
COMUNE DI VAILATE

Provincia di Cremona

AVVISO

Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e il recupero del patrimonio edilizio L.R. 26/11/2019 n.18

IL RESPONSABILE DELL'AREA SVILUPPO E TERRITORIO

Premesso che:

- la Legge Regionale 26 novembre 2019, n.18, avente ad oggetto “*Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali*”, ha introdotto l'obbligo per i Comuni **di individuare gli ambiti in cui avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale**, prevedendo specifiche modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione con lo scopo di:
 - a) garantire lo sviluppo sociale ed economico sostenibile;
 - b) reintegrare funzionalmente il sistema urbano;
 - c) incrementare le prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche, energetiche e sismiche;
 - d) implementare l'efficienza e la sicurezza del patrimonio infrastrutturale esistente;
- Per tali ambiti, l'articolo 8-bis “*Promozione degli interventi di rigenerazione urbana e territoriale*” della Legge Regionale n. 12/2005, articolo aggiunto dall'articolo 3, comma 1, lett. k), della citata L.R. 26 novembre 2019, n. 18, invita i Comuni, nel rispetto della disciplina urbanistica prevista dal PGT per gli stessi, a:
 - a) individuare azioni volte alla semplificazione ed all'accelerazione dei procedimenti amministrativi di competenza, alla riduzione dei costi, al supporto tecnico amministrativo;
 - b) incentivare gli interventi di rigenerazione urbana di elevata qualità ambientale, prevedendo, tra l'altro, la valorizzazione e lo sviluppo di infrastrutture verdi multifunzionali, con particolare riferimento alla rete verde e alla rete ecologica, in connessione con il sistema urbano e ambientale esistente;
 - c) prevedere gli usi temporanei, ai sensi dell'articolo 51 bis, consentiti prima e durante il processo di rigenerazione degli ambiti individuati;
 - d) prevedere lo sviluppo della redazione di studi di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria;
- Per le medesime finalità di rigenerazione urbana l'art. 40 bis “*Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità*” della Legge Regionale 12/2005

modificata dall'articolo 4, comma 1, lett. a), della citata L.R. 26 novembre 2019, n. 18, prevede che i comuni **individuino gli edifici dismessi da più di cinque anni**, aventi qualsiasi destinazione d'uso (residenziale, artigianale, industriale, commerciale, direzionale, agricola, ecc), che causino criticità per uno o più dei seguenti aspetti: salute, sicurezza idraulica, problemi strutturali che pregiudichino la sicurezza, inquinamento, degrado ambientale e urbanistico edilizio;

Dato atto che:

- Gli artt. 3 e 4 della citata L.R. 26 novembre 2019 n. 18, prevedono che i Comuni, individuino, anche tramite azioni partecipative di consultazione preventiva delle comunità e degli eventuali operatori privati interessati, sulla base di segnalazioni motivate e documentate, gli ambiti di rigenerazione urbana e gli immobili dismessi che presentano criticità;

Al fine di condividere, con tutti i soggetti potenzialmente interessati, gli obiettivi e le azioni della succitata legge e visti gli artt. 7 e 8 della Legge 07 agosto 1990 n. 241 sull'avvio del procedimento amministrativo;

SI AVVISANO e INVITANO

Tutti i soggetti potenzialmente interessati (cittadinanza, operatori economici, rappresentanti di associazioni, ecc.), a segnalare:

1) Potenziali e possibili ambiti di rigenerazione urbana, per i quali il Comune può prevedere azioni di semplificazione dei procedimenti e di incentivazione anche economica, usi temporanei e sviluppo di studi di fattibilità economica e urbanistica (rif. l.r. 12/05, art. 8 bis, c. 1 –l.r. 18/19, art. 3, c. 1, lett. k);

2) Immobili dismessi da oltre cinque anni, aventi qualsiasi destinazione d'uso, che causano particolari criticità per uno o più dei seguenti aspetti: salute, sicurezza idraulica, problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza, inquinamento, degrado ambientale e urbanistico-edilizio (rif. L.R. 12/05, art. 40 bis, c.1. – L.R. 18/19, art. 4, c. 1 lett.a);

3) Edifici rurali dismessi o abbandonati dall'uso agricolo ed esistenti alla data di entrata in vigore L.R. 26 novembre 2019 n. 18, **già individuati nei PGT ovvero segnalati mediante perizia che asseveri lo stato di dismissione o abbandono da almeno tre anni**, che possono essere oggetto di recupero e di uso anche diverso da quello agricolo, nel rispetto dei caratteri dell'architettura e del paesaggio rurale, purché non siano stati realizzati in assenza di titolo abilitativo, se prescritto dalla legislazione o regolamentazione allora vigente, e non siano collocati in aree comprese in ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica. L'intervento di recupero non deve costituire interferenza con l'attività agricola in essere

Le segnalazioni di cui sopra dovranno essere presentate compilando la modulistica:

- MODULO 1 – Segnalazione ambiti di rigenerazione urbana;
- MODULO 2 – Segnalazione patrimonio edilizio dismesso
- MODULO 3 – Segnalazione patrimonio edilizio dismesso

Tali moduli, allegati al presente avviso, dovranno essere trasmessi al protocollo comunale **entro le ore 12:00 del giorno 23 novembre 2020**, in modo da consentire la predisposizione dei successivi adempimenti di legge con uno dei seguenti mezzi:

- ✓ Tramite PEC all'indirizzo: anagrafe.comune.vailate@pec.regione.lombardia.it
- ✓ Tramite e-mail all'indirizzo: ufficiotecnico@comune.vailate.cr.it
- ✓ Tramite consegna a mano al Protocollo Comunale
- ✓ Per mezzo posta (in questo caso farà fede la data di consegna al Comune).

Il presente avviso, per la natura di consultazione pubblica preventiva, non introduce alcuna variazione della destinazione urbanistica delle aree e non vincola né impegna in alcun modo l'Amministrazione Comunale rispetto alle eventuali future scelte pianificatorie.

Per eventuali informazioni è possibile rivolgersi all'ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata ai seguenti recapiti:

Arch. I. Domenico Angelo Citto | tel. 0363/849108 int.3 | indirizzo mail: ufficiotecnico@comune.vailate.cr.it

Il presente invito viene altresì pubblicato mediante affissione all'albo pretorio comunale, sul sito nella homepage e sulla sezione Amministrazione Trasparente.

Vailate, 29.10.2020

IL RESPONSABILE DELL'AREA SVILUPPO E TERRITORIO
Angelo Citto

Documento informatico firmato digitalmente e archiviato da questo Ente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. La sua stampa costituisce copia dell'originale informatico.

- **Allegati:**
- **MODULO 1 – Segnalazione ambiti di rigenerazione urbana**
- **MODULO 2 – Segnalazione patrimonio edilizio dismesso**
- **MODULO 3 – Segnalazione patrimonio edilizio dismesso**