



COMUNE DI MEDOLE

PROVINCIA DI MANTOVA

Via Roma, 10 – Tel. 0376-868001-fax 0376-868002

www.comune.medole.mn.it - e-mail: ediliziaprivata@comune.medole.mn.it

AVVISO PUBBLICO DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER L'INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE E RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

L.R. 26 novembre 2019, n. 18

Individuazione Ambiti di rigenerazione urbana (art.8 bis comma 1 della L.R. 12/2005 s.m.i.)

Individuazione Patrimonio edilizio dismesso con criticità (art.40 bis L.R. 12/2005 s.m.i.)

PREMESSO che:

- il Comune di Medole è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 35 del 26.09.2013, ed approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 8 del 17.03.2014, il quale assume efficacia dalla data di pubblicato sul BURL n. 47 – Serie Avvisi e Concorsi del 19.11.2014;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 19/11/2018 “ADEMPIMENTI A SEGUITO DELLE MODIFICHE ALLA L.R. 31/2014, PROROGA DEL DOCUMENTO DI PIANO DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO” è stata disposta la proroga, ai sensi dell'art 5, comma 5, della Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31, come modificata dalla Legge Regionale 26 maggio 2017, n. 16, la validità e i contenuti del Documento di Piano del vigente PGT, di 12 (dodici) mesi successivi all'adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
- in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 09 del 26/02/2021, si è avviato il procedimento finalizzato alla esecuzione degli adempimenti di cui alla L.R.18/2019 in materia di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente;

CONSIDERATO che:

- Regione Lombardia ha emanato la L.R. n.18 del 26/11/2019 avente oggetto “Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente”, 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 garantire lo sviluppo sociale ed economico sostenibile, la reintegrazione funzionale del sistema urbano, l'incremento delle prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche, energetiche, sismiche nonché l'implementazione dell'efficienza e della sicurezza del patrimonio infrastrutturale esistente;
- per tali ambiti, l'articolo 8 bis comma 1 (Promozione degli interventi di rigenerazione urbana e territoriale) della L.R. 12/2005 s.m.i., così come integrata dalla L.R. 18/2019, invita i Comuni, nel rispetto della disciplina urbanistica prevista dal PGT per gli stessi, a:
 - a) individuare azioni volte alla semplificazione e 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 L.R. 12/2005 s.m.i., 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; – inoltre per tali interventi la Regione Lombardia può riconoscere priorità nell'attribuzione di finanziamenti regionali di settore;

- i Comuni sono inoltre chiamati ad individuare, tramite deliberazione di Consiglio Comunale, ai sensi dell'articolo 40 bis della L.R. 12/2005 s.m.i., gli immobili di qualsiasi destinazione d'uso dismessi da oltre cinque anni che causano particolari criticità per aspetti relativi alla salute, sicurezza idraulica, problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza, inquinamento, degrado ambientale e urbanistico-edilizio;

CONSIDERATO che:

- gli articoli 3 e 4 della L.R. 18/2019 prevedono che i Comuni individuino, anche tramite azioni partecipative di consultazione preventiva delle comunità e degli eventuali operatori privati interessati, gli ambiti di rigenerazione urbana;
- con medesima deliberazione di Giunta Comunale n. 09 del 26/02/2021 l'Amministrazione Comunale ha deliberato di coinvolgere i soggetti interessati a segnalare la presenza di ambiti della rigenerazione, nonché del patrimonio edilizio dismesso con criticità di cui all'articolo 40 bis della L.R. n. 12/2005;

RICHIAMATO quanto sopra, al fine di condividere con tutti i soggetti potenzialmente interessati, gli obiettivi e le azioni della succitata legge;

VISTO altresì l'articolo 8 della L. n. 241/1990 s.m.i.;

SI INVITANO

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

- I. a CANDIDARE all'amministrazione comunale la presenza di potenziali e possibili aree, ambiti ed edifici, classificabili come ambiti di rigenerazione urbana, con riferimento al sopracitato articolo 8 bis comma 1 "Promozione degli interventi di rigenerazione urbana e territoriale" della L.R. 12/2005 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. 18/2019 e sopra descritti; tale candidatura dovrà avvenire mediante la presentazione degli allegati **modelli 1 e 1bis**;
- II. a SEGNALARE all'amministrazione comunale la presenza del patrimonio edilizio dismesso con criticità di cui all'articolo 40 bis "*Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità*" della L.R. 12/2005 s.m.i. e più precisamente, 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; tale segnalazione dovrà avvenire mediante la presentazione degli allegati **modello 2**;

Le segnalazioni di cui sopra dovranno essere trasmesse utilizzando la rispettiva modulistica unita al presente avviso entro e non oltre il 22/03/2021 all'indirizzo pec del Comune: medole.mn@legalmail.it;

Per eventuale assistenza alla compilazione delle segnalazioni è possibile contattare il Settore Urbanistica/Edilizia Privata, che riceve su appuntamento il mercoledì, telefonando dal lunedì al venerdì (escluso martedì) dalle 9:00 alle 13:00 al seguente numero: 0376/1621819;

- informazioni e chiarimenti possono essere richiesti inoltre scrivendo all'indirizzo mail ediliziaprivata@comune.medole.mn.it;
- il Responsabile del Procedimento è il dott. Mozzarelli Matteo Responsabile dell'Area Tecnica dell'Unione dei Comuni "Castelli Morenici".

Il presente invito è pubblicato mediante affissione all'albo pretorio comunale e nella Sezione Amministrazione Trasparente – Pianificazione e governo del territorio del sito istituzionale.

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Mozzarelli dott. Matteo

Documento firmato digitalmente