

Comune di Cerro al di Lambro
Città Metropolitana di Milano



REGOLAMENTO di ATTUAZIONE
degli interventi di RIGENERAZIONE URBANA interessanti
immobili dismessi individuati ai sensi e per gli effetti degli
articoli 40.bis e 40.ter della l.r. 12/2005 e s.m.i.

ALLEGATO "B" ALLA DELIBERA DI C.C. N. 37 del 25/11/2020
assunta ai sensi e per gli effetti dell'art. 8.bis della l.r. 12/2005 e s.m.i.

PROPOSTA

Riferimento Atti

APPROVAZIONE Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 25/11/2020

Sindaco *pro tempore* Marco Sassi

Segretario Comunale dott.ssa Anna Russo

Responsabile U.P. ing. Moreno Oldani

Professionista Incaricato Pian. Chiara PANIGATTA
Iscritta all'Albo A.P.P.C. della Provincia di Lodi, n. 369

INDICE

PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

Titolo I – Disposizioni organizzative e procedurali

Capo I – Raccordo con la Disciplina Edilizia Nazionale e Regionale

- Art. 1 Disposizioni Generali inerenti la conduzione dei procedimenti edilizi
- Art. 2 Rapporti con il Regolamento Edilizio comunale

Capo II – Raccordo tra Disciplina Urbanistico-Edilizia e Rigenerazione Urbana

- Art. 3 Rapporti con il Piano di Governo del Territorio
- Art. 4 Disposizioni Generali in materia di Rigenerazione Urbana
- Art. 5 Procedimenti “in deroga” ex-art.40, 40.bis e 40.ter della l.r. 12/2005 e s.m.i.
- Art. 6 Disciplina degli Usi Temporanei
- Art. 7 Disposizioni per l'insediamento di strutture commerciali in corrispondenza di aree di Rigenerazione Urbana

PARTE SECONDA - *DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI PER LA GESTIONE DEI PROCEDIMENTI ATTUATIVI “IN DEROGA”*

Titolo I – Disposizioni organizzative e procedurali

Capo I – Procedimenti in deroga

- Art. 8 Coordinamento con lo Sportello Unico per l'Edilizia | SUE
- Art. 9 Coordinamento con lo Sportello Unico per le Attività Produttive | SUAP
- Art. 10 Verifica di interesse pubblico alla deroga – Parere Preventivo
- Art. 11 Modalità e specifiche per la presentazione di Piano Attuativo da attuare mediante titoli abilitativi “in deroga”
- Art. 12 Interventi edilizi su immobili dismessi e/o abbandonati in ambiti di Rigenerazione Urbana non attivati

Capo II – Raccordo con il Piano dei Servizi

- Art. 13 Oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri per la riduzione e opzione “rateizzazione”
- Art. 14 Onerosità degli Usi temporanei
- Art. 15 Modalità di progettazione e di realizzazione delle Opere di Urbanizzazione “a scomputo”

Titolo II – Disposizioni finali e transitorie

Capo I – Procedimento di aggiornamento delle aree di Rigenerazione Urbana

- Art. 16 Aggiornamento dell'elenco degli immobili dismessi
- Art. 17 Strumenti operativi per la verifica della presenza di immobili dismessi ex-art.40.bis e 40.ter

Capo II – Modalità di aggiornamento del Regolamento

- Art. 18 Revisione del Regolamento
- Art. 19 Adeguamento del Regolamento
- Art. 20 Entrata in vigore del Regolamento

APPENDICE – Definizioni

STRUMENTI OPERATIVI

ALLEGATO 1 – Avviso per aggiornamento dell'elenco degli immobili dismessi

ALLEGATO 2 - ISTANZA PER INDIVIDUAZIONE IMMOBILE DISMESSO DA ALMENO 5 ANNI
(ex-art. 40.bis Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.)

ALLEGATO 3 – NULLA OSTA ALL' INDIVIDUAZIONE DI IMMOBILE DISMESSO ai sensi e per gli effetti dell'ex-art. 40.bis, comma 2, della Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

TITOLO I – Disposizioni organizzative e procedurali

Capo I – Raccordo con la Disciplina Edilizia Nazionale e Regionale

Al fine di evitare inutili duplicazioni di disposizioni statali e regionali, il presente Regolamento si limita a richiamare, con apposita formula di rinvio, la disciplina relativa alle materie di seguito elencate, la quale pertanto opera direttamente senza la necessità di un atto di recepimento (*come avviene nei confronti dei regolamenti edilizi comunali in forza della D.G.R. 24 OTTOBRE 2018, n.XI/695*):

- a) le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi;
- b) le definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso;
- c) il procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi;
- d) la modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa;
- e) i requisiti generali delle opere edilizie, attinenti:
 - e.1. ai limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;
 - e.2. ai rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);
 - e.3. alle servitù militari;
 - e.4. agli accessi stradali;
 - e.5. alle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
 - e.6. ai siti contaminati;
- f) la disciplina relative agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale;
- g) le discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti.

Articolo 1 – Disposizioni Generali inerenti la conduzione dei procedimenti edilizi

1. Per quanto attiene il procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi conformi al PGT, e le modalità di controllo degli stessi, il presente Regolamento assume quanto disposto, rispettivamente, dal D.P.R. 380/2001 e s.m.i., dalla Legge 241/90 e s.m.i. e dalla l.r. 12/2005 e s.m.i., cui si rimanda.
2. Per quanto attiene il procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi "in deroga" allo strumento urbanistico vigente, il presente Regolamento definisce la procedura di accertamento dei contenuti ammessi a deroga e di validazione della proposta da parte del Consiglio Comunale.
3. Il presente Regolamento definisce altresì:
 - i casi in cui in luogo del titolo abilitativo, ovvero preliminarmente allo stesso, debba essere presentato un piano attuativo;
 - i termini di applicazione dei Criteri di incentivazione volumetrica, sulla base dei criteri definiti da Regione Lombardia con D.g.r. n. 3508 del 5 agosto 2020;

- i termini di riduzione del contributo di costruzione sulla base dei criteri definiti da Regione Lombardia con D.g.r. n. 3509 del 5 agosto 2020.

Art. 2 – Rapporto con il Regolamento Edilizio comunale

1. Il Comune di Cerro al Lambro non ha, ad oggi, disposto l'aggiornamento del proprio Regolamento Edilizio ai contenuti di cui alla D.G.R. 24 OTTOBRE 2018, n. XI/695.

Sino a che tale aggiornamento non sia disposto ed operativo, le norme di cui al presente Regolamento si intendono prevalenti rispetto al Regolamento Edilizio vigente, per la gestione dei procedimenti di Rigenerazione Urbana interessanti immobili individuati ai sensi e per gli effetti dell'art. 8.bis della l.r. 12/2005 e s.m.i., nonché degli artt. 40, 40.bis e 40.ter della medesima Legge Regionale.

2. In coerenza con quanto indicato al Capo I, si precisa inoltre che:

Per quanto attiene le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi, il presente Regolamento assume quanto disposto all'Allegato B della D.G.R. 24 OTTOBRE 2018, n.XI/695.

Per quanto attiene le definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso, il presente Regolamento assume quanto disposto: (per le definizioni degli interventi edilizi) dal D.P.R. 380/2001 e s.m.i.; (per le destinazioni d'uso) quanto definito dal Piano di Governo del Territorio vigente, cui si rimanda.

Per quanto attiene la disciplina del Cambio di Destinazione d'Uso e la definizione delle Variazioni Essenziali, si rimanda ai disposti della l.r. 12/2005 e s.m.i., articoli da 51 a 54, fatte salve eventuali applicazioni derogative indicate all'interno del presente Regolamento, finalizzate al conseguimento dell'obiettivo di Rigenerazione Urbana e al conseguimento degli obiettivi di sviluppo sostenibile definiti dal Documento di Piano.

Per quanto attiene la modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa, il presente Regolamento prende atto di quanto definito all'art. 32, comma 4, della l.r. 12/2005 e s.m.i. che di seguito si richiama in forma di estratto:

“Con deliberazione della Giunta regionale, in attuazione dell'articolo 24, comma 3, del decreto legge 24 giugno 2014, n. 90 (Misure urgenti per la semplificazione e la trasparenza amministrativa e per l'efficienza degli uffici giudiziari) convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 2014, n. 114, è approvato l'adeguamento alla normativa specifica e di settore regionale della modulistica edilizia unificata e standardizzata statale riguardante le procedure edilizie, alla quale si adeguano i comuni. Agli aggiornamenti della modulistica consistenti nel mero recepimento di sopravvenute disposizioni normative di settore, nonché nella rettifica di errori materiali si provvede con decreto del dirigente della direzione regionale competente per materia.”

Per quanto attiene agli allegati tecnico-progettuali minimi e i contenuti minimi da allegare all'istanza di Titolo Abilitativo si rimanda: al Regolamento Edilizio comunale – per i titoli ordinari –; e al presente Regolamento per i procedimenti “in deroga”.

Per quanto attiene le discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, il presente Regolamento rimanda alla consultazione di cui all'Allegato C della D.G.R. 24 OTTOBRE 2018, n.XI/695, precisando che è obbligo del Richiedente, dei Professionisti da esso incaricati e dalle Imprese che operino sul territorio comunale, verificare e garantire il rispetto dei contenuti delle Normative e dei Regolamenti in esso elencati.

Capo II – Raccordo tra Disciplina Urbanistico-Edilizia e Rigenerazione Urbana

Articolo 3 – Rapporti con il Piano di Governo del Territorio

1. Il Comune di Cerro al Lambro è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con D.C.C. n. 24 del 21/06/2020 - BURL serie Inserzioni e Concorsi n. 34 del 25/08/2020, e parzialmente modificato dalle Varianti approvate con D.C.C. n. 42 del 30/11/2011 - BURL serie Avvisi e Concorsi n. 19 del 09/05/2012 et D.C.C. n. 15 del 19/04/2017 - BURL serie Avvidi e Concorsi n. 42 del 18/10/2017.

All'interno dello strumento non risultano essere state individuati "ambiti di rigenerazione urbana" ai sensi dell'art. 10, comma 1.bis della medesima Legge Regionale; dunque, secondo i disposti della l.r. 12/2005, art. 8.bis, comma 1:

"Fino all'adeguamento del PGT di cui all'articolo 5, comma 3, della l.r. 31/2014", l'individuazione degli ambiti di cui all'articolo 8, comma 2, lettera e-quinquies della l.r. 18/2019 è effettuata con deliberazione del Consiglio Comunale, che acquista efficacia ai sensi dell'articolo 13, comma 11, lettera a).

Precisa inoltre la suddetta norme transitoria che *"Per gli ambiti individuati, la deliberazione, nel rispetto della disciplina urbanistica prevista dal PGT per gli stessi:*

- a) individua azioni volte alla semplificazione e accelerazione dei procedimenti amministrativi di competenza, alla riduzione dei costi, al supporto tecnico amministrativo;*
- b) incentiva 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) prevede gli usi temporanei, ai sensi dell'articolo 51 bis, consentiti prima e durante il processo di rigenerazione degli ambiti individuati;*
- d) prevede lo sviluppo della redazione di studi di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria."*

2. Per quanto attiene requisiti generali delle opere edilizie, attinenti ai punti *"e.2. ai rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo); e.3. alle servitù militari; e.4. agli accessi stradali; e.5. alle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante; e.6. ai siti contaminati"* evidenziati al Titolo I, Capo I, il presente Regolamento rimanda al Piano delle Regole, che contiene specifici riferimenti a ciascuna delle tematiche sopra richiamate.
3. Per quanto attiene i requisiti generali delle opere edilizie attinenti al punto *"e.1. ai limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;"*, evidenziati al Titolo I, Capo I, il presente Regolamento rimanda al Piano delle Regole, che contiene specifici riferimenti a ciascuna delle tematiche sopra richiamate, fatta salva la facoltà di deroga edilizia ed urbanistica stabilita agli articoli 40, 40.bis e 40.ter della l.r. 12/2005 e s.m.i. .
4. Per quanto attiene le disciplina relative agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale, il presente Regolamento assume e rimanda a quanto disposto, rispettivamente: dal D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.; dal D.P.R. 13 febbraio 2017 n.31; nonché - con riferimento agli interventi su beni paesaggistici - quanto disposto all'art. 34 della l.r. 12/2005 e s.m.i. secondo cui *"l'autorizzazione paesaggistica, se di competenza di ente diverso dal Comune ai sensi dell'articolo 80, deve essere allegata alla richiesta di permesso di costruire e la procedura di rilascio deve essere conforme al disposto dell'articolo 82."* della l.r. 12/2005 e s.m.i. .

Nel caso di immobili non già assoggettati a Vincolo o Dichiarazione di notevole interesse si applica quanto definito dallo strumento di governo del territorio con riferimento alla Valutazione dell'impatto paesaggistico dei Progetti, facendo riferimento alla sensibilità paesaggistica assegnata al sito dal PGT.

Articolo 4 – Disposizioni Generali in materia di Rigenerazione Urbana

1. La rigenerazione urbana costituisce azione prioritaria *"per ridurre il consumo di suolo, migliorare la qualità funzionale, ambientale e paesaggistica dei territori e degli insediamenti, nonché le condizioni socio-economiche della popolazione, anche mediante lo sviluppo di una filiera industriale integrata dalla fase di progettazione a quella di realizzazione e gestione dell'intervento"*.

Il presente Regolamento viene redatto in coerenza con le finalità enunciate all'art. 1 della l.r. 19/2018 *"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"*, al fine di perseguire l'obiettivo di sviluppo sostenibile e, in particolare, di riconoscere ed agevolare gli interventi finalizzati alla rigenerazione urbana e territoriale, riguardanti ambiti, aree o edifici dismessi e/o sottoutilizzati secondo i termini di cui agli articoli 40.bis e 40.ter della l.r. 12/2005 e s.m.i .

2. Le disposizioni derogatorie definite dagli artt. 40.bis e 40.ter della l.r. 12/2005 e s.m.i. non si applicano:
 - a) agli immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria;
 - b) agli immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta.
3. Al fine di definire la natura funzionale dell'immobile, nonché la consistenza urbanistica dello stesso e il relativo "stato legittimo", si applica quanto definito dagli artt. 23.ter, comma 2, e 9.bis, comma 1.bis, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. .
4. Per quanto attiene la verifica del requisito temporale di "dismissione", definito rispettivamente agli articoli 40.bis e 40.ter della l.r. 12/2005 e s.m.i., si precisa che lo stesso deve essere accertato in riferimento ad almeno l'80% della superficie lorda indicata come dismessa/abbandonata o sottoutilizzata.
5. Per quanto attiene la determinazione dell'area di pertinenza dall'intervento rigenerativo (individuazione del "Ambito di Rigenerazione Urbana") - fermo restando quanto previsto dal PGT vigente in materia di determinazione dell'area di pertinenza del singolo immobile -, si precisa che l'area di pertinenza dell'intervento viene determinata dal Consiglio Comunale, sulla base del Progetto di Rigenerazione urbana sottoposto allo stesso al fine dell'acquisizione dell'assenso all'applicazione della deroga - secondo procedure declinate agli Artt. 10, 11 e 12 del presente Regolamento.
6. Per quanto attiene l'applicazione delle distanze definite dal D.M. 1444/68, si da atto di quanto stabilito all'art. 5, comma1, lettera b-bis) della legge n.55/2019.

Per quanto attiene in particolare la derogabilità nelle norme in materia di limiti di distanza tra fabbricati si ricorda:

- che secondo quanto stabilito all'art. 2.bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i, *"in ogni caso di intervento che preveda la demolizione e ricostruzione di edifici, anche qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini, la ricostruzione è comunque consentita nell'osservanza delle distanze legittimamente preesistenti."*

Gli incentivi volumetrici eventualmente riconosciuti per l'intervento possono essere realizzati anche con ampliamenti fuori sagoma e con il superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito, sempre nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti.";

- che secondo quanto precisato all'art. 103, comma 1.bis, della l.r. 12/2005 e s.m.i.: *"limitatamente"*

agli interventi di nuova costruzione, il rispetto della distanza minima tra fabbricati pari a dieci metri, derogabile tra fabbricati inseriti all'interno di piani attuativi e di ambiti con previsioni planivolumetriche oggetto di convenzionamento unitario."

7. Anche in riferimento ad interventi di rigenerazione urbana: le opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche – di cui all'art. 78 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. – possono essere realizzate in deroga alle norme sulle distanze previste dai regolamenti edilizi, anche per i cortili e le chiostrine interni ai fabbricati o comuni o di uso comune a più fabbricati.

Ferme restando le distanze minime di cui agli articoli 873 e 907 del codice civile, fuori dai centri storici e dai nuclei di antica formazione la distanza minima tra pareti finestrate è derogabile per lo stretto necessario alla realizzazione di sistemi elevatori a pertinenza di fabbricati esistenti che non assolvano al requisito di accessibilità ai vari livelli di piano.

Articolo 5 – Procedimenti "in deroga" ex-art.40, 40.bis e 40.ter della l.r. 12/2005 e s.m.i.

1. Secondo quanto stabilito all'art. 34 comma 1, lett. b): gli interventi in deroga di cui agli artt. 40, 40.bis e 40.ter sono assoggettati unicamente a permesso di costruire.

Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della legge 241/1990

2. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti di pianificazione, ai sensi dell'art. 40 della l.r. 12/2005 e s.m.i., è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio comunale e senza necessità di preventivo nulla-osta regionale.

Successivamente all'approvazione della proposta di Permesso di Costruire in Deroga da parte del Consiglio Comunale, l'iter per il rilascio del permesso di costruire è il medesimo descritto all'art. 38 della l.r. 12/2005 e s.m.i. .

3. Per quanto attiene gli interventi in deroga di cui all'art. 40.bis e 40.ter della l.r. 12/2005 e s.m.i. Si profilano le seguenti casistiche:

- a) interventi interessanti aree dismesse individuate con Delibera di Consiglio Comunale;
- b) interventi interessanti aree dismesse promossi dalla Proprietà a mezzo di perizia ;

successivamente all'approvazione della proposta preliminare di Intervento in Deroga da parte del Consiglio Comunale, l'iter per il rilascio del permesso di costruire è il medesimo descritto all'art. 38 della l.r. 12/2005 e s.m.i.

Prima del ritiro del titolo abilitativo, il Proponente sottoscrive l'atto di Convenzione Urbanistica – redatto conformemente ai contenuti di cui all'art. 46 della l.r. 12/2005 e s.m.i. -, prestando le dovute garanzie fideiussorie.

4. In generale, secondo quanto stabilito all'art. 14, comma 3, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. :

"La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi nonché le destinazioni d'uso ammissibili fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444."

I contenuti di deroga espressi a livello nazionale sono stati ripresi e confermati a livello regionale dall' art. 40, comma 3, della l.r. 12/2005 e s.m.i. .

Per quanto attiene gli interventi di rigenerazione urbana di cui all'art.40.bis della l.r. 12/2005 e s.m.i., la disciplina regionale precisa che tutti gli interventi *"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.”.

5. Nel caso in cui i contenuti di deroga riguardino la funzione d'uso – secondo le compatibilità espresse dall'art. 40.bis e 40.ter della l.r. 12/2005 e s.m.i. – il titolo abilitativo dovrà essere accompagnato da specifica convenzione urbanistica che regoli i rapporti della trasformazione con la Città Pubblica.
6. Ai sensi dell'art.8.bis, comma 3, della l.r. 12/2005 e s.m.i. : *“Agli interventi connessi con le politiche di rigenerazione urbana previste nei PGT, è riconosciuta una premialità nella concessione dei finanziamenti regionali di settore, anche a valere sui fondi della programmazione comunitaria, sempre che gli interventi abbiano le caratteristiche per poter essere finanziati su tali fondi, in particolare se riferiti al patrimonio pubblico e agli interventi di bonifica delle aree contaminate, qualora gli interventi di decontaminazione vengano effettuati dal soggetto non responsabile della contaminazione.”.*

Articolo 6 – Disciplina degli usi temporanei

1. Allo scopo di attivare processi di rigenerazione urbana, di riqualificazione di aree urbane degradate, di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione e favorire, nel contempo, lo sviluppo di iniziative economiche, sociali, culturali o di recupero ambientale, il Comune di Cerro al Lambro – in applicazione di quanto previsto all'art. 51-bis della l.r. 12/2005 e s.m.i. – consente che gli immobili dismessi e/o sottoutilizzati da almeno 1 anno possano essere utilizzati temporaneamente per usi diversi da quelli previsti dal vigente strumento urbanistico.
2. L'uso temporaneo è consentito:
 - previa verifica degli impatti indotti dall'uso sul sistema della sosta e della mobilità locale;
 - previo rispetto dei requisiti igienico sanitari, ambientali e di sicurezza, che può sempre essere assicurato sia con opere edilizie sia mediante l'installazione di impianti e attrezzature tecnologiche, e purché non comprometta le finalità perseguite dalle destinazioni funzionali previste dal PGT;e può riguardare sia edifici pubblici, concessi in comodato per la realizzazione di iniziative di rilevante interesse pubblico, sia immobili privati.
3. L'uso temporaneo è consentito per una sola volta e per un periodo di tempo non superiore a tre anni, prorogabili di altri due.

Qualora la funzione d'uso temporanea sia conforme alla destinazione urbanistica definita dal PGT, ma necessitante di opere edilizie, le stesse sono assentite mediante titolo abilitativo ordinario.
4. L'uso temporaneo non comporta il mutamento della destinazione d'uso dei suoli e delle unità immobiliari interessate. Qualora la funzione d'uso temporanea non sia conforme alla destinazione urbanistica definita dal PGT, l'ipotesi progettuale dovrà essere preventivamente assoggettata a verifica comunale, al fine di verificare l'effettiva “non compromissione” delle finalità attuative previste dal PGT e quindi di escludere la casistica di “variante urbanistica”.
5. In tutti i casi, l'uso temporaneo è disciplinato da un'apposita convenzione che regola:
 - a) la durata dell'uso temporaneo e le eventuali modalità di proroga;
 - b) le modalità di utilizzo temporaneo degli immobili e delle aree;
 - c) le modalità, i costi, gli oneri e le tempistiche per il ripristino una volta giunti alla scadenza della convenzione;
 - d) le garanzie e le penali per eventuali inadempimenti agli obblighi convenzionali.La stipula della convenzione costituisce titolo per l'uso temporaneo e per l'esecuzione di eventuali

interventi di adeguamento che si rendano necessari per esigenze di accessibilità, di sicurezza negli ambienti di lavoro e di tutela della salute, da attuare comunque con modalità reversibili, secondo quanto stabilito dalla convenzione medesima.

6. L'approvazione del presente Regolamento da parte del Consiglio Comunale costituisce atto di indirizzo e domanda alla competenza della Giunta Comunale l'approvazione dello schema di convenzione che regola l'uso temporaneo.

Articolo 7 – Disciplina per l'insediamento di strutture commerciali in corrispondenza di aree di Rigenerazione Urbana

1. Ai sensi dell'art. 40.bis della l.r. 12/2005 e s.m.i., all'interno degli ambiti di rigenerazione urbana individuati agli effetti del suddetto articolo è ammesso l'insediamento di funzioni di tipo commerciale di dimensionamento superiore rispetto a quella dell'esercizio di vicinato (150 mq) e inferiore a 1.500 mq (Medie Strutture di Vendita).
2. Premesso quanto indicato al comma 1, si procede – mediante il presente articolo – a regolare i procedimenti di “apertura, trasferimento di sede ed ampliamento delle superfici di vendita fino ai limiti di cui all'art.4, comma 1, lettera e), del D.Lgs. 114/1998”, quale elemento di maggior definizione dei disposti di cui all'art. 22 del Piano delle Regole.
3. In particolare, a rettifica (ed integrazione) delle prescrizioni di cui all'art. 22.2 delle Norme del Piano delle Regole e conformemente a quanto previsto dalla disciplina regionale sopravvenuta, si precisa che all'interno delle aree di rigenerazione urbana individuate mediante atto deliberativo comunale ai sensi e per gli effetti dell'art. 40.bis della l.r. 12/2005 e s.m.i. è ammesso l'insediamento di Medie Strutture di Vendita previa verifica delle seguenti condizioni:
 - verifica dell'impatto dell'intervento commerciale sul sistema infrastrutturale e viabilistico esistente locale e sovralocale, nonché sul sistema della sosta ed indicazione delle azioni (e degli interventi) necessari a garantire la sicurezza stradale e la fluidità del traffico veicolare;
 - verifica degli impatti dell'intervento dal punto di vista paesaggistico e definizione delle misure di mitigazione ambientale e paesaggistica;
 - redazione di un piano economico-finanziario dettagliato, da allegare alla proposta preliminare di intervento, a supporto della quantificazione del valore economico delle trasformazioni urbanistiche e degli interventi a essa collegati.
4. In particolare, a rettifica (ed integrazione) delle prescrizioni di cui all'art. 22.2 delle Norme del Piano delle Regole e conformemente a quanto previsto dalla disciplina regionale sopravvenuta, si precisa che all'interno delle aree di rigenerazione urbana individuate mediante atto deliberativo comunale ai sensi e per gli effetti dell'art. 40.bis della l.r. 12/2005 e s.m.i. è ammesso l'insediamento di Medie Strutture di Vendita a condizione che:
 - l'assetto planivolumetrico dell'intervento, e in particolare il rapporto tra struttura commerciale e tessuto urbano consolidato, venga sottoposto a procedimento di *parere preventivo*;
 - l'intervento assorba interamente eventuali costi di adeguamento e messa in sicurezza della viabilità esistente, garantendo accessibilità all'area sia dal tracciato della S.P. 17, (ovvero dalla nuova bretella TEEM), che dal centro abitato;
 - all'interno dell'atto di convenzione urbanistica venga inserita una “clausola sociale” volta a stabilire un criterio di preferenzialità all'assunzione, presso la struttura, di personale residente presso il Comune di Cerro al Lambro.
5. Per quanto attiene le norme sul procedimento concernente le domande relative alle Medie Strutture di Vendita, si stabilisce che:

a) in sede di presentazione dell'istanza, l'interessato dichiara:

