

AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA SEGNALAZIONE DI IMMOBILI DA INCLUDERE NELLA MAPPATURA DEGLI IMMOBILI DISMESSI E DISPONIBILI PER LA PROMOZIONE DELLE POLITICHE DI RIUSO

Premessa

Nel prossimo anno il Comune avvierà il processo di formazione del nuovo Piano Urbanistico Generale PUG, previsto dalla Legge Urbanistica LR n. 24/2017, che prevede la definizione di strategie e politiche in base alle quali sviluppare progetti e azioni di rigenerazione urbana.

Nella fase propedeutica alla predisposizione del PUG, l'Amministrazione Comunale intende conoscere la disponibilità dei soggetti interessati ad attivare processi di riuso e di recupero del proprio patrimonio edilizio dismesso, al fine di promuovere la riattivazione degli spazi e formare un apparato conoscitivo dello stato del patrimonio esistente rispetto al quale definire la futura strategia di rigenerazione urbana del PUG.

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 che spesso si accompagna a fenomeni di degrado edilizio e urbano, rappresenta, infatti, un'azione strategica per diminuire i pericoli e i rischi generati dagli 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 e la cultura.

ART. 1 Oggetto della manifestazione d'interesse

Rispondendo al presente avviso è possibile segnalare edifici dismessi o in via di dismissione, che andranno a costituire una **mappatura degli immobili dismessi** sia pubblici che privati. La mappatura sarà pubblicata sul sito dell'Ente, con appositi elaborati per renderne agevole la consultazione.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente alla predisposizione di una ricognizione degli immobili, pertanto non costituisce offerta contrattuale, ma è da intendersi come mero procedimento informativo finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse, non comportante né impegni o vincoli per le parti interessate.

ART. 2 Finalità e opportunità offerte dalla manifestazione di interesse

Con il presente avviso è possibile segnalare immobili e spazi aperti per:

A. PROGETTI DI RIUSO PROMOSSI DAL COMUNE

Nell'immediato il Comune intende individuare spazi idonei, tra quelli segnalati, per trasferire o creare - previa convenzione con proprietari ed eventuali soggetti gestori - servizi per la comunità, rispondendo a nuovi bisogni sociali, culturali e abitativi. Sul piano culturale e sociale, l'obiettivo è di realizzare luoghi ibridi in cui innovare l'offerta culturale e creare occasioni di incontro per tutte le fasce di età, anche in considerazione dell'esito del percorso partecipativo "Il Carmine: un laboratorio di idee" (avvio settembre - conclusione dicembre 2020), del percorso partecipativo "Laboratorio di idee per il Parco



dello Sport” (concluso ad aprile 2019) e del percorso partecipativo “Borgo Paglia in comune” (avviato a giugno 2019 – conclusione dicembre 2021), che prevedono la condivisione e il confronto dei cittadini sulle tematiche più rilevanti per la città.

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 della programmazione 2021-2027.

B. PARTECIPARE AD UN'INDAGINE CONOSCITIVA UTILE ALLA PREDISPOSIZIONE DEL PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG)

Il Comune intende avviare un'indagine sugli immobili dismessi per fare una ricognizione e attivare delle interlocuzioni tra chi ha la disponibilità di tali immobili e chi intende promuovere processi di rigenerazione urbana, in vista della predisposizione del Piano Urbanistico Generale (PUG), e, in particolare, della definizione della strategia per la qualità urbana e ecologica ambientale. Tale ricognizione sullo stato dell'arte del patrimonio edilizio esistente dismesso e in via di dismissione, previa valutazione ed interpretazione integrata dei sistemi funzionali, potrà costituire la base per la costruzione degli scenari di riferimento del quadro conoscitivo.

Dalla mappatura degli immobili di cui ai punti A e B potrà essere individuato il patrimonio disponibile per l'attivazione di **processi di uso temporaneo**, in cui prevedere lo sviluppo di iniziative di interesse pubblico promosse dai soggetti del Terzo Settore, a sostegno di operazioni di rigenerazione sociale e culturale, anche per usi diversi da quelli consentiti, ma nel rispetto delle norme d'igiene e di sicurezza.

Le azioni di riuso e uso temporaneo sopra descritte costituiscono una **opportunità per i soggetti proprietari** per valorizzare e riattivare l'uso degli spazi ormai dismessi. Le forme di cessione del bene (ad es. vendita, affitto, comodato, etc..) 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.

