



COMUNE DI PADERNO D'ADDA

Provincia di Lecco

MISURE DI SEMPLIFICAZIONE E INCENTIVAZIONE PER LA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE NONCHE' PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE (L.R. 26 novembre 2019, n.18)

AVVISO

Premesso:

- 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, dovrà 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 la salute, sicurezza idraulica e strutturale, inquinamento, degrado ambientale e urbanistico-edilizio;
 - le aree escluse dall'applicazione delle regole e degli incentivi volumetrici;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 4 della citata L.R. 26 Novembre 2019 n. 18 :

- a) i Comuni, con deliberazione consiliare, devono individuare gli immobili di qualsiasi destinazione d'uso e 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;
- b) le disposizioni di cui al suddetto articolo 4 della citata L.R. 18/2019, decorsi i termini della deliberazione di cui alla precedente lettera a), si applicano anche agli immobili non individuati dalla medesima, per i quali il proprietario, con perizia asseverata giurata, certifihi 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;
- c) i Comuni aventi popolazione inferiore a 20.000 abitanti, mediante deliberazione del consiglio comunale possono individuare gli ambiti del proprio territorio ai quali non si applicano le disposizioni di cui alle successive lettere g) - l), in relazione a motivate ragioni di tutela paesaggistica;
- d) i Comuni, prima della deliberazione di cui alla lettera a), da aggiornare annualmente, notificano 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;

- e) Le disposizioni del suddetto articolo 4 della citata L.R. 18/2019 non si applicano in ogni caso:
 - o agli immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria;
 - o agli immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta;
- f) La richiesta di piano attuativo, la richiesta di permesso di costruire, la segnalazione certificata di inizio attività, la comunicazione di inizio lavori asseverata o l'istanza di istruttoria preliminare funzionale all'ottenimento dei medesimi titoli edilizi devono essere presentati entro tre anni dalla notifica di cui alla precedente lettera d);
- g) Gli interventi sugli immobili di cui alla precedente lettera a) usufruiscono di un incremento del 20 per cento dei diritti edificatori derivanti dall'applicazione dell'indice di edificabilità massimo previsto o, se maggiore di quest'ultimo, della superficie lorda esistente e sono inoltre esentati dall'eventuale obbligo di reperimento di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale. A tali interventi non si applicano gli incrementi dei diritti edificatori di cui all'articolo 11, comma 5 della L.R. 12/05. Nei casi di demolizione l'incremento dei diritti edificatori del 20 per cento si applica per un periodo massimo di dieci anni dalla data di individuazione dell'immobile quale dismesso;
- h) E' riconosciuto un ulteriore incremento dell'indice di edificabilità massimo previsto dal PGT o rispetto alla superficie lorda (SL) esistente del 5 per cento per interventi che assicurino una superficie deimpermeabilizzata e destinata a verde non inferiore all'incremento di SL realizzato, nonché per interventi che conseguano una diminuzione dell'impronta al suolo pari ad almeno il 10 per cento. A tal fine possono essere utilizzate anche le superfici situate al di fuori del lotto di intervento, nonché quelle destinate a giardino pensile, così come regolamentate dalla norma UNI 11235/2007.
- i) Se il proprietario non provvede entro il termine di cui alla precedente lettera f), non può più accedere ai benefici di cui alle precedenti lettere g) e h) e il Comune lo invita a presentare una proposta di riutilizzo, assegnando un termine da definire in ragione della complessità della situazione riscontrata, e comunque non inferiore a mesi quattro e non superiore a mesi dodici;
- j) Decorso il termine di cui alla precedente lettera i) senza presentazione delle richieste o dei titoli di cui alla precedente lettera f), il Comune ingiunge al proprietario la demolizione dell'edificio o degli edifici interessati o, in alternativa, i necessari interventi di recupero e/o messa in sicurezza degli immobili, da effettuarsi entro un anno. La demolizione effettuata dalla proprietà determina il diritto ad un quantitativo di diritti edificatori pari alla superficie lorda dell'edificio demolito fino all'indice di edificabilità previsto per l'area. I diritti edificatori generati dalla demolizione edilizia possono sempre essere perequati e confluiscono nel registro delle cessioni dei diritti edificatori di cui all'articolo 11, comma 4 della L.R. 12/05;
- k) Decorso infruttuosamente il termine di cui alla precedente lettera j), il Comune provvede in via sostitutiva, con obbligo di rimborso delle relative spese a carico della proprietà, cui è riconosciuta la SL esistente fino all'indice di edificabilità previsto dallo strumento urbanistico.
- l) Tutti gli interventi di rigenerazione degli immobili sono realizzati in deroga alle norme quantitative, morfologiche, sulle tipologie di intervento, sulle distanze previste dagli strumenti urbanistici comunali vigenti e adottati e ai regolamenti edilizi, fatte salve le norme statali e quelle sui requisiti igienico-sanitari.

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

AVVISA E INVITA

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

- 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;

La segnalazione di cui sopra (vedasi modello di presentazione istanza scaricabile sul sito del Comune) dovrà essere depositata al Protocollo Generale del Comune di Paderno d'Adda tramite posta elettronica certificata all'indirizzo paderno.dadda@legalmai.it oppure tramite consegna a mano all'Ufficio Protocollo o a mezzo di posta all'indirizzo: Comune di Paderno d'Adda - Piazza Vittoria n.8 - 23877 Paderno d'Adda (LC) **entro le ore 12:30 del giorno 20.07.2020** in modo da consentire la predisposizione dei successivi adempimenti di legge.

Per eventuali informazioni e chiarimenti è possibile contattare il Responsabile del Procedimento Geom. Antonio Marchetti, tel.0399281486, mail tecnico@comune.padernodadda.lc.it

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

Paderno d'Adda, 30.06.2020

IL SINDACO
Gianpaolo Torchio