



AVVISO PUBBLICO

DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO ALLA PRESENTAZIONE DA PARTE DI SOGGETTI PRIVATI DI PROPOSTE DI ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 61 DELLA L.R. 24/17, E ART. 11 DELLA L. 241/90, ALLO SCOPO DI ASSUMERE NEL PUG PREVISIONI DI ASSETTO DEL TERRITORIO DI RILEVANTE INTERESSE PER LA COMUNITÀ LOCALE CONDIVISE DAI SOGGETTI INTERESSATI E COERENTI CON GLI OBIETTIVI STRATEGICI INDIVIDUATI NEGLI ATTI DI INDIRIZZO APPROVATI CON DEL. G.C. N. 328 DEL 01/08/2025 E N. 14 DEL 15/01/2026

><

LA DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SETTORE 5

**GOVERNO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO – URBANISTICA – SUE – SUAP - AMBIENTE –
RIGENERAZIONE URBANA**

rende noto che

in attuazione del disposto normativo nonché nel perseguimento degli obiettivi definiti dal presente Avviso Pubblico approvato con Determinazione Dirigenziale n. 37 del 20/01/2026 e dai Documenti di Indirizzo approvati con deliberazioni di Giunta Comunale n. 328 del 01/08/2025 e n. 14 del 15/01/2026, **dal 20/01/2026 al 19/02/2026, per 30 giorni consecutivi dalla pubblicazione**, chiunque sia nel possesso dei requisiti di cui infra e sia portatore di interesse in tal senso, consapevole dei criteri di ammissibilità, delle priorità e dei limiti inerenti la valutazione dell'interesse pubblico stabiliti dalla Deliberazione di G.C. n. 346 del 14/08/2025, avrà facoltà, nel rispetto delle forme e delle modalità indicate dal presente avviso di presentare al Comune di Riccione, una manifestazione di interesse, vincolante per il Proponente, volta alla stipula di un **Accordo ai sensi dell'art. 61 della L.R. 24/2017 – Accordo con i privati - e art. 11 della L. 241/90 - Accordi integrativi o sostitutivi del provvedimento**, allo scopo di assumere nel Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune di Riccione previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale e coerenti con gli obiettivi strategici individuati nei Documenti di Indirizzo sopra richiamati, sulla base del seguente **DISCIPLINARE**.



PREMESSO CHE:

1. il 1° gennaio 2018 è entrata in vigore la Legge Urbanistica Regionale n.24/2017 la quale rinnova la disciplina regionale di governo del territorio con gli obiettivi, fra gli altri, di contenere il consumo di suolo, favorire la rigenerazione urbana dei territori urbanizzati e il miglioramento della qualità urbana ed edilizia, tutelare e valorizzare il territorio nelle sue caratteristiche ambientali e paesaggistiche, ed introduce nuove modalità operative atte a perseguire una maggiore e diffusa qualità urbana e ambientale fondata sulla collaborazione tra istanze pubbliche e private;
2. la suddetta L.R. 24/2017, all'art. 31, indica il Piano urbanistico generale (PUG) quale strumento di pianificazione che il Comune predispone, con riferimento a tutto il proprio territorio, per delineare le invarianze strutturali e le scelte strategiche di assetto e sviluppo urbano di propria competenza, orientate prioritariamente alla rigenerazione del territorio urbanizzato, alla riduzione del consumo di suolo e alla sostenibilità ambientale e territoriale degli usi e delle trasformazioni;
3. il Comune di Riccione, in anticipazione dell'assunzione della proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG), prevista dall'art. 45 comma 2 della L.R. 24/2017, con deliberazione della Giunta Comunale n. 328 del 01/08/2025 ha dettato gli indirizzi strategici per lo sviluppo della città nei successivi 10 anni, individuando gli obiettivi, le politiche, le azioni coerenti con gli esiti del Processo Partecipato approvato con Deliberazione di G.C. n. 283 del 26/06/2025 e con i Piani Urbanistici e di Settore Vigenti, da inserire nella Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale (SQUEA) del PUG, ai sensi dell'articolo 34 della legge regionale 24/2017;
4. ai sensi dell'articolo 34 della legge regionale 24/2017, la Strategia per la Qualità Urbana ed ecologico ambientale persegue l'obiettivo di rafforzare l'attrattività e competitività dei centri urbani e del territorio, elevandone la qualità insediativa ed ambientale tramite, tra l'altro, l'incremento quantitativo e qualitativo degli spazi pubblici, la valorizzazione del patrimonio identitario, culturale e paesaggistico, il miglioramento delle componenti ambientali, lo sviluppo della mobilità sostenibile, il miglioramento del benessere ambientale e l'incremento della resilienza del sistema abitativo rispetto ai fenomeni di cambiamento climatico e agli eventi sismici; la Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale definisce il percorso e le azioni finalizzate a pervenire agli obiettivi del Piano e indica i criteri e le condizioni generali che costituiscono il quadro di riferimento per gli accordi operativi e per i piani attuativi di iniziativa pubblica;



