



COMUNE DI VINOVO

(Provincia di Torino)

Area Tecnica

Servizio Urbanistica - Edilizia Privata

Sportello Unico per l'Edilizia

Interventi di rigenerazione urbana / riqualificazione di aree urbane degradate o obsolete mediante permuta aree e trasferimento della relativa capacità edificatoria nell'ambito c.le CR III v. S. D'Acquisto Fg 25 n.ri: 913, 916, 777, 772, 771, 648, 773, 774, 718/p e 911/p.

Avviso pubblico per la raccolta di manifestazioni d'interesse per il trasferimento di capacità edificatoria in ambito CR III v. S. D'Acquisto

Premesse

- l'Amministrazione C.le è intenzionata ad acquisire, per interesse pubblico, una serie di immobili nell'ambito del concentrico e ANC, al fine di implementare la viabilità pedonale e carraia e le aree a servizi in tali ambiti e a trasferirne la relativa capacità edificatoria in altro ambito;
- gli interventi derivanti dall'acquisizione dovranno rientrare nella rigenerazione urbanistica, permettendo di consegnare aree alla collettività, migliorando nel contempo il tessuto urbanistico esistente e trasferendo la volumetria edificata oltre a premialità di legge nelle aree individuate nelle linee guida approvate con deliberazione di GC n. 55/22;
- la rilocalizzazione degli interventi dovrà consentire nelle zone di "decollo" l'accrescimento della dotazione di aree a servizi, migliorando l'integrazione infrastrutturale degli edifici nel contesto di appartenenza e riducendo il carico insediativo e urbanistico di aree già particolarmente sovraccaricate, come quella nell'ambito del concentrico/A.N.C.;
- con deliberazione di CC n. 39 del 29/07/21 sono state implementare, a seguito di ultimazione dei relativi PEC, il numero delle aree a disposizione per eventuali trasferimenti di capacità edificatoria;
- con deliberazione di GC n. 55 del 08/04/22 sono state approvate le linee guida nell'ambito CR III zona di "atterraggio"

Art. 1 - Finalità dell'Avviso

Con deliberazione della G.C. n. 55/22, il Comune di Vinovo ha approvato le linee guida al fine di:

- promuovere e agevolare la riqualificazione di aree degradate o obsolete, andando a individuare spazi e edifici, anche inutilizzati, legittimamente costruiti, ma ritenuti incongrui per dimensioni o

- tipologie con il contesto circostante, da riqualificare in funzione di una maggiore efficienza energetica, strutturale, ambientale o a fini sociali, mediante programmi di rigenerazione urbana;
- incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, nonché di promuovere e agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate su cui insistono funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici;

Tale percorso partecipativo è promosso dal Comune di concerto con i soggetti proprietari privati, a partire da ambiti di territorio proposti dagli stessi con il supporto di progetti di trasformazione condivisi con l'Amministrazione Comunale.

Art. 2 - Soggetti proponenti

Le manifestazioni di interesse possono essere presentate da soggetti privati, aventi titolo, su ambiti territoriali e/o edifici legittimamente licenziati, così come previsto dalle vigenti leggi nazionali e regionali.

Art. 3 - Requisiti delle proposte

Le manifestazioni d'interesse dovranno essere supportate da interventi di riqualificazione urbanistica ed edilizia, finalizzati al miglioramento della qualità urbana e a una maggiore compatibilità ambientale degli insediamenti esistenti.

Al fine di perseguire gli obiettivi sopra auspicati, le manifestazioni di interesse dovranno avere respiro e portata urbanistiche. Le proposte di intervento, pertanto, non potranno limitarsi al mero soddisfacimento di esigenze private, ma dovranno essere orientate anche al miglioramento della dotazione di servizi e infrastrutture per i quartieri, alla riqualificazione di aree dismesse, alla ricucitura degli spazi pubblici, costituendo un reale valore aggiunto per la comunità in termini di qualità urbana.

Art. 4 - Presentazione delle manifestazioni d'interesse

Le manifestazioni di interesse dovranno pervenire, a pena di esclusione, **entro le ore 12.00 del 10/06/2022**, a mezzo PEC (protocollo.vinovo@cert.ruparpiemonte.it) o depositate all'ufficio protocollo c.le.

Le manifestazioni d'interesse, sottoscritte dagli aventi titolo, dovranno essere accompagnate da una **Relazione descrittiva** che evidenzia la rispondenza dell'intervento proposto alle fattispecie di cui alla legge nazionale/regionale e alle linee guida approvate con deliberazione di GC n. 55/22.

La Relazione dovrà contenere:

- individuazione cartografica dell'area di "decollo" con indicazione della consistenza delle aree e degli edifici esistenti;

- tabella riepilogativa con i seguenti dati:

Proprietà	Riferimenti catastali	Sup. Fondiaria	SUL Esistente	SUL Realizzabile in loco
Sig.	FG n. __ mapp. _____	mq	mq	mq

Della suddetta documentazione, nel caso di inoltro tramite PEC, si chiede il deposito di copia cartacea di cortesia (entro 5 due giorni lavorativi dall'invio dell'istanza).

Art. 5 - Valutazione delle manifestazioni d'interesse e disposizioni finali

L'accoglimento delle istanze, verificata la rispondenza ai requisiti di legge nazionale o regionale nonché ai programmi e agli indirizzi dell'Amministrazione, sarà oggetto di specifica deliberazione, successiva all'espletamento della fase partecipativo- concertativa, degli approfondimenti progettuali e delle verifiche tecnico-amministrative necessarie.

La presentazione delle manifestazioni d'interesse, costituisce impegno del proponente a supportare, con contributi a proprio carico, tutti gli approfondimenti e gli sviluppi urbanistici e compositivi successivi e/o connessi all'eventuale effettiva inclusione nel suddetta programmazione;

La presentazione delle manifestazioni d'interesse non impegna in alcun modo l'Amministrazione Comunale all'eventuale inserimento delle proposte nel programma. Il Comune si riserva la facoltà di richiedere al soggetto proponente integrazioni, modificazioni o chiarimenti in ordine al contenuto della manifestazione d'interesse e dei documenti presentati;

La suddetta manifestazione, nel caso ritenuta meritevole di autorizzazione, verrà accolta dall'Amministrazione C.le e gli interventi potranno essere attuati, a seguito di predisposizione di PEC a cura e spese del proponente, nel rispetto degli indirizzi forniti nelle linee guida approvate con deliberazione di GC n. 55/22;

Il presente Avviso sarà pubblicato sul sito internet della Comune di Vinovo, sezione Servizio Tecnico, fino alla data di scadenza di presentazione delle manifestazioni di interesse.

Le linee guida approvate con deliberazione di GC n. 55/22 possono essere visionate all'ufficio tecnico o sul sito istituzionale del Comune di Vinovo www.comune.vinovo.to.it / Amministrazione / Delibere.

Il Responsabile dei Servizi:
Urbanistica/Edilizia Privata,
Arch. Walter ANGELINI*

**Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa*