



**Comune di Zelo Buon Persico**  
Provincia di Lodi

**VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DELLA GIUNTA COMUNALE**

**N° 57 del 22/07/2020**

**OGGETTO: AVVIO DEL PROCEDIMENTO RELATIVO ALLA RIGENERAZIONE URBANA ED AL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE DI CUI ALLA L.R. 12/2005, COME MODIFICATA DALLA L.R. 18/2019.**

L'anno **2020**, addì **ventidue**, del mese di **Luglio** alle ore **18:50**, nella Residenza Municipale, si è riunita la GIUNTA COMUNALE:

Eseguito l'appello, risultano:

<b>Cognome e Nome</b>	<b>Pr.</b>	<b>As.</b>
MADONINI ANGELO	X	
BROCCHIERI DANIELA MARIA	X	
DAVOGLIO GUIDO	X	
BOSONI MARICA AGNESE	X	
GROPPALDI SERGIO	X	

Presenti: 5 Assenti: 0

Partecipa alla seduta **il Segretario Comunale** Dott. Maurizio Vietri, che provvede della redazione del presente verbale.

**Il Sindaco Dott. Angelo Madonini** - assume la presidenza e riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

**OGGETTO:** AVVIO DEL PROCEDIMENTO RELATIVO ALLA RIGENERAZIONE URBANA ED AL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE DI CUI ALLA L.R. 12/2005, COME MODIFICATA DALLA L.R. 18/2019.

## **LA GIUNTA COMUNALE**

### **PREMESSO CHE:**

- il Comune di Zelo Buon Persico ha approvato definitivamente il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) con deliberazione del C.C. n. 35 del 07.11.2013;
- il Comune di Zelo Buon Persico ha approvato definitivamente un Piano Attuativo in Variante al P.G.T. con deliberazioni del C.C. n. 30 del 12.10.2017 e n. 36 del 02.11.2017.

### **VISTE:**

- la L.R. n. 18 del 26.11.2019 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 L.R. 11.03.2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali”*;
- gli artt. 8bis–40bis–40ter, della L.R. 12/2005 così come introdotti dalla L.R. 18/2019.

### **PRESO ATTO CHE:**

- la L.R. 18/2019 (con modifiche alla L.R. 12/2005 e ad altre leggi regionali) individua misure di incentivazione e semplificazione per promuovere i processi di rigenerazione urbana riguardanti ambiti, aree od 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 (cinque) anni ad elevata criticità, in coerenza con la legge per la riduzione del consumo di suolo (L.R. 31/2014); inoltre, il recupero degli immobili rurali abbandonati da almeno 3 (tre) 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 od 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 od abbandonati costituisce attività di pubblico interesse ai fini dell'applicazione della deroga alle previsioni dei piani urbanistici generali dei Comuni mediante deliberazione del C.C. assunta ai sensi dell'art. 40, della L.R. 12/2005;
- le modifiche alla L.R. 12/2005 comprendono anche 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.

**VISTO** che la L.R. 12/2005 indica un percorso di “partecipazione” dei soggetti interessati

*Verbale di Giunta N° 57 del 22/07/2020*

alle scelte di governo del territorio e ritenuto, pertanto, opportuno, secondo quanto previsto dalla Legge 241/1990, emettere un apposito “Avviso pubblico”, affinché il Consiglio Comunale possa deliberare, alle rispettive scadenze:

- gli ambiti esclusi od 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 ed urbanistica; per tali interventi la Regione può riconoscere premialità nei finanziamenti regionali di settore (ai sensi dell’art. 8bis, della L.R. 12/2005);
- gli ambiti di esclusione dall’applicazione della disciplina per il recupero dei piani terra (estensione delle norme per il recupero dei seminterrati di cui alla L.R. 7/2017 anche ai piani terra) da assumere entro il 30.06.2020, termine oltre il quale entra in vigore la disciplina senza esclusioni (art. 8, c. 2, L.R. 18/2019);
- i criteri di semplificazione per i Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.), approvati dopo l’entrata in vigore della L.R. 18/2019 (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.);
- la necessità di individuare nel D.d.P. del P.G.T. 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:

- ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale;
- immobili di qualsiasi destinazione d’uso, dismessi da oltre 5 (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 ed urbanistico edilizio.

#### **CONSIDERATO CHE:**

- la L.R. 4/2020 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, c. 1, dispone, tra l’altro che *“... i termini stabiliti da leggi e regolamenti regionali, intercorrenti tra il 31 marzo e il 31 maggio sono differiti al 31 luglio ed i termini intercorrenti tra il 1° giugno ed il 31 luglio sono differiti al 30 settembre ...”*;
- di conseguenza, il termine di **6 (sei) mesi** di cui all’art. 8bis, c. 1, della L.R. 12/2005, per l’individuazione da parte del C.C. degli ambiti della rigenerazione urbana e/o territoriale è differito al **31.07.2020**.

**VISTO** lo schema di avviso allegato alla presente sotto la lettera “A”.

#### **VISTI:**

- la Legge 241/1990;
- il D.Lgs. 267/2000;
- il D.Lgs. 118/2011;
- lo Statuto Comunale vigente.

**VISTO** il parere favorevole reso dal Responsabile dell’Ufficio Tecnico–Ecologia, Ing. Roberto Vanzini, sulla regolarità tecnica della presente deliberazione.

Con voti unanimi favorevoli resi ai sensi di legge.

### **DELIBERA**

1. Di avviare il procedimento di individuazione degli ambiti di rigenerazione urbana e/o territoriale e di individuazione degli immobili dismessi con criticità presenti sul territorio comunale, previsti, rispettivamente, ai sensi degli artt. 8bis e 40bis, della L.R. 12/2005, così come modificata dalla L.R. 18/2019.
2. Di approvare lo schema di avviso allegato alla presente sotto la lettera "A".
3. Di dare mandato al Responsabile dell'Ufficio Tecnico–Ecologia affinché il suddetto avviso sia pubblicato, anche per estratto, sui seguenti canali di comunicazione:  
sito internet del Comune di Zelo Buon Persico;  
Albo Pretorio del Comune di Zelo Buon Persico.

### **SUCCESSIVAMENTE**

Con voti unanimi favorevoli;

### **DELIBERA**

di dichiarare l'immediata esecutività della deliberazione adottata ai sensi dell'art. 134, c. 4, D.Lgs. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto:

**IL SINDACO**

Dott. Angelo Madonini  
sottoscritto digitalmente

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

Dott. Maurizio Vietri  
sottoscritto digitalmente