



## MISURE PER INCENTIVAZIONE RIGENERAZIONE URBANA E IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO – L.R. 26/11/2019 N.18

### AVVISO PUBBLICO

Premesso:

- che il Comune di Varedo è dotato del Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 21 gennaio 2016 modificato a seguito della deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 30.07.2018 di approvazione degli errori materiali e della deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 07.11.2019 di approvazione della Variante al Piano attuativo B12 in variante parziale al PGT vigente;
- che la L. R. 26 novembre 2019 n. 18 introduce misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente, con gli artt. 8bis, 40bis e 40ter alla L. R. del 11 marzo 2005 n.12;
- che il Consiglio Comunale pertanto è chiamato a deliberare entro 31 luglio 2020 gli ambiti di rigenerazione per i quali si possono prevedere azioni di semplificazione dei procedimenti e di incentivazione anche economica, sviluppo di studi di fattibilità economica e urbanistica; per tali interventi la Regione può riconoscere premialità nei finanziamenti regionali di settore;
- che il Consiglio Comunale, dovrà altresì individuare entro il 30 settembre 2020:
  - gli ambiti di esclusione dall'applicazione della disciplina per il recupero dei piani terra termine oltre il quale entra in vigore la disciplina senza esclusioni introdotta;
  - gli immobili dismessi che causano particolari criticità per salute, sicurezza idraulica e strutturale, inquinamento, degrado ambientale e urbanistico-edilizio;
  - le aree escluse dall'applicazione delle regole e degli incentivi volumetrici;
- che viene resa più flessibile la normativa in materia di Programmi Integrati di Intervento (PII) approvati successivamente all'entrata in vigore della L.R. 26 novembre 2019 n.18 indicando:
  - che per aree di notevole estensione e complessità, è possibile l'attuazione per fasi o stralci funzionali con durata anche superiore ai 10 anni;
  - il proponente può presentare una valutazione economico finanziaria a supporto della quantificazione della dotazione di aree e attrezzature pubbliche;
  - è prevista l'applicazione dell'indifferenziazione delle destinazioni d'uso tra quelle già assegnate dallo strumento urbanistico all'ambito di intervento;
- che per quanto attiene al Documento di Piano del PGT necessita individuare le attività produttive e logistiche, da localizzare prioritariamente in detti ambiti di rigenerazione.

Visto pertanto:

- che gli artt. 3 e 4 della citata L.R. 26 novembre 2019 n. 18, 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 e ambiti interessati dal recupero del patrimonio edilizio esistente;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale saranno fissati i criteri volti a dare indicazioni operative per attuare gli interventi succitati;
- che potranno essere previste azioni premianti sia dal punto di vista urbanistico che per vantaggi economici per tutti i soggetti che attueranno interventi in conformità a quanto previsto dalla legge regionale richiamata

L'Amministrazione Comunale, al fine di condividere, con tutti i soggetti potenzialmente interessati, gli obiettivi e le azioni della succitata legge e visto l'art. 8 della Legge 07 agosto 1990 n. 241 sull'avvio del procedimento amministrativo

INVITA



chiunque abbia interesse (cittadinanza, operatori economici, rappresentanti di associazioni), anche per la tutela degli interessi diffusi, a segnalare:

- gli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale;
- 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;
- gli 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, purchè 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 (art.4 comma 1 lett.a della L.R. 26 novembre 2019 n.18).

Le segnalazioni di individuazione degli immobili dovranno essere depositate al Protocollo generale del Comune (tramite consegna a mano, via pec o per mezzo posta in cui farà fede la data del timbro postale), entro le ore 12:30 del giorno 30.06.2020, in modo da consentire la predisposizione dei successivi adempimenti di legge.

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

Varedo, 25.05.2020

L'ASSESSORE  
URBANISTICA ED AMBIENTE  
Fabrizio Figini

IL SINDACO  
Filippo Vergani