

DOCUMENTO PROGRAMMATICO

Fasi procedurali, contenuti e cronoprogramma

Il presente documento individua le fasi del programma di riqualificazione del Compendio Camandone, allo scopo di fornire le indicazioni necessarie all'individuazione dei professionisti esterni da incaricare, in relazione alla ai contenuti, le finalità e i termini stimati per la realizzazione delle diverse attività da realizzare

- **FASE 0 – Studi e verifiche preliminari**
 - Delimitazione e presa conoscenza del programma
 - inquadramento generale del Compendio su cui avviare la definizione di una proposta di studio/valorizzazione/rilancio
 - individuazione della consistenza edilizia, dell'entità delle aree esistenti, delle condizioni di degrado urbanistico ed edilizio in atto;
- **FASE 1 - Ricognizione - *Da avviare immediatamente con una previsione di conclusione indicativa entro la fine del 2026;***
 - ✚ elaborazione di una "fotografia" dello stato attuale del Compendio, con la raccolta tutte le informazioni disponibili ed in particolare:
 - a) cartografie in formato editabile;
 - b) studi pregressi;
 - c) ipotesi progettuali già esistenti;
 - d) aspetti relativi alla pianificazione dei territori coinvolti, fornendo un quadro comparato delle necessità di area vasta;
 - e) caratterizzazione ambientale, la perimetrazione di eventuali aree a vincolo ambientale e l'esistenza di eventuali restrizioni e ogni altra informazione utile a garantire una corretta progettazione di attività/azioni da intraprendere nelle varie zone del Compendio;
 - f) tutto quanto utile ad inquadrare la problematica geologica, idrogeologica, ambientale con riferimento ad eventuali problematiche legate a possibili attività di bonifica necessarie;
 - g) individuazione delle reali condizioni di degrado urbanistico ed edilizio allo scopo d'individuare quali edifici eventualmente ab-battere e quali è opportuno conservare, attesa la dichiarazione di non interesse storico-culturale a suo tempo emessa dall'Ente preposto;
 - h) supporto al Comune nella definizione e conduzione del rapporto con la proprietà dell'area, gli altri enti del territorio e gli stakeholder per tutto quanto concerne eventuali problematiche di natura tecnica;
- **FASE 2 - Strategia di Rilancio - *Da avviare solo dopo l'esame ed l'approvazione, da parte del Comune delle risultanze della FASE 0 e 1 e della possibilità dello stesso di recuperare le necessarie risorse finanziarie da porre a sostegno, con una ipotesi di definizione entro l'estate 2027;***
 - ✚ elaborazione condivisa di una strategia di valorizzazione e di rilancio dell'area del Compendio. Questa strategia dovrà prevedere:
 - a) l'elaborazione di una proposta di recupero e valorizzazione che tenga conto delle opportunità e dei vincoli imposti dalla vigente normativa, dagli strumenti di pianificazione comunali, sovra-comunali e regionali vigenti;
 - b) l'elaborazione dei documenti tecnici propedeutici alla redazione di una variante urbanistica, ipotizzabile in oggi con l'applicazione del disposto di cui alla L. R. n. 23/2018 "Disposizioni per la rigenerazione urbana e il recupero del territorio agricolo", proposta valutata nel contesto generale in cui si colloca l'area, sentite le realtà locali, politiche, economiche e sociali, del Golfo Dianese, attraverso il coinvolgimento dei territori limitrofi che possano garantire un interesse diversificato e maggiormente consolidato dalle necessità delle realtà locali e non;

- **FASE 3 - Fattibilità urbanistica** - *Da avviare solo dopo l'esame ed approvazione, da parte del Comune delle risultanze della FASE 2;*
 - ✚ elaborazione della variante urbanistica che tenga conto delle opportunità e delle criticità rilevate nelle fasi precedenti;
- **FASE 4 - Ricerca soluzioni/risorse** - *da avviare ogni qual volta se ne renderà necessario ed opportuno a vantaggio del Compendio*
 - ✚ elaborazione di singole proposte progettuali di dettaglio da presentare in occasione di bandi/ finanziamenti, possibili investimenti privati, finanza sociale, crowdfunding, staffhousing, ...) necessari alla realizzazione fattiva degli interventi inseriti nel programma generale elaborato;

Cronoprogramma

Le scadenze di seguito indicate non sono da intendersi come termini perentori. Esse comunque rappresentano riferimenti temporali ordinatori del mancato rispetto dei quali dovrà darsi adeguata motivazione e giustificazione da parte del Rup.

FASE 0 e 1: 31 dicembre 2026;

FASE 2: 31 agosto 2027;

FASE 3: 31 marzo 2029;

FASE 4: non determinabile;