- di essere in possesso dei requisiti di cui all'articolo 5 del D.Lgs. 114/1998;
- il settore o i settori merceologici, l'ubicazione e la superficie di vendita dell'esercizio;
- le eventuali comunicazioni di cui all'articolo 10, comma 2 e 3, del D.Lgs. 114/1998;

Per quanto attiene la modulistica, e il dettaglio dell'iter della SCIA commerciale si rimanda al D.LGS 222/2016 - TABELLA A - SEZIONE I - 1. COMMERCIO SU AREA PRIVATA

b) il termine entro il quale le domande devono ritenersi accolte qualora non venga comunicato il provvedimento di diniego, è fissato in 60 giorni consecutivi.

Detto termine può essere interrotto una sola volta, al fine di richiedere integrazioni documentali, riprendendo a decorrere in seguito alla protocollazione delle integrazioni richieste.

La durata complessiva del procedimento istruttorio non può superare i 90 giorni consecutivi.

c) al fine di assicurare trasparenza e snellezza dell'azione amministrativa e la partecipazione al procedimento ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i., il RUP:

- a seguito della presentazione della domanda di autorizzazione commerciale, pubblica copia dell'avviso del procedimento all'Albo Pretorio comunale per un periodo di 30 giorni;
- nel caso sia stata inoltrata al Richiedente una richiesta di integrazione documentale, laddove il termine per le integrazioni decorra senza che queste vengano protocollate, il RUP procede all'emissione del preavviso di diniego.

6. Il presente articolo costituisce disposto attuativo dell'art. 8, comma 4, D.Lgs. n. 114 del 31/03/1998.

PARTE SECONDA
DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI PER LA GESTIONE DEI PROCEDIMENTI
ATTUATIVI "IN DEROGA"

TITOLO I – Disposizioni organizzative e procedurali

Capo I – Procedimenti in deroga

Articolo 8 – Coordinamento con lo Sportello Unico per l'Edilizia | SUE

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia, tramite la propria struttura organizzativa: cura tutti i rapporti fra il Privato, l'Amministrazione e, ove occorra, le altre Amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto di istanza di Titolo Abilitativo (Permesso di Costruire o Segnalazione Certificata di Inizio Attività), svolgendo le attività di informazione, di ricezione delle comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie, nonché di adozione di ogni atto comunque denominato in materia edilizia.
- In particolare, in ottemperanza a quanto previsto all'art.5, comma 2, del D.P.R. 380/2001, l'Ufficio provvede:
- a) alla ricezione delle segnalazioni di inizio attività e delle istanze per il rilascio di permessi di costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compreso il certificato di agibilità, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza ai sensi e per gli effetti degli articoli 23, 33 e 39, decreto legislativo n. 42 del 2004;
 - b) a fornire informazioni sulle materie di cui alla lettera a) , anche mediante predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chi vi abbia interesse l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal presente testo unico, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili;
 - c) all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi degli articoli 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché delle norme comunali di attuazione;
 - d) al rilascio dei permessi di costruire, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio, idrogeologico e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio (precisando che per quanto attiene i procedimenti di cui all'art.2, comma 1, del presente Regolamento, il SUE svolge attività di tipo endoprocedimentale);
 - e) alla cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della parte II del presente testo unico.
3. Lo Sportello Unico per l'Edilizia si rapporta e si coordina anche con le attività delle altre strutture ed uffici competenti in attività inerenti i titoli edilizi, le convenzioni urbanistiche, i piani di attuazione e gli accordi di programma.
4. Allo Sportello Unico per l'Edilizia sono affidati di compiti di istruttoria e coordinamento relativi ai

procedimenti "in deroga" promossi da Privati e da soggetti diversi da quelli tenuti alla presentazione di istanza al SUAP (precisati all'interno del successivo Art. 9).

4. Sino alla costituzione dell'Ufficio di cui al comma 1, che potrà avvenire anche mediante esercizio in forma associata delle strutture ai sensi del Capo V, Titolo II, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, ovvero accorpamento, disarticolazione, soppressione di uffici o organi già esistenti: le funzioni di Sportello Unico per l'Edilizia sono svolte dall'Ufficio Tecnico comunale.

Art. 9 – Coordinamento con lo Sportello Unico per le Attività Produttive | SUAP

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive è l'apparato di riferimento territoriale competente in materia di procedure inerenti la localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione, riconversione, ampliamento, trasferimento, cessazione e riattivazione di attività economiche, ovvero qualunque attività produttiva di un bene o di un servizio, incluse le attività commerciali, di somministrazione, le attività economiche svolte in forma artigianale o industriale, le attività agricole, le attività turistico ricettive ed in genere le attività che configurino la realizzazione di un bene materiale o di un servizio ed è l'unico riferimento per chi svolge o intende intraprendere attività economiche sul territorio comunale.
2. Lo SUAP è obbligatorio ed ha la funzione di coordinare le singole fasi del procedimento e di fornire una risposta unica e tempestiva in luogo di quelle delle amministrazioni che intervengono nel procedimento stesso, ivi comprese quelle preposte alla tutela dell'ambiente, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute o della pubblica incolumità.
3. Tutte le segnalazioni, domande, comunicazioni e dichiarazioni relative alle attività di produzione di beni e servizi di competenza del SUAP devono quindi essere presentate esclusivamente in forma telematica allo sportello unico per le attività produttive dei Comune di Cerro al Lambro, attivato presso la Camera di Commercio di Milano, Monza e Brianza e Lodi.
4. In coerenza con la natura del rapporto di delega tra le parti, restano in capo al Responsabile del Comune:
 - l'apertura e la chiusura del procedimento ordinario;
 - le decisioni in merito alle attività di controllo previste dalla L.241/1990;
 - ogni altra attività di natura discrezionale inerente i procedimenti di competenza del SUAP.
5. Le richieste presentate attraverso altri canali saranno respinte.
6. Sono esclusi dall'ambito di competenza del SUAP: gli impianti e le infrastrutture energetiche, le attività connesse all'impiego di sorgenti di radiazioni ionizzanti e di materie radioattive, gli impianti nucleari e di smaltimento di rifiuti radioattivi, le attività di prospezione, ricerca e coltivazione di idrocarburi, nonché le infrastrutture strategiche e gli insediamenti produttivi di cui agli articoli 161 e seguenti del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.
7. Sono altresì escluse dall'ambito di competenza del SUAP, così come attivato, e pertanto vengono gestite dall'Ufficio Tecnico (secondo le modalità descritte all'art.1, comma 2): le procedure di tipo edilizie o urbanistico-edilizie che interessino fabbricati in cui vi sia presenza di attività economico/produttive di beni e di servizi, (comprese Associazioni e soggetti assimilabili), laddove gli interventi riguardino beni esclusi dalla disponibilità dell'attività stessa (es. strutture pubbliche poste all'interno di aree date in concessione ad Associazioni o Enti).

Art. 10 – Verifica di interesse pubblico alla deroga – Parere Preventivo

1. Al fine di verificare la permanenza dei requisiti di interesse pubblico generale (ovvero la sussistenza degli stessi, nel caso in cui l'immobile oggetto di proposta progettuale non sia stato

preventivamente individuato dal Comune, mediante le procedure descritte al presente Regolamento, ma sia oggetto di successiva perizia, l'Ufficio Tecnico comunale può chiedere al richiedente (Proprietario o comunque avente titolo sul bene) di presentare un'istanza di Parere Preventivo.

In fase di avvio del procedimento, l'Ufficio dichiara – con apposita comunicazione – i termini (e i tempi) entro cui si concluderà il procedimento preliminare.

2. Nel caso di immobili individuati come dismessi ai sensi degli artt. 8.bis e 40.bis della l.r. 12/2005 e s.m.i. – e dunque già individuati in forza di un atto deliberativo assunto dal Consiglio Comunale che attesta l'interesse pubblico al recupero dell'immobile individuato –, l'istanza di istruttoria preliminare, funzionale all'ottenimento del titolo edilizio "in deroga", deve essere presentata entro tre anni dalla notifica di cui al comma 2.

3. Ai sensi dell'art. 40.bis, comma 1: *"Decorsi i termini della deliberazione di cui sopra", le disposizioni di cui all'articolo citato "si applicano anche agli immobili non individuati dalla medesima, per i quali il proprietario, con perizia asseverata giurata, certifichi oltre alla cessazione dell'attività, documentata anche mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà a cura della proprietà o del legale rappresentante, anche uno o più degli aspetti sopra elencati, mediante prova documentale e/o fotografica."*

Nel caso la proposta di intervento si configuri come ristrutturazione urbanistica, nella redazione della perizia giurata dovrà essere preso in considerazione un intorno di inserimento non inferiore a 200 metri (con punto centrale localizzato in corrispondenza dell'immobile dismesso), valutando gli impatti viabilistici e socio-economici della trasformazione proposta.

Nei casi di ristrutturazione urbanistica comportanti mutamento di destinazione d'uso rispetto alla previsione di PGT, è inoltre sempre obbligatoria la presentazione della valutazione economico-finanziaria della proposta, sottoscritta da almeno un istituto bancario.

4. A seconda della destinazione funzionale proposta, l'Amministrazione Comunale, in sede di valutazione preliminare, ha facoltà di chiedere al proponente una valutazione relativamente alla sostenibilità ambientale della trasformazione.

5. La disciplina di cui ai commi 3 e 4 si applica anche alle proposte di intervento di cui all'art. 40.ter della l.r. 12/2005 e s.m.i. .

6. Per quanto attiene poi le modalità e le specifiche per la presentazione e la gestione del procedimento di Permesso di Costruire in Deroga, per quanto non precisato al presente Regolamento, si rimanda rispettivamente agli articoli 40, 40.bis e 40.ter della l.r. 12/2005 e s.m.i. (a seconda della caratterizzazione dell'ambito di intervento), e alla disciplina edilizia vigente.

Art. 11 – Modalità e specifiche per la presentazione di Piano Attuativo con contenuti "in deroga"

1. In applicazione dei disposti di cui all'art.2.bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., all'interno dei Nuclei di Antica Formazione (assimilati alle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444), laddove l'individuazione espressa dal PGT esprima effetti di dichiarazione di notevole interesse ovvero lo strumento determini di subordinare gli interventi di trasformazione a parere della Soprintendenza territorialmente competente:

"gli interventi di demolizione e ricostruzione sono consentiti esclusivamente nell'ambito dei piani urbanistici di recupero e di riqualificazione particolareggiati, di competenza comunale, fatti salvi le previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale, paesaggistica e urbanistica vigenti e i pareri degli enti preposti alla tutela."

2. Per quanto attiene le modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento autorizzativo, si applica quanto previsto dall'iter di approvazione del Piano Attuativo.

Art. 12 – Interventi edilizi su immobili dismessi e/o abbandonati in ambiti di Rigenerazione Urbana non attivati.

1. In estensione a quanto previsto all'art. 3.bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., nelle more dell'attuazione degli interventi di rigenerazione urbana interessanti immobili dismessi (e/o sottoutilizzati) individuati da Delibera di Consiglio Comunale agli effetti dell'art. 40.bis della l.r. 12/2005 e s.m.i.: *“resta salva la facoltà del proprietario di eseguire tutti gli interventi conservativi, ad eccezione della demolizione e successiva ricostruzione non giustificata da obiettive ed improrogabili ragioni di ordine statico od igienico sanitario.”*
2. Nel caso in cui l'immobile oggetto di individuazione versi in condizioni di particolare degrado ed induca pericolo o rechi pregiudizio alla pubblica incolumità, il Comune – previa diffida ad agire rivolta alla proprietà – può sempre intervenire “in urgenza” mediante l'emanazione di specifiche Ordinanze, esercitando i poteri eccezionali conferitigli dalla Legge in materia edilizia e di pubblica sicurezza.

Capo II – Raccordo con il Piano dei Servizi

Premessa

Secondo quanto disposto dall'art. 9, comma 15, della l.r. 12/2005 e s.m.i.: *“La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal piano dei servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del consiglio comunale.”*

La suddetta norma nel caso in cui l'opera sia realizzata su area già destinata ad ospitare servizi e attrezzature e sia di proprietà pubblica (o comunque nella disponibilità dell'Ente).

Art. 13 – Oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri per la riduzione e opzione “rateizzazione”

1. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 43, comma 2-quater della l.r. 12/2005 e s.m.i., per gli interventi di ristrutturazione urbanistica aventi ad oggetto la rigenerazione degli immobili individuati agli effetti dell'art.40.bis, è prevista la riduzione contributo di costruzione di cui al comma 1 è ridotto del 50 per cento.

La presente riduzione assorbe l'analogo provvedimento definito dall'art. 17, comma 4.bis, del D.P.R. 380/2001, come modificato dalla L. 120/2020.

2. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 40.ter della l.r. 12/2005 e s.m.i., per gli interventi di ristrutturazione urbanistica aventi ad oggetto la rigenerazione degli immobili individuati agli effetti del medesimo articolo, volti al recupero edilizio, “non si applicano le disposizioni di cui al Titolo III della Parte II della presente legge” - riferita ai presupposti soggettivi e oggettivi di intervento - *“nonché le previsioni di cui all'articolo 40.bis.”*

Per i medesimi interventi, *“i contributi di costruzione di cui al Titolo I, Capo IV, della Parte II”* della legge regionale 12/2005 e s.m.i. *“sono ridotti del 50 per cento e a essi non si applicano le ulteriori riduzioni previste dalla presente legge. Qualora la destinazione d'uso dell'edificio recuperato ai sensi del presente articolo sia agricola, il predetto contributo di costruzione non è dovuto”.*

La presente riduzione assorbe l'analogo provvedimento definito dall'art. 17, comma 4.bis, del D.P.R. 380/2001, come modificato dalla L. 120/2020.

3. In sede di revisione degli Oneri di Urbanizzazione, il Comune ha facoltà di disporre ulteriori riduzioni, da assumere tenendo conto dei criteri stabiliti dalla D.g.r. n. 3509 del 5 agosto 2020 *“Approvazione dei criteri per l'accesso alla riduzione del contributo di costruzione (art. 43 comma 2 quinquies della l.r. 12/05) - attuazione della legge di rigenerazione urbana e territoriale (l.r. 18/19)”*.
4. Sulla base dei summenzionati Criteri, in applicazione dei disposti dell'art.43, comma 2-quater della l.r. 12/2005 e s.m.i., nei casi in cui il relativo titolo abilitativo preveda un convenzionamento *“il comune può sempre rimodulare in aumento o in riduzione il contributo di costruzione sulla base di una valutazione economico-finanziaria a supporto della quantificazione del valore economico delle trasformazioni urbanistiche e degli investimenti a esse collegati”*.
La valutazione economico-finanziaria dell'intervento proposto è sempre obbligatoria nei casi in cui il Progetto di Rigenerazione Urbana sia proposto “in deroga” al PGT.
5. Il Comune, con specifico provvedimento, può determinare termini e modalità entro cui autorizzare la rateizzazione delle somme dovute a corresponsione degli Oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria.

Art. 14 – Onerosità degli Usi temporanei

1. In recepimento di quanto disposto all'art. 51.bis, comma 4, della l.r. 12/2005 e s.m.i.: *“l'uso temporaneo non comporta la corresponsione, da parte del richiedente di aree per servizi, non comporta il mutamento di destinazione d'uso delle unità immobiliari e non è soggetto alle disposizioni di cui all'articolo 51.”*
2. Il Comune nella convenzione di cui all'art. 6, comma 5, del presente Regolamento, ha facoltà di definire le eventuali opere di urbanizzazione minime necessarie e indispensabili all'uso temporaneo proposto.
Nell'ipotesi in cui le opere di cui al precedente periodo siano anche funzionali ad un successivo intervento di sviluppo di rigenerazione dell'area – purché avviato entro scadenza del periodo di vigenza della convenzione (eventualmente prorogata), il costo di tali opere può essere scomputato dagli oneri di urbanizzazione dovuti per l'intervento rigenerativo.

