



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

Del. Nr. 215
Immediatamente Eseguitibile

Oggetto:

INDIVIDUAZIONE AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA E PATRIMONIO EDILIZIO DISMESSO
CON CRITICITÀ - MISURE DI INCENTIVAZIONE DI CUI AGLI ARTICOLI 8 BIS E 40 BIS L.R.
N. 12/2005 E S.M.I.. - COINVOLGIMENTO DELLA CITTADINANZA

L'anno duemilaventi il giorno sei del mese di ottobre alle ore nella sala delle adunanze si è riunita la Giunta Comunale, con le modalità straordinarie consentite dall'art.73 del D.L. n. 18 del 17.03.2020, convertito nella legge n.27 del 24.04.2020, con l'intervento dei signori:

GUIDO MALINVERNO	Sindaco	Presente
CRISTINA DEGASPERI	Vice Sindaco	Presente
PIETRO LUIGI GIOVANNI AVANZI	Assessore	Presente
FRANCESCA CERINI	Assessore	Presente
GIOVANNI PAOLO MAIOLO	Assessore	Presente
ANNALISA COLOMBO	Assessore	Presente

Presenti n. **6** di cui in sede DEGASPERI CRISTINA Assenti n. **0**

Partecipa e verbalizza il Segretario Generale dott. ALESSANDRO TOMASELLI, presente presso la sede comunale.

Verificato e accertato con l'ausilio del Segretario comunale, il numero legale dei componenti della Giunta presenti in sede e in videoconferenza simultanea tramite idonea piattaforma, nonché accertato che gli stessi hanno dichiarato di aver ricevuto la documentazione utile per l'esame dell'argomento e che il collegamento in videoconferenza assicura un uso protetto della stessa ed una qualità sufficiente per comprendere gli interventi, il **Sindaco, GUIDO MALINVERNO**, assume la presidenza ed invita l'adunanza a deliberare sull'oggetto sopraindicato.



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

Oggetto:

Proposta nr. **104899**

**INDIVIDUAZIONE AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA E PATRIMONIO EDILIZIO
DISMESSO CON CRITICITÀ - MISURE DI INCENTIVAZIONE DI CUI AGLI ARTICOLI 8
BIS E 40 BIS L.R. N. 12/2005 E S.M.I.. - COINVOLGIMENTO DELLA CITTADINANZA**

(Relatore : Sindaco Guido Malinverno)

LA GIUNTA COMUNALE

VISTI:

- il Decreto Sindacale n.3 del 17/03/2020, con il quale si dispone la possibilità da parte della Giunta Comunale di riunirsi a distanza in modalità telematica, individuando a tal fine procedure straordinarie per la regolamentazione delle relative sedute;
- L'art. 73 comma 1 del Decreto Legge 17/03/2020 n.18, convertito nella Legge N. 27/2020 *“Misure di potenziamento del Servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19”*, il quale dispone: *“Al fine di contrastare e contenere la diffusione del virus COVID-19 e fino alla data di cessazione dello stato di emergenza deliberato dal Consiglio dei ministri il 31 gennaio 2020, i consigli dei comuni, delle province e delle città metropolitane e le giunte comunali, che non abbiano regolamentato modalità di svolgimento delle sedute in videoconferenza, possono riunirsi secondo tali modalità, nel rispetto di criteri di trasparenza e tracciabilità previamente fissati dal presidente del consiglio, ove previsto, o dal sindaco, purché siano individuati sistemi che consentano di identificare con certezza i partecipanti, sia assicurata la regolarità dello svolgimento delle sedute e vengano garantiti lo svolgimento delle funzioni di cui all'articolo 97 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, nonché adeguata pubblicità delle sedute, ove previsto, secondo le modalità individuate da ciascun ente”*;

PREMESSO CHE:



