



COMUNE DI FIORANO AL SERIO

Provincia di Bergamo

Via G. Sora n.13 – 24020 Fiorano al Serio (BG) - Codice Fiscale N.00309870160
Tel. 035 / 711479 - mail: info@comune.fioranoalserio.bg.it - pec: comune@pec.comune.fioranoalserio.bg.it

AVVISO

Rigenerazione Urbana e il Recupero del Patrimonio edilizio

L.R. 11.03.2005 n. 12

Premesso che:

- Regione Lombardia ha emanato la Legge Regionale 26 novembre 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”*, mediante la quale è stato introdotto l’obbligo per i Comuni di **individuare gli ambiti in cui avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale**, prevedendo specifiche modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione con lo scopo di:
 - a) garantire lo sviluppo sociale ed economico sostenibile;
 - b) reintegrare funzionalmente il sistema urbano;
 - c) incrementare le prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche, energetiche e sismiche;
 - d) implementare l’efficienza e la sicurezza del patrimonio infrastrutturale esistente;
- Per tali ambiti, l’articolo 8-bis *“Promozione degli interventi di rigenerazione urbana e territoriale”* della Legge Regionale n. 12/2005, articolo aggiunto dall’articolo 3, comma 1, lett. k), della citata L.R. 26 novembre 2019, n. 18, invita i Comuni, nel rispetto della disciplina urbanistica prevista dal PGT per gli stessi, a:
 - a) individuare azioni volte alla semplificazione ed all’accelerazione dei procedimenti amministrativi di competenza, alla riduzione dei costi, al supporto tecnico amministrativo;
 - b) incentivare 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;
 - c) prevedere gli usi temporanei, ai sensi dell’articolo 51 bis, consentiti prima e durante il processo di rigenerazione degli ambiti individuati;
 - d) prevedere lo sviluppo della redazione di studi di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria;
- Per le medesime finalità di rigenerazione urbana l’art. 40 bis *“Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità”* della Legge Regionale 12/2005 modificata dall’articolo 4, comma 1, lett. a), della citata L.R. 26 novembre 2019, n. 18, prevede che i comuni **individuino gli edifici dismessi da più di cinque anni**, aventi qualsiasi destinazione d’uso (residenziale, artigianale, industriale, commerciale, direzionale, agricola, ecc), che causino criticità per uno o più dei seguenti aspetti: salute, sicurezza idraulica, problemi strutturali che pregiudichino la sicurezza, inquinamento, degrado ambientale e urbanistico edilizio;

Dato atto che:

- Gli artt. 3 e 4 della citata L.R. 26 novembre 2019 n. 18, prevedono che i Comuni, individuino, anche tramite azioni partecipative di consultazione preventiva delle comunità e degli eventuali operatori privati interessati, sulla base di segnalazioni motivate e documentate, gli ambiti di rigenerazione urbana e gli immobili dismessi che presentano criticità;

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;

Richiamata la delibera di G.C. n. 92 del 17.11.2020;

SI AVVISANO e SI INVITANO

Tutti i soggetti potenzialmente interessati (cittadinanza, operatori economici, rappresentanti di associazioni, ecc.), a segnalare:

- 1) **Potenziali e possibili ambiti di rigenerazione urbana**, per i quali il Comune può prevedere azioni di semplificazione dei procedimenti e di incentivazione anche economica, usi temporanei e sviluppo di studi di fattibilità economica e urbanistica (rif. l.r. 12/05, art. 8 bis, c. 1 -l.r. 18/19, art. 3, c. 1, lett. k);
- 2) **Immobili dismessi da oltre cinque anni**, aventi qualsiasi destinazione d'uso, che causano particolari criticità per uno o più dei seguenti aspetti: salute, sicurezza idraulica, problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza, inquinamento, degrado ambientale e urbanistico-edilizio (rif. L.R. 12/05, art. 40 bis, c.1. - L.R. 18/19, art. 4, c. 1 lett.a);
- 3) **Edifici rurali dismessi o abbandonati dall'uso agricolo** ed esistenti alla data di entrata in vigore L.R. 26 novembre 2019 n. 18, già individuati nei PGT ovvero segnalati mediante perizia che asseveri lo stato di dismissione o abbandono da almeno tre anni, che possono essere oggetto di recupero e di uso anche diverso da quello agricolo, nel rispetto dei caratteri dell'architettura e del paesaggio rurale, purché non siano stati realizzati in assenza di titolo abilitativo, se prescritto dalla legislazione o regolamentazione allora vigente, e non siano collocati in aree comprese in ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica. L'intervento di recupero non deve costituire interferenza con l'attività agricola in essere (art.4 comma 1 lett.a della L.R. 26 novembre 2019 n.18).

Le segnalazioni di cui sopra dovranno essere presentate compilando la modulistica:

- MODULO 1 - Segnalazione ambiti di rigenerazione urbana
- MODULO 2 - Segnalazione patrimonio edilizio dismesso

Le segnalazioni dovranno pervenire entro le ore 12:00 del giorno 07 dicembre 2020, in modo da consentire la predisposizione dei successivi adempimenti di legge con uno dei seguenti mezzi:

- Tramite PEC all'indirizzo: comune@pec.comune.fioranoalserio.bg.it
- Tramite e-mail all'indirizzo: ufficiotecnico2@comune.fioranoalserio.bg.it
- Per mezzo posta all'indirizzo: Via G. Sora n. 13 Fiorano al Serio (BG)
(in questo caso farà fede la data di consegna al Comune)

Per eventuali informazioni è possibile rivolgersi all'ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata ai seguenti recapiti:

Arch. Igor Meroni | 035 711479 int. 1 | ufficiotecnico2@comune.fioranoalserio.bg.it

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

Fiorano al Serio, 23 novembre 2020

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Arch. Igor Meroni