



**COMUNE DI OZZERO**  
CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

Codice Ente 10081	Protocollo N.
<b>DELIBERAZIONE N. 68</b> in data <b>22.07.2020</b> Soggetta invio capogruppo <input type="checkbox"/>	

**VERBALE DI DELIBERAZIONE**  
**DELLA GIUNTA COMUNALE**

**OGGETTO: AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA E/O TERRITORIALE ED INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI DISMESSI CON CRITICITÀ PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE AI SENSI DELLA L.R. 18/2019 - MISURE DI SEMPLIFICAZIONE E DI INCENTIVAZIONE**

L'anno **DUEMILAVENTI** addì **VENTIDUE** del mese di luglio alle ore **18:20** nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale.

All'appello risultano:

VILLANI GUGLIELMO	Presente
MALVEZZI VITTORIO ETTORE	Presente
INVERNIZZI PIETRO	Presente

Totale presenti: **3**

Totale assenti: **0**

Assiste il Segretario Comunale, **DOTT. PEPE PAOLO**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, ING. **VILLANI GUGLIELMO** nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

## LA GIUNTA COMUNALE

DATO ATTO che la presente deliberazione è stata assunta ai sensi dell'art. 73 del D.L. 17/03/2020 n. 18.

RISULTANO presenti presso la Sede comunale il Sindaco Dott. Ing. Guglielmo VILLANI, l'Assessore Dott. Vittorio Ettore MALVEZZI e il Segretario Comunale Dott. Paolo PEPE nonché in audio-videoconferenza trovandosi in luogo diverso dalla Sede comunale il Vice Sindaco Rag. Pietro INVERNIZZI;

DATO ATTO che sono state effettuati i richiami in tema di segretezza dello svolgimento della riunione della Giunta comunale e che tutti i Componenti si sono impegnati in tal senso;

DATO ATTO che il luogo della riunione della Giunta si considera convenzionalmente presso la consueta Aula presso la Sede istituzionale del Comune di Ozzero, in Piazza Vittorio Veneto n. 2;

PREMESSO che il Comune di Ozzero è dotato di Piano di Governo del Territorio, adottato il 18/03/2011 con deliberazione di Consiglio comunale n. 10 e approvato il 14/09/2011 con deliberazione di Consiglio comunale n. 37 con relativa pubblicazione sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n. 19 del 09/05/2012 e successive deliberazione di Consiglio comunale n. 33 del 21 dicembre 2018 di variante al Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio (PGT), ai sensi dell'art. 9, comma 15. L.r. 12/2005 s.m.i., relativa a: *“Realizzazione del nuovo centro di raccolta rifiuti urbani”* pubblicata sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n. 10 del 6 marzo 2019 e deliberazione di Consiglio comunale n. 14 del 10 aprile 2019 di variante al Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio (PGT), ai sensi dell'art. 9, comma 15. L.r. 12/2005 s.m.i., relativa a: *“POR FESR 2014-2020 del FESR - ASSE IV - Azione 4 E 1.1 Misura «Mobilità Ciclabile» progetto «Traccia Azzurra - collegamento ciclabile tra L'Abbiatense e Vigevano» CUP C46G17000170002: individuazione e puntuale localizzazione del tracciato rispetto a quello già presente -rete pista ciclabile «MI-BICI»- nell'ambito delle previsioni del vigente piano dei servizi del P.G.T.”;*

RICHIAMATA la legge regionale 26/11/2019, 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”* (BURL n. 48, suppl. del 29 Novembre 2019);

PRESO ATTO:

- Che la nuova normativa, con modifiche alla L.R. n. 12/2005 e ad altre, individua misure di incentivazione e semplificazione per promuovere i processi di rigenerazione urbana e il recupero del patrimonio edilizio abbandonato o dismesso da oltre 5 anni a elevata criticità, in coerenza con la legge per la riduzione del consumo di suolo (L.R. n. 31/2004), il recupero degli immobili rurali abbandonati da almeno 3 anni, consentendo di destinarli anche ad usi non strettamente agricoli ma compatibili con l'agricoltura e l'insediamento degli esercizi di vicinato in immobili dismessi o inutilizzati, per rivitalizzare i centri storici;
- Che le modifiche alla L.R. n. 12/2005 comprendono inoltre il riallineamento alle norme statali in materia di edilizia ed una serie di disposizioni innovative, talune immediatamente applicabili, altre che necessitano di specifiche indicazioni da assumere sia da parte della regione che dei singoli Comuni entro un periodo ben preciso;
- Dell'avviso della U.O. Urbanistica e Assetto del territorio di Regione Lombardia del 10/12/2019 avente ad oggetto: *“Adempimento in attuazione”* con le relative specifiche indicazioni;

ATTESO che la legge n.18 costituisce un'importante integrazione della legge urbanistica n.12/2005 che riguarda le procedure da adottare per promuovere i processi di rigenerazione urbana ovvero per stimolare il processo di riutilizzo degli edifici industriali dismessi e più in generale tutti le strutture abbandonate ed in stato di degrado. Di seguito si riportano i principali contenuti della legge così come riportati nella legge 12/2005.

Gli ambiti e gli edifici interessati dalla l.r. 18/2019 riguardano:

- a) gli ambiti di rigenerazione
- b) gli edifici dismessi da almeno 5 anni con criticità
- c) gli edifici rurali in stato di dismissione da almeno 3 anni
- d) il patrimonio edilizio esistente
- e) gli incentivi al commercio

### **Ambiti di rigenerazione**

*« ... gli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale, prevedendo specifiche modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione anche allo scopo di garantire lo sviluppo sociale ed economico sostenibile, la reintegrazione funzionale entro il sistema urbano e l'incremento delle prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche, energetiche, sismiche nonché l'implementazione dell'efficienza e della sicurezza del patrimonio infrastrutturale esistente ...»*

### **adempimenti comunali**

- individuazione con delibera di consiglio comunale entro 6 mesi, degli ambiti di rigenerazione, per i quali i comuni possono prevedere azioni di semplificazione dei procedimenti e di incentivazione anche economica, usi temporanei e sviluppo di studi di fattibilità economica e urbanistica.

#### adempimenti PGT

- individuazione nel ddp degli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale prevedendo specifiche modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione;
- definizione degli eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione.

#### incentivi

- possibilità di modulazione dell'incremento 20% dell'indice di edificabilità massimo previsto dal pgt (in base agli indirizzi che verranno stabiliti con delibera di giunta regionale entro 6 mesi)
- possibilità di modulazione della riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione (in base agli indirizzi che verranno stabiliti con delibera di giunta regionale entro 6 mesi)
- possibilità di disporre ulteriori riduzioni rispetto all'abbattimento del 60% degli oneri di urbanizzazione
- possibilità di prevedere ulteriori riduzioni rispetto all'abbattimento del 50% della riduzione del contributo di costruzione, negli ambiti della rigenerazione in cui vengano previsti interventi di ristrutturazione urbanistica.

#### **Edifici dismessi da almeno 5 anni con criticità**

« ... immobili di qualsiasi destinazione d'uso, dismessi da oltre cinque anni, 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 ...»

#### adempimenti comunali

- deliberazione consiliare di individuazione degli immobili dismessi che causano particolari criticità (salute, sicurezza idraulica e strutturale, inquinamento, degrado ambientale e urbanistico-edilizio) da assumere entro 6 mesi dalla entrata in vigore della legge e aggiornabile annualmente; decorso tale termine, possibilità di individuazione da parte del privato con perizia asseverata
- i comuni con popolazione inferiore ai 20.000 abitanti, con deliberazione consiliare da approvare entro sei mesi dall'entrata in vigore della legge, possono individuare aree escluse dall'applicazione delle deroghe e degli incentivi volumetrici.
- intervento sostitutivo del comune se il privato non si attiva (demolizione, recupero e/o messa in sicurezza), con obbligo di rimborso delle spese a carico della proprietà.

#### adempimenti PGT

- Nessun adempimento previsto.

#### incentivi

- permesso di costruire in deroga
- incentivi per i privati che si attivano entro tre anni (incremento del 20% dei diritti edificatori previsti dal pgt o della superficie lorda esistente, da utilizzare entro 10 anni, ulteriore incremento del 5% per opere a verde e riduzione impermeabilizzazione, esenzione dal reperimento aree per servizi, con salvezza dei diritti edificatori in caso di demolizione, che possono sempre essere perequati)
- deroga alle norme quantitative, morfologiche, sulle tipologie di intervento e sulle distanze previste dai pgt e ai regolamenti edilizi, fatte salve le norme statali e quelle sui requisiti igienico sanitari;
- incentivi anche agli immobili di proprietà pubblica in caso di approvazione del progetto di rigenerazione o di alienazione o conferimento a un fondo entro tre anni

#### **Edifici rurali in stato di dismissione**

« ... edifici rurali dismessi o abbandonati dall'uso agricolo ... individuati nei pgt ... , ovvero mediante perizia che asseveri lo stato di dismissione o abbandono da almeno tre anni ...»

#### adempimenti comunali

- nessun adempimento previsto

#### adempimenti pgt

- individuazione nel pgt all'interno del piano delle regole

#### incentivi

- il ricorso al permesso di costruire in deroga anche per altre destinazioni, purchè non interferiscano con l'attività agricola eventualmente in essere, escluso il produttivo industriale e le medie e grandi strutture di vendita;
- un ampliamento del 20%, esclusa la nuova costruzione
- esclusione dal contributo di costruzione se la destinazione d'uso dell'edificio recuperato è agricola

#### **Patrimonio edilizio esistente**

« ...gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento ...»

#### adempimenti comunali

- deliberazione di consiglio comunale per l'individuazione delle aree o singoli immobili ove escludere l'applicazione delle deroghe (all'altezza e alle norme quantitative, morfologiche, tipologie di intervento) e/o dall'applicazione dell'incremento dell'indice di edificabilità, nei casi non coerenti con le finalità di rigenerazione urbana.

