



Comune di Cardano al Campo
Provincia di Varese

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 3 DEL 24/02/2022

OGGETTO: RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE - ADEMPIMENTI COMUNALI PREVISTI DALLA LEGGE REGIONALE N.18/2019

L'anno **duemilaventidue** addì **ventiquattro** del mese di **febbraio** alle ore **18:00** nella Casa Comunale.
Previo l'osservanza di tutte le formalità di legge sono stati convocati dal Presidente i seguenti componenti:

Componente	Ruolo	Presente	Assente	Giustificato
Colombo Maurizio	Sindaco	Si		
Tomasini Valter Antonio	Vice Sindaco	Si		
Marana Angelo	Consigliere di Maggioranza	Si		
Suriano Meri	Consigliere di Maggioranza	Si		
Croci Eliana	Consigliere di Maggioranza	Si		
Merlin Marco	Consigliere di Maggioranza	Si		
Tagliente Giovanni	Consigliere di Maggioranza	Si		
Rossetti Stefania	Consigliere di Maggioranza	Si		
Leo Daniela	Consigliere di Maggioranza	Si		
Reguzzoni Enrico	Consigliere di Maggioranza	Si		
Sparacia Monica	Consigliere di Maggioranza	Si		
Stefano Gosio	Consigliere di Maggioranza	Si		
Biganzoli Sergio	Consigliere di Minoranza		Si	
Proto Vincenzo	Consigliere di Minoranza	Si		
Marchese Michela	Consigliere di Minoranza	Si		
Torno Paola	Consigliere di Minoranza	Si		
Poliseno Massimo	Consigliere di Minoranza	Si		

Totale Presenti: 16	Totale Assenti: 1
----------------------------	--------------------------

Partecipa il Segretario: **Dott. Monolo Angelo**

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

Sono inoltre presenti, in qualità di assessori esterni, Enrica Buccelloni e Vito Rosiello

L'Assessore ai Lavori Pubblici, Edilizia e Urbanistica, Vito Rosiello:

PREMESSO che:

- il Comune di Cardano al Campo è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), definitivamente approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 67, del 5.12.2011, reso esecutivo con la pubblicazione sul B.U.R.L. - serie avvisi e concorsi, n. 9, del 29.02.2012;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 43, del 8.11.2011 è stato prorogato ai sensi art. 5, comma 5, della L.R. 28 novembre 2014, n. 31 come modificata dalla L.R. 26 maggio 2017 n. 16, la validità ed i contenuti del Documento di Piano del vigente Piano di Governo del Territorio (PGT);
- che il Comune di Cardano al Campo appartiene al "Distretto del Commercio Malpensa Sud" istituito ai sensi della L.R. n. 6 del 2 febbraio 2010 "Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere" e inserito nell'elenco dei distretti con Dec.Reg. del Direttore Generale della Direzione Commercio, Turismo e Terziario n.4735 in data 10.06.2015;

PRESO ATTO CHE:

- la Regione Lombardia ha approvato in data 26 Novembre 2019 la Legge Regionale n. 18 recante le "Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente" per perseguire l'obiettivo di uno sviluppo sostenibile urbano e territoriale riconoscendo "gli interventi finalizzati alla rigenerazione urbana e territoriale, riguardanti ambiti, aree o edifici, quali azioni prioritarie per ridurre il consumo di suolo, migliorare la qualità funzionale, ambientale e paesaggistica dei territori e degli insediamenti, nonché le condizioni socio-economiche della popolazione" (art. 1 L.R.18/2019);
- la sopra citata Legge Regionale ha modificato la Legge Regionale n. 12 del 11 Marzo 2005 "Legge per il governo del territorio", introducendo:

1. l'art.8-bis avente per oggetto la "Promozione degli interventi di rigenerazione urbana e territoriale" con la finalità di individuare gli ambiti della rigenerazione urbana e territoriale *"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"* (art.8 comma 1 e-quinquies), dove nel rispetto della disciplina urbanistica del PGT, potranno essere:

- a) individuate le azioni volte alla semplificazione e accelerazione dei procedimenti amministrativi di competenza, alla riduzione dei costi, al supporto tecnico amministrativo;
- b) incentivati 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) previsti gli usi temporanei, ai sensi dell'articolo 51 bis della L.R. 12/2005, consentiti prima e durante il processo di rigenerazione degli ambiti individuati;
- d) previsto lo sviluppo della redazione di studi di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria;

2. l'art.40-bis avente per oggetto "Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità" poi modificato con la L.R.11/2021 con la finalità di individuare gli *"immobili di qualsiasi destinazione d'uso che, alla data di entrata in vigore della legge regionale recante «Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità. Modifiche all'articolo 40 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)», da almeno un anno risultano dismessi e causano criticità per uno o più dei seguenti aspetti: salute, sicurezza idraulica, problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza, inquinamento, degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale"*, con aggiornamento annuale;

3. l'art. 11 commi da 5 a 5-septies con la finalità di favorire interventi di recupero e rigenerazione su tutto il patrimonio edilizio esistente, indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'edificio, che possano garantire determinati livelli di qualità edilizia, promozione della mobilità sostenibile e dell'edilizia sociale, sicurezza delle costruzioni, protezione dai rischi naturali e riqualificazione ambientale, incentivando metodologie e tecnologie innovative e sostenibili, mediante l'incremento dell'indice di edificabilità massimo previsto dal PGT fino al 20 per

cento, sulla base di criteri definiti dalla Giunta regionale e con possibilità di rimodulazione o esclusione da parte del Comune;

4. l'art. 43 comma 2-quinquies con le stesse finalità di cui al precedente art. 11 commi da 5 a 5-septies mediante la riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sulla base di criteri definiti dalla Giunta regionale e con possibilità di rimodulazione o esclusione da parte del Comune;

-la sopracitata L.R.18/19 all'art.8 avente ad oggetto "Recupero dei piani terra esistenti. Modifiche alla L.R.7/2017" ha esteso l'applicazione della norme previste dalla L.R. 7/2017 "Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti" anche al recupero dei piani terra esistenti, riservando la facoltà in capo ai Comuni di individuare gli ambiti di territorio esclusi dall'applicazione della suddetta legge regionale.

L'art.8 comma 3 della L.R.18/2019 ha disposto, inoltre, l'esclusione del contributo di costruzione per i nuovi esercizi di vicinato posti al piano terra di edifici esistenti con affaccio sullo spazio pubblico compresi all'interno del perimetro dei Distretti del Commercio di cui all'articolo 5 della legge regionale 2 febbraio 2010, n. 6 (Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere) e negli "gli ambiti nei quali il comune definisce premialità finalizzate all'insediamento di attività commerciali di vicinato e artigianali di servizio, al fine di promuovere progetti di rigenerazione del tessuto urbano e commerciale mediante il riuso di aree o edifici dismessi o anche degradati in ambito urbano" (art.10 comma 1 lett.e ter) L.R.12/2005);

PRESO ATTO che successivamente all'entrata in vigore della L.R.18/19, la Regione Lombardia:

- con deliberazioni della Giunta Regionale DGR nr. XI/3508 del 05/08/2020 e DGR nr. XI/3509 del 05/08/2020 sono stati approvati i criteri per l'accesso all'incremento dell'indice di edificabilità massimo previsto dall'art. 11 comma 5 della L.R. 12/2005, nonché i criteri per l'accesso alla riduzione del contributo di costruzione di cui all'art. 43 comma 2-quinquies della L.R. 12/2005;

- con la Legge Regionale n.11 del 24 Giugno 2021 ha modificato l'art.40-bis della L.R.12/2005;

- con le leggi regionali n. 4, n. 18 e n. 22 del 2020 e n. 4 e n.11 del 2021 è stato disposto il differimento progressivo dei termini di alcuni adempimenti previsti dalla legge regionale n. 18 del 2019 sulla rigenerazione urbana, il recupero del patrimonio dismesso e il recupero dei piani terra, fino all'ultimo rinvio al 31 Dicembre 2021;

PRESO ATTO CHE:

-con Delibera di Giunta Comunale n.22/2021 del 17.02.2021 è stato avviato il procedimento di individuazione degli Ambiti di rigenerazione urbana e territoriale ai sensi dell'art.8-bis della L.R.12/2005 finalizzato alla promozione, all'interno del proprio territorio comunale, degli interventi di rigenerazione urbana e territoriale, e di individuazione del patrimonio edilizio dismesso con criticità ai sensi dell'art. 40-bis comma 1 della L.R.12/2005;

-è stata data pubblicità della suddetta deliberazione mediante avviso pubblico per consentire alla cittadinanza e ai soggetti portatori di interessi, la partecipazione al processo di rigenerazione urbana e territoriale, determinando un periodo di tempo conclusosi il 11 marzo 2021;

- alcuni termini previsti dalla L.R.18/19 per gli adempimenti comunali, sono stati prorogati al 30 Giugno 2021 con la L.R. n.4 del 2.04.2021 e ulteriormente differiti al 31 Dicembre 2021 con la L.R. n.11 del 24 Giugno 2021;

- in conseguenza di quanto sopra, con deliberazione di Giunta Comunale n.98 del 30 Settembre 2021 si è dato avvio a una nuova fase partecipativa disponendo un ulteriore periodo per la presentazione di segnalazioni e richieste finalizzate alla rigenerazione urbana e territoriale da parte della cittadinanza e dei portatori di interessi diffusi, conclusosi il 31 Ottobre 2021;

PRESO ATTO che:

- nella prima fase partecipativa sono pervenute n.8 istanze relative al rigenerazione urbana, tutte riconducibili all'art.8-bis della L.R.12/2005 e nessuna all'art.40bis della L.R.12/2005, mentre nella seconda fase non sono pervenute ulteriori richieste;

- le suddette 8 istanze sono state esaminate e riassunte nel capitolo "Istanze dei cittadini e relativa istruttoria tecnica" contenuto nel documento denominato "Sintesi delle strategie", allegato quale parte integrante della presente deliberazione (Allegato A), dal quale si evince che alcune istanze non sono pertinenti o presuppongono modifiche in variante al Piano del Governo del Territorio, espressamente escluso dalla Legge Regionale 18/2019, mentre alcune

istanze sono state prese in considerazione nella perimetrazione degli ambiti di rigenerazione urbana ex art.8bis della L.R.12/2005;

CONSIDERATO che a seguito dell'avvio del procedimento del 17.02.2021 con Deliberazione di Giunta comunale n.22/2021 è stata avviata un'analisi accurata del patrimonio edilizio esistente su tutto il territorio comunale ai fini della stesura di un progetto di rigenerazione urbana e territoriale su scala comunale e nel rispetto delle strategie pianificatore dello strumento urbanistico generale vigente, e che tale documentazione è raccolta nel fascicolo denominato "Schede degli immobili dismessi, sottoutilizzati o inutilizzati" composto da un numero di 90 schede relative ad immobili esistenti ubicati sul territorio comunale, il tutto agli atti del Comune;

PRESO ATTO che:

- ad esito dell'analisi dello stato conservativo del patrimonio edilizio esistente sul territorio comunale, della valutazione delle strategie urbanistiche contenute nel Piano di Governo del Territorio vigente alla luce delle politiche rigenerative regionali di cui alla Legge Regionale n.18/2019, e viste le istanze pervenute dai cittadini, è stato predisposto un unitario progetto di rigenerazione urbana e territoriale che tiene conto delle diverse discipline richiamate dalla stessa Legge Regionale n.18/19, tale progetto viene sintetizzato nel documento denominato "Sintesi delle strategie" (Allegato A) ;
- il progetto di rigenerazione urbana e territoriale persegue i seguenti obiettivi e finalità:
 - 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 della L.R.12/2005, 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;
 - e. definisce nel dettaglio gli obiettivi di rigenerazione ai sensi della Delibera Consiglio Regionale n. 411/2018 (Progetto di integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31/2014 - Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo);
 - f. modulare il contributo sul costo di costruire ex art. 43 della L.R. 12/2005 e gli oneri di urbanizzazione ai sensi dell'art. 44 della L.R.12/2005;
 - g. incentivare al recupero di piani terra e seminterrati (L.R. 7/2017);

DATO ATTO che con Deliberazione di Consiglio Comunale n.31/2017 del 28.07.2017, sono escluse dall'applicazione della L.R.7/2017, che consente il recupero dei vani e locali seminterrati ad uso residenziale, terziario o commerciale, le parti del territorio comunale nelle zone ricadenti in classe di fattibilità con gravi limitazioni (4) e in classe di fattibilità con consistenti limitazioni (3- sottoclasse 3a) come individuate nella "Carta di fattibilità geologica delle azioni di Piano" parte integrante degli atti di PGT, la rigenerazione di cui alla L.R.18/19 non si applica a quanto sopra;

CONSIDERATO che ai fini del prioritario recupero del patrimonio esistente sottoutilizzato e inutilizzato, obiettivo promosso dalla L.R.31/2014 e dalla L.R.18/19, si esclude la possibilità di accedere all'incentivo volumetrico dal comma 5 dell'art.11 della L.R.12/2005, i fabbricati esistenti ad uso alberghiero come individuati dal Piano delle Regole del PGT vigente, in quanto provenienti già da trasformazioni urbanistiche ad elevata intensità d'uso dei suoli e sono collocati in prossimità di aree a particolare tutela paesaggistica (ai confini con le aree protette del Parco del Ticino);

CONSIDERATO che ogni adempimento richiesto dalla normativa regionale è sintetizzabile secondo i seguenti punti e tematiche di cui ai punti in premessa:

AMBITI DELLA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE

- ai sensi dell'art.8 bis della L.R.12/2005, sono stati individuati quattro ambiti della rigenerazione urbana e territoriale corrispondenti a quattro zone omogenee per caratteristiche edilizie, funzionali ed urbanistiche, nelle quali si

concentrano le maggiori criticità territoriali e sono rappresentati nella rappresentazione cartografica allegata alla presente deliberazione quale parte integrante (Allegato B);

- nei suddetti ambiti sono state declinate le diverse azioni e misure previste dallo stesso art.8-bis della L.R.12/2005, di cui alla disciplina contenuta nell'allegato denominato "Sintesi delle strategie" (allegato A) che si caratterizza oltre alle azioni previste dal comma 1 dell'art.8-bis, per le misure semplificative dei procedimenti paesaggistici attuate mediante il coordinamento dei piani del colore disciplinati dal PGT comunale e dal PTC del Parco Lombardo della Valle del Ticino e una migliore definizione delle discipline dei Progetti di Inquadramento e delle Unità Minime di Intervento nel Nucleo di Antica Formazione previsti dal PGT; per le incentivazioni al riuso dei piani terra e seminterrati; per le limitazioni agli incentivi volumetrici art.11 comma 5 L.R.12/2005 e per la disciplina dei cambi uso temporanei art.51 bis della L.R.12/2005 (Allegato A);

RIMODULAZIONE INCENTIVI VOLUMETRICI

- ai sensi dell'art.11 commi da 5 a 5-septies della L.R.12/2005 e con riferimento ai soli casi di cui alla D.G.R. delle Giunta Regionale nr. XI/3508 del 05/08/2020, sono esclusi gli incentivi volumetrici per una quota pari al 20% gli edifici di interesse storico monumentale (individuati dall'art. 27 delle Norme di Piano del PGT vigente) e a destinazione alberghiera. Nel Nucleo di Antica Formazione, in relazione alle specifiche esigenze di tutela paesaggistica del nucleo di maggior interesse dal punto di vista storico, la deroga del 20% alle altezze massime ammesse è ammissibile solo fino al raggiungimento dell'altezza massima di colmo e gronda esistente all'interno della cortina su fronte strada, ove presente, o del comparto di riferimento, come da disciplina contenuta nell'allegato denominato "Sintesi delle strategie" (allegato A);

RIMODULAZIONE INCENTIVI SUL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

- ai sensi dell'art. 43 comma 2-quinquies della L.R.12/2005 e con riferimento ai soli casi di cui alla D.G.R. delle Giunta Regionale nr. XI/3509 del 05/08/2020, sono rimodulate le percentuali indicate nella deliberazione regionale come da tabella contenuta nel capitolo 8 del documento denominato "Sintesi delle strategie", (Allegato A), che in sintesi si riassumono nell'incremento di 5 punti percentuali per l'abbattimento del contributo di costruzione dovuto per interventi finalizzati all'efficientamento energetico (*finalità a*) e all'invarianza idraulica (*finalità d*), e nell'incremento di 20 punti percentuali per l'eliminazione dell'amianto e fibre artificiali vetrose presenti negli edifici esistenti (*finalità j.1*);

RECUPERO PIANI TERRA

- ai sensi dell'art. 8 della L.R.18/19 di ammettere su tutto il territorio il recupero dei piani terra con l'applicazione delle norme previste dalla L.R. 7/2017 "Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti" e con alcune discipline specifiche di tipo tecnico contenute nel documento "Sintesi delle strategie" (allegato A);

- sono individuati ai sensi dell'art.10, comma 1 lett.e ter) della L.R.12/2005 gli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale del Nucleo Antico di Formazione e del Centro Storico, come perimetrati ai sensi dell'art.8-bis della stessa L.R.8-bis nella cartografia allegata alla presente deliberazione (allegato B), quali "ambiti nei quali riconoscere premialità finalizzate all'insediamento di attività commerciali di vicinato e artigianali di servizio";

- ai sensi dell'art.8 comma 3 della L.R.18/2019 è escluso l'applicazione del contributo di costruzione per i nuovi esercizi di vicinato posti al piano terra con affaccio su spazio pubblico, solo esclusivamente negli ambiti di rigenerazione urbana del Nucleo Antico di Formazione e del Centro Storico come individuati nel punto precedente, applicando la specifica disciplina contenuta nel documento "Sintesi delle strategie" (allegato A);

CONSIDERATO che a seguito della Sentenza della Corte Costituzionale del 6 ottobre 2021 n.202/2021, 28/10/2021, che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art.40-bis della L.R.1282005, si ritiene opportuno in attesa della definizione normativa da parte della Regione Lombardia di non assumere provvedimenti riguardo la disciplina di cui all'art.40-bis della L.R.12/2005 s.m.i. (di cui all'avvio del procedimento del 17.02.2021 con Deliberazione di Giunta comunale n.22/2021);

CONSIDERATO che il percorso per la rigenerazione urbana si è svolto oltre alle forme di pubblicità istituzionale rivolte alla cittadinanza, mediante un incontro con i professionisti esterni in data 5.10.2021, alla convocazione della Commissione Territorio in seduta pubblica in data 11.07.2021, 14.09.2021 e alle riunioni svolte con i Consiglieri Comunali in data 17.11.2021 e 6.12.2021;

PRESO ATTO che i contenuti del presente atto sono stati sottoposti alla Commissione Territorio in data 13.12.2021;

PRESO ATTO, altresì, che:

- la presente proposta di deliberazione è stata inserita all'ordine del giorno del Consiglio Comunale del 28 Dicembre 2021, e che il punto stesso è stato rinviato ad altra seduta;
- in data 24 Dicembre 2021 con prot.23874 è pervenuto un emendamento presentato dai gruppi consiliari "CardanoE" e "Progetto Cardano" alla proposta di deliberazione all'ordine del giorno del Consiglio Comunale sopra richiamato;
- in data 13.01.2022 si è tenuta una seduta di Commissione Territorio per l'esame dei contenuti della proposta di deliberazione alla luce dell'emendamento consiliare del 24.12.2021;

VISTI:

- la Legge Regionale 24 novembre 2014, n. 31 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato" e s.m.i.;
- la Legge Regionale 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 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali"
- la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il Governo del Territorio" e s.m.i.;
- la Delibera Giunta Regionale XI/3508 del 05/08/2020 – "Approvazione dei criteri per l'accesso all'incremento dell'indice di edificabilità massimo del PGT (art. 11 comma 5 della l.r. 12/05) - Attuazione della legge di rigenerazione urbana e territoriale (l.r. 18/19)";
- la Delibera Giunta Regionale XI/3509 del 05/08/2020 – "Approvazione dei criteri per l'accesso alla riduzione del contributo di costruzione (art. 43 comma 2 quinquies della l.r. 12/05) - Attuazione della legge di rigenerazione urbana e territoriale (l.r. 18/19)";

