COMUNE DI PIANEZZA

Città Metropolitana di Torino

SETTORE TERRITORIO

Piazza Leumann, 1 - c.a.p. 10044 Pianezza (TO) - Tel. (011) 967.00.00

comune.pianezza@pec.it

AVVISO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE DA PARTE DEI PRIVATI AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N 16/2018

L'**articolo 3** della Legge Regionale 16/2018, prevede che le Amministrazioni Comunali individuino attraverso un'apposita deliberazione comunale, singoli edifici o gruppi di edifici sui quali promuovere interventi di riuso e di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente attraverso interventi di **ristrutturazione con ampliamento.**
Questi interventi devono essere finalizzati a migliorare la qualità architettonica, statica, energetica e igienico-funzionale dei singoli manufatti.

Al fine di programmare gli interventi edilizi sopracitati, **il Comune di Pianezza, in ottemperanza a quanto previsto al citato articolo 3 della Legge, promuove una manifestazione di interesse allo scopo di raccogliere le istanze dei privati che quindi possono presentare una proposta di intervento da sottoporre alla valutazione degli uffici comunali.**

INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON AMPLIAMENTO

Edifici a destinazione prevalentemente residenziale, commerciale o turistico-ricettiva, per i quali il PRGC vigente alla data di presentazione della richiesta ammette fino all'intervento di ristrutturazione edilizia:
- ristrutturazione con ampliamento fino ad un massimo del **20%** della Superficie Lorda di Pavimento (S.L.P.)

Gli interventi sono realizzabili, su tutto il territorio comunale, sugli edifici con destinazione residenziale/terziaria sino alla tipologia quadrifamiliare individuando sulla cartografia di P.R.G.C. l'intero edificio di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di istanza, oltre agli edifici con destinazione produttiva, commerciale, ricettiva.
Solo per gli edifici residenziali esistenti uni o bifamiliari è comunque ammesso un ampliamento MINIMO di 30 mq o di 90 mc per ciascuna unità immobiliare.
Esclusivamente per la realizzazione degli incrementi previsti, sono consentite **densità fondiarie superiori** a quelle previste dal P.R.G. e **altezze massime maggiori per eventuali sopraelevazioni**, fatto salvo il principio del ribaltamento.
Per gli edifici a destinazione prevalentemente commerciale, la superficie di vendita prima dell'ampliamento può essere ampliata nel rispetto della normativa di settore e non comportare il passaggio a media o grande struttura di vendita.
Edifici a destinazione prevalentemente artigianale, produttiva o direzionale, per i quali il PRGC vigente alla data di presentazione della richiesta ammette fino all'intervento di ristrutturazione edilizia:
- ristrutturazione con incremento fino ad un massimo del 20% della superficie coperta esistente.

Comunque incremento **massimo di 1000 mq**, funzionale allo svolgimento delle attività ammesse o per adeguamento igienico funzionale.

La Legge Regionale n. 16/2018 oggetto della presente manifestazione di interesse è applicabile là dove è stata esaurita la capacità edificatoria prevista o là dove ricorre la necessità, per l'attuazione dell'ampliamento, di derogare ai parametri edilizi ed urbanistici citati (altezza).
Gli interventi saranno consentiti previo il rispetto dei parametri tecnici relativi al miglioramento energetico di cui all'allegato B.

LIMITAZIONI

Gli interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento:

- non possono essere realizzati su edifici che al momento della richiesta di intervento e fino alla loro regolarizzazione, risultano eseguiti in assenza o in difformità anche parziale dal titolo abilitativo o, comunque siano oggetto di procedimenti di cui al titolo IV del DPR 380/2001.
- non possono interessare edifici localizzati nelle fasce fluviali classificate A e B del PAI (Piano per l'assetto idrogeologico del bacino del fiume Po), nonché nelle aree individuate dal Piano Regolatore in classe IIIa) IIIb) e IIIc), ove indicata secondo la circolare 7/LAP del 8 maggio 1996.
- non possono interessare gli insediamenti storici individuati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/1977, **ad eccezione degli edifici in essi ricompresi realizzati successivamente al 1950**, non soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e non individuati quali edifici aventi valore storico artistico, paesaggistico o documentario; in tale caso gli interventi devono essere coerenti per forme, altezze, dimensioni e volumi con il contesto storico circostante.
- non possono interessare immobili e aree di notevole interesse pubblico tutelati ai sensi delle lett. a) e b) dell'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004.

MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE

Gli interessati trasmettono, **entro il giorno 16 febbraio 2021**, documentazione idonea a consentire al Comune di identificare l'edificio oggetto di proposta sotto il profilo catastale e urbanistico, corredata dalla domanda secondo il modello allegato con marca da bolla da 16 Euro, e dalla descrizione del possesso dei requisiti minimi di fattibilità previsti dalla legge, quali:
- esistenza e legittimità dell'edificio;
- verifica di massima delle limitazioni e dichiarazione che non siano già state applicate le disposizioni di cui al capo I della Legge Regionale 14 luglio 2009, n. 20 (cd "Piano Casa") e della legge 12 luglio 2011, n. 106 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 Semestre europeo – Prime disposizioni urgenti per l'economia) sul medesimo edificio.
L'istanza dovrà, inoltre, essere corredata da un progetto di massima con l'individuazione dell'ampliamento richiesto.
L'istanza corredata da allegati potrà essere presentata in formato cartaceo o tramite PEC, avvalendosi eventualmente di delegati.

Allegati:
- Allegato A: Modello di domanda;
- Allegato B: Parametri tecnici;
- Allegato C Dichiarazione sulla privacy.