



CITTÀ DI VERCELLI

SETTORE SVILUPPO DEL TERRITORIO, VALORIZZAZIONE PATRIMONIALE E OPERE PUBBLICHE

AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA A FAVORIRE LA PIÙ AMPIA PARTECIPAZIONE DA PARTE DI SOGGETTI PUBBLICI O PRIVATI INTERESSATI ALLA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI TESI ALLA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO AI SENSI DELL'ART. 3 COMMA 5 DELLA L. 16/2018 "MISURE PER IL RIUSO, LA RIQUALIFICAZIONE DELL'EDIFICATO E LA RIGENERAZIONE URBANA"

SI RENDE NOTO CHE

Premesso che l'Amministrazione Comunale di Vercelli con la D.C.C. n. 95 in data 17 novembre 2021 ha dato mandato al Settore Sviluppo del Territorio, Valorizzazione Patrimoniale e Opere Pubbliche, ai sensi all'art. 3 comma 5 della L.R. 16 ottobre 2018, di raccogliere proposte favorendo la più ampia partecipazione da parte di soggetti pubblici e privati proprietari di immobili localizzati nel territorio comunale, volte alla riqualificazione e alla valorizzazione della qualità urbanistica, del paesaggio, e del contesto edilizio coerenti con le azioni definite dalla legge regionale in parola, nonché con gli strumenti di pianificazione comunale vigenti.

Le manifestazioni d'interesse potranno riguardare singoli edifici o gruppi di edifici, di qualunque tipologia edilizia, legittimamente realizzati o per i quali è stato rilasciato titolo abilitativo edilizio in sanatoria alla data di presentazione della richiesta di intervento, localizzati in ambiti di territorio urbanizzato e serviti dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria purché con destinazione d'uso coerente con le previsioni del P.R.G.C. vigente.

Esse riguarderanno interventi finalizzati a migliorare la qualità architettonica, statica, energetica e igienico - funzionale dei singoli manufatti esistenti, attraverso interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento e di sostituzione edilizia con ampliamento.

SOGGETTI PROPONENTI

Potranno manifestare il proprio interesse con le forme e i modi indicati nel presente avviso i legittimi proprietari e/o comproprietari dell'immobile oggetto di intervento in qualità di persone fisiche e giuridiche. Coloro i quali non hanno titolarità esclusiva sull'immobile possono presentare istanza di manifestazione di interesse allegando una dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori. E' possibile conferire a professionista delega per la presentazione della manifestazione di interesse, atto che dovrà essere allegato alla manifestazione medesima.

MODALITÀ

A seguito della presentazione dell'istanza, gli uffici del Settore Sviluppo del Territorio, Valorizzazione Patrimoniale e Opere Pubbliche si attiveranno per l'istruttoria delle stesse in coerenza agli strumenti del PRGC vigente, alle previsioni del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) e alle limitazioni di cui alla presente legge. La presentazione delle manifestazioni d'interesse non impegna in alcun modo l'Amministrazione Comunale all'eventuale inserimento delle proposte nel programma e non costituirà, in ogni caso, approvazione delle proposte di intervento.

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.

Il Settore competente procederà, a seguito dell'istruttoria, alla predisposizione della proposta alla Giunta Comunale, che con propria deliberazione, secondo quanto previsto all'articolo 17, comma 12, lettera h bis) L. R. 56/77, approverà quelle ritenute ammissibili per gli interventi di cui agli articoli 4 e 5 della L. 16/2018 su singoli edifici o dei gruppi di essi. Si procederà quindi, con la comunicazione dell'accoglimento o del rigetto delle istanze di manifestazione di interesse. Ulteriori precisazioni e maggiori chiarimenti verranno pubblicate all'interno del sito internet istituzionale del Comune di Vercelli.

TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI E PREMIALITÀ

Edifici a destinazione residenziale o turistico-ricettiva:

per rinnovare parti del territorio urbanizzato connotate da un patrimonio di scarsa qualità architettonica e privo dei criteri funzionali e di sostenibilità energetica, fatto salve le prescrizioni contenute nel Regolamento Edilizio e nelle N.T.A. del P.R.G.C. vigente, attraverso **interventi di ristrutturazione edilizia con diversa sagoma** sono ammessi gli incrementi previsti all'art. 4 della L.R. 16/2018 che permettono:

- un aumento del 20% della superficie o del volume esistente, anche pervenendo a: - densità fondiaria superiori a quelle di cui all'articolo 7 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 e a quelle eventualmente previste dal PRG vigente; - altezza massima superiore a quella consentita dagli strumenti urbanistici fino alla quantità necessaria per sopraelevare di un piano fatto salvo il principio del ribaltamento, ove non esplicitamente escluso (art. 4 comma 7);
- la modifica della destinazione d'uso degli edifici interessati nei limiti delle destinazioni d'uso compatibili o complementari previste dal regolamento edilizio e dalle N.T.A. del P.R.G.C. vigente del Comune di Vercelli (art. 4 comma 10);
- l'ampliamento di fabbricati frazionati in più unità immobiliari, con riferimento ad ogni unità immobiliare regolarmente accatastata, secondo criteri di unitarietà formale e strutturale e con le stesse modalità per ogni unità che ne faccia richiesta; nel caso di edifici condominiali o a schiera è ammesso altresì l'utilizzo collettivo e unitario da stabilirsi secondo la vigente regolamentazione condominiale (art.4 comma 11);

su edifici che presentano caratteristiche tipologiche, strutturali, prestazionali o funzionali inidonee per la destinazione d'uso ammessa, sono consentiti, attraverso **interventi di ristrutturazione con sostituzione edilizia** gli incrementi previsti all'art. 5 della L.R. 16/2018 che permettono:

- un aumento fino al 25 per cento della superficie o del volume esistenti, calcolati ai sensi del regolamento edilizio e N.T.A. del PRG vigente (art 5 comma 2);

- un aumento della densità fondiaria superiori a quelle di cui all'articolo 7 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 e a quelle eventualmente previste dal PRG vigente con superamento dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici fino alla quantità necessaria per sopraelevare di un piano fatto salvo il principio del ribaltamento, ove non esplicitamente escluso (art. 5 comma 9);
- la modifica della destinazione d'uso degli edifici interessati nei limiti delle destinazioni d'uso compatibili o complementari previste dal regolamento edilizio e dalle N.T.A. del P.R.G.C. vigente (Art. 5 comma 11);

Edifici a destinazione prevalentemente artigianale, produttiva o direzionale

per rinnovare parti del territorio urbanizzato connotate da un patrimonio di scarsa qualità architettonica e privo dei criteri funzionali e di sostenibilità energetica, fatto salve le prescrizioni contenute nel Regolamento Edilizio e nelle N.T.A. del P.R.G.C. vigente,

attraverso **interventi di ristrutturazione edilizia con diversa sagoma sono ammessi gli incrementi previsti all'art. 4 della L.R. 16/2018** fino ad un massimo del 20 per cento della superficie coperta esistente o dell'indice di edificabilità fondiaria esistente, calcolata secondo quanto previsto dal regolamento edilizio e dalle N.T.A. del P.R.G.C. vigente, fino ad un incremento massimo di 1.000 metri quadrati, funzionale allo svolgimento delle attività ammesse o per adeguamento igienico-funzionale e che permettono:

- indici di copertura, indici di edificabilità fondiaria e il raggiungimento di un'altezza massima superiori a quelli stabiliti dagli strumenti urbanistici limitatamente alle quantità necessarie per gli adeguamenti tecnico funzionali nel rispetto delle previsioni contenute nel P.R.G.C. vigente (art. 4 comma 8);
- modifiche della destinazione d'uso degli edifici interessati nei limiti delle destinazioni d'uso compatibili o complementari previste dal regolamento edilizio e dalle N.T.A. del P.R.G.C. vigente (art. 4 comma 10);

Tali interventi prevedono la miglioria sul lotto oggetto d'intervento inerente la superficie permeabile (SP) esistente, ai sensi dell'art. 9 del Regolamento Edilizio, che dovrà essere aumentata. A tale superficie si potranno applicare gli indici di densità arboreo e/o arbustivo indicati nei parametri urbanistici di scheda delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente del Comune di Vercelli. Il richiedente potrà usufruire della detrazione fiscale nella misura del 36% per spese sostenute nella sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti e per la realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili, introdotta con la Legge di bilancio 2018 e poi prorogata nel 2021 con la Legge n. 178 del 2020.

Inoltre per il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità nell'edilizia si devono applicare precisi criteri e requisiti della qualità dei materiali, il risparmio di risorse naturali, il trattamento dei rifiuti nel ciclo produttivo e il contenimento dei consumi energetici. In attuazione alla previsione contenuta all'art. 10 comma 6, della L.R. 16/2018 è stata pubblicata la D.G.R. n. 43-7891 del 16 novembre 2018 la quale disciplina i primi parametri tecnici e criteri minimi da adottare ed articola i requisiti richiesti in funzione della complessità degli interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente, o degli interventi di rigenerazione urbana ai sensi della normativa vigente il DM 26 giugno 2015 "Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici.", il DM 11 ottobre 2017 "Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici" e la D.G.R. n. 42-7890 del 16 novembre 2018

“Approvazione e aggiornamento del sistema di valutazione della sostenibilità degli edifici denominato “Protocollo ITACA - Regione Piemonte – Edifici” e s.m.i.

In funzione dell’assetto urbanistico, anche per singoli edifici o gruppi di essi, in relazione alle caratteristiche del contesto paesaggistico, nonché del tessuto urbanistico ed edilizio esistente, alle problematiche idrogeologiche, geomorfologiche e idrauliche si ritiene di escludere dall’applicazione della L.R. n. 16/2018, l’ambito “L’Agricoltura”, identificato nelle N.T.A. al Titolo V del P.R.G.C. vigente del Comune di Vercelli, con destinazione urbanistica agricola – ambientale, come le caschine e le frazioni agricole, le cave e le aree di pregio naturalistico, nonché le premialità non espressamente indicate in questo documento.

CONTENUTO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione di interesse dovrà contenere:

1. Domanda di partecipazione - Allegato A
La domanda di partecipazione alla procedura in oggetto con espressa manifestazione di interesse deve essere redatta conformemente allo schema che qui si allega denominato “Modulo A” costituente dichiarazione sostitutiva di certificazione/atto di notorietà ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, sottoscritta dal proprietario/i dell’immobile e dal legale rappresentante oppure suo delegato;
2. Copia fotostatica non autentica di un documento di riconoscimento in corso di validità, del proprietario/i dell’immobile o del legale rappresentante della società;
3. Dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori (eventuale);
4. Documentazione tecnica e grafica illustrativa a completamento della manifestazione di interesse, se necessario, come indicato nel modulo A;

MODALITÀ’ E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE

Le manifestazioni d'interesse dovranno pervenire al Comune di Vercelli:

entro e non oltre le ore 12:00 del 28.02.21

A tal fine farà fede la data di protocollo o il timbro postale. Il recapito della documentazione è ad esclusivo rischio del mittente; oltre tale termine non sarà valida alcuna altra domanda, anche se sostitutiva o aggiuntiva a quella già presentata.

I proprietari e/o comproprietari dell’immobile oggetto di intervento in qualità di persone fisiche e giuridiche in possesso dei requisiti sopra riportati potranno partecipare alla manifestazione di interesse trasmettendo in unico plico a mezzo di:

- consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo, ubicato in Piazza Municipio 5 al piano terra, negli orari di apertura al pubblico oppure trasmessa tramite Raccomandata A/R in una busta sigillata e firmata sui lembi di chiusura recante all’esterno la dicitura “MANIFESTAZIONE INTERESSE FINALIZZATA A FAVORIRE LA PIÙ AMPIA PARTECIPAZIONE DA PARTE DI SOGGETTI PUBBLICI O PRIVATI INTERESSATI ALLA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI TESI ALLA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO AI SENSI DELL’ART. 3 COMMA 5 DELLA L. 16/2018 “MISURE PER IL RIUSO, LA RIQUALIFICAZIONE DELL'EDIFICATO E LA RIGENERAZIONE URBANA” e trasmessa al Direttore del Settore sviluppo del territorio, Valorizzazione patrimoniale e Opere pubbliche – Via Quintino Sella n. 1- 13100 Vercelli (VC);

- a mezzo PEC all'indirizzo protocollo@cert.comune.vercelli.it all'attenzione del Direttore Settore sviluppo del territorio, Valorizzazione patrimoniale e Opere pubbliche – Via Quintino Sella n. 1-13100 Vercelli (VC);

Per l'invio della manifestazione di interesse, i proponenti dovranno utilizzare il modulo allegato al presente avviso da compilarsi in ogni sua parte e trasmettendo la documentazione in un unico plico. Il responsabile del procedimento è il Direttore del Settore Sviluppo del Territorio, Valorizzazione Patrimoniale e Opere Pubbliche della Città di Vercelli, cui possono essere inviate eventuali richieste di chiarimento esclusivamente via PEC all'indirizzo protocollo@cert.comune.vercelli.it

Il Direttore del Settore Sviluppo del Territorio
Valorizzazione Patrimoniale e Opere Pubbliche
Arch. Liliana Patriarca