



CITTÀ DI MORBEGNO

Provincia di Sondrio

Deliberazione numero: 25

In data: 20/05/2021

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta ordinaria di prima convocazione

OGGETTO: LEGGE REGIONALE N. 18/2019 MISURE DI SEMPLIFICAZIONE E INCENTIVAZIONE PER LA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE, NONCHE' PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE. MODIFICHE E INTEGRAZIONI ALLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005, N. 12 (LEGGE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO) - APPROVAZIONE ADEMPIMENTI COMUNALI..

La seduta si svolge in presenza dei soli Consiglieri Comunali a garanzia del rispetto delle misure di prevenzione della tutela della salute.

La pubblicità della seduta è garantita mediante la trasmissione in diretta streaming.

L'anno duemilaventuno il giorno venti del mese di Maggio, alle ore 20.30, su invito del Sindaco contenente l'ordine del giorno degli argomenti da trattare, come previsto dall'art. 11 dello Statuto Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale nelle persone dei seguenti Consiglieri:

	Presente
GAVAZZI Alberto	SI
BERTARELLI Maria Cristina	SI
BARAGLIA Alessandro	SI
MARCHINI Franco	SI
ZUCCOLI Giuliana	SI
GALBUSERA Giovanna Maria	SI
ROVEDATTI Angelo	SI
MONTI Marco	SI
BERNASCONI Luigi	SI
PERLINI Vittorio	SI
ROMEGIALLI Lia	SI
ZECCA Alberto	SI
RUGGERI Andrea	SI
PARUSCIO Roberto	SI
PERLINI Bruna	SI
ROMANO Luca	SI
PAROLINI Tiziana	SI

Totale Presenti: 17 Totale assenti: 0

E' presente l'Assessore non facente parte del Consiglio Comunale, sig. Cornaggia Massimo, ai sensi dell'art. 11, 4° comma, dello Statuto.

Partecipa alla seduta il Segretario, Cerri Rina

Il Sindaco, GAVAZZI Alberto, constatata la legalità dell'adunanza per aver adempiuto a tutte le formalità previste dallo Statuto (art.11), riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a trattare la pratica segnata all'ordine del giorno.

OGGETTO: LEGGE REGIONALE N. 18/2019 MISURE DI SEMPLIFICAZIONE E INCENTIVAZIONE PER LA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE, NONCHE' PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE. MODIFICHE E INTEGRAZIONI ALLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005, N. 12 (LEGGE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO) - APPROVAZIONE ADEMPIMENTI COMUNALI.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Morbegno adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 81 del 4 dicembre 2008 ed approvato con atto consiliare n. 32 del 8 maggio 2009, è divenuto esecutivo dal giorno 28 ottobre 2009, data di pubblicazione sul BURL n. 43 Serie Inserzioni e Concorsi; lo stesso è stato successivamente oggetto di rettifiche e varianti puntuali;
- a decorrere dal 2006 sono stati approvati diversi Programmi Integrati di interventi di iniziativa privata, coerenti con le strategie di riqualificazione/rigenerazione delineate nel percorso intrapreso con il Documento di Inquadramento stilato ai sensi della LR 9/1999 e divenuto parte integrante del vigente Documento di Piano del PGT, con i quali è stato dato avvio al recupero di aree produttive dismesse e alla valorizzazione del patrimonio costruito esistente sottoutilizzato, con ricadute significative sia sui brani di tessuto privato oggetto di trasformazione che sulla città;
- è stato dato avvio al procedimento di redazione del nuovo Documento di Piano per l'adeguamento alla LR 31/2014 recante "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato", a seguito dell'approvazione da parte di Regione Lombardia dell'Integrazione del Piano Territoriale Regionale (PTR) per l'attuazione della Legge regionale citata, approvata dal Consiglio regionale con delibera n. 411 del 19 dicembre 2018, che ha acquistato efficacia il 13 marzo 2019;

Preso atto che in data 26/11/2019 è stata approvata la L.R. n. 18/2019 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" e che la stessa è entrata in vigore in data 14/12/2019;

Dato atto che la sopra citata Legge Regionale ha introdotto modifiche alla L.R. 12/2005 e ad altre leggi regionali; in particolare:

- ha introdotto all'art. 8 della L.R. 12/2005 il nuovo comma 2 lettera e-quinquies per il quale le amministrazioni comunali all'interno del proprio Documento di Piano individuano "[...] anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli 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”;
- ha introdotto nella L.R. 12/2005 un nuovo art. 8-bis avente per oggetto la “Promozione degli interventi di rigenerazione urbana e territoriale” in base al quale “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-quinquies) (ovvero gli ambiti di rigenerazione urbana) [...] è effettuata, entro sei mesi dall'approvazione della legge regionale (prorogato nei termini al 30/04/2021 dall'art. 28 della L.R. 7 agosto 2020 n. 18 e smi), [...] con deliberazione del consiglio comunale, che acquista efficacia ai sensi dell'articolo 13, comma 11, lettera a)”.
 - ha introdotto nella già citata L.R. 12/2005 l'art.40-bis avente per oggetto “Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità” ed in particolare il comma 1 del medesimo art.40- bis prevede che “i comuni con deliberazione consiliare, anche sulla base di segnalazioni motivate e documentate, individuano entro sei mesi dall'entrata in vigore della legge regionale (prorogato nei termini al 30/04/2021 dall'art. 28 della L.R. 7 Agosto 2020 n. 18 e smi), [...] gli immobili di qualsiasi destinazione d'uso, dismessi da oltre cinque anni, che causano criticità per uno o più dei seguenti aspetti: salute, sicurezza, inquinamento, degrado ambientale e urbanistico-edilizio;
 - ha modificato e sostituito l'art. 44 comma 8 della L.R. 12/2005, definendo che per gli interventi di ristrutturazione edilizia, nonché per quelli di demolizione e ricostruzione, anche con diversa sagoma, gli oneri di urbanizzazione sono quelli stabiliti per gli interventi di nuova costruzione, ridotti del sessanta per cento, salva la facoltà per i comuni di deliberare ulteriori riduzioni;
 - ha integrato la L.R. 7/2017 relativa al recupero ai fini abitativi dei seminterrati inserendo anche il recupero ai fini abitativi dei piani terra, come definito dall'art. 8 comma 1 e 2 della stessa L.R. 18/2019, riservando la facoltà in capo ai comuni di individuare gli ambiti di territorio da escludere dall'applicazione di tale estensione, mediante deliberazione di consiglio comunale;
 - ha previsto modifiche agli artt. 11 e 43 della L.R. 12/2005, e più precisamente:
 - o con la riscrittura del comma 5 dell'art. 11 è stata riformulata l'incentivazione urbanistica inserendo la possibile applicazione della stessa alla totalità del patrimonio edilizio esistente anziché limitarla agli interventi ricompresi nei piani attuativi di “riqualificazione” ed ad altre fattispecie limitate; con l'introduzione di nuovi commi sino al 5-septies, si è stabilito che “*per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente l'indice di edificabilità massimo previsto dal PGT è incrementato fino al 20 per cento*”, sulla base di criteri definiti dalla Giunta regionale con la facoltà in capo ai comuni sia di modulare l'incremento che di escludere dall'applicazione dell'incremento aree o singoli immobili;
 - o all'art. 43, l'introduzione del nuovo comma 2-quinquies ha stabilito che “*La Giunta regionale definisce criteri per la riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione*” per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che perseguano finalità di efficientamento energetico, sicurezza o riqualificazione ambientale, fatta salva la possibilità in capo ai comuni di modulare tale riduzione del contributo;

Preso atto che la Giunta Regionale con deliberazioni nr. XI/3508 del 05/08/2020 e nr. XI/3509 del 05/08/2020 ha approvato 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;

