



AVVISO

SEGNALAZIONE DI AREE DELLA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE, E SEGNALAZIONE DI IMMOBILI DISMESSI CHE CAUSANO PARTICOLARE CRITICITÀ

Il Comune di Malnate, a seguito dell'avvenuta pubblicazione, sul BURL n. 48 del 26.11.2019, della Legge Regionale 26.11.2019 n.18 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*";

Visti i criteri attuativi regionali di cui alla:

- D.g.r. n. 3508 del 5.08.2020 avente ad oggetto l' "*Approvazione dei criteri per l'accesso all'incremento dell'indice di edificabilità massimo del PGT (art. 11, comma 5 della l.r. 12/05) - attuazione della legge di rigenerazione urbana e territoriale (l.r. 18/19)*"
- e D.g.r. n. 3509 del 5.08.2020 recante l' "*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)*"

AVVISA

che tutti i soggetti interessati a vario titolo (proprietari, gestori, concessionari, tecnici delegati ecc.), gli ordini professionali e le associazioni di categoria **sono invitati, mediante la compilazione dell' "Allegato A" al presente avviso ad effettuare segnalazione di:**

- **AREE DELLA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE: (l.r. 12/2005 s.m.i. art. 8bis), ovvero aree dismesse da riqualificare e riconnettere con il territorio circostante.**

Il Comune provvederà a predisporre successiva Deliberazione di Consiglio Comunale con effetto di Variante urbanistica al P.G.T. vigente, prevedendo per tali aree specifiche modalità di intervento ed 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, ovvero:

- a) *individuerà azioni volte alla semplificazione e accelerazione dei procedimenti amministrativi di competenza, alla riduzione dei costi, al supporto tecnico amministrativo;*
- b) *incentiverà 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) *prevederà gli usi temporanei, consentiti prima e durante il processo di rigenerazione degli ambiti individuati;*
- d) *prevederà lo sviluppo della redazione di studi di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria.*

- **IMMOBILI DISMESSI CHE CAUSANO PARTICOLARE CRITICITÀ: (L.R. 12/05 s.m.i. Art 40Bis),** ovvero 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.

Il Comune di Malnate provvederà a predisporre successiva Deliberazione Consiglio Comunale con effetto di Variante urbanistica al P.G.T. vigente, *a seguito della quale i proprietari degli immobili potranno procedere al recupero o demolizione degli stessi potendo accedere a benefici stabiliti dalla stessa legge (gli incentivi elencati nell'art. 40bis della L.R. 12/2005) quali a titolo esemplificativo l'incremento di diritti edificatori sino al 25%, deroghe alle normative quantitative e morfologiche (ad es. distanze e altezze), riduzione sul contributo costo di costruzione e oneri.*

Si ricorda che, in caso di inerzia della proprietà, il Comune potrà quindi ingiungere la demolizione o interventi di recupero e/o messa in sicurezza. Tale disciplina si applica, anche senza la deliberazione di cui sopra, agli immobili già individuati dai comuni come degradati e abbandonati. Tali disposizioni, decorsi i termini della deliberazione di cui sopra, 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.

Detta Deliberazione sarà aggiornata annualmente.

I comuni, prima di tali deliberazioni, notificheranno ai sensi del Codice di Procedura Civile ai proprietari degli immobili dismessi e che causano criticità le ragioni dell'individuazione, di modo che questi, entro 30 giorni dal ricevimento di detta comunicazione, possano dimostrare, mediante prove documentali, l'assenza dei presupposti per l'inserimento. Le richieste dei relativi titoli abilitativi /segnalazioni /comunicazioni dovranno essere presentati entro tre anni dalla notifica.

- **EDIFICI RURALI DISMESSI O ABBANDONATI DA RECUPERARE:**

ovvero gli edifici rurali dismessi o abbandonati dall'uso agricolo ed esistenti alla data di 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 e ad altre leggi regionali", individuati nei PGT ai sensi degli articoli 10, comma 4, lettera a), numero 3), e art. 10 bis, comma 8, lettera a), numero 2), ovvero mediante perizia che asseveri lo stato di dismissione o abbandono da almeno tre anni, presentata al Comune dall'avente titolo unitamente all'istanza di intervento edilizio.

AREA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Edilizia Privata - Urbanistica

Tel. 0332 275.258-226-227

urbanistica@comune.malnate.va.it

Il Responsabile: Daniela Galli



CITTÁ DI MALNATE
PROVINCIA DI VARESE

Si precisa che tali edifici rurale dismessi possono essere oggetto di recupero e di uso anche diverso da quello agricolo, nel rispetto dei caratteri dell'architettura e del paesaggio rurale, purché non siano stati realizzati in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto al titolo abilitativo, se prescritto dalla legislazione o regolamentazione allora vigente, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria, e non siano collocati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta o in aree comprese in ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica. L'intervento di recupero non deve costituire interferenza con l'attività agricola in essere

Tali segnalazioni dovranno pervenire al protocollo del Comune di Malnate a mezzo PEC all'indirizzo: comune.malnate@legalmail.it, ovvero spedite per posta (in questo caso farà fede la data di consegna al Comune) all'indirizzo: Comune di Malnate – Area Pianificazione P.zza Vittorio Veneto, 2 21046 Malnate (Va) entro il giorno 10 novembre 2020.

Data 6 Ottobre 2020

Il Responsabile
dell'Area Pianificazione del Territorio
Arch. Daniela Galli