

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE



COMUNE DI CALVATONE

PROVINCIA DI CREMONA

C O P I A

Comunicata ai Capigruppo Consiliari
il 02/07/2020 Nr. Prot. 2468

Affissa all'Albo Pretorio il 02/07/2020

**AVVIO DEL PROCEDIMENTO CON SCADENZIARIO DEI PRINCIPALI
ADEMPIMENTI SULLA RIGENERAZIONE URBANA E PER IL RECUPERO
DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE, DI CUI ALLA L.R. N° 18/2019.
INDIRIZZI AL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA.**

Nr. Progr. **37**

Data **01/07/2020**

Seduta NR. **13**

*L'anno DUEMILAVENTI questo giorno UNO del mese di LUGLIO alle ore 21:15 convocata con le
prescritte modalità, nella solita sala delle Adunanze si è riunita la Giunta Comunale.*

Fatto l'appello nominale risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Carica</i>	<i>Presente</i>
PATELLI VALERIA	SINDACO	S
PINI GIANNI	ASSESSORE	S
MALERBA LARA	ASSESSORE	S
<i>TOTALE Presenti: 3</i>		<i>TOTALE Assenti: 0</i>

Assenti Giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente giustificato

Assenti Non Giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente ingiustificato

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE del Comune, dott.ssa CANDELA SABINA.

In qualità di SINDACO, il PATELLI VALERIA assume la presidenza e, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta invitando la Giunta a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 37 DEL 01/07/2020. OGGETTO: AVVIO DEL PROCEDIMENTO CON SCADENZIARIO DEI PRINCIPALI ADEMPIMENTI SULLA RIGENERAZIONE URBANA E PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE, DI CUI ALLA L.R. N° 18/2019. INDIRIZZI AL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il Comune di Calvatone è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale del 03.03.2010 (pubblicata sul BURL n°27 del 07.07.2010), rettifica alle N.T. approvata con D.C.C. n°3 del 31.01.2011 (pubblicata sul BURL n°17 del 27.04.2011), variante per PII “La Cuccia e il Nido” approvata con D.C.C. n°22 del 07.05.2011 (pubblicata sul BURL n°26 del 29.06.2011), variante per localizzazione area depuratore approvata con D.C.C. n°2 del 09.01.2012 (pubbl. B.U.R.L. n°24 del 13.06.2012);
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n°9 del 29.05.2018 è stata approvata la proroga di validità del Documento di Piano, in ottemperanza all’art. 5 della Legge Regionale n° 31/2014;

RICHIAMATA la Legge Regionale 26.11.2019 n. 18 avente ad oggetto: “*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 (BURL n. 48, suppl. del 29 Novembre 2019);*”

VISTI gli articoli 8bis, 40bis e 40ter della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 così come introdotti dalla Legge Regionale 26 novembre 2019 n. 18;

PRESO ATTO CHE:

- la nuova normativa (con modifiche alla L.R. n. 12/2005 e ad altre leggi regionali) individua misure di incentivazione e semplificazione per promuovere i processi di rigenerazione urbana riguardanti ambiti, aree o edifici, quali azioni prioritarie per ridurre il consumo di suolo, migliorare la qualità funzionale, ambientale e paesaggistica dei territori e degli insediamenti e così prevedendone specifiche modalità di intervento, nonché il recupero del patrimonio edilizio abbandonato o dismesso da oltre 5 anni ad elevata criticità, in coerenza con la legge per la riduzione del consumo di suolo (L.R. n. 31/2014) ed inoltre il recupero degli immobili rurali abbandonati da almeno 3 anni, 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 esercizi di vicinato in immobili dismessi o inutilizzati;
- 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;
- le modifiche alla L.R. n. 12/2005 comprendono inoltre il riallineamento alle norme statali in materia di edilizia ed una serie di disposizioni innovative, talune immediatamente applicabili, altre che necessitano di specifiche indicazioni da assumere sia da parte della Regione che dai singoli Comuni entro un periodo ben precisato;

PRESO ATTO ALTRESI':

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 37 DEL 01/07/2020. OGGETTO: AVVIO DEL PROCEDIMENTO CON SCADENZIARIO DEI PRINCIPALI ADEMPIMENTI SULLA RIGENERAZIONE URBANA E PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE, DI CUI ALLA L.R. N° 18/2019. INDIRIZZI AL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA.

- dell'avviso della U.O. Urbanistica e Assetto del territorio di Regione Lombardia del 10.12.2019 avente ad oggetto: "Adempimenti in attuazione" con le relative specifiche indicazioni;
- del documento di ANCI LOMBARDIA avente ad oggetto: "Scadenziario e principali adempimenti LR 18/19 sulla rigenerazione urbana e territoriale", il quale sintetizza i principali adempimenti comunali:

“SCHEMA PRINCIPALI ADEMPIMENTI COMUNALI”

<i>Entro sei mesi dalla approvazione della legge: 11 maggio 2020</i>	<i>Delibera di Consiglio Comunale: individuazione degli ambiti della rigenerazione urbana e/o territoriale</i>	<i>Art. 8 bis (LR 12/2005)</i>
---	--	--------------------------------

Negli ambiti della Rigenerazione i Comuni 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 delibera i Comuni non possono accedere ai finanziamenti previsti dalla legge per la rigenerazione e i relativi studi di fattibilità economica e urbanistica.

L'individuazione degli ambiti di rigenerazione è effettuata nel rispetto della disciplina urbanistica prevista dal PGT per gli stessi.

<i>Entro sei mesi dalla entrata in vigore della legge: 14 giugno 2020</i>	<i>Delibera del C.C.: individuazione degli immobili dismessi con criticità; (salute, sicurezza idraulica e strutturale, inquinamento, degrado ambientale e urbanistico-edilizio) – delibera aggiornabile annualmente - decorso i termini, possibilità di individuazione da parte del privato con perizia asseverata</i>	<i>Art. 40 bis, c. 1 LR 12/2005</i>
<i>Entro sei mesi dalla entrata in vigore della legge: 14 giugno 2020</i>	<i>Comuni popolazione < 20.000 abitanti con delibera del C.C. possono individuare gli ambiti ai quali non si applicano le seguenti disposizioni: a) <i>incentivi volumetrici (art. 40 bis, c. 5)</i> b) <i>deroghe norme quantitative, morfologiche (art. 40 bis, c. 10)</i> <i>in relazione a motivate ragioni di tutela paesaggistica</i></i>	<i>Art. 40 bis, c.1 LR 12/2005</i>
<i>A REGIME</i>	<i>Le suddette deliberazioni comunali sono aggiornate annualmente; è prevista la possibilità da parte dei proprietari di dimostrare la non applicabilità delle misure</i>	<i>Art. 40 bis, c. 2 LR 12/2005</i>

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 37 DEL 01/07/2020. OGGETTO: AVVIO DEL PROCEDIMENTO CON SCADENZIARIO DEI PRINCIPALI ADEMPIMENTI SULLA RIGENERAZIONE URBANA E PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE, DI CUI ALLA L.R. N° 18/2019. INDIRIZZI AL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA.

<p>Entro il 31 gennaio di ogni anno la/le deliberazioni vanno inviate alla Direzione Generale Territorio e Protezione Civile (art. 9 c. 6 L.R. n° 18/2019)</p>	<p><i>Delibera del C.C.: Individuazione delle aree o singoli immobili esclusi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - dalle deroghe all'altezza e alle norme quantitative, morfologiche, sulle tipologie di intervento e sulle distanze (per specifiche esigenze di tutela paesaggistica); - dall'incremento dell'indice di edificabilità (nei casi non coerenti con le finalità di rigenerazione urbana); <p>(è possibile prevedere due Delibere separate)</p>	<p>LR 18/19, art. 3, c.1, lettera p); LR 12/2005, art. 11, c. 5 ter; LR 12/2005, art. 11, c. 5 quater;</p>
---	---	--

VISTO che la L.R. n°12/2005 indica un percorso di “partecipazione” dei soggetti interessati alle scelte di governo del territorio e ritenuto pertanto opportuno, secondo quanto previsto dalla Legge n° 241/1990, di emettere apposito “AVVISO PUBBLICO”, affinché il Consiglio Comunale possa deliberare, alle rispettive scadenze:

1. *gli ambiti esclusi o inclusi nel perimetro di rigenerazione urbana 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 regione può riconoscere premialità nei finanziamenti regionali di settore - L.R. 18/19, art. 3, c. 1, lett. k) - L.R. 12/05, nuovo art. 8 bis;*
2. *gli ambiti di esclusione dall'applicazione della disciplina per il recupero dei piani terra (estensione delle norme per il recupero dei seminterrati ex lege n. 7/2017 anche ai piani terra) da assumere entro il 30/6/2020, termine oltre il quale entra in vigore la disciplina senza esclusioni - L.R. 18/19, art. 8, c. 2;*
3. *i criteri di semplificazione per i Programmi Integrati di Intervento (PII), approvati dopo l'entrata in vigore della L.R. 18/19 (possibile attuazione per fasi o stralci funzionali, durata anche superiore ai 10 anni; indifferenziazione delle destinazioni d'uso tra quelle già assegnate dallo strumento urbanistico all'ambito di intervento, ecc);*
4. *la necessità di individuare nel Documento di Piano del PGT le attività produttive e logistiche, da localizzare prioritariamente in detti ambiti di rigenerazione;*

RITENUTO dunque di attivare un ampio e costruttivo confronto con tutti i soggetti interessati al fine di acquisire, da chiunque abbia interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, segnalazioni e proposte relative a:

- a) *ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale;*
- b) *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;*

PRESO ATTO che la Legge Regionale 31 marzo 2020 n° 4 avente ad oggetto “Differimento dei termini stabiliti da leggi e regolamenti regionali e disposizioni urgenti in materia contabile e di agriturismi, in considerazione dello stato di emergenza epidemiologica da COVID-19”, all’art. 1, dispone, tra l’altro, “i termini stabiliti da leggi e regolamenti regionali, intercorrenti tra il 31 marzo e il 31 maggio sono differiti al 31 luglio e i termini intercorrenti tra il 1° giugno e il 31 luglio sono differiti al 30 settembre”;

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 37 DEL 01/07/2020. OGGETTO: AVVIO DEL PROCEDIMENTO CON SCADENZIARIO DEI PRINCIPALI ADEMPIMENTI SULLA RIGENERAZIONE URBANA E PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE, DI CUI ALLA L.R. N° 18/2019. INDIRIZZI AL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA.

CONSIDERATO pertanto che lo schema dei principali adempimenti comunali di cui sopra, è da intendersi così modificato:

“SCHEMA PRINCIPALI ADEMPIMENTI COMUNALI”:

<p>entro il 31 luglio 2020</p>	<p><i>Delibera di Consiglio Comunale: individuazione degli ambiti della rigenerazione urbana e/o territoriale (che acquista efficacia ai sensi dell’art. 13 c. 11 let. a della L.R. n° 12/2005)</i></p> <p>Per gli ambiti individuati, la deliberazione, nel rispetto della disciplina urbanistica prevista dal PGT per gli stessi:</p> <p>a) individua azioni volte alla semplificazione e accelerazione dei procedimenti amministrativi di competenza, alla riduzione dei costi, al supporto tecnico amministrativo;</p> <p>b) incentiva 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;</p> <p>c) prevede gli usi temporanei, ai sensi dell'articolo 51 bis, consentiti prima e durante il processo di rigenerazione degli ambiti individuati;</p> <p>d) prevede lo sviluppo della redazione di studi di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria.</p>	<p><i>Art. 8 bis (LR 12/2005)</i></p>
<p>entro il 30settembre2020</p>	<p><i>Delibera del C.C.: individuazione degli immobili dismessi con criticità; (salute, sicurezza idraulica e strutturale, inquinamento, degrado ambientale e urbanistico-edilizio) – delibera aggiornabile annualmente - decorso i termini, possibilità di individuazione da parte del privato con perizia asseverata</i></p>	<p><i>Art. 40 bis, c. 1 LR 12/2005</i></p>

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 37 DEL 01/07/2020. OGGETTO: AVVIO DEL PROCEDIMENTO CON SCADENZIARIO DEI PRINCIPALI ADEMPIMENTI SULLA RIGENERAZIONE URBANA E PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE, DI CUI ALLA L.R. N° 18/2019. INDIRIZZI AL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA.

entro il 30settembre2020	<p><i>Comuni popolazione < 20.000 abitanti con delibera del C.C. possono individuare gli ambiti ai quali non si applicano le seguenti disposizioni:</i></p> <p><i>a) incentivi volumetrici (art. 40 bis, c. 5)</i></p> <p><i>b) deroghe norme quantitative, morfologiche (art. 40 bis, c. 10) in relazione a motivate ragioni di tutela paesaggistica</i></p>	<i>Art. 40 bis, c.1 LR 12/2005</i>
-------------------------------------	---	------------------------------------

DATO ATTO che sulla presente deliberazione ha espresso parere favorevole il Responsabile dell'Area Tecnica Settore Edilizia privata, Urbanistica e SUAP in ordine alla regolarità tecnica (art. 49, comma 1, ed artt. 147 comma 1 e art. 147 bis comma 1 del D. Lgs. n. 267/2000);

VISTO l'art. 48 del D. Lgs. n° 267/2000;

VISTI:

- l'art. 1 (principio di economicità, efficacia, pubblicità, trasparenza), l'art. 3 (motivazioni), 4 e seguenti (responsabilità e partecipazione al procedimento) della legge n. 241/90;
- il D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;
- il D.lgs. n. 118/2011;
- lo Statuto Comunale vigente;

con voti favorevoli unanimi espressi nei modi e forme di legge;

D E L I B E R A

1 - **DI DARE ATTO** che la premessa è parte integrante e sostanziale della presente;

2 - **DI DARE AVVIO** al procedimento di individuazione degli "ambiti di rigenerazione urbana e/o territoriale" e di individuazione degli immobili dismessi con criticità ed ancorché presenti sul territorio comunale, previsti rispettivamente ai sensi dall'art. 8bis ed ai sensi dell'art. 40bis della L.R. n° 12/2005 così come modificata dalla L.R. n° 18/2019;

3 - **DI APPROVARE** l'allegato avviso pubblico avente ad oggetto: "**MISURE DI SEMPLIFICAZIONE ED INCENTIVAZIONE PER LA RIGENERAZIONE URBANA, NONCHÉ PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE**" – L.R. 26/11/2019 n. 18 – affinché chiunque fosse interessato possa presentare apposita segnalazione degli immobili potenzialmente coinvolti e proposte relative a :

- a) ambiti nei quali avviare processi di "rigenerazione urbana";
- b) 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.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 37 DEL 01/07/2020. OGGETTO: AVVIO DEL PROCEDIMENTO CON SCADENZIARIO DEI PRINCIPALI ADEMPIMENTI SULLA RIGENERAZIONE URBANA E PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE, DI CUI ALLA L.R. N° 18/2019. INDIRIZZI AL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA.

4 - DI DARE ATTO che la scadenza per tale segnalazione è prevista entro il termine del **25 Luglio 2020** dalla pubblicazione dell'avviso di cui al precedente punto 3) al fine di poter assumere le pertinenti deliberazioni Consiliari;

5 - DI DEMANDARE al Responsabile di Settore di predisporre uno "schema di richiesta" e provvedere alla divulgazione dell'apposito "avviso", da pubblicare in primis sul sito del Comune, nonché indicante le modalità di presentazione;

6 - DI DEMANDARE a successivi appositi atti del Responsabile del Servizio di settore tecnico, della Giunta Comunale e del Consiglio Comunale, ciascuno per le proprie competenze, l'adozione di tutti gli atti necessari per l'attuazione di quanto sopra indicato;

7 - DI DARE ATTO che il presente provvedimento viene inoltre pubblicato sul Portale "Amministrazione Trasparente" di questo Ente ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs. 14/03/2013, n. 33, nella Sezione principale, denominata "Provvedimenti" -Sotto Sezione, rubricata "Provvedimenti Organi indirizzo politico";

8 - DI DARE COMUNICAZIONE del presente atto deliberativo ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. n. 267/2000.

S U C C E S I V A M E N T E,

la Giunta comunale, attesa l'urgenza di provvedere, previa distinta e separata votazione favorevole ed unanime, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

F.to VALERIA PATELLI

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to DOTT.SSA CANDELA SABINA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE.

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio dal **02/07/2020** al **17/07/2020** ai sensi e per gli effetti dell'Art. 124 - comma 1 - T.U.E.L. - D. Lgs. 267/2000.

Addì, 02/07/2020

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to DOTT.SSA CANDELA SABINA

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è stata pubblicata nei termini sopraindicati. Contestualmente all'affissione all'Albo è stata comunicata ai Capigruppo Consiliari con Prot. Nr. 2468 del 02/07/2020.

È divenuta esecutiva il **12/07/2020** dopo il decimo giorno di pubblicazione, ai sensi dell'Art. 134, comma 3 del T.U.E.L. - D. Lgs. 267/2000.

Addì,

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to DOTT.SSA CANDELA SABINA

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ

È COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE.

Addì, 02/07/2020

IL SEGRETARIO COMUNALE

DOTT.SSA SABINA CANDELA



COMUNE DI CALVATONE

Provincia di Cremona
UFFICIO TECNICO

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 37 DEL 01/07/2020. OGGETTO: AVVIO DEL PROCEDIMENTO CON SCADENZIARIO DEI PRINCIPALI ADEMPIMENTI SULLA RIGENERAZIONE URBANA E PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE, DI CUI ALLA L.R. N° 18/2019. INDIRIZZI AL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA.

Prot. n°

MISURE DI SEMPLIFICAZIONE ED INCENTIVAZIONE PER LA RIGENERAZIONE URBANA, NONCHÉ PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

- L.R. 26/11/2019 N. 18 -

AVVISO PUBBLICO

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



COMUNE DI CALVATONE

Provincia di Cremona
UFFICIO TECNICO

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 37 DEL 01/07/2020. OGGETTO: AVVIO DEL PROCEDIMENTO CON SCADENZIARIO DEI PRINCIPALI ADEMPIMENTI SULLA RIGENERAZIONE URBANA E PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE, DI CUI ALLA L.R. N° 18/2019. INDIRIZZI AL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA.

rurale, e l'insediamento degli 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;

Sempre con deliberazione di C.C., da assumere entro il 30 settembre 2020, saranno altresì individuati gli ambiti di esclusione dall'applicazione della disciplina per il recupero dei piani terra (estensione delle norme per il recupero dei seminterrati ex lege n. 7/2017 anche ai piani terra); dopo il termine del 30.09.2020 entra in vigore la disciplina senza esclusioni – (L.R. n° 18/2019, art. 8).

Inoltre, 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 indicando:

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



COMUNE DI CALVATONE

Provincia di Cremona
UFFICIO TECNICO

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 37 DEL 01/07/2020. OGGETTO: AVVIO DEL PROCEDIMENTO CON SCADENZIARIO DEI PRINCIPALI ADEMPIMENTI SULLA RIGENERAZIONE URBANA E PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE, DI CUI ALLA L.R. N° 18/2019. INDIRIZZI AL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA.

- 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 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;

CON IL PRESENTE ATTO l'Amministrazione Comunale, al fine di condividere con tutti i Soggetti potenzialmente 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 25 Luglio 2020, in modo da consentire la predisposizione dei successivi adempimenti di legge.

Si comunica che il Responsabile del Procedimento è il geom. Braga Luca e per eventuali informazioni rivolgersi all'Ufficio Tecnico negli orari di apertura al pubblico (da Lunedì a Sabato, escluso Giovedì, dalle ore 10:00 alle ore 13:00), tel. 0375/97031 – e-mail: tecnico@comune.calvatone.cr.it – pec: comune.tornata@pec.regione.lombardia.it)

Calvatone, lì



COMUNE DI CALVATONE

Provincia di Cremona
UFFICIO TECNICO

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 37 DEL 01/07/2020. OGGETTO: AVVIO DEL PROCEDIMENTO CON SCADENZIARIO DEI PRINCIPALI ADEMPIMENTI SULLA RIGENERAZIONE URBANA E PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE, DI CUI ALLA L.R. N° 18/2019. INDIRIZZI AL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA.

IL SINDACO
Valeria Patelli