

studio brusa pasquè

ARCHITETTI

Anna Manuela Brusa Pasquè

Elena Brusa Pasquè

STUDIO TECNICO ASSOCIATO

**INDIVIDUAZIONE PATRIMONIO EDILIZIO
DISMESSO CON CRITICITA'
DI CUI ALL' ART 40-BIS DELLA L.R. 12/05
COME INTEGRATA DALLA L.R. 18/2019**

Relazione Illustrativa

COMUNE DI PORLEZZA
Protocollo Arrivo N. 5458/2021 del 16-06-2021
Allegato 7 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente



INDIVIDUAZIONE PATRIMONIO EDILIZIO DISMESSO CON CRITICITA'

L'art. 4 comma 1 della L.R. 18/2019, ha introdotto l'art. 40 bis nell'articolato della L.R. 12/05 (Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità) che, al comma 1 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, inquinamento, degrado ambientale e urbanistico-edilizio”.*

Considerato che l'art. 4 comma 1, lettera a) della L.R. 18/2019 prevede che i Comuni individuino, anche sulla base di segnalazioni motivate e documentate e comunque tramite azioni partecipative di consultazione preventiva delle comunità e degli eventuali operatori privati interessati, gli immobili dismessi con criticità aventi le caratteristiche indicate all'art 40 bis della stessa legge regionale, il Comune di Porlezza ha provveduto a pubblicare avviso in data 29 giugno 2020 con l'invito a presentare entro il 15 luglio 2020 motivate e documentate segnalazioni in merito alla casistica sopra indicata.

A seguito di proroga regionale relativa agli adempimenti in materia di rigenerazione e riqualificazione urbana, sono state prese in considerazione anche le ulteriori segnalazioni pervenute oltre la data fissata rubricate al protocollo comunale, di cui si riporta l'elenco:

protocollo	2020 - 6288	del	14/07/2020
protocollo	2020 - 6291	del	14/07/2020
protocollo	2020 - 6359	del	15/07/2020
protocollo	2020 - 6360	del	15/07/2020
protocollo	2020 - 6362	del	15/07/2020
protocollo	2020 - 6364	del	15/07/2020
protocollo	2020 - 6365	del	15/07/2020
protocollo	2020 - 6366	del	15/07/2020
protocollo	2020 - 6367	del	15/07/2020
protocollo	2020 - 6378	del	15/07/2020
protocollo	2020 - 6380	del	15/07/2020
protocollo	2020 - 6381	del	15/07/2020
protocollo	2021 - 2392	del	17/03/2021



Tale azione partecipativa ha segnalato alcuni immobili presenti nel centro storico e nel tessuto urbano consolidato (TUC).

La disciplina introdotta dall'art. 4, comma 1, lett. a) della l.r. 18/2019 si applica anche agli immobili già individuati dai Comuni come degradati e abbandonati.

Si fa presente che, ai sensi del comma 4, secondo capoverso, dell'art. 40 bis della L.R. 12/2005 la deliberazione di individuazione di tali immobili, attesta l'interesse pubblico al recupero dell'immobile individuato, anche ai fini del perfezionamento dell'eventuale procedimento di deroga ai sensi dell'articolo 40;

il concetto di deroga alla previsione del PGT viene rimarcato dal comma 10 dell'articolo 40-bis, che testualmente prevede che *"Tutti gli interventi di rigenerazione degli immobili 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"*;

l'utilizzo del permesso di costruire in deroga può consentire il cambio di destinazione d'uso; infatti l'articolo 40 comma 2 della L.R.12/2005, testualmente recita: *"La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità, di altezza e di distanza tra i fabbricati stabiliti dagli strumenti urbanistici di pianificazione comunale, le modalità di intervento di cui all'articolo 27 della presente legge, nonché la destinazione d'uso"*.

Vengono pertanto individuati e richiamati nella Deliberazione di Consiglio Comunale a cui viene allegata la presente relazione gli immobili dismessi da oltre 5 anni che causano criticità, come identificati nelle schede che seguono, a seguito di ulteriore confronto con i legittimi proprietari, ovvero già individuati come critici.

Per tali immobili si precisa che prima della Deliberazione Consiliare è stata notificata ai proprietari degli immobili dismessi e che causano criticità comunicazione ai sensi dell'articolo 40 bis comma 2 della L.R.12/2005.

studio brusa pasquè

ARCHITETTI

Anna Manuela Brusa Pasquè
Elena Brusa Pasquè

STUDIO TECNICO ASSOCIATO

SCHEDA DI IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE DISMESSO

Denominazione

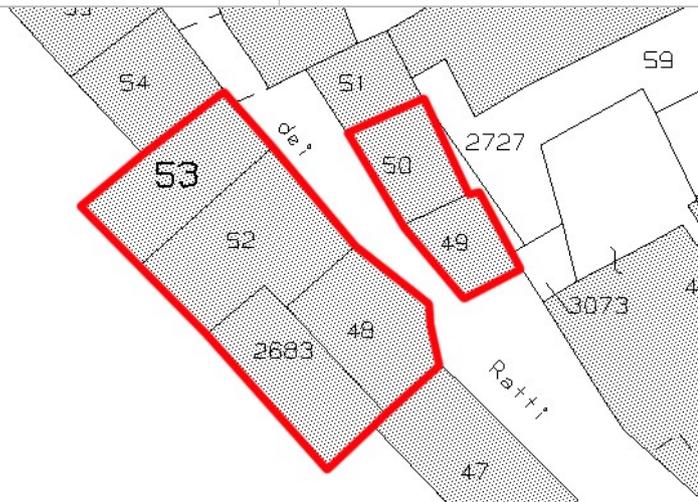
Immobile di via Lungolago G. Matteotti

Destinazione Urbanistica

NA – Nuclei di antica formazione

Inquadramento su base catastale

Foglio 6 Mappali 48,49,50,52,53,2683



COMUNE DI PORLEZZA
Protocollo Arrivo N. 5458/2021 del 16-06-2021
Allegato 7 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

SCHEDA DI IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE DISMESSO

Denominazione

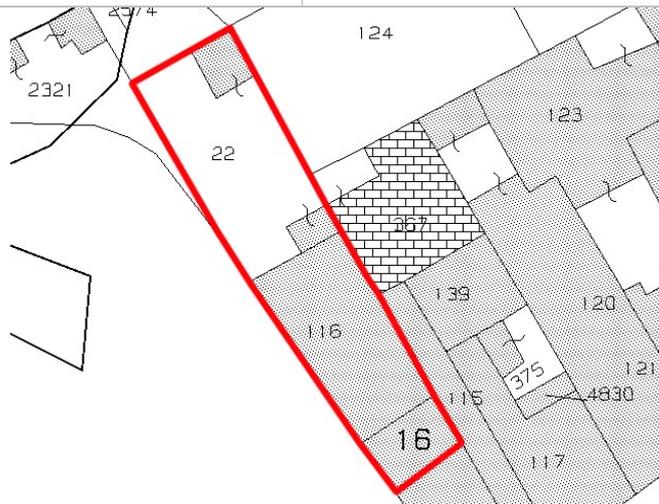
Immobile di via Lungolago G. Matteotti

Destinazione Urbanistica

NA – Nuclei di antica formazione

Inquadramento su base catastale

Foglio 6 Mappali 16,22,116



COMUNE DI PORLEZZA
Protocollo Arrivo N. 5458/2021 del 16-06-2021
Allegato 7 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

SCHEDA DI IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE DISMESSO

Denominazione	Immobile di via a Porlezza, Tavordo
Destinazione Urbanistica	T1 – Tessuto urbano saturo T2 – Tessuto urbano di completamento
Inquadramento su base catastale	Foglio 2 Mappali 336,3217,3218,3221
	
	

COMUNE DI PORLEZZA
Protocollo Arrivo N. 5458/2021 del 16-06-2021
Allegato 7 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