Art. 15 – Modalità di progettazione e di realizzazione delle Opere di Urbanizzazione “a scomputo”

1. La realizzazione di opere pubbliche collegate alla realizzazione di interventi di rigenerazione urbana può essere oggetto di “scomputo”, in applicazione dei disposti di cui all'art. 45 della l.r. 12/2005 e s.m.i., secondo modalità attuative stabilite dal D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., (Codice degli Appalti).
2. Nei casi di ristrutturazione urbanistica, il progetto di Opera Pubblica è redatto a cura e spese del Proponente e consegnato al Comune sia in formato cartaceo, che digitale, sia in versione esecutiva, che a chiusura dei lavori, mediante elaborati *as built*.
3. Laddove l'opera sia realizzata su aree di proprietà di Terzi, la realizzazione della stessa è subordinata ad approvazione di specifico Progetto Definitivo-Esecutivo.
4. Nel caso in cui l'opera da realizzare non risulti conforme al PGT, si applicano le procedure di cui al D.P.R. 327/2001, come modificato dal D.Lgs. 302/2002 .

Titolo II – Disposizioni finali e transitorie

Capo I – Procedimento di aggiornamento delle aree di Rigenerazione Urbana

Art. 16 – Aggiornamento dell'elenco degli immobili dismessi

1. Successivamente alla prima individuazione, il Comune procede annualmente alla verifica degli immobili dismessi, mediante pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale di specifico Avviso e messa a disposizione di specifica modulistica.
2. Laddove il Comune ritenga di inserire d'ufficio, tra gli ambiti oggetto di individuazione, degli immobili dismessi presenti sul territorio comunale ma per cui la proprietà non abbia manifestato interesse all'Avviso, l'Ufficio Tecnico, prima dell'approvazione della Delibera di individuazione, applica la procedura di cui all'art. 40.bis, comma 2, della l.r. 12/2005 e s.m.i. .
3. Laddove l'assetto proprietario degli immobili dismessi individuati mediante atto deliberativo muti successivamente alla loro individuazione, è facoltà della proprietà chiedere la rimozione della propria area dall'elenco. Nel caso, l'Amministrazione valuta le ragioni condotte dal richiedente, ma anche le implicazioni che il mancato recupero dell'immobile potrebbe comportare in termini di pubblica incolumità e sicurezza.

Art. 17 – Strumenti operativi per la verifica della presenza di immobili dismessi ex-art.40.bis e 40.ter

1. In appendice al presente Regolamento viene posta la modulistica di base attraverso cui il Comune può operare la verifica della presenza di immobili dismessi all'interno del proprio territorio,
2. La modifica degli Strumenti Operativi, in recepimento o ad integrazione di normative sopravvenute, viene effettuata dall'Ufficio Tecnico comunale, senza necessità di ulteriore approvazione degli organi politico-amministrativi dell'Ente.

Capo II – Modalità di aggiornamento del Regolamento

Art. 18 – Revisione del Regolamento

1. L'aggiornamento e la revisione delle previsioni contenute nel presente Regolamento è sempre consentita, nel rispetto della normativa statale e regionale sovraordinata, mediante apposita deliberazione del Consiglio Comunale.

Art. 19 – Adeguamento del Regolamento

1. Le disposizioni del presente Regolamento si considerano automaticamente abrogate e sostituite dalle norme statali e/o regionali, approvate successivamente all'entrata in vigore dello stesso, che intervengano sulle tematiche regolate con carattere di prevalenza.

Nei casi in cui le norme sopravvenute non abbiano carattere di prevalenza, l'Ufficio Tecnico comunale procede alla redazione di un testo coordinato da sottoporre a validazione da parte del Consiglio Comunale.

Art. 20 – Entrata in vigore del Regolamento

1. Il presente Regolamento si applica solamente ai progetti presentati dopo l'entrata in vigore dello stesso.

APPENDICE

DEFINIZIONI DI CONSUMO DI SUOLO E RIGENERAZIONE URBANA

L.R. 31 del 28 novembre 2014 – come parzialmente modificate dalla L.R. 18/2019

Superficie Agricola	i terreni qualificati dagli strumenti di governo del territorio come agro-silvo-pastorali
Superficie urbanizzata e urbanizzabile	i terreni urbanizzati o in via di urbanizzazione calcolati sommando le parti del territorio su cui è già avvenuta la trasformazione edilizia, urbanistica o territoriale per funzioni antropiche e le parti interessate da previsioni pubbliche o private della stessa natura non ancora attuate
Consumo di Suolo	la trasformazione, per la prima volta, di una superficie agricola da parte di uno strumento di governo del territorio, non connessa con l'attività agro-silvo-pastorale, esclusa la realizzazione di parchi urbani territoriali e inclusa la realizzazione di infrastrutture sovra comunali; il consumo di suolo è calcolato come rapporto percentuale tra le superfici dei nuovi ambiti di trasformazione che determinano riduzione delle superfici agricole del vigente strumento urbanistico e la superficie urbanizzata e urbanizzabile;
Bilancio Ecologico del suolo	la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola. Se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero
Rigenerazione Urbana	l'insieme coordinato di interventi urbanistico-edilizi e di iniziative sociali che possono includere la sostituzione, il riuso, la riqualificazione dell'ambiente costruito e la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso il recupero delle aree degradate, sottoutilizzate o anche dismesse, nonché attraverso la realizzazione e gestione di attrezzature, infrastrutture, spazi verdi e servizi e il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, in un'ottica di sostenibilità e di resilienza ambientale e sociale, di innovazione tecnologica e di incremento della biodiversità dell'ambiente urbano
Rigenerazione Territoriale	l'insieme coordinato di azioni, generalmente con ricadute sovralocali, finalizzate alla risoluzione di situazioni di degrado urbanistico, infrastrutturale, ambientale, paesaggistico o sociale che mira in particolare a salvaguardare e ripristinare il suolo e le sue funzioni ecosistemiche e a migliorare la qualità paesaggistica ed ecologica del territorio, nonché dei manufatti agrari rurali tradizionali, per prevenire conseguenze negative per la salute umana, gli ecosistemi e le risorse naturali

STRUMENTI OPERATIVI

ALLEGATO 1 – Avviso per aggiornamento dell'elenco degli immobili dismessi

ALLEGATO 2 - ISTANZA PER INDIVIDUAZIONE IMMOBILE DISMESSO DA ALMENO 5 ANNI
(ex-art. 40.bis Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.)

ALLEGATO 3 - NULLA OSTA ALL' INDIVIDUAZIONE DI IMMOBILE DISMESSO ai sensi e per gli effetti dell'ex-art. 40.bis, comma 2, della Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.

(seguono)

AVVISO

MISURE DI SEMPLIFICAZIONE E INCENTIVAZIONE PER LA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE, NONCHE' PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Premesso che:

- Il Comune di _____ è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con delibera del C.C. n. __ del __/__/____ con pubblicazione sul Burl n. __ del __/__/____;
- Il P.G.T. è stato oggetto di Variante puntuale N. __ approvata con deliberazione del C.C. n. __ del __/__/____ con pubblicazione sul Burl n. __ del __/__/____;
- La L.R. n. 18 del 26/11/2019 introduce misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente;

Visti gli articoli 8.bis, 40.bis e 40.ter della L.R. n. 12/2005, come introdotti dalla L.R. n. 18 del 26/11/2019;

Visto in particolare l'art. 40.bis della citata Legge Regionale che al comma 1, prima parte, prevede che: "i Comuni, con deliberazione consiliare, anche sulla base di segnalazioni motivate e documentate, individuano entro sei mesi dall'entrata in vigore della legge regionale recante *'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'* gli 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."

Ritenuto opportuno – date le misure di incentivazione e di deroga urbanistico-edilizie previste dall'art. 40.bis – avviare una consultazione dando la possibilità a tutti i soggetti Proprietari di immobili *"dismessi da oltre cinque anni"* di manifestare il proprio interesse all'individuazione del proprio immobile/edificio tra quelli dismessi *"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 la presente

SI RENDE NOTO

che in applicazione della normativa regionale, per uno sviluppo sostenibile e resiliente del territorio, l'Amministrazione Comunale ha avviato la ricognizione degli immobili dismessi da almeno 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"* al fine di favorire interventi finalizzati alla rigenerazione urbana e territoriale, - riguardante ambiti, aree o edifici -, quali azioni prioritarie per ridurre il consumo di suolo, migliorare la qualità funzionale, ambientale e paesaggistica dei territori e degli insediamenti.

SI AVVISA

che a decorrere dalla data di pubblicazione del presente avviso, __/11/2020, per trenta giorni consecutivi, i Proprietari di immobili dismessi da almeno 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"*, possono inoltrare Istanza affinché il proprio immobile sia individuato tra:

- a) gli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale;

b) gli immobili di qualsiasi destinazione d'uso, dismessi da oltre 5 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;

secondo le modalità attuative previste dalla l.r. 12/2005 e s.m.i., e le specifiche regolamentate in sede di delibera di individuazione.

