

COMUNE DI BUGUGGIATEPROVINCIA DI VARESE

Codice ente 11430
DELIBERAZIONE N. 7 Soggetta invio capigruppo <input type="checkbox"/>

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

OGGETTO: CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLA DEROGA ALLE PREVISIONI DEI PIANI URBANISTICI GENERALI DEI COMUNI PER GLI INTERVENTI DI RECUPERO DEGLI EDIFICI RURALI DISMESSI O ABBANDONATI , AI SENSI DELL'ART. 40.TER DELLA L.R.12/2005.

L'anno **duemilaventuno** addi **venticinque** del mese di **gennaio** alle ore **21.00** presso il "Centro di Aggregazione" di Via Trieste, 33 previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta, in sessione **straordinaria**, i componenti il Consiglio Comunale.

A causa dell'eccezionalità determinata dall'emergenza epidemiologica Covid 19, venne fortemente raccomandata la partecipazione alla riunione "a distanza" in video conferenza ai sensi del Decreto Sindacale n. 8 del 24.03.2020.

All'appello risultano:

SAMBO MATTEO	SINDACO	Presente
CARABELLI LORENZO	CONSIGLIERE	Presente
CORDARO SIMONE	CONSIGLIERE	Presente
COLOMBO GIUSEPPE	CONSIGLIERE	Presente
PONZO BIAGIO COSIMO	CONSIGLIERE	Presente
RIVECCI ALESSANDRO	CONSIGLIERE	Presente
LEPORE ALESSIO	CONSIGLIERE	Assente
PAGANI ARNALDO	CONSIGLIERE	Presente
BATTIGELLI SILVIA	CONSIGLIERE	Presente
MAI ILARIA	CONSIGLIERE	Presente
GALIMBERTI CRISTINA	CONSIGLIERE	Presente
NOVAZZI STEFANIA	CONSIGLIERE	Presente
DELLA RAGIONE SABRINA	CONSIGLIERE	Presente

Totale presenti 12

Totale assenti 1

di cui collegati in video conferenza mediante l'utilizzo della piattaforma digitale "GoToMeeting", al momento dell'adozione della presente delibera i Consiglieri:

Cordaro Simone, Colombo Giuseppe, Rivecci Alessandro, Pagani Arnaldo, Mai Ilaria, Galimberti Cristina, Novazzi Stefania, Della Ragione Sabrina.

Partecipa alla adunanza da remoto ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Generale Reggente Dott. RONCEN Ivan, il quale verifica la qualità del segnale video ed audio ed attesta

la presenza dei componenti del Consiglio come sopra indicati. Verifica inoltre che la voce e l'immagine video dei Consiglieri sia udibile e visibile in maniera chiara e distinta.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. SAMBO Matteo nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

Partecipano da remoto alla adunanza in modo visibile ed udibile l'Assessore esterno Sig.ra BORGHI Angela e l'Assessore esterno Sig.ra PERLASCA Benedetta.

OGGETTO: CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLA DEROGA ALLE PREVISIONI DEI PIANI URBANISTICI GENERALI DEI COMUNI PER GLI INTERVENTI DI RECUPERO DEGLI EDIFICI RURALI DISMESSI O ABBANDONATI , AI SENSI DELL'ART. 40.TER DELLA L.R.12/2005.

La discussione del presente punto è stata svolta nella Deliberazione n. 5;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Buguggiate è dotato di Piano del Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 24/09/2012, pubblicato sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 8 del 20/02/2013 ed entrato in vigore il 20/02/2013;
- in data 29/05/2018 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 è stata deliberata la “PROROGA VALIDITA’ DOCUMENTO DI PIANO DEL PGT FINO ALL’ADEGUAMENTO DELLA PIANIFICAZIONE REGIONALE E PROVINCIALE AI SENSI DELL’ART. 5 COMMA 5 DELLA LEGGE N. 12 DELL’11/03/2005 E S.M.I. CON MODIFICHE DI CUI ALLA L.R. 28/11/2014, N. 31, MODIFICATA DALL’ART. 1, COMMA 1, L.R. N. 16/2017”;
- in data 30/11/2018 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 è stata adottata la variante al Piano delle Regole, al Piano dei servizi e conseguente coerenza degli elaborati del Documento di Piano interessati dalla variante del P.G.T., approvata in data 28/02/2019 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 05, pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 5 del 10/04/2019 ed entrata in vigore il 10/04/2019;

Vista:

- la legge regionale 11 marzo 2005, n.12 e s.m.i. “legge per il governo del territorio”;
- la legge regionale 28 novembre 2014, n. 31 e s.m.i. “disposizioni per la riduzione del consumo del suolo e la riqualificazione del suolo degradato”;
- la legge regionale del 26 novembre 2019, n. 18, “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;
- la legge regionale 7 agosto 2020, n. 18 “assestamento al bilancio 2020-2022 con modifiche di leggi regionali;
- la D.G.R. 18 novembre 2016 – n. X/5832 “Criteri per l’identificazione nei piani di governo del territorio delle opere edilizie incongrue presenti nel territorio agricolo e negli ambiti di valore paesaggistico (art 4, comma9, L.R. 31/2014)”;

Richiamato:

- l’art. 40.ter della L.R. 12/2005, così come integrata dalla L.R. 18/2019, il quale al comma 1 stabilisce che *il recupero degli edifici rurali dismessi o abbandonati costituisce attività di pubblico interesse ai fini dell’applicazione della deroga alle previsioni dei piani urbanistici generali dei comuni di cui all’art. 40;*
- il comma 2 dell’art. 40-ter della L.R. 12/2005, così come integrata dalla L.R. 18/2019, il quale stabilisce che *gli edifici rurali dismessi o abbandonati dall’uso agricolo ed esistenti alla data di entrata in vigore della l.r.18/2019 individuati nei P.G.T., ovvero mediante perizia che asseveri lo stato di dismissione o abbandono da almeno tre anni, presentata al comune dall’avente titolo unitamente all’istanza di intervento edilizio, possono essere oggetto di recupero e di uso anche diverso da quello agricolo, nel rispetto dei caratteri dell’architettura e del paesaggio rurale (...).*

Premesso che:

- ai sensi dell'art. 40-ter della L.R. 12/2005, così come integrata dalla L.R.18/2019, la Deliberazione dei Consigli Comunali assunta ai sensi dell'articolo 40 determina:
 - a) la qualificazione edilizia dell'intervento, con esclusione della nuova costruzione;
 - b) l'entità dell'intervento con il limite, per gli ampliamenti del 20 per cento della superficie lorda esistente;
 - c) la destinazione d'uso, con esclusione di quelle produttive-industriali e commerciali, a eccezione degli esercizi di vicinato;
 - d) le dotazioni urbanistiche;
- la deliberazione di cui al punto precedente attesta altresì, la compatibilità del recupero con il contesto agricolo dei luoghi;
- l'intervento di recupero non deve costituire interferenza con l'attività agricola in essere;

Considerato che:

- gli obiettivi di riduzione del consumo del suolo, di rigenerazione urbana e territoriale e di recupero del patrimonio edilizio esistente insiti nella recente legislazione regionale in materia di governo del territorio e in particolare della L.R. 31/2014 e della L.R. 18/2019 sono ampiamente condivisibili;
- è altresì necessario ponderare adeguatamente gli incentivi quantitativi e derogatori per interventi sugli edifici esistenti nell'area a carattere agricolo e gli interessi di salvaguardia e valorizzazione del patrimonio paesistico ambientale del territorio di Buguggiate;

Valutata:

- la perizia di asseverazione sullo stato di abbandono e dismissione dell'attività agricola, trasmessa al Comune di Buguggiate in data 25/11/2020 al prot. n. 10270 di un fabbricato rurale esistente sito in Via Isonzo e censito al catasto fabbricati al foglio 7 mappale n. 3301;
- la relazione illustrativa - Allegato A - relativa all'individuazione del fabbricato rurale dismesso ai sensi dell'art. 40-ter della L.R.12/2005, contenente la descrizione dell'immobile rurale dismesso, di cui si propone il recupero ai sensi dell'art. 40-ter della L.R. 12/2005;

Ritenuto:

- che gli interventi di recupero degli edifici rurali dismessi o abbandonati costituiscono una attività strategica e prioritaria per la valorizzazione del territorio;
- che tali interventi non devono in alcun modo comportare la realizzazione di nuove opere edilizie incongrue all'interno del territorio agricolo e negli ambiti di valore paesaggistico;
- altresì che i medesimi interventi, per la natura degli edifici sui quali si opera e per la loro localizzazione, non debbano generare nuove situazioni di criticità in merito ai seguenti aspetti:
 - a) inserimento paesaggistico, ambientale ed ecologico;
 - b) viabilità rurale e secondaria esistente;
 - c) dotazione di urbanizzazioni e sottoservizi;

Ritenuto di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile;

Visto l'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000;

Vista la L.R. n. 12/2005, la L.R. n. 7/2017, la L.R. n. 18/2019 e più in generale tutta la normativa di settore;

Acquisito il parere favorevole, espresso dal Responsabile dell'Area Tecnica - Settore Edilizia Privata ed Urbanistica in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, ai sensi dell'art. 49 del T.U. D.lgs. n. 267/2000 così come sostituito dall'art. 3 del D.Lgs. 174 del 10/10/2012;

Con voti n. 12 favorevoli essendo n. 12 i presenti e votanti;

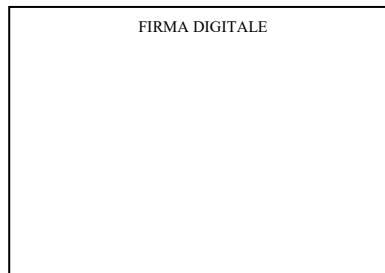
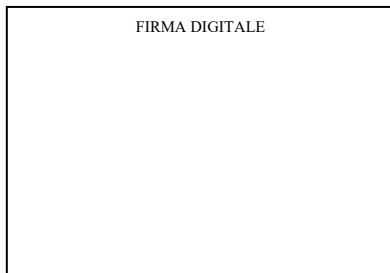
DELIBERA

1. **DI DARE ATTO** che la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e si intende qui richiamata;
2. **DI APPROVARE** i contenuti per l'applicazione del Permesso di Costruire in deroga per l'intervento di recupero dell'edificio rurale dismesso e abbandonato, ai sensi dell'art. 40-ter della L.R.12/2005, di cui all'allegato A - relazione illustrativa relativa all'individuazione del fabbricato rurale dismesso ai sensi dell'art. 40-ter della l.r.12/2005, parte integrante della presente delibera;
3. **DI DICHIARARE**, con successiva e separata votazione che risulta unanime favorevole, il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134. comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

Il Presidente
SAMBO Matteo

Il Segretario Comunale Reggente
Dott. RONCEN Ivan



Il presente verbale, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, è stato pubblicato all'Albo Pretorio online dell'Ente per 15 giorni consecutivi dal 29.01.2021, ai sensi dell'art. 124 comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

In data 25.01.2021:

la presente deliberazione diverrà esecutiva per decorrenza del termine di cui al 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, salvo che siano stati sollevati rilievi ai sensi dell'art. 127 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Il Segretario Comunale Reggente
Dott. RONCEN Ivan

ORIGINALE IN FORMATO ELETTRONICO CON FIRMA DIGITALE

La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale elettronico del presente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n°82/2005 e successive modifiche ed integrazioni. L'originale elettronico del presente atto è conservato negli archivi informatici del Comune di Buguggiate, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. n°82/2005 e successive modifiche ed integrazioni.