

INIDIRIZZI INERENTI LE PROCEDURE DI RIQUALIFICAZIONE DELL'EDIFICATO E LA RIGENERAZIONE URBANA PREVISTI DALLA L.R. 16/2018

Al fine di limitare il consumo di suolo e riqualificare la città esistente, aumentare la sicurezza statica dei manufatti, le prestazioni energetiche degli stessi, favorire il miglioramento della qualità ambientale, paesaggistica e architettonica del tessuto edificato, con l'entrata in vigore della L.R. 16/2018, la Regione promuove interventi di riuso e di riqualificazione degli edifici esistenti, interventi di rigenerazione urbana e il recupero dei sottotetti e dei rustici.

Ai comuni è poi demandato il compito di individuare gli edifici o gruppi di edifici sui quali promuovere gli interventi di riqualificazione edilizia e di rigenerazione urbana mediante azioni di divulgazione informazione e coinvolgimento degli operatori privati.

Le informazioni sono contenute nel documento allegato "B" denominato MANIFESTAZIONI DI INTERESSE DA PARTE DEI PRIVATI AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N 16/2018 completo della modulistica per l'inoltro all'Amministrazione comunale delle manifestazioni di interesse relative agli interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento e di sostituzione edilizia con ampliamento nonché delle proposte progettuali di rigenerazione urbana.

Pertanto, allo scopo di informare gli operatori privati si ritiene opportuno provvedere alla pubblicazione, sui media locali, del seguente comunicato stampa:

"L'Amministrazione Comunale di Novi Ligure promuove la manifestazione di interesse per raccogliere le istanze dei privati (cittadini, società, imprenditori...) ai sensi della nuova legge regionale n° 16 del 4/10/2018 "Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana" (in vigore dal 26/10/2018). La legge ha per obiettivi la limitazione del consumo di suolo e la riqualificazione della città esistente, aumentando la sicurezza statica dei manufatti, le prestazioni energetiche degli stessi, migliorando la qualità ambientale paesaggistica ed architettonica del tessuto edificato, attraverso interventi di riuso e di riqualificazione degli edifici esistenti, interventi di rigenerazione urbana ed il recupero dei sottotetti e dei rustici. Le nuove norme si applicheranno pertanto non solo nel caso di edifici degradati, ma anche nel caso di edifici di scarsa qualità architettonica, ambientale e paesaggistica nonché igienico funzionale non sicuri dal punto di vista sismico o non sostenibili sotto il profilo energetico. Gli operatori privati, pertanto, potranno trasmettere all'Amministrazione comunale le manifestazioni di interesse di riqualificazione edilizia che riguardano:

- la ristrutturazione (anche tramite demolizione e ricostruzione) con ampliamento ovvero sostituzione edilizia con ampliamento

e le proposte progettuali di rigenerazione urbana al fine di consentire l'individuazione degli edifici o di gruppi di edifici che potranno beneficiare delle premialità previste dalla legge (ampliamenti variabili in funzione della destinazione d'uso e del tipo di intervento edilizio). Le comunità interessate dagli interventi di rigenerazione urbana e gli operatori economici saranno coinvolti dall'Amministrazione tramite azioni partecipative di consultazione. Il comune provvederà a definire i tempi entro cui concludere la consultazione preventiva e pubblicare gli esiti del dibattito.

Le istanze relative alla riqualificazione potranno essere inviate a far data dal 03 giugno 2019 sino al 31 ottobre 2019. Sull'accoglimento o sul rigetto delle istanze si esprimerà il Consiglio Comunale entro 120 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle istanze.

Le istanze relative alla rigenerazione urbana potranno essere inviate a far data dal 01 novembre 2019 sino al 30 aprile 2020. Sull'accoglimento o sul rigetto delle istanze si esprimerà il Consiglio Comunale entro 120 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle istanze.

Ogni ulteriore precisazione chiarimento e approfondimento sarà reperibile nella manifestazione di interesse che verrà pubblicata sul sito internet del comune. L'Amministrazione comunale darà adeguata e debita comunicazione alla cittadinanza, ai tecnici, alle associazioni di categoria sulle due giornate sia per quanto riguarda gli interventi di riqualificazione edilizia sia per quanto riguarda la consultazione preventiva e concertata con gli operatori privati per gli interventi di rigenerazione urbana."

Aspetti operativi.

L'Amministrazione valuta le proposte di intervento in relazione alle limitazioni all'edificazione, alle previsioni infrastrutturali e alla dotazione di servizi pubblici del PRG vigente e, se coerente con le previsioni del piano paesaggistico regionale (PPR) e con le limitazioni di cui alla presente legge, entro centoventi giorni dalla richiesta ne delibera l'accoglimento o ne motiva il rigetto. (art. 3).

L'individuazione degli edifici o dei gruppi di edifici da assoggettare agli interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento (art. 4) e di sostituzione edilizia con ampliamento (art. 5) avviene previa adozione di apposita deliberazione comunale, secondo quanto previsto all' articolo 17, comma 12, lettera h bis), della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56.

Gli interventi di rigenerazione urbana previsti dall'art. 12 della legge regionale, ove comportano variazione dello strumento urbanistico generale, sono approvati con la procedura di cui all' articolo 17 bis, comma 5, della l.r. 56/1977 (varianti semplificate). I comuni definiscono i tempi entro cui concludere la consultazione preventiva e pubblicare gli esiti del dibattito.

L'amministrazione stabilisce il seguente calendario delle attività:

1. **giornata informativa sulla legge regionale 16/2018 e in particolare sulla riqualificazione edilizia;** da fissare possibilmente nel mese di maggio;
2. **tempistiche per la presentazione delle proposte di riqualificazione edilizia:** *a partire dal 03 giugno 2019 sino al 31 ottobre 2019.*
3. **promozione delle azioni partecipative di consultazione preventiva delle comunità interessate dalla realizzazione degli interventi di rigenerazione urbana e di concerto con gli operatori privati:** giornata di incontro programmata nel mese di settembre/ottobre.
4. **tempistiche per la presentazione delle istanze di rigenerazione urbana:** a partire dal 01 novembre 2019 sino al 30 aprile 2020.
5. **definizione delle tempistiche entro cui concludere la consultazione preventiva e pubblicare gli esiti del dibattito:** *l'esito del dibattito, inteso come esito delle domande di rigenerazione urbana, sarà concluso entro 120 giorni dal termine ultimo di presentazione delle istanze fissato al 30 aprile 2020.*