



COMUNE DI NEMBRO

Provincia di Bergamo

DELIBERA N. 20

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: ATTUAZIONE DELLA LEGGE DI RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE 18/2019 "MISURE DI SEMPLIFICAZIONE E INCENTIVAZIONE PER LA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE, NONCHÉ PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE" - INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA (ART. 8 LR 12/2005)

L'anno **duemilaventuno** addì **venticinque** del mese di **marzo** alle ore **20:30 c.c.**, in modalità di videoconferenza, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dal Decreto Legislativo n. 267/00, dallo Statuto e dal Regolamento del Consiglio Comunale, vennero oggi convocati in seduta i consiglieri Comunali. All'appello risultano

Nominativo	Carica	Presente
Cancelli Claudio	Sindaco	Presente
Pulcini Massimo	Vice Sindaco	Presente
Marcassoli Caterina	Consigliere	Presente
Picinali Maria Graziella	Consigliere	Presente
Noris Marina	Consigliere	Presente
Moretti Fabio	Consigliere	Presente
Morotti Sabrina	Consigliere	Presente
Alvino Jennifer	Consigliere	Presente
Ravasio Gianfranco	Consigliere	Presente
Ghilardi Francesco Mario	Consigliere	Presente
Persico Nicola	Consigliere	Presente
Foresti Andrea	Consigliere	Presente
Morlotti Giovanni Franco	Consigliere	Presente
Di Vita Francesca	Consigliere	Presente
Pellicoli Franco	Consigliere	Assente
Pressiani Carlo	Consigliere	Presente
Moioli Fabio	Consigliere	Presente

Totale presenti: 16

Totale assenti: 1

Partecipa alla adunanza il Segretario Comunale dott. Vittorio Carrara il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, Claudio Cancelli nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

SETTORE EDILIZIA PRIVATA

Oggetto: ATTUAZIONE DELLA LEGGE DI RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE 18/2019 "MISURE DI SEMPLIFICAZIONE E INCENTIVAZIONE PER LA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE, NONCHÉ PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE" - INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA (ART. 8 LR 12/2005)

Il sottoscritto, Giovanni Moretti in qualità di Responsabile del SETTORE PROPONENTE, esprime parere Favorevole all'adozione del presente provvedimento in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del decreto legislativo n. 267 del 18/08/2000.

Nembro, lì 22-03-2021

Il Responsabile del Settore
f.to Giovanni Moretti

Il sottoscritto Laura Dordi, in qualità di Responsabile del SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO, esprime parere Favorevole all'adozione del presente provvedimento in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del decreto legislativo n. 267 del 18/08/2000.

Nembro, lì 22-03-2021

Il Responsabile del Settore
f.to Laura Dordi

Sono presenti alla seduta gli assessori non consiglieri: sigg.ri Gianni Comotti, Floria Lodetti e Matteo Morbi;

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTI i pareri sopra riportati espressi ai sensi del decreto legislativo n. 267 in data 18/08/2000;

VISTO il decreto del Sindaco n. 17 del 21/12/2020, di individuazione dei titolari delle posizioni organizzative;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 27/01/2021 ad oggetto: "Approvazione bilancio di previsione per il triennio 2021-2023";

VISTO il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con decreto legislativo n. 267 in data 18/08/2000;

VISTO lo Statuto Comunale;

RICHIAMATA la legge regionale n° 12 dell'11 marzo 2005 s.m.i. denominata "Legge per il Governo del Territorio" che ha introdotto il nuovo strumento della pianificazione comunale per i Comuni Lombardi denominato Piano di Governo del Territorio (PGT);

RICHIAMATA la Legge Regionale 26 novembre 2019 n. 18, avente per oggetto *"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"*, pubblicata sul B.U.R.L. il 29.11.2019, Suppl. n. 48, che riconosce, nel perseguire l'obiettivo di uno sviluppo sostenibile, 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;

CONSIDERATO che:

- l'art. 8 comma 2-e quinquies della LR 12/2005 così come integrata dalla LR 18/2019, prevede che *"il documento di piano individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti di trasformazione, definendone gli indici urbanistico-edilizi in linea di massima, le vocazioni funzionali e i criteri di negoziazione, nonché i criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva"*;
- l'art. 8-bis. della LR 12/2005 così come integrata dalla LR 18/2019, stabilisce che *"fino all'adeguamento del PGT di cui all'articolo 5, comma 3, della l.r. 31/2014, l'individuazione, anche tramite azioni partecipative di consultazione preventiva delle comunità e degli eventuali operatori privati interessati dalla realizzazione degli interventi, degli ambiti"*

di cui all'articolo 8, comma 2, lettera e-quinqües), è effettuata, entro sei mesi dall'approvazione della legge regionale 18/2019, con deliberazione del consiglio comunale, che acquista efficacia ai sensi dell'articolo 13, comma 11, lettera a). Tale deliberazione per gli ambiti individuati, nel rispetto della disciplina urbanistica prevista dal PGT:

- individua azioni volte alla semplificazione e accelerazione dei procedimenti amministrativi di competenza, alla riduzione dei costi, al supporto tecnico amministrativo;
- 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;
- prevede gli usi temporanei, ai sensi dell'articolo 51 bis, consentiti prima e durante il processo di rigenerazione degli ambiti individuati;
- prevede lo sviluppo della redazione di studi di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria.

PRESO ATTO che la legge regionale dello scorso 7 agosto 2020 - "Assestamento al Bilancio 2020-2022 con modifiche di leggi regionali" - ha disposto, in considerazione dell'emergenza COVID in corso, il differimento temporale di alcuni termini temporali originariamente previsti dalla LR n. 18/2019 al 31 dicembre 2020, ulteriormente differiti al 30 aprile 2021;

CONSIDERATO che:

- il comune di Nembro con avviso pubblico del 16/04/2020 prot. 5909 ha avviato una procedura partecipativa con la quale si invitavano i soggetti interessati, a vario titolo (proprietari, gestori, concessionari o loro tecnici delegati) a segnalare:
 - gli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale, coerentemente con la L.R. 26/11/2019;
 - gli immobili di qualsiasi destinazione d'uso, dismessi da oltre cinque anni, che causano criticità per uno o più dei seguenti aspetti: salute, sicurezza idraulica, problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza, inquinamento, degrado ambientale e urbanistico-edilizio.
- entro il 01/06/2020 non sono pervenute agli atti segnalazioni da parte dei soggetti interessati;
- in data 12/11/2020 è stato pubblicato un secondo avviso volto alla riapertura dei termini ed alla consultazione preventiva della comunità e degli eventuali operatori privati interessati;

DATO ATTO che a seguito dell'avviso pubblico non sono pervenute volte a proporre ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale;

VALUTATO di condividere gli obiettivi di riduzione del consumo di suolo, di rigenerazione urbana e territoriale, di recupero del patrimonio edilizio esistente insiti nella legislazione regionale in materia di governo del territorio ed in particolare della LR 31/2014 e 18/2019;

VISTA la documentazione elaborata dall'Ufficio Tecnico Comunale volta all'individuazione degli Ambiti di rigenerazione urbana e costituita da:

- relazione e regolamento degli Ambiti di rigenerazione urbana
- allegati:
 - Planimetria di inquadramento
 - Scheda AR 1: operazione di piano T3-7
 - Scheda AR 2: complesso del nucleo di antica formazione Riccardi – Bonomi
 - Scheda AR 3: casa della musica
 - Scheda AR 4: scuola media e nuovo palazzetto
 - Scheda AR 5: area sportiva via S. Jesus

VISTO il parere espresso da parte della commissione per il Governo del territorio nella seduta del 18/03/2021 (verbale n. 4);

Udite le esposizioni dei sottonotati consiglieri, i cui interventi vengono così succintamente riassunti ed il cui contenuto integrale è riportato sul file, conservato agli atti:

Il Sindaco propone una trattazione unica per i punti 10 e 11 all'ordine del giorno.

Cede la parola al consigliere Gianfranco Ravasio, il quale illustra le proposte di deliberazione, soffermandosi sugli elementi essenziali inerenti l'attuazione della legge di rigenerazione urbana territoriale. Illustra altresì sulle tavole gli ambiti individuati sul territorio comunale ovvero 5 siti di recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui 3 pubblici, e 1 edificio individuato come patrimonio edilizio dismesso con criticità.

Sindaco (Cancelli Claudio). Evidenzia alcuni dei vantaggi per gli interventi ricadenti in questi ambiti, ad esempio il riconoscimento del 20% in più diritti di edificatori, l'esenzione dell'obbligo di reperimento di aree, la riduzione degli oneri, la riduzione del costo di costruzione.

Morlotti Giovanni (Siamo Nembro). Chiede, con riferimento al centro storico, se in queste situazioni si va in deroga ai vincoli, visto che in Commissione c'erano delle perplessità.

Sindaco (Cancelli Claudio). Per gli edifici dismessi conferma che ai sensi dell'art.40 bis comma 10 gli interventi di rigenerazione vanno in deroga alle norme del PGT, fatte salve le norme statali e i requisiti igienico sanitari. Quindi saltano una serie di regole, ma evidenzia due aspetti, il primo è il mantenimento di elementi che devono essere salvaguardati e il secondo è il passaggio obbligatorio in commissione paesaggio. La mancanza di vincoli potrebbe determinare degli eccessi, a causa della deregulation, anche se l'intento del legislatore è proprio questo, ovvero di allentare i vincoli favorendo il recupero. Si dovrà riflettere sugli effetti degli incentivi previsti ai commi 5 e 10 dell'art.40bis soprattutto per quanto riguarda il centro storico. Conclude sostenendo che per gli edifici rurali di ambito extra urbano si applica il 40 ter, pertanto serve un passaggio in Consiglio per l'applicazione delle deroghe.

Morlotti Giovanni (Siamo Nembro). Interviene per entrambi i punti all'ordine del giorno, il 10 e l'11. Dichiaro voto favorevole auspicando soprattutto sull'11 che non ci siano vincoli che fermino l'intervento. Avrebbero preferito un maggiore numero di richieste.

Noris Marina (Paese Vivo). Dichiaro voto favorevole per entrambi i punti.

Dato atto che sono stati effettuati i necessari controlli di regolarità amministrativa e che sussistono i presupposti di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa per l'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000, così come introdotto dal D.L. n. 174 del 10/10/2012;

Con n. 16 voti favorevoli unanimi palesemente espressi per alzata di mano da n.16 Consiglieri presenti e votanti:

DELIBERA

1. Di individuare quali ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale ai sensi dell'art. 8bis della LR 12/2005, gli ambiti indicati nel documento elaborato dall'Ufficio Tecnico Comunale depositato agli atti, precisamente:

- relazione e regolamento degli Ambiti di rigenerazione urbana
- allegati:
 - Planimetria di inquadramento
 - Scheda AR 1: operazione di piano T3-7
 - Scheda AR 2: complesso del nucleo di antica formazione Riccardi – Bonomi
 - Scheda AR 3: casa della musica
 - Scheda AR 4: scuola media e nuovo palazzetto
 - Scheda AR 5: area sportiva via S. Jesus

che anche se non materialmente allegati alla presente deliberazione ne costituiscono parte integrante e sostanziale;

2. Di rinviare a propri successivi provvedimenti la definizione di ogni altro ulteriore elemento attuativo di competenza comunale, integrativo ed eventualmente modificativo del presente atto, della citata Legge Regionale 26 novembre 2019 n. 18;

3. Di demandare l'esecuzione del presente provvedimento al Settore Pianificazione e Gestione del Territorio.

Indi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta del Presidente di votare per l'immediata esecutività:

Con n. 16 voti favorevoli unanimi

DELIBERA

Di dichiarare la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.lgs. 267/00.

Il Sindaco
f.to Claudio Cancelli

Il Segretario Comunale
f.to dott. Vittorio Carrara

COPIA

DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 20 DEL 25-03-2021

REFERTO DI PUBBLICAZIONE (art. 124, D. Leg. 18/8/2000, n. 267)

Certifico io sottoscritto Responsabile del Settore Affari Generali su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale è stato pubblicato il giorno 08-04-2021 all'Albo Pretorio ove rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi e cioè fino al 23-04-2021

Nembro, lì 08-04-2021

Il Responsabile del Settore AA.GG.
F.to Laura Dordi

COMUNICAZIONE AI CAPI GRUPPO CONSILIARI (art. 125, D. Leg. 18/8/2000, n. 267)

Si certifica che del presente atto è stata data comunicazione ai Capi Gruppo consiliari in data 08-04-2021

Nembro, lì 08-04-2021

Il Responsabile del Settore AA.GG.
F.to Laura Dordi

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (art. 134 D. Leg. 18/8/2000, n. 267)

Si certifica che la suesata deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi del comma 3 dell'art. 134 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 in data 18-04-2021

Nembro, lì 18-04-2021

Il Segretario Comunale
F.to dott. Vittorio Carrara