



COMUNE DI GALLIATE LOMBARDO
Provincia di Varese
Via Carletto Ferrari, 12 - 21020 Galliate Lombardo (VA)
Tel. 0332 947265 - Fax 0332 949607

Settore: AREA TECNICA MANUTENTIVA

Determinazione n. 48 del 06.05.2021 (N. settoriale 13)

Oggetto: AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA E/O TERRITORIALE ED INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI DISMESSI CON CRITICITÀ PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE AI SENSI DELLA L.R. 18/2019 E APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO

L'anno **duemilaventuno** il giorno **sei** del mese **maggio**, nella sede municipale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge,

Richiamati:

- ✓ il decreto sindacale n. 7 del 30/12/2020 nomina del dipendente a tempo pieno ed indeterminato, geom. Massimo Volpi, quale responsabile del settore tecnico.
- ✓ il Decreto Legislativo N. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;
- ✓ il Decreto Legislativo N. 118/2011 e successive modifiche ed integrazioni;

Premesso che Regione Lombardia ha emanato la L.R. 18/2019 (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 stato introdotto l'obbligo per l'Amministrazione Comunale di individuare gli ambiti in cui avviare processi per:

- garantire lo sviluppo sociale ed economico sostenibile
- reintegrare funzionalmente il sistema urbano;
- incrementare le prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche, energetiche e sismiche;
- implementare l'efficienza e la sicurezza del patrimonio infrastrutturale esistente.

Preso atto

- ✓ che l'art.40bis nella LR12/05 (disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità) e in particolare il comma 1 del medesimo articolo prevede che i comuni con deliberazione consiliare, anche sulla base di segnalazioni motivate e documentate, individuano entro sei mesi dall'entrata in vigore della legge regionale 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 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali" gli immobili di qualsiasi destinazione d'uso, dismessi da oltre cinque anni, che causano criticità per uno o più dei seguenti aspetti: salute, sicurezza, inquinamento, degrado ambientale e urbanistico-edilizio.

- ✓ che la Legge Regionale 7 agosto 2020 n. 18 “Assestamento al Bilancio 2020-2022 con modifiche di leggi regionali” ha disposto, in considerazione dell’Emergenza Covid ancora in essere, al fine di mettere a disposizione degli operatori del settore delle costruzioni e dei Comuni un più lungo periodo di tempo per avviare le attività, il differimento al 31 dicembre 2020 di alcuni adempimenti previsti dalla L.R. n.18/2019, tra i quali:
- ✓ l’individuazione con delibera di Consiglio comunale degli ambiti di rigenerazione, per i quali i Comuni possono prevedere azioni di semplificazione dei procedimenti e di incentivazione anche economica, usi temporanei e sviluppo di studi di fattibilità economica e urbanistica (rif. art. 8 bis, c. 1 della l.r. n. 12 del 2005; art. 3, c. 1, lett. k della l.r. n. 18 del 2019);
- ✓ l’individuazione con delibera di Consiglio comunale degli immobili dismessi che causano particolari criticità per salute, sicurezza idraulica e strutturale, inquinamento, degrado ambientale e urbanistico-edilizio (rif. art. 40 bis, c.1 della l.r. n. 12 del 2005; art. 4, c. 1 lett. a della l.r. n. 18 del 2019).

Dato atto che l’individuazione degli “edifici dismessi” prevede incentivi sugli interventi edilizi e obblighi temporali ad attivare i procedimenti di recupero come indicato nei commi dal 4 all’11 dell’art.40bis.;

Valutata la necessità di dare avvio ad un procedimento che produca gli effetti attesi e prescritti dalla L.R. 18/2019 in tema di rigenerazione urbana;

Considerato che, ai fini del raggiungimento degli obiettivi della L.R. 18/2019, risulta necessario indire presso la cittadinanza un’azione di partecipazione attiva volta a raccogliere suggerimenti in merito alla presenza sul territorio delle seguenti tipologie di interventi:

- Ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana territoriale (art. 8 bis, L.R. n.12/2005);
- Immobili di qualsiasi destinazione d’uso (residenziale, artigianale, industriale, commerciale, direzionale, agricola ecc.), dismessi da oltre n 5 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 (art.40 bis, L.R.12/2005)
- Edifici a carattere rurale abbandonati da almeno 3 anni oggetto di possibile recupero (art.40 ter L.R. 12/2005) Ritenuto di dover garantire.

Ritenuto di dover garantire la diffusione mediante i canali a disposizione dell’Amministrazione Comunale per raggiungere tutti i potenziali interessati e garantire il livello massimo di evidenza pubblica;

Visto l’allegato avviso e relativi moduli di segnalazione, predisposti dal Servizio Tecnico;

Visto il Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali;

Visto lo Statuto Comunale;

Viste altresì:

- la Legge regionale 18/2019;
- la Legge regionale 12/2005;

ACCERTATA la competenza del sottoscritto ad assumere il presente atto ai sensi dell’art. 107, 5° comma del d.lgs. n. 267/2000, dell’art. 38 del vigente regolamento di organizzazione degli uffici comunali e del decreto del Sindaco n.3 del 30.04.2019 di nomina a responsabile del servizio tecnico;

DETERMINA

DI DARE ATTO che quanto descritto nella premessa forma parte integrante del dispositivo del presente provvedimento;

DI DARE AVVIO al procedimento di individuazione degli ambiti di rigenerazione urbana e/o territoriale e individuazione degli immobili dismessi con criticità presenti sul territorio comunale previsti dall'art. 8 bis e art. 40 della L.R. 12/2005 come modificato dalla L.R. 18/2019;

DI APPROVARE un avviso/invito rivolto alla cittadinanza e ai soggetti privati interessati a segnalare la presenza sul territorio comunale:

- di ambiti di rigenerazione;
- edifici dismessi da almeno 5 anni con criticità;
- edifici rurali in stato di dismissione da almeno 3 anni.

DI APPROVARE la modulistica che allegata alla presente ne costituiscono parte integrante e sostanziale;

- Mod. Scheda Descrittiva delle caratteristiche delle Aree;
- Mod. Segnalazione Patrimonio Edilizio Dismesso;

DI TRASMETTERE copia della presente determinazione al Responsabile del servizio finanziario per la prescritta attestazione di regolarità contabile e copertura finanziaria di cui all'art. 151, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

DI TRASMETTERE in elenco la presente contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio ed ai Capigruppo Consiliari.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Il Funzionario