



## **Città di Sant'Angelo Lodigiano** **SVILUPPO DEL TERRITORIO**

### **MISURE PER INCENTIVAZIONE RIGENERAZIONE URBANA E RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE**

Legge Regionale 26 novembre 2019, n.18

#### ***Individuazione degli Ambiti di Rigenerazione Urbana e degli Edifici dismessi con criticità***

(artt. 8, c.2 et 8-bis, 40 bis L.R. 12/2005 e s.m.i.)

Premesso che:

- Regione Lombardia ha emanato la Legge Regionale n°18 del 26 novembre 2019 (BURL n.48/2019), con oggetto "*Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente*", mediante la quale è stata introdotta l'opportunità per l'Amministrazione Comunale 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 le medesime finalità di rigenerazione urbana:
  - l'art. 8.bis (Promozione degli interventi di rigenerazione urbana e territoriale) della L.R. 12/2005 e s.m.i. prevede che nelle more dell'adeguamento del piano di governo del territorio alla disciplina della L.R. 31/2014 e s.m.i., l'individuazione delle aree di rigenerazione urbana di cui all'art. 8, c.2, della suddetta legge, sia effettuata "*anche tramite azioni partecipative di consultazione preventiva delle comunità e degli eventuali operatori privati interessati dalla realizzazione degli interventi, degli ambiti di cui all'articolo 8, comma 2, lettera e-quinquies*", indicando un termine non ordinario di sei mesi dall'approvazione della L.R. 18/2019 e precisando:
    - che dette individuazioni acquisiscono efficacia previa pubblicazione della relativa delibera sul BURL, ai sensi dell'articolo 13, comma 11, lettera a);
    - che la mancata individuazione dei suddetti ambiti comporta l'esclusione dall'accesso alle premialità previste al c. 3 dell'art. 8.bis, nonché dai benefici economici di cui all'articolo 12, c. 1, della L.R.18/2019 e s.m.i.;
  - l'art. 40 bis (Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità) della L.R. N°12/2005, come modificato in particolare dalla L.R. 11/2021, prevede che i comuni, "*con deliberazione consiliare, anche sulla base di segnalazioni motivate e documentate*", individuino, entro il 31 dicembre 2021, gli immobili di qualsiasi destinazione d'uso, che, alla data di entrata in vigore della L.R. 18/2019 e s.m.i., risultino "*da almeno un anno risultano dismessi*" e "*causino criticità per uno o più dei seguenti aspetti: salute, sicurezza idraulica, problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza, inquinamento, degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale*"; precisando poi che gli eventuali aggiornamenti dell'elenco dovranno comunque fare riferimento agli immobili che, alla data di entrata in vigore della L.R. 18/2019 e s.m.i., risultassero dismessi da almeno un anno e causassero criticità per uno o più degli aspetti di cui al primo periodo del comma 1 del richiamato articolo;

Dato atto che sia l'articolo 8.bis che l'articolo 40bis, sopra richiamati, prevedono che i Comuni individuino, anche sulla base di segnalazioni motivate e documentate, aree e/o immobili di qualsiasi destinazione d'uso, dismessi e che causano criticità per uno o più dei seguenti aspetti: salute, sicurezza idraulica, problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza, inquinamento, degrado ambientale e urbanistico-edilizio;

Posto che il Comune di Sant'Angelo Lodigiano ha già avviato, nell'anno 2021, un'analoga preliminare consultazione pubblica, al fine di raccogliere segnalazioni utili a formulare una prima individuazione;

Posto che l'Amministrazione Comunale, al fine di condividere con i soggetti direttamente interessati, gli obiettivi e le azioni della succitata legge, ritiene di promuovere nuovamente una fase di consultazione – anche tenendo conto che parallelamente alla presente fase ha avuto avvio l'iter di adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e si profila pertanto l'esigenza di approfondire lo stato attuativo sia delle previsioni espresse dal vigente Documento di Piano, sia di effettuare una puntuale ricognizione delle aree sottoutilizzate o dismesse presenti sul territorio comunale;



**Città di Sant'Angelo Lodigiano**  
**SVILUPPO DEL TERRITORIO**

Visto altresì l'art. 8 della Legge n° 241/1990 e s.m.i. in materia di avvio del procedimento amministrativo

**AVVISA e INVITA**

I Soggetti direttamente interessati ed aventi titolo a SEGNALARE alla AMMINISTRAZIONE COMUNALE la presenza di immobili dismessi che causano criticità, con riferimento alle seguenti casistiche:

**Caso 1** - rif. Art. 8, c.2, et 8.bis della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., avente le seguenti caratteristiche: ***“ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale, prevedendo specifiche modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione anche allo scopo di garantire lo sviluppo sociale ed economico sostenibile, la reintegrazione funzionale entro il sistema urbano e l'incremento delle prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche, energetiche, sismiche nonché l'implementazione dell'efficienza e della sicurezza del patrimonio infrastrutturale esistente”***;

**Caso 2** – rif. Art. 40.bis della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. –, avente le seguenti caratteristiche: ***edifici dismessi da almeno 1 anno alla data di entrata in vigore della L.R. 18/2019 e s.m.i., aventi qualsiasi destinazione d'uso (residenziale, artigianale, commerciale, direzionale, agricola, ecc.) che causano criticità per uno o più dei seguenti aspetti: salute, sicurezza idraulica, problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza, inquinamento, degrado ambientale e urbanistico-edilizio***;

La segnalazione nel merito dell'individuazione degli edifici dovrà essere presentata a mezzo cartaceo al protocollo comunale ovvero a mezzo telematico mediante pec = [comune.santangelolodigiano@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.santangelolodigiano@pec.regione.lombardia.it) , utilizzando la modulistica all'uopo predisposta

**entro e non oltre il 15 maggio 2023.**

Il Comune, in ogni caso, si riserva la facoltà di non procedere all'individuazione di nessun edificio se nessuna proposta risulti idonea in relazione all'oggetto del presente avviso.

Per informazioni e chiarimenti, si prega di contattare l'Ufficio Sviluppo del Territorio:

(0371-250173 Lunedì– Mercoledì-Giovedì, 10.30–12.30 - Martedì pomeriggio 14,30–16,30) ovvero mediante @=[urbanistica@comune.santangelolodigiano.lo.it](mailto:urbanistica@comune.santangelolodigiano.lo.it)

Il presente documento viene pubblicato mediante affissione all'Albo Pretorio comunale e sul sito web comunale.

Sant'Angelo Lodigiano, lì 14 Marzo 2023

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
**SVILUPPO DEL TERRITORIO**

ing. Eleonora Antonia Bersani

**L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA**

**VICE SINDACO**

Antonio LUCINI