

AVVISO PUBBLICO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA DISPONIBILITÀ DI IMMOBILI PRIVATI, DISMESSI O IN VIA DI DISMISSIONE, AD INTERVENTI DI RIUSO E RIGENERAZIONE URBANA

01 Premessa

La L.R. Emilia-Romagna 24/2017 “Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio” individua a livello comunale il Piano urbanistico generale (PUG) quale strumento di pianificazione orientato prioritariamente alla rigenerazione del territorio urbanizzato, alla riduzione del consumo di suolo e alla sostenibilità ambientale e territoriale degli usi e delle trasformazioni.

Il riuso e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, soprattutto quello che presenta una scarsa qualità edilizia, non soddisfacendo i requisiti minimi di efficienza energetica e sicurezza sismica, o che versa in stato di abbandono/prolungato inutilizzo, rappresenta, infatti, un’azione strategica per diminuire lo stato di degrado degli immobili e dalle aree in abbandono e per creare nuove occasioni di rigenerazione del contesto urbano in cui si collocano, aumentando la disponibilità di spazi per l’inclusione sociale, la cultura, la vivibilità e l’attrattività del territorio.

L’Albo degli immobili resi disponibili per la realizzazione di interventi di rigenerazione urbana e per lo sviluppo di processi di riuso o uso temporaneo è uno degli strumenti individuati dalla Regione Emilia-Romagna per favorire i processi di rigenerazione urbana (art. 15 e art. 16 della L.R. 24/2017) .

02 Oggetto dell’avviso pubblico

I proprietari degli immobili (aree e/o edifici) dismessi o in stato di dismissione potranno manifestare la disponibilità dei loro beni al fine di promuovere la realizzazione di interventi di rigenerazione urbana e favorire lo sviluppo di processi di riuso o uso temporaneo .

La segnalazione di un immobile in risposta al presente avviso è da intendersi come mera manifestazione di interesse, non comportante né impegni né vincoli per le parti interessate.

03 Finalità e opportunità offerte dalla manifestazione di interesse

Il Comune intende individuare spazi idonei, tra quelli segnalati, per trasferire o creare, previa convenzione con i proprietari ed eventuali soggetti gestori, servizi per la comunità, rispondendo a bisogni sociali e culturali. Il Comune potrà selezionare uno o più immobili segnalati per elaborare progetti di riuso da candidare ai prossimi bandi di finanziamento regionali, statali ed europei.

Inoltre tra i beni segnalati potrà essere individuato il patrimonio disponibile per l’attivazione di processi di uso temporaneo, in cui prevedere lo sviluppo di iniziative economiche, sociali e culturali, anche per usi

diversi da quelli consentiti, come definito dall'Art. 16 - Usi temporanei della L.R. 24/2017 e come normato a livello nazionale dall'art. 23 quater del D.P.R. 380/2001.

Le azioni di riuso e uso temporaneo sopra descritte costituiscono un'opportunità per i soggetti proprietari per valorizzare e riattivare l'uso degli spazi ormai dismessi. Le forme di cessione del bene potranno variare in base alla disponibilità e agli accordi che di volta in volta saranno definiti con il Comune e/o con i soggetti promotori di una iniziativa di riuso o uso temporaneo.

L'eventuale disponibilità dei proprietari potrà essere concretizzata successivamente mediante convenzione, il cui schema verrà approvato dal competente organo comunale, e tali iniziative costituiranno, per il proprietario del bene, l'opportunità di valorizzare gli immobili messi a disposizione.

Allo scopo di promuovere la stipula delle convenzioni il PUG potrà prevedere apposite premialità a compensazione dell'impegno assunto dal proprietario a cedere o mettere in disponibilità gli immobili al Comune e a terzi attuatori.

04 Immobili oggetto di segnalazione

Il patrimonio di aree/edifici da rigenerare attualmente nella disponibilità di soggetti privati che l'amministrazione comunale intende indagare ai fini della definizione del Quadro Conoscitivo Diagnostico del PUG e della costruzione dell'Albo Immobili Dismessi è costituito da:

- **immobili dismessi o in via di dismissione, sottoutilizzati, in stato di disuso/abbandono e/o non più funzionali all'originaria destinazione, localizzati sull'intero territorio comunale.**

Gli immobili possono essere segnalati dai soggetti che abbiano disponibilità giuridica del bene.

05. Opportunità offerte dall'avviso pubblico

Le segnalazioni inoltrate in esito al presente avviso possono determinare le seguenti opportunità:

per l'amministrazione e per i cittadini, la sperimentazione attraverso il riuso temporaneo di possibili usi e funzioni di uno spazio abbandonato, dismesso, inutilizzato o sottoutilizzato, offrendo :

- nuovi spazi e servizi, per trasformare una carenza in opportunità di crescita e di creazione di nuove prospettive di sviluppo a "consumo di suolo zero";
- nuove pratiche di relazione tra proprietà ed uso pubblico, per valorizzare il proprio territorio e attivare processi di responsabilizzazione e cura da parte della comunità.

per i proprietari il Comune potrà consentire la realizzazione di interventi di riuso o di rigenerazione urbana

- previa stipula di apposita convenzione con indicazione del prezzo base di cessione, calmierato rispetto a quelli di mercato;

- su immobili ceduti al Comune o a soggetti terzi per almeno 5 anni e sempre ad un prezzo calmierato, così come definito dall'*art. 15 comma 3* della L.R. 24/2017.

06. Come segnalare un immobile

Per effettuare una segnalazione è necessario compilare la **scheda in allegato**. In esso vengono richiesti i dati di chi presenta tale segnalazione, la localizzazione dell'immobile o area d'interesse, una descrizione delle condizioni di degrado/inutilizzo ed una relativa **documentazione fotografica**.

La documentazione deve essere inviata all'indirizzo al protocollo dell'ente, indirizzo protocollo@comune.riccione.rn.it entro 60 giorni dalla pubblicazione di questo avviso.

07. Informazioni

Per richiedere informazioni e/o chiarimenti riguardo al presente avviso, contattare il Servizio Rigenerazione Urbana tramite e-mail urbanistica@comune.riccione.rn.it

INFORMATIVA per il trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo n. 679/2016.

Il trattamento dei dati personali viene effettuato dal Comune di Riccione. I dati personali saranno raccolti, registrati, organizzati e conservati per le finalità relative allo specifico procedimento secondo le modalità previste dalle leggi e dai regolamenti vigenti.