



PdR

Ri-abitare

Piano di Recupero
progetto Ri-abitare



CONTRIBUTI E SERVIZI PER L'ACCOMPAGNAMENTO AI PIANI DI RECUPERO

PIANI DI RECUPERO OBBLIGATORIO

COSA BISOGNA SAPERE

Cos'è il Piano di Recupero Obbligatorio (PdR)?

E' lo strumento urbanistico che permette alle Pubbliche Amministrazioni di agire sul patrimonio edilizio e urbanistico esistente per contrastare le situazioni di maggior degrado.

Quali obiettivi si pone il PdR?

Il risanamento del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente.

Come è avvenuta la scelta delle zone da assoggettare a PdR?

La scelta, di competenza comunale, ricade su quelle zone in cui il degrado richiede un intervento urgente e consistente.

Quali sono i lotti soggetti a PdR?

Lotto 1 c.so Regina Margherita - p.za della Repubblica - via Cottolengo - via Cagliari

Lotto 3 c.so Giulio Cesare - via Porporati - via La Salle - via Noè

Lotto 4 via Porporati - via La Salle-via Noè - via Priocca

Lotto 5 p.za della Repubblica - p.za Don Albera -via Priocca

Quando sono stati approvati i PdR?

I PdR sono stati approvati il 23 Marzo 2005 con delibera del Consiglio Comunale di Torino n. mecc. 01970/009.

Cosa comporta l'approvazione?

L'Approvazione conferisce al Piano carattere di pubblica utilità e sancisce l'obbligo, da parte dei proprietari, di intervenire.

Progetto Ri-abitare

CONTRIBUTI E SERVIZI PER L'ACCOMPAGNAMENTO AI PIANI DI RECUPERO

Spesso il degrado è frutto di abbandono e incuria, gestioni condominiali complicate (troppi oneri, disattenzione da parte di proprietari e amministratori, laboriose deliberazioni alle assemblee di condominio), inerzia.

In quelle che vengono definite "situazioni limite" nulla possono gli strumenti ordinari a disposizione della Pubblica Amministrazione, quali il regolamento igienico-edilizio, che prescrive una serie di obblighi la cui disattesa non implica altro che eventuali sanzioni amministrative che però non hanno un esito coercitivo. L'unico strumento forte che una Pubblica Amministrazione può adottare è disciplinato dalla legge n. 457 del 1978 (Piani di Recupero Obbligatorio) e prevede l'obbligo da parte della proprietà di intervenire per riqualificare gli edifici assoggettati.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 49 (n. mecc. 2005 01970/009) del 23 marzo 2005 il Comune ha approvato i Piani di Recupero Obbligatorio per alcuni isolati particolarmente degradati dell'area di Porta Palazzo al fine di realizzare il recupero del patrimonio edilizio e urbanistico esistente.

Il Comitato The Gate in collaborazione con la Città di Torino ha assunto un ruolo di intermediazione nelle procedure di attuazione del Piano di Recupero accompagnando proprietari, amministratori, inquilini nella lettura di un iter procedurale particolarmente complesso e non sempre di facile comprensione (dalla visione dei progetti, all'osservazione delle tempistiche previste dalla normativa, ecc).

Per "promuovere gli interventi di risanamento delle porzioni più degradate degli isolati considerati" e "salvaguardare l'attuale composizione sociale" e soprattutto per stimolare ed aiutare l'intervento diretto dei privati proprietari nell'attuazione degli interventi previsti dal Piano di Recupero, il Comitato The Gate ha costruito il progetto Ri-abitare, che prevede una serie di strumenti sottoforma di incentivi e contributi e di servizi allo scopo di sostenere ed incoraggiare l'avvio dei lavori volti alla rigenerazione urbana e contribuire al miglioramento delle condizioni abitative e sociali del nostro quartiere.

DISTRIBUZIONE DEI LOTTI NELL'AREA DI PORTA PALAZZO



La disponibilità a partecipare alle assemblee di condominio

Per rendere più rapida ed efficace la comunicazione di quanto è previsto dal progetto *Ri-abitare* e al fine di istruire sulle procedure necessarie per aderirvi, un gruppo di tecnici è disponibile a partecipare alle assemblee di condominio.

Per permettere ai tecnici del progetto *Ri-abitare* di partecipare ufficialmente all'assemblea di condominio è necessario far pervenire dieci giorni prima *l'invito a partecipare all'assemblea di condominio fornito* agli amministratori e disponibile presso lo Sportello dell'Abitare.

COME E DOVE

Tale modulo deve esser consegnato a mano al seguente indirizzo:
 Progetto The Gate
 Piazza della Repubblica 4
 Tel: 011/5216400

Consulenze tecnico-amministrative gratuite

La complessità dei Piani di Recupero dal punto di vista delle procedure e delle modalità di attuazione necessita di un accompagnamento "dedicato" in grado di esplicitare le tempistiche, le norme di attuazione e che fornisca gli strumenti necessari ad affrontare le difficoltà che una legge urbanistica di tale portata pone. Il progetto *Ri-abitare* mette a disposizione consulenti, esperti in questioni di condominio, per supportare gli amministratori, per garantire il rispetto delle procedure amministrative previste e per suggerire le soluzioni più opportune.

