



COMUNE DI ROVELLO PORRO

Prov. di Como

Piazza Risorgimento 3 - 22070 ROVELLO PORRO
Tel. 02/96751464 - Fax 02/96750920
Codice fiscale e Partita I.V.A.: 00227560133

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 5 Registro Deliberazioni del 28-04-2021

ORIGINALE

OGGETTO: ADEMPIMENTI COMUNALI PREVISTI DALLA L.R. 18/2019 IN MERITO A: INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DELLA RIGENERAZIONE.

L'anno duemilaventuno addì ventotto del mese di aprile alle ore 21:00, in Rovello Porro, in una sala del Palazzo Comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla legge, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione Ordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Sono intervenuti i Signori Consiglieri:

Pavan Paolo	Presente	Volonte' Angelo	Presente
Ferzi Lorenzo	Presente	Alberio Rosalba Luigia	Assente
Premoli Gianmario	Presente	Tascone Maria Carmela	Assente
Formaggia Angela	Presente	Mambretti Alessandro	Presente
Monti Roberto Antonio	Presente	Borghi Vittorio	Assente
Alberio Gabriella	Presente	Ricciardella Lidia	Assente
Scognamiglio Umberto	Assente		

Sono così presenti n. 8 Consiglieri su n. 13 assegnati e in carica.

E' presente, senza diritto a voto, il Sig. Banfi Cristiano, Assessore esterno.

Partecipa il Segretario Comunale Paola Maria Dott. Xibilia.

Il Signor Pavan Paolo, Sindaco, assunta la Presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione del seguente argomento iscritto all'ordine del giorno.

Delibera C.C. n. 5 del 28-04-2021

OGGETTO: ADEMPIMENTI COMUNALI PREVISTI DALLA L.R. 18/2019 IN MERITO A: INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DELLA RIGENERAZIONE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

SENTITI gli interventi, di cui all'allegato verbale di trascrizione della discussione;

Preso atto che entra in aula il Consigliere Scognamiglio Umberto, per cui sono presenti in aula n. 9 Consiglieri Comunali;

PREMESSO che:

- il Comune di Rovello Porro è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 30/07/2009 pubblicato sul B.U.R.L. serie inserzioni e concorsi n. 46 del 18/11/2009;
- con deliberazione n. 18 del 22/05/2012 il Consiglio Comunale ha approvato la Variante al Piano di Governo del Territorio pubblicata sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n. 33 del 16/08/2012;
- con deliberazione n. 6 del 02/04/2013 il Consiglio Comunale ha approvato, ai sensi della L.R. 12/2005 la Variante al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) finalizzata al corretto inserimento dell'opera atta a sostituire i passaggi a livello nel Comune di Rovello Porro, pubblicata sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n. 20 del 15/05/2013;
- con deliberazione n. 39 del 28/07/2015 il Consiglio Comunale ha approvato la Variante di aggiornamento al Piano di Governo del Territorio ed integrazione del Piano dei Servizi con il P.U.G.S.S. pubblicata sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n. 37 del 09/09/2015;
- con deliberazione n. 11 del 31/03/2017 il Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale ha approvato la rettifica al PGT vigente ai sensi dell'art. 13 comma 14 bis della L.R. 12/2005, pubblicata sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n. 19 del 10/05/2017;
- con deliberazione n. 18 del 23/06/2020 in Consiglio Comunale ha approvato la proroga della validità e dei contenuti del Documento di Piano del PGT ai sensi dell'art. 5 comma 5 della L.R. 31/2014 e s.m.i.;
- con deliberazione n. 31 del 30/09/2020 e successiva deliberazione n. 32 del 25/11/2020 il Consiglio Comunale ha approvato una Variante al Piano di Governo del Territorio finalizzata al recepimento della modifica del PPA del Parco del Lura, pubblicata sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n.2 del 13/01/2021;

RICHIAMATA la L.R. n. 18/2019 del 26/11/2019 avente per oggetto "*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*" entrata in vigore in data 14/12/2019;

PRESO ATTO che la sopra citata Legge Regionale 18/2019 ha introdotto modifiche alla L.R. 31/2014 avente per oggetto "*Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato*", in particolare:

- all'art. 2 comma 1 ha previsto la modifica della lettera e) e l'introduzione della lettera e-bis) al fine di fornire le seguenti definizioni di rigenerazione urbana e territoriale:

“rigenerazione urbana: l'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”;

“rigenerazione territoriale: l'insieme coordinato di azioni, generalmente con ricadute sovralocali, finalizzate alla risoluzione di situazioni di degrado urbanistico, infrastrutturale, ambientale, paesaggistico o sociale che mira in particolare a salvaguardare e ripristinare il suolo e le sue funzioni ecosistemiche e a migliorare la qualità paesaggistica ed ecologica del territorio, nonché dei manufatti agrari rurali tradizionali, per prevenire conseguenze negative per la salute umana, gli ecosistemi e le risorse naturali”;

PRESO ATTO che la sopra citata Legge Regionale 18/2019 ha introdotto modifiche alla L.R. 12/2005, in particolare:

- all'art. 8 ha previsto l'introduzione del nuovo comma 2 lettera e-quinquies) secondo il quale l'amministrazione comunale all'interno del proprio 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”;*

- ha introdotto un nuovo art. 8-bis avente per oggetto la *“Promozione degli interventi di rigenerazione urbana e territoriale”* secondo il quale:

Comma 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'art. 8 comma 2 lettera e-quinquies), (ovvero gli ambiti di rigenerazione) 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', (L.R. n. 18/2019) 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.

Comma 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.”

Comma 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.R. n. 18/2019)”;

- ha introdotto un nuovo art. 40-bis avente per oggetto “Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità” secondo il quale “I comuni, con deliberazione consiliare, anche sulla base di segnalazioni motivate e documentate, individuano entro sei mesi dall'entrata in vigore 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.R. n. 18/2019) gli immobili di qualsiasi destinazione d'uso, dismessi da oltre cinque anni, che causano criticità per uno o più dei seguenti aspetti: salute, sicurezza idraulica, problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza, inquinamento, degrado ambientale e urbanistico-edilizio. [...]”;
- ha introdotto un nuovo art. 40-ter avente per oggetto “Recupero degli edifici rurali dismessi o abbandonati” secondo il quale “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'articolo 40. Per tali interventi di recupero è, altresì, attribuita facoltà di deroga anche alle previsioni dei piani territoriali degli enti sovracomunali, secondo quanto disposto dal comma 4.”;
- ha previsto all'art. 43 l'introduzione del nuovo comma 2-quater secondo il quale “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. La Giunta regionale individua le modalità e i requisiti per l'elaborazione della valutazione economico-finanziaria degli interventi.”;

CONSIDERATO che con l'art. 28 della L.R. 07/08/2020 n. 18/2020 avente per oggetto "*assestamento al bilancio 2020-2022 con modifica di legge regionali*" è stata disposta la proroga alla data 31/12/2020 del termine per gli adempimenti comunali previsti dalla L.R. 18/2019;

CONSIDERATO che con l'art. 18 della L.R. 27/11/2020 n. 22/2020 avente per oggetto "*Seconda legge di revisione normativa ordinamentale 2020*" è stato ulteriormente prorogato alla data 30/04/2021 il termine per gli adempimenti comunali previsti dalla L.R. 18/2019;

CONSIDERATO altresì che con l'art. 8 della L.R. 02/04/2021 n. 4/2021 avente per oggetto "*Interventi a sostegno del tessuto economico lombardo*" è stato nuovamente prorogato alla data 30/06/2021 il termine per gli adempimenti comunali previsti dalla L.R. 18/2019;

RICHIAMATA la deliberazione n. 44 del 29/12/2020 con la quale il consiglio comunale si è espresso in merito ai seguenti temi inerenti alla L.R. 18/2019:

- Incrementi dell'indice di edificabilità;
- Modulazioni del contributo di costruzione;
- Individuazione ambiti esclusi dal recupero dei piani terra;

VISTO l'avviso del 20/11/2020 (pubblicato all'Albo Pretorio Comunale, sul sito internet dell'ente e affisso nelle bacheche delle pubbliche affissioni) con il quale è stato avviato un confronto attivo con tutti i cittadini e i proprietari degli immobili al fine ricevere eventuali proposte inerenti l'individuazione delle aree della rigenerazione e degli edifici dismessi con criticità ai sensi degli artt. 8-bis, 40-bis, 40-ter della L.R. 12/2005 e s.m.i.;

VISTE le proposte di individuazione di alcuni ambiti della rigenerazione urbana, pervenute al protocollo comunale il 12/06/2020 prot. 6257 ed il 09/12/2020 prot. 12897;

PRESO ATTO che non sono pervenute proposte individuative di edifici dismessi con criticità e di edifici rurali dismessi;

RITENUTO opportuno individuare gli ambiti della rigenerazione urbana al fine di incentivare ed agevolare i processi virtuosi di recupero e rigenerazione del tessuto urbano degradato, sottoutilizzato o dismesso;

VISTA la relazione del responsabile dell'Area Tecnico-Urbanistica del 06/04/2021 con la quale vengono individuati i seguenti ambiti della rigenerazione urbana, ai sensi dell'art. 8 comma 2 lettera e-quinquies) della L.R. 12/2005:

- L'intero Nucleo di Antica Formazione (NAF),
- I Programmi Integrati di Intervento (PII) già individuati dal PGT, con esclusione del PII 5 di Via Verdi in quanto vigente ed in fase di attuazione e del PII 2 di Via D. Alighieri in quanto ambito ineditato,
- I Piani di Recupero (PR) già individuati dal PGT,
- L'ambito dell'Opera Pia Carcano di Via Madonna,

come meglio evidenziati nella planimetria allegata, denominata "Individuazione delle aree della Rigenerazione", elaborata sulla base cartografica del PGT vigente (Tav. 8 del PdR);

PRESO ATTO che gli ambiti della rigenerazione, come sopra individuati, ricomprendono anche le aree proposte con le summenzionate istanze del 12/06/2020 prot. 6257 e del 09/12/2020 prot. 12897;

RITENUTO, ai sensi dell'art. 8-bis della L.R. 12/2005, di prevedere le seguenti misure da applicare agli ambiti della rigenerazione urbana al fine di incentivare l'avvio dei processi di recupero e rigenerazione del tessuto urbano:

- Riduzione del 60% (sessanta per cento) del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) stabilito per gli interventi di nuova costruzione, solo qualora vengano previsti interventi di "ristrutturazione urbanistica", ai sensi dell'art. 43 comma 2-quater della L.R. 12/2005;
- Esonero dal pagamento dei diritti di segreteria previsti per la presentazione dei titoli abilitativi;
- Consentire di attuare gli interventi di rigenerazione per sub comparti funzionali, garantendo, per ogni comparto, il corretto rapporto con il contesto di riferimento, l'accessibilità, un'adeguata dotazione di aree per servizi pubblici (standard urbanistici);
- Supporto tecnico amministrativo da parte dell'ufficio tecnico comunale al fine di fornire informazioni inerenti alle procedure da seguire;
- Privilegiare interventi di rigenerazione urbana di elevata qualità ambientale e di valorizzazione/sviluppo di infrastrutture verdi, qualora l'area d'intervento e le condizioni al contorno lo consentano, con particolare riferimento alla rete verde e alla rete ecologica, in connessione con il sistema urbano e ambientale esistente;
- Consentire gli usi temporanei previsti dall'art. 51-bis della L.R. 12/2005, prima e durante il processo di rigenerazione;
- Redazione di uno studio di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria (Masterplan), a carico dell'operatore, solo qualora vengano previsti interventi di "Ristrutturazione urbanistica";

PRESO ATTO che negli ambiti della rigenerazione, *"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."* ai sensi del suddetto art. 43 comma 2-quater della L.R. 12/2005;

PRESO ATTO che negli ambiti della rigenerazione gli interventi dovranno essere attuati *"nel rispetto della disciplina urbanistica prevista dal PGT"* (ai sensi del comma 1 dell'art. 8-bis della L.R. 12/2005);

Visto l'art. 42 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267;

Visto il D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;

Vista la L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;

Vista la L.R. n. 31/2014 e s.m.i.;

Vista la L.R. n. 18/2019 e s.m.i.;

Vista la L.R. n. 18/2020 e s.m.i.;

Vista la L.R. n. 22/2020 e s.m.i.;

Vista la L.R. n. 4/2021 e s.m.i.;

Visto lo statuto del Comune di Rovello Porro;

Visto il parere di regolarità tecnica espresso favorevolmente sulla proposta di delibera ai sensi dell'art. 49 del D.Lvo 18.08.2000 n° 267;

Visto il parere di regolarità contabile espresso favorevolmente sulla proposta di delibera ai sensi dell'art. 49 del D.Lvo 18.08.2000 n° 267;

Con voto unanime, reso per alzata di mano, dei 9 Consiglieri presenti e votanti;

D E L I B E R A

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) DI PRENDERE ATTO della relazione del responsabile dell'Area Tecnico-Urbanistica del 06/04/2021 con la quale vengono individuati gli ambiti della rigenerazione urbana, ai sensi dell'art. 8 comma 2 lettera e-quinquies) della L.R. 12/2005;
- 3) DI INDIVIDUARE, pertanto, i seguenti ambiti della rigenerazione urbana ai sensi dell'art. 8 comma 2 lettera e-quinquies) della L.R. 12/2005:
 - L'intero Nucleo di Antica Formazione (NAF),
 - I Programmi Integrati di Intervento (PII) già individuati dal PGT, con esclusione del PII 5 di Via Verdi in quanto vigente ed in fase di attuazione e del PII 2 di Via D. Alighieri in quanto ambito ineditato,
 - I Piani di Recupero (PR) già individuati dal PGT,
 - L'ambito dell'Opera Pia Carcano di Via Madonna,come meglio evidenziati nella planimetria allegata, denominata "Individuazione delle aree della Rigenerazione", elaborata sulla base cartografica del PGT vigente (Tav. 8 del PdR);
- 4) DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 8-bis della L.R. 12/2005, le seguenti misure da applicare agli ambiti della rigenerazione urbana:
 - Riduzione del 60% (sessanta per cento) del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) stabilito per gli interventi di nuova costruzione, solo qualora vengano previsti interventi di "ristrutturazione urbanistica", ai sensi dell'art. 43 comma 2-quater della L.R. 12/2005;
 - Esonero dal pagamento dei diritti di segreteria previsti per la presentazione dei titoli abilitativi;
 - Consentire di attuare gli interventi di rigenerazione per sub comparti funzionali, garantendo, per ogni comparto, il corretto rapporto con il contesto di riferimento, l'accessibilità, un'adeguata dotazione di aree per servizi pubblici (standard urbanistici);
 - Supporto tecnico amministrativo da parte dell'ufficio tecnico comunale al fine di fornire informazioni inerenti alle procedure da seguire;

- Privilegiare interventi di rigenerazione urbana di elevata qualità ambientale e di valorizzazione/sviluppo di infrastrutture verdi, qualora l'area d'intervento e le condizioni al contorno lo consentano, con particolare riferimento alla rete verde e alla rete ecologica, in connessione con il sistema urbano e ambientale esistente;
 - Consentire gli usi temporanei previsti dall'art. 51-bis della L.R. 12/2005, prima e durante il processo di rigenerazione;
 - Redazione di uno studio di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria (Masterplan), a carico dell'operatore, solo qualora vengano previsti interventi di "Ristrutturazione urbanistica";
- 5) DI PRECISARE che la disposizione inerente all'esonero del pagamento dei diritti di segreteria per la presentazione dei titoli abilitativi (di cui al punto precedente) per gli ambiti della rigenerazione urbana, costituisce automatica modifica del relativo regolamento;
- 6) DI PRENDERE ATTO che negli ambiti della rigenerazione, *"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."* ai sensi dell'art. 43 comma 2-quater della L.R. 12/2005;
- 7) DI PRENDERE ATTO che negli ambiti della rigenerazione gli interventi dovranno essere attuati *"nel rispetto della disciplina urbanistica prevista dal PGT"* (ai sensi del comma 1 dell'art. 8-bis della L.R. 12/2005);
- 8) DI PRENDERE ATTO che gli atti e le disposizioni contenute nella presente deliberazione acquisteranno efficacia a seguito della pubblicazione dell'avviso della loro approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione ai sensi dell'articolo 13, comma 11, lettera a) della L.R. 12/2005 e s.m.i.;
- 9) DI DEMANDARE al Responsabile dei Servizi dell'Area Urbanistica l'adozione di tutti i provvedimenti conseguenti e connessi alla presente deliberazione.

Con successiva votazione unanime, resa per alzata di mano, dei 9 Consiglieri presenti e votanti, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Esce dall'aula il Consigliere FORMAGGIA ANGELA. Sono presenti n. 8 Consiglieri Comunali.

Il presente atto è stato letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
Pavan Paolo

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*

IL SEGRETARIO COMUNALE
Paola Maria Dott. Xibilia

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*
