COMUNE DI GUALTIERI
Provincia di Reggio Emilia
5° Servizio - Edilizia Privata e Pianificazione
P.zza Bentivoglio 26 – Gualtieri
Tel 0522 221825 – 0522 221827 Fax 0522 221898

AVVISO PUBBLICO PER LA RACCOLTA E SELEZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE RELATIVE AL RIUSO TEMPORANEO DI BENI IMMOBILI (FABBRICATI, SPAZI IN ABBANDONO O IN ATTESA DI TRASFORMAZIONE) POSTI NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI GUALTIERI - RIAPERTURA TERMINI

Premesse

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.

L'utilizzazione temporanea di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione per la realizzazione di iniziative di rilevante interesse pubblico si configura come un'azione strategica per la rigenerazione urbana dell'intero territorio comunale.

In una fase congiunturale economicamente complessa l'Amministrazione ha ritenuto di dare attuazione ai nuovi approcci previsti per la rigenerazione urbana, affiancando alla tradizionale regolamentazione edilizia del territorio, la ricerca di accordi e regole condivise che incentivino pratiche attive e spesso spontanee di utilizzo di beni e spazi.
Le suddette strategie necessitano, in esito a percorso partecipato di consultazione tra pubblico e privato, di accordi e regole per il riuso di tali beni nel tempo intercorrente tra la perdita delle loro originarie funzioni e potenzialità e l'avvio della loro riconversione, percorso da avviare attraverso la pubblicazione di un avviso finalizzato a raccogliere l'interesse:

- di proprietari di beni immobili (fabbricati, spazi in abbandono o in attesa di trasformazione), a perseguire, congiuntamente con l'Amministrazione, l'obiettivo del loro riuso temporaneo;
- di associazioni senza fine di lucro, lavoratori autonomi, piccoli produttori, a sviluppare attività culturali, ricreative, sportive, sociali ed economiche all'interno dei contenitori dismessi da valorizzare.

A tal fine l'Amministrazione Comunale ha approvato i seguenti atti:

- Del. C.C. n. 38del 30/09/2022, ad oggetto "VALORIZZAZIONE DI IMMOBILI E SPAZI URBANI DISMESSI O IN VIA DI DISMISSIONE AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 16 DELLA L.R. N. 24/2017. APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE", immediatamente eseguibile;
- Del. G.C. n. 153 del 14/11/2022, immediatamente eseguibile, ad oggetto: "AVVISO

PUBBLICO PER LA RACCOLTA E SELEZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE RELATIVE AL RIUSO TEMPORANEO DI BENI IMMOBILI (FABBRICATI, SPAZI IN ABBANDONO O IN ATTESA DI TRASFORMAZIONE) DEL COMUNE DI GUALTIERI. APPROVAZIONE";

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.

Si allega al presente avviso apposita mappa con l'individuazione delle aree del centro storico e di tutti gli ambiti artigianali/commerciali, nei quali potranno essere attivati gli usi temporanei.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente alla predisposizione di un elenco di soggetti interessati, pertanto non costituisce offerta contrattuale né sollecitazione a presentare offerte, ma è da intendersi come mero procedimento informativo finalizzato alla raccolta di manifestazioni d'interesse, non comportante diritti di prelazione o preferenza, né impegni o vincoli per le Parti interessate.

Conseguentemente al presente avviso, non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggi.

Le azioni di riuso e uso temporaneo 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. affitto, comodato, etc..) potranno variare in base alla disponibilità e agli accordi che di volta in volta saranno definiti 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. 2 Finalità e opportunità offerte dalla manifestazione di interesse

Le finalità del presente avviso sono:

- favorire il riuso di beni immobili dismessi incentivandone la manutenzione ordinaria e straordinaria, coordinando la domanda di riuso con l'offerta di beni privati e quindi accompagnando le Parti in un percorso condiviso che porti alla stipula della convenzione di riuso temporaneo;
- creare, sulla base di proposte di azioni e progetti da condividere, nuove opportunità per associazioni, lavoratori autonomi e piccoli produttori, per lo svolgimento di attività culturali, ricreative, sportive, sociali ed economiche;
- facilitare il dialogo tra soggetti pubblici e/o privati, proprietari di immobili, soggetti del Terzo settore e associazioni di cittadini attivi per la definizione condivisa di progetti di riuso;
- favorire la riduzione del consumo di suolo a favore della rigenerazione del territorio, da perseguire attraverso una più efficace governance pubblica in grado di sollecitare la costruzione di una rete di relazioni tra pubblico e privato per condividere risorse economiche e competenze finalizzate a sostenere le strategie di riqualificazione.

ART. 4 Soggetti ammessi a partecipare

Il Comune di Gualtieri intende promuovere una ricognizione volta a verificare eventuali interessamenti e disponibilità presenti sul territorio da parte di:

- persone fisiche e/o giuridiche proprietarie di beni immobili (fabbricati, spazi in abbandono o in attesa di trasformazione) che intendono attivare con l'Amministrazione un percorso di dialogo volto a verificare la sussistenza delle condizioni operative e di fattibilità economica per concedere tali beni, in uso temporaneo, con finalità di riuso a scopo culturale, ricreativo, sportivo, sociale ed economico;

- associazioni senza fine di lucro, lavoratori autonomi e piccoli produttori, che intendono presentare proposte di riutilizzo temporaneo di beni immobili (fabbricati, spazi in abbandono o in attesa di trasformazione, terreni incolti), con finalità di riuso a scopo culturale, ricreativo, sportivo, sociale ed economico.

ART. 5 Come segnalare un immobile e presentare manifestazione di interesse

PROPRIETARI DI IMMOBILI:
Per segnalare un immobile è necessario compilare il
Modulo A): Proprietario di bene immobile (fabbricato, spazio in abbandono o in attesa di trasformazione)
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.gualtieri@postecert.it entro il 01/06/2023.

POSSIBILI UTILIZZATORI:
Per presentare manifestazione di interesse è necessario compilare il
Modulo B): Associazioni senza fine di lucro, lavoratori autonomi, piccoli produttori
corredato da una relazione ed eventuali elaborati grafici illustrativi comprensivi di:

- illustrazione delle finalità perseguite e delle attività proposte in funzione dell'interesse pubblico e generale;
- individuazione dell'area/dell'immobile (dismessa, inutilizzata);
- valutazione del contesto urbano e dello stato dei luoghi;
- proposta di confronto con il territorio (altri attori coinvolti per competenza e relazione con l'area e il contesto territoriale);
- programma di monitoraggio delle attività e di valutazione dei risultati;
- progetto definitivo degli interventi previsti sull'area oggetto dell'uso temporaneo.

La documentazione deve essere trasmessa all'indirizzo PEC comune.gualtieri@postecert.it entro il 15/06/2023.

La modulistica è scaricabile dal sito del Comune al link:
https://www.comune.gualtieri.re.it/index.php/aree-tematiche/urbanistica-ed-edilizia-privata/1031-avviso-pubblico-usi-temporanei

Le manifestazioni di interesse che perverranno oltre la scadenza del presente avviso saranno comunque valutate ed inserite negli elenchi aggiornati e pubblicati di volta in volta.

ART. 6 Mappatura degli immobili
La mappatura verrà aggiornata e resa pubblica continuativamente, in base alle candidature di immobili che perverranno.
Non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggi.

Art. 7 Iter procedurale
A seguito delle manifestazioni di interesse, il Comune provvederà ad attivare percorsi di confronto volti a coordinare le disponibilità dei proprietari dei beni immobili con le necessità dei soggetti interessati ad insediare un'attività di natura temporanea.
Nell'ipotesi in cui questi confronti abbiano esito positivo, verificato l'interesse pubblico e generale delle iniziative, si procederà all'approvazione dei singoli programmi di uso temporaneo e della relativa convenzione specifica.

I soggetti interessati sottoscriveranno una convenzione in cui verranno definiti durata, termini economici e quant'altro necessario a soddisfare gli obiettivi di ciascun soggetto, secondo lo schema predisposto dal Comune ed approvato con Del. C.C. n. 38 del 30/09/2022.

ART. 7 Informazioni

Riguardo al presente avviso, possono essere richieste informazioni e/o chiarimenti presso il Servizio Urbanistica (ref. Arch. Francesca Carluccio – mail: f.carluccio@comune.gualtieri.re.it).

Il presente avviso resterà in pubblicazione all'albo pretorio online e sulla pagina dedicata del sito Internet - link: https://www.comune.gualtieri.re.it/index.php/aree-tematiche/urbanistica-ed-edilizia-privata/1031-avviso-pubblico-usi-temporanei

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 Gualtieri per lo svolgimento 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.

Gualtieri, lì 19/05/2023