



# COMUNE DI TRUCCAZZANO

*Città Metropolitana di Milano  
Via G. Scotti 50, CAP 20060*

**ORIGINALE**

**Numero : 47**

**Data 18-12-2020**

**OGGETTO: L.R. 18/2019 - MISURE DI SEMPLIFICAZIONE E INCENTIVAZIONE PER LA RIGENERAZIONE URBANA E PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE - INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI RIGENERAZIONE DI CUI ALL'ART. 8BIS DELLA LR 12/2005 E MODULAZIONE DELLE PERCENTUALI DI RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DI CUI ALLA D.G.R. 5/08/2020 - N. XI/3509.**

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno **duemilaventi** addì **diciotto** del mese di **dicembre** alle ore 20:00;

Richiamata la normativa vigente recante misure urgenti in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19, applicabile su tutto il territorio nazionale fino alla data di cessazione dello stato di emergenza.

Visto il decreto sindacale n.4/2020 ad oggetto "Misure di semplificazione in materia di organi collegiali, ex 73 del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18: svolgimento delle sedute del Consiglio Comunale in videoconferenza".

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa sono stati oggi convocati a seduta in videoconferenza i componenti il Consiglio Comunale di Truccazzano;

All'appello risultano:

Franco De Gregorio	Presente	Presidente
Melania Margarito	Presente	Vicesindaco
Angelo Bonetti	Presente	Consigliere
Melissa Pesenti	Assente	Consigliere
Karin Cattaneo	Presente	Consigliere
Rodolfo Geppert	Presente	Consigliere
Piergiorgio Buratti	Presente	Consigliere
Massimo Valter Mascaretti	Presente	Consigliere

Gabriella Galleani	Presente	Consigliere
Fabio Oscar Talenti	Presente	Consigliere
Barbara Picco	Assente	Consigliere
Raissa Almeida	Presente	Consigliere
Cristian Vallefucio	Presente	Consigliere

Sono così presenti n° 11 Consiglieri su n° 13 assegnati e in carica.

Partecipa all'adunanza collegato mediante la medesima piattaforma in videoconferenza, con le funzioni di cui all'art. 97 del D.Lgs. 267/2000 il **Dott. Enrico Antonio Cameriere**, Segretario Comunale, che cura la verbalizzazione del presente atto.

Tutti i componenti presenti hanno dichiarato espressamente che il collegamento internet assicura una qualità sufficiente per comprendere gli interventi del relatore e degli altri partecipanti alla seduta; pertanto, si procede al suo regolare svolgimento.

Assume la presidenza il Sindaco Franco De Gregorio, il quale, riscontrata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO che:

- il Piano di Governo del Territorio vigente (in seguito PGT) del comune di Truccazzano, successivamente alla sua approvazione ed entrata in vigore, è stato modificato con variante approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 45 del 08/10/2012, ed ha assunto efficacia, ai sensi della L.R. 11/03/2005 n. 12, con la sua pubblicazione sul B.U.R.L. n. 7 del 13/02/2013. Con deliberazione del Consiglio comunale di Truccazzano, n. 17 del 10/05/2018, ai sensi di quanto stabilito dalla L.R. n. 31/2014, la validità del Documento di Piano del PGT è stata prorogata a dodici mesi dopo l'approvazione del Piano Territoriale Metropolitano, non ancora intervenuta;
- in data 26/11/2019 Regione Lombardia ha emanato la L.R. n. 18 con 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"*;
- la L.R. n. 12/2005 così integrata prevede nuove misure tese ad agevolare il riuso, il recupero e la rigenerazione urbana delle aree dismesse, tramite l'individuazione con delibera di Consiglio Comunale degli **ambiti di rigenerazione**, per i quali i Comuni possono prevedere azioni di semplificazione dei procedimenti e di incentivazione anche economica, usi temporanei e sviluppo di studi di fattibilità economica e urbanistica (art. 8 bis);
- le leggi regionali n. 4/2020, n. 18/2020 e n. 22/2020 hanno disposto, in considerazione dell'emergenza sanitaria in atto, diverse proroghe al termine degli adempimenti comunali previsti dalla L.R. 18/2019, tra cui quelli relativi all'individuazione degli ambiti di rigenerazione e alla definizione delle misure di incentivazione (ultima proroga fino al 30/04/2021);
- al fine di garantire azioni partecipative di consultazione delle comunità e degli eventuali operatori privati interessati, con Deliberazione della Giunta Comunale di Truccazzano, n. 26 del 15/09/2020, sono stati aperti e prorogati i termini per la presentazione di segnalazioni di immobili ed aree di cui all'art. 40 bis *edifici dismessi con criticità* e all'art.8 bis *ambiti della rigenerazione* della L.R.12 /2005;
- con Deliberazione di Giunta Regionale n. XI/3509, del 5 agosto 2020, sono stati altresì approvati i criteri per l'accesso alla riduzione del contributo di costruzione previsto dall'art. 43 comma 2 quinquies della L.R. n. 12/2005 (così come modificata dalla L.R. 18/2019) per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che perseguano una o più delle seguenti finalità:
  - a) promozione dell'efficientamento energetico;
  - b) aumento della sicurezza delle costruzioni relativamente al rischio sismico e riduzione della vulnerabilità rispetto alle esondazioni;
  - c) demolizione o delocalizzazione di edifici in aree a rischio idraulico e idrogeologico, anche comportanti la riqualificazione degli ambiti fluviali;
  - d) rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica, gestione sostenibile delle acque meteoriche, risparmio idrico, conseguimento del drenaggio urbano sostenibile;
  - e) riqualificazione ambientale e paesaggistica, utilizzo di coperture a verde, interconnessione tra verde e costruito per la realizzazione di un ecosistema urbano sostenibile, anche in attuazione della Rete Verde e della Rete Ecologica;
  - f) tutela e restauro degli immobili di interesse storico-artistico ai sensi del d.lgs. 42/2004;
  - g) demolizione di opere edilizie incongrue, identificate nel PGT ai sensi dell'articolo 4, comma 9, della L.R. n. 31/2014;

- h) realizzazione di interventi destinati alla mobilità collettiva, all'interscambio modale, alla ciclabilità e alle relative opere di accessibilità, nonché di riqualificazione della rete infrastrutturale per la mobilità;
  - i) conferimento di rifiuti, derivanti da demolizione selettiva, a impianti di recupero e utilizzo di materiali derivanti da operazioni di recupero di rifiuti;
  - j) bonifica degli edifici e dei suoli contaminati, in alternativa allo scomputo ai sensi del comma 4 dell'articolo 44, nel caso in cui gli interventi di decontaminazione vengano effettuati dal soggetto non responsabile della contaminazione;
  - k) l'utilizzo, anche relativamente alle eventuali operazioni di bonifica, di metodiche, protocolli e tecnologie innovative per il tracciamento dei rifiuti e dei sottoprodotti di cantiere, nonché l'assunzione di sistemi interni di valutazione dei subappaltatori e meccanismi di sicurezza sul lavoro;
- la stessa norma attribuisce ai Comuni la facoltà di modulare le percentuali per l'accesso alla riduzione del contributo di costruzione per ogni finalità sulla base dei criteri stabiliti nella D.g.r. XI/3509; il progettista dovrà garantire e dimostrare tramite perizia asseverata e documentazione tecnica, il raggiungimento di tali finalità sia in fase di presentazione del titolo abilitativo dell'intervento che di segnalazione certificata di agibilità, come specificato nell'allegato alla D.g.r. stessa;

**CONSIDERATO** che:

- è interesse dell'Amministrazione Comunale utilizzare ogni strumento legislativo messo a disposizione per raggiungere le finalità di rigenerazione e riqualificazione urbana e territoriale, utile alla promozione di azioni e di nuove norme indirizzate a fornire leve per gli operatori economici interessati ad attuare tali interventi sul territorio cittadino;
  - per la medesima finalità sono state attivate procedure partecipative, tramite deliberazione di Giunta Comunale e avviso alla cittadinanza, per la presentazione di segnalazioni relative ad immobili dismessi e/o ambiti della rigenerazione presenti sul territorio comunale;
  - il comma 3 dell'art. 8 bis della L.R. 12/2005, prevede, per gli interventi connessi con le politiche di rigenerazione, il riconoscimento di una premialità nella concessione dei finanziamenti regionali di settore, anche a valere sui fondi della programmazione comunitaria..., il comma 4 dello stesso articolo esclude i comuni dall'accesso a tali premialità e benefici economici fino all'avvenuta individuazione, tramite delibera di Consiglio Comunale, degli *ambiti di rigenerazione*;
  - per gli interventi di ristrutturazione urbanistica negli ambiti di rigenerazione, l'art. 43 comma 2 quater della L.R. 12/2005, prevede che, ai sensi dell'articolo 8, comma 2, lettera e-quinquies), il contributo di costruzione viene ridotto del 50 per cento, salva la facoltà per i comuni di prevedere ulteriori riduzioni. 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. La Giunta regionale individua le modalità e i requisiti per l'elaborazione della valutazione economico-finanziaria degli interventi
- ;

**RITENUTO UTILE:**

- procedere all'individuazione degli ambiti riconducibili agli "Ambiti di rigenerazione" di cui all'art. 8bis della L.R. n 12/2005 (la cui ricognizione è avvenuta tramite l'istruttoria effettuata dagli uffici sulla base del coinvolgimento della cittadinanza e dei confronti con l'Amministrazione comunale) così come specificati nell'Allegato 1 "*Individuazione*

*cartografica*” e Allegato 2 “*Inquadramento urbanistico aree della rigenerazione*” alla presente deliberazione, a formarne parte integrante e sostanziale;

- modulare in riduzione le percentuali per l'accesso alla riduzione del contributo di costruzione per ogni finalità sulla base dei criteri stabiliti nella D.g.r. XI/3509 (ad eccezione delle lettere d), j) e k), per le quali la Giunta regionale ha fissato percentuali minime di riduzione del contributo di costruzione rispettivamente del 5%, 15% e 5%) al fine di non compromettere le entrate degli oneri, derivanti dagli interventi edilizi, necessari a garantire la realizzazione di servizi primari da parte dell'Amministrazione Comunale, specificando una soglia massima complessiva dell'85% di riduzione sul contributo di costruzione, considerate anche le ulteriori riduzioni già previste dalla stessa normativa regionale sull'intero territorio comunale (comma 8 art. 44, dal comma 6 art. 48, dal comma 2 quater, art. 43 della L.R. 12/2005 ); la rimodulazione delle percentuali è riportata nell'Allegato “Relazione Tecnica” alla presente deliberazione, a formarne parte integrante e sostanziale;

**VISTI:**

- la L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. come modificata dalla L.R. 26 novembre 2019, n. 18;
- la L.R. 31/2014 (Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato) e s.m.i.;
- il T.U. D.Lgs del 18 Agosto 2000 n. 267;
- il D.Lgs del 30 marzo 2001 n. 165;
- il Regolamento sull'ordinamento degli uffici dei servizi dell'Unione dei Comuni Lombarda Adda-Martesana, vigente;
- lo Statuto comunale;
- la ridefinizione della struttura organizzativa dell'Unione dei Comuni Lombarda Adda Martesana vigente;
- l'art 107 “Funzioni e Responsabilità del Dirigente” del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”;

**Il Sindaco** illustra il punto all'Ordine el Giorno spiegando gli aspetti positivi delle determinazioni che si intendono adottare con la presente delibera, con l'adozione del presente regolamento si inseriscono degli ambiti territoriali dando priorità agli interventi edilizi effettuati in ambiti specifici, si prevedono delle riduzioni sugli oneri di urbanizzazione. Quindi il Sindaco ricorda che probabilmente ci saranno delle compensazioni economiche da parte degli Enti superiori”

**VISTO** il Decreto presidenziale n 5 del 30/06/2020, con il quale è stato conferito al geom. Alberto Cavagna l'incarico di responsabile dei Settori n. 2 “Ambiente ed Ecologia, Datore di Lavoro” e n. 9 “Programmazione e Gestione del Territorio”, e le funzioni dirigenziali di cui agli articoli 107 e 109 del D.Lgs. n. 267/2000, per il periodo dal 30/06/2020 al 29/06/2021;

**DATO ATTO** che sono stati acquisiti, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n.267/2000, il parere favorevole di regolarità tecnica e il parere favorevole di regolarità contabile sulla presente deliberazione, espressi nel documento allegato per farne parte integrante e sostanziale;

**Con la seguente votazione espressa in forma palese:**

**Consiglieri presenti** n.11

**Consiglieri votanti** n.11

**Astenuti** n.zero

**Voti favorevoli** n.11

**Voti contrari** n.zero

## D E L I B E R A

1. **Di recepire** quanto espresso in premessa quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
2. **Di approvare** l'individuazione degli *ambiti di rigenerazione* di cui all'art. 8bis della L.R. 12/2005 rappresentati e descritti negli Allegati 1 e 2 alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale.
3. **Di dare atto che**, relativamente agli ambiti di rigenerazione di cui sopra, la presente delibera acquisterà efficacia ai sensi dell'art. 13 comma 11 lettera a) della L.R. 12/2005.
4. **Di approvare** la modulazione di riduzione delle percentuali previste nella D.g.r. XI/3509 come specificato nell'allegato *Relazione tecnica* alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale, fissando la riduzione massima complessiva del contributo di costruzione all'85%.
5. **Di demandare** al responsabile del settore 9 "Programmazione e gestione del territorio" gli adempimenti conseguenti all'approvazione del presente atto.
6. **Di pubblicare** il presente atto nella Sezione "Amministrazione Trasparente - Pianificazione e governo del territorio" del Sito web comunale, ai sensi dell'art 23 del D.Lgs. 14/03/2013, n. 33 e s.m.i. .

### Allegati:

- Allegato 1 "Individuazione degli ambiti di rigenerazione"
- Allegato 2 "Inquadramento urbanistico delle aree di rigenerazione"
- Relazione Tecnica.

Letto, approvato e sottoscritto.

**Il Presidente/Il Sindaco**  
Franco De Gregorio

**Il Segretario Comunale**  
dottor Enrico Cameriere