

# Comune di Codogno

Provincia di Lodi



## APPLICAZIONE DELLE “MISURE PER INCENTIVAZIONE RIGENERAZIONE URBANA E RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO” (L.R. 26.11.2019 N. 18)

### Committente

*COMUNE DI CODOGNO*  
*Sportello Unico per l'Edilizia*  
Viale Gandolfi, 6  
26845 Codogno (LO)  
tel: 0377 3141  
email: ufficio.tecnico@comune.codogno.lo.it

### Progettista

*Arch. BERNARDELLI Stefano*  
Via Pietrasanta, 13  
26845 Codogno (LO)  
cell: 347 83 04 404  
email: studio.bernardelli@libero.it

### Collaboratore

*Arch. TETTAMANTI Nicola*  
via dei Mille, 8  
28866 Sant'Angelo Lodigiano (Lo)  
cell: 338 17 492 12  
email: nico.tettamanti@gmail.com

Descrizione

**Relazione e  
Schede  
descrittive**

Stato rappresentazione

Scala

Data

**16.12.2020**

Tavola

**02**

## 1. NOTE INTRODUTTIVE

Il comune di Codogno è dotato di P.G.T. approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.36 del 29.05.2012 (B.U.R.L. 24.10.2012, n.43); da tale decorrenza lo scenario riconducibile al governo del territorio ha subito una significativa evoluzione tuttora in fase dinamica. Tenuto conto del contemporaneo intervento di modifica del D.P.R. 380/01 “Codice dell’Edilizia” introdotto dalle Leggi 106/11, 98/13, 164/14, 55/19, 120/20 e dal D.Lgs. 222/16 e D.P.R. 31/17, la Regione ha provveduto ad approvare l’integrazione al Piano Territoriale con D.C.R. 19.12.2018 n. XI/411 (B.U.R.L. 13.03.2019, n.11), comunque in sensibile ritardo rispetto ai termini (31.12.2017) disposti dall’art. 5 comma 1 della L.R. 31/14, e ne sta perfezionando la revisione integrale, come presentata in incontri localizzati con le Associazioni di Categoria e gli Ordini Professionali.

A cascata i 24 mesi attribuiti alle province per l’adeguamento dei P.T.C.P. (comma 2) e a seguire l’analoga incombenza per i Comuni (con popolazione superiore a 2.000 abitanti) in occasione della prima scadenza del documento di piano (comma 3), configurano inoltre oggettive condizioni di transitorietà con il connesso corredo di criticità e incertezza soprattutto per l’azione pianificatoria dei comuni.

In ogni caso le modifiche - integrazioni apportate dalle Leggi Regionali 18/19 e 13/20 alla 12/05 (ma anche alla L.R. 31/14) hanno determinato norme direttamente applicabili nonché adempimenti e scadenze in capo agli enti territoriali (regione, province, città metropolitana, comuni).

Occorre pertanto collocare in questo contesto la lodevole iniziativa del Comune di Codogno attivata con l’emanazione del pubblico avviso del 19.10.2020, recante l’invito a presentare istanze, a chiunque fosse interessato, finalizzate a segnalare situazioni riconducibili al novellato normativo di cui agli articoli 8 bis, 40 bis, 40 ter della L.R. 12/05 come aggiunti dalle L.R. 18/19 e 13/20 citate, cui è seguito il deposito al protocollo di n. **15 proposte** oltre a n. **2** ambiti segnalati dall’Ufficio Tecnico Comunale

Rileva a proposito sottolineare la necessità di operare le dovute distinzioni al fine di fornire precisi indirizzi per le deliberazioni che il consiglio comunale dovrà assumere nel merito, per favorire ed innescare i futuri interventi rigenerativi del territorio.

Ne derivano le seguenti indicazioni con riferimento al testo coordinato della L.R. 12/05:

### 1. **Ambiti della rigenerazione** (art. 8 bis)

La loro individuazione, nel rispetto delle previsioni urbanistiche vigenti, non produce effetti immediati fino alla revisione del P.G.T. ai sensi del richiamato art. 5 comma 3 della L.R. 31/14 (con i relativi adempimenti stabiliti dall’art. 8 comma 2 lettera e quinquies della L.R. 12/05 cit.<sup>1</sup>), viene effettuata “anche tramite azioni partecipative di consultazione preventiva .....”, costituisce presupposto imprescindibile per la prevista deliberazione consigliare i cui contenuti devono attenersi alla disciplina imposta dal pari art. 8 bis comma 1 lettere a), b), c) e d).

---

<sup>1</sup> I criteri di selezione da approvarsi con D.G.R. come preannunciato dall’art.8 bis comma 2 della L.R. 12/05 sono stati indicati nell’Allegato A alla D.G.R. 5 agosto 2020 n. XI/3508 e nell’allegato A alla D.G.R. 5 agosto 2020 n. XI/3509

## **2. Patrimonio edilizio dismesso con criticità (art. 40 bis)**

Tramite analogo processo partecipativo “sulla base di segnalazioni motivate e documentate” la relativa deliberazione consigliere deve identificare gli immobili di qualsiasi destinazione d’uso dismessi da oltre cinque anni che causano criticità.

Tuttavia con specifica ulteriore deliberazione, il consiglio comunale (poiché Codogno rileva una popolazione inferiore a 20.000 abitanti) può indicare gli ambiti dove non trovano applicazione le disposizioni dettate dai commi 5 e 10, concernenti la possibilità di utilizzare un incremento del 20% e altre esenzioni, nonché il regime derogatorio alle norme urbanistiche adottate o vigenti in relazione a motivate ragioni di tutela paesaggistica. In ogni caso, prima di tali deliberazioni (aggiornabili annualmente), il comune deve notificare ai proprietari le ragioni dell’individuazione loro consentendo, se del caso, di controdedurre entro trenta giorni; le istanze finalizzate al conseguimento dei titoli abilitativi per la realizzazione degli interventi (a seguito della conclusione della fase deliberativa) devono essere presentate, unitamente alla usuale documentazione progettuale, entro tre anni dalla suddetta notifica, ratificando il procedimento di deroga ai sensi dell’art. 40 della L.R. 12/05 citata. Nel caso di inerzia del proprietario viene innescato il meccanismo dell’intervento comunale sostitutivo come declinato dai commi 7, 8 e 9.

## **3. Recupero degli edifici rurali dismessi o abbandonati (art. 40 ter)**

Riconosciuto che siffatto recupero costituisce attività di pubblico interesse ai fini dell’applicazione della deroga alla disciplina urbanistica comunale vigente ai sensi del cennato art.40, gli edifici coinvolti possono essere individuati in forza dell’art.10 comma 4 lett. a) della L.R. 12/05 cit. (ossia nella sezione “Piano delle Regole”) ovvero mediante perizia da parte degli aventi titolo che asseveri lo stato di dismissione o abbandono da almeno tre anni, la cui presentazione al Comune deve essere contestuale all’istanza di intervento edilizio completa della documentazione progettuale. Il tutto alle condizioni e secondo i requisiti descritti al comma 2, oltre i presupposti di omologazione esecutiva dettati dal comma 3, ferma restando l’inapplicabilità a questi interventi delle disposizioni proprie dell’art.40 bis come sopra commentato.

Ne deriva in conclusione che il Comune non debba procedere ad alcuna deliberazione preventiva poiché il recupero degli edifici rubricati è affidato all’iniziativa dei soggetti aventi titolo tramite proposte progettuali suscettibili di specifica autorizzazione in deroga per l’appunto da deliberarsi in consiglio comunale ai sensi del richiamato art. 40 della L.R. 12/05.

In ordine invece alla tematica del recupero dei piani terra esistenti come introdotto dall’art.8 L.R. 18/19, applicando la disciplina di cui alla L.R. 7/17 e s.m.i. (recupero dei vani e dei locali seminterrati esistenti), l’eventuale individuazione degli ambiti di esclusione deve assoggettarsi ad apposita deliberazione consigliere debitamente motivata anche in relazione ad accertate criticità derivanti dalla potenziale riduzione dei parcheggi.

Dai contenuti della presente relazione si desume che le risultanze del pubblico avviso comunale e gli esiti dell’incarico all’uopo conferito con determinazione numero 849 del 02.12.2020 comportano un articolato sistema di deliberazioni consiliari specificatamente

rivolto all'individuazione degli ambiti della rigenerazione (art.8 bis), all'indicazione degli immobili dismessi con criticità ovvero dei siti oggetto di inapplicabilità (art.40 bis) secondo l'iter definito e alla circoscrizione degli ambiti ove escludere la possibilità di recupero dei piani terra esistenti (art.8 L.R. 18/19).

Nessuna deliberazione preventiva deve essere invece predisposta in tema di recupero degli edifici rurali dismessi o abbandonati (art.40 ter).

E' bene sottolineare che gli incentivi, ovvero l'incremento dell'indice di edificabilità e la riduzione del contributo di costruzione, non sono alternativi e potranno essere pertanto essere utilizzati contemporaneamente per lo stesso intervento, e che sarà possibile per l'Amministrazione comunale modularne la combinazione.

Fatte eventuali eccezioni previste dalla Normativa Tecnica di P.G.T., le modalità di intervento sugli edifici di antica formazione (N.A.F.) dovranno privilegiare la "premierità" intesa come riduzione del contributo di costruzione, piuttosto che l'incremento dell'indice di edificabilità, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di valutare ogni singolo intervento proposto e di determinare puntualmente l'entità e l'applicabilità degli incentivi.

Il presupposto per l'accesso alla riduzione del contributo di costruzione è che l'intervento in progetto determini l'onerosità del titolo abilitativo, ovviamente, pertanto, di riflesso, si evince che l'intervento per cui trovano applicazione i criteri elencati citati sarà di un certo rilievo.

Nel dettaglio, nel tessuto urbano consolidato perimetrato come Nucleo di Antica Formazione, dovranno essere rispettati i vincoli di facciata previsti dal Piano delle Regole del P.G.T. Vigente. Inoltre si ribadisce l'obbligatorietà per il tessuto urbano consolidato perimetrato come Nucleo di Antica Formazione, di strumenti urbanistici esecutivi come previsto dall'articolo 31 della Normativa Tecnica di Attuazione del P.d.R. del P.G.T.

## **2. SCHEDE IDENTIFICATIVE AMBITI**

1. Cascina Schiappetta II, 36
2. Via M.A. Tondini – Viale Belloni
3. Via Fratelli Micheli, 9
4. Via Trimerio, 3-5-7
5. Viale Risorgimento, 64
- 6.1 Viale dell'Industria, 30
- 6.2 Viale dell'Industria, 30
7. Via Pedrazzini-Guaitamacchi, 23
8. Viale Gandolfi, 19
9. Cascine Sparse Località San Carlo
10. Cascina Molino Nuovo, 5
11. Area Ex Felisi
12. Cascina Speranza
13. Via Cabrini, 50
14. Viale Marconi, 60
15. Via dei Canestrai – Via dello Zocco (segnalato dall'U.T.C.)
16. Via A. Cairo (segnalato dall'U.T.C.)
17. Via Diaz incrocio Viale Trieste

## AMBITO 1

### ORTOFOTO



### STRALCIO P.G.T. VIGENTE



### IDENTIFICAZIONE

Protocollo identificativo istanza	Prot. 32926 del 13 novembre 2020
Localizzazione	Cascina Schiappetta II, 36
Superficie territoriale	1.522 mq
Classe di fattibilità geologica	Non presenza di classe 4 <sup>^</sup>
Classe di sensibilità paesistica	2 <sup>^</sup>

Caratteri prevalenti del soprassuolo	Area agricola insediata
Destinazione urbanistica PGT	Ambito agricolo produttivo
Vincoli urbanistici	Aree di conservazione o ripristino dei valori di naturalità dei territori agricoli – Quarto livello della rete dei valori ambientali – LIV. PRESCR. 1 – ART. 26.4.4
Destinazione d'uso	EDIFICIO AGRICOLO DISMESSO
Attività funzionale precedente	CASCINA
Bonifica	SI/NO

### **SINTESI DELL'ISTANZA**

*Modificare la destinazione urbanistica impressa dal PGT vigente da "Ambito Agricolo Produttivo E2 (art. 51.9 NTA del PdR)" a "edifici non agricoli esistenti in ambiti agricoli (art. 51.6 NTA del PdR)" poiché gli immobili da molto tempo non sono più funzionali all'attività agricola.*

### **TIPOLOGIA AMBITO DI APPLICABILITÀ DELLA L.R. 18/2019**

*Edifici a carattere rurale abbandonati da almeno 3 anni oggetto di possibile recupero (rif. l.r. 18/19, art. 4 comma 1 lett. a). L'abbandono dovrà essere certificato dalla proprietà mediante perizia asseverata giurata e la cessazione dell'attività documentata mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà.*

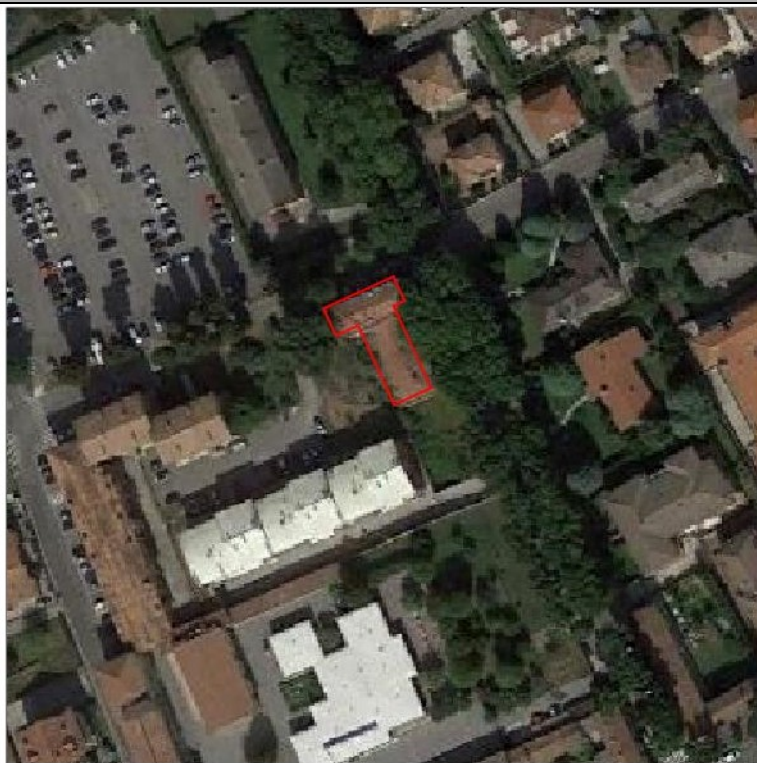
### **MODALITÀ ATTUATIVE E BENEFICIO PUBBLICO**

*Titoli abilitativi subordinati alla approvazione di P.A. convenzionato o procedure convenzionate ai sensi e per gli effetti dell'art. 46 della L.R. 12/05 e s.m.i.. Per la definizione delle percentuali incentivanti si può far riferimento alla D.G.R. 05.08.2020 n.XI/3508, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di valutare ogni intervento e determinare puntualmente l'entità e l'applicabilità degli incentivi sopra citati.*

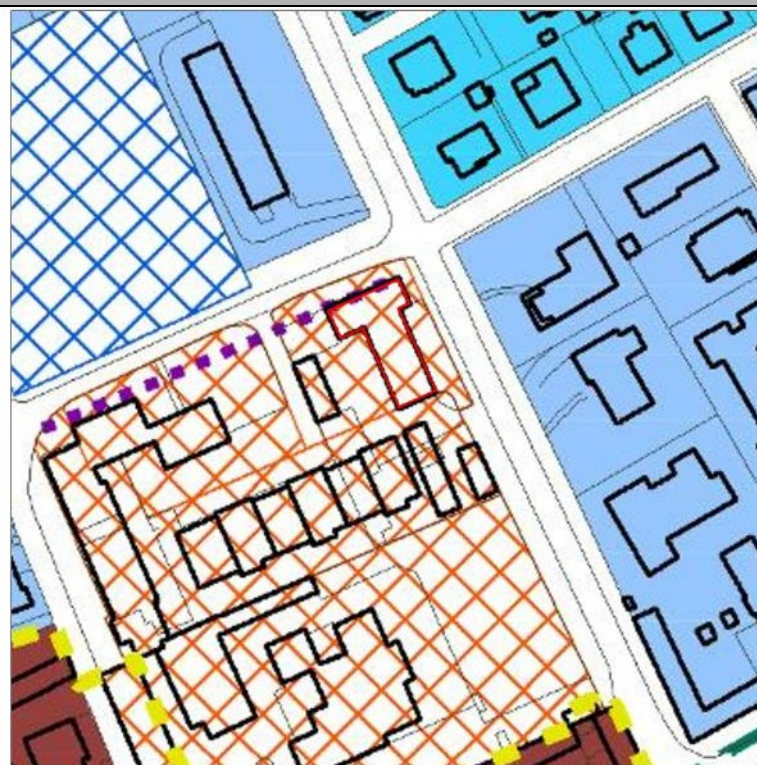


## AMBITO 2

### ORTOFOTO



### STRALCIO P.G.T. VIGENTE



### IDENTIFICAZIONE

Protocollo identificativo istanza	Prot. 33205 del 19 novembre 2020
Localizzazione	Via M.A. Tondini – Viale Belloni
Superficie territoriale	403 mq
Classe di fattibilità geologica	Non presenza di classe 4 <sup>^</sup>
Classe di sensibilità paesistica	2 <sup>^</sup>



Caratteri prevalenti del soprassuolo	Urbanizzato
Destinazione urbanistica PGT	Servizi esistenti – Altri servizi
Vincoli urbanistici	Ampliamenti stradali
	Fascia di rispetto dei pozzi acquedottistici
Destinazione d'uso	EDIFICIO RESIDENZIALE
Attività funzionale precedente	EDIFICIO RESIDENZIALE
Bonifica	SI/NO

### **SINTESI DELL'ISTANZA**

*L'immobile segnalato presenta caratteristiche tali da poter causare particolari criticità per la salute, problemi strutturali e degrado urbanistico-edilizio.*

*L'abbandono dovrà essere certificato dalla proprietà mediante perizia asseverata giurata e la cessazione dell'attività documentata mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà.*

### **TIPOLOGIA AMBITO DI APPLICABILITÀ DELLA L.R. 18/2019**

*Immobili dismessi che causano particolari criticità per salute, sicurezza idraulica e strutturale, inquinamento, degrado ambientale e urbanistico-edilizio (rif. l.r. 12/05, art. 40 bis, c.1. – l.r. 18/19, art. 4, c. 1 lett. a).*

### **MODALITÀ ATTUATIVE E BENEFICIO PUBBLICO**

*Titoli abilitativi subordinati alla approvazione di P.A. convenzionato o procedure convenzionate ai sensi e per gli effetti dell'art. 46 della L.R. 12/05 e s.m.i.. Per la definizione delle percentuali incentivanti si può far riferimento alla D.G.R. 05.08.2020 n.XI/3508, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di valutare ogni intervento e determinare puntualmente l'entità e l'applicabilità degli incentivi sopra citati.*

## AMBITO 3

### ORTOFOTO



### STRALCIO P.G.T. VIGENTE



### IDENTIFICAZIONE

Protocollo identificativo istanza	Prot. 33205 del 16 novembre 2020
Localizzazione	Via Fratelli Micheli, 9
Superficie territoriale	2.790 mq
Classe di fattibilità geologica	Non presenza di classe 4 <sup>^</sup>
Classe di sensibilità paesistica	2 <sup>^</sup>

Caratteri prevalenti del soprassuolo	Area produttiva insediata
Destinazione urbanistica PGT	Ambito consolidato – Ambito R3 (bassa densità)
Vincoli urbanistici	-
Destinazione d'uso	EDIFICIO PRODUTTIVO DISMESSO
Attività funzionale precedente	EDIFICIO PRODUTTIVO
Bonifica	SI/NO

### **SINTESI DELL'ISTANZA**

*L'immobile segnalato a destinazione produttiva risulta dismesso da oltre 5 anni. L'abbandono dovrà essere certificato dalla proprietà mediante perizia asseverata giurata e la cessazione dell'attività documentata mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà.*

### **TIPOLOGIA AMBITO DI APPLICABILITÀ DELLA L.R. 18/2019**

*Immobili dismessi che causano particolari criticità per salute, sicurezza idraulica e strutturale, inquinamento, degrado ambientale e urbanistico-edilizio (rif. l.r. 12/05, art. 40 bis, c.1. – l.r. 18/19, art. 4, c. 1 lett. a).*

### **MODALITÀ ATTUATIVE E BENEFICIO PUBBLICO**

*Titoli abilitativi subordinati alla approvazione di P.A. convenzionato o procedure convenzionate ai sensi e per gli effetti dell'art. 46 della L.R. 12/05 e s.m.i.. Per la definizione delle percentuali incentivanti si può far riferimento alla D.G.R. 05.08.2020 n.XI/3508 ed alla D.G.R. 05.08.2020 n.XI/3509, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di valutare ogni intervento e determinare puntualmente l'entità e l'applicabilità degli incentivi sopra citati.*



## AMBITO 4

### ORTOFOTO



### STRALCIO P.G.T. VIGENTE



### IDENTIFICAZIONE

Protocollo identificativo istanza	Prot. 33588 del 19 novembre 2020
Localizzazione	Via Trimerio, 3-5-7
Superficie territoriale	392 mq
Classe di fattibilità geologica	Non presenza di classe 4 <sup>^</sup>
Classe di sensibilità paesistica	2 <sup>^</sup>

<i>Caratteri prevalenti del soprassuolo</i>	<i>Nucleo di antica formazione</i>
<i>Destinazione urbanistica PGT</i>	<i>Ambiti Nucleo Antico – Nucleo Antico – Classe 2</i>
<i>Vincoli urbanistici</i>	-
<i>Destinazione d'uso</i>	<i>COMPLESSO RESIDENZIALE</i>
<i>Attività funzionale precedente</i>	<i>RESIDENZA</i>
<i>Bonifica</i>	<i>SI/NO</i>

### **SINTESI DELL'ISTANZA**

*L'ambito territoriale segnalato situato all'interno del Nucleo di Antica Formazione presenta caratteristiche tali da consentirne la ricomprensione entro un ambito della rigenerazione urbana e territoriale.*

### **TIPOLOGIA AMBITO DI APPLICABILITA' DELLA L.R. 18/2019**

*Ambito già oggetto di Piano Attuativo e già in corso di realizzazione. Pertanto non applicabili i disposti della L.R. 18/2019.*

### **MODALITA' ATTUATIVE E BENEFICIO PUBBLICO**

-

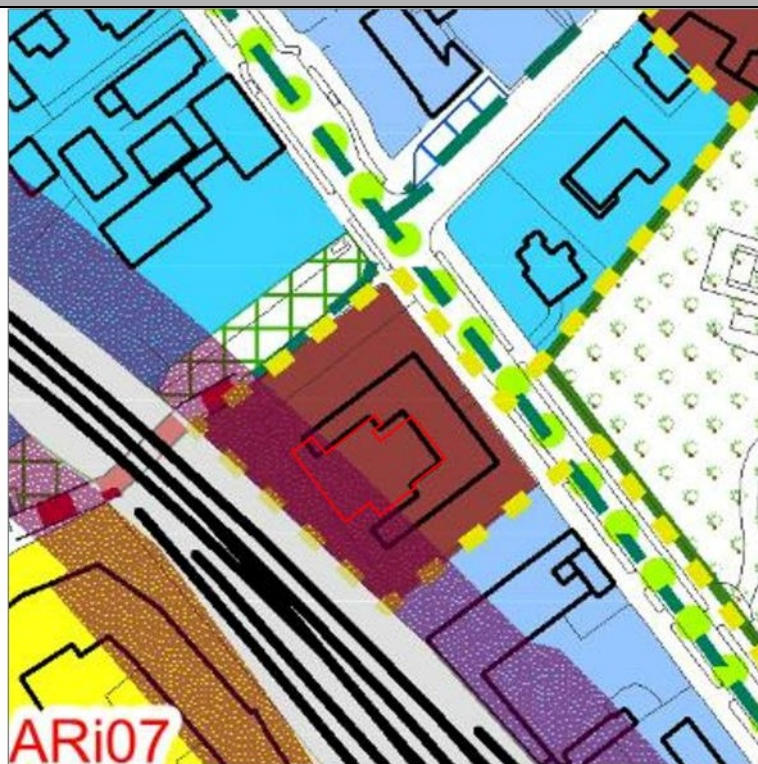


## AMBITO 5

### ORTOFOTO



### STRALCIO P.G.T. VIGENTE



### IDENTIFICAZIONE

Protocollo identificativo istanza	Prot. 33646 del 19 novembre 2020
Localizzazione	Viale Risorgimento, 64
Superficie territoriale	604 mq
Classe di fattibilità geologica	Non presenza di classe 4 <sup>^</sup>
Classe di sensibilità paesistica	2 <sup>^</sup>

Caratteri prevalenti del soprassuolo	Area produttiva insediata
Destinazione urbanistica PGT	Ambiti Nucleo Storico – Nucleo Antico – Classe 3
Vincoli urbanistici	Ferrovia – Fasce di rispetto [30 m]
	Nucleo di Antica Formazione (da Carta IGM 1889)
Destinazione d'uso	EDIFICIO PRODUTTIVO DISMESSO
Attività funzionale precedente	EDIFICIO PRODUTTIVO
Bonifica	SI

### **SINTESI DELL'ISTANZA**

*L'ambito territoriale segnalato presenta caratteristiche tali da consentirne la ricomprensione entro un ambito della rigenerazione urbana e territoriale, poiché gli immobili dismessi dall'anno 2011 sono caratterizzati da scarse condizioni manutentive e da una evidente problematica ambientale, costituita dalla presenza di lastre di copertura in fibrocemento, contenente amianto, in avanzato stato di degrado.*

*L'abbandono dovrà essere certificato dalla proprietà mediante perizia asseverata giurata e la cessazione dell'attività documentata mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà.*

### **TIPOLOGIA AMBITO DI APPLICABILITA' DELLA L.R. 18/2019**

*Ambiti di rigenerazione, per i quali i Comuni possono prevedere azioni di semplificazione dei procedimenti e di incentivazione anche economica, usi temporanei e sviluppo di studi di fattibilità economica e urbanistica (rif. l.r. 12/05, art. 8 bis, c. 1 – l.r. 18/19, art. 3, c. 1, lett. k).*

