



## **COMUNE DI CAMERI**

Piazza Dante Alighieri 27 - C.A.P. 28062 - (NOVARA)  
AREA URBANISTICA ED EDILIZIA

# **PROGRAMMI DI RIGENERAZIONE URBANA, SOCIALE, ARCHITETTONICA E DI DEIMPERMEABILIZZAZIONE DEI SUOLI**

(Art. 12 L.R. 16/2018 e s.m.i.)

## **INVITO A PRESENTARE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA A FAVORIRE LA PIÙ AMPIA PARTECIPAZIONE DA PARTE DI SOGGETTI PUBBLICI O PRIVATI INTERESSATI ALLA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI TESI ALLA RIGENERAZIONE URBANA**

Premesso che l'Amministrazione Comunale con Delibera di Giunta Comunale n. 31 del 17/03/2021 si è espressa nel senso di procedere, dando mandato all'Area Urbanistica ed Edilizia, all'individuazione di ambiti da assoggettare a rigenerazione urbana ai sensi dell'art. 12 della legge regionale n. 16/2018 e s.m.i. anche mediante azioni partecipative di consultazione preventiva delle comunità e degli eventuali operatori privati interessati a realizzare interventi;

Con il medesimo provvedimento ha altresì individuato le tematiche e progettualità da perseguire con gli ambiti di rigenerazione urbana;

Dato atto che con Determinazione del Responsabile dell'Area Urbanistica ed Edilizia n. 10 del 18/03/2021, per le finalità suindicate di massima partecipazione, sono stati approvati, per farne parte integrante e sostanziale, il presente schema di avviso e gli allegati:

- All. A – Modulo di domanda
- All. B – Segnalazione ambiti di rigenerazione

Dato altresì atto che il presente avviso non si configura come indagine di mercato ma ha lo scopo di favorire la più ampia partecipazione da parte di altri soggetti pubblici e privati, ai sensi dell'art. 12 della legge regionale n.16/2018;

### **Tutto ciò premesso**

Si rende noto che il Comune di Cameri, nell'ambito della definizione degli ambiti di rigenerazione urbana, intende stimolare la presentazione di proposte coerenti con le tipologie di azioni definite dalla legge regionale in parola, nonché con gli strumenti di pianificazione vigenti e in attuazione delle linee d'indirizzo, specificate al successivo art. 2, al fine di individuare gli ambiti di cui all'art 12 della legge regionale n. 16/2018 e s.m.i., in coerenza con gli obiettivi indicati negli articoli seguenti.

### **Art. 1 FINALITÀ E OGGETTO**

L'obiettivo della manifestazione di interesse è quello di favorire la più ampia partecipazione da parte di altri soggetti pubblici e privati, ai sensi dell'art. 12 della legge regionale n. 16/2018 per l'individuazione da parte del Consiglio Comunale di Cameri degli ambiti nei quali *"... promuovere ed agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate ed obsolete, anche al fine di aumentarne l'attrattività sociale ed economica e garantire una rete di servizi commerciali al cittadino, assicurando la massima integrazione tra rete distributiva ed ambiente urbano..."*.

### **Art. 2 TIPOLOGIA DI INTERVENTI**

Gli interventi da proporre:

- non dovranno prevedere ulteriore consumo di suolo;

- potranno prevedere interventi sia sul patrimonio edilizio privato che pubblico;
- dovranno contenere una o più dei seguenti elementi:
  - a) miglioramento della qualità ambientale;
  - b) raggiungimento di una qualità ambientale ed energetica degli edifici, anche tramite tecnologie innovative, come definita dal sistema di valutazione denominato "Protocollo Itaca" vigente in Piemonte;
  - c) manutenzione, riuso e rifunzionalizzazione di aree pubbliche e di strutture edilizie esistenti, per finalità di interesse pubblico;
  - d) accrescimento della sicurezza territoriale e della capacità di resilienza urbana;
  - e) potenziamento della mobilità sostenibile;

### **Art. 3 LINEE D'INDIRIZZO RELATIVE AGLI INTERVENTI DA REALIZZARE**

Le manifestazioni di interesse dovranno contenere idee progettuali finalizzate all'individuazione degli ambiti da sottoporre a rigenerazione urbana tenendo conto delle criticità e delle aree da valorizzare anche in riferimento ai tematismi che seguono in termini di benefici tangibili alla collettività.

A titolo esemplificativo e non esaustivo si segnalano le tematiche urbanistiche e afferenti alla progettualità d'interesse prioritario per il Comune di Cameri:

#### **RIGENERAZIONE DEL COSTRUITO:**

- Progetti di recupero e rifunzionalizzazione di aree pubbliche e di interventi edilizi, ancorché già disciplinati dal vigente PRGC, che comportino riduzione di consumo di suolo;

#### **EFFICIENTAMENTO ENERGETICO**

- Progetti di efficientamento energetico del patrimonio edilizio esistente con l'obiettivo di ridurre i consumi di combustibili fossili e le emissioni di CO<sub>2</sub> in atmosfera, perseguendo il traguardo degli edifici a consumo "quasi Zero";

#### **SOSTENIBILITA':**

- Progetti finalizzati alla riqualificazione ambientale e paesaggistica;
- Progetti innovativi di creazione e sviluppo di nuova impresa e nuova occupazione in campo ambientale;
- Progetti che prevedano interventi di bonifica delle aree contaminate correlabili con premialità di tipo volumetrico o funzionale;

#### **RESILIENZA E ADATTAMENTO CLIMATICO**

- Progetti rivolti alla riduzione del rischio di formazione di isole di calore nel periodo estivo (es: utilizzo di materiali freddi, incremento aree verdi, miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici, ecc.);
- Progetti che incrementino la permeabilità dei suoli con interventi anche puntuali che consentano il rallentamento del deflusso delle acque in caso di eventi meteorici estremi (tetti verdi, parcheggi drenanti o soluzioni naturali innovative, ecc);

Verranno presi in particolare considerazione progetti capaci di toccare trasversalmente più priorità, di dimostrare la sostenibilità ambientale ed economica, nonché benefici diretti e indiretti per i residenti del comparto.

### **Art. 4 SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE LA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE**

Potranno manifestare il proprio interesse con le forme e i modi indicati nel presente avviso:

- persone fisiche e giuridiche.

L'istante deve avere titolo per presentare manifestazione di interesse in quanto: proprietario – comproprietario – erede – promissario acquirente sulla base di un contratto preliminare registrato e trascritto.

L'istante può conferire delega a professionista per la presentazione della manifestazione di interesse. In tal caso la delega deve essere allegata alla domanda.

L'Amministrazione comunale, anche successivamente allo scadere del termine per la presentazione della presente manifestazione di interesse, potrà individuare autonomamente altri ambiti di rigenerazione urbana di cui all'art. 12 della legge regionale n. 16/2018 e s.m.i..

### **Art. 5 REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

I proponenti non devono incorrere in:

- nessuna delle cause di esclusione dalla partecipazione a una procedura d'appalto o concessione di cui all'art. 80 D.lgs 50/2016;
- casi di incompatibilità o conflitto di interessi previsti dalla normativa vigente.

Tali condizioni andranno dichiarate ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 nella manifestazione di interesse (Allegato 1).

## **Art. 6 CONTENUTO DELLA MANIFESTAZIONE D'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 "Allegato A" costituente dichiarazione sostitutiva di certificazione/atto di notorietà ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, sottoscritta, con allegata fotocopia non autentica di un documento di riconoscimento in corso di validità, dal legale rappresentante o suo delegato.

### **2. Segnalazione ambiti di rigenerazione urbana - Allegato B;**

La segnalazione degli ambiti di rigenerazione urbana deve essere redatta conformemente allo schema che qui si allega denominato "Allegato B"

## **Art. 7 MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE**

I soggetti interessati dovranno presentare la manifestazione di interesse tramite PEC al seguente indirizzo:

[urbanistica.comune.cameri.no@legalmail](mailto:urbanistica.comune.cameri.no@legalmail)

L'invio della domanda dovrà recare la dicitura: *"Manifestazioni di interesse alla realizzazione di interventi tesi alla rigenerazione urbana"*.

**Termine perentorio di scadenza il giorno  
Lunedì 29 marzo 2021 alle ore 12,00**

I soggetti proponenti dovranno presentare i seguenti documenti:

- Allegato "A" domanda di partecipazione (art 6.1 del presente avviso) redatto su schema allegato;
- Allegato "B" segnalazione ambiti di rigenerazione (art 6.2 del presente avviso);
- Copia di un documento di identità del legale rappresentante o suo delegato;
- eventuale delega al professionista da parte del titolare.

## **Art. 8 AMMISSIBILITÀ DELLE DOMANDE**

Saranno ritenute ammissibili le domande di partecipazione:

- presentate esclusivamente da soggetti di cui al precedente art.4;
- i soggetti presentatori della domanda devono essere in possesso dei requisiti previsti dal precedente art. 5
- compilate secondo quanto previsto dal precedente art. 7;
- pervenute con le modalità ed entro la scadenza indicata al precedente art.7;
- sottoscritte dal rappresentante legale o suo delegato;
- complete di copia di un documento di identità del legale rappresentante o suo delegato.

## **Art. 9 SCELTA DEGLI AMBITI PROPOSTI**

Ai fini dell'individuazione degli ambiti in argomento, il citato art 12, della legge regionale n. 16/2018 e s.m.i., prevede la più ampia diffusione anche tramite azioni partecipative di consultazione preventiva delle comunità e degli eventuali operatori privati interessati alla realizzazione delle azioni progettuali precitate.

La presente Manifestazione di interesse, si pone, quindi, come forma di partecipazione preventiva.

La scelta degli ambiti spetta esclusivamente al Consiglio Comunale.

Le proposte dovranno, in ogni caso, contenere uno o più dei seguenti elementi:

- a. miglioramento della qualità ambientale;
- b. raggiungimento di una qualità ambientale ed energetica degli edifici, anche tramite tecnologie innovative, come definita dal sistema di valutazione denominato "Protocollo Itaca" vigente in Piemonte;
- c. manutenzione, riuso e rifunzionalizzazione di aree pubbliche e di strutture edilizie esistenti, per finalità di interesse pubblico;
- d. accrescimento della sicurezza territoriale e della capacità di resilienza urbana;
- e. potenziamento della mobilità sostenibile;

Dal presente avviso non deriverà alcun accordo di tipo economico e/o contrattuale.

Il presente avviso non intende porre in essere alcuna procedura concorsuale, né comporta diritto alcuno di ottenere premialità o vantaggi da parte del Comune.

Il presente avviso, inoltre, non si configura come indagine di mercato finalizzata alla stipula di un contratto regolato dal D.lgs. 50/2016.

## **Art. 10 INFORMAZIONI**

Per ulteriori informazioni e chiarimenti di carattere tecnico, sostanziale, amministrativi e procedurali si prega di rivolgersi per e-mail ai seguenti indirizzi di posta elettronica:

- [urbanistica@comune.cameri.it](mailto:urbanistica@comune.cameri.it)
- Tel. 0321 511627.

## **Art. 11 TRATTAMENTO DEI DATI**

In relazione ai dati personali (riferiti a "persona fisica") trattati da parte dell'Area Urbanistica ed Edilizia nell'ambito del presente procedimento, ai sensi degli artt.13-14 del Reg.UE 2016/679 si informa che:

• titolare del trattamento dei dati è il Comune di Cameri, con sede a Cameri in piazza Dante Alighieri n. 27, nella figura dell'organo individuato quale titolare - dato di contatto:

[comune.cameri.no@legalmail.it](mailto:comune.cameri.no@legalmail.it)

- il Comune si può avvalere, per il trattamento dei dati, di soggetti terzi (individuati quali responsabili del trattamento) sulla base di un contratto od altro atto giuridico
- i dati personali sono trattati per le finalità di gestione del rapporto contrattuale ed il trattamento avviene nell'ambito dell'esecuzione di un compito di interesse pubblico da parte del Comune; gli uffici acquisiscono unicamente i dati necessari alla gestione del rapporto
- il trattamento avviene sia in forma cartacea/manuale che con strumenti elettronici/informatici
- il trattamento viene svolto in osservanza di disposizioni di legge o di regolamento per adempiere agli obblighi ed alle facoltà ivi previsti in capo agli enti locali
- non vengono adottati processi decisionali esclusivamente automatizzati (e pertanto senza intervento umano) nei confronti del contraente che comportino l'adozione di decisioni sul medesimo
- la comunicazione dei dati a terzi soggetti avviene sulla base di norme di legge o di regolamenti
- i dati vengono conservati per la durata prevista dalla vigente normativa in materia di conservazione dati/documenti cartacei/digitali della pubblica amministrazione
- il mancato conferimento dei dati al Comune può comportare l'impossibilità al compimento ed alla conclusione del rapporto contrattuale
- il trattamento dei dati è improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, nel rispetto della riservatezza degli stessi
- il contraente ha il diritto all'accesso ai dati, alla rettifica, alla limitazione o opposizione al trattamento per motivi legittimi ed espressi, a presentare reclamo all'Autorità Garante della privacy
- la pubblicazione dei dati personali avviene nei casi e con i limiti previsti dalla vigente normativa

## **Art. 12 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Responsabile del procedimento ai sensi della L. 241/1990 è l'Arch. Margherita Testa, Responsabile dell'Area Urbanistica ed Edilizia.

## **Art. 13 PUBBLICITÀ**

Il presente avviso viene pubblicato sul sito Internet del Comune di Cameri visibile all'indirizzo: [www.comune.cameri.no.it](http://www.comune.cameri.no.it) e con avviso affisso all'Albo pretorio online del Comune.

## **Art. 14 NORMA FINALE**

Il presente avviso costituisce esclusivamente un invito a manifestare interesse in modo non vincolante per il Comune di Cameri quale consultazione preventiva ai sensi del citato art 12, comma 1, legge regionale n. 16/2018 e s.m.i.

Il Comune si riserva di chiedere ulteriori e integrative informazioni ai soggetti che avessero aderito all'invito, oppure di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso esplorativo, senza che i soggetti che si siano dichiarati interessati possano avanzare, nemmeno a titolo risarcitorio, alcuna pretesa o diritto di sorta.

In ogni caso nulla sarà dovuto, anche a titolo di rimborso delle spese sostenute, ai Soggetti proponenti.

Il ricevimento delle proposte alla presente iniziativa non costituirà, in ogni caso, approvazione delle proposte di intervento

Cameri 18 marzo 2020

**Il Responsabile dell'Area  
Urbanistica ed Edilizia**  
f.to digitalmente  
*Arch. Margherita TESTA*