PROPONE

- 1) di dare atto che le premesse sono parte integrante della presente deliberazione e ne costituiscono la motivazione;
- 2) di approvare l'individuazione degli Ambiti della rigenerazione urbana e territoriale ai sensi dell'art.8-bis comma 1 della L.R.12/2005 quelli puntualmente indicati nella rappresentazione cartografica, parte integrante della presente deliberazione (Allegato B), che integra la documentazione del Documento di Piano del vigente P.G.T.;
- 3) di approvare il documento denominato "Sintesi delle strategie" quale parte integrante della presente deliberazione (Allegato A) nel quale sono esplicitate le modalità per la promozione e lo sviluppo degli interventi di rigenerazione urbana e territoriale nel rispetto della disciplina urbanistica prevista dal PGT vigente;
- 4) di escludere dall'applicazione dell'incremento dell'indice di edificabilità, di cui all'art. 11, commi 5ter e 5 quater della L.R. 12/2005, gli edifici di interesse storico monumentale come individuati dall'art. 27 delle Norme di Piano del PGT vigente e gli edifici a destinazione alberghiera;
- 5) di ammettere la deroga del 20% alle altezze massime degli edifici nella zona urbanistica del Nucleo di Antica Formazione ai sensi dell'art.17 delle Norme di Piano, solo fino al raggiungimento dell'altezza massima di colmo e gronda esistente all'interno della cortina su fronte strada, ove presente, o del comparto di riferimento, come da disciplina contenuta nel documento denominato "Sintesi delle strategie" (allegato A);
- 6) di modulare la riduzione percentuale del contributo di costruzione di cui all'art. 43 comma 2-quinquies, regolando le percentuali indicate nella D.G.R. delle Giunta Regionale nr. XI/3509 del 05/08/2020 come indicato nel documento denominato "Sintesi delle strategie" (allegato A);
- 7) di non individuare ambiti di esclusione dall'applicazione della disciplina per il recupero dei piani terra, ai sensi dell'art. 8 della L.R. 18/19 come indicato nel documento denominato "Sintesi delle strategie" (allegato A);

- 8) di individuare ai sensi dell'art.10, comma 1 lett.e ter) della L.R.12/2005 gli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale del Nucleo Antico di Formazione e del Centro Storico, come perimetrati ai sensi dell'art.8-bis della L.R.12/2005 nella cartografia allegata alla presente deliberazione (allegato B), quali *"ambiti nei quali riconoscere premialità finalizzate all'insediamento di attività commerciali di vicinato e artigianali di servizio"*;
- 9) di dare atto che negli ambiti di rigenerazione del Nucleo Antico di Formazione e del Centro Storico come individuati nel punto precedente della presente deliberazione, non è dovuto il contributo di costruzione per i nuovi esercizi di vicinato posti al piano terra con affaccio su spazio pubblico ai sensi dell'art.8 comma 3 della L.R.18/2019;
- 10) di demandare al responsabile competente gli atti conseguenti alla presente deliberazione;
- 11) di dichiarare, con votazione unanime e successiva, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, del D. Lgs. n. 267/2000 s.m.i., per procedere tempestivamente con la pubblicazione sul BURL;

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione e dato atto che sulla stessa sono stati acquisiti i pareri favorevoli ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000;

VISTI:

- il D.Lgs. n. 267/2000 smi;
- il vigente Statuto Comunale;

RILEVATO che la proposta di deliberazione è stata esaminata dalla competente Commissione consiliare in data 13.12.2021 e in data 13.01.2022;

VISTO il Decreto del Presidente del Consiglio comunale n. 13 del 18.11.2020;

PRESO ATTO che la seduta si svolge in videoconferenza;

Si da atto che, uditi gli interventi e in particolare quello della consigliera Paola Torno in esito all'emendamento presentato in data 24.12.2021, quest'ultimo viene ritirato, secondo motivazione come da verbali in atti;

UDITI gli interventi dei consiglieri comunali, come da verbale in atti;

RITENUTO di approvare la proposta;