5. nell'atto di indirizzo approvato con Del. G.C. n. 328 del 01/08/2025 il Comune di Riccione, facendo propri gli esiti del Processo Partecipato, ha individuato 5 linee strategiche per il futuro della Città, che rispecchiano altrettante idee di città, e che guideranno le scelte del Piano; ogni linea strategica è stata declinata in Obiettivi Generali (O.G.) e Obiettivi Specifici (O.S.), i quali sono perseguiti attraverso una serie di azioni, politiche, piani e progetti strategici;
6. per dare immediato seguito al suddetto atto di indirizzo è intenzione dell'Amministrazione Comunale procedere celermente all'avvio di una fase di negoziazione con i Soggetti Privati interessati, e alla presentazione di manifestazioni di interesse volte alla stipula di **Accordi ai sensi dell'art. 61 della L.R. 24/2017 – Accordo con i privati - e art. 11 della L. 241/90 - Accordi integrativi o sostitutivi del provvedimento**, allo scopo di assumere nel PUG previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale e coerenti con gli obiettivi strategici individuati nel Documento di Indirizzi sopra richiamato;
7. ai sensi dell'articolo 61 della legge regionale 24/2017 *“1. nel corso della fase di formazione del PUG, di cui all'articolo 45, anche in accoglimento di osservazioni o di proposte presentate, gli enti locali possono concludere accordi integrativi con i Soggetti Privati coinvolti, nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento dei privati, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati, allo scopo di assumere nel PUG previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale condivisa dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione. Gli accordi possono attenere al contenuto discrezionale del piano, sono stipulati nel rispetto della legislazione e pianificazione vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi. 2. L'accordo indica le ragioni di rilevante interesse pubblico che giustificano il ricorso allo strumento negoziale e verifica la compatibilità delle scelte di pianificazione concordate con i criteri generali cui è conformato il piano, attraverso una motivazione puntuale e circostanziata. 3. L'accordo costituisce parte integrante della proposta di piano cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e trasparenza. La stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo di governo dell'ente. L'accordo è subordinato al recepimento dei suoi contenuti nella delibera con cui l'organo consiliare fa propria la proposta di piano ai sensi dell'articolo 46, comma 1, e alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato”*;



RICHIAMATO CHE:

8. il Comune di Riccione ha promosso un percorso partecipativo dal titolo “Riccione cambia”, con la specifica finalità di condividere con la cittadinanza le scelte per il futuro di Riccione da attuarsi con il nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG);
9. il Percorso Partecipato “Riccione cambia” si è svolto negli anni 2023-2024-2025, e si è articolato in diverse fasi e con diversi interlocutori: con i giovani grazie a SUPERR, la prima Scuola di urbanistica partecipata per ragazze e ragazzi; con gli attori del territorio, associazioni del Terzo Settore, rappresentanti delle categorie economiche, sindacati, e ordini professionali, attraverso dei focus group; con le cittadine e i cittadini attraverso incontri pubblici tematici sul clima e le misure di adattamento, la rigenerazione urbana e la qualità dello spazio pubblico le politiche per la casa e il welfare, la mobilità sostenibile e il turismo, conferenze e seminari; con gli abitanti dei Quartieri attraverso incontri specifici nei territori;
10. tutti i materiali, anche multimediali, sono stati resi disponibili attraverso il sito www.riccioneecambia.it e il Processo Partecipato è stato approvato con Del. G.C. 283 del 26/06/2025;
11. successivamente, nell'atto di indirizzo approvato con Del. G.C. n. 328 del 01/08/2025 il Comune di Riccione, richiamando gli atti di programmazione approvati ((DUP, PTLP, PAESC, Piano d'azione Bandiera BLU Hub Urbani) integrati con gli esiti del Processo Partecipato, ha individuato 5 linee strategiche per il futuro della Città, che rispecchiano altrettante idee di città, e che guideranno le scelte del Piano; ogni linea strategica è stata declinata in Obiettivi Generali (O.G.) e Obiettivi Specifici (O.S.), i quali sono perseguiti attraverso una serie di azioni, politiche e progetti strategici;
12. inoltre, poiché la Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale deve essere declinata nel dettaglio in specifici Luoghi della Strategia definiti “Sistemi Locali”, come previsto dall'atto di coordinamento regionale approvato con DGR 2135/2019, l'Amministrazione ha approvato, con Del. G.C. n. 14 del 15/01/2026, l'individuazione di 6 Sistemi Locali, e ha dettato gli indirizzi strategici per la definizione della Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale alla scala locale dei suddetti Sistemi Locali;
13. le strategie ed i relativi obiettivi ed azioni sono così declinati sul territorio articolandosi secondo due dimensioni:



- a. la dimensione urbana e territoriale a scala comunale, in cui sono definite le condizioni e le opportunità per le scelte operative con valenza generale;
 - b. la dimensione locale, in cui sono fornite criticità da risolvere e opportunità da valorizzare sotto il profilo socio-economico, urbano, della mobilità ed ecologico-ambientale nei 6 ambiti macro-quartieri in cui è stato suddiviso il territorio comunale;
14. con riferimento agli atti di indirizzo sopra richiamati, la volontà dell'Amministrazione è quella di promuovere una stagione urbanistica improntata al contenimento del consumo di suolo, attraverso la rigenerazione urbana, la riqualificazione degli spazi pubblici e il potenziamento del verde e della mobilità sostenibile;
15. tutti gli interventi che saranno presentati, in attuazione delle linee strategiche sopra richiamate, dovranno contribuire alla crescita e alla qualificazione della Città pubblica;
16. a tale scopo il Comune di Riccione con Del G.C. n. 346 del 14/08/2025 ha approvato i “Criteri per la valutazione di proposte di accordo integrativo da parte di soggetti privati ai sensi del combinato disposto dell’ art. 61 della L.R. 24/2017 e dell’art. 11 della L. 241/90, allo scopo di inserire nella proposta di PUG da adottare previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione”;
17. con Determinazione Dirigenziale n. 1190 del 14/08/2025, si è proceduto all’“Approvazione dei criteri per la definizione del Territorio Urbanizzato ai sensi dell’art. 32 della L.R. 24/2017”;

Visto quanto sopra premesso e richiamato, parte sostanziale del presente avviso, si conviene:

ARTICOLO 1

FINALITÀ, OGGETTO E OBIETTIVI DELL'AVVISO

- 1.1** Il presente Avviso Pubblico di manifestazione di interesse è finalizzato, nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento dei privati, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati, alla presentazione e successiva



valutazione di proposte di accordo integrativo ai sensi del combinato disposto dell'art. 61 della L.R. 24/17 e dell'art. 11 della L. 241/90, allo scopo di assumere nel PUG previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di indirizzo approvati con Del. G.C. n. 328 del 01/08/2025 e n. 14 del 15/01/2026.

- 1.2** La stipula dell'Accordo con i privati ai sensi del combinato disposto dell'art. 61 della L.R. 24/17 e dell'art. 11 della L. 241/90 e relativi allegati, dovrà essere preceduta, previa istruttoria tecnica favorevole dell'Ufficio di Piano, dalla deliberazione dell'organo esecutivo dell'Ente (Giunta Comunale), quale organo che svolge le funzioni di iniziativa ed impulso nel campo urbanistico e che può impegnarsi verso terzi a promuovere l'approvazione dello strumento avente i contenuti concordati.
- 1.3** Con la stipulazione del suddetto Accordo la Giunta Comunale si impegna a inserire nella proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG), da assumersi ai sensi dell'art. 45 comma 2 della L.R. 24/2017, un elaborato denominato "Accordi con i privati ai sensi del combinato disposto dell'art. 61 della L.R. 24/17 e dell'art. 11 della L. 241/90 e relativi allegati" e, nella disciplina, una scheda con le previsioni urbanistiche concordate, assoggettandoli alle medesime forme di pubblicità e trasparenza del Piano.
- 1.4** L'Accordo è subordinato al recepimento dei suoi contenuti nella delibera con cui l'organo consiliare farà propria la proposta di PUG ai sensi dell'articolo 46, comma 1, e alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.
- 1.5** Qualora le previsioni dell'Accordo venissero confermate nel PUG approvato, i proponenti saranno tenuti a presentare un Permesso di Costruire Convenzionato o un Accordo Operativo, coerentemente a quanto stabilito dalla disciplina del Piano;
- 1.6** Ai fini del presente avviso, per meglio definire il concetto di "rilevante interesse per la comunità locale" vengono identificati come particolarmente significativi per l'amministrazione comunale gli obiettivi di seguito riportati, che si invita ad attuare nelle proposte da presentare al fine della verifica del rilevante interesse della proposta:
 - 1.6.1** Potenziare e connettere le infrastrutture verdi e blu, attraverso la realizzazione di nuovi parchi urbani, fluviali e di cintura al centro abitato;



- 1.6.2** Contrastare le isole di calore con la massima salvaguardia possibile delle alberature esistenti e messa a dimora di un significativo numero di alberi in ambito urbano;
- 1.6.3** Ridurre l'esposizione ai rischi e alla vulnerabilità idraulica ed idrogeologica ed elevare i requisiti prestazionali ecologici degli interventi edilizi;
- 1.6.4** Migliorare la qualità e sostenibilità dello spazio pubblico, per renderlo più inclusivo, verde, permeabile e sicuro;
- 1.6.5** Insediare e qualificare grandi funzioni urbane o attività di ricerca, innovazione scientifica ed imprenditorialità giovanile;
- 1.6.6** Migliorare la qualità ed il comfort urbano a scala di quartiere, potenziare gli impianti sportivi e riqualificare ed ampliare i poli scolastici e per la formazione;
- 1.6.7** Promuovere la mobilità sostenibile, migliorando i collegamenti della rete ciclopedonale e del trasporto pubblico;
- 1.6.8** Potenziare e riorganizzare il sistema della sosta.

ARTICOLO 2

CONDIZIONI E TERMINI DI AMMISSIBILITÀ DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE. INDICAZIONI IN ORDINE ALLE PRIORITÀ DI INTERESSE PUBBLICO

- 2.1** Il presente Avviso pubblico stabilisce le seguenti condizioni per l'ammissibilità delle manifestazioni di interesse:
 - 2.1.1** le manifestazioni di Interesse potranno essere presentate **entro 30 giorni dalla pubblicazione del presente Avviso pubblico;**
 - 2.1.2** le manifestazioni di interesse dovranno qualificarsi come interventi di “rilevante interesse per la comunità locale”, secondo quanto definito e descritto dal precedente art. 1.6 In tal senso, le proposte dovranno configurare iniziative in grado di incidere positivamente sul territorio, favorendo la rigenerazione urbana, il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano, un significativo incremento di dotazioni territoriali e di servizi di interesse collettivo, promuovendo azioni volte ad eliminare condizioni di degrado urbano e sociale,



attraverso processi di innovazione urbana, le cui ricadute positive devono coinvolgere non solo le aree limitrofe all'intervento proposto, ma anche l'assetto complessivo della struttura urbana interessata;

2.1.3 le manifestazioni di interesse dovranno garantire:

- a. la coerenza con gli obiettivi strategici individuati negli atti di indirizzo approvati con Del. G.C. n. 328 del 01/08/2025 e n. 14 del 15/01/2026 sia in termini di tipologia di intervento, localizzazione e funzioni insediate, sia di contributo al miglioramento della qualità della città pubblica;
- b. il rispetto della normativa di settore, nazionale e regionale;
- c. il rispetto di eventuali vincoli sovraordinati e comunali;
- d. il rispetto della pianificazione di area vasta e settoriale vigente.

2.1.4 sono ammesse unicamente le manifestazioni di interesse relative a interventi che utilizzino suoli collocati in tutto o in parte all'interno del Territorio Urbanizzato, ovvero nelle aree permeabili non dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti ad esso contermini, preferibilmente collocate all'interno delle aree edificate con continuità (API); il Territorio Urbanizzato viene definito in coerenza con i criteri approvati con Determinazione Dirigenziale n. 1190 del 14/08/2025;

2.1.5 Le manifestazioni di interesse dovranno evidenziare la sostenibilità sotto i profili: ambientale, economico-finanziaria e della mobilità nonché in ordine alla operatività e alla fattibilità economica degli interventi;

2.1.6 Le istanze per lo sviluppo, l'ampliamento e la ristrutturazione riferite a funzioni produttive già insediate non sono oggetto del presente avviso, trattandosi di interventi che possono essere attuati ricorrendo a normali procedimenti edilizi o ad un procedimento unico di cui all'articolo 53 della legge regionale n. 24/2017;

2.2 Il presente Avviso pubblico definisce i seguenti criteri in ordine alla priorità dell'interesse pubblico delle manifestazioni di interesse:

2.2.1 Le manifestazioni di interesse dovranno principalmente attuare interventi di qualificazione e valorizzazione della città pubblica, coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di indirizzo approvati con Del. G.C. n. 328 del 01/08/2025 e n. 14 del 15/01/2026;



