



COMUNE DI CASATENOVO

Provincia di Lecco

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 14 DEL 13/04/2021

Proposta n. 21 / 2021

Oggetto: INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE, AI SENSI DELL'ART. 8BIS DELLA LR 12/05 E SMI, NEL RISPETTO DEL PGT VIGENTE.

L'anno **2021** il giorno **13** del mese di **Aprile** alle ore **20.30**, previa notifica degli inviti personali avvenuta ai sensi dello Statuto e del regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione **ordinaria** di **prima** convocazione, in seduta **pubblica**.

Dei signori Consiglieri, al presente punto all'ordine del giorno, risultano:

| Nominativo | Presenza | Nominativo | Presenza |
|------------------------|----------|------------------------|----------|
| GALBIATI FILIPPO | SI | GALBUSERA AGOSTINO | SI |
| SIRONI FRANCESCO | SI | CRIPPA FABIO | SI |
| COMI MARTA | SI | BERETTA UMBERTO | SI |
| VIGANO DANIELE | SI | PELLEGRINI MARCO | SI |
| BAIO ENRICA | SI | BERETTA BARBARA | SI |
| RIVA GAIA MARIA GIULIA | SI | CITTERIO LORENZO | SI |
| PICCHI MARTA | SI | PALEARI MARCELLO MARIA | SI |
| CALDIROLA GAETANO | SI | PEREGO CHRISTIAN | SI |
| SPREAFICO GAIA | SI | | |

Presenti: 17 Assenti: 0 Assenti Giustificati: 0

E' presente l'Assessore esterno:

BRAMBILLA DARIO SI

Partecipa il Segretario Generale MENDICINO GIUSEPPE, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco GALBIATI FILIPPO, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

La registrazione audio digitale relativa a questa deliberazione è disponibile sul sito internet dell'ente all'indirizzo:

http://www.comune.casatenovo.lc.it/amministrazione-288-Videoregistrazione_delle_sedute_consigliari

Oggetto: INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE, AI SENSI DELL'ART. 8BIS DELLA LR 12/05 E SMI, NEL RISPETTO DEL PGT VIGENTE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CONSIDERATO che l'Organizzazione Mondiale della Sanità (OMS) ha dichiarato la pandemia da Covid-19 in data 11 marzo 2020;

RICHIAMATO l'art. 73 rubricato (*Semplificazioni in materia di organi collegiali*) del dl 17 marzo 2020, n. 18 "Misure di potenziamento del Servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da Covid-19";

RICHIAMATI i DPCM del 18 e del 24 ottobre 2020, che raccomandano alle Pubbliche Amministrazioni di svolgere in modalità da remoto ogni tipo di riunione;

VISTO l'art. 42/bis rubricato "*Adunanze in videoconferenza da remoto*" del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale come modificato/integrato con deliberazione consiliare n. 2 del 25.02.2021, esecutiva ai sensi di legge;

DATO ATTO che il Consiglio Comunale è stato convocato in videoconferenza da remoto con pec in data 07.04.2021 prot. n. 7780;

DATO ATTO che le proposte di deliberazione, con i relativi pareri, sono state depositate nell'area riservata ai Consiglieri Comunali in data 07.04.2021;

DATO ATTO che sia il Segretario generale sia il Sindaco sia i Consiglieri, partecipano alla riunione del Consiglio Comunale in modalità telematica tramite la **piattaforma Zoom**;

RICHIAMATO, altresì, il Regolamento per le riprese audiovisive del Consiglio Comunale, approvato con deliberazione consiliare n. 64 del 29.11.2011, come modificato con deliberazione consiliare n. 23 del 30.06.2020, entrambe esecutive ai sensi di legge;

PROCEDE ALLA TRATTAZIONE DEL SEGUENTE ARGOMENTO POSTO

ALL'ORDINE DEL GIORNO

Premesso che la Regione Lombardia ha avviato un percorso politico e legislativo finalizzato alla riduzione del consumo di suolo agricolo e naturale ed al recupero del patrimonio edilizio esistente, in linea con i principi di sostenibilità dettati dalla Comunità Europea, attraverso:

- la Legge Regionale n. 31 del 28.11.2014 "*Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato*" per il dell'obiettivo Comunitario del "consumo di suolo zero" al 2050;
- 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 e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali*", che ha l'obiettivo di incentivare gli interventi di rigenerazione urbana e territoriale e di recupero del patrimonio edilizio esistente, completando la strategia regionale per la riduzione del consumo di suolo, attraverso la promozione di interventi di messa in sicurezza, recupero ed efficientamento energetico degli edifici, con particolare attenzione a quelli abbandonati, per riqualificare le aree dismesse e riconnetterle con il territorio circostante;

Dato atto che, in attuazione della Legge Regionale n. 18 del 26.11.2019, sono state emanate da Regione Lombardia:

- la d.g.r. XI/3508 del 05.08.2020 avente ad oggetto "*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)*", che definisce i criteri attuativi per l'accesso all'incremento

fino al 20% dell'indice di edificabilità massimo previsto dal PGT per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che perseguano le finalità definite di elevata qualità edilizia e ambientale;

- la d.g.r. XI/3509 del 05.08.2020 avente ad oggetto "*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)*", che definisce i criteri per la riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione per interventi che promuovono l'efficientamento energetico, l'applicazione del principio di invarianza idraulica e la sicurezza dal rischio sismico e dalle esondazioni, la riqualificazione paesaggistica, la bonifica degli edifici e dei suoli contaminati (con esclusione dalle agevolazioni del soggetto responsabile della contaminazione), la mobilità sostenibile, il tracciamento dei rifiuti e dei sottoprodotti di cantiere;

Richiamata la Determinazione n. 19 del 20.10.2020 del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata, con la quale è stato affidato l'incarico professionale all'Arch. Lorenzo Coppa, con studio in via XXV Settembre, n. 54/E, in Mariano Comense, iscritto all'Ordine degli Architetti degli Architetti Pianificatori e Paesaggisti della Provincia di Como al n. 2262, per dare corso agli adempimenti previsti ai sensi della L.R. 18/2019;

Vista e richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 12.11.2020, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto "*Individuazione delle aree o singoli immobili esclusi dall'applicazione degli incentivi volumetrici previsti dall'articolo 11, comma 5 della l.r. 12/2005 in attuazione della legge di rigenerazione urbana e territoriale (l.r.18/2019)*", con la quale veniva approvata la modulazione indicata nella relazione a firma dell'Arch. Lorenzo Coppa, acquisita agli atti in data 5.11.2020, con prot. n. 22934, ovvero:

- con riferimento ai criteri per accedere all'incremento fino ad un massimo del 20% degli indici edificatori, in relazione alla tabella allegata alla d.g.r. XI/3508 del 5/08/2020, valgono le seguenti esclusioni:

- finalità definita al punto "A", relativa alla realizzazione di servizi abitativi pubblici e sociali, ai sensi della legge regionale 8 luglio 2016, n. 16 (Disciplina regionale dei servizi abitativi): è esclusa dalla disponibilità dell'incentivo la zona urbanistica "BD – Insediamenti specialistici per attività produttive", così come definita all'art 38 delle vigenti NTA del PGT;
- finalità definita al punto "K", relativa ad interventi di chiusura di vani aperti finalizzati alla riduzione del fabbisogno energetico dell'edificio: sono escluse dalla disponibilità dell'incentivo le zone urbanistiche "A1 - Centri Storici e Nuclei di Antica Formazione", "A2 – Ville con parchi di interesse storico – monumentale", "A3 – Ville con giardini di interesse ambientale", così come definite agli artt. 31, 32 e 33 delle vigenti NTA del PGT;

- con riferimento ai criteri per l'accesso alla riduzione del contributo di costruzione, di cui alla tabella allegata alla d.g.r. XI/3509 del 5/08/2020, non si applicano esclusioni prevedendone la possibilità di attuazione sull'intero territorio comunale, nelle modalità previste dalla vigente normativa;

Dato atto che:

- l'art. 8bis, co. 1, della LR 12/05 prevede che fino all'adeguamento del PGT ai contenuti della LR 31/2014, il Comune provvede all'individuazione degli ambiti di cui all'articolo 8, comma 2, lettera e-quinquies, della LR 12/05, nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale;
- in considerazione del persistente stato di emergenza epidemiologica COVID-19, Regione Lombardia con la L.R. 22/2020 pubblicata sul BURL del 5 dicembre 2020, ha modificato la L.R. 18/2020, spostando il termine utile per i comuni lombardi per individuare le aree di rigenerazione urbana, dal 31 dicembre 2020 al 30 aprile 2021;

Dato atto altresì che:

- la Provincia di Lecco ha avviato la variante di adeguamento del vigente PTCP ai sensi dell'art. 5, co. 2 della LR 31/2014, e tale procedimento è tuttora in corso e pertanto il PGT vigente non è ancora stato adeguato, attraverso il recepimento del PTCP, ai contenuti della LR 31/14 e smi;
- il Comune di Casatenovo è in procinto di avviare la variante al PGT vigente, in esecuzione dell'avvio del procedimento approvato con DGC n. 49 del 28.02.2019;

Dato atto che:

- al fine di promuovere forme partecipative per l'individuazione degli ambiti in cui avviare la rigenerazione urbana e territoriale, è stato pubblicato in data 10.11.2020, l'avviso avente ad oggetto "*Avviso pubblico per l'individuazione degli ambiti in cui avviare interventi di rigenerazione urbana e territoriale*", con successiva proroga con scadenza ultima in data 15.03.2021;
- sono pervenute agli atti due richieste da parte di privati ai fini dell'individuazione di aree come ambiti di rigenerazione urbana, in particolare:
 - richiesta agli atti il 31.07.2020, prot. n. 15657;
 - richiesta agli atti 23.11.2020, prot. n. 24621;
- l'amministrazione comunale ritiene opportuno avviare un processo di rigenerazione urbana, inteso, ai sensi della LR 31/2014, art. 2 co.1 lett. e), come un insieme coordinato di interventi urbanistico-edilizi e di iniziative sociali che possono includere la sostituzione, il riuso, la riqualificazione dell'ambiente costruito e la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso il recupero delle aree degradate, sottoutilizzate o anche dismesse, nonché attraverso la realizzazione e gestione di attrezzature, infrastrutture, spazi verdi e servizi e il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, in un'ottica di sostenibilità e di resilienza ambientale e sociale, di innovazione tecnologica e di incremento della biodiversità dell'ambiente urbano;
- gli ambiti di rigenerazione individuati con modalità speditiva con il presente atto, saranno uno degli elementi cardine nonché oggetto di più approfondito esame nell'ambito della variante del PGT di prossimo avvio;

Vista la proposta di individuazione delle aree, elaborata dall'Arch. Lorenzo Coppa, acquisita agli atti in data 02.03.2021, prot. n. 7546, costituita dai seguenti elaborati, allegati al presente atto quali parti integranti e sostanziali:

- relazione tecnico illustrativa;
- tavola "*Individuazione degli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale*";

Dato atto che:

- con la presente delibera si procede all'identificazione di n. 20 ambiti, di cui:
 - n. 2 ambiti puntuali di iniziativa privata;
 - n. 16 ambiti puntuali di iniziativa pubblica;
 - n. 2 ambiti diffusi tra cui i nuclei di antica formazione di cui all'art. "A1- Centri storici e nuclei di antica formazione" delle NTA del PdR del vigente PGT, e la viabilità storica di cui all'art. 46 "*Rete viaria storica e di urbanizzazione*" delle NTA del PdR del vigente PGT
- le previsioni innovative relative agli ambiti di rigenerazione così individuati sono quelle consentite dalla L.R. 18/2019 e dalla l. 120/2020, al fine di promuovere la rigenerazione urbana, attraverso:
 - l'uso delle premialità previste dal co. 3 dell'art. 8-bis della LR 12/05, *nella concessione dei finanziamenti regionali di settore agli interventi connessi alle politiche di rigenerazione, in particolare se riferiti al patrimonio pubblico e agli interventi di bonifica delle aree contaminate, qualora gli interventi di bonifica non vengano effettuati dal soggetto responsabile della contaminazione;*
 - *l'accesso ai benefici economici previsti dall'articolo 12, co. 1 della L.R. 18/2019, per la realizzazione di interventi pubblici, anche mediante contribuzione in conto capitale nell'ambito di contratti di partenariato pubblico-privato di cui all'articolo 180, comma 8, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 (Codice dei contratti pubblici), funzionali all'avvio di processi di rigenerazione urbana e per la redazione dei relativi studi di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria, riferiti agli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 8, comma 2, lettera e quinquies), della L.R. 12/2005, con priorità per quelli a carattere sovracomunale;*
 - l'incentivazione degli interventi privati negli ambiti di rigenerazione individuati, attraverso la riduzione del cinquanta per cento del contributo di costruzione per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, come disciplinato dall'art. 43 co. 2^{quater} della LR 12/05 e smi;
 - la promozione, previa stipula di apposita convenzione, dell'uso temporaneo di tali aree, in anche in deroga al vigente strumento urbanistico, per utilizzi comunque previsti dalla normativa statale, come previsto dall'art. 8bis e dall'art. 51bis della L.R. 12/2005, allo scopo di attivare processi di recupero e valorizzazione di aree ed edifici dismessi, inutilizzati o sottoutilizzati, mediante la realizzazione di iniziative economiche, sociali e culturali;

- gli interventi negli ambiti di rigenerazione potranno altresì usufruire degli incentivi volumetrici di cui all'art. 11 co. 5 della LR 12/05, come disciplinato dalla d.g.r. XI/3508, con le sole esclusioni previste dalla richiamata DCC n. 40 del 12.11.2020;
- gli interventi negli ambiti di rigenerazione, potranno altresì usufruire della riduzione del contributo sul costo di costruzione, ai sensi dell'art. 43 co. *2quinqes* della LR 12/05, come disciplinato dalla d.g.r. XI/3509 del 05.08.2020;

Dato atto che:

- l'individuazione delle aree di rigenerazione urbana è da intendersi come l'inizio di un percorso strategico finalizzato ad accompagnare le scelte urbanistiche delle pubbliche amministrazioni comunali verso nuovi Piani di Governo del Territorio a consumo di suolo zero, improntati sulla riqualificazione e rigenerazione del paesaggio costruito e naturale, attraverso il coinvolgimento di più attori, pubblici e privati, per migliorare la qualità della vita delle comunità, nel rispetto degli *obiettivi di sostenibilità* definiti dalla Comunità Europea;

Dato atto che la proposta è stata sottoposta all'esame della Commissione Consiliare "Ambiente e Territorio" nella seduta del 06.04.2021, la quale ha espresso parere favorevole;

Sentite in merito le relazioni dell'assessore all'urbanistica Marta Picchi e del professionista/tecnico incaricato arch. Lorenzo Coppa nonché gli interventi dei consiglieri comunali Christian Perego – Movimento cinque stelle, Lorenzo Citterio – Più Casatenovo e del sindaco Filippo Galbiati e che ai sensi dell'art. 58, 5° comma, del regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale non vengono qui materialmente riportati perché, ai sensi della normativa medesima, sono ricompresi nel "documento" costituito dalla registrazione audio-digitale della seduta;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s. m. ed i. nonché il vigente Statuto Comunale;

Preso atto del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica rilasciato dal Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000;

Preso atto del parere favorevole in ordine alla regolarità contabile rilasciato dal Responsabile del Servizio Finanziario ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000;

Con voti n. 16 favorevoli e nessuno contrario, espressi in forma palese per appello nominale, essendo n. 17 i presenti, n. 16 i votanti e n. 1 astenuto (C. Perego - Movimento cinque stelle);

DELIBERA

1. di individuare ed approvare, ai sensi dell'art. *8bis* della LR 12/05, gli ambiti di rigenerazione urbana descritti nella documentazione elaborata dall'Arch. Lorenzo Coppa, acquisita agli atti in data 02.03.2021, prot. n. 7546, costituita dai seguenti elaborati, allegati al presente atto quali parti integranti e sostanziali:

- relazione tecnico illustrativa;
- tavola "*Individuazione degli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale*";

2. di dare atto gli ambiti di rigenerazione individuati sono n. 20 ambiti, di cui:

- n. 2 ambiti puntuali di iniziativa privata;
- n. 16 ambiti puntuali di iniziativa pubblica;
- n. 2 ambiti diffusi tra cui i nuclei di antica formazione di cui all'art. "A1- *Centri storici e nuclei di antica formazione*" delle NTA del PdR del vigente PGT, e la viabilità storica di cui all'art. 46 "*Rete viaria storica e di urbanizzazione*" delle NTA del PdR del vigente PGT;

3. di dare atto che le previsioni innovative relative agli ambiti di rigenerazione così individuati sono quelle consentite dalla L.R. 18/2019 e dalla l. 120/2020;

4. di dare atto che gli ambiti di rigenerazione individuati con modalità speditiva con il presente atto, saranno uno degli elementi cardine nonché oggetto di più approfondito esame nell'ambito della variante del PGT di prossimo avvio;

5. di demandare al responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata gli adempimenti conseguenti, tra cui quanto previsto dall'art. 13 co. 11 lett. a) della LR 12/05 ai fini dell'assunzione dell'efficacia del presente atto;

6. di dare atto che il documento-registrazione audio-digitale di cui all'art. 58 – 5° comma del Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale, è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Casatenovo e che la discussione è udibile accedendo alla pagina riguardante il Consiglio Comunale – del sito web istituzionale (combinato disposto degli articoli 9, 2° comma, del Regolamento per l'organizzazione e la disciplina dell'albo pretorio on-line e 61 del Regolamento per il funzionamento del Consiglio comunale - Pubblicazione delle delibere).

https://www.comune.casatenovo.lc.it/det_amministrazione-1369-consiglio_Comunale_13_04_2021

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

ravvisata l'urgenza di dare immediata esecuzione alla presente deliberazione, visti i termini temporali previsti di approvazione della presente deliberazione,

Con voti n. n. 16 favorevoli e nessuno contrario, espressi in forma palese per appello nominale, essendo n. 17 i presenti, n. 16 i votanti e n. 1 astenuto (C. Perego - Movimento cinque stelle);

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267.

Allegati:

- relazione tecnico illustrativa;
- tavola "*Individuazione degli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale*".



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2021 / 21**

Ufficio Proponente: **Urbanistica-Edil.Priv.**

Oggetto: **INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE, AI SENSI DELL'ART. 8BIS DELLA LR 12/05 E SMI, NEL RISPETTO DEL PGT VIGENTE.**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Urbanistica-Edil.Priv.)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 07/04/2021

Il Responsabile di Settore

Silvia Polti

Parere Contabile

Ragioneria

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 07/04/2021

Responsabile del Servizio Finanziario

Paola Sala

Il presente processo verbale, previa lettura, è stato approvato e sottoscritto con firma digitale.

IL SINDACO
GALBIATI FILIPPO

IL SEGRETARIO GENERALE
MENDICINO GIUSEPPE

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Casatenovo. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

MENDICINO GIUSEPPE;1;18901517
GALBIATI FILIPPO;2;19104515

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA'

DELIBERA N. 14 del 13/04/2021

Oggetto: INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE, AI SENSI DELL'ART. 8BIS DELLA LR 12/05 E SMI, NEL RISPETTO DEL PGT VIGENTE.

Il sottoscritto certifica che il presente estratto del processo verbale è stato pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune di Casatenovo dal 19/04/2021 al 04/05/2021 compreso ed è diventato esecutivo, ai sensi dell'art. 134 comma 3 Dlgs. 18.08.2000 n. 267 s.m.i., dopo il decimo giorno dall'inizio della pubblicazione, salvo che sia stato dichiarato immediatamente eseguibile.

Casatenovo, 14/05/2021

Il Segretario Generale
MENDICINO GIUSEPPE

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Casatenovo. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

MENDICINO GIUSEPPE;1;18901517