Preso atto inoltre che la L.R. n. 4 del 2 aprile 2021, recante “Interventi a sostegno del tessuto economico lombardo” ha prorogato alla data 30/06/2021 il termine per gli adempimenti comunali previsti dalla L.R. 18/2019;

Preso atto altresì che è stato dato avvio ad una fase di consultazione preventiva e partecipativa mediante la pubblicazione sul sito istituzionale dell’Ente e nella sezione dedicata all’Amministrazione Trasparente dei seguenti avvisi:

- Avviso di individuazione degli ambiti nei quali avviare la promozione degli interventi di Rigenerazione urbana e territoriale, per la raccolta di eventuali proposte ai sensi dell’art. 8 bis della L.R. 12/2005,
- Avviso per l’individuazione del patrimonio edilizio dismesso di cui all’art. 40bis della L.R. 12/2005, per la raccolta di proposte e segnalazioni;

Dato atto che a seguito degli avvisi sopra citati non sono pervenute proposte nei termini ivi previsti, mentre con nota protocollo n. 3450 datata 17/02/2021 è pervenuta la proposta della Società Edilpol SrL di inserire tra il “Patrimonio edilizio dismesso con criticità ai sensi dell’art. 40 bis della L.R. 12/2005” l’edificio identificato catastalmente alla Sezione II, Foglio n. 7, Mappale n. 566 sub. 6-7-8-9-10-11-12-13 sito in via Martello;

Richiamati la “Declaratoria degli obiettivi e delle strategie” approvata con il Documento di Piano del vigente PGT e gli “Obiettivi generali ed indirizzi dell’azione amministrativa nell’ambito della programmazione integrata di intervento sul territorio comunale”;

Considerato che entrambi ben focalizzano i punti cardini sui quali si fonda il governo del territorio comunale;

Visti, in particolare, i Punti della declaratoria che descrivono gli obiettivi di Governo del territorio;

Precisato che la L.R. 12/2005 vigente, così come integrata dalla L.R. 18/2019, consente ai Comuni, fino all’approvazione di un nuovo Piano di Governo di Territorio adeguato alla legge 31/2014 sul consumo di suolo, di individuare, ai sensi dell’art. 8 bis comma 1, gli “Ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale”, nel rispetto della disciplina urbanista prevista dal PGT vigente mediante apposita deliberazione, con la quale il Consiglio comunale:

- 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, 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.

Considerato quanto consentito dalla legislazione vigente in tema di individuazione di ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale, in anticipo rispetto a quelli da individuarsi negli strumenti urbanistici adeguati ai criteri della L.R. 31/2014, e quanto contenuto nel vigente PGT, si ritiene di individuare i seguenti comparti da incentivare prioritariamente nell'avvio del processo rigenerativo complessivo a scala urbana:

- *Ambito di Trasformazione AT Castelli-Galbusera, Ambito di Trasformazione AT Crotto Getzemani e l'Ambito di Trasformazione AT Parravicini*, già ricompresi tra le aree cardine degradate del Documento di Piano e non ancora attuate;
- *Comparto del Piano di Recupero ex Biffi*, ambito del tessuto consolidato appartenente al Nucleo di Antica Formazione di Morbegno-Centro, già individuato nel Piano delle Regole, ricomprendendo altresì le aree e gli edifici esistenti sino alle "Forre" del Torrente Bitto;
- *Comparto dell'ex distributore di carburante angolo Viale Stelvio/Via Damiani*, ambito del tessuto consolidato, appartenente all'area B del Piano delle Regole, che non versa nelle condizioni di criticità di cui all'art. 40 bis della LR 12/2005, ma che abbisogna di interventi di riqualificazione complessivi ai fini dell'integrazione dei manufatti esistenti nel tessuto urbano cittadino, in ragione del ruolo che si riconosce a tale ambito quale "porta" Est d'accesso al capoluogo;
- *Comparto dell'ex attività artigianale di lavorazione dei lapidei all'imbocco est della Via Damiani*, ambito del tessuto consolidato appartenente all'area B del Piano delle Regole, che non versa nelle condizioni di criticità di cui all'art. 40 bis della LR 12/2005, ma che abbisogna di interventi di riqualificazione complessivi ai fini dell'integrazione dei manufatti esistenti nel tessuto urbano, per le medesime ragioni indicate al precedente punto.

Ritenuto pertanto, di individuare i comparti avanti elencati e puntualmente indicati nell'elaborato "Allegato A – Cartografia individuazione ambiti art. 8 bis, comma 1, LR 12/2005", che integra la il Documento di piano del vigente P.G.T., quali Ambiti a cui vengono riconosciuti i requisiti dell'art. art. 8 bis della L.R. 12/05;

Dato atto altresì che negli Ambiti della rigenerazione come sopra individuati:

- possono essere avviati processi di rigenerazione urbana e territoriale, con l'obiettivo 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'attuazione degli interventi avviene mediante permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 10 del DPR 380/01;
- gli interventi di ristrutturazione urbanistica proposti negli Ambiti della rigenerazione devono perseguire una o più delle finalità definite dal comma 2 quinquies) dell'art. 43 della LR 12/2005 e ss.mm.ii.;
- devono essere caratterizzati da progetti di elevata qualità ambientale, prevedendo, tra l'altro, ove possibile, 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;
- sono applicabili e riconosciute le deroghe al PGT vigente ai sensi del comma 5) dell'art. 11 della LR 12/2005 e ss.mm.ii.;

- sono consentiti, prima e durante il processo di rigenerazione, gli usi temporanei ai sensi dell'art. 51 bis della LR 12/2005 e ss.mm.ii. e le relative misure incentivanti;
- gli interventi di ristrutturazione urbanistica proposti nell'Ambito di rigenerazione dell'*Ambito di Trasformazione AT Castelli-Galbusera* devono garantire il rispetto dei criteri dimensionali, insediativi, gli indirizzi e i vincoli contenuti nella vigente normativa del PGT con la possibilità di attuazione mediante due stralci funzionali;
- gli interventi da realizzarsi nella fascia di rispetto idraulica del Torrente Bitto nell'Ambito di rigenerazione del "*Comparto del Piano di Recupero ex Biffi*" devono essere compatibili dal punto di vista idraulico mediante l'ottenimento della relativa Autorizzazione di competenza della Regione Lombardia e devono essere preceduti da valutazioni di compatibilità geologica;
- gli interventi sul "*Comparto dell'ex distributore di carburante angolo Viale Stelvio/Via Damiani*" sono subordinati alla bonifica delle aree pertinenziali in cui insiste l'impianto dismesso;
- per gli interventi di ristrutturazione urbanistica proposti negli Ambiti della Rigenerazione il contributo di costruzione è ridotto al 50%, in conformità alle disposizioni di cui al comma 2 quater) dell'art. 43 della LR 12/2005 e ss.mm.ii. e della DGR 5 agosto 2020 - n. XI/3509;

Precisato che per ciascun Ambito come sopra individuato la relativa disciplina urbanistica rimane invariata rispetto al vigente P.G.T., non costituendo la presente deliberazione Variante urbanistica;

Valutato di rinviare l'individuazione di ulteriori Ambiti in cui potranno essere avviati processi di rigenerazione urbana e territoriale, unitamente alla definizione di misure incentivanti, di criteri per l'attuazione degli interventi di ristrutturazione urbanistica nonché l'eventuale modifica degli ambiti definiti con la presente, in sede di adozione della variante generale al PGT;

Ricordato che la disciplina relativa al patrimonio edilizio dismesso con criticità, di cui al citato art. 40bis della L.R. 12/2005 prevede che le disposizioni di cui al medesimo articolo si applicano anche agli immobili non individuati con la deliberazione consiliare, per i quali il proprietario certifichi, oltre alla cessazione dell'attività, uno o più degli aspetti sopra elencati, mediante prova documentale e/o fotografica";