2.2.2 Le manifestazioni di interesse dovranno garantire il miglioramento della qualità delle infrastrutture verdi ed il loro incremento (alberature stradali, sistemi correlati di parchi e aree di forestazione urbana), da realizzare e integrare nel tessuto urbano, con la finalità di potenziare le misure per l'adattamento e la mitigazione climatica, contribuire efficacemente al superamento delle criticità ambientali rilevate, contrastare i rischi legati all'aumento delle temperature e all'insorgenza di eventi meteorologici estremi e ridurre gli inquinanti;

ARTICOLO 3

DOCUMENTAZIONE COSTITUTIVA DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

- 3.1** Le manifestazioni di interesse dovranno essere redatte sulla base del presente Avviso pubblico e utilizzando i modelli ad esso allegati.
- 3.2** Ai fini della presentazione e ammissibilità delle manifestazioni di interesse, i soggetti proponenti devono presentare al Comune:
- a) Domanda di partecipazione in bollo redatta sul modello allegato al presente Avviso (**Allegato A**). Qualora la proposta sia presentata da più soggetti, essa dovrà essere sottoscritta da tutti i proprietari e dovrà indicare il referente nominato dai restanti proprietari a rappresentarli;
 - b) Copia del documento d'identità;
 - c) Documento a supporto dell'acquisizione da parte del Comune dell'informazione antimafia di cui all'art. 84, comma 3, del D.Lgs. 159/2011;
 - d) Proposta di Accordo, composta dai seguenti elaborati:
 - d.1 **cartografia delle aree oggetto di intervento**, che dovrà contenere l'inserimento dell'intervento nel tessuto urbano, attraverso l'utilizzo di planimetrie ed elaborati grafici atti ad illustrare l'intervento stesso, con indicazione degli interventi proposti per il contributo alla realizzazione della città pubblica, anche se localizzati fuori dall'area di intervento. Non sono richieste simulazioni volumetriche e/o rendering, che potranno comunque essere presentati, se ritenuti indispensabili a rendere più comprensibile l'intervento proposto, con il quale dovrà



essere rappresentato l'assetto urbanistico dell'ambito territoriale interessato. Gli elaborati dovranno contenere:

- tavola grafica con schema di assetto urbanistico dell'ambito territoriale interessato e inserimento dell'intervento nel contesto urbano (su un intorno significativamente ampio), con rappresentazione anche ideogrammatica dei benefici dell'intervento proposto, in termini di mobilità, incremento delle dotazioni pubbliche, coerenza delle funzioni insediate e risoluzione delle criticità locali;
- individuazione di eventuali vincoli paesaggistici, ambientali e infrastrutturali, sovrapponendo il perimetro dell'area di intervento con la Tavola dei Vincoli approvata dal Consiglio Comunale con Del. n. 19 del 03/07/2025);
- uno schema di assetto planivolumetrico con particolare riguardo alla localizzazione degli interventi privati e pubblici, con relativo dimensionamento e indicazione delle distanze (dai confini, dalle strade, dagli altri fabbricati) e alla rappresentazione dell'accessibilità e delle dotazioni pubbliche;
- tavola delle aree pubbliche da cedere al Comune, differenziata per tipologia (aree per l'urbanizzazione degli insediamenti, dotazioni territoriali, eventuali misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale e le dotazioni ecologiche e ambientali stabilite ai sensi degli articoli 20 e 21 della legge regionale n. 24/2017).

d.2 una **relazione tecnico-descrittiva** dell'intervento proposto, contenente in particolare:

- descrizione dell'intervento, indicazione della località interessata dalla Manifestazione di interesse, sua individuazione all'interno dei Sistemi Locali, così come individuati dalla Del. G.C. n. 14 del 15/01/2026;
- dimostrazione della coerenza della proposta con gli obiettivi strategici individuati negli atti di indirizzo approvati con Del. G.C. n. 328 del 01/08/2025 e n. 14 del 15/01/2026.
- analisi dei vincoli esistenti nelle aree di intervento;
- esplicitazione delle azioni volte al miglioramento del sistema infrastrutturale, delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano e di sostenibilità ambientale, così come degli aspetti relativi alla valorizzazione di risorse storico-culturali, ambientali e paesaggistiche eventualmente presenti nell'area di intervento o nell'immediato intorno;



