

# INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE, E DEL PATRIMONIO EDILIZIO DISMESSO CON CRITICITÀ

## FAQ

Con delibera di GC n.54 del 16-07-2020 il Comune di Caprino Bergamasco ha avviato il procedimento di cui all'oggetto, ai sensi della Legge Regionale 18/2019 che modifica e integra l'art.40bis della Legge Regionale 12/2005. Il procedimento prevede un'importante fase preliminare di coinvolgimento dei portatori di interesse del territorio (proprietari, residenti cittadini, enti ecc) per l'individuazione degli edifici e/o delle aree che potrebbero ricadere nelle categorie sopra indicate.

### COSA SI INTENDE CON AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE?

Sono quei contesti (edificio singolo, insieme di edifici, area totalmente o parzialmente edificata...) che non svolgono in pieno la funzione per cui erano stati realizzati e potrebbero, con opportuni interventi di riqualificazione, riacquistare "nuova vita" per essere funzionali alle attuali e future esigenze del territorio. Ad esempio, potrebbe essere considerato ambito di rigenerazione urbana un'area ex-industriale o artigianale non più utilizzata, o un complesso immobiliare residenziale di cui sono state realizzate solo le fondamenta.

### COSA SI INTENDE CON PATRIMONIO EDILIZIO DISMESSO CON CRITICITÀ?

Sono quegli edifici dismessi (non in uso) da più di cinque anni, di qualsiasi destinazione d'uso, che causino criticità per uno o più dei seguenti aspetti: salute, sicurezza idraulica, problemi strutturali che pregiudichino sicurezza, inquinamento, degrado ambientale e urbanistico-edilizio. Anche in questo caso, con opportuni interventi di riqualificazione, tali edifici potrebbero sia eliminare le criticità esistenti, sia riacquistare "nuova vita" per il territorio.

### QUAL È LO SCOPO DI QUEST'AZIONE?

Rinnovare il patrimonio edilizio e territoriale esistente, così come riqualificare gli edifici dismessi, permette di raggiungere un obiettivo importante di riduzione del consumo di suolo, agricolo o forestale, garantendo al contempo la possibilità di promuovere l'investimento immobiliare e l'insediamento di nuovi residenti o attività produttive e commerciali, in un'ottica di sostenibilità.

### A CHI SPETTA L'OBBLIGO DI INDIVIDUAZIONE? PERCHÉ È RICHIESTO IL COINVOLGIMENTO DEI CITTADINI, PROPRIETARI ECC...?

L'obbligo dell'individuazione degli ambiti di rigenerazione urbana/territoriale e del patrimonio edilizio dismesso spetta al Comune, non c'è nessun obbligo per gli altri portatori di interesse. Tuttavia, in un'ottica di partecipazione, la conoscenza del territorio e delle situazioni specifiche da parte di proprietari, residenti, enti locali ecc. può permettere di accelerare il processo di acquisizione dei dati (che ha tempi piuttosto stretti) e di segnalare situazioni che potrebbero incrementare il beneficio collettivo. Anche in assenza di segnalazione preventiva, il Comune procede autonomamente nel processo di individuazione.

### QUALI SONO I VANTAGGI E GLI SVANTAGGI?

L'identificazione di un ambito di rigenerazione urbana/territoriale e/o di un edificio dismesso con criticità permette di usufruire di alcune misure incentivanti per la riqualificazione, quali ad esempio il 20% di incremento della capacità edificatoria, o alcune esenzioni. D'altro canto, in particolare per quanto concerne gli edifici dismessi con criticità, si avvia contestualmente l'obbligo, per il proprietario, di provvedere all'eliminazione di tali criticità (messa in sicurezza) entro 3 anni, per minimizzare il rischio per la collettività. Non sono soggetti ad alcun obbligo gli immobili dismessi, anche da oltre 5 anni, che non presentano le criticità sopra indicate.

## COME SI EFFETTUA LA SEGNALAZIONE?

Sul sito web del comune (sezione Il Comune Informa) e, in cartaceo, presso gli uffici comunali, sono disponibili sia il testo della delibera che i moduli per effettuare la segnalazione (due diversi moduli, uno per l'ambito di rigenerazione urbana/territoriale e uno per l'edificio dismesso con criticità).

Per la compilazione dei moduli sono richiesti gli estremi del soggetto compilatore, i riferimenti catastali dell'immobile/i, fotografie e una descrizione/relazione sulle condizioni che rendono l'oggetto "eligibile".