



Città di Robbio

(Provincia di PAVIA)

Piazza Libertà, 2 – Cap. 27038 – Tel 0384 6751 – Fax 0384 670415

AVVISO PUBBLICO

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

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



Città di Robbio

(Provincia di PAVIA)

Piazza Libertà, 2 – Cap. 27038 – Tel 0384 6751 – Fax 0384 670415

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;

Inoltre, mediante l'applicazione delle nuove disposizioni sopra indicate, 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 così indicando:

- la possibilità, per aree di notevole estensione e complessità, dell'attuazione per fasi successive 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



Città di Robbio

(Provincia di PAVIA)

Piazza Libertà, 2 – Cap. 27038 – Tel 0384 6751 – Fax 0384 670415

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;

RICHIAMATA la D.G.C. n. 11 del 17.01.2022 avente per oggetto: “AVVIO DI PROCEDIMENTO DI VARIANTE AL PGT VIGENTE, AVVIO DI PROCEDURE PARTECIPATIVE MEDIANTE AVVISO ALLA CITTADINANZA FINALIZZATE ALL’INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI RIGENERAZIONE DI CUI ALL'ART. 8BIS DELLA LR 12/2005, AGGIORNAMENTO DELLA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA COMUNALE - PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI”;

CON IL PRESENTE ATTO l'Amministrazione Comunale, al fine di condividere con tutti i Soggetti 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 **30 marzo 2022**, in modo da consentire la predisposizione dei successivi adempimenti di legge.

Si comunica che:

= Responsabile del Procedimento è l'**Arch. Valeria BALDI** e per eventuali informazioni rivolgersi all'Ufficio Tecnico negli orari di apertura al pubblico previo appuntamento, ovvero a mezzo e-mail: v.baldi@comune.robbio.pv.it;



Città di Robbio

(Provincia di PAVIA)

Piazza Libertà, 2 – Cap. 27038 – Tel 0384 6751 – Fax 0384 670415

= PEC istituzionale: comune.robbio@pec.it

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

Robbio, li 24 Febbraio 2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Arch. Valeria BALDI

