



MODELLO B

Comune di Paderno Dugnano

Via A. Grandi, 15

20037 PADERNO DUGNANO (MI)

Pec: comune.paderno-dugnano@pec.regione.lombardia.it

Alla c.a. Direttore Settore Servizi per il Territorio e la Città

**SEGNALAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO DISMESSO CON CRITICITÀ
(art. 40 bis della LR 12/05)**

DATI DEL RICHIEDENTE

cognome e nome oppure denominazione società.....

codice fiscale oppure partita IVA.....

residenza /sede c.a.p.....

via / piazza e n. civico.....

PEC

interviene in qualità di: (proprietario/delegato).....

della società

(se delegato dal proprietario, allegare delega).....

NB Allegare sempre autocertificazione titolo di proprietà

DATI DELL'IMMOBILE

edificio sito a Paderno Dugnano in vian.

dati catastali: foglio n. mappale n. subalterno n.

n. pratica edilizia di riferimento (se conosciuto)

riferimenti urbanistici (indicare azzonamento P.G.T. vigente):

.....

DESCRIZIONE SOMMARIA DELL'IMMOBILE

.....

.....

.....

.....

.....
Vista la L.R. n. 12/2005 e s.m.i. e valendosi della facoltà prevista dall'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 e dell'art. 483 del Codice Penale nel caso di dichiarazioni non veritiere e di falsità di atti,

DICHIARA e SEGNA LA

avendone titolo, che l'immobile sopra indicato, situato nel Comune di Paderno Dugnano (MI) presenta caratteristiche tali da essere classificato come patrimonio edilizio dismesso con criticità – di cui all'art. 40 bis della LR 12/05 – e attesta altresì che l'immobile:

- è dismesso da oltre 5 anni (da dimostrarsi nella doc. allegata; art. 40bis, c. 1)
- ha destinazione d'uso.....
- che causa criticità per uno o più dei seguenti aspetti (art. 40bis, c. 1):
 1. salute (specificare).....
 2. sicurezza idraulica (specificare).....
 3. problemi strutturali che pregiudichino la sicurezza (specificare).....
.....
 4. inquinamento (specificare).....
 5. degrado ambientale ed urbanistico–edilizio (specificare).....
.....
- non è stato eseguito in assenza di titolo abilitativo (art. 40bis, c. 3)
- non è situato in aree con vincolo di inedificabilità assoluta (art. 40bis, c. 3)

CHIEDE

pertanto che sopra indicata venga individuata dall'Amministrazione Comunale, tramite deliberazione di Consiglio Comunale, come patrimonio edilizio dismesso con criticità ai sensi dell'art. 40 bis della L.R. n. 12/2005.

Allega, quale parte integrante della presente segnalazione ai fini di essere vagliata dall'Amministrazione Comunale, quanto di seguito:

- eventuali dati dei comproprietari dell'area
- documentazione che certifichi lo stato di dismissione dell'area da almeno 5 anni (es. cessata attività, inagibilità, ecc...)
- prove documentali relative alla presenza di criticità
- autocertificazione titolo di proprietà
- eventuale altra documentazione a supporto delle valutazioni (specificare)
.....

Data.....firma del richiedente

Informativa sul trattamento dei dati personali delle persone fisiche

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/n. 679 - RGPD, il Comune di Paderno Dugnano, Titolare del trattamento dei dati personali, La informa che i dati raccolti con il presente modulo saranno trattati per scopi strettamente inerenti all'esercizio del diritto attivato, nel rispetto delle disposizioni di legge e regolamentari vigenti in materia.

I dati raccolti saranno trattati in modalità prevalentemente informatica e telematica da personale autorizzato e/o da collaboratori e imprese individuati Responsabili del trattamento dal Comune stesso; saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa; saranno soggetti a comunicazione e/o a diffusione in adempimento ad obblighi previsti dalla legge o da regolamenti e non sono soggetti a trasferimento a Paesi terzi.

Per l'esercizio dei suoi diritti potrà rivolgersi al Titolare del trattamento i cui dati di contatto sono riportati in calce al presente e potrà, altresì, contattare il Responsabile della Protezione dei Dati al seguente all'indirizzo di posta elettronica rp@comune.paderno-dugnano.mi.it.

Per informazioni di maggiore dettaglio potrà consultare il sito istituzionale www.comune.paderno-dugnano.mi.it nella home page, sezione Privacy.

Segue estratto art. 8bis LR 12/2005:

<http://normelombardia.consiglio.regione.lombardia.it/NormeLombardia/Accessibile/main.aspx?view=showdoc&iddoc=lr002005031100012>

**LEGGE REGIONALE 11 marzo 2005 , N. 12
Legge per il governo del territorio**

(BURL n. 11, 1° suppl. ord. del 16 Marzo 2005)

Art. 40 bis**Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità**

1. 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. La disciplina del presente articolo si applica, anche senza la deliberazione di cui sopra, agli immobili già individuati dai comuni come degradati e abbandonati. Le disposizioni di cui al presente articolo, 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, certifi chi 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. I comuni aventi popolazione inferiore a 20.000 abitanti, 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', mediante deliberazione del consiglio comunale possono individuare gli ambiti del proprio territorio ai quali non si applicano le disposizioni di cui ai commi 5 e 10 del presente articolo, in relazione a motivate ragioni di tutela paesaggistica.
2. I comuni, prima delle deliberazioni di cui al [comma 1](#), da aggiornare annualmente, notificano 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.
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 avviino 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](#).