### **MODALITA' ATTUATIVE E BENEFICIO PUBBLICO**

*Titoli abilitativi subordinati alla approvazione di P.A. convenzionato o procedure convenzionate ai sensi e per gli effetti dell'art. 46 della L.R. 12/05 e s.m.i.. Per la definizione delle percentuali incentivanti si può far riferimento alla D.G.R. 05.08.2020 n.XI/3508 ed alla D.G.R. 05.08.2020 n.XI/3509, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di valutare ogni intervento e determinare puntualmente l'entità e l'applicabilità degli incentivi sopra citati.*



## AMBITO 6.1

### ORTOFOTO



### STRALCIO P.G.T. VIGENTE



### IDENTIFICAZIONE

Protocollo identificativo istanza	Prot. 33653 del 19 novembre 2020
Localizzazione	Viale dell'Industria, 30
Superficie territoriale	11.467 mq
Classe di fattibilità geologica	Non presenza di classe 4 <sup>^</sup>
Classe di sensibilità paesistica	2 <sup>^</sup>

Caratteri prevalenti del soprassuolo	Area produttiva insediata
Destinazione urbanistica PGT	Ambiti Produttivi - Ambito P1 (artigianale)
Vincoli urbanistici	Fasce di rispetto stradali
	Ambiti caratterizzati dalla presenza di elementi geomorfologici rilevanti – LIV. PRESCR. 1 – PTCP Provincia di Lodi Tavola 2.3c
Destinazione d'uso	EDIFICIO PRODUTTIVO DISMESSO
Attività funzionale precedente	EDIFICIO PRODUTTIVO
Bonifica	SI/NO

### **SINTESI DELL'ISTANZA**

L'ambito territoriale segnalato presenta caratteristiche tali da consentirne la ricomprensione entro un ambito della rigenerazione urbana e territoriale, poiché l'immobile, dismesso, è caratterizzato da scarse condizioni manutentive (sentenza di fallimento N23/2015 Reg. SENT N23/2015 Reg. FALL del 08.04.2015, depositata in Cancelleria il 14/04/2015).

L'abbandono dovrà essere certificato dalla proprietà mediante perizia asseverata giurata e la cessazione dell'attività documentata mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà.

### **TIPOLOGIA AMBITO DI APPLICABILITA' DELLA L.R. 18/2019**

Ambiti di rigenerazione, per i quali i Comuni possono prevedere azioni di semplificazione dei procedimenti e di incentivazione anche economica, usi temporanei e sviluppo di studi di fattibilità economica e urbanistica (rif. l.r. 12/05, art. 8 bis, c. 1 – l.r. 18/19, art. 3, c. 1, lett. k).

### **MODALITA' ATTUATIVE E BENEFICIO PUBBLICO**

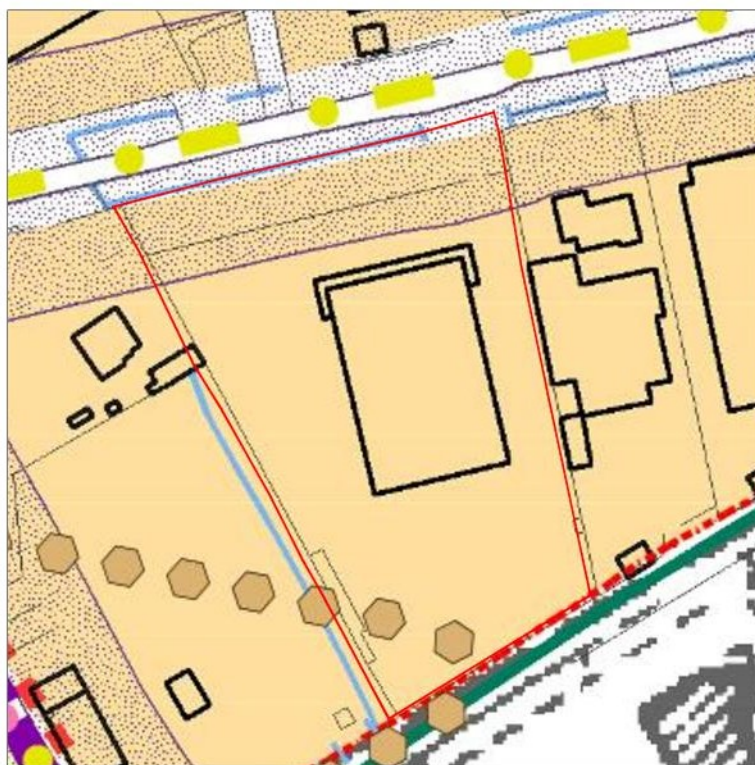
Titoli abilitativi subordinati alla approvazione di P.A. convenzionato o procedure convenzionate ai sensi e per gli effetti dell'art. 46 della L.R. 12/05 e s.m.i.. Per la definizione delle percentuali incentivanti si può far riferimento alla D.G.R. 05.08.2020 n.XI/3508 ed alla D.G.R. 05.08.2020 n.XI/3509, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di valutare ogni intervento e determinare puntualmente l'entità e l'applicabilità degli incentivi sopra citati.

## AMBITO 6.2

### ORTOFOTO



### STRALCIO P.G.T. VIGENTE



### IDENTIFICAZIONE

Protocollo identificativo istanza	Prot. 33008 del 14 novembre 2020
Localizzazione	Viale dell'Industria, 30
Superficie territoriale	11.467 mq
Classe di fattibilità geologica	Non presenza di classe 4 <sup>a</sup>
Classe di sensibilità paesistica	2 <sup>a</sup>

Caratteri prevalenti del soprassuolo	Area produttiva insediata
Destinazione urbanistica PGT	Ambiti Produttivi - Ambito P1 (artigianale)
Vincoli urbanistici	Fasce di rispetto stradali
	Ambiti caratterizzati dalla presenza di elementi geomorfologici rilevanti – LIV. PRESCR. 1 – PTCP Provincia di Lodi Tavola 2.3c
Destinazione d'uso	EDIFICIO PRODUTTIVO DISMESSO
Attività funzionale precedente	EDIFICIO PRODUTTIVO
Bonifica	SI/NO

### **SINTESI DELL'ISTANZA**

L'ambito territoriale segnalato presenta caratteristiche tali da consentirne la ricomprensione entro un ambito della rigenerazione urbana e territoriale, poiché l'immobile è dismesso da oltre 5 anni (sentenza di fallimento N23/2015 Reg. SENT N23/2015 Reg. FALL del 08.04.2015, depositata in Cancelleria il 14/04/2015).

L'abbandono dovrà essere certificato dalla proprietà mediante perizia asseverata giurata e la cessazione dell'attività documentata mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà.

### **TIPOLOGIA AMBITO DI APPLICABILITA' DELLA L.R. 18/2019**

Ambiti di rigenerazione, per i quali i Comuni possono prevedere azioni di semplificazione dei procedimenti e di incentivazione anche economica, usi temporanei e sviluppo di studi di fattibilità economica e urbanistica (rif. l.r. 12/05, art. 8 bis, c. 1 – l.r. 18/19, art. 3, c. 1, lett. k).

### **MODALITA' ATTUATIVE E BENEFICIO PUBBLICO**

Titoli abilitativi subordinati alla approvazione di P.A. convenzionato o procedure convenzionate ai sensi e per gli effetti dell'art. 46 della L.R. 12/05 e s.m.i.. Per la definizione delle percentuali incentivanti si può far riferimento alla D.G.R. 05.08.2020 n.XI/3508 ed alla D.G.R. 05.08.2020 n.XI/3509, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di valutare ogni intervento e determinare puntualmente l'entità e l'applicabilità degli incentivi sopra citati.



