



**COMUNE DI BRESCIA**

**settore Pianificazione urbanistica**

Determinazione dirigenziale n. 1793 - **29/09/2021**

OGGETTO: APPROVAZIONE DELL'AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALLA INDIVIDUAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO DISMESSO CON CRITICITÀ, AI SENSI DELL'ART. 40-BIS DELLA L.R. N. 12/2005 E SS.MM.II.

Il Responsabile della struttura  
"SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA"

Premesso:

- che, per le finalità di rigenerazione urbana, la Legge Regionale 26 novembre 2019, n. 18 ha introdotto nella Legge Regionale n. 12/2005 l'art. 40-bis, successivamente modificato, da ultimo, dalla Legge Regionale 24 giugno 2021 n. 11, prevedendo che i Comuni, con deliberazione consiliare, anche sulla base di segnalazioni motivate e documentate, individuino entro il 31.12.2021 gli immobili di qualsiasi destinazione d'uso che, alla data di entrata in vigore della Legge Regionale n. 11/2021 citata, da almeno un anno risultino dismessi e causino criticità per uno o più dei seguenti aspetti: salute, sicurezza idraulica, problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza, inquinamento, degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale;
- che, con deliberazione di Giunta Comunale n. 359 del 22.9.2021, l'Amministrazione Comunale ha deliberato di coinvolgere i soggetti interessati a segnalare la presenza di patrimonio edilizio dismesso con criticità di cui all'articolo 40-bis della Legge Regionale n. 12/2005, dando mandato al Settore Pianificazione Urbanistica mediante provvedimento dirigenziale di predisporre, approvare e pubblicare apposito avviso, finalizzato a favorire la più ampia partecipazione della cittadinanza alla segnalazione di immobili dismessi e che causino criticità per gli aspetti di cui all'art. 40-bis della Legge Regionale n. 12/2005 e ss.mm.ii.;

Dato atto che i criteri da adottare per l'individuazione del patrimonio edilizio dismesso con criticità, ai sensi dell'art. 40-bis della Legge Regionale n. 12/2005 e ss.mm.ii, sono stati definiti con la deliberazione predetta e sono quelli di seguito elencati:

### **SALUTE E INQUINAMENTO**

Presenza significativa e certificata di materiali, gas o radiazioni tossiche e/o cancerogene, quali ad esempio amianto, fibre artificiali vetrose, gas Radon, campi elettromagnetici, oltre le soglie di legge e che possano costituire motivi di pericolo per la collettività, e tali comunque da non poter essere rimossi attraverso interventi manutentivi ordinari e/o straordinari;

### **SICUREZZA IDRAULICA**

Costruzioni collocate in aree destinate al deflusso dei corsi idrici e, conseguentemente, che ne costituiscono ostacolo e contribuiscono pertanto ad incrementare in maniera significativa il rischio di allagamento delle aree urbanizzate;

### **PROBLEMI STRUTTURALI CHE NE PREGIUDICANO LA SICUREZZA**

Situazioni soggette a fenomeni conclamati di lesioni strutturali, cedimenti o rischi di crolli, anche parziali, tali da costituire motivo di pericolo per gli spazi pubblici adiacenti e/o per gli edifici circostanti;

### **DEGRADO AMBIENTALE ED URBANISTICO EDILIZIO E SOCIALE**

Criticità che contrastano con uno dei seguenti interessi pubblici:

- Tutela delle persone con particolare riferimento alla protezione dalla criminalità;
- Tutela dei valori del paesaggio e del patrimonio naturale;

Tali situazioni dovranno riguardare parti dimensionalmente significative del tessuto urbano, tale che l'intervento su di essi comporti in modo inequivocabile una riduzione delle condizioni di degrado individuate puntualmente nell'intero contesto urbano di riferimento, anche in relazione agli influssi positivi dell'intervento edilizio sulle zone circostanti;

Ritenuto, conseguentemente, di approvare l'avviso di indizione della manifestazione di interesse citata e il relativo modulo di "segnalazione del patrimonio edilizio dismesso con criticità", allegati al presente provvedimento quali parti integranti e sostanziali;

Ritenuto di fissare il termine di presentazione delle domande alle ore 12.00 del giorno 29 ottobre 2021;

Precisato che l'avviso non si configura come indagine di mercato finalizzata alla stipula di un contratto regolato dal D.Lgs. n. 50/2016, ma ha il solo scopo di favorire la più ampia partecipazione da parte di altri soggetti, pubblici e privati, ai sensi dell'art. 40-bis della Legge Regionale n. 12/2005 e ss.mm.ii.;

Dato atto che si provvederà a dare pubblicità al citato avviso mediante affissione all'albo pretorio on-line e sul sito

internet istituzionale dell'ente fino al termine di scadenza indicato per la presentazione delle segnalazioni;

Dato atto, altresì, che dal presente provvedimento non discendono effetti diretti o indiretti sul patrimonio dell'Ente essendo lo stesso finalizzato esclusivamente all'individuazione degli ambiti di rigenerazione di cui all'art 8, comma 2, lett. e-quinquies) della Legge Regionale n. 12/2005 e ss.mm.ii.;

Visti:

- l'art. 107, comma 3, lettera d) del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000;
- l'art. 76 dello Statuto del Comune;

d e t e r m i n a

- a) di approvare, per le motivazioni e con le modalità esposte in premessa, l'avviso di indizione della manifestazione di interesse finalizzata alla individuazione del patrimonio edilizio dismesso con criticità, ai sensi dell'art. 40-bis della Legge Regionale n. 12/2005 e ss.mm.ii. e il relativo modulo di "segnalazione del patrimonio edilizio dismesso con criticità", allegati al presente provvedimento quali parti integranti e sostanziali;
- b) di dare atto che il termine di presentazione delle domande è stabilito alle ore 12.00 del giorno 29 ottobre 2021;
- c) di disporre che l'allegato avviso sarà pubblicato sul sito internet istituzionale del Comune di Brescia, Sezione Servizi - Urbanistica e trasformazione del territorio, e all'Albo pretorio on-line;
- d) di dare comunicazione della presente determinazione mediante elenco ai Capigruppo consiliari e di metterla a disposizione dei Consiglieri presso la Segreteria Generale;
- e) di comunicare il presente provvedimento alla Giunta Comunale.

Il responsabile  
ALESSANDRO ABENI / ArubaPEC  
S.p.A.