



CITTA' DI GARDONE RIVIERA

Provincia di Brescia



OGGETTO: INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA, DEL PATRIMONIO EDILIZIO DISMESSO CON CRITICITÀ E DELLE MISURE DI INCENTIVAZIONE (L.R. 18/2019 E L.R. N. 12/2005 E S.M.I.).

AVVISO

PREMESSO che è recentemente entrata in vigore la nuova Legge Regionale del 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.*” (LR 18/2019), pubblicata sul BURL n. 48 suppl. del 29/11/2019;

CONSIDERATO che la subentrata LR 18/2019:

- completa la strategia regionale per la riduzione del consumo di suolo di cui alla citata LR 31/2014;
- intende incentivare e promuovere gli interventi di rigenerazione urbana e territoriale; di messa in sicurezza, efficientamento e recupero del patrimonio edilizio esistente; riqualificare le aree dismesse e riconnetterle con il territorio circostante;
- introduce varie e articolate disposizioni che si applicano già all'entrata in vigore della legge (14 dicembre 2019), mentre altre potranno esserlo a seguito di specifici provvedimenti attuativi della legge, di competenza di Regione Lombardia o dei singoli comuni;

VISTO che la citata LR 18/2019 prevede che i comuni debbano procedere con quanto segue:

- Individuazione degli **ambiti di rigenerazione urbana e territoriale** (art. 3, comma 1, lettera i), legge reg. n. 18 del 2019 e art. 8 co. 2 lett. e quinquies) LR 12/2005), all'interno del documento di piano con rappresentazioni grafiche e previsioni circa le modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione; entro il 30 giugno 2021;
- Individuazione degli **immobili dismessi**, da oltre cinque anni, che causano particolari criticità; entro il 30 giugno 2021;
- Individuazione delle aree escluse dall'applicazione delle deroghe e degli incentivi volumetrici ammessi per gli immobili dismessi che causano criticità; entro il 30 giugno 2021.

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta comunale n. 54 del 29/04/2021 avente ad oggetto: “**AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER L'INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA, DEL PATRIMONIO EDILIZIO DISMESSO CON CRITICITÀ E DELLE MISURE DI INCENTIVAZIONE (L.R. 18/2019 E L.R. N. 12/2005 E S.M.I.).**”

RIBADITO che uno dei principali obiettivi perseguiti dall'Amministrazione Comunale con il PGT vigente è volto a contenere il consumo di suolo, incentivando il recupero del patrimonio edilizio esistente;

CONSIDERATO che è interesse dell'Amministrazione Comunale utilizzare ogni strumento legislativo messo a disposizione per raggiungere le finalità di rigenerazione e riqualificazione urbana e territoriale, utile alla promozione di azioni e di nuove normative indirizzate a fornire leve per gli operatori economici interessati ad attuare tali interventi sul territorio cittadino;

CONSIDERATO quindi che, pur nel rispetto delle previsioni vigenti del PGT, delle peculiarità territoriali e della tutela paesaggistico/ambientale del contesto comunale, l'Amministrazione intende rispettare e applicare le possibilità introdotte dalle norme e dai piani sovraordinati laddove consentono di raggiungere le finalità di rigenerazione e riqualificazione urbana e territoriale;

RICHIAMATI gli articoli 3 e 4 della L.R. n. 18/2019, i quali 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 e, sulla base di segnalazioni motivate e documentate, gli immobili e ambiti interessati al recupero del patrimonio edilizio esistente;

RITENUTO che il coinvolgimento della cittadinanza se degli operatori possa avvenire tramite i normali canali a disposizione dell'Amministrazione Comunale, consentendo la massima diffusione e garantendo il livello massimo di evidenza pubblica mediante pubblicazione all'Albo Pretorio e sul sito web comunale;

SI INVITA

la cittadinanza, gli operatori e qualunque soggetto interessato, a segnalare la presenza nell'ambito del territorio comunale di:

- **aree o ambiti di rigenerazione urbana**, di cui all'articolo 8-bis "Promozione degli interventi di rigenerazione urbana e territoriale" della legge regionale n. 12/2005 e s.m.i.;
- **patrimonio edilizio dismesso con criticità**, di cui all'articolo 40 bis "Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità" della legge regionale n. 12/2005 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.

Le segnalazioni di cui sopra dovranno essere presentate in carta semplice, compilando la modulistica allegata al presente avviso, da trasmettere al protocollo comunale a mezzo posta elettronica o posta elettronica certificata all'indirizzo protocollo@pec.comune.gardoneriviera.bs.it, nel rispetto dei seguenti termini:

- richiesta di individuazione degli ambiti di rigenerazione urbana, ai sensi dell'articolo 8 bis della L.R. 12/2005, entro e non oltre il giorno **28/05/2021**;
- segnalazioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità, ai sensi dell'articolo 40 bis della L.R. 12/2005, entro e non oltre il **28/05/2021**.

Per eventuali informazioni rivolgersi all'Ufficio Edilizia Privata e Urbanistica, negli orari di apertura al pubblico.

Il Responsabile del procedimento è il geom. Giacomo Frigerio tel.: 0365/294617, e-mail urbanistica@comune.gardoneriviera.bs.it.

Il presente avviso viene pubblicato all'albo pretorio e sul sito Internet del Comune di Gardone Riviera fino allo scadere dei termini per la presentazione delle richieste

Il Responsabile Area Tecnica

geom. Giacomo Frigerio