studio brusa pasquè

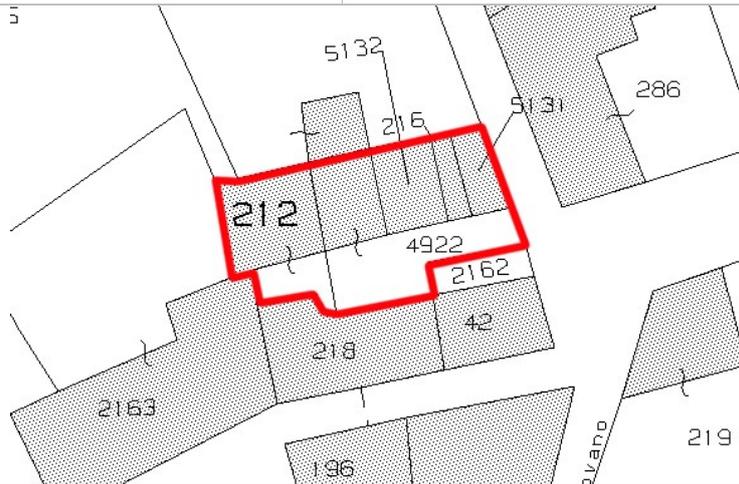
ARCHITETTI

Anna Manuela Brusa Pasquè
Elena Brusa Pasquè

STUDIO TECNICO ASSOCIATO

SCHEDA DI IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE DISMESSO

Denominazione	Immobile di via S. Rocco, Roano
Destinazione Urbanistica	NA – Nuclei di antica formazione
Inquadramento su base catastale	Foglio 6 Mappali 212,216,4922,5131,5132



COMUNE DI PORLEZZA
Protocollo Arrivo N. 5458/2021 del 16-06-2021
Allegato 7 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

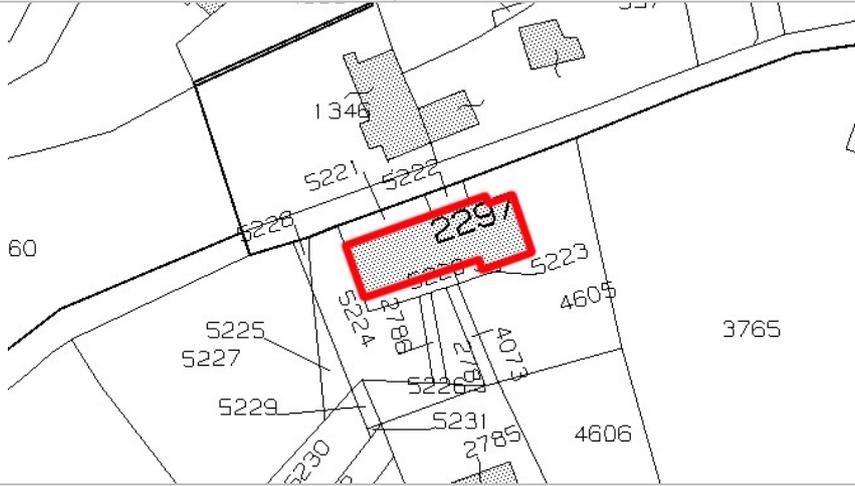
studio brusa pasquè

ARCHITETTI

Anna Manuela Brusa Pasquè
Elena Brusa Pasquè

STUDIO TECNICO ASSOCIATO

SCHEMA DI IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE DISMESSO

Denominazione	Immobile di via Vanetti
Destinazione Urbanistica	T2 – Tessuto urbano di completamento
Inquadramento su base catastale	Foglio 7 Mappale 2297
	
	

COMUNE DI PORLEZZA
Protocollo Arrivo N. 5458/2021 del 16-06-2021
Allegato 7 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente



Si ritiene comunque assunto che l'Amministrazione procederà ad aggiornare ogni anno, con successive deliberazioni, l'elenco degli ulteriori immobili ubicati sul territorio comunale 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.

Si ricorda inoltre che la disciplina in oggetto, decorsi i termini della deliberazione consiliare prevista dall'art. 40 bis della l.r. 12/2005, 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 la presenza, mediante prova documentale e/o fotografica, di criticità per uno o più dei seguenti aspetti: salute, sicurezza idraulica, problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza, inquinamento, degrado ambientale e urbanistico-edilizio.

Si ricorda che ai sensi della normativa vigente i proprietari di tali immobili:

1. Hanno tre anni a disposizione per la presentazione dell'istanza di rilascio del titolo edilizio (in difetto: decadenza dai benefici);
2. La proposta di riutilizzo in caso di inerzia da parte degli stessi avverrà entro 4-12 mesi (in difetto sarà ingiunta la demolizione o l'intervento di recupero e/o la messa in sicurezza entro un anno);
3. In tema di benefici tali interventi potranno usufruire di:
 - Incremento del 20 % dei diritti edificatori;
 - Ulteriore incremento del 5 % per la realizzazione di superfici deimpermeabilizzate e destinate a verde e per interventi di diminuzione dell'impronta al suolo;
 - Deroghe alle norme quantitative, morfologiche, sulle tipologie di intervento, sulle distanze;
 - Diritti edificatori derivanti dalla demolizione suscettibili di perequazione.

Porlezza, giugno 2021