

AVVISO DI SEGNALAZIONE DI AREE DELLA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE, E SEGNALAZIONE DI IMMOBILI DISMESSI CHE CAUSANO PARTICOLARE CRITICITÀ

Il Comune, a seguito dell'avvenuta pubblicazione sul BURL n.48 del 26 novembre 2019 n.18 della L. R. 26 novembre 2019 n.18 recante "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, e in coerenza con i contenuti della recente Legge 120/2020 Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n.76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali» (Decreto Semplificazioni).

AVVISA

che tutti i soggetti interessati a vario titolo (proprietari, gestori, concessionari, tecnici delegati ecc...), gli ordini professionali e le associazioni di categoria **sono invitati, mediante la compilazione dell' "allegato A" ad effettuare segnalazione di:**

- **Aree della rigenerazione urbana e territoriale: (L.R. 12/2005 s.m.i. art. 8bis, ed e in coerenza con i contenuti della recente Legge 120 2020)**, ovvero aree dismesse da riqualificare e riconnettere con il territorio circostante.

Il Comune provvederà a predisporre successiva Deliberazione C.C. prevedendo per tali aree 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, ovvero:

- a) *individuerà azioni volte alla semplificazione e accelerazione dei procedimenti amministrativi di competenza, alla riduzione dei costi, al supporto tecnico amministrativo;*
- b) *incentiverà 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) *prevedrà gli usi temporanei, consentiti prima e durante il processo di rigenerazione degli ambiti individuati;*
- d) *prevedrà lo sviluppo della redazione di studi di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria.*

- **Immobili dismessi che causano particolare criticità: (L.R. 12/2005 s.m.i. art. 40bis, e in coerenza con i contenuti della recente Legge 120 2020)**, ovvero 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.

Il Comune provvederà a eventuale integrazione della sopracitata Deliberazione C.C. a seguito della quale i proprietari degli immobili potranno procedere al recupero o demolizione degli stessi potendo accedere a benefici stabiliti dalla stessa legge (gli incentivi elencati nell'art. 40bis della L.R. 12/2005) quali a titolo esemplificativo l'incremento di diritti edificatori sino al 25%, deroghe alle normative quantitative e morfologiche (ad es. distanze e altezze), riduzione sul contributo costo di costruzione e oneri.

In caso di inerzia della proprietà il Comune potrà quindi ingiungere la demolizione o interventi di recupero e/o messa in sicurezza. Tale disciplina si applica, anche senza la deliberazione di cui sopra, agli immobili già individuati dai comuni come degradati e abbandonati. Tali disposizioni, decorsi i termini della deliberazione di cui sopra, si applicano anche agli immobili non individuati dalla medesima, per i quali il proprietario, con perizia asseverata giurata, certifichi oltre alla cessazione dell'attività, documentata anche mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà a cura della proprietà o del legale rappresentante, anche uno o più degli aspetti sopra elencati, mediante prova documentale e/o fotografica.

Detta Deliberazione sarà aggiornata annualmente.

I comuni, prima di tali deliberazioni, notificheranno ai sensi del codice di procedura civile ai proprietari degli immobili dismessi e che causano criticità le ragioni dell'individuazione, di modo che questi, entro 30 giorni dal ricevimento di detta comunicazione, possano dimostrare, mediante prove documentali, l'assenza dei presupposti per l'inserimento. Le richieste dei relativi titoli abilitativi /segnalazioni /comunicazioni dovranno essere presentati entro tre anni dalla notifica.

Tali segnalazioni dovranno pervenire al protocollo del Comune a mezzo PEC all'indirizzo comune.uggiatetrevano@pec.provincia.como.it ovvero spedite per posta o consegnate a mano entro il giorno 31/05/ 2021.

Data 13/05/2021



Il Responsabile dell'Area Tecnica
Arch. Stefano Ferrari

ALLEGATO A

COMUNE DI Settore Via
--

SEGNALAZIONE per la mappatura delle aree della rigenerazione urbana e territoriale (L.R. 12/2005 s.m.i. art. 8bis) e degli immobili dismessi che causano particolare criticità: (L.R. 12/2005 s.m.i. art. 40bis), in coerenza con i contenuti della Legge 120 2020

DATI DI CHI PRESENTA LA SEGNALAZIONE

_____ sottoscritt _____ nat _____ a _____ il _____

C.F. _____ residente a _____

in via/piazza _____ n. _____ telefono _____

email _____

In qualità di

Proprietario

Altro _____

S E G N A L A

La seguente situazione di degrado/inutilizzo

- AREA / COMPLESSO DI EDIFICI**
- EDIFICIO**

LOCALIZZAZIONE

Individuazione/localizzazione dell'area / edificio oggetto della segnalazione:

INDIRIZZO

via/piazza _____ n. _____

DATI CATASTALI

estratto di mappa catastale con l'individuazione dell'area/immobile

Sezione censuaria _____ Foglio n. _____

Mappali _____

D I C H I A R A

Se trattasi di area necessitante di rigenerazione urbana e territoriale:

- L'area risulta degradata o dismessa, da riqualificare ovvero rigenerare e riconnettere con il territorio circostante

Se trattasi di immobile dismesso che causano particolare criticità:

- l'immobile risulta dismesso da oltre cinque anni
- l'immobile causa criticità per uno o più dei seguenti aspetti
- salute
 - sicurezza idraulica
 - problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza
 - inquinamento
 - degrado ambientale e urbanistico edilizio

DESCRIZIONE DELLE CONDIZIONI DI DEGRADO/INUTILIZZO

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Per la corretta individuazione dell'immobile/area allegare almeno n° 4 fotografie dello stesso

- Immagini dell'Interno n. _____
- Immagini dell'esterno n. _____
- Altre immagini rappresentative dello stato dei luoghi n. _____

EVENTUALI ALLEGATI

Sono ammessi solo allegati in formato A4 – A3

.....
.....
.....
.....

Planimetrie n. _____

Altro n. _____

data _____ firma _____