COME

Per fissare un appuntamento telefonare tutti i giorni dalle 10.00 alle 17.00.
 Tel: 011/5216400

COSA OFFRE

Contributi a fondo perduto

Gli stabili e i condomini soggetti a Piani di Recupero richiedono interventi di manutenzione straordinaria e risanamento di facciate, coperture, cortili e adeguamenti di impianti agli standard minimi previsti dalla legge e dal regolamento edilizio.

Per favorire tali interventi, il progetto *Ri-abitare*, appurata l'ammissibilità delle opere preventivate dalle assemblee di condominio e verificata la disponibilità economica, offre dei contributi a fondo perduto per quegli interventi volti alla riqualificazione dei singoli edifici soggetti a Piano di Recupero Obbligatorio.

Inoltre il progetto *Ri-abitare* mette a disposizione ulteriori contributi integrativi per quegli abitanti "regolari": proprietari di prima casa e locatori con contratto regolare.

CHI PUÒ ACCEDERE AI CONTRIBUTI

I proprietari di interi immobili, ad eccezione degli enti pubblici, i condomini per il tramite dei loro amministratori e i titolari di diritto di superficie ultra ventennale o concessionari che insistono sui lotti soggetti a Piano di Recupero Obbligatorio.

5 TIPOLOGIE DI CONTRIBUTO

- **contributo base:** contributo a fondo perduto pari al 30% delle opere volte alla riqualificazione dei singoli edifici (I.V.A. inclusa).
- **contributo extra:** contributo a fondo perduto pari al 75% dell'extra-coste delle opere per il risparmio energetico ammesse a contributo (I.V.A. inclusa).
- **contributo spese tecniche:** contributo a fondo perduto sulle parcelle dei professionisti (I.V.A. inclusa).
- **contributo spese amministrative:** contributo a fondo perduto sulla parcella dell'amministratore (I.V.A. inclusa).
- **contributo variabile:** contributi aggiuntivi per
 - proprietari di prima casa-residenti
 - proprietari o usufruttuari locatori con regolare contratto di locazione

COME SI ACCEDE AI CONTRIBUTI

Ritirare il bando del concorso per la concessione di contributi a fondo perduto per interventi di riqualificazione nei lotti soggetti ai Piani di Recupero Obbligatorio nel quartiere di Porta Palazzo/Borgo Dora, disponibile presso lo sportello del Progetto The Gate.

Consegnare a mano la domanda di contributo completa in ogni sua parte presso il medesimo sportello.

Una Commissione Tecnica valuterà i preventivi degli interventi in base all'ammissibilità delle opere e alla disponibilità finanziaria del progetto *Ri-abitare*.

Sigare, qualora accordato il contributo, il *contratto per il finanziamento*.

Le domande saranno inserite in una graduatoria, dalla quale verranno tratti, in ordine cronologico di presentazione della domanda, i nominativi degli aventi diritto al contributo, fino ad esaurimento del budget stanziato dal Comitato Progetto Porta Palazzo.

QUANDO E DOVE

Lun-merc-ven dalle 10.00 alle 17.00
Presso Progetto The Gate
Piazza della Repubblica 4
Tel: 011/5216400

Lo Sportello dell'Abitare

Lo sportello fornisce informazioni specifiche e mette a disposizione i materiali tecnici dei progetti approvati dal Consiglio Comunale (delibere e progetti dei Piani di Recupero) e offre un supporto specialistico a tutti gli interessati accompagnandoli verso una risoluzione efficace di ogni tipo di istanza legata al tema dell'abitare.

QUANDO E DOVE

Lun-merc-ven dalle 10.00 alle 17.00
Presso Progetto The Gate
Piazza della Repubblica 4
Tel: 011/5216400

Consulenze per il risparmio energetico gratuite

L'adeguamento ai minimi standard previsti dalla legge e gli interventi imposti dai Piani di Recupero offriranno un'occasione per migliorare anche la qualità gestionale degli stabili soggetti ai piani di recupero. Come può un condominio e il singolo proprietario consumare di meno?

Il progetto *Ri-abitare*, offre consulenze gratuite per venire a conoscenza di tutte le opportunità tecniche e finanziarie che permettono di "risparmiare sulla bolletta". Il "consulente del risparmio energetico" può lavorare con chi interessato al fine di suggerire quali interventi conviene fare per risparmiare energia, a quanto potrebbero ammontare i risparmi e quali interventi nello specifico permettono di godere di incentivi aggiuntivi riconosciuti dal progetto *Ri-abitare* (vedi "contributo extra") .

COME

Per fissare un appuntamento
telefonare tutti i giorni dalle 10.00 alle 17.00.
Tel: 011/5216400



CITTA' DI TORINO



Progetto theGate
PortaPalazzo



RIGENERAZIONE URBANA - TORINO