- esplicitazione dei contenuti e dell'entità degli interventi di pubblica utilità per i quali il proponente dichiara disponibilità a stipulare accordi e/o convenzioni con il Comune;
 - individuazione di eventuali stralci funzionali dell'intervento;
- d.3 definizione del **beneficio pubblico**, inteso come quantificazione economica delle opere pubbliche, da realizzare e/o cedere, proporzionale al valore dell'intervento privato;
- d.4 **sintetica relazione economico-finanziaria**, che illustra i valori economici degli interventi programmati su aree pubbliche e su aree private e che ne dimostra la fattibilità e la sostenibilità; a tale scopo potranno essere utilizzate le "Linee guida per la valutazione economico-finanziaria dei progetti", approvate dalla Giunta Comunale con Del. n. 14 del 15/01/2026 (**Allegato D**);
- d.5 **relazione ambientale** contenente gli elementi di massima per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale della proposta (VALSAT), comprensiva della descrizione delle dotazioni ecologiche ed ambientali e delle misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale necessarie per garantire la sostenibilità dell'intervento; a tale scopo dovranno essere utilizzate le "Linee guida per la redazione del bilancio dei servizi ecosistemici e degli impatti climatici", approvate dalla Giunta Comunale con Del. n. 463 del 07/11/2025 (**Allegato E**);
- d.6 **planimetria catastale** delle intere aree oggetto della manifestazione di interesse e le relative **visure catastali** aggiornate;
- d.7 una **bozza di "Accordo Integrativo con i Privati ai sensi dell'art.61"** nella quale siano definiti gli impegni reciproci del Soggetto Privato e dell'Amministrazione Comunale; a tale scopo potrà essere utilizzato lo schema (non vincolante) predisposto dall'Ufficio di Piano, **Allegato C** al presente avviso;



ARTICOLO 4

REQUISITI SOGGETTIVI PER LA PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

- 4.1** Sono ammessi a presentare manifestazioni di interesse, ai sensi dell'articolo 61 della Legge regionale n. 24/2017:
- a) i proprietari degli immobili, ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. 380/2001, interessati dalle manifestazioni di interesse;
 - b) i titolari di diritti reali (es. dir. di superficie) e personali (es. leasing) che espressamente consentano la trasformazione oggetto delle manifestazioni di interesse;
 - c) i mandatarî dei suddetti soggetti che abbiano ricevuto espresso incarico alla presentazione delle manifestazioni di interesse, mediante procura speciale sottoscritta dai titolari dei diritti reali.
- 4.2** Le manifestazioni di interesse possono essere presentate da persone fisiche o da persone giuridiche, sia pubbliche che private, singolarmente o riunite in raggruppamento fra di loro. Gli operatori economici associati, riuniti o raggruppati, devono indicare la denominazione e le qualifiche di ciascun componente nonché recare l'individuazione del mandatario che assumerà la qualità di capogruppo e intratterrà i rapporti con l'Amministrazione, anche a nome dei mandanti.
- 4.3** Le Manifestazioni di interesse dovranno essere accompagnate dalla documentazione a supporto dell'acquisizione da parte del Comune dell'informazione antimafia di cui all'art. 84, comma 3, del D.Lgs. 159/2011.

ARTICOLO 5

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE



- 5.1** La presentazione delle manifestazioni di interesse dovrà avvenire entro e non oltre i termini indicati al punto 2.1.1 dell'articolo 2 dal presente Avviso. Non verranno valutate manifestazioni di interesse pervenute fuori termine.
- 5.2** La documentazione richiesta, in formato digitale (PDF/A), firmata digitalmente da tecnico abilitato e dal committente/proponente o dal solo tecnico abilitato munito di procura speciale, dovrà essere presentata /inviata, tramite posta elettronica certificata (PEC), all'indirizzo PEC del Comune di Riccione: comune.riccione@legalmail.it
- 5.3** Tutte le manifestazioni di interesse dovranno contenere, nell'oggetto, la dicitura **"AVVISO PUBBLICO - Manifestazione di Interesse ai sensi dell'articolo 61 della Legge Regionale n. 24/2017"** e dovranno essere indirizzate al Servizio Urbanistica del Settore 5 - Governo sostenibile del Territorio – Urbanistica – SUE – SUAP - Ambiente – Rigenerazione Urbana. Resta inteso che il recapito delle manifestazioni di interesse è ad esclusivo rischio del proponente. L'Amministrazione declina, fin d'ora, ogni responsabilità in ordine a disguidi di trasmissione telematici o di qualunque altra natura che impediscano il recapito della documentazione richiesta nei termini sopra riportati.

ARTICOLO 6

PROCEDIMENTO



- 6.1** Mediante il presente Avviso Pubblico, il Comune di Riccione intende promuovere la presentazione di manifestazioni di interesse allo scopo di assumere nel Piano Urbanistico Generale (PUG) che verrà approvato con le procedure di cui agli artt. 45 e 46 della L.R. 24/2017, previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di indirizzo approvati con Del. G.C. n. 328 del 01/08/2025 e n. 14 del 15/01/2026, ai sensi dell'art. 61 della L.R. 24/2017 - Accordo con i privati.
- 6.2** Le manifestazioni di interesse, mentre sono vincolanti per i Proponenti in ordine alla volontà di attivare il percorso procedimentale funzionale alla definizione degli Accordi Integrativi ai sensi dell'art. 61 della L.R. 24/2017, costituiscono per il Comune apporti partecipativi al procedimento per l'attuazione degli obiettivi strategici del redigendo nuovo strumento urbanistico.
- 6.3** Le manifestazioni di interesse presentate entro i termini fissati al punto 2.1.1 dell'articolo 2 dal presente Avviso pubblico, verranno istruite dall'Ufficio di Piano e sottoposte alla Giunta Comunale, accompagnate da una Relazione che ne illustrerà i contenuti, ponendoli in connessione con l'analisi degli ulteriori elementi rilevanti ai fini della deliberazione. A seguito di istruttoria favorevole da parte dell'Ufficio di Piano, la Giunta Comunale, nell'approvare con propria Deliberazione l'ammissibilità delle Manifestazioni di Interesse in funzione del loro interesse pubblico, approverà anche la bozza dell'Accordo integrativo ai sensi dell'art. 61 della L.R. 24/2017 e si impegnerà a sottoscriverlo con i proponenti;
- 6.4** La sottoscrizione dell'Accordo integrativo costituirà impegno, per la Giunta Comunale, ad inserire le previsioni urbanistiche concordate nella proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG), da assumersi ai sensi dell'art. 45 comma 2 della L.R. 24/2017, e ad assoggettare le stesse alle medesime forme di pubblicità e trasparenza del PUG;



- 6.5** L'inserimento delle previsioni urbanistiche concordate nella proposta di PUG non costituirà, tuttavia, alcun diritto per la loro definitiva approvazione, né costituirà automaticamente diritto edificatorio.
- 6.6** L'Accordo è subordinato al recepimento dei suoi contenuti nella delibera con cui l'organo consiliare farà propria la proposta di PUG ai sensi dell'articolo 46, comma 1, e alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.
- 6.7** Qualora le previsioni dell'Accordo venissero confermate nel PUG approvato, i proponenti saranno tenuti a presentare un Permesso di Costruire Convenzionato o un Accordo Operativo, in coerenza a quanto stabilito dal Piano.
- 6.8** In caso di prescrizioni sostanziali sui contenuti dell'Accordo espresse dagli Enti, dai Gestori dei servizi o dall'Ufficio in recepimento anche parziale di osservazioni, il proponente potrà valutare se recedere dall'accordo.

ARTICOLO 7

CRITERI PER LA VALUTAZIONE

- 7.1** La selezione degli interventi da assumere nel PUG dovrà prioritariamente premiare le manifestazioni di interesse che minimizzino il consumo di territorio urbanizzato, possano contribuire a comporre un disegno complessivo per il futuro della città di Riccione, fondato sul contenimento del modello espansivo e sulla rigenerazione urbana green della città.
- 7.2** La selezione delle manifestazioni di interesse avverrà sulla base della valutazione delle finalità e dei criteri in ordine alla priorità dell'interesse pubblico di cui ai precedenti articoli 1 e 2.2.
- 7.3** Le manifestazioni di Interesse, per essere valutate positivamente, devono evidenziare la sostenibilità sotto i profili ambientale, economico e sociale delle iniziative proposte per l'attuazione degli interventi, al fine di procedere verso una programmazione in grado di fornire maggiori certezze in riferimento alle risorse necessarie per gli interventi sulle aree private e sulle aree pubbliche, nonché ai contenuti ed alle tempistiche di attuazione (cronoprogramma degli interventi).



- 7.4** La valutazione delle manifestazioni di Interesse dovrà dimostrare la conformità e la coerenza agli obiettivi strategici individuati negli atti di indirizzo approvati con Del. G.C. n. 328 del 01/08/2025 e n. 14 del 15/01/2026.