Preso atto che alle ore 19:17 si collega il consigliere Biganzoli Sergio, i presenti sono 17;

Il consigliere Biganzoli precisa che il gruppo consiliare "Progetto Cardano" non parteciperà al voto dai successivi punti all'ordine del giorno;

ESPERITA la votazione espressa in forma palese dagli aventi diritto, che ha dato il seguente risultato accertato e proclamato dal Presidente:

presenti:	17
astenuiti:	0
votanti:	17
voti contrari:	5 (Biganzoli, Marchese, Proto, Polisenso Torno)
voti favorevoli:	12

DELIBERA

- 1) di dare atto che le premesse sono parte integrante della presente deliberazione e ne costituiscono la motivazione;
- 2) di approvare l'individuazione degli Ambiti della rigenerazione urbana e territoriale ai sensi dell'art.8-bis comma 1 della L.R.12/2005 quelli puntualmente indicati nella rappresentazione cartografica, parte integrante della presente deliberazione (Allegato B), che integra la documentazione del Documento di Piano del vigente P.G.T.;
- 3) di approvare il documento denominato "Sintesi delle strategie" quale parte integrante della presente deliberazione (Allegato A) nel quale sono esplicitate le modalità per la promozione e lo sviluppo degli interventi di rigenerazione urbana e territoriale nel rispetto della disciplina urbanistica prevista dal PGT vigente;
- 4) di escludere dall'applicazione dell'incremento dell'indice di edificabilità, di cui all'art. 11, commi 5ter e 5 quater della L.R. 12/2005, gli edifici di interesse storico monumentale come individuati dall'art. 27 delle Norme di Piano del PGT vigente e gli edifici a destinazione alberghiera;
- 5) di ammettere la deroga del 20% alle altezze massime degli edifici nella zona urbanistica del Nucleo di Antica Formazione ai sensi dell'art.17 delle Norme di Piano, solo fino al raggiungimento dell'altezza massima di colmo e gronda esistente all'interno della cortina su fronte strada, ove presente, o del comparto di riferimento, come da disciplina contenuta nel documento denominato "Sintesi delle strategie" (allegato A);
- 6) di modulare la riduzione percentuale del contributo di costruzione di cui all'art. 43 comma 2-quinquies, regolando le percentuali indicate nella D.G.R. delle Giunta Regionale nr. XI/3509 del 05/08/2020 come indicato nel documento denominato "Sintesi delle strategie" (allegato A);
- 7) di non individuare ambiti di esclusione dall'applicazione della disciplina per il recupero dei piani terra, ai sensi dell'art. 8 della L.R. 18/19 come indicato nel documento denominato "Sintesi delle strategie" (allegato A);
- 8) di individuare ai sensi dell'art.10, comma 1 lett.e ter) della L.R.12/2005 gli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale del Nucleo Antico di Formazione e del Centro Storico, come perimetrati ai sensi dell'art.8-bis della L.R.12/2005 nella cartografia allegata alla presente deliberazione (allegato B), quali *"ambiti nei quali riconoscere premialità finalizzate all'insediamento di attività commerciali di vicinato e artigianali di servizio"*;
- 9) di dare atto che negli ambiti di rigenerazione del Nucleo Antico di Formazione e del Centro Storico come individuati nel punto precedente della presente deliberazione, non è dovuto il contributo di costruzione per i nuovi esercizi di vicinato posti al piano terra con affaccio su spazio pubblico ai sensi dell'art.8 comma 3 della L.R.18/2019;
- 10) di demandare al responsabile competente gli atti conseguenti alla presente deliberazione;

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con separata votazione espressa in forma palese dagli aventi diritto, che ha dato il seguente risultato accertato e proclamato dal Presidente:

presenti: 17
astenuti: 0
votanti: 17
voti contrari: 5 (Biganzoli, Marchese, Proto, Polisenso Torno)
voti favorevoli: 12

stante l'urgenza per procedere tempestivamente con la pubblicazione sul BURL, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che previa lettura e conferma viene sottoscritto.

IL PRESIDENTE Reguzzoni Enrico	IL SEGRETARIO Dott. Monolo Angelo
--	---