Si ribadisce che la partecipazione al presente avviso non comporta impegni o vincoli per le parti interessate.

ART. 4 Quali immobili possono essere segnalati e chi può segnalare l'immobile

Possono essere segnalati immobili dismessi, ossia in disuso e in abbandono, o in via di dismissione, in quanto sottoutilizzati e/o non più funzionali all'attività economica insediata (produttiva, artigianale, agricola, commerciale etc), in data antecedente alla pubblicazione del presente avviso, presenti nel territorio comunale (ambito urbano e rurale).

Possono essere segnalati anche gli immobili con destinazione d'uso incongrua rispetto al contesto in cui sono collocati.

Possono segnalare gli immobili i soggetti che abbiano disponibilità giuridica del bene (ad esempio: proprietari, comproprietari, usufruttuari, etc).

ART. 5 Come segnalare un immobile

Per segnalare un immobile è necessario compilare il modulo allegato. La candidatura deve essere supportata da idonea documentazione volta a inquadrare le potenzialità del bene e a

comprovare i requisiti dell'immobile.

La documentazione deve essere trasmessa all'indirizzo PEC comune.medicina@cert.provincia.bo.it, **entro il 18 dicembre 2020**.

La mappatura potrà essere aggiornata più volte, pertanto le segnalazioni che perverranno oltre la scadenza del presente avviso saranno valutate ed inserite negli elenchi aggiornati e pubblicati di volta in volta.

ART. 6 Mappatura degli immobili

Successivamente alla pubblicazione della mappatura,

- il Comune, in base delle politiche culturali, sociali e alla opportunità di accedere a dei bandi di finanziamento, nell'immediato potrà selezionare, attraverso l'istituzione di una apposita commissione valutatrice, uno o più immobili segnalati per definire dei **progetti di riuso**, attraverso la promozione di accordi con soggetti pubblici e/o privati, proprietari di immobili, soggetti del Terzo settore e associazioni di cittadini attivi. La selezione sarà effettuata in base alle caratteristiche dell'immobile e alla sua localizzazione riportate nella scheda di segnalazione.

- durante la fase di predisposizione del PUG il Comune potrà poi valutare tra gli immobili segnalati quelli che rivestono un interesse pubblico, sui quali avviare delle interlocuzioni fra proprietari ed eventuali soggetti promotori di interventi di rigenerazione urbana, per sviluppare tutte le valutazioni utili a **definire la futura strategia del PUG** finalizzata alla promozione dei **processi di rigenerazione urbana e piani di recupero**.

-Il Comune potrà, inoltre, sostenere progetti di rigenerazione sociale e culturale promossi da soggetti del Terzo settore, che prevedano l'**uso temporaneo** degli immobili segnalati, secondo le modalità e le forme previste dal Regolamento comunale "Medicina Bene Comune". Qualora sia individuato un immobile privato, il Comune potrà facilitare il processo di riattivazione dello spazio, attraverso la sottoscrizione di convenzioni per la cessione del bene a prezzo calmierato rispetto a quello di mercato.

Gli immobili potranno essere inseriti, inoltre, previa stipula di una convenzione, sulla base delle strategie di rigenerazione urbana del PUG, all'interno dell'Albo degli immobili, previsto dall'art. 15 della Legge Regionale 24/2017 "DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO".

ART. 7 Informazioni


Riguardo al presente avviso, possono essere richieste informazioni e/o chiarimenti presso il Servizio Urbanistica (ref. Arch. Sisto Astarita – mail: sisto.astarita@comune.medicina.bo.it – o ing. Rachele Bria – mail: rachele.bria@comune.medicina.bo.it)

Il presente avviso resterà in pubblicazione all'albo pretorio online per la durata di un anno, prorogabile.

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 Medicina per lo svolgimento





Comune di Medicina (BO) – Ufficio Urbanistica

di funzioni istituzionali. I dati personali saranno raccolti, registrati, organizzati e conservati per le finalità di gestione della procedura e saranno trattati, sia mediante supporto cartaceo che informatico, per le finalità relative allo specifico procedimento secondo le modalità previste dalle leggi e dai regolamenti vigenti. Il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente Informativa è il Comune di Medicina, con sede in Medicina, Via Libertà 103 40059 (BO). Responsabile della protezione dei dati la società LepidaSpA dpo-team@lepida.it. I dati sono conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate.



Città di **Medicina**