ing. Giovanni DAMMIANO


