

**Comune di Sarconi**

Provincia di Potenza

Città del Fagiolo IGP**AREA TECNICA**

Sarconi, 30/09/2026

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 E NELLE AREE DI CUI ALL'ART. 38
DELLE NTA (ART. 45 L.R. 23/1999)**

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) e 45 (norme transitorie per gli strumenti urbanistici adottati e/o approvati antecedentemente alla presente legge);

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) – e all'art. 38 delle medesime NTA – Zona per area di cui all'art. 45 L.R. 23/1999, che individua le aree esterne al perimetro del Sistema Urbano del RU, numerate nella planimetria del RU quali PO n. 1, PO n. 2, PO n. 3, PO n. 4 e PO n. 5;

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, lo schema di Avviso, il relativo modello di domanda e l'elaborato planimetrico con l'individuazione degli ambiti territoriali oggetto della procedura (Allegati A, B e C);

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

RENDE NOTO CHE

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/o alla 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) di cui alla Tav. 7.1a del RU e all'art. 31 delle NTA;
- nelle aree di cui all'art. 38 delle NTA (art. 45 L.R. 23/1999), individuate e numerate nell'elaborato planimetrico Allegato C alla Del. C.C. n. 25/2026 quali PO n. 1, PO n. 2, PO n. 3, PO n. 4 e PO n. 5.



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. Nelle aree di cui all'art. 38 delle NTA (PO n. 1 – PO n. 5), esterne al perimetro del Sistema Urbano del RU, le cui previsioni, recate dagli strumenti urbanistici previgenti, restano in vigore quali previsioni strutturali e ricognitive ai sensi dell'art. 45 della L.R. 23/1999, ed è attuabili esclusivamente previa definizione di un Piano Operativo e/o di un Accordo di Localizzazione.

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

- riattivare l'attuazione delle previsioni strutturali del RU sia nei Distretti Perequativi sia nelle aree di cui all'art. 38 delle NTA;
- 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 per i Distretti Perequativi, e mediante gli standard minimi del D.M. 1444/1968 per le aree di cui all'art. 38 delle NTA, senza ricorso a procedure espropriative;
- garantire, nei Distretti Perequativi, un'equa distribuzione di diritti edificatori, oneri e benefici tra tutti i proprietari ricadenti nel medesimo ambito;
- migliorare la qualità e la dotazione di standard urbanistici nel tessuto urbano di Sarconi, in coerenza con l'obiettivo di limitazione del consumo di suolo;
- 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:

- a) le aree perimetrare a Distretto Perequativo (DP) nel Regolamento Urbanistico vigente del Comune di Sarconi, come rappresentate nella Tavola 7.1a – parte integrante delle NTA;
- b) le aree di cui all'art. 38 delle NTA (art. 45 L.R. 23/1999), individuate e numerate nell'elaborato planimetrico Allegato C alla Del. C.C. n. 25/2026 quali PO n. 1, PO n. 2, PO n. 3, PO n. 4 e PO n. 5.

Entrambe le tipologie di ambito sono depositate presso il Settore Tecnico Comunale e consultabili 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, ovvero ricadenti nelle aree PO n. 1 – PO n. 5 di cui all'art. 38 delle NTA, sono indicati nella planimetria allegata (Allegato C).

** 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

4. 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.

5. In ogni caso, nei Distretti Perequativi 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.

6. **Aree di cui all'art. 38 delle NTA (PO n. 1 – PO n. 5)** - Per tali aree non si applicano l'indice integrativo né le modalità perequative di cui al presente articolo, comma 4, essendo queste riservate ai soli Distretti Perequativi ai sensi degli artt. 33 e 34 della LUR. Le previsioni edificatorie (indice di fabbricabilità, altezze, distanze, destinazioni d'uso) restano quelle stabilite dagli strumenti urbanistici previgenti richiamati dall'art. 45 della L.R. 23/1999, specifiche per ciascuna delle cinque aree PO n. 1 – PO n. 5 e verificabili presso il Settore Tecnico Comunale e sull'elaborato planimetrico Allegato C. Restano fermi, per tali aree, gli standard urbanistici minimi di cui al D.M. 1444/1968.



Art. 3 – SOGGETTI AMMESSI ALLA PRESENTAZIONE

1. Possono presentare manifestazioni di interesse:

- i proprietari di aree o immobili ricadenti nei Distretti Perequativi e nelle aree di cui all'art. 38 della NTA 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. Qualora l'ambito prescelto (Distretto Perequativo o area di cui all'art. 38 delle NTA) risulti frazionato tra più proprietari, la manifestazione di interesse deve essere presentata in forma unitaria da tutti i soggetti aventi titolo sulle particelle ricadenti nell'ambito, in forma associata o consorziata, con indicazione del soggetto capogruppo ai sensi del comma 2, e deve riguardare l'intera estensione dell'ambito. Non sono ammesse proposte riferite a una porzione soltanto delle aree ricadenti nel medesimo Distretto Perequativo o nella medesima area di cui all'art. 38 delle NTA: l'ambito costituisce un'unità di intervento non frazionabile. Il proponente può rappresentare da solo l'intero ambito soltanto qualora ne sia l'unico proprietario.

Art. 4 – CONTENUTI DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

1. La manifestazione di interesse deve essere presentata compilando il modulo di domanda allegato (Allegato A), indicando espressamente l'ambito di riferimento (Distretto Perequativo, ovvero area di cui all'art. 38 delle NTA con indicazione del numero PO n. 1 – PO n. 5), 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 o dell'area di cui all'art. 38 delle NTA, la coerenza con le previsioni dell'art. 31 NTA (per i Distretti Perequativi) ovvero con le previsioni del previgente strumento urbanistico richiamate dall'art. 45 della L.R. 23/1999 (per le aree di cui all'art. 38 NTA), le destinazioni d'uso previste, e la descrizione delle aree che si intende cedere all'Amministrazione in applicazione dei meccanismi perequativi (Distretti Perequativi) ovvero degli standard minimi del D.M. 1444/1968 (aree di cui all'art. 38 NTA);

b) Schema planimetrico di massima (in scala adeguata, ricavabile dalla Tav. 7.1a del RU o dall'Allegato C): 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 (Distretti Perequativi) ovvero a titolo di standard urbanistico (aree di cui all'art. 38 NTA).

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 e/o di stipula dell'Accordo di Localizzazione.

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 - PIANI OPERATIVI E ACCORDI DI LOCALIZZAZIONE – [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 (Distretti Perequativi) ovvero alle previsioni del previgente strumento urbanistico richiamate dall'art. 45 della L.R. 23/1999 (aree di cui all'art. 38 delle 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, ove necessario, 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, sia per i Distretti Perequativi sia per le aree di cui all'art. 38 delle NTA.

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, né per i Distretti Perequativi né per le aree di cui all'art. 38 delle NTA.

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";

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.
3. Il presente avviso sostituisce quello precedentemente pubblicato in data 21/09/2026 che pertanto al fine di evitare di ingenerare dubbi od incertezze viene rimosso dalla Home page del sito internet del Comune di Sarconi.

Il Responsabile dell'Area Tecnica

Ing. Giovanni DAMMIANO

DAMMIANO GIOVANNI
2026.10.01.12:23:50
CN=DAMMIANO GIOVANNI
C=IT
2.5.4.4=DAMMIANO
2.5.4.42=GIOVANNI
RSA/2048 bits