## AMBITO 7

### ORTOFOTO



### STRALCIO P.G.T. VIGENTE



### IDENTIFICAZIONE

Protocollo identificativo istanza	Prot. 33657 del 19 novembre 2020
Localizzazione	Via Pedrazzini-Guaitamacchi, 23
Superficie territoriale	5.443 mq
Classe di fattibilità geologica	Non presenza di classe 4 <sup>^</sup>
Classe di sensibilità paesistica	2 <sup>^</sup>

<i>Caratteri prevalenti del soprassuolo</i>	<i>Area produttiva insediata</i>
<i>Destinazione urbanistica PGT</i>	<i>Ambiti di Trasformazione – Ambiti di Recupero o di Riconversione [Are/Ari]</i>
<i>Vincoli Urbanistici</i>	-
<i>Destinazione d'uso</i>	<b>EDIFICIO PRODUTTIVO DISMESSO</b>
<i>Attività funzionale precedente</i>	<b>EDIFICIO PRODUTTIVO</b>
<i>Bonifica</i>	<b>SI</b>

### **SINTESI DELL'ISTANZA**

*L'ambito territoriale segnalato presenta caratteristiche tali da consentirne la ricomprensione entro un ambito della rigenerazione urbana e territoriale, poiché gli immobili dismessi dall'anno 2010 sono caratterizzati da scarse condizioni manutentive e da una evidente problematica ambientale, costituita dalla presenza di lastre di copertura in fibrocemento, contenente amianto, in avanzato stato di degrado.*

*L'abbandono dovrà essere certificato dalla proprietà mediante perizia asseverata giurata e la cessazione dell'attività documentata mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà.*

### **TIPOLOGIA AMBITO DI APPLICABILITA' DELLA L.R. 18/2019**

*Ambiti di rigenerazione, per i quali i Comuni possono prevedere azioni di semplificazione dei procedimenti e di incentivazione anche economica, usi temporanei e sviluppo di studi di fattibilità economica e urbanistica (rif. l.r. 12/05, art. 8 bis, c. 1 – l.r. 18/19, art. 3, c. 1, lett. k).*

### **MODALITA' ATTUATIVE E BENEFICIO PUBBLICO**

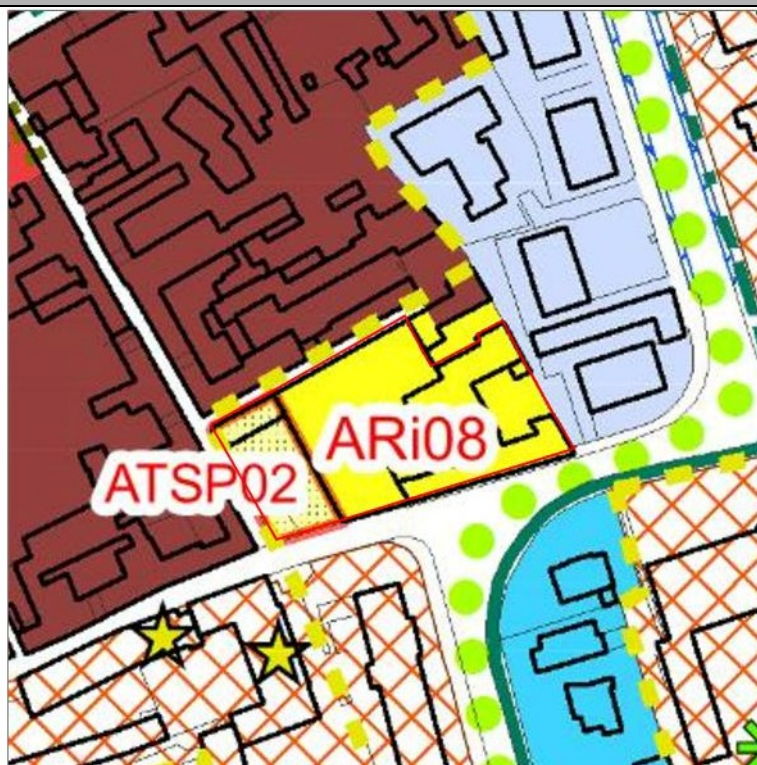
*Titoli abilitativi subordinati alla approvazione di P.A. convenzionato o procedure convenzionate ai sensi e per gli effetti dell'art. 46 della L.R. 12/05 e s.m.i.. Per la definizione delle percentuali incentivanti si può far riferimento alla D.G.R. 05.08.2020 n.XI/3508 ed alla D.G.R. 05.08.2020 n.XI/3509, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di valutare ogni intervento e determinare puntualmente l'entità e l'applicabilità degli incentivi sopra citati.*

## AMBITO 8

### ORTOFOTO



### STRALCIO P.G.T. VIGENTE



### IDENTIFICAZIONE

Protocollo identificativo istanza	Prot. 33658 del 19 novembre 2020
Localizzazione	Viale Gandolfi, 19
Superficie territoriale	3.177 mq
Classe di fattibilità geologica	Non presenza di classe 4 <sup>^</sup>
Classe di sensibilità paesistica	2 <sup>^</sup>



Caratteri prevalenti del soprassuolo	Area produttiva insediata
Destinazione urbanistica PGT	Ambiti di Trasformazione – Ambiti di Recupero o di Riconversione [Are/Ari]
	Ambiti di Trasformazione – Ambiti di Trasformazione [AT]
	Servizi in Progetto – di Previsione
Vincoli Urbanistici	-
Destinazione d'uso	EDIFICIO PRODUTTIVO DISMESSO
Attività funzionale precedente	EDIFICIO PRODUTTIVO
Bonifica	SI

### **SINTESI DELL'ISTANZA**

*L'ambito territoriale segnalato presenta caratteristiche tali da consentirne la ricomprensione entro un ambito della rigenerazione urbana e territoriale, poiché gli immobili dismessi dall'anno 2009 sono caratterizzati da scarse condizioni manutentive e da una evidente problematica ambientale, costituita dalla presenza di lastre di copertura in fibrocemento, contenente amianto, in avanzato stato di degrado.*

*L'abbandono dovrà essere certificato dalla proprietà mediante perizia asseverata giurata e la cessazione dell'attività documentata mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà.*

### **TIPOLOGIA AMBITO DI APPLICABILITÀ DELLA L.R. 18/2019**

*Ambiti di rigenerazione, per i quali i Comuni possono prevedere azioni di semplificazione dei procedimenti e di incentivazione anche economica, usi temporanei e sviluppo di studi di fattibilità economica e urbanistica (rif. l.r. 12/05, art. 8 bis, c. 1 – l.r. 18/19, art. 3, c. 1, lett. k).*

### **MODALITÀ ATTUATIVE E BENEFICIO PUBBLICO**

*Titoli abilitativi subordinati alla approvazione di P.A. convenzionato o procedure convenzionate ai sensi e per gli effetti dell'art. 46 della L.R. 12/05 e s.m.i.. Per la definizione delle percentuali incentivanti si può far riferimento alla D.G.R. 05.08.2020 n.XI/3508 ed alla D.G.R. 05.08.2020 n.XI/3509, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di valutare ogni intervento e determinare puntualmente l'entità e l'applicabilità degli incentivi sopra citati.*

## AMBITO 9

### ORTOFOTO



### STRALCIO P.G.T. VIGENTE



### IDENTIFICAZIONE

Protocollo identificativo istanza	Prot. 33829 del 21 novembre 2020
Localizzazione	Cascine Sparse Località San Carlo
Superficie territoriale	9.018 mq
Classe di fattibilità geologica	Non presenza di classe 4 <sup>^</sup>
Classe di sensibilità paesistica	2 <sup>^</sup>

Caratteri prevalenti del soprassuolo	Ambito insediato
Destinazione urbanistica PGT	Ambiti di Trasformazione – Ambiti di Recupero o di Riconversione [Are/Ari]
	Ambiti di Trasformazione della viabilità
Vincoli Urbanistici	Fasce di rispetto stradali
Destinazione d'uso	EDIFICIO TERZIARIO DI PUBBLICO INTRATTENIMENTO
Attività funzionale precedente	EDIFICIO TERZIARIO DI PUBBLICO INTRATTENIMENTO
Bonifica	SI/NO

### **SINTESI DELL'ISTANZA**

*Il PGT vigente prevede per l'area in oggetto un ambito di recupero, che dal punto di vista economico risulta inattuabile. Rientrando in ambito di rigenerazione urbana, si potrebbe procedere con opere di ristrutturazione dell'immobile esistente anche con interventi di sostituzione edilizia attualmente non possibili se non con l'attivazione del piano di recupero. L'abbandono dovrà essere certificato dalla proprietà mediante perizia asseverata giurata e la cessazione dell'attività documentata mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà.*

### **TIPOLOGIA AMBITO DI APPLICABILITÀ DELLA L.R. 18/2019**

*Ambiti di rigenerazione, per i quali i Comuni possono prevedere azioni di semplificazione dei procedimenti e di incentivazione anche economica, usi temporanei e sviluppo di studi di fattibilità economica e urbanistica (rif. l.r. 12/05, art. 8 bis, c. 1 – l.r. 18/19, art. 3, c. 1, lett. k).*

### **MODALITÀ ATTUATIVE E BENEFICIO PUBBLICO**

*Titoli abilitativi subordinati alla approvazione di P.A. convenzionato o procedure convenzionate ai sensi e per gli effetti dell'art. 46 della L.R. 12/05 e s.m.i.. Per la definizione delle percentuali incentivanti si può far riferimento alla D.G.R. 05.08.2020 n.XI/3508 ed alla D.G.R. 05.08.2020 n.XI/3509, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di valutare ogni intervento e determinare puntualmente l'entità e l'applicabilità degli incentivi sopra citati.*

## AMBITO 10

### ORTOFOTO



### STRALCIO P.G.T. VIGENTE



### IDENTIFICAZIONE

Protocollo identificativo istanza	Prot. 33010 del 14 novembre 2020
Localizzazione	Cascina Molino Nuovo, 5
Superficie territoriale	231 mq
Classe di fattibilità geologica	Non presenza di classe 4 <sup>^</sup>
2 <sup>^</sup>	2 <sup>^</sup>

Caratteri prevalenti del soprassuolo	Area agricola insediata
Destinazione urbanistica PGT	Ambito Consolidato – Ambito R3 (bassa densità)
Vincoli Urbanistici	Ambito rurale di cintura periurbana – LIV. PRESCR. 3 – ART. 27.2 – Zona Agricola, 4 – PTCP Provincia di Lodi Tavola 2.2c
	Aree di conservazione o ripristino dei valori di naturalità dei territori agricoli – Quarto livello della rete dei valori ambientali – LIV. PRESCR. 1 – ART. 26.4.4
Destinazione d'uso	EDIFICIO RESIDENZIALE DISMESSO
Attività funzionale precedente	EDIFICIO RESIDENZIALE
Bonifica	SI/NO

### **SINTESI DELL'ISTANZA**

*L'immobile segnalato risulta dismesso da oltre 5 anni.  
L'abbandono dovrà essere certificato dalla proprietà mediante perizia asseverata giurata e la cessazione dell'attività documentata mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà.*

### **TIPOLOGIA AMBITO DI APPLICABILITÀ DELLA L.R. 18/2019**

*Immobili dismessi che causano particolari criticità per salute, sicurezza idraulica e strutturale, inquinamento, degrado ambientale e urbanistico-edilizio (rif. l.r. 12/05, art. 40 bis, c.1. – l.r. 18/19, art. 4, c. 1 lett. a).*

### **MODALITÀ ATTUATIVE E BENEFICIO PUBBLICO**

*Titoli abilitativi subordinati alla approvazione di P.A. convenzionato o procedure convenzionate ai sensi e per gli effetti dell'art. 46 della L.R. 12/05 e s.m.i.. Per la definizione delle percentuali incentivanti si può far riferimento alla D.G.R. 05.08.2020 n.XI/3508 ed alla D.G.R. 05.08.2020 n.XI/3509, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di valutare ogni intervento e determinare puntualmente l'entità e l'applicabilità degli incentivi sopra citati.*



## AMBITO 11

### ORTOFOTO



### STRALCIO P.G.T. VIGENTE



### IDENTIFICAZIONE

Protocollo identificativo istanza	Prot. 33005 del 14 novembre 2020
Localizzazione	Ex FELISI
Superficie territoriale	12.510 mq
Classe di fattibilità geologica	Non presenza di classe 4 <sup>^</sup>
Classe di sensibilità paesistica	2 <sup>^</sup>

Caratteri prevalenti del soprassuolo	Area insediata
Destinazione urbanistica PGT	Ambiti Produttivi – Ambito 3 [PL]
Vincoli Urbanistici	SIRBEC (Catalogo beni storici)
Destinazione d'uso	REIDENZIALE DISMESSA – PRODUTTIVA DISMESSA
Attività funzionale precedente	EDIFICIO RESIDENZIALE E PRODUTTIVO
Bonifica	SI/NO

### SINTESI DELL'ISTANZA

L'ambito territoriale individuato come Piano Integrato di Intervento denominato EX FELISI approvato definitivamente dalla Giunta Comunale con atto n. 88 del 25/11/2010 e convenzionato in data 24/02/2011 redatto ai sensi della Legge Regionale 12/2005 presenta caratteristiche tali da consentirne la ricomprensione entro un ambito della rigenerazione urbana e territoriale: ciò per le seguenti ragioni:

- gli immobili esistenti facente parte dell'area oggetto P.I. convenzionato risultano dismessi da oltre 10 anni;
- L'attuazione del Piano è prevista in due fasi distinte; al momento risulta attuato solo la parte del piano integrato riguardante la realizzazione della media struttura di vendita U2.

L'abbandono dovrà essere certificato dalla proprietà mediante perizia asseverata giurata e la cessazione dell'attività documentata mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà.

### TIPOLOGIA AMBITO DI APPLICABILITA' DELLA L.R. 18/2019

Ambiti di rigenerazione, per i quali i Comuni possono prevedere azioni di semplificazione dei procedimenti e di incentivazione anche economica, usi temporanei e sviluppo di studi di fattibilità economica e urbanistica (rif. l.r. 12/05, art. 8 bis, c. 1 – l.r. 18/19, art. 3, c. 1, lett. k).

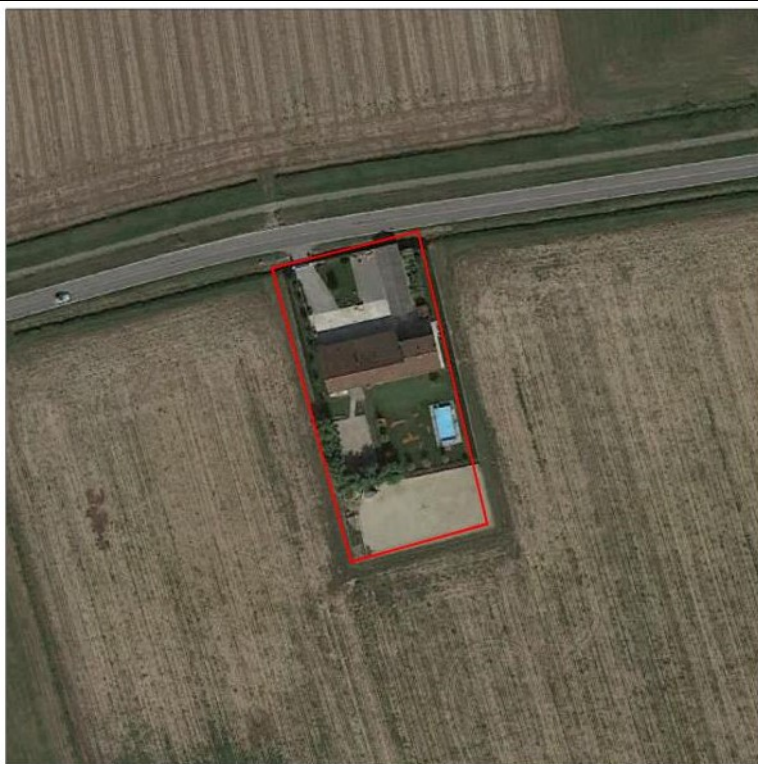
### MODALITA' ATTUATIVE E BENEFICIO PUBBLICO

L'applicazione dei disposti della L.R. 18/2019 potrà avvenire successivamente alla scadenza della convenzione sottoscritta vigente (24/02/2011). Per la definizione delle percentuali incentivanti si può far riferimento alla D.G.R. 05.08.2020 n.XI/3508 ed alla alla D.G.R. 05.08.2020 n.XI/3509, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di valutare ogni intervento e determinare puntualmente l'entità e l'applicabilità degli incentivi sopra citati.



## AMBITO 12

### ORTOFOTO



### STRALCIO P.G.T. VIGENTE



### IDENTIFICAZIONE

Protocollo identificativo istanza	Prot. 33009 del 14 novembre 2020
Localizzazione	Cascina Speranza
Superficie territoriale	3.074 mq
Classe di fattibilità geologica	Non presenza di classe 4 <sup>a</sup>
Classe di sensibilità paesistica	2 <sup>a</sup>

Caratteri prevalenti del soprassuolo	Area agricola insediata
Destinazione urbanistica PGT	Ambito agricolo produttivo
Vincoli Urbanistici	Fasce di rispetto stradali
	Ambito rurale di cintura periurbana – LIV. PRESCR. 3 – ART. 27.2 – Zona Agricola, 4 – PTCP Provincia di Lodi Tavola 2.2c
	Aree di protezione dei valori ambientali – Terzo livello della rete dei valori ambientali – LIV. PRESCR. 2 – ART. 26.3, 4
Destinazione d'uso	EDIFICIO RESIDENZIALE NON AGRICOLO
Attività funzionale precedente	EDIFICIO RESIDENZIALE NON AGRICOLO
Bonifica	SI/NO

### **SINTESI DELL'ISTANZA**

Modificare la destinazione urbanistica impressa dal PGT vigente a "edifici non agricoli esistenti in ambiti agricoli (art. 51.6 NTA del PdR)" poiché gli immobili non sono funzionali all'attività agricola.

### **TIPOLOGIA AMBITO DI APPLICABILITÀ DELLA L.R. 18/2019**

Edifici a carattere rurale abbandonati da almeno 3 anni oggetto di possibile recupero (rif. l.r. 18/19, art. 4 comma 1 lett. a). L'abbandono dovrà essere certificato dalla proprietà mediante perizia asseverata giurata e la cessazione dell'attività documentata mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà.

### **MODALITÀ ATTUATIVE E BENEFICIO PUBBLICO**

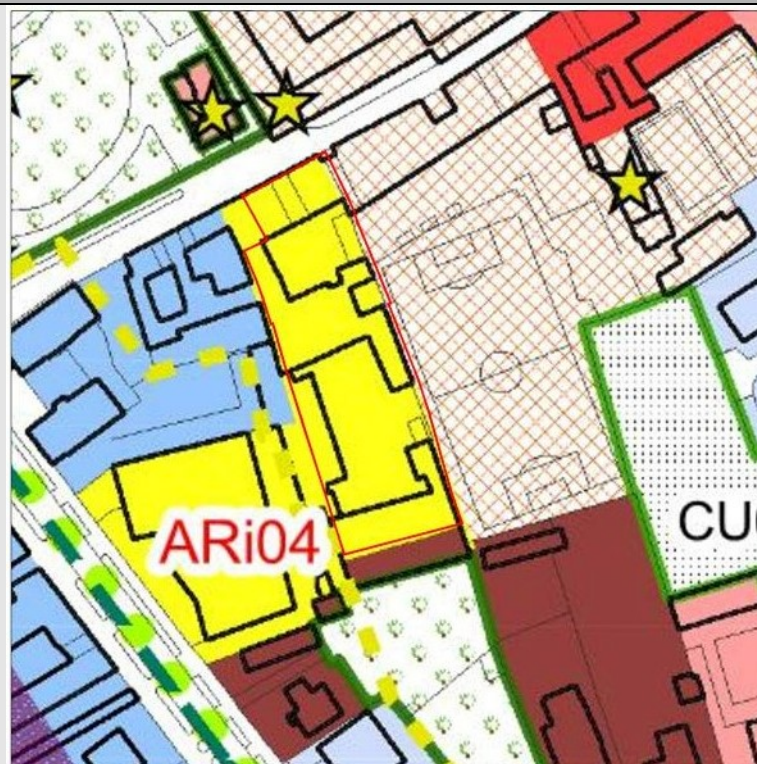
Titoli abilitativi subordinati alla approvazione di P.A. convenzionato o procedure convenzionate ai sensi e per gli effetti dell'art. 46 della L.R. 12/05 e s.m.i.. Per la definizione delle percentuali incentivanti si può far riferimento alla D.G.R. 05.08.2020 n.XI/3508 ed alla D.G.R. 05.08.2020 n.XI/3509, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di valutare ogni intervento e determinare puntualmente l'entità e l'applicabilità degli incentivi sopra citati.

## AMBITO 13

### ORTOFOTO



### STRALCIO P.G.T. VIGENTE



### IDENTIFICAZIONE

Protocollo identificativo istanza	Prot. 33006 del 14 novembre 2020
Localizzazione	Via Cabrini, 50
Superficie territoriale	3.107 mq
Classe di fattibilità geologica	Non presenza di classe 4 <sup>^</sup>
Classe di sensibilità paesistica	2 <sup>^</sup>

Caratteri prevalenti del soprassuolo	Ambito residenziale insediato
Destinazione urbanistica PGT	Ambiti di Trasformazione – Ambiti di Recupero o di Riconversione [Are/Ari]
Vincoli Urbanistici	-
Destinazione d'uso	COMPLESSO EDILIZIO DISMESSO
Attività funzionale precedente	EDIFICIO RESIDENZIALE
Bonifica	SI/NO

### **SINTESI DELL'ISTANZA**

*L'ambito territoriale segnalato presenta caratteristiche tali da consentirne la ricomprensione entro un ambito della rigenerazione urbana e territoriale, poiché gli immobili dismessi da oltre 5 anni. Tale riconoscimento renderebbe economicamente sostenibile il recupero del compendio mediante ristrutturazione edilizia.*

*L'abbandono dovrà essere certificato dalla proprietà mediante perizia asseverata giurata e la cessazione dell'attività documentata mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà.*

### **TIPOLOGIA AMBITO DI APPLICABILITA' DELLA L.R. 18/2019**

*Ambiti di rigenerazione, per i quali i Comuni possono prevedere azioni di semplificazione dei procedimenti e di incentivazione anche economica, usi temporanei e sviluppo di studi di fattibilità economica e urbanistica (rif. l.r. 12/05, art. 8 bis, c. 1 – l.r. 18/19, art. 3, c. 1, lett. k).*

### **MODALITA' ATTUATIVE E BENEFICIO PUBBLICO**

*L'applicazione dei disposti della L.R. 18/2019 dovrà avvenire in conformità alle previsioni del PGT vigente connesse all'Ambito di Recupero o Riconversione Ari04 . Per la definizione delle percentuali incentivanti si può far riferimento alla D.G.R. 05.08.2020 n.XI/3508 ed alla alla D.G.R. 05.08.2020 n.XI/3509, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di valutare ogni intervento e determinare puntualmente l'entità e l'applicabilità degli incentivi sopra citati.*





STRALCIO P.G.T. VIGENTE



**IDENTIFICAZIONE**

Protocollo identificativo istanza	Prot. 33007 del 14 novembre 2020
Localizzazione	Viale Marconi, 60
Superficie territoriale	36.891 mq
Classe di fattibilità geologica	Presenza di classe 4 <sup>^</sup> , sottoclasse 4B, reticolo idrografico
Classe di sensibilità paesistica	2 <sup>^</sup> - 3 <sup>^</sup>
Caratteri prevalenti del soprassuolo	Area produttiva insediata, area agricola per la parte meridionale
Destinazione urbanistica PGT	Ambiti di Trasformazione – Ambiti di Recupero o di Riconversione [Are/Ari]
	Ambiti agricoli – Ambito agricolo E3 [Ambito agricolo a valenza ambientale]
Vincoli Urbanistici	Fasce di rispetto stradali
	Ambito rurale di cintura periurbana – LIV. PRESCR. 3 – ART. 27.2 – Zona Agricola, 4 – PTCP Provincia di Lodi Tavola 2.2c
	Aree di conservazione o ripristino dei valori di naturalità dei territori agricoli – Quarto livello della rete dei valori ambientali – LIV. PRESCR. 1 – ART. 26.4.4

	<i>Ambiti di Trasformazione a Verde di valenza paesistica/ambientale</i>
	<i>Bosco naturale – Estratto Tavola 2c del Piano di Indirizzo Forestale (PIF)</i>
<i>Vincoli Paesaggistici</i>	<i>Territori coperti da foreste e da boschi</i>
<i>Destinazione d'uso</i>	<i>EDIFICI PRODUTTIVI DISMESSI</i>
<i>Attività funzionale precedente</i>	<i>ATTIVITA' PRODUTTIVA</i>
<i>Bonifica</i>	<i>SI/NO</i>

### **SINTESI DELL'ISTANZA**

*Gli immobili segnalati risultano dismessi da oltre 5 anni.  
L'abbandono dovrà essere certificato dalla proprietà mediante perizia asseverata giurata e la cessazione dell'attività documentata mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà.*

### **TIPOLOGIA AMBITO DI APPLICABILITA' DELLA L.R. 18/2019**

*Ambiti di rigenerazione, per i quali i Comuni possono prevedere azioni di semplificazione dei procedimenti e di incentivazione anche economica, usi temporanei e sviluppo di studi di fattibilità economica e urbanistica (rif. l.r. 12/05, art. 8 bis, c. 1 – l.r. 18/19, art. 3, c. 1, lett. k).*

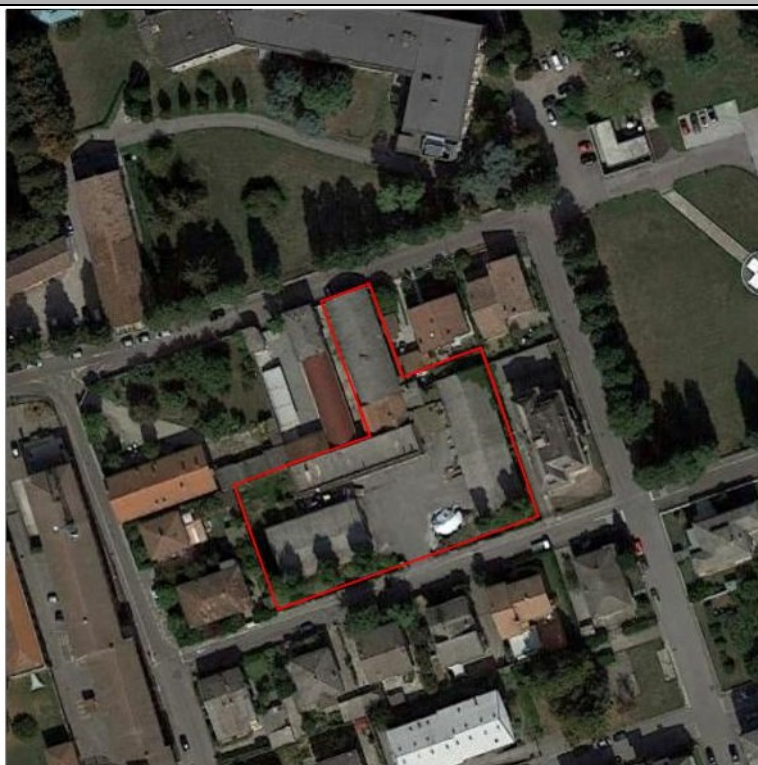
### **MODALITA' ATTUATIVE E BENEFICIO PUBBLICO**

*L'applicazione dei disposti della L.R. 18/2019 dovrà avvenire in conformità alle previsioni del PGT vigente connesse all'Ambito di Recupero o Riconversione Ari06 . Per la definizione delle percentuali incentivanti si può far riferimento alla D.G.R. 05.08.2020 n.XI/3508 ed alla alla D.G.R. 05.08.2020 n.XI/3509, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di valutare ogni intervento e determinare puntualmente l'entità e l'applicabilità degli incentivi sopra citati.*

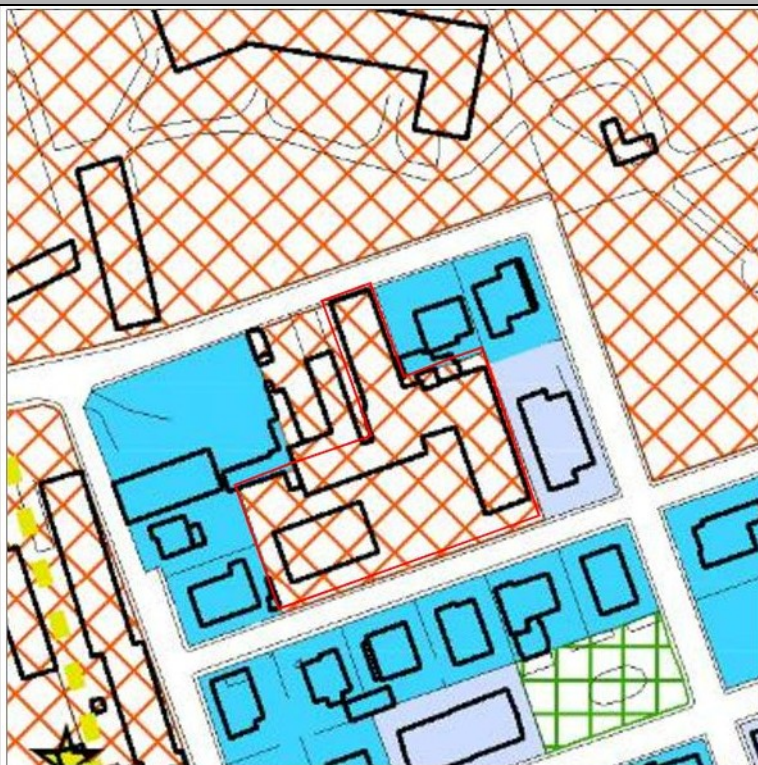


## AMBITO 15

### ORTOFOTO



### STRALCIO P.G.T. VIGENTE



### IDENTIFICAZIONE

Protocollo identificativo istanza

Segnalazione UTC

Localizzazione

Via dei Canestrari/via dello Zocco

Superficie territoriale

3.330 mq

Classe di fattibilità geologica

Non presenza di classe 4<sup>^</sup>

Classe di sensibilità paesistica

2<sup>^</sup>

<i>Caratteri prevalenti del soprassuolo</i>	<i>Ambito insediato urbano</i>
<i>Destinazione urbanistica PGT</i>	<i>Servizi esistenti – Altri servizi</i>
<i>Destinazione d'uso</i>	<i>MAGAZZINO COMUNALE</i>
<i>Attività funzionale precedente</i>	<i>MAGAZZINO COMUNALE</i>
<i>Bonifica</i>	<i>SI/NO</i>

### **SINTESI DELL'ISTANZA**

*Gli immobili segnalati risultano dismessi da oltre 5 anni.  
L'abbandono dovrà essere certificato dalla proprietà mediante perizia asseverata giurata e la cessazione dell'attività documentata mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà.*

### **TIPOLOGIA AMBITO DI APPLICABILITÀ DELLA L.R. 18/2019**

*Ambiti di rigenerazione, per i quali i Comuni possono prevedere azioni di semplificazione dei procedimenti e di incentivazione anche economica, usi temporanei e sviluppo di studi di fattibilità economica e urbanistica (rif. l.r. 12/05, art. 8 bis, c. 1 – l.r. 18/19, art. 3, c. 1, lett. k).*

### **MODALITÀ ATTUATIVE E BENEFICIO PUBBLICO**

*Titoli abilitativi subordinati alla approvazione di P.A. convenzionato o procedure convenzionate ai sensi e per gli effetti dell'art. 46 della L.R. 12/05 e s.m.i.. Per la definizione delle percentuali incentivanti si può far riferimento alla D.G.R. 05.08.2020 n.XI/3508 ed alla D.G.R. 05.08.2020 n.XI/3509, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di valutare ogni intervento e determinare puntualmente l'entità e l'applicabilità degli incentivi sopra citati.*

## AMBITO 16

### ORTOFOTO



### STRALCIO P.G.T. VIGENTE



### IDENTIFICAZIONE

<i>Protocollo identificativo istanza</i>	<i>Segnalazione UTC</i>
<i>Localizzazione</i>	<i>Via A. Cairo</i>
<i>Superficie territoriale</i>	<i>1.688 mq</i>
<i>Classe di fattibilità geologica</i>	<i>Non presenza di classe 4^</i>
<i>Classe di sensibilità paesistica</i>	<i>2^</i>



Caratteri prevalenti del soprassuolo	Ambito insediato urbano
Destinazione urbanistica PGT	Servizi esistenti – Altri servizi
Vincoli Urbanistici	Fascia di rispetto dei pozzi acquedottistici
Destinazione d'uso	EDIFICIO DISMESSO
Attività funzionale precedente	MAGAZZINO COMUNALE
Bonifica	SI/NO

### **SINTESI DELL'ISTANZA**

*L'immobile segnalato risulta dismesso da oltre 5 anni.  
L'abbandono dovrà essere certificato dalla proprietà mediante perizia asseverata giurata e la cessazione dell'attività documentata mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà.*

### **TIPOLOGIA AMBITO DI APPLICABILITA' DELLA L.R. 18/2019**

*Immobili dismessi che causano particolari criticità per salute, sicurezza idraulica e strutturale, inquinamento, degrado ambientale e urbanistico-edilizio (rif. l.r. 12/05, art. 40 bis, c.1. – l.r. 18/19, art. 4, c. 1 lett. a).*

### **MODALITA' ATTUATIVE E BENEFICIO PUBBLICO**

*Titoli abilitativi subordinati alla approvazione di P.A. convenzionato o procedure convenzionate ai sensi e per gli effetti dell'art. 46 della L.R. 12/05 e s.m.i.. Per la definizione delle percentuali incentivanti si può far riferimento alla D.G.R. 05.08.2020 n.XI/3508, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di valutare ogni intervento e determinare puntualmente l'entità e l'applicabilità degli incentivi sopra citati.*



## AMBITO 17

### ORTOFOTO



### STRALCIO P.G.T. VIGENTE



### IDENTIFICAZIONE

Protocollo identificativo istanza	Prot. 35008 del 03 dicembre 2020
Localizzazione	Via Diaz/viale Trieste
Superficie territoriale	1.528 mq
Classe di fattibilità geologica	Non presenza di classe 4 <sup>^</sup>
Classe di sensibilità paesistica	2 <sup>^</sup>

Caratteri prevalenti del soprassuolo	Ambito insediato urbano
Destinazione urbanistica PGT	Ambito consolidato – Ambito R2 (media densità)
Vincoli Urbanistici	-
Destinazione d'uso	DISTRIBUTORE DI CARBURANTE DISMESSO
Attività funzionale precedente	DISTRIBUTORE DI CARBURANTE
Bonifica	NO

### **SINTESI DELL'ISTANZA**

*L'immobile segnalato risulta dismesso da oltre 5 anni e la ristrutturazione edilizia allo stato attuale risulta economicamente non attuabile; la ricomprensione degli immobili in un ambito di rigenerazione urbana renderebbe maggiormente sostenibile l'intervento. L'abbandono dovrà essere certificato dalla proprietà mediante perizia asseverata giurata e la cessazione dell'attività documentata mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà.*

### **TIPOLOGIA AMBITO DI APPLICABILITÀ DELLA L.R. 18/2019**

*Ambiti di rigenerazione, per i quali i Comuni possono prevedere azioni di semplificazione dei procedimenti e di incentivazione anche economica, usi temporanei e sviluppo di studi di fattibilità economica e urbanistica (rif. l.r. 12/05, art. 8 bis, c. 1 – l.r. 18/19, art. 3, c. 1, lett. k).*

### **MODALITÀ ATTUATIVE E BENEFICIO PUBBLICO**

*Titoli abilitativi subordinati alla approvazione di P.A. convenzionato o procedure convenzionate ai sensi e per gli effetti dell'art. 46 della L.R. 12/05 e s.m.i.. Per la definizione delle percentuali incentivanti si può far riferimento alla D.G.R. 05.08.2020 n.XI/3508 ed alla D.G.R. 05.08.2020 n.XI/3509, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di valutare ogni intervento e determinare puntualmente l'entità e l'applicabilità degli incentivi sopra citati.*