L'istanza – che dovrà essere sottoscritta da Tutti i Proprietari – dovrà essere presentata utilizzando il Modulo predisposto dall'Ufficio Tecnico comunale, completo dei relativi allegati, secondo le seguenti modalità:

- in formato elettronico, mediante invio all'indirizzo PEC: _____@pec.regione.lombardia.it;

- in formato cartaceo, in duplice copia in carta libera, da consegnare al protocollo comunale sito in piazza _____ n. ____.

Gli elaborati grafici ed ogni altra documentazione a corredo dovranno essere presentati in formato A4 e A3.

_____, ____ (mese e anno)

ISTANZA PER INDIVIDUAZIONE IMMOBILE DISMESSO DA ALMENO 5 ANNI

(ex-art. 40.bis Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.)

DATI DEL TITOLARE

(in caso di più titolari, la sezione è ripetibile nell'allegato "SOGETTI COINVOLTI")

La/Il Sottoscritta/o,

Cognome e Nome codice fiscale

in qualità di⁽¹⁾ della ditta / società⁽¹⁾

con codice fiscale / p. IVA⁽¹⁾

nato a prov. stato il

residente in via/piazza prov. stato

PEC / posta elettronica Telefono fisso / cellulare

(1) Da compilare solo nel caso in cui il titolare sia una ditta o società

consapevole delle pene stabilite per false attestazioni e mendaci dichiarazioni ai sensi dell'articolo 76 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e degli artt. 483,495 e 496 del Codice Penale e che inoltre, qualora dal controllo effettuato emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione resa, decadrà dai benefici conseguenti al provvedimento conseguito sulla base della dichiarazione non veritiera ai sensi dell'articolo 75 del d.P.R. n. 445/2000, sotto la propria responsabilità

DICHIARA

a) Titolarità alla presentazione dell'Istanza

- di essere avere titolo alla presentazione di questa Istanza in quanto
(Ad es. proprietario, comproprietario, usufruttuario, ecc.)

di immobile/i a destinazione d'uso, dismesso/i da oltre cinque anni, "che causa/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"

- di essere avere titolo alla presentazione di questa Istanza in quanto

In questo secondo caso si richiede di allegare Modulo "Soggetti Coinvolti" compilato e sottoscritto da tutti i proprietari e/o titolari di altri diritti reali o obbligatori.

b) Dati dell'Immobile / degli Immobili (si raccomanda di indicare i riferimenti sia dell'edificio che dell'area di pertinenza)

- che l'immobile/gli immobili oggetto della presente Istanza:

- b.1 sono siti in piazza / via n., in
- b.2 sono stati realizzati in forza del/i seguente/i Titolo/i Abilitativo/i (pratica edilizia):
- b.3 sono individuati catastalmente al Foglio Mappale/Particella
- b.4 riferimenti Urbanistici - Azzonamento PGT: Ambito
- b.5 Descrizione sommaria dell'immobile/edificio (e relativa area di pertinenza)

- che l'immobile/gli immobili oggetto della presente Istanza non ricadono nelle casistiche di esclusione definite all'art. 40.bis, comma 3, della L.R. 12/2005 e s.m.i., in quanto:

- NON SONO stati eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, (a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria);
- NON SONO situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta.

- che l'immobile/gli immobili oggetto della presente Istanza SONO DISMESSI DA ALMENO 5 ANNI E CAUSANO CRITICITA' AI SENSI DEL COMMA 1 DELL'ART. 40.BIS DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I., e che la presentazione della presente Istanza, completa dei relativi allegati, solleva il Comune dall'applicazione del procedimento di notifica descritto all'art. 40.bis, comma 2, della L.R. 12/2005 e s.m.i.;

c) Conoscenza dei termini e delle condizioni descritte all'articolo 40.bis della l.r. 12/2005 e s.m.i.

- di aver letto e compreso i contenuti dell'articolo 40.bis della l.r. 12/2005 e s.m.i., e in particolare i termini descritti ai commi 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 11-bis, come segue richiamati:

« 3. Le disposizioni del presente articolo non si applicano in ogni caso:

- a) agli immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria;
- b) agli immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta.

4. La richiesta di piano attuativo, la richiesta di permesso di costruire, la segnalazione certificata di inizio attività, la comunicazione di inizio lavori asseverata o l'istanza di istruttoria preliminare funzionale all'ottenimento dei medesimi titoli edilizi devono essere presentati entro tre anni dalla notifica di cui al comma 2. La deliberazione di cui al comma 1 attesta l'interesse pubblico al recupero dell'immobile individuato, anche ai fini del perfezionamento dell'eventuale procedimento di deroga ai sensi dell'articolo 40.

5. Gli interventi sugli immobili di cui al comma 1 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, a eccezione di quelle aree da reperire all'interno dei comparti edificatori o degli immobili oggetto del presente articolo, già puntualmente individuate all'interno degli strumenti urbanistici e da quelle dovute ai sensi della pianificazione territoriale sovraordinata. A tali interventi non si applicano gli incrementi dei diritti edificatori di cui all'articolo 11, comma 5. 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.

6. 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. A tal fine possono essere utilizzate anche le superfici situate al di fuori del lotto di intervento, nonché quelle destinate a giardino pensile, così come regolamentate dalla norma UNI 11235/2007.

7. Se il proprietario non provvede entro il termine di cui al comma 4, non può più accedere ai benefici di cui ai commi 5 e 6 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.

8. Decorso il termine di cui al comma 7 senza presentazione delle richieste o dei titoli di cui al comma 4, 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 di cui all'articolo 11, comma 4.

9. Decorso infruttuosamente il termine di cui al comma 8, il comune provvede in via sostitutiva, 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.

10. 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.

11. Per gli immobili di proprietà degli enti pubblici, si applicano le disposizioni di cui ai commi 5 e 6 a condizione che, entro tre anni dalla individuazione di cui al comma 1, gli enti proprietari approvino il progetto di rigenerazione ovvero avviano le procedure per la messa all'asta, l'alienazione o il conferimento a un fondo.

11-bis. 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.»

- di essere consapevole che il Comune, in sede di decisione sulla presente Istanza, individuerà i termini per l'attivazione ed attuazione degli interventi di rigenerazione, a specificazione dei disposti espressi dall'art. 40.bis, comma 4;

d) Rispetto della normativa sulla privacy

- di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali posta al termine del presente Modulo

CHIEDE

per sé e per i propri aventi causa, l'individuazione del/degli immobile/i descritto/i al punto b), come immobile/i dimessoli da oltre cinque anni, "che causa/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."

Data e luogo

il/i dichiarante/i

INFORMATIVA SULLA PRIVACY (art. 13 del d.lgs. n. 196/2003)

Ai sensi dell'art. 13 del codice in materia di protezione dei dati personali si forniscono le seguenti informazioni:

Finalità del trattamento: I dati personali dichiarati saranno utilizzati dagli uffici nell'ambito del procedimento per il quale la presente comunicazione viene resa.

Modalità: Il trattamento avverrà sia con strumenti cartacei sia su supporti informatici a disposizione degli uffici.

Ambito di comunicazione: I dati verranno comunicati a terzi ai sensi della l. n. 241/1990, ove applicabile, e in caso di verifiche ai sensi dell'art. 71 del d.P.R. n. 445/2000.

Diritti: Il sottoscrittore può in ogni momento esercitare i diritti di accesso, rettifica, aggiornamento e integrazione dei dati ai sensi dell'art. 7 del d.lgs. n. 196/2003 rivolgendo le richieste al SUE.

Titolare: Comuni di _____

QUADRO RIEPILOGATIVO DELLA DOCUMENTAZIONE OBBLIGATORIA DA ALLEGARE

Atti in possesso del Comune e di altre amm.ni	Atti allegati	Denominazione allegato	Quadro informativo di riferimento	Casi in cui è previsto l'allegato
	✓	Soggetti coinvolti	-	Sempre obbligatorio nel caso di più titolari e aventi causa.
	✓	Copia del documento di identità del/i titolare/i	-	Obbligatorio in caso di presentazione cartacea del modulo o digitale senza firma digitale. Non richiesto in caso di presentazione telematica con firma digitale
➤	✓	Delega e Copia dei documenti d'identità dei comproprietari		Se gli eventuali comproprietari dell'immobile hanno sottoscritto gli elaborati allegati
➤	✓	Estratto di Mappa con individuazione degli immobili oggetto di Istanza e Visura Catastale aggiornata da cui si evincano le generalità di tutti i Proprietari		
➤	✓	Documentazione fotografica dettagliata dello "stato di fatto", sia dell'esterno che dell'interno dell'edificio, nonché dell'area di pertinenza.		
		Altro (<i>specificare</i>)		

INFORMATIVA SULLA PRIVACY (art. 13 del d.lgs. n. 196/2003)

Ai sensi dell'art. 13 del codice in materia di protezione dei dati personali si forniscono le seguenti informazioni:

Finalità del trattamento: I dati personali dichiarati saranno utilizzati dagli uffici nell'ambito del procedimento per il quale la presente comunicazione viene resa.