#### adempimenti pgt

- modulazione dell'incremento massimo del 20% dell'indice di edificabilità massimo per gli interventi che perseguono finalità di elevata qualità edilizia e ambientale (realizzazione di servizi abitativi pubblici e sociali; sicurezza relativamente al rischio sismico e di esondazioni; demolizione di opere edilizie situate in aree a rischio idraulico e idrogeologico;...)

#### incentivi

- possibilità di modulazione dell'incremento 20% dell'indice di edificabilità massimo previsto dal pgt;
- possibilità di modulazione della riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione (in base agli indirizzi che verranno stabiliti con delibera di giunta regionale entro 6 mesi)
- possibilità di disporre ulteriori riduzioni rispetto all'abbattimento del 60% degli oneri di urbanizzazione
- possibilità di prevedere ulteriori riduzioni rispetto all'abbattimento del 50% della riduzione del contributo di costruzione, negli ambiti della rigenerazione in cui vengano previsti interventi di ristrutturazione urbanistica.

#### **Incentivi al commercio**

##### incentivi

- nei distretti del commercio i comuni possono definire norme per favorire l'insediamento degli esercizi commerciali di vicinato e artigianali di servizio; il cambio di destinazione d'uso finalizzato a tali attività è sempre consentito, anche in deroga al pgt, a titolo gratuito e non è assoggettato al reperimento di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico.
- si favorisce l'insediamento di medie strutture di vendita mediante il recupero di edifici esistenti prevedendo che, nei centri abitati dei comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti, la dotazione di parcheggi pubblici o ad uso pubblico possa essere definita anche in deroga alle dotazioni minime previste dal pgt.

#### **Incentivi di carattere generale**

##### potenziamento dell'indifferenza funzionale

- Sono in ogni caso tra loro compatibili, anche in deroga a prescrizioni o limitazioni eventualmente presenti nel pgt, alcune destinazioni urbanistiche (residenziale, commerciale di vicinato, artigianale di servizio; uffici e strutture ricettive fino a 500 mq di superficie lorda).

##### semplificazione del cambio di destinazione d'uso

- nella superficie urbanizzata non hanno rilevanza, ai fini del cambiamento di destinazione d'uso, eventuali differenziazioni previste dai pgt. tale disposizione non si applica alle destinazioni esplicitamente escluse dal pgt, nonché alla logistica o autotrasporto superiore a 5.000 mq, alle grandi strutture di vendita e alle attività insalubri, per le quali è richiesta una previsione esplicita all'interno del pgt.

##### estensione deroghe alle distanze tra i fabbricati inseriti nei piani attuativi e in tutti gli ambiti con planivolumetrico oggetto di convenzionamento unitario.

##### integrazione dell'elenco delle opere di urbanizzazione secondaria con gli interventi di bonifica o di messa in sicurezza permanente e con gli interventi di gestione sostenibile delle acque meteoriche.

ATTESO, altresì, che l'analisi della l.r.18/2019, qui riportata in maniera sintetica dovrà valutare nel dettaglio obiettivi e significati della legge stessa e le modalità con le quali si intende procedere nei processi di riqualificazione urbana ovvero promuovendo i processi di recupero ma al contempo salvaguardando i valori paesistici ed ambientali dei contesti interessati. L'analisi per l'individuazione degli ambiti di esclusione verrà quindi svolta individuando ambiti che per la loro complessità ed il loro valore di insieme rende necessaria un'alta prudenza insediativa;

VISTA la promulgazione della L.R. 31 marzo 2020, n. 4 «*Differimento dei termini stabiliti da leggi e regolamenti regionali e disposizioni urgenti in materia contabile e di agriturismi in considerazione dello stato di emergenza epidemiologica da COVID-19*» ove all'art. 1, comma 1, ha disposto che «in relazione all'anno 2020, i termini stabiliti da leggi e regolamenti regionali, intercorrenti tra il 31 marzo e il 31 maggio sono differiti al 31 luglio e i termini intercorrenti tra il 1°giugno e il 31 luglio sono differiti al 30 settembre.», il termine di scadenza di alcuni adempimenti comunali previsti dalla l.r. 26 novembre 2019, n. 18 «*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*»;

VISTA la circolare della Regione Lombardia n. 5 del 12/05/2020 che proroga i termini per gli adempimenti previsti nella L.R. 18/2019, che vengono differiti come segue:

1. Individuazione con deliberazione di Consiglio comunale degli ambiti della rigenerazione urbana e territoriale ai sensi dell'art. 8-bis della L.R. 12/2005.

Negli ambiti di Rigenerazione i Comuni possono prevedere:

- Azioni di semplificazione dei procedimenti;
- Incentivazione anche economica;
- Usi temporanei (art. 51 bis della L.R. 12/2005);
- Studi di fattibilità economica e urbanistica.

In assenza di delibera i Comuni non possono accedere ai finanziamenti previsti dalla legge per la rigenerazione e i relativi studi di fattibilità economica e urbanistica.

L'individuazione degli ambiti di rigenerazione è effettuata nel rispetto della disciplina urbanistica prevista dal P.G.T. per gli stessi.

Scadenza: 31 luglio 2020

2. Individuazione con deliberazione di Consiglio comunale degli ambiti di esclusione dall'applicazione della disciplina per il recupero dei piani terra (estensione delle norme per il recupero dei seminterrati ex lege n. 7/2017 anche ai piani terra) ai sensi L.R. 18/2019 art. 8, comma 2.

Scadenza: 30 settembre 2020

3. Individuazione con deliberazione di Consiglio comunale del patrimonio edilizio dismesso da oltre cinque anni che causa particolari criticità per salute, sicurezza idraulica e strutturale, inquinamento, degrado ambientale e urbanistico edilizio ai sensi dell'art. 40 bis, comma 1, L.R. n. 12/2005.

Scadenza: 30 settembre 2020

VISTA la deliberazione di Giunta regionale n. XI/3313 del 30/06/2020 con la quale viene approvata la proposta di progetto di legge *"Ulteriori misure di semplificazione e riduzione degli oneri amministrativi per la ripresa socio-economica del territorio lombardo"* disponendo la trasmissione al Consiglio regionale per la prosecuzione dell'iter, con previsione all'art. 7, comma 2 di:

*"2. Le scadenze dei termini previsti agli articoli 8 bis, commi 1 e 2, e 40 bis, comma 1, primo e quarto periodo, della l.r. 12/2005, nonché del termine di cui all'articolo 8, comma 2, della legge regionale 26 novembre 2019, n. 18 (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), differite in applicazione dell'articolo 1, comma 1, della legge regionale 31 marzo 2020, n. 4 (Differimento dei termini stabiliti da leggi e regolamenti regionali e disposizioni urgenti in materia contabile e di agriturismi, in considerazione dello stato di emergenza epidemiologica da COVID-19), sono prorogate al 30 novembre 2020."*;

PRECISATO che:

- Prima della deliberazione ai sensi dell'art. 40 bis, comma 1, L.R. n. 12/2005, i Comuni notificano le ragioni dell'individuazione ai sensi del codice di procedura civile ai proprietari degli immobili dismessi, in modo che questi, entro 30 giorni dal ricevimento di detta comunicazione, possano dimostrare mediante prove documentali, assenza dei presupposti per l'inserimento;
- A regime, ai sensi dell'art. 40 bis, comma 2, L.R. n. 12/2005, la deliberazione di Consiglio comunale di cui al punto 3. precedente è da aggiornare annualmente;

RAMMENTATO che la L.R. 12/2005 indica un percorso "partecipato" dei soggetti interessati alle scelte di governo del territorio e ritenuto pertanto opportuno, ex L.241-1900, di rimettere apposito AVVISO PUBBLICO affinché il Consiglio Comunale possa deliberare in merito a quanto sopra;

RITENUTO utile, ai fini del raggiungimento degli obiettivi della L.R. n. 18/2019, oltre ad operare un'autonoma ricognizione anche sulla base del PGT vigente, consultare la cittadinanza al fine di raccogliere segnalazioni e indicazioni al fine di procedere all'individuazione e ricognizione, nell'ambito del territorio comunale:

- di aree o ambiti di rigenerazione urbana, come novellati dall'articolo 8-bis *"Promozione degli interventi di rigenerazione urbana e territoriale"* della legge regionale n. 12/2005;
- del 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;

RITENUTO utile che il coinvolgimento auspicato della cittadinanza si possa esprimere mediante i consueti canali a disposizione dell'Amministrazione Comunale per dare diffusione e raggiungere tutti i potenziali interessati, garantendo il livello massimo di evidenza pubblica mediante pubblicazione all'Albo Pretorio e sul sito web comunale;

DATO ATTO che il territorio del Comune di Ozero presenta caratteristiche paesaggistiche ed ambientali di particolare interesse e in particolare l'assoggettamento di tutto il territorio al vincolo di cui all'art. 142, comma 1, lettera f), del D.Lgs. n. 42/2004 (i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi) -Parco Lombardo della Valle del Ticino-;

RITENUTO utile trasmettere la presente deliberazione al Parco Lombardo della Valle del Ticino per quanto di competenza o coinvolgimento al procedimento in questione;

VISTA:

- la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. come modificata dalla legge regionale 26 novembre 2019, n. 18;

- l'art. 1 (principio di economicità, efficacia, pubblicità, trasparenza), l'art. 3 (motivazioni), 4 e seguenti (responsabilità e partecipazione al procedimento) della Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme sul procedimento amministrativo";
- il Decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", e s.m.i.;

DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa;

PRESO ATTO, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, che il responsabile del servizio ha espresso parere in ordine alla regolarità tecnica, il responsabile del servizio finanziario ha espresso parere in ordine alla regolarità contabile della proposta e che il Segretario Comunale ha espresso parere favorevole sotto il profilo di legittimità della medesima;

**CON** voti unanimi favorevoli, espressi per alzata di mano, come constatato da tutti i Partecipanti ed annotato dal Segretario Comunale;

#### **DELIBERA**

1. La premessa in narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende qui richiamata;
2. DI COINVOLGERE la cittadinanza e qualunque soggetto interessato, al fine di procedere all'individuazione e ricognizione nell'ambito del territorio comunale, delle aree o ambiti di rigenerazione urbana, come novellati dall'articolo 8-bis "Promozione degli interventi di rigenerazione urbana e territoriale" della legge regionale n. 12/2005 e s.m.i.;
3. DI COINVOLGERE i soggetti interessati a segnalare la presenza nell'ambito del territorio comunale del 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;
4. DI DARE AVVIO al procedimento di individuazione degli ambiti di rigenerazione urbana e/o territoriale e individuazione degli immobili dismessi con criticità presenti sul territorio comunale previsti dall'art. 8 bis e art. 40 bis della L.R.12/2005 come modificato dalla L.R.18/2019;
5. DI APPROVARE gli allegati avvisi pubblici e rispettivi moduli per le segnalazioni di cui sopra, dando atto che i medesimi verranno pubblicati all'Albo Pretorio comunale e sul sito istituzionale del comune di Ozero, al fine di garantire la partecipazione della cittadinanza e dei soggetti interessati;
6. DI STABILIRE il termine del 30/09/2020 entro il quale possano essere presentati suggerimenti o proposte da parte della cittadinanza e/o di qualunque soggetto interessato, al fine di consentire l'individuazione e ricognizione delle aree o ambiti di rigenerazione urbana, come novellati dall'articolo 8-bis "Promozione degli interventi di rigenerazione urbana e territoriale" della legge regionale n. 12/2005 e s.m.i.;
7. DI STABILIRE il termine del 30/09/2020 entro il quale possano essere presentati suggerimenti o proposte da parte della cittadinanza e/o di qualunque soggetto interessato, al fine di consentire l'individuazione e ricognizione di cui all'articolo 40 bis "Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità" della legge regionale n. 12/2005;
8. DI TRASMETTERE la presente deliberazione, al Parco Lombardo della Valle del Ticino per quanto di competenza o coinvolgimento al procedimento in questione;
9. DI DEMANDARE al Responsabile del Settore Urbanistica e SUAP l'adozione dei successivi adempimenti organizzativi per attuare gli indirizzi espressi con la presente deliberazione;
10. DI PUBBLICARE il presente atto nella Sezione "Amministrazione Trasparente - Pianificazione e governo del territorio" del sito internet comunale, ai sensi dell'articolo 39 del D. Lgs. 14/03/2013, n. 33 e s.m.i..

Successivamente,

#### **LA GIUNTA COMUNALE**

Stante l'urgenza di provvedere;

Visto l'art. 134, quarto comma, del D.Lgs. 267/2000;

**CON** voti unanimi favorevoli, espressi per alzata di mano, come constatato da tutti i Partecipanti ed annotato dal Segretario Comunale;

#### **DELIBERA**

Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile.



## COMUNE DI OZZERO

SETTORE URBANISTICA E SUAP  
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

### Segnalazione ambiti di rigenerazione urbana ai sensi dell'articolo 8 bis della Legge Regionale 11/03/2005 n. 12

Il sottoscritto						
Cognome		Nome			Codice Fiscale	
Data di nascita		Sesso	Luogo di nascita		Cittadinanza	
Residenza						
Provincia	Comune		Indirizzo		Civico	CAP
Telefono fisso		Telefono cellulare		Posta elettronica ordinaria		Posta elettronica certificata
<b>in qualità di</b> <i>(questa sezione deve essere compilata se il dichiarante non è una persona fisica)</i>						
Ruolo						
Denominazione/Ragione sociale					Tipologia	
Sede legale						
Provincia	Comune		Indirizzo		Civico	CAP
Codice Fiscale				Partita IVA		
Telefono			Posta elettronica ordinaria		Posta elettronica certificata	
<b>domiciliazione delle comunicazioni relative al procedimento</b> <i>(articolo 3-bis, comma 4-quinquies del Decreto Legislativo 07/03/2005, n. 82)</i>						
Le comunicazioni relative al procedimento dovranno essere inviate al seguente indirizzo di posta elettronica						

### SEGNALA

che l'area o l'ambito

sito in							
Tipo (particella terreni o unità immobiliare urbana)		Codice catastale	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Categoria
Provincia	Comune		Indirizzo		Civico	Barrato	Piano
Ulteriori immobili oggetto del procedimento <i>(allegare il modulo "Ulteriori immobili oggetto del procedimento")</i>							
il procedimento riguarda							
ulteriori immobili							

presenta caratteristiche tali da essere classificata come ambito della rigenerazione nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale

### CHIEDE

che l'ambito indicato venga individuato dall'amministrazione comunale, tramite deliberazione di Consiglio Comunale, come ambito di rigenerazione urbana con riferimento all'art 8 bis (Promozione degli interventi di rigenerazione urbana e territoriale) della Legge Regionale 11/03/2005 n. 12.

Valendosi della facoltà prevista dall'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445 e dall'articolo 483 del Codice Penale nel caso di dichiarazioni non veritiere e di falsità in atti,

## DICHIARA

di avere titolo alla presentazione di questa istanza in quanto

*(ad esempio proprietario, comproprietario, ecc.)*

Titolo richiedente (proprietario, comproprietario, ecc.)		Se altro titolo
<b>comproprietari</b>		
Cognome	Nome	Codice Fiscale

Eventuali annotazioni

--

### Elenco degli allegati

*(barrare tutti gli allegati richiesti in fase di presentazione)*

<input type="checkbox"/>	n° ulteriori intestatari del procedimento
<input type="checkbox"/>	scheda descrittiva delle caratteristiche dell'area
<input type="checkbox"/>	documentazione catastale (estratti con individuazione area oggetto di osservazione)
<input type="checkbox"/>	documentazione urbanistica (estratti degli elaborati interessati dall'osservazione)
<input type="checkbox"/>	documentazione fotografica
<input type="checkbox"/>	relazione descrittiva
<input type="checkbox"/>	ulteriori immobili oggetto del procedimento
<input type="checkbox"/>	copia del documento d'identità <i>(da allegare se il modulo è sottoscritto con firma autografa)</i>
<input type="checkbox"/>	eventuale altra documentazione a supporto delle valutazioni

### Informativa sul trattamento dei dati personali

*(ai sensi del Regolamento Comunitario 27/04/2016, n. 2016/679 e del Decreto Legislativo 30/06/2003, n. 196)*

<input type="checkbox"/>	dichiaro di aver preso visione dell'informativa relativa al trattamento dei dati personali pubblicata sul sito internet dell'Amministrazione destinataria, titolare del trattamento delle informazioni trasmesse all'atto della presentazione dell'istanza.
--------------------------	---

<b>Luogo</b>	<b>Data</b>	<b>Il dichiarante</b>





In allegato alla segnalazione ambiti di  
rigenerazione urbana

## Scheda descrittiva delle caratteristiche dell'area

### Il sottoscritto

Cognome	Nome	Codice Fiscale

### SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO

N°	GeoCod Rif.	Classificazione per l'area urbana

### Denominazione area

--

### Dati identificativi

Comune e Provincia	Quartiere	Via
Ozzero (MI)		
Superficie Territoriale dell'area (ha)	Volume fabbricati esistenti	Superficie impermeabile

### Descrizione

#### Rilievo fotografico

Vedi raccolta fotografica allegata

#### Descrizione dell'area e del contesto urbano o territoriale\*

--

\*Breve descrizione degli elementi di relazione tra l'ambito e il resto del quartiere/città

#### Livello di Dismissione – Obsolescenza\*

--

\*Descrizione delle condizioni d'uso, indicando se si tratta di:

. aree e/o edifici utilizzati;

. aree e/o edifici non utilizzati;

. aree e/o edifici utilizzati in modo improprio.

Se si tratta di aree e/o edifici interessati da fenomeni di dismissione/abbandono, indicare:

. periodo della dismissione;

. motivo/tipologia e grado di dismissione;

. precedente utilizzazione prevalente;

eventuali utilizzi post-dismissione anche impropri e temporanei

**Elementi di criticità o degrado\***

<input type="checkbox"/>	A. Fisici
<input type="checkbox"/>	B. Usi sociali e relazioni
<input type="checkbox"/>	C. Sicurezza

\*Esempio:

- . aree di cantiere dismesse relative a grandi opere, oggetto di mancato o insufficiente recupero;
- . presenza di elementi o assetti che interferiscono negativamente con il profilo e la forma dell'insediamento storico nonché con le visuali panoramiche, limitandole, occludendole o sovrapponendosi in modo incongruo con i caratteri e le relazioni visive significative del paesaggio

<b>Identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza /trasformazione</b>
<b>Indicazione del grado di reversibilità delle trasformazioni</b>
<b>Potenzialità*</b>

\* Elementi "leva" intrinseci al sito:

- . vicinanza stazioni RFI/TPL
- . nodo della rete verde sovracomunale
- . contiguità a centri civici/Servizi di scala intercomunale
- . altro

<b>Pianificazione comunale: previsioni e stato di attuazione</b>		
<b>Previsioni PGT</b>		
<b>Ambito</b>	<b>Tessuto</b>	<b>Se</b>

<b>Eventuali progetti di recupero (riqualificazione, riuso anche temporaneo, messa in sicurezza)</b>	
<input type="checkbox"/>	non presentati
<input type="checkbox"/>	presentati ma non approvati
<input type="checkbox"/>	in corso di realizzazione ma bloccati
<input type="checkbox"/>	in corso di realizzazione
<b>Eventuali progetti di bonifica risanamento ambientale</b>	
<input type="checkbox"/>	non presentati
<input type="checkbox"/>	presentati ma non approvati
<input type="checkbox"/>	in corso di realizzazione ma bloccati
<input type="checkbox"/>	in corso di realizzazione
<b>Eventuali incentivi in atto per il recupero</b>	
<input type="checkbox"/>	previsti
<input type="checkbox"/>	non previsti

<b>Luogo</b>	<b>Data</b>	<b>Il dichiarante</b>

**COMUNE DI OZZERO**

SETTORE URBANISTICA E SUAP

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

**OGGETTO: RIGENERAZIONE URBANA E RECUPERO PATRIMONIO EDILIZIO L.R. 18/2019.  
Individuazione del patrimonio edilizio dismesso con criticità (art. 40 bis della LR 12/05 e smi) -  
SEGNALAZIONE.**

## DATI DEL TITOLARE

Il sottoscritto/a \_\_\_\_\_  
Nato/a a \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_ ) il \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_;  
C.F. \_\_\_\_\_  
residente in via \_\_\_\_\_  
Comune di residenza \_\_\_\_\_ Provincia di \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_  
mail/pec \_\_\_\_\_  
telefono \_\_\_\_\_

## DATI DELLA DITTA/SOCIETA'/ENTE/ALTRO

in qualità di rappresentante legale di:  
\_\_\_\_\_  
con sede in via \_\_\_\_\_  
Comune di \_\_\_\_\_ Provincia di \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_  
mail/pec \_\_\_\_\_  
telefono \_\_\_\_\_

in qualità di

- Proprietario  
 Comproprietario con i soggetti indicati  
 avente titolo (spiegare il titolo) \_\_\_\_\_

domiciliazione delle comunicazioni relative al procedimento (indicare indirizzo pec)

\_\_\_\_\_

**SEGNALA**  
**ai sensi dell'art. 40 bis della LR 12/2005**

che l'area (o l'ambito) sita/sito in \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Foglio \_\_\_\_\_, Mappale \_\_\_\_\_, subalterno \_\_\_\_\_ del catasto terreni/catasto  
fabbricati del Comune di Ozzero

**presenta caratteristiche tali da essere classificato come edificio od ambito dismesso ai sensi dell'art. 40 bis della LR 12/2005:**

- dismesso dalla data \_\_\_\_\_;
- avente destinazione d'uso \_\_\_\_\_;
- che causa criticità per i seguenti aspetti:
  - salute;
  - sicurezza idraulica;
  - problemi strutturali che pregiudichino la sicurezza;
  - inquinamento;
  - degrado ambientale;
  - degrado urbanistico – edilizio;

**CHIEDE**

Pertanto che l'area e/o edificio indicato venga individuato dall'amministrazione comunale, tramite deliberazione di Consiglio Comunale, come patrimonio edilizio dismesso e con criticità ai sensi dell'art. 40 bis della LR 12/2005;

Allega alla presente:

- allegato obbligatorio ai sensi dell'art. 40 bis della LR 12/2005
- perizia asseverata che certifichi la presenza di criticità e/o lo stato di abbandono e dismissione
- prove documentali e fotografiche relative alla presenza di criticità
- dichiarazione sostitutiva di atto notorio in merito alla data di cessazione delle attività;
- relazione tecnica - breve descrizione della proposta d'intervento con eventuali elaborati progettuali di massima;
- documentazione catastale (estratti con individuazione area oggetto di osservazione)
- documentazione urbanistica (estratti degli elaborati interessati dall'osservazione)
- n° ulteriori intestatari del procedimento
- ulteriori immobili oggetto del procedimento
- copia del documento d'identità (da non allegare se l'istanza è presentata in modalità telematica o se la firma autografa è apposta di fronte a un pubblico ufficiale)
- eventuale altra documentazione a supporto delle valutazioni

luogo, data

\_\_\_\_\_

L'INTERESSATO

firma \_\_\_\_\_



## COMUNE DI OZZERO -Città metropolitana di Milano-

Piazza Vittorio Veneto, 2 -C.A.P. 20080-

C.F. e P. I.V.A. 04935070153

Tel. 02-94.00.401

Sito internet [www.comune.ozzero.mi.it](http://www.comune.ozzero.mi.it)

pec [protocollo.ozzero@legalpec.it](mailto:protocollo.ozzero@legalpec.it)

---

Prot. n. NNNNNNN/AAAA

Data GG/MM/AAAA

### AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI ATTUAZIONE DELLA L.R. N. 18/2019 RECANTE LE MISURE DI INCENTIVAZIONE E SEMPLIFICAZIONE PER PROMUOVERE I PROCESSI DI RIGENERAZIONE URBANA E IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE IN PARZIALE MODIFICA ALLA L.R. 12/2005 E SMI

#### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PREMESSO che:

- La Regione Lombardia ha emanato la legge regionale 26/11/2019, 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 dall’articolo 8-bis “*Promozione degli interventi di rigenerazione urbana e territoriale*” della legge regionale n. 12/2005, 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, consentiti prima e durante il processo di rigenerazione degli ambiti individuali;
  - d) Prevedere lo sviluppo della redazione di studi di fattibilità urbanistica ed economico finanziaria;
  - e) Inoltre per tali interventi la Regione Lombardia può riconoscere priorità nell’attribuzione di finanziamenti regionali di settore;

PREMESSO altresì che i Comuni sono inoltre chiamati ad individuare, tramite deliberazione di Consiglio comunale, ai sensi dell’art. 40 bis, comma 1, L.R. n. 12/2005, gli immobili dismessi che causano particolari criticità per aspetti relativi alla salute, sicurezza idraulica e strutturale, 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 deliberazione di Giunta comunale n. 000 in data 00/00/2020 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’art. 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 l’art. 8 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 “*Nuove norme sul procedimento amministrativo*”;

## RENDE NOTO

che il Comune di Ozzero intende avviare un procedimento di individuazione degli ambiti di rigenerazione urbana e/o territoriale e individuazione degli immobili dismessi con criticità presenti sul territorio comunale, e pertanto

## INVITA

Tutti i soggetti potenzialmente interessati (cittadinanza, operatori economici, rappresentanti di associazioni, ecc.), a SEGNALARE all'Amministrazione comunale la presenza di:

- Aree, ambiti ed edifici, classificabili come ambiti di rigenerazione urbana, con riferimento al sopracitato articolo 8-bis "*Promozione degli interventi di rigenerazione urbana e territoriale*" della legge regionale n. 12/2005, 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 e sopra descritti;
- Segnalare la presenza del 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 dovranno essere presentate compilando la modulistica allegata al presente avviso, da inviare all'Amministrazione Comunale di Ozzero, piazza Vittorio Veneto, 2 -20080 Ozzero (MI) tramite protocollo comunale a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo PEC: [protocollo.ozzero@legalpec.it](mailto:protocollo.ozzero@legalpec.it) nel rispetto dei seguenti termini:

- La richiesta di individuazione degli ambiti di rigenerazione urbana, ai sensi dell'articolo 8-bis "*Promozione degli interventi di rigenerazione urbana e territoriale*" della legge regionale n. 12/2005 e s.m.i., dovrà essere presentata entro e non oltre il **00 ----- 2020**;
- Le segnalazioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità, ai sensi dell'articolo 40-bis "*Promozione degli interventi di rigenerazione urbana e territoriale*" della legge regionale n. 12/2005 e s.m.i., dovranno essere presentata entro e non oltre il **00 ----- 2020**;

## SI INFORMA CHE

Per eventuali informazioni è possibile rivolgersi telefonicamente all'Ufficio Tecnico del Comune di Ozzero negli orari di ufficio (Lunedì-Venerdì) dalle ore 9:30 alle ore 12:30 (pregasi consultare il sito comunale [www.comune.ozzero.mi.it](http://www.comune.ozzero.mi.it) per eventuali periodi di assenza) o scrivendo all'indirizzo mail [ufficio.tecnico@comune.ozzero.mi.it](mailto:ufficio.tecnico@comune.ozzero.mi.it)

Il presente invito viene pubblicato mediante affissione all'albo pretorio comunale e nella sezione Amministrazione Trasparente – Pianificazione e governo del territorio, del sito internet comunale.

## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(Geom. Roberto Raffaele Barrella)

*(documento firmato digitalmente)*

**OGGETTO:** AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA E/O TERRITORIALE ED INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI DISMESSI CON CRITICITÀ PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE AI SENSI DELLA L.R. 18/2019 - MISURE DI SEMPLIFICAZIONE E DI INCENTIVAZIONE

**P A R E R I P R E V E N T I V I**

**art. 49 - D.Lgs. 267/2000**

Ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 si esprime parere:

favorevole

contrario

Note o motivazioni di parere contrario:

---

in ordine alla REGOLARITA' TECNICA, della proposta di deliberazione formalizzata col presente atto.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

F.TO GEOM. BARRELLA ROBERTO RAFFAELE

---

\*\*\*\*\*

Ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 si esprime parere:

favorevole

contrario

Note o motivazioni di parere contrario:

---

in ordine alla REGOLARITA' CONTABILE, della proposta di deliberazione formalizzata col presente atto.

**IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI**

F.TO BARONI LUIGI GIUSEPPE

---

\*\*\*\*\*

**SOTTO IL PROFILO DELLA CONFORMITA' DELL'AZIONE AMMINISTRATIVA**

Si esprime parere:

favorevole

contrario

**N o t e o m o t i v a z i o n i d i p a r e r e c o n t r a r i o :**

---

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

F.TO DOTT. PEPE PAOLO

---

**Letto, approvato e sottoscritto.**

**IL SINDACO**  
**F.to VILLANI GUGLIELMO**

---

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**F.to DOTT. PEPE PAOLO**

---

- 
- Pubblicata all'albo Pretorio di questo comune per quindici giorni consecutivi a partire da oggi.
- Trasmessa in elenco ai capigruppo (in data 23/07/2020 prot. n. 4003.)
- Trasmessa in copia alla Prefettura (prot. n. ....)

Addi, **23/07/2020**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**F.to DOTT. PEPE PAOLO**

---

La presente copia è conforme all'originale depositato, composto da n. \_\_\_\_\_ facciate.

Addi, 23/07/2020

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
DOTT. Pepe Paolo

---

---

Il sottoscritto certifica che la suesesa deliberazione, è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio del comune senza riportare, nei primi 10 giorni di pubblicazione, denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta **ESECUTIVA** ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Addi, .....

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**F.to**

---