

# COMUNE DI PESSINA CREMONESE

## PROVINCIA DI CREMONA

### MISURE DI SEMPLIFICAZIONE ED INCENTIVAZIONE PER LA RIGENERAZIONE URBANA, NONCHÉ PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE - L.R. 26/11/2019 N. 18 -

## AVVISO PUBBLICO

Si comunica che Regione Lombardia ha emanato la L.R. 26/11/2019 n° 18 (BURL n. 48/2019), avente a titolo "Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente".

La citata L.R. n° 18/2019 interviene a modificare la L.R. n° 12/2005 ed ancorché ad integrazione della L.R. n° 31/2014.

Il Consiglio Comunale è chiamato a deliberare l'individuazione degli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e per i quali si possono prevedere

- *azioni di semplificazione dei procedimenti;*
- *incentivazione anche economica;*
- *usi temporanei (art. 51 bis LR 12/2005);*
- *studi di fattibilità economica e urbanistica.*

In assenza di tale delibera i Comuni non possono accedere ai finanziamenti previsti dalla legge per la rigenerazione e i relativi studi di fattibilità economica e urbanistica, nonché l'erogazione di contributi ai sensi dell'art. 24 della L.R. n° 12/2005.

L'individuazione degli ambiti di rigenerazione è effettuata nel rispetto della disciplina urbanistica prevista dal P.G.T. per gli stessi. (L.R. n° 12/2005 nuovo Art. 8 bis).

Lo scopo di promuovere i processi di rigenerazione urbana risiede nella priorità di ridurre il consumo di suolo e migliorarne la qualità funzionale dei territori e degli insediamenti.

Inoltre, nella medesima o successiva deliberazione, il Consiglio Comunale individua e definisce : gli immobili di qualsiasi destinazione d'uso, dismessi da oltre cinque anni, 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; per tali immobili ed interventi sono riconosciute premialità e deroghe (Art. 40bis– Art. 43 – Art. 44 c. 8, della L.R. n° 12/2005)

Mentre è applicabile direttamente il contenuto dell'art. 40ter per quanto attiene il recupero degli immobili rurali abbandonati dall'uso agricolo da almeno 3 anni, (Art. 40ter della L.R. n° 12/2005) già individuati dal P.G.T., (ovvero segnalati dai Soggetti interessati mediante perizia che asseveri lo stato di dismissione o abbandono), consentendo di destinarli anche ad usi non strettamente agricoli, ma compatibili con il rispetto dei caratteri dell'architettura e del paesaggio rurale, e l'insediamento degli esercizi di vicinato; tuttavia l'intervento di recupero non deve costituire interferenza con l'attività agricola in essere e non deve coinvolgere immobili realizzati in assenza di titolo abilitativo; il recupero degli edifici rurali dismessi o abbandonati costituisce attività di pubblico interesse ai fini dell'applicazione della deroga alle previsioni dei piani urbanistici generali dei Comuni mediante D.C.C. assunta ai sensi dell'art. 40 della L.R. n° 12/2005;

Sempre con deliberazione di C.C., da assumere entro il 30.settembre.2020, ancorché prorogato al 31.12.2020 ex L.R. n° 18/2020, saranno altresì individuati gli ambiti di esclusione dall'applicazione della

disciplina per il recupero dei piani terra (estensione delle norme per il recupero dei seminterrati ex lege n. 7/2017 anche ai piani terra); dopo il termine del 30.09.2020, ancorché prorogato al 31.12.2020 ex L.R. n° 18/2020, entra in vigore la disciplina senza esclusioni – (L.R. n° 18/2019, art. 8).

Inoltre, viene resa più flessibile la normativa in materia di Programmi Integrati di Intervento (PII) approvati successivamente all'entrata in vigore della L.R. n° 18/2019 indicando:

- la possibilità, per aree di notevole estensione e complessità, dell'attuazione per fasi successive o stralci funzionali, con durata anche superiore ai 10 anni (L.R. 18/19, art. 3, c. 1, lett. u) e lettera x) - L.R. 12/05, art. 87 sostituito, c.2 bis, e art. 93, c. 1, modificato);
- al proponente la possibilità di presentare una valutazione economico finanziaria a supporto della quantificazione della dotazione di aree e attrezzature pubbliche – (L.R. 18/19, art. 3, c. 1 lett. w) - l.r. 12/2005, art. 90, c. 1 sostituito;
- la prevista applicazione dell'indifferenziazione delle destinazioni d'uso tra quelle già assegnate dallo strumento urbanistico all'ambito di intervento (L.R. 18/19, art. 3, c. 1 lett. v) - L.R. 12/2005, art. 88 sostituito, c. 1.

Ed ancora :

- Il Comune può decidere di applicare tale normativa anche ai PII già approvati e in corso di attuazione alla data di entrata in vigore della L.R. 18/2019 – (*l.r. 18/19, art. 3, c. 1 lett. v) - l.r. 12/05, art. 88 sostituito, c.1 bis*).
- L'utilizzazione dello strumento di PII è sempre più consigliato ai fini di una maggiore negoziazione negli interessi pubblici e negli interessi privati attuatori.

Per quanto attiene al Documento di Piano del P.G.T. necessita individuare le attività produttive e logistiche, da localizzare prioritariamente negli ambiti di rigenerazione – (L.R. 18/19, art. 3, c. 1, lett. j) - L.R. 12/05, art. 8, c. 2, nuova lett. e-sexies).

Infine si precisa che verrà aggiornata la Carta del Consumo di Suolo, redatta in base ai criteri, indirizzi e linee tecniche di cui all'art. 19, c. 2, lett. b bis), n. 5 della L.R. 12/05 (criteri PTR integrato L.R. 31/14), costituendo parte integrante di ogni variante del P.G.T. che preveda consumo di suolo o anche un nuovo Documento di Piano.

**VISTO** pertanto che :

- gli articoli 3 e 4 della citata LR n° 18/2019, prescrivono che i Comuni, individuino, anche tramite azioni partecipative da parte della comunità e degli operatori privati interessati alla realizzazione di interventi di rigenerazione urbana, gli immobili ed ambiti interessati dal recupero del patrimonio edilizio esistente;
- con deliberazione di Consiglio Comunale saranno fissati i criteri volti a dare indicazioni operative per attuare gli interventi succitati;
- potranno essere previste azioni premianti sia dal punto di vista urbanistico che vantaggi economici per tutti i soggetti che attueranno interventi in conformità a quanto previsto dalla legge regionale richiamata;
- l'art. 8 della Legge n° 241/1990 stabilisce in merito all'avvio del procedimento amministrativo;

**CON IL PRESENTE ATTO** l'Amministrazione Comunale, al fine di condividere con tutti i Soggetti potenzialmente interessati, gli obiettivi e le azioni della succitata legge,

## **AVVISA ed INVITA**

tutti i Soggetti potenzialmente interessati (cittadinanza, operatori economici, rappresentanti di associazioni, ecc.), a **SEGNALARE all'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**, gli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana, nonché edifici dismessi da oltre cinque anni ed aventi qualsiasi

destinazione d'uso (residenziale, artigianale, commerciale, direzionale, agricola, ecc.) ed eventuali edifici a carattere rurale abbandonati da almeno 3 anni oggetto di possibile recupero, così come previsto dall'art. 8bis / 40bis / 40ter della L.R. n° 18/2019, al fine di redigere specifica documentazione, che sarà oggetto di adozione in Consiglio Comunale, unitamente ai criteri di intervento, in merito alla rigenerazione urbana ed alla individuazione di immobili del patrimonio edilizio dismesso.

Le proposte ed i suggerimenti, redatti sulla base dello "schema" reperibile sulla pagina Web del Comune, dovranno essere depositate al Protocollo generale del Comune (tramite: consegna a mano, ovvero a mezzo Pec o per mezzo posta ordinaria in cui farà fede la data del timbro postale),

**entro e non oltre il 05.03.2021**, in modo da consentire la predisposizione dei successivi adempimenti di legge.

Si comunica che :

= Responsabile del Procedimento è l'arch. Erica Ghidetti e per eventuali informazioni rivolgersi all'Ufficio Tecnico negli orari di apertura al pubblico, tel. 0375.94102.

= PEC istituzionale: [comune.pessinacremonese@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.pessinacremonese@pec.regione.lombardia.it);

Il presente invito viene pubblicato mediante affissione all'Albo pretorio comunale e sul sito della Trasparenza.

Pessina Cremonese li, 04.02.2021

il Responsabile del Servizio

*arch. Erica Ghidetti*