Modalità: Il trattamento avverrà sia con strumenti cartacei sia su supporti informatici a disposizione degli uffici.

Ambito di comunicazione: I dati verranno comunicati a terzi ai sensi della l. n. 241/1990, ove applicabile, e in caso di verifiche ai sensi dell'art. 71 del d.P.R. n. 445/2000.

Diritti: Il sottoscrittore può in ogni momento esercitare i diritti di accesso, rettifica, aggiornamento e integrazione dei dati ai sensi dell'art. 7 del d.lgs. n. 196/2003 rivolgendo le richieste al SUE.

Titolare: Comuni di _____

ISTANZA del Protocollo

da compilare a cura del Comune

SOGGETTI COINVOLTI

1. TITOLARI

(compilare solo in caso di più di un titolare, una copia per ogni titolare)

Cognome e Nome codice fiscale

in qualità di⁽¹⁾ della ditta / società⁽¹⁾

con codice fiscale / p. IVA⁽¹⁾

nato a prov. stato il

residente in via/piazza prov. stato

PEC / posta elettronica Telefono fisso / cellulare

⁽¹⁾ Da compilare solo nel caso in cui il titolare sia una ditta o società

NULLA OSTA ALL' INDIVIDUAZIONE DI IMMOBILE DISMESSO*ai sensi e per gli effetti dell'ex-art. 40.bis, comma 2, della Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.***DATI DEL TITOLARE***(in caso di più titolari, la sezione è ripetibile nell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI")*

La/Il Sottoscritta/o,

Cognome e Nome codice fiscale

in qualità di⁽¹⁾ della ditta / società⁽¹⁾con codice fiscale / p. IVA⁽¹⁾

nato a prov. stato il

residente in via/piazza prov. stato

PEC / posta elettronica Telefono fisso / cellulare

⁽¹⁾ Da compilare solo nel caso in cui il titolare sia una ditta o società

consapevole delle pene stabilite per false attestazioni e mendaci dichiarazioni ai sensi dell'articolo 76 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e degli artt. 483, 495 e 496 del Codice Penale e che inoltre, qualora dal controllo effettuato emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione resa, decadrà dai benefici conseguenti al provvedimento conseguito sulla base della dichiarazione non veritiera ai sensi dell'articolo 75 del d.P.R. n. 445/2000, sotto la propria responsabilità

DICHIARA**a) Titolarità alla presentazione dell'Istanza**

- di essere avere titolo alla presentazione di questa Istanza in quanto
(Ad es. proprietario, comproprietario, usufruttuario, ecc.)

di immobile/i a destinazione d'uso ⁽²⁾ dismesso/i da oltre cinque anni, "che causa/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"

⁽²⁾ Destinazione Urbanistica PGT⁽³⁾ In caso di parziale dismissione o sottoutilizzo, la parte dismessa deve essere prevalente, in termini di Superficie Lorda di Pavimento, rispetto alla parte attiva. La valutazione avviene complessivamente sul compendio.

- di essere avere titolo alla presentazione del presente nulla-osta in quanto Delegato da

In questo secondo caso si richiede di allegare Modulo "Soggetti Coinvolti" compilato e sottoscritto da tutti i proprietari e/o titolari di altri diritti reali o obbligatori, e l'atto di Delega.

b) Dati dell'Immobile / degli Immobili *(si raccomanda di indicare i riferimenti sia dell'edificio che dell'area di pertinenza)*

- che l'immobile/gli immobili oggetto della presente autorizzazione:

b.1 sono siti in piazza / via n., in

b.2 sono individuati catastalmente al Foglio Mappale/Particella

b.3 riferimenti Urbanistici - Azionamento PGT: Ambito

b.4 Descrizione sommaria dell'immobile/edificio (e relativa area di pertinenza)

- che l'immobile/gli immobili oggetto della presente Istanza non ricadono nelle casistiche di esclusione definite all'art. 40.bis, comma 3, della L.R. 12/2005 e s.m.i., in quanto:

- NON SONO stati eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, (a esclusione di quelli

per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria);

- NON SONO situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta.
- che il presente Nulla-Osta autorizza il Comune all'inserimento degli immobili ivi elencati all'interno degli Ambiti e delle Aree di Rigenerazione Urbana di cui all'art. 8.bis e all'art. 40.bis della l.r. 12/2005 e s.m.i., assolvendo agli adempimenti di cui all'art. 40.bis, comma 2, della L.R. 12/2005 e s.m.i.;

c) Conoscenza dei termini e delle condizioni descritte all'articolo 40.bis della l.r. 12/2005 e s.m.i.

- di aver letto e compreso i contenuti dell'articolo 40.bis della l.r. 12/2005 e s.m.i., e in particolare i termini descritti ai commi 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 11-bis;
- di essere consapevole che il Comune, in sede di approvazione della delibera di individuazione, determinerà con apposito Regolamento i termini per l'attivazione ed attuazione degli interventi di rigenerazione, a specificazione dei disposti espressi dall'art. 40.bis, comma 4;

d) Rispetto della normativa sulla privacy

- di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali posta al termine del presente Modulo

ATTESTA

per sé e per i propri aventi causa,

- che NULLA OSTA all'individuazione del/degli immobile/i di seguito descritto/i:

Foglio _____ Mappali _____

Foglio _____ Mappali _____

tra gli immobile/i dismessi/i da oltre cinque anni, *“che causa/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.”* - ai sensi e per gli effetti dell'art. 40.bis della l.r. 12/2005 e s.m.i. ;

- di essere consapevole che l'esecutività della Delibera di individuazione degli immobili dismessi, di cui al precedente punto, è subordinata alla pubblicazione della medesima sul BURL, secondo applicazione dei disposti di cui all'art.8.bis, comma 1, della l.r. 12/2005 e s.m.i. .

Data e luogo

il/i dichiarante/i

INFORMATIVA SULLA PRIVACY (art. 13 del d.lgs. n. 196/2003)

Ai sensi dell'art. 13 del codice in materia di protezione dei dati personali si forniscono le seguenti informazioni:

Finalità del trattamento: I dati personali dichiarati saranno utilizzati dagli uffici nell'ambito del procedimento per il quale la presente comunicazione viene resa.

Modalità: Il trattamento avverrà sia con strumenti cartacei sia su supporti informatici a disposizione degli uffici.

Ambito di comunicazione: I dati verranno comunicati a terzi ai sensi della l. n. 241/1990, ove applicabile, e in caso di verifiche ai sensi dell'art. 71 del d.P.R. n. 445/2000.

Diritti: Il sottoscrittore può in ogni momento esercitare i diritti di accesso, rettifica, aggiornamento e integrazione dei dati ai sensi dell'art. 7 del d.lgs. n. 196/2003 rivolgendo le richieste al SUE.

Titolare: Comuni di _____ (_)

AI SINDACO
del Comune di _____
PEC _____

DICHIARAZIONE / ISTANZA del Protocollo

da compilare a cura del Comune

SOGGETTI COINVOLTI

1. TITOLARI

(compilare solo in caso di più di un titolare, una copia per ogni titolare)

Cognome e Nome codice fiscale

in qualità di⁽¹⁾ della ditta / società⁽¹⁾

con codice fiscale / p. IVA⁽¹⁾

nato a prov. stato il

residente in via/piazza prov. stato

PEC / posta elettronica Telefono fisso / cellulare

⁽¹⁾ Da compilare solo nel caso in cui il titolare sia una ditta o società

INFORMATIVA SULLA PRIVACY (art. 13 del d.lgs. n. 196/2003)

Ai sensi dell'art. 13 del codice in materia di protezione dei dati personali si forniscono le seguenti informazioni:

Finalità del trattamento: I dati personali dichiarati saranno utilizzati dagli uffici nell'ambito del procedimento per il quale la presente comunicazione viene resa.

Modalità: Il trattamento avverrà sia con strumenti cartacei sia su supporti informatici a disposizione degli uffici.

Ambito di comunicazione: I dati verranno comunicati a terzi ai sensi della l. n. 241/1990, ove applicabile, e in caso di verifiche ai sensi dell'art. 71 del d.P.R. n. 445/2000.

Diritti: Il sottoscrittore può in ogni momento esercitare i diritti di accesso, rettifica, aggiornamento e integrazione dei dati ai sensi dell'art. 7 del d.lgs. n. 196/2003 rivolgendo le richieste al SUE.

Titolare: Comuni di _____ ()