Dato atto altresì che l'individuazione degli edifici dismessi prevede incentivi sugli interventi edilizi e obblighi temporali per attivare i procedimenti di recupero indicati nonché adempimenti in capo all'amministrazione comunale, meglio indicati nell'art. 40bis della citata L.R. 12/2005;

Ritenuto che la proposta pervenuta fuori termine con la nota prot. 3450 del 17/02/2021 è coerente rispetto ai requisiti richiesti dall'art. 40 bis della L.R. 12/2005 e pertanto l'immobile identificato catastalmente alla Sezione II, Foglio n. 7, Mappale n. 566 sub. 6-7-8-9-10-11-12-13, sito in via Martello, può essere individuato quale "Patrimonio edilizio dismesso con criticità";

Dato atto che è stata depositata idonea polizza fideiussoria di importo pari al costo di demolizione come determinato da computo metrico estimativo, maggiorato delle spese tecniche correlate alla

procedura dell'intervento di demolizione, al fine di assicurare la disponibilità di risorse occorrenti in caso di intervento sostitutivo dell'Amministrazione comunale;

Ritenuto di individuare le seguenti aree ed ambiti da escludere dall'applicazione della disciplina di incentivazione diffusa, di cui all'art. 11, commi 5 e 5ter della L.R. 12/2005, per esigenze di tutela paesaggistica e di non coerenza con le finalità di rigenerazione urbana:

- Nuclei di Antica Formazione – Aree A, nuclei e manufatti storici sparsi, come individuati dal Piano integrativo dei nuclei di antica formazione - Piano delle Regole del P.G.T., al fine di tutelare l'impianto e le caratteristiche originarie.
- Aree perimetrate con riferimento ad edifici e relativi ambiti di particolare rilievo storico, architettonico e paesaggistico, vincolati ai sensi della L. n. 1497/39 e individuate dai Decreti del Ministro della Pubblica Istruzione, pubblicati sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 115 del 9 maggio 1970, per le motivazioni esaustive ivi contenute; le zone sono le seguenti:
 - un tratto della sponda sinistra del Fiume Adda, in comune di Morbegno;
 - un tratto della sponda sinistra del Fiume Bitto, in comune di Morbegno;
 - la zona circostante la chiesa di S. Maria Assunta, in comune di Morbegno.
- Aree assoggettate alla disciplina dell'art. 142 del d.lgs 42/2004;
- Aree disciplinate dai seguenti articoli delle Norme Tecniche del Piano delle Regole del vigente PGT, per la loro riconosciuta valenza ambientale e paesaggistica:
 - “Aree non soggette a trasformazione urbanistica” - art. 26;
 - “Aree a rischio di degrado” - art. 27;
 - “Aree destinate all'esercizio dell'attività agricola – aree E”- art. 28;
 - “Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche” - art. 31;
 - “Sistemi ed elementi del paesaggio locale” - art. 43.
- di individuare inoltre le seguenti aree ed ambiti da escludere dall'applicazione della disciplina di cui all'art. 11, comma 5ter della L.R. 12/2005, limitatamente alla componente dell'aumento dell'altezza, per esigenze di tutela paesaggistica:
 - edifici disciplinati dall'art. 20 delle Norme Tecniche del Piano delle Regole “Tessuti a prevalenza residenziale ad alta densità – Aree B” in cui è già possibile raggiungere l'altezza di m. 16,50;
 - edifici disciplinati dall'art. 21 delle Norme Tecniche del Piano delle Regole “Tessuti a prevalenza residenziale a media densità – Aree B1”, per i soli lotti di fronte strada del capoluogo individuati sugli azzonamenti del Piano delle Regole, in cui è già consentita un'altezza massima $H = 13,50m$ rispetto alla generalità dei fabbricati appartenenti al tessuto B1 in cui l'altezza massima è pari a 10,50 m;
 - la totalità degli edifici appartenenti alle frazioni comunali, sia del versante Retico sia del versante Orobico, al fine di preservare un profilo “edificato” adeguato ai contesti con valenza paesaggistica diffusa, seppur non individuati ai sensi del d.lgs. 42/2004;
- di escludere dall'applicazione della disciplina per il recupero dei piani terra (estensione delle norme per il recupero dei seminterrati ex LR n. 7/2017 anche ai piani terra), l'intero territorio comunale a salvaguardia dell'attuale dotazione di spazi a parcheggio, come consentito dal comma 2 dell'art. 8 della LR 18/2019;
- di individuare l'immobile con criticità ex art. 40-bis della LR 12/2005 identificato catastalmente alla Sezione II, Foglio n. 7, Mappale n. 566 sub. 6-7-8-9-10-11-12-13, sito in via Martello, di cui all'istanza di parte pervenuta in data 17/02/2021 e successivamente integrata con fideiussione a copertura dell'eventuale intervento sostitutivo dell'Amministrazione comunale;
- di stabilire che il recupero e l'uso anche diverso da quello agricolo degli edifici rurali

che versano in stato di dismissione o abbandono da almeno 3 anni, di cui art. 40 ter, è subordinato alla presenza delle dotazioni di urbanizzazione primaria, intesa anche come infrastrutturazione dei sotto-servizi della zona interessata in funzione del tipo di recupero;

- di non modulare i criteri per l'accesso all'incremento dell'indice di edificabilità massimo previsto dall'art. 11 comma 5 della L.R. 12/2005 approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione nr. XI/3508 del 05/08/2020.

Preso atto che l'argomento è stato discusso nella seduta della competente commissione consigliare del 17/05/2021;

Vista la Legge Regionale 24 novembre 2014, n. 31 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato";

Vista 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"

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il Governo del Territorio";

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

Visto il parere favorevole di regolarità contabile espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

Visto il D.Lgs. n. 267/18.08.2000;

Uditi i seguenti interventi:

SINDACO

Passiamo al punto numero 10: "Legge Regionale numero 18/2019. Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche ed integrazioni alla Legge Regionale 11 marzo 2005, numero 12. Legge per il Governo del Territorio. Approvazione di adempimenti comunali".

Come ho già avuto modo di rappresentare, questa proposta di delibera, in Commissione Territorio, si tratta di una delibera che ha una sua coerenza rispetto alla questione che abbiamo affrontato con i due bandi di rigenerazione e di valorizzazione dei borghi storici. Dicevo che quei due bandi fanno riferimento a delle incentivazioni e dei finanziamenti che Regione Lombardia ha dato, in quel caso, finalizzati ad una valorizzazione, alla rigenerazione delle parti pubbliche. Sappiamo esserci un intervento importante dello Stato, da anni mai implementato, in quest'ultimo rispetto a degli incentivi fiscali per quanto riguarda interventi di recupero dal punto di vista della valorizzazione energetica e anche dal punto di vista del miglioramento della resistenza sismica, quindi strutturale degli edifici. Dentro a questi incentivi ci sta, quindi riferiti alle parti private, ci sta questa proposta di legge di finanziamento di Regione Lombardia che è consistente dal punto di vista, diciamo così, del vantaggio economico che può ulteriormente comportare, e non solo economico, agli interventi privati. Dicevo, cerco di raccontarla sinteticamente, si parla di una possibilità data, per quanto riguarda il Piano Urbanistico, alle zone non di centro storico, quindi

alle zone così dette, per quanto riguarda il Comune di Morbegno, il PGT del Comune di Morbegno, si chiamano zone B, B1, C e le aree artigianali, quindi escluse le parti di centro storico. Per quanto riguarda queste zone, ci sono due tipi di incentivi, uno dal punto di vista dell'aumento volumetrico massimo consentito, la legge parla di un aumento massimo del 20%, dicevo anche che questo aumento massimo del 20% è veramente massimo e non si aggiunge a quanto lo strumento urbanistico di Morbegno già consente in termini di premialità. Qui si tratta di premialità perché già introduceva questa formula, lo strumento del 2009, che fu approