



COMUNE DI
FORMIGINE
URBANISTICA

Prot.

COMUNE DI FORMIGINE
Provincia di Modena

AVVISO PUBBLICO

per la presentazione di manifestazioni di interesse ad effettuare il recupero di edifici localizzati in territorio comunale e classificati nel RUE vigente come soggetti a Restauro e risanamento Conservativo (RRC), attraverso interventi di Ristrutturazione Edilizia, con e senza cambio d'uso, previa approvazione di una Variante cartografica e normativa al Regolamento Urbanistico Edilizio vigente, secondo le procedure della L.R. n. 20/2000

Premesso che:

- con Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 07.03.2013 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (in vigore dal 24.04.2013), ai sensi dell'art.32 della L.R. 20/2000;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 07.03.2013 è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (in vigore dal 24.04.2013), ai sensi dell'art. 33 della L.R. 20/2000; con successive delibere n. 63 del 21.11.2013, n.92 del 11.12.2014 e n. 64 del 30.06.2016 il Consiglio Comunale ha approvato tre successive Varianti al RUE;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 93 del 11.12.2014 è stato approvato il Piano Operativo Comunale, e con delibera n.106 del 10.11.2016 è stata approvata la prima Variante al POC.

Considerato che:

- il Comune ha facoltà di avvalersi del pubblico avviso indirizzato alla raccolta di proposte, **con solo valore consultivo**, finalizzate alla modifica e integrazione del RUE;
- numerosi fabbricati in territorio rurale e urbanizzato hanno subito significative modificazioni dello stato di conservazione rispetto al Quadro conoscitivo del PSC, rispetto ai quali la riparazione e il ripristino di condizioni di sicurezza possono comportare interventi parzialmente o totalmente difformi da quanto possibile in base alla categoria di intervento di recupero attualmente ammessa dal RUE;
- il Comune intende attivare una consultazione pubblica al fine di accertare la disponibilità degli interessati ad attuare interventi di recupero e di effettuare un'istruttoria tecnica preliminare sulle condizioni del patrimonio edilizio interessato e sulle proposte di intervento, in relazione agli obiettivi ed agli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal RUE.

Rilevata:

- la necessità di aggiornare il RUE al fine di apportare modifiche e integrazioni ad alcune previsioni in esso contenute, oltreché provvedere alla correzione di alcuni errori materiali riscontrati;

INVITA

i seguenti soggetti:

- Persone fisiche
- Società, imprese e consorzi imprenditoriali
- Associazioni di categorie economiche (artigianali, industriali, commerciali, terziarie, agricole)
- Altri soggetti e operatori

a manifestare il proprio interesse a partecipare al processo di formazione della Variante al RUE vigente, mediante la propria candidatura per attuare interventi finalizzati al seguente obiettivo:

- interventi costituiti dal recupero, consolidamento e riqualificazione (adeguamento o miglioramento antisismico anche attraverso ristrutturazione con parziale o integrale demolizione e ricostruzione; adeguamento funzionale) di fabbricati esistenti in territorio rurale e urbanizzato, classificati dal RUE di interesse storico-architettonico e/o di valore storico-culturale e testimoniale, fermo restando quanto previsto dall'art. 4.6.4 del RUE.

A tal fine gli interessati dovranno presentare in forma telematica ovvero in carta libera in duplice copia:

- manifestazione di interesse/proposta di intervento, sulla base del modello di cui all'**allegato A** al presente Avviso, da parte del proprietario dell'area o del legale rappresentante dell'operatore interessato alla realizzazione degli interventi;
- documentazione tecnica costituita dalla scheda di rilievo secondo il modello di cui all'**allegato B**;
- perizia tecnica per le situazioni di cui alle successive lettere b,c,d.

Altri elaborati eventualmente allegati devono essere contenuti nel formato A4 per i testi e nel formato A3 per gli elaborati grafici. La manifestazione d'interesse dovrà essere datata e firmata dal proponente (**Allegato A**), e ne devono essere individuati i contenuti tecnici specifici (**Allegato B**).

La manifestazione d'interesse dovrà pervenire al protocollo del Comune entro il giorno **12 luglio 2017**.

Valutazione della manifestazione di interesse/proposta

Dal momento che la manifestazione di interesse/proposta costituisce momento di partecipazione, la valutazione rimane del tutto discrezionale da parte dell'Amministrazione comunale.

Si elencano di seguito le condizioni a cui sono soggetti gli **edifici di origine storica** che potranno essere oggetto di Variante al RUE, finalizzata a consentire e incentivare, nel rispetto

dei criteri generali di tutela del patrimonio edilizio di valore storico e testimoniale, gli interventi di recupero, riqualificazione e miglioramento/adequamento antisismico dei fabbricati in territorio comunale:

- a. edifici classificati nel RUE come soggetti a RRC – Restauro e Risanamento Conservativo, che nel previgente strumento urbanistico (e in particolare negli elaborati 4.1, 4.2, 4.3) erano stati classificati con il numero (7) e per i quali era ammessa la categoria di intervento Ristrutturazione Edilizia RE ovvero non erano classificati;
- b. edifici classificati nel RUE come soggetti a RRC – Restauro e Risanamento Conservativo, che sono stati oggetto di gravi danni, quali: significativi crolli della copertura, crollo delle partizioni orizzontali interne e di parti rilevanti delle strutture in elevazione, e che pertanto presentano condizioni funzionali e statiche tali da richiedere, per il miglioramento sismico e per altre ragioni funzionali, parziali interventi di ristrutturazione edilizia;
- c. edifici classificati nel RUE come soggetti a RRC – Restauro e Risanamento Conservativo in condizioni di collabenza, la cui localizzazione costituisce condizione di pericolosità per fabbricati adiacenti;
- d. edifici classificati nel RUE come soggetti a RRC – Restauro e Risanamento Conservativo che, per le proprie condizioni o per la localizzazione (ad es. in fascia di rispetto stradale) costituiscono fonte di potenziale pericolo per la pubblica incolumità o la circolazione stradale;
- e. edifici classificati nel RUE come soggetti a RRC – Restauro e Risanamento Conservativo posti all'interno del territorio urbanizzato che, per le proprie condizioni o per la localizzazione (vicinanza con edifici abitati) costituiscono sito di potenziale pericolo igienico-sanitario.

Informazioni generali

Si precisa che:

- sono esclusi dalla variante e quindi non possono costituire oggetto di manifestazione di interesse gli interventi relativi ad edifici non ricompresi nelle casistiche sopra riportate con particolare riferimento a quegli edifici:
 - localizzati negli ambiti dei centri storici, di cui all'art. A-7 della L.R. 20/2000;
 - soggetti in base al PSC/RUE vigenti alla categoria di intervento Restauro Scientifico – RS;
- la Variante 2017 al RUE definirà i criteri e le modalità di intervento; sin da ora si chiarisce che il Comune intende garantire il rigoroso rispetto delle caratteristiche tipologiche, dimensionali ed i caratteri costruttivi degli edifici tradizionali tipici del territorio e del paesaggio rurale di Formigine;
- il presente avviso ha solamente valore consultivo e non vincola in alcun modo la definizione dei contenuti della Variante al RUE da parte dell'Amministrazione comunale.

La documentazione completa relativa al presente avviso e gli elaborati cartografici dello strumento urbanistico previgente (PRG) e del PSC/RUE vigente sono consultabili e riproducibili sul sito internet dell'Amministrazione Comunale www.comune.formigine.mo.it, alla sezione Aree Tematiche > Edilizia e Territorio > Pianificazione territoriale.

Per ogni chiarimento in merito al presente avviso gli interessati potranno rivolgersi alla Servizio Pianificazione Territoriale – Mobilità – Edilizia Privata dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 10.00 al numero di telefono: 059 416332.

Email: r_galli@comune.formigine.mo.it

s_simonini@comune.formigine.mo.it

Il responsabile del procedimento è l'arch. Alessandro Malavolti.

Formigine lì 12.06.2017

**IL DIRIGENTE AREA TECNICA
TERRITORIO E SVILUPPO ECONOMICO**

(Arch. Alessandro Malavolti)

Documento firmato digitalmente