



DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE

n° 33 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)-CRITERI ATTUATIVI PER L'ACCESSO ALL'INCREM. DELL'IND EDIF.TÀ MAX DEL PGT (ART.11C.5)-INDIVIDUAZIONE AREE O SINGOLI IMMOBILI ESCLUSI DALL'APPL. DI TUTTE O ALCUNE DELLE DISP.NI IN DEROGA ALLE NORME PGT E DEL R.E., IN RELAZIONE A SPECIFICHE ESIGENZE (ART.11 C.5TER) E DALL'ART. 11 C.5, NEI CASI NON COERENTI (ART.11 C.5QUATER)

L'anno duemilaventi addi 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, 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° 33 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)-CRITERI ATTUATIVI PER L'ACCESSO ALL'INCREM. DELL'IND EDIF.TÀ MAX DEL PGT (ART.11C.5)-INDIVIDUAZIONE AREE O SINGOLI IMMOBILI ESCLUSI DALL'APPL. DI TUTTE O ALCUNE DELLE DISP.NI IN DEROGA ALLE NORME PGT E DEL R.E., IN RELAZIONE A SPECIFICHE ESIGENZE (ART.11 C.5TER) E DALL'ART. 11 C.5, NEI CASI NON COERENTI (ART.11 C.5QUATER)

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";
- la DGR 5 agosto 2020 - n. XI/3508 "Approvazione dei criteri per l'accesso all'incremento dell'indice di edificabilità massimo del P.G.T. (art. 11, comma 5 della L.R. 12/05) - Attuazione della legge di rigenerazione urbana e territoriale (L.R. 18/19)".

RICHIAMATO:

- l'art. 11 della L.R. 12/2005, così come integrata dalla L.R. 18/2019, il quale al comma 5 prevede che *per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente l'indice di edificabilità massimo previsto dal P.G.T. è incrementato fino al 20 per cento, sulla base di criteri definiti dalla Giunta regionale e modulabili dai comuni, ove perseguano una o più delle seguenti finalità:*



- a) realizzazione di servizi abitativi pubblici e sociali, ai sensi della Legge Regionale 8 luglio 2016, n. 16 (Disciplina regionale dei servizi abitativi);
 - b) aumento della sicurezza delle costruzioni relativamente al rischio sismico e riduzione della vulnerabilità rispetto alle esondazioni;
 - c) demolizione o delocalizzazione di edifici in aree a rischio idraulico e idrogeologico, anche comportanti la riqualificazione degli ambiti fluviali;
 - d) rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica, gestione sostenibile delle acque meteoriche, risparmio idrico, conseguimento del drenaggio urbano sostenibile;
 - e) riqualificazione ambientale e paesaggistica, utilizzo di coperture a verde, interconnessione tra verde e costruito per la realizzazione di un ecosistema urbano sostenibile, anche in attuazione della Rete Verde e della Rete Ecologica;
 - g) demolizione di opere edilizie incongrue, identificate nel P.G.T. ai sensi dell'articolo 4, comma 9, della L.R. 31/2014;
 - h) realizzazione di interventi destinati alla mobilità collettiva, all'interscambio modale, alla ciclabilità e alle relative opere di accessibilità, nonché di riqualificazione della rete infrastrutturale per la mobilità;
 - i) conferimento di rifiuti, derivanti da demolizione selettiva, a impianti di recupero e utilizzo di materiali derivanti da operazioni di recupero di rifiuti;
 - j) bonifica degli edifici e dei suoli contaminati, fatta salva la possibilità di avvalersi, in alternativa e ove ne ricorrano le condizioni, degli incentivi di cui all'articolo 21, comma 5, e all'articolo 21-bis, comma 2, della L.R. 26/2003, nel caso in cui gli interventi di decontaminazione vengano effettuati dal soggetto non responsabile della contaminazione;
 - k) interventi di chiusura di vani aperti finalizzati alla riduzione del fabbisogno energetico dell'edificio;
 - l) applicazione di sistemi integrati di sicurezza e di processi di gestione dei rischi dei cantieri, basati sulla tracciabilità e sulle attività di controllo, con particolare attenzione al movimento terra e alla tracciabilità dei rifiuti, che si basino su tecnologie avanzate, utilizzando strumenti come la geolocalizzazione, la videosorveglianza e la protezione perimetrale, al fine di prevenire il rischio di reato nel corso di tutte le fasi dei cantieri relativi agli interventi finalizzati alla rigenerazione urbana;
 - m) eliminazione delle barriere architettoniche.
- il comma 5-ter dell'art. 11 della L.R. 12/2005, così come integrata dalla L.R. 18/2019, nel quale si dispone che gli interventi di cui al comma 5 sono realizzati anche *in deroga all'altezza massima prevista nei P.G.T., nel limite del 20 per cento, nonché alle norme quantitative, morfologiche, sulle tipologie di intervento, sulle distanze previste dagli strumenti urbanistici comunali vigenti e adottati e ai regolamenti edilizi, fatte salve le norme statali e quelle sui requisiti igienico-sanitari.*

DATO ATTO:

- che i comuni hanno la facoltà, qualora lo ritengano opportuno, di modulare i criteri per l'incremento volumetrico di cui all'art. 11 comma 5 della L.R. 12/2005, stabiliti con DGR 5 agosto 2020 - n. XI/3508;



- che la disciplina dell'art. 11 comma 5-ter della L.R. 12/2005 prevede che i Comuni, mediante motivata deliberazione consiliare, possano individuare aree o singoli immobili ai quali non si applicano alcune delle disposizioni derogatorie di cui al medesimo comma, in relazione a specifiche ragioni di tutela paesaggistica;
- che il comma 5-quater dell'art. 11 della L.R. 12/2005, il quale prevede che i comuni con deliberazione del consiglio comunale possano escludere aree o singoli immobili dall'applicazione del comma 5, nei casi non coerenti con le finalità di rigenerazione urbana;
- che le deliberazioni di cui all'articolo 11, commi 5-ter e 5-quater, della L.R. 12/2005 devono essere inviate alla Direzione generale regionale competente entro il 31 gennaio di ogni anno.

VALUTATA:

- l'opportunità di disporre alcune modulazioni ai criteri stabiliti da Regione Lombardia, di cui alla DGR 5 agosto 2020 - n. XI/3508, come riportate nell'allegato A alla presente deliberazione, al fine di contestualizzare le possibilità di incremento volumetrico in accordo con le caratteristiche del contesto urbano del Comune di Coccaglio e con gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale;

VALUTATI:

- i contenuti del P.G.T. e del Piano delle Cascine vigenti, 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, le aree interessate da vincoli di tipo paesaggistico e monumentale, gli edifici rurali con caratteristiche di pregio storico-architettonico;

VISTA:

- la documentazione cartografica prodotta dal professionista dott. pian. ALESSIO LODA dello studio PLANUM - Studio Tecnico Associato Cadenelli Consuelo & Alessio Loda con sede in Via Breda n° 22 - 25079 - Vobarno (BS) - C.F. 03871130989, incaricato con determina n° 2 del 4 febbraio 2019, nominata "Tavola 02 - Individuazione aree o singoli immobili del territorio ai quali non si applicano le disposizioni dell'art. 11 comma 5-ter della L.R. 12/2005", allegata alla presente deliberazione, al fine di individuare le aree o i singoli immobili ai quali non si applicano le disposizioni di cui al comma 5-ter dell'art. 11 della LR 12/05 in relazione a motivate ragioni di tutela paesaggistica;

RICHIAMATA:

- la L.R. 31/2014 che all'art. 2 comma 1 lettera e) definisce la rigenerazione urbana come *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;*

CONSIDERATO



- che il Permesso di Costruire in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, disciplinato dall'art. 40 della L.R. 12/2005, è la procedura indicata dalla legislazione regionale vigente in caso di interventi di interesse pubblico, in accordo con le disposizioni statali dell'art. 14 comma 1-bis del DPR 380/2001;

VALUTATO:

- che ai sensi della legislazione regionale vigente, la rigenerazione urbana può comprendere una pluralità di fattispecie di interventi, che coinvolgono il tessuto edificato in maniera articolata e diversificata, non univocamente riconducibili né alle definizioni di interventi edilizi di cui all'art. 3 comma 1 del DPR 380/2001 né ai diversi titoli abilitativi di cui al TITOLO II del medesimo DPR 380/2001;
- che in generale gli interventi di incremento volumetrico possono necessitare di essere attuati in deroga alle disposizioni del PGT, in particolare rispetto alle norme sull'altezza, sulle prescrizioni quantitative e morfologiche, sulle tipologie di intervento e sulle distanze;
- che i medesimi interventi in alcuni casi possono altresì essere attuati in un quadro di sostanziale coerenza con la disciplina di piano, fatta salva la possibilità di sfruttare l'incremento volumetrico;
- 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 per interventi generalizzati sull'intero patrimonio edilizio esistente in relazione agli interessi di salvaguardia e valorizzazione del patrimonio paesistico ambientale proprio del territorio di Coccaglio;
- che alcune aree e singoli immobili esistenti sul territorio, così come peraltro indicato nel PGT, costituiscono senza dubbio situazioni meritevoli di una particolare attenzione dal punto di vista paesaggistico, al fine di preservare le caratteristiche storiche del contesto urbano e di conservare gli elementi simbolici e di pregio, in particolare:
 - ❖ area collinare e pedecollinare del Monte Orfano;
 - ❖ edifici rurali storici inseriti nel Piano delle Cascine vigente;
- che la disciplina del P.G.T. vigente relativa alle aree di cui al punto precedente prevede possibilità di intervento diversificate, in relazione alle caratteristiche del singolo immobile o alla presenza di elementi da tutelare;
- che la facoltà di escludere aree o singoli immobili dalle disposizioni in deroga ai sensi del comma 5-ter dell'art. 11 della L.R. 12/2005 non comporta necessariamente l'esclusione dai benefici volumetrici di cui al comma 5, considerato che gli stessi possono trovare comunque applicazione qualora coerenti con la disciplina del PGT vigente applicando la sola deroga alle prescrizioni quantitative e sulle distanze;

RITENUTO:

- che al fine di verificare l'effettiva coerenza con le finalità di rigenerazione urbana, il Consiglio Comunale debba potersi esprimere specificatamente sugli interventi proposti in relazione all'art. 11 comma 5 della L.R. 12/2005;



- che le aree e gli immobili individuati nell'elaborato Tavola 02 - *Individuazione aree o singoli immobili del territorio ai quali non si applicano le disposizioni dell'art. 11 comma 5-ter della L.R. 12/2005* allegata alla presente deliberazione siano meritevoli di una particolare tutela paesaggistica, al fine di escludere l'applicazione delle disposizioni in deroga di cui al comma 5-ter dell'art. 11 della L.R. 12/2005, in particolare in relazione all'altezza massima, alle prescrizioni morfologiche, alle tipologie di intervento.

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, geom. 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** la modulazione dei criteri per l'accesso all'incremento dell'indice di edificabilità massimo del P.G.T. di cui alla DGR 5 agosto 2020 - n. XI/3508, così come indicata nell'allegato A, parte integrante della presente delibera;
- 3) **DI DISPORRE** che, al fine di verificare la coerenza con le finalità di rigenerazione urbana, l'autorizzazione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente, di cui all'art. 11, commi 5 e seguenti, della L.R. 12/2005, sia assoggettata al rilascio di un *Permesso di Costruire in deroga* applicando il procedimento di cui all'art. 40 comma 1 della medesima legge, con deroghe ammissibili relativamente all'altezza massima prevista nei PGT, nel limite del 20 per cento, nonché alle norme quantitative, morfologiche, sulle tipologie di intervento, sulle distanze previste dagli strumenti urbanistici comunali vigenti e adottati e ai regolamenti edilizi, fatte salve le norme statali e quelle sui requisiti igienico-sanitari.
- 4) **DI APPROVARE**, ai sensi dell'art. 11 comma 5-ter della L.R. 12/2005, l'elaborato cartografico nominata Tavola 02 - *Individuazione aree o singoli immobili del territorio ai quali non si applicano le disposizioni dell'art. 11 comma 5-ter della L.R. 12/2005*, allegato alla presente delibera, nel quale sono individuate le aree e gli immobili ai quali non si applicano, in relazione a motivate ragioni di tutela paesaggistica, le disposizioni in deroga alle norme dei PGT e dei regolamenti edilizi relative a:



- altezza massima,
 - prescrizioni morfologiche,
 - tipologie di intervento.
- 5) **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;
- 6) **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;
- 7) **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° 33 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