



Delibera N. 67 del 15-12-2020

Oggetto: **Adempimenti di adeguamento alle disposizioni della LR 18/2019**

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno **duemilaventi** addì **quindici** del mese di **dicembre** alle ore **20:00** in collegamento tramite videoconferenza e, convenzionalmente nella Residenza Municipale, nel rispetto di quanto stabilito con Decreto del Presidente del Consiglio Comunale n. 1/2020 in attuazione dell'art. 73 del D.L. n. 18/2020, convertito nella legge n. 27/2020, è stato convocato il Consiglio Comunale in **Straordinaria** convocazione. Alla trattazione del punto all'ordine del giorno sono presenti i Signori:

NOMINATIVO	CARICA	PRESENTE/ASSENTE
Bianchi Paolo	Sindaco	Presente in videoconferenza
Fabiano Giovanni Carmine	Consigliere	Presente in videoconferenza
Baeli Elisa Roberta	Consigliere	Presente in videoconferenza
Simone Rosa	Consigliere	Presente in videoconferenza
Falce Renato	Consigliere	Assente
Donà Daniela	Consigliere	Presente in videoconferenza
Vanazzi Irene	Consigliere	Presente in videoconferenza
Petito Domenico	Consigliere	Presente in videoconferenza
Bonfanti Alessandro	Consigliere	Presente in videoconferenza
Iaconelli Alessandro	Consigliere	Assente
Pirro Carmela Patrizia	Consigliere	Presente in videoconferenza
Andreoli Mattia Dario	Consigliere	Presente in videoconferenza
Cariello Giovanni	Consigliere	Presente in videoconferenza
Rossi Renata	Consigliere	Presente in videoconferenza
Lanni Roberto	Consigliere	Presente in videoconferenza

Cocucci Vera Fiammetta Silvana Solange	Consigliere	Presente in videoconferenza
Coscia Nunzio	Consigliere	Assente

Presenti: 14
Assenti: 3

Assume la presidenza il **Presidente Alessandro Bonfanti**

Assiste il **Segretario Comunale: Francesca Saragò**

È Presente l'**Assessore Esterno Ferdinando Biraghi**

Essendo legale il numero degli intervenuti assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Oggetto: Adempimenti di adeguamento alle disposizioni della LR 18/2019.

COMUNE DI MEDIGLIA
Milano)

(Città Metropolitana di

Si susseguono gli interventi come da trascrizione integrale della seduta;

Durante la discussione si disconnette l'Assessore Signora Rosa Simone, Consiglieri presenti n. 13;

Si ricollega l'Assessore Signora Rosa Simone, Consiglieri presenti n. 14;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su conforme proposta dell'Assessore Carmela Patrizia Pirro;

Premesso che:

- La Legge Regionale n.18/2019 – “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 legge regionali” ha introdotto modifiche rilevanti alla legge urbanistica regionale ed altre leggi connesse all’edilizia e all’urbanistica, con la finalità di perseguire l’obiettivo di uno sviluppo sostenibile, riconoscere 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, anche mediante lo sviluppo di una filiera industriale integrata dalla fase di progettazione a quella di realizzazione e gestione dell’intervento, e promuovere la conoscenza attraverso l’uso di strumenti informatici condivisi tra il sistema della pubblica amministrazione, degli operatori economici, delle professioni e dei cittadini.
- le lett. e) ed e-bis) dell’art. 2, comma 1 nonché il comma 3 della L.R. 28/11/2014, n. 31 forniscono una specifica definizione sia della rigenerazione urbana e territoriale, sia dei principi per cui è attivabile nuovo consumo di suolo nei PGT (sostenibilità delle azioni di piano – art 1, comma 2 della L.R. 11/03/2005, n. 12), dando priorità alla rigenerazione delle aree già edificate, il tutto con l’avvertenza che i concetti-base che ne sorreggono lo sviluppo e il potenziamento sono quelli sotto indicati:
 - *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;*
- l’art. 8, comma 2 della L.R. 11/03/2005, n. 12 stabilisce nel Documento di Piano del P.G.T. l’individuazione degli “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”;
- l'art. 8-bis della L.R. 11/03/2005, n. 12 prevede che l'individuazione degli ambiti della rigenerazione di cui al punto precedente possa avvenire con deliberazione di Consiglio Comunale fino all'adeguamento dei P.G.T. ai principi contenuti nel Piano Territoriale Regionale, e comunque entro il 31 dicembre 2020, termine poi differito al 30 aprile 2021 a causa delle difficoltà causate dalla seconda ondata dell'emergenza sanitaria del COVID-19 con LR 27/11/2020 n.22;
 - per gli ambiti individuati come porzioni di territorio interessati dalla rigenerazione urbana, la deliberazione di cui al punto precedente, nel rispetto della disciplina urbanistica prevista dal Piano di Governo del Territorio:
 - 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'art. 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;
 - l'art. 43, comma 2-quater della L.R. 11/03/2005, n. 12, quale forma incentivante ai processi di rigenerazione, prevede che negli ambiti della rigenerazione individuati ai sensi dell'art. 8, comma 2, lett. e-quinquies), in cui vengono previsti interventi di ristrutturazione urbanistica, il contributo di costruzione è ridotto del cinquanta per cento, salva la facoltà per i comuni di prevedere ulteriori riduzioni, mentre 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;
 - il Comune di Mediglia è dotato del Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 36 del 20 maggio 2015 divenuto efficace con la pubblicazione sul BURL del 9 settembre 2015;
 - con deliberazione di Giunta Comunale n.52 del 28 maggio 2020 l'Amministrazione Comunale ha avviato il procedimento per la redazione della Variante Generale al PGT dando il via contestualmente alla presentazione di istanze e suggerimenti;
 - al fine di dare attuazione agli adempimenti comunali previsti dalla LR 18/2019 l'Amministrazione Comunale ha dato incarico al Centro Studi PIM di Milano di effettuare una ricognizione dello stato attuale della pianificazione comunale al fine di formulare le proposte di individuazione degli ambiti della rigenerazione nonché degli altri adempimenti disciplinati dalla nuova normativa;
 - il Centro Studi PIM ha prodotto l'allegata relazione comprensiva di elaborato grafico nel quale sono illustrati i possibili adeguamenti e le opportunità poste dalla LR 18/2019 con specifico riferimento alla situazione territoriale ed urbanistica del Comune;

Ritenuto che:

- i contenuti della relazione allegata siano condivisibili e le indicazioni fornite meritevoli di essere accolte in quanto orientate a sviluppare sul territorio comunale le indicazioni e le opportunità che la LR 18/2019 promuove;

- l'attuazione delle previsioni del PGT vigente a oggi sono risultate minime e marginali rispetto agli obiettivi generali del piano, anche a causa del perdurare della crisi economica che ha investito il settore edilizio ed immobiliare e che le opportunità presentate dalla nuova normativa possono costituire un rilancio delle attività di trasformazione urbana con significative ricadute migliorative in termini di assetto e di sviluppo territoriale, di dotazione di servizi pubblici, di competitività territoriale e in generale di miglioramento della vita dei cittadini;

Visto il parere favorevole del Responsabile del Settore interessato in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, primo comma, del D.L.vo N. 267/2000, allegato sub 1);

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con la seguente votazione in forma palese:

- Consiglieri presenti: N. 14;
- Consiglieri votanti: N. 10;

- Voti favorevoli: N. 10;
- Voti contrari: N. 0;
- Voti astenuti: N. 4 (Sigg.ri Giovanni Cariello, Roberto Lanni, Renata Rossi e Vera Fiammetta Silvana Solange Cocucci);

DELIBERA

1. Di individuare quali ambiti della rigenerazione urbana ai sensi dell'articolo 8bis della LR 12/2005 così come introdotto dalla LR 18/2019 le seguenti aree ed edifici altresì individuati compiutamente nell'allegato elaborato grafico:
 - Immobile sito all'angolo tra via Alfieri e via Buonarroti a Mombretto (oggetto dell'istanza prot. 8322).
 - Ambito compreso tra le vie Giotto, Primo Maggio, Buonarroti e Carducci a Mombretto, classificato come Ambito produttivo polifunzionale consolidato di cui all'articolo 53 delle NTA.
 - Ambito compreso tra le vie Giotto, Primo Maggio, Cimabue e Leopardi a Mombretto, classificato come Ambito produttivo polifunzionale consolidato di cui all'articolo 53 delle NTA.
 - Ambito al margine ovest di Bettolino classificato come Ambito di Trasformazione Controllata soggetto a PA/PCC, definito PA1 con destinazione R2a residenziale prevalentemente consolidato intensivo (oggetto dell'istanza prot.8705).
 - Gli ambiti di trasformazione denominati: ATR1, ATR2, ATR4, ATR5, ATR6, ATR7 (lotto B), ATR8 (lotto B), ATR9, ATR10, ATR11, ATR13
2. Di stabilire che, in conformità a quanto stabilito dal comma 1 dell'articolo 8bis della LR 12/2005, per i suddetti ambiti saranno applicate le seguenti disposizioni:
 - *possibilità di presentazione, a cura del soggetto attuatore, di uno studio di fattibilità economico finanziaria ed urbanistica ("Masterplan") per la definizione degli aspetti generali della rigenerazione urbana dell'area, da sottoporre alla Giunta Comunale per la verifica di coerenza con le azioni di Piano ed approvazione, finalizzato alla successiva presentazione di uno strumento attuativo di programmazione negoziata;*
 - *possibilità di attuazione per sub ambiti, garantendo il corretto rapporto con il contesto di riferimento, l'accessibilità, equo bilanciamento degli oneri e delle dotazioni di servizi richieste; la definizione dei sub ambiti è valutata al momento della presentazione della proposta di fattibilità economico-finanziaria ed urbanistica di cui al punto precedente;*
 - *nel mantenimento degli indirizzi del Documento di Piano relativamente al*

reperimento di Aree a servizi e per Interesse generale, laddove previsto e coerente con le indicazioni della proposta di Masterplan a base dell'intervento, l'obbligo di compartecipazione alla:

- *realizzazione da parte del soggetto attuatore di opere di riqualificazione in aree verdi, parchi gioco, parchi di proprietà pubblica, spazi pubblici e in generale al patrimonio arboreo comunale attraverso interventi di potenziamento e riqualificazione nonché del sistema di percorsi ciclabili per un valore almeno corrispondente alla quota parte di contributo di costruzione dovuta come definita nel Masterplan;*
 - *realizzazione da parte del soggetto attuatore di opere riguardanti infrastrutture verdi multifunzionali e relative connessioni con il sistema urbano e ambientale esistente, con particolare riferimento all'attuazione di obiettivi della Rete Ecologica Comunale nonché alla riqualificazione ambientale ed idraulica degli elementi del reticolo idrico minore, per un valore almeno corrispondente alla quota parte di contributo di costruzione dovuta come definita nel Masterplan;*
 - *di consentire negli ambiti di rigenerazione gli usi temporanei ai sensi dell'art. 51-bis della L.R. 12/2005, nelle more della conclusione degli accordi di programmazione negoziata di cui ai precedenti punti e previo specifico convenzionamento che garantisca il rispetto dei requisiti igienico sanitari, ambientali e di sicurezza, e purché non vengano compromesse le finalità perseguite dalle destinazioni funzionali previste dal Piano di Governo del Territorio.*
3. Di individuare quali ambiti di esclusione dall'applicazione della disciplina per il recupero dei piani terra, così come definiti dalla LR 7/2017, le aree di Pericolosità lungo il fiume Lambro individuate nella Revisione 2019 della Direttiva Alluvioni 2007/60/CE e classificate con gli scenari H (frequente – TR 20-50 anni) e M (poco frequente – TR 100-200 anni) consentendo quindi nel resto del territorio l'applicazione della specifica disposizione della LR 7/2017;
 4. Di non disporre ulteriori riduzioni rispetto all'abbattimento del 60% degli oneri di urbanizzazione per gli interventi di ristrutturazione edilizia nonché di demolizione e ricostruzione anche con diversa sagoma e/o di ampliamento mediante l'utilizzo di premialità dei diritti edificatori;
 5. Di non disporre ulteriori maggiorazioni, rispetto al 30% stabilito dalla LR 12/2005, del contributo relativo al costo di costruzione per interventi che consumano suolo agricolo;
 6. Di non individuare aree escluse dall'applicazione di deroghe e incentivi volumetrici per il recupero degli immobili dismessi con criticità;

Inoltre, considerato che Regione Lombardia con le DGR XI/3508 e XI/3509 del 5 agosto 2020 ha definito i criteri per l'accesso all'incremento dell'indice di edificabilità massimo del PGT e alla riduzione del contributo di costruzione per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, così come previsto rispettivamente dall'articolo 11, comma 5 e dall'articolo 43 comma 2quinquies della LR 12/2005 e che ai comuni è data facoltà di modulare le percentuali indicate nelle due DGR, secondo principi di adeguatezza e proporzionalità, in base alla peculiarità del proprio territorio e delle specifiche strategie ad esse sottese e che detti incentivi si applicano a tutto il patrimonio edilizio esistente, indipendentemente dalla destinazione d'uso e sono cumulabili tra loro;

7. relativamente all'Allegato A della DGR XI/3508 (allegato alla presente deliberazione):
 - di incrementare la percentuale dei punti h3 e h4 rispettivamente al 15% e al 20% fermo

- restando il limite complessivo di utilizzo nella misura massima del 20%
- di incrementare la percentuale del punto g1 al 20% fermo restando il limite complessivo di utilizzo nella misura massima del 20%
 - di incrementare la percentuale dei punti c1 e c2 al 20% fermo restando il limite complessivo di utilizzo nella misura massima del 20%
8. relativamente all'Allegato A della DGR XI/3509 (allegato alla presente deliberazione):
- modulare a zero tutte le percentuali di riduzione del contributo di costruzione, eccezion fatta per le lettere d, j e k, per le quali verrà garantita la riduzione minima pari rispettivamente al 5%, 15%, 5% prevista dalla DGR XI/3509.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con la seguente votazione in forma palese:

- Consiglieri presenti: N. 14;
- Consiglieri votanti: N. 10;

- Voti favorevoli: N. 10;
- Voti contrari: N. 0;
- Voti astenuti: N. 4 (Sigg.ri Giovanni Cariello, Roberto Lanni, Renata Rossi e Vera Fiammetta Silvana Solange Cocucci);

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, quarto comma, del D.L.vo N. 267/2000.

PARERE:Favorevole in ordine alla **Regolarita' tecnica**

Data: 09-12-2020

Il Responsabile del Settore
F.to Marziali Veronica

Comune di Mediglia

Delibera Consiglio Comunale n. 67 del 15-12-2020

Approvato e sottoscritto con firma digitale ai sensi art. 24 D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e successive modifiche ed integrazioni, da:

IL PRESIDENTE
Alessandro Bonfanti

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Francesca Saragò

Depositato presso la sede Comunale

È dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.L.vo N. 267/2000.