ARTICOLO 8

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E CONTATTI

- 8.1** Ai sensi della Legge n. 241/1990 la Responsabile del procedimento è l'arch. Tecla Mambelli, Dirigente Responsabile del Settore 5 - Governo sostenibile del Territorio – Urbanistica – SUE – SUAP - Ambiente – Rigenerazione Urbana del Comune di Riccione.
- 8.2** La Responsabile dell'Ufficio di Piano e del Servizio Urbanistica del Settore 5 - Governo sostenibile del Territorio – Urbanistica – SUE – SUAP - Ambiente – Rigenerazione Urbana del Comune di Riccione, nonché responsabile delle istruttorie delle proposte di accordo, è l'arch. Sara Pavani.
- 8.3** Il Garante della Comunicazione e partecipazione è l'arch. Luca Gamboni.
- 8.4** L'Amministrazione competente è il Comune di Riccione.
- 8.5** Per informazioni è possibile rivolgersi al Servizio Urbanistica del Settore 5 - Governo sostenibile del Territorio – Urbanistica – SUE – SUAP - Ambiente – Rigenerazione Urbana, all'indirizzo mail urbanistica@comune.riccione.rn.it ;
- 8.6** La procedura istruttoria **si concluderà entro 60 giorni dal termine previsto al punto 2.1.1 dell'articolo 2 del presente Avviso Pubblico.**

ART. 9

DIRITTI DI SEGRETERIA

- 9.1** All'atto della presentazione della domanda di manifestazione di interesse dovrà essere allegata l'attestazione del versamento di Euro 516,00 a titolo di diritti di segreteria e istruttori da effettuarsi accedendo al seguente link:



<https://portalecittadino.comune.Riccione.it/pagamenti/pagamenti-spontanei>

e l'assolvimento del pagamento di una marca da Bollo da Euro 16,00.

ARTICOLO 10

NATURA DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

- 10.1** La Manifestazione di interesse presentata in risposta al presente Avviso ha natura di proposta di Accordo con i privati di cui all'art. 61 della LR n. 24/2017, finalizzata a concludere accordi integrativi tra l'Amministrazione comunale e i soggetti privati coinvolti, nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento dei privati, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati, allo scopo di assumere nel PUG previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di indirizzo approvati con Del. G.C. n. 328 del 01/08/2025 e n. 14 del 15/01/2026, di recepimento e sistematizzazione degli atti di programmazione e pianificazione comunale e sovra comunale;
- 10.2** In attuazione dell'art. 61 della L.R. n. 24/2017, sulle proposte di Accordo con i privati, l'Amministrazione comunale indica le ragioni di rilevante interesse pubblico che giustificano il ricorso allo strumento negoziale e verifica la compatibilità delle scelte di pianificazione concordate con i criteri generali cui è conformato il piano, attraverso una motivazione puntuale e circostanziata.
- 10.3** Il presente Avviso e le Manifestazioni di interesse presentate non costituiscono impegni nei confronti dei proponenti, nè diritti o interessi o affidamenti da parte degli stessi nei confronti del Comune.
- 10.4** Le Manifestazioni di interesse, oggetto del presente Avviso, aventi i requisiti di rispondenza all'interesse pubblico, determinati dalla Giunta comunale con gli atti di cui al precedente comma 10.1, accedono al procedimento di approvazione del PUG ai sensi dell'art. 45 della L.R. n. 24/2017 e saranno oggetto di approfondimenti ed integrazioni al fine di dare loro piena conformità alla disciplina vigente.



ARTICOLO 11

DISPOSIZIONI FINALI

- 11.1** Le dichiarazioni mendaci, rese ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi saranno perseguiti ai sensi del Codice penale e delle leggi speciali in materia. Determineranno altresì la pronuncia di decadenza da qualsiasi beneficio eventualmente conseguente il provvedimento emanato su tali basi.
- 11.2** Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente Avviso pubblico, si applicano le disposizioni di legge, statutarie e regolamentari vigenti.

ARTICOLO 12

ALLEGATI

- 12.1.** Al presente Avviso Pubblico si allegano:

Allegato A: modulo di domanda da compilare per la presentazione della manifestazione di interesse;

Allegato B: Procura Speciale;

Allegato C: schema di “Accordo con i Privati ai sensi dell’art.61” ai sensi del combinato disposto dell’art. 61 della L.R. 24/17 e dell’art. 11 della L. 241/90;

Allegato D: Linee guida per la valutazione economico-finanziaria dei progetti

Allegato E: Linee guida per la redazione del bilancio dei servizi ecosistemici e degli impatti climatici.

Allegato F: Criteri per la definizione del Territorio Urbanizzato ai sensi dell’art. 32 della L.R. 24/2017.

- 12.2.** Al fine della determinazione dei dati urbanistici da inserirsi negli allegati, si faccia riferimento Regolamento Urbanistico Edilizio vigente:



La Dirigente Responsabile del
Settore 5 - Governo sostenibile del Territorio – Urbanistica – SUE – SUAP
- Ambiente – Rigenerazione Urbana
arch. Tecla Mambelli