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

- la Regione Lombardia ha emanato la legge regionale 26 novembre 2019 - n. 18, avente ad oggetto *“Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente”*, mediante la quale è stato introdotto l'obbligo per i Comuni di individuare gli ambiti in cui avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale, prevedendo specifiche modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione con lo scopo di:
 - a) garantire lo sviluppo sociale ed economico sostenibile;
 - b) reintegrare funzionalmente il sistema urbano;
 - c) incrementare le prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche, energetiche e sismiche;
 - d) implementare l'efficienza e la sicurezza del patrimonio infrastrutturale esistente;
- per tali ambiti, l'articolo 8-bis *“Promozione degli interventi di rigenerazione urbana e territoriale”* della legge regionale n. 12/2005 s.m.i., articolo aggiunto dall'articolo 3, comma 1, lett. k), della citata L.R. 26 novembre 2019, n. 18, invita i Comuni, nel rispetto della disciplina urbanistica prevista dal PGT per gli stessi, a:
 - a) individuare azioni volte alla semplificazione e accelerazione dei procedimenti amministrativi di competenza, alla riduzione dei costi, al supporto tecnico amministrativo;
 - b) incentivare 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) prevedere gli usi temporanei, consentiti prima e durante il processo di rigenerazione degli ambiti individuati;
 - d) prevedere lo sviluppo della redazione di studi di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria;
- per tali interventi la Regione Lombardia può riconoscere priorità nell'attribuzione di finanziamenti regionali di settore;
- per le medesime finalità di rigenerazione urbana, l'articolo 40 bis *“Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità”* della L.R. 12/05 s.m.i., articolo aggiunto dall'articolo 4, comma 1, lett. a), della citata L.R. 26 novembre



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

2019, n. 18, prevede che i Comuni individuino gli edifici dismessi da più di cinque anni, aventi qualsiasi destinazione d'uso, che causino criticità per uno o più dei seguenti aspetti: salute, sicurezza idraulica, problemi strutturali che pregiudichino la sicurezza, inquinamento, degrado ambientale e urbanistico edilizio. Le disposizioni dell'art. 40 bis della L.R. 12/05 s.m.i. non si applicano agli immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria e agli immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta.

CONSIDERATO CHE:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 332 del 11/12/2014, avente oggetto *“Aggiornamento oneri di urbanizzazione”*, sono stati ridotti gli importi degli oneri di urbanizzazione ai fini di incentivare l'attività edilizia di recupero del patrimonio esistente ed il risparmio del consumo di suolo;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 31 del 04/02/2020, avente oggetto *“Disposizioni in merito al contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) a seguito dell'emanazione della L.R. 26/11/2019 n. 18”*, sono stati adeguati gli importi degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione in relazione alle disposizioni della L.R. 18/19;
- gli articoli 3 e 4 della L.R. n. 18/2019 prevedono che i Comuni individuino, anche tramite azioni partecipative di consultazione preventiva delle comunità e degli eventuali operatori privati interessati, gli ambiti di rigenerazione urbana e, sulla base di segnalazioni motivate e documentate, gli immobili e ambiti interessati al recupero del patrimonio edilizio esistente;
- i Comuni sono inoltre chiamati ad individuare, tramite deliberazione di Consiglio Comunale, ai sensi e per gli effetti della L.R. n. 4/2020:
 1. gli ambiti della rigenerazione urbana e/o territoriale ai sensi dell'articolo 8 bis della L.R. n. 12/2005 s.m.i.;
 2. gli immobili dismessi che causano particolari criticità (salute, sicurezza idraulica e strutturale, inquinamento, degrado ambientale e urbanistico-edilizio), ai sensi dell'articolo 40 bis della L.R. n. 12/2005 s.m.i.;



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

- con deliberazione del Consiglio Comunale potranno essere fissati ulteriori criteri volti a dare indicazioni operative per attuare gli interventi sopra citati e prevedendo azioni premianti per i soggetti che attueranno gli interventi, in conformità a quanto previsto dalla L.R. n. 18/2019;

RITENUTO opportuno, per il raggiungimento degli obiettivi della L.R. n. 18/2019, oltre ad operare un'autonoma ricognizione anche sulla base del PGT vigente, consultare la cittadinanza al fine di raccogliere segnalazioni e indicazioni al fine di procedere all'individuazione e ricognizione, nell'ambito del territorio comunale:

- di aree o ambiti di rigenerazione urbana, di cui all'articolo 8 bis L.R. 12/2005 s.m.i.;
- del patrimonio edilizio dismesso con criticità di cui all'articolo 40 bis della L.R. 12/2005 s.m.i. e, più precisamente, degli edifici dismessi da più di cinque anni aventi qualsiasi destinazione d'uso che causino criticità per uno o più dei seguenti aspetti: salute, sicurezza idraulica, problemi strutturali che pregiudichino la sicurezza, inquinamento, degrado ambientale e urbanistico edilizio;

RITENUTO, inoltre, opportuno coinvolgere la cittadinanza garantendo un livello massimo di evidenza pubblica mediante la pubblicazione all'Albo Pretorio e sul sito web comunale degli avvisi e della documentazione allegata alla presente e ritenuta parte integrante e sostanziale della stessa;

VISTA la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. come modificata dalla legge regionale 26 novembre 2019, n. 18;

RICHIAMATA la Circolare della Direzione Generale Territorio e Protezione civile di Regione Lombardia del 12 maggio 2020 – n. 5;

VISTA la legge regionale 7 agosto 2020, n. 18;

VISTI gli allegati pareri:

- favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica espresso da parte del dirigente dell'Area Servizi al Territorio - arch. Cinzia Pasin;
- favorevole sotto il profilo della regolarità contabile, espresso da parte della dirigente dell'Area Servizi Finanziari - dott.ssa Loretta Bettari;



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/00, così come modificato dalla legge n. 213/12;

VISTO l'articolo 48 del D. Lgs. 18 agosto 2000 - n. 267 "Testo unico delle leggi sull'Ordinamento degli enti locali";

VISTO il Capo III dello Statuto Comunale;

VISTA la Legge Regionale 11/03/2005 n. 12 e s.m.i.;

CON VOTI favorevoli unanimi, espressi dai presenti ai sensi di legge;

DELIBERA

1. di appvovare le premesse quali parti integranti e sostanziali del presente atto;
2. di coinvolgere la cittadinanza e qualunque soggetto interessato, al fine di procedere all'individuazione e ricognizione nell'ambito del territorio comunale, delle aree o ambiti di rigenerazione urbana, ai sensi dell'art. 8 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i. *"Promozione degli interventi di rigenerazione urbana e territoriale"* ;
3. di coinvolgere i soggetti interessati a segnalare la presenza nell'ambito del territorio comunale del patrimonio edilizio dismesso con criticità, di cui all'articolo 40 bis *"Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità"* della L.R. n. 12/2005 e, più precisamente, gli edifici dismessi da più di cinque anni, aventi qualsiasi destinazione d'uso, che causino criticità per uno o più dei seguenti aspetti: salute, sicurezza idraulica, problemi strutturali che pregiudichino la sicurezza, inquinamento, degrado ambientale e urbanistico edilizio;
4. di approvare l'avviso pubblico e i rispettivi moduli per le segnalazioni di seguito riportati e allegati alla presente come parte integrante e sostanziale della stessa, dando atto che i medesimi verranno pubblicati all'Albo Pretorio comunale e sul sito istituzionale del comune al fine di garantire la partecipazione della cittadinanza e dei soggetti interessati:
 - Avviso individuazione aree di rigenerazione urbana e recupero del patrimonio edilizio esistente;
 - Segnalazione Ambiti Rigenerazione Urbana (art. 8 bis L.R. 12/2005 e s.m.i.);



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

- Scheda descrittiva delle caratteristiche dell'area – Ambiti di Rigenerazione Urbana;
 - Segnalazione Patrimonio edilizio dismesso con criticità (art. 40 bis L.R. 12/2005 e s.m.i.);
5. di stabilire che il termine temporale per la presentazione di suggerimenti o proposte da parte della cittadinanza e/o di qualunque soggetto interessato sarà di 30 giorni dalla pubblicazione dell'avviso all'Albo Pretorio comunale, al fine di consentire:
- l'individuazione e ricognizione delle aree o ambiti di rigenerazione urbana, come indicati nell'articolo 8-bis "*Promozione degli interventi di rigenerazione urbana e territoriale*" della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;
 - l'individuazione e ricognizione del patrimonio edilizio con criticità di cui all'articolo 40 bis "*Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità*" della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;
6. di demandare al dirigente dell'Area Servizi al Territorio l'adozione dei successivi adempimenti organizzativi per attuare gli indirizzi espressi con la presente deliberazione;
7. di pubblicare il presente atto nella Sezione "Amministrazione Trasparente - Pianificazione e governo del territorio" del sito internet comunale, ai sensi dell'articolo 39 del D. Lgs. 14/03/2013, n. 33 e s.m.i..
8. di dichiarare, con separata ed unanime votazione, l'immediata eseguibilità del presente atto, ai sensi dell'articolo 134, ultimo comma, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e dell'articolo 46, comma 2, dello Statuto, stante l'urgenza di darvi attuazione.

Atto: GIUNTA COMUNALE

R.U.P. Cinzia Pasin

Proponente: Sindaco Guido Malinverno



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

Letto, confermato e sottoscritto.

II SINDACO
Guido Malinverno

II SEGRETARIO GENERALE
dott. Alessandro Tomaselli

(*) Atto firmato digitalmente

La presente deliberazione di GIUNTA COMUNALE nr. 215 del 06/10/2020 sarà pubblicata all'Albo Pretorio e contestualmente comunicata in elenco ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art.125, comma 1, D. Lgs. n. 267/2000.

E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, ultimo comma, del D. Lgs. n. 267/2000.