

Direzione Rigenerazione Urbana
Area Pianificazione Urbanistica Generale

Oggetto: Segnalazioni ex art. 40 bis LR 12/2005

Contenuti minimi richiesti

L'art. 40 bis al comma 1 prevede che, decorsi i termini della deliberazione previsti in data 31/12/2021, le disposizioni della norma si possano applicare anche agli immobili non individuati dalla Deliberazione di Consiglio comunale n. 108 del 20/12/2021, per i quali **IL PROPRIETARIO** con perizia asseverata giurata, certifichi, oltre al non uso dell'immobile, documentato anche mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà **A CURA DELLA PROPRIETÀ O DEL LEGALE RAPPRESENTANTE**, anche uno o più degli aspetti di criticità (salute, sicurezza idraulica, problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza, inquinamento, degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale), mediante prova documentale o anche fotografica.

La presentazione della segnalazione **da parte di un soggetto diverso dal proprietario** deve essere corredata da apposita delega sottoscritta dalla proprietà firmata digitalmente o con allegata copia del documento di identità del sottoscrittore.

La **dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà relativa al non uso dell'immobile** deve essere sottoscritta sempre dalla **proprietà dell'immobile**, atto non delegabile a terzi, e deve essere riferita allo specifico mese/anno in cui è cessata ogni attività, o, comunque, da quando la proprietà può dichiarare l'effettivo non uso dell'immobile stesso.

La **perizia asseverata e giurata è finalizzata a dimostrare gli aspetti di criticità presenti** e, quindi, deve descrivere in primo luogo tali condizioni di criticità con allegata la documentazione dimostrativa delle stesse o altri documenti a supporto.

La **documentazione fotografica** per ritenersi idonea deve dimostrare la dismissione e le criticità di tutto il complesso immobiliare ed essere accompagnata da idonee planimetrie con segnalati i punti di ripresa fotografici.

Si rammenta che sono esclusi dall'applicazione dell'art. 40 bis, ai sensi del comma 3:

- a) 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 ordinaria e straordinaria;
- b) immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta;
- b bis) immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e agli interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c), della LR 31/2014.

La puntuale verifica dell'effettiva dell'applicazione delle disposizioni regionali verrà effettuata in fase di istruttoria dei successivi procedimenti edilizi o urbanistici, così come disposto dalla Deliberazione di Consiglio comunale n. 108/2021. Pertanto, **non sono necessarie ulteriori richieste o attestazioni sull'applicabilità delle disposizioni di cui all'art. 40 bis per gli immobili già individuati nel patrimonio edilizio dismesso con criticità.**