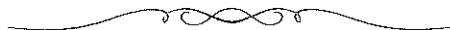


**DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE****n° 35 in Data 13/11/2020**

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 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 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° 35 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 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.

### *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 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, comma 9, 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'articolo 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 del Consiglio comunale 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 produttivo-industriali e commerciali, a eccezione degli esercizi di vicinato;
  - d) le dotazioni urbanistiche;
- che la deliberazione di cui al punto precedente attesta altresì, la compatibilità del recupero con il contesto agricolo dei luoghi;
- che l'intervento di recupero non deve costituire interferenza con l'attività agricola in essere.

**VALUTATI:**

- i contenuti del P.G.T. e del Piano delle Cascine vigenti, in particolare della cartografia e delle Norme Tecniche di Attuazione che rilevano e disciplinano il patrimonio edilizio rurale ed i complessi rurali con caratteristiche di pregio storico-architettonico, con particolare attenzione alle modalità di riutilizzo e riconversione dei medesimi agli usi non agricoli;
- i criteri per l'identificazione nei piani di governo del territorio delle opere edilizie incongrue presenti nel territorio agricolo e negli ambiti di valore paesaggistico, di cui alla DGR 18 novembre 2016 - n. X/5832;

**CONSIDERATO:**

- 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 quantitativi e derogatori per interventi sugli edifici esistenti nelle aree a carattere agricolo e gli 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 P.G.T. ed in particolare nel Piano delle Cascine, costituiscono senza dubbio esempi di edilizia rurale meritevoli di una particolare attenzione dal punto di vista paesaggistico e rivestono un'importanza testimoniale dal punto di vista storico e architettonico;

**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.

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. 9 voti favorevoli e n. n.4 voti astenuti (Faustini/Paris/Moraschi/Pezzucchi) 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** i criteri per l'applicazione del Permesso di Costruire in deroga per gli interventi di recupero degli edifici rurali dismessi o abbandonati, ai sensi dell'art. 40-ter della L.R. 12/2005, di cui all'allegato A - *Criteri per l'applicazione del Permesso di Costruire in deroga per gli interventi di recupero degli edifici rurali dismessi o abbandonati, ai sensi dell'art. 40-ter della L.R. 12/2005*, parte integrante della presente delibera;
- 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 lesa, 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. 9 voti favorevoli e n.4 voti astenuti (Faustini/Paris/Moraschi/Pezzucchi) 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° 35 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*