



COMUNE DI COSTA MASNAGA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 12 DEL 20/04/2021

OGGETTO: INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DELLA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE PER PROMUOVERE PROCESSI DI RIQUALIFICAZIONE E RIORGANIZZAZIONE DELL'ASSETTO URBANO E TERRITORIALE — ART. 8 BIS DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I. - APPROVAZIONE ELABORATI TECNICI.

L'anno duemilaventuno addì venti del mese di Aprile alle ore 19:30, SALA DEL CONSIGLIO, dietro regolare avviso di convocazione , contenente anche l'elenco degli affari da trattare, si è riunito in sessione ordinaria pubblica di prima convocazione, il Consiglio Comunale, del quale all'appello risultano:

COGNOME E NOME	PRESENTE
PANZERI SABINA	SI
POZZI CRISTIAN	SI
BONACINA UMBERTO PRIMO	SI
DONGHI SIMONE	SI
MOLTENI ANDREA	SI
REDAELLI PAOLO	SI
ANZANI BRUNO	SI
BIANCO ANDREA	SI
TURATI ROBERTA	SI
BESANA MIRKO	SI
CAZZANIGA ANNA	SI
SOLA GIUSEPPINA	SI

Presenti n° 12 Assenti n° 0

E' altresì presente l'Assessore esterno:

CORBETTA MAURIZIO

Partecipa il Segretario Comunale ROMANIELLO EMILIA,

Assume la presidenza , PANZERI SABINA.

Il Presidente, constatato che il numero legale degli intervenuti rende legalmente valida la seduta, la dichiara aperta ed invita i presenti alla trattazione dell'oggetto sopra indicato e posto all'ordine del giorno.

Sono presenti:

DALLA SALA CONSIGLIO Panzeri, Pozzi , Donghi, Molteni, Redaelli, Anzani, Bianco, Turati, Besana, Sola

DA REMOTO Cazzaniga e Bonacina

E' presente **DA REMOTO** il Segretario comunale, dott.ssa Emilia Romaniello

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 12 DEL 20.4.2021

OGGETTO: INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DELLA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE PER PROMUOVERE PROCESSI DI RIQUALIFICAZIONE E RIORGANIZZAZIONE DELL'ASSETTO URBANO E TERRITORIALE -- ART. 8 BIS DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I. - APPROVAZIONE ELABORATI TECNICI.

IL SINDACO PRESIDENTE

Introduce e riferisce in merito al punto oggetto di approvazione relaziona sull'argomento e passa la parola all'Architetto Sgroi Elena la quale provvede a fornire spiegazione sul contenuto della presente deliberazione. L'arch. Sgroi fa presente che questa tipologia di deliberazione avente ad oggetto "la rigenerazione urbana e territoriale" trae origine dalla normativa regionale (legge regionale n. 18 del 26 novembre 2019) che orienta le amministrazioni alla riqualificazione e recupero, non essendo più ammissibile ulteriore consumo del suolo. Prosegue spiegando che l'obiettivo della legge sulla rigenerazione, è promuovere gli interventi di messa in sicurezza, recupero ed efficientamento degli edifici, con particolare attenzione a quelli abbandonati, per riqualificare le aree dismesse e riconnetterle con il territorio circostante. Si intende dunque, con tale normativa, facilitare e rendere più convenienti gli interventi di rigenerazione urbana e territoriale e di recupero del patrimonio edilizio esistente, per scongiurare la riduzione del consumo di suolo.

Questa la logica in forza della quale sono previste una serie di misure dirette a rendere appetibile il recupero e si disincentivano le nuove edificazioni. L'Arch. Sgroi elenca le principali misure consentite dalla legge finalizzate ad incentivare la rigenerazione urbana e territoriale nonché le formule di semplificazione procedimentale. Tra le premialità previste, richiama riconoscimenti di aumenti di volumetrie o abbattimento del costo degli interventi, ma annovera anche procedure in deroga e per l'Ente altresì la possibilità di partecipare a specifici bandi regionali di finanziamento .

Prosegue spiegando che il Comune di Costa Masnaga è già dotato di un piano particolareggiato e di modalità semplificate per la realizzazione di interventi nel centro storico. Tali documenti, già presenti, indicano quali sono gli ambiti che potranno essere oggetto di modifica e quali di conservazione. La ricognizione del territorio è comunque partita da mappe catastali storiche che hanno consentito di individuare quali compendi sono da modificarsi e quali già modificati.

Prosegue spiegando che questa deliberazione non costituisce variante al pgt e che i vari vantaggi che possono trovare applicazione discendono direttamente dalla legislazione vigente in materia.

Elenca i compendi coinvolti nel processo di rigenerazione per il Comune di Costa Masnaga.

II CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione del Sindaco;

ATTESO che il Sindaco ha dichiarato aperta la discussione;

ATTESO che nessun consigliere è intervenuto;

ATTESO che il Sindaco ha dichiarato chiusa la discussione;

PREMESSO che il Comune di Costa Masnaga è dotato di Piano del Governo del Territorio approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 29.3.2019 e pubblicato sul B.U.R.L. – serie avvisi e concorsi n. 23 del 05.06.2019.

RICHIAMATA la legge regionale n. 18 del 26.11.2019 “Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche ed integrazioni alla legge regionale n. 12 del 11.03.2005 (legge per il governo del territorio) ed altre leggi regionali”.

VISTI:

- l'art. 8-bis. (Promozione degli interventi di rigenerazione urbana e territoriale) così come introdotto dalla LR 18/2019 che recita:

1. Fino all'adeguamento del PGT di cui all'articolo 5, comma 3, della l.r. 31/2014, l'individuazione, anche tramite azioni partecipative di consultazione preventiva delle comunità e degli eventuali operatori privati interessati dalla realizzazione degli interventi, degli ambiti di cui all'articolo 8, comma 2, lettera e-quinquies), è effettuata, entro sei mesi dall'approvazione 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', con deliberazione del consiglio comunale, che acquista efficacia ai sensi dell'articolo 13, comma 11, lettera a). Per gli ambiti individuati, la deliberazione, nel rispetto della disciplina urbanistica prevista dal PGT per gli stessi:

a) individua azioni volte alla semplificazione e accelerazione dei procedimenti amministrativi di competenza, alla riduzione dei costi, al supporto tecnico amministrativo; b) incentiva gli interventi di rigenerazione urbana di elevata qualità ambientale, prevedendo, tra l'altro, la valorizzazione e lo sviluppo di infrastrutture verdi multifunzionali, con particolare riferimento alla rete verde e alla rete ecologica, in connessione con il sistema urbano e ambientale esistente; c) prevede gli usi temporanei, ai sensi dell'articolo 51 bis, consentiti prima e durante il processo di rigenerazione degli ambiti individuati; d) prevede lo sviluppo della redazione di studi di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria.

2. La Regione, in collaborazione con le province e la Città metropolitana di Milano, seleziona ogni anno, secondo criteri stabiliti con deliberazione della Giunta regionale da approvare entro sei mesi dalla data di

entrata in vigore del presente articolo, le dodici migliori pratiche di pianificazione urbanistica di adeguamento del PGT ai sensi dell'articolo 5, comma 3, della l.r. 31/2014. La selezione, con validità per l'anno di riferimento, costituisce criterio di premialità per l'erogazione delle risorse di cui all'articolo 12, comma 1, 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'.

3. Agli interventi connessi con le politiche di rigenerazione urbana previste nei PGT, è riconosciuta una premialità nella concessione dei finanziamenti regionali di settore, anche a valere sui fondi della programmazione comunitaria, sempre che gli interventi abbiano le caratteristiche per poter essere finanziati su tali fondi, in particolare se riferiti al patrimonio pubblico e agli interventi di bonifica delle aree contaminate, qualora gli interventi di decontaminazione vengano effettuati dal soggetto non responsabile della contaminazione.

4. I comuni, fino all'individuazione degli ambiti di cui all'articolo 8, comma 2, lettera e-quinquies), sono esclusi dall'accesso alle premialità previste al comma 3, nonché dai benefici economici di cui all'articolo 12, comma 1, 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.

- l'art. 8 (Documento di piano) c. 2 lettera e quinquies), così come sostituito dalla LR 18/2019, il quale stabilisce che il documento di piano "individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale, prevedendo specifiche modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione anche allo scopo di garantire lo sviluppo sociale ed economico sostenibile, la reintegrazione funzionale entro il sistema urbano e l'incremento delle prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche, energetiche, sismiche nonché l'implementazione dell'efficienza e della sicurezza del patrimonio infrastrutturale esistente";

- l'art. 43 c. 2 quater) della LR 12/2005 come aggiunto dalla LR 18/2019 che prevede quanto segue: "negli ambiti della rigenerazione ai sensi dell'articolo 8, comma 2, lettera e-quinquies), in cui vengano previsti interventi di ristrutturazione urbanistica, il contributo di costruzione di cui al comma 1 è ridotto del 50 per cento, salva la facoltà per i comuni di prevedere ulteriori riduzioni. Nei casi in cui il relativo titolo abilitativo preveda un convenzionamento il comune può sempre rimodulare in aumento o in riduzione il contributo di costruzione sulla base di una valutazione economico-finanziaria a supporto della quantificazione del valore economico delle trasformazioni urbanistiche e degli investimenti a esse collegati".

RICHIAMATI inoltre i contenuti delle Deliberazioni di Giunta Regionale del 5/8/2020:

- n. XI/3508 "Approvazione dei criteri per l'accesso all'incremento dell'indice di edificabilità massimo del PGT (art. 11, comma 5 della L.R. 12/05) – Attuazione della legge di rigenerazione urbana e territoriale (L.R. 18/19)";

- n. XI/3509 "Approvazione dei criteri per l'accesso alla riduzione del contributo di costruzione (art. 43 comma 2 quinquies della L.R. 12/05) – Attuazione della legge di rigenerazione urbana e territoriale (L.R. 18/19)";

CONSIDERATO che l'Amministrazione Comunale al fine di incentivare la riqualificazione e sostituzione del patrimonio edilizio esistente e conseguentemente favorire i processi di rigenerazione, intende promuovere, in conformità ai disposti normativi vigenti, misure di semplificazione ed incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente.

PRESO ATTO che con determinazione del responsabile del servizio tecnico n. 285 del 23/6/2020 è stato conferito incarico professionale all'arch. Marielena SgROI con studio in Lambrugo per la redazione degli elaborati relativi all'applicazione della LR 18/2019;

RICHIAMATA la documentazione tecnica, di seguito elencata, redatta dal professionista suddetto presentata al protocollo comunale in data 13.4.2021 prot. n. 2800, allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale del presente atto:

Tavola1 A Individuazione ambiti della rigenerazione:

Individuazione ambiti della rigenerazione urbana e territoriale

allegato 1 B Strategie per i processi di rigenerazione urbana e territoriale

RAVVISATO, per quanto sopra esposto, che è intenzione di questa Amministrazione Comunale procedere con l'individuazione degli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale, al fine di poter promuovere i processi di riqualificazione dell'importante patrimonio edilizio esistente ubicato in ambiti strategici per il Comune di Costa Masnaga.

ACQUISITO il parere favorevole espresso in ordine alla regolarità tecnica, dal Responsabile del Settore Tecnico di questo Comune, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i;

VISTO il parere della Commissione Consiliare Lavori Pubblici, Ambiente e Territorio , espresso nella seduta del 19.4.2021;

VISTI, inoltre:

lo Statuto Comunale vigente;

la Legge Regionale n. 31/2014 così come modificata dalla L.R. 16/2017;

il D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i.;

CON VOTI unanimi favorevoli espressi con le modalità e le forme di legge;

CON VOTI unanimi favorevoli espressi con le modalità e le forme di legge in separata votazione ai fini dell'immediata eseguibilità;

DELIBERA

1. **DI APPROVARE** la documentazione tecnica, di seguito elencata, redatta dall'arch. Marielena SgROI con studio in Lambrugo, incaricata per la redazione degli atti relativi alla LR 18/2019, presentata al protocollo

comunale in data 13.4.2021 prot. n. 2800, *allegata alla* presente quale parte integrante e sostanziale del presente atto:

Tavola 1 A Individuazione ambiti della rigenerazione:

Individuazione ambiti della rigenerazione urbana e territoriale

allegato 1 B Strategie per i processi di rigenerazione urbana e territoriale

2. **DI DARE ATTO** che gli elaborati approvati al punto 2) integrano la documentazione del vigente P.G.T. e che la disciplina a cui sono sottoposte le aree comprese all'interno degli ambiti della rigenerazione rimane invariata rispetto al vigente P.G.T., non costituendo la presente deliberazione variante urbanistica.

3. **DI DARE ALTRESÌ ATTO** che la presente deliberazione assume efficacia a seguito della pubblicazione sul BURL ai sensi degli artt. 8 bis e 13 comma 11 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

4. **DI INDIVIDUARE** il Responsabile del Settore Tecnico quale Responsabile del Procedimento, ai sensi della L. n. 241/90, per tutti gli atti necessari e consequenziali alla presente deliberazione.

5. **DI DISPORRE**, ai sensi dell'art. 32 - comma 1 - della legge 18.6.2009, n. 69, la pubblicazione della presente deliberazione all'albo online, nell'apposita sezione del sito istituzionale del Comune.

6. **DI DARE ATTO** che la presente deliberazione viene pubblicata nella sezione Amministrazione Trasparente, alla voce "Provvedimenti" in attuazione del D.Lgs. n. 33 del 14.3.2013 in materia di trasparenza amministrativa;

7. **DI DICHIARARE** con separata ed unanime votazione, la presente deliberazione, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000, attesa la necessità di provvedere con solerzia a quanto deliberato.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del Servizio ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm. in ordine alla Regolarità Tecnica della proposta **n.ro 295 del 13/04/2021** esprime parere **FAVOREVOLE**.

Parere firmato digitalmente dal Responsabile del Servizio **TAVOLA ENRICA** in data **20/04/2021**

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
PANZERI SABINA

Il Segretario Comunale
Dott.ssa ROMANIELLO EMILIA

NOTA DI PUBBLICAZIONE N. 486

Ai sensi dell'art. 124 del T.U. 267/2000 il Responsabile della Pubblicazione **PANZERI SABINA** attesta che in data 30/04/2021 si è proceduto alla pubblicazione sull'Albo Pretorio.

La Delibera diviene esecutiva dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione.

Copia digitale di documento informatico firmato e prodotto ai sensi del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate.