



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 , 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

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