



# CITTA' DI MORBEGNO

PROVINCIA DI SONDRIO  
SERVIZIO URBANISTICA ED AMBIENTE

## AVVISO PUBBLICO

### **INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI DA RIGENERARE E DEGLI IMMOBILI DEL PATRIMONIO EDILIZIO DISMESSO CON CRITICITÀ (ART. 8 BIS E 40 BIS L.R. 12/2005).**

VISTA la Legge Regionale 11 marzo 2005 n 12 e s.m.i.;

VISTA la Legge Regionale 26 novembre 2019 n 18 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 (ed a altre legge regionali)”

RICHIAMATO l’art. 8 bis della LR 12/05 (Promozione degli interventi di rigenerazione urbana e territoriale) che prevede che i Comuni individuino, anche azioni partecipative e di consultazione preventiva, gli ambiti territoriali in cui avviare processi di rigenerazione urbana aventi le caratteristiche richiamate all’art. 8 comma 2 lett. e) quinquies della LR 12/05;

RICHIAMATO l’art.40 bis (Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità) della L.R. n 12/2005 così integrata il quale prevede che i Comuni individuino gli immobili dismessi, da oltre cinque anni, di qualsiasi destinazione d’uso (residenziale, industriale, direzionale, commerciale 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.

PRECISANDO che i suddetti immobili non devono essere stati eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo (ad esclusione di quelli per i quali sono stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria) e non devono peraltro essere situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta;

VISTO che Regione Lombardia con la L.R. “Assestamento al Bilancio 2020-2022 con modifiche di leggi regionali” prevede il differimento temporale al 31 dicembre 2020, in considerazione dell’emergenza Covid ancora in essere, dell’adempimento relativo all’individuazione in oggetto,

DATO ATTO che l’art. 40 bis della LR 12/2005 relativamente agli immobili dismessi dispone:

- I titoli abilitativi devono essere presentati entro tre anni dalla individuazione; Se il proprietario non provvede entro il termine di tre anni, non può più accedere ai benefici previsti in materia 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. Decorso quest’ultimo termine senza presentazione delle richieste o dei titoli abilitativi, 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. Decorso infruttuosamente il termine di un anno il comune provvede in via sostitutiva, alla demolizione 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.
- Gli interventi sugli immobili 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.
- 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.
- 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.

- Tutti gli interventi di rigenerazione degli immobili di cui al presente articolo 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.
- Gli interventi di cui al presente articolo riguardanti il patrimonio edilizio soggetto a tutela culturale e paesaggistica sono attivati previo coinvolgimento del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo e nel rispetto delle prescrizioni di tutela previste dal piano paesaggistico regionale ai sensi del d.lgs. 42/2004

## AVVISA E INVITA

I proprietari interessati o loro delegati a segnalare all'Amministrazione Comunale:

- la presenza di aree classificabili come ambiti di rigenerazione urbana con riferimento all'art. 8 bis della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. al fine di consentire una più ampia valutazione delle condizioni del territorio comunale in relazione agli obiettivi di rigenerazione urbana e territoriale, necessaria per l'adozione dei provvedimenti previsti dalla L.R. n. 18/2019;
- la presenza di immobili dismessi con criticità aventi le caratteristiche sopra riportate ed indicate all'art 40 bis della L.R. n 12/2005 e s.m.i., al fine di consentire una più ampia valutazione delle condizioni del territorio comunale in relazione agli obiettivi di rigenerazione urbana e territoriale, necessaria per l'adozione dei provvedimenti previsti dalla L.R. n 18/2019.

I proprietari interessati o loro delegati a presentare la segnalazione **entro il 20 novembre 2020**, compilando il relativo modulo scaricabile dal sito web del Comune.

Il presente avviso viene reso noto al pubblico interessato mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune, nonché sul sito internet del Comune.

Morbegno, 02/11/2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
URBANISTICA ED AMBIENTE  
Arch. Cristina Tarca  
*Firma autografa sostituita ai sensi dell'art. 3, comma 2,  
del D. Lgs. 12/02/1993, n. 39*