



COMUNE DI RESCALDINA

Città Metropolitana di Milano

Piazza della Chiesa n. 15 - 20027 Rescaldina (MI)

Tel. 0331.467811 - www.comune.rescaldina.mi.it

P.IVA 01633080153 - PEC: comune.rescaldina@pec.regione.lombardia.it

OGGETTO:	MISURE DI SEMPLIFICAZIONE E INCENTIVAZIONE PER LA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE, NONCHE' PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE. ATTIVAZIONE FASE PARTECIPATIVA.
-----------------	--

NR. 113

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

L'anno **duemilaventi** addì **ventiquattro** del mese di **Giugno** alle ore **15:00** in modalità da remoto con collegamento sincrono in videoconferenza - ai sensi e per gli effetti dell'art. 73 del D.L. n. 18 del 17.03.2020, convertito con modificazioni dalla L. 24.04.2020 n.27, e giusto Decreto Sindacale nr. 5 del 24.03.2020 - si è svolta la Giunta Comunale dell'intestato Ente.

Previo l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali vennero oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale.

All'appello risultano:

N. COGNOME e NOME

- 1 IELO GILLES ANDRE'**
- 2 RUDONI ENRICO**
- 3 CRUGNOLA GIANLUCA**
- 4 GASPARRI ELENA**
- 5 MATERA FRANCESCO**
- 6 TERRANEO ELENA**

Pres.

X
X
X
X
X
X

Ass.

totali 6

0

Partecipa alla seduta, in analogia modalità telematica sopra descritta, il Segretario Generale, avv. Gianpietro Natalino, il quale provvede anche alla redazione del presente verbale.

Il Sindaco Ielo Gilles Andrè, assunta la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in votazione la pratica segnata all'ordine del giorno:

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che il Comune di Rescaldina è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 9 del 28.02.2019, n. 10 del 01.03.2019, n. 11 del 02.03.2019 e divenuto efficace con la pubblicazione sul B.U.R.L. n. 31 del 31.07.2019;

richiamata la Legge Regionale n. 18 del 26.11.2019 che introduce “*misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente apportando modifiche e integrazioni alla legge regionale n. 12 del 11.03.2005 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali*”;

visti in particolare gli articoli 8-bis, 40-bis e 40-ter della Legge Regionale n. 12 del 11.03.2005 come introdotti dalla suddetta L.R. n. 18/2019;

considerato che la nuova norma regionale prevede tra l'altro che con deliberazione del Consiglio Comunale si individuino:

- 1) **ambiti da assoggettare a processi di rigenerazione urbana e territoriale** (art. 8bis), in cui:
 - 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 51bis, 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.
- 2) **immobili di qualsiasi destinazione d'uso, dismessi da oltre cinque anni**, (art. 40 bis) che causano **criticità** per uno o più dei seguenti aspetti: **salute, sicurezza idraulica, problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza, inquinamento, degrado ambientale e urbanistico-edilizio**;

Con riferimento a tale fattispecie i Comuni aventi popolazione inferiore a 20.000 abitanti, possono individuare le zone del proprio territorio ai quali non si applicano le disposizioni derogatorie (in termini quantitative – morfologiche – tipologiche – distanze con riferimento ai propri strumenti urbanistici/edilizi) in relazione a motivate ragioni di tutela paesaggistica.

- 3) **edifici rurali dismessi o abbandonati, da almeno tre anni**, (art. 40 ter).

In tale casistica rientrano i fabbricati regolarmente assentiti che possono essere recuperati anche con usi diversi da quello originario agricolo, escludendo tuttavia gli usi industriali e commerciali ad eccezione degli esercizi di vicinato che sono invece ammessi. L'eventuale recupero dovrà avvenire nel rispetto dei caratteri tipici dell'architettura e del paesaggio rurale senza determinare interferenze con l'attività agricola in essere.

Considerato che il vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) ancorché abbia già individuato nel Documento di Piano (Relazione PGT_03 all'art.12.1 e Indirizzi Normativi DP_04) alcune Aree di Rigenerazione Urbanistica (ARU A – ARU B), con la sopravvenuta normativa regionale si rende necessario promuovere un aggiornamento sul territorio.

Considerato altresì che la normativa regionale non è ancora definita nei suoi dettagli operativi in attesa dei criteri regionali per la valutazione economica-finanziaria degli interventi.

Ritenuto pertanto opportuno attivare una preliminare fase di consultazione della comunità e degli operatori privati potenzialmente interessati dalle varie opportunità disciplinate dalla norma in questione al fine di sollecitare l'utile processo di rigenerazione urbana e territoriale sugli ambiti ed edifici che presentano criticità quali dismissione, abbandono, degrado , affinché questa Amministrazione possa svolgere ponderate azioni programmatiche sul territorio.

Ritenuto altresì, che la natura di consultazione pubblica preventiva oggetto della presente, non introduce alcuna variazione della destinazione urbanistica delle aree e non vincola né impegna in alcun modo l'Amministrazione Comunale rispetto alle eventuali future scelte pianificatorie.

Informata la Commissione Consiliare Urbanistica-Lavori Pubblici alla quale, nella seduta del 16 giugno 2020, è stata anticipata la procedura da attuarsi.

Visti gli artt. 48 e 107 del D. Lgs. n. 267/2000 (T.U.E.L.) e gli artt. 23 e 41 dello Statuto Comunale.

Acquisito il parere ai sensi dell'art. 49, comma 1, del TUEL (D.Lgs. 18/08/2000 n. 267) di regolarità tecnica del Responsabile dell'AREA n. 5 Governo del Territorio/Ambiente;

dato atto che sulla presente proposta non è richiesto il parere in ordine alla regolarità contabile del Responsabile dell' AREA n. 2 Economico-Finanziaria in quanto il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti a carico del bilancio comunale o sul patrimonio dell'Ente.

Con votazione unanime espressa nei modi e nelle forme di legge

DELIBERA

1. Di condividere i principi dell'innovativa disciplina regionale, promuovendo nel contempo la procedura atta a poter svolgere ponderate azioni programmatiche sul territorio.
2. Di attivare, in applicazione della normativa regionale, una consultazione preventiva della comunità e degli operatori privati interessati alla realizzazione di interventi urbanistico-edilizi finalizzati al processo di rigenerazione urbana e territoriale sugli ambiti ed edifici che presentano criticità quali dismissione, abbandono, degrado.
3. Di approvare la bozza dell'allegato "avviso" da pubblicare per un periodo di almeno 30 giorni, all'Albo Pretorio Comunale e in Amministrazione Trasparente sul sito web del Comune.
4. Di demandare al Responsabile dell'Area 5 Governo del Territorio gli eventuali successivi adempimenti compresa la predisposizione di uno schema di "proposta" al fine di uniformare la raccolta dei contributi da parte dei soggetti interessati;

Con successiva votazione unanime, la presente viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del TUEL (D.Lgs. 267/2000), al fine di dare corso in tempi brevi agli ulteriori adempimenti amministrativi.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO

Ielo Gilles André

Atto sottoscritto digitalmente

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Gianpietro Natalino

Atto sottoscritto digitalmente

Si certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio Online per la prescritta pubblicazione e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Gianpietro Natalino

Atto sottoscritto digitalmente

ESTREMI DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del TUEL.

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Gianpietro Natalino

Atto sottoscritto digitalmente