

**DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE****n° 34 in Data 13/11/2020**

ADUNANZA in prima convocazione – Seduta Pubblica

Oggetto: ATTUAZIONE DELLE MISURE DI SEMPLIFICAZIONE E INCENTIVAZIONE PER LA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE NONCHÉ PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE (L.R. 18/2019) - INDIVIDUAZIONE AMBITI DEL TERRITORIO AI QUALI NON SI APPLICANO LE DISPOSIZIONI DI CUI AI COMMI 5 E 10 DELL'ART. 40-BIS DELLA L.R. 12/2005, IN RELAZIONE A MOTIVATE RAGIONI DI TUTELA PAESAGGISTICA (L.R. 12/2005, ART. 40-BIS, C. 1).

L'anno duemilaventi addì tredici del mese di Novembre alle ore 18:30, nella sala consiliare, si è riunito il Consiglio Comunale convocato nelle forme di legge. Presiede l'adunanza il Sig. Facchetti Alberto e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti Sigg.:

<i>Nominativo</i>	<i>Carica</i>	<i>P/A</i>
FACCHETTI ALBERTO	SINDACO	<i>Presente</i>
FOSSATI EUGENIO ANGELO	CONSIGLIERE MAGGIOR.	<i>Presente</i>
LUPATINI MONICA	CONSIGLIERE MAGGIOR.	<i>Presente</i>
BORRA SILVIA	CONSIGLIERE MAGGIORANZA	<i>Presente</i>
BONO WOLMER	CONSIGLIERE MAGGIOR.	<i>Presente</i>
ROCCO FABRIZIO	CONSIGLIERE MAGGIOR.	<i>Presente</i>
SIRANI ALEX	CONSIGLIERE MAGGIORANZA	<i>Presente</i>
OMBONI SIMONA	CONSIGLIERE MAGGIOR.	<i>Presente</i>
BIANCHETTI ILARIA	CONSIGLIERE MAGGIORANZA	<i>Presente</i>
FAUSTINI MICHELA	CONSIGLIERE MINORANZA	<i>Presente</i>
PARIS GIACOMO	CONSIGLIERMINORANZA	<i>Presente</i>
MORASCHI PAOLO	CONSIGLIERE MINORANZA	<i>Presente</i>
PEZZUCCHI DANIELA ANGELA	CONSIGLIERE MINORANZA	<i>Presente</i>

Totale presenti 13



Totale assenti 0

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale, Dott.ssa Cambio Antonella, in videoconferenza ai sensi dell'art.73 del D.L. 18/2020 e secondo le modalità indicate nella delibera G.C. 26/2020, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.



Delibera C.C. n° 34 del 13/11/2020

Oggetto: **ATTUAZIONE DELLE MISURE DI SEMPLIFICAZIONE E INCENTIVAZIONE PER LA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE NONCHÉ PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE (L.R. 18/2019) - INDIVIDUAZIONE AMBITI DEL TERRITORIO AI QUALI NON SI APPLICANO LE DISPOSIZIONI DI CUI AI COMMI 5 E 10 DELL'ART. 40-BIS DELLA L.R. 12/2005, IN RELAZIONE A MOTIVATE RAGIONI DI TUTELA PAESAGGISTICA (L.R. 12/2005, ART. 40-BIS, C. 1).**

Il Consiglio Comunale

La trascrizione degli interventi è riportata integralmente nel Verbale n. 1 pubblicato all'Albo Pretorio dell'Ente.

PREMESSO CHE:

- il Comune di Coccaglio è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato definitivamente con delibera del Consiglio Comunale n° 5 del 11.02.2009, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regionale Lombardia Serie Inserzioni n° 16 del 22 aprile 2009;
- con propria delibera n° 44 del 19 luglio 2010 è stata approvata definitivamente la prima variante al vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Coccaglio, pubblicato sul B.U.R.L. Serie Inserzioni n° 44 del 3 novembre 2010;
- con propria delibera n° 58 del 19 novembre 2010 sono state approvate correzioni e rettifiche non costituenti varianti al vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Coccaglio, pubblicato sul B.U.R.L. Serie Inserzioni n° 51 del 22 dicembre 2010;
- il Comune di Coccaglio è dotato del Piano di Zonizzazione Acustica approvato in via definitiva con delibera di C.C. n. 4 del 11.02.2009;
- con propria delibera n° 4 del 11.02.2008 (avviso di approvazione e deposito pubblicato sul B.U.R.L. - Serie Inserzioni e Concorsi - n° 11 del 12.03.2008), è stato approvato il Reticolo Idrico Minore ai sensi D.G.R. 25 gennaio 2002, n. 7/7868 e successive modifiche ed integrazioni;
- il Comune di Coccaglio è dotato di una delimitazione del Centro Abitato e Classificazione delle Strade, ai sensi degli artt. 2 - 4 del DLGS. 30 aprile 1992, n. 285 e successive modificazioni ed integrazioni, approvato con deliberazione Giunta Comunale n. 24/2000 aggiornato con le seguenti delibere di Giunta Comunale:
 - n° 170 del 21 dicembre 2011;
 - n° 71 del 27 giugno 2018;
 - n° 76 del 4 luglio 2018;
- con propria delibera n° 39 del 26 ottobre 2011 è stata approvata definitivamente la seconda variante al vigente Piano di Governo del Territorio, pubblicato sul B.U.R.L. Serie Inserzioni n° 12 del 21 marzo 2012;
- con propria delibera n° 6 del 27 febbraio 2012 sono state approvate correzioni e rettifiche non costituenti varianti al vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Coccaglio, pubblicato sul B.U.R.L. Serie Inserzioni n° 17 del 26 aprile 2012;



- con propria delibera n° 2 del 3 aprile 2014 è stata approvata definitivamente la terza variante al vigente Piano di Governo del Territorio, pubblicato sul B.U.R.L. Serie Inserzioni n° 22 del 28.05.2014;
- con propria delibera n° 17 del 16.07.2015 con la quale veniva approvata definitivamente la quarta variante al vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Coccaglio, avviso di adozione pubblicato sul B.U.R.L. Serie Inserzioni n° 48 del 25 novembre 2015;
- delibera di Consiglio Comunale n° 52 del 20.12.2017 con la quale veniva approvata la quinta variante al vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Coccaglio, pubblicato sul B.U.R.L. Serie Inserzioni n° 8 del 21 febbraio 2018;
- delibera di Consiglio Comunale n° 53 del 20.12.2017 con la quale veniva approvata la proroga del Documento di Piano del vigente Piano di Governo del Territorio, ai sensi della L.R. 26.05.2017 n° 16, pubblicato sul B.U.R.L. Serie Inserzioni n° 4 del 24 gennaio 2018;
- delibera di Consiglio Comunale n° 54 del 20.12.2017 con la quale veniva approvata la rettifica del Piano di Governo del Territorio vigente per lo stralcio dell'Ambito di Trasformazione n° 1/a e 1/B, pubblicato sul B.U.R.L. Serie Inserzioni n° 6 del 7 febbraio 2018;
- delibera di Consiglio Comunale n° 44 del 20 dicembre 2019 con la quale veniva approvata la sesta variante al vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Coccaglio, pubblicato sul B.U.R.L. Serie Inserzioni n° 6 del 5 febbraio 2020;

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 di 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".

RICHIAMATO:

- l'art. 40-bis della L.R. 12/2005, così come integrata dalla L.R. 18/2019, il quale al comma 1 prevede che *i comuni, con deliberazione consiliare, anche sulla base di segnalazioni motivate e documentate, individuano gli immobili di qualsiasi destinazione d'uso, dismessi da oltre cinque anni, che causano criticità per uno o più dei seguenti aspetti:*
 - a) salute
 - b) sicurezza idraulica
 - c) problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza
 - d) inquinamento
 - e) degrado ambientale
 - f) urbanistico-edilizio



- il comma 2 dell'art. 40-bis della L.R. 12/2005, così come integrata dalla L.R. 18/2019, il quale stabilisce che *i comuni, prima delle deliberazioni di cui al comma 1, da aggiornare annualmente, notificano ai sensi del codice di procedura civile ai proprietari degli immobili dismessi e che causano criticità le ragioni dell'individuazione, di modo che questi, entro 30 giorni dal ricevimento di detta comunicazione, possano dimostrare, mediante prove documentali, l'assenza dei presupposti per l'inserimento;*
- la deliberazione della Giunta Comunale n° 69 del **1 luglio 2020**, con la quale è stato dato avvio ad un'indagine conoscitiva del patrimonio edilizio cittadino in stato di mancato utilizzo e/o abbandono per favorirne il riuso;
- l'avviso pubblicato all'albo pretorio e sul sito istituzionale comunale dal **2 luglio 2020** al **17 luglio 2020**, quale prima azione di consultazione preventiva finalizzata a raccogliere segnalazioni motivate e documentate utili all'individuazione degli immobili dismessi da oltre cinque anni che causano criticità;

PREMESSO:

- che ai sensi dell'art. 40-bis della L.R. 12/2005, così come integrata dalla L.R. 18/2019, gli interventi sugli immobili dismessi con criticità:
 - a) la deliberazione di individuazione del patrimonio edilizio dismesso con criticità attesta l'interesse pubblico al recupero degli immobili individuati, anche ai fini del perfezionamento dell'eventuale procedimento di deroga ai sensi dell'articolo 40, il quale prevede che gli interventi edilizi possono essere realizzati in deroga alle norme quantitative, morfologiche, sulle tipologie di intervento, sulle distanze, nonché le destinazioni d'uso previste dagli strumenti urbanistici comunali vigenti e adottati e ai regolamenti edilizi, fatte salve le norme statali e quelle sui requisiti igienico-sanitari;
 - b) usufruiscono di un incremento del 20 per cento dei diritti edificatori derivanti dall'applicazione dell'indice di edificabilità massimo previsto o, se maggiore di quest'ultimo, della superficie lorda esistente;
 - c) usufruiscono di un eventuale ulteriore 5 per cento gli interventi che assicurino una superficie deimpermeabilizzata e destinata a verde non inferiore all'incremento di superficie lorda realizzata, nonché per interventi che conseguano una diminuzione dell'impronta al suolo pari ad almeno il 10 per cento;
 - d) sono esonerati dall'eventuale obbligo di reperimento di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, a eccezione di quelle aree da reperire all'interno dei comparti edificatori o degli immobili in oggetto, già puntualmente individuate all'interno degli strumenti urbanistici e da quelle dovute ai sensi della pianificazione territoriale sovraordinata;

DATO ATTO

- che a seguito dell'avviso pubblico è pervenuta con protocollo n. 11883 del **18 luglio 2020** una segnalazione riguardante un complesso edilizio (proprietà EX ENEL), i cui contenuti non sono tuttavia sufficienti a determinarne l'esatta corrispondenza con le fattispecie di dismissione e degrado disciplinate dall'art. 40bis;



- che la disciplina dell'art. 40-bis si applica anche agli immobili non individuati dalla deliberazione di cui sopra per i quali il proprietario, con perizia asseverata giurata, certifichi oltre alla cessazione dell'attività, documentata anche mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà a cura della proprietà o del legale rappresentante, anche uno o più degli aspetti di degrado elencati, mediante prova documentale e/o fotografica;
- che la disciplina dell'art. 40-bis comma 1 della L.R. 12/2005 prevede che i Comuni, mediante motivata deliberazione consigliare, possano individuare ambiti ai quali non si applicano le disposizioni di cui ai commi 5 e 10 dell'art. 40-bis della L.R. 12/2005, in relazione a motivate ragioni di tutela paesaggistica;

VALUTATI:

- i contenuti del P.G.T. vigente, in particolare della cartografia e degli elaborati che rilevano e descrivono le aree o i singoli immobili di pregio storico e culturale, gli ambiti caratterizzati da una sensibilità paesistica rilevante e le aree interessate da vincoli di tipo paesaggistico e monumentale.

VISTA

- la documentazione cartografica prodotta dal professionista **Pian. Alessio Loda di Planum Studio Tecnico Associato Cadenelli Consuelo & Loda Alessio**, Tavola 03 - *Individuazione aree o singoli immobili del territorio ai quali non si applicano le disposizioni dell'art. 40-bis, commi 5 e 10 della L.R. 12/2005* allegata alla presente deliberazione, in relazione a motivate ragioni di tutela paesaggistica;

VALUTATO:

- che gli obiettivi di riduzione del consumo di 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;
- che è altresì necessario ponderare adeguatamente gli incentivi volumetrici e derogatori degli interventi e gli interessi di salvaguardia e valorizzazione del patrimonio paesistico ambientale proprio del territorio di Coccaglio;
- che alcuni ambiti del territorio comunale, così come peraltro indicato nel PGT, sono meritevoli di una particolare attenzione dal punto di vista paesaggistico, al fine di preservare le caratteristiche storiche del contesto e di conservare gli elementi simbolici e di pregio, in particolare nell'area collinare e pedecollinare del Monte Orfano, per cui l'applicazione indiscriminata delle deroghe di cui all'art. 40-bis, commi 5 e 10 può comportare effetti negativi sulla percezione del bene oggetto di tutela;

ACQUISITI al riguardo i seguenti pareri previsti dall'art. 49 del T.U.E.L. n° 267/2000:

- parere tecnico sottoscritto favorevolmente dal Responsabile dell'Area Tecnica, geo. Alessandro Lancini;
- parere contabile sottoscritto favorevolmente dal Responsabile dell'Area Economico Finanziaria, rag. Bruno Pagani;

VISTO l'art. 42 del Testo Unico n. 267/2000;



VISTA la Legge Regionale 12/2005 e s.m.i.;

VISTA la Legge Regionale n° 18/2019 e s.m.i.;

CON n. 13 voti unanimi favorevoli espressi in forma palese per alzata di mano dai n. 13 Amministratori presenti e votanti;

Delibera

- 1) **RICHIAMARE E CONFERMARE** quanto esposto in premessa e narrativa a motivo dell'adozione del presente atto;
- 2) **DI APPROVARE**, ai sensi dell'art. 11 comma 5-ter della L.R. 12/2005, l'elaborato Tavola 03 - *Individuazione aree o singoli immobili del territorio ai quali non si applicano le disposizioni dell'art. 40-bis, commi 5 e 10 della L.R. 12/2005* allegato alla presente delibera, nel quale sono individuati gli ambiti ai quali non si applicano, in relazione a motivate ragioni di tutela paesaggistica, le disposizioni di cui ai commi 5 e 10 dell'art. 40-bis della L.R. 12/2005
- 3) **DI DARE ATTO** che la presente, a norma dell'art. 124 T.U. n. 267/2000 ed integrazione di cui all'art. 32 della legge n° 69/2009, verrà pubblicata all'albo pretorio informatico per 15 gg. consecutivi;
- 4) **DI DARE ATTO** che, dell'avvenuta adozione del presente atto, in conformità all'art. 125 del succitato T.U verrà data comunicazione ai capigruppo consiliari contestualmente all'affissione all'albo pretorio informatico del Comune;
- 5) **DI DARE ATTO**, altresì, ai sensi dell'art. 3 della Legge 241/90 sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso innanzi al T.A.R. di Brescia al quale è possibile presentare i propri rilievi, in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione all'Albo Pretorio.

SUCCESSIVAMENTE

RITENUTO necessario procedere per assicurare il rispetto delle scadenze ed adempimenti connessi nei termini di legge (urgenza in ordine all'attuazione);

SU PROPOSTA DEL SINDACO-PRESIDENTE;

CON n. 13 voti unanimi favorevoli espressi in forma palese per alzata di mano dai n. 13 Amministratori presenti e votanti;

Delibera

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell' art. 134, comma quattro, D. Lgs. 267/2000.



Delibera C.C. n° 34 del 13/11/2020

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
Facchetti Alberto

Documento firmato digitalmente

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Cambio Antonella

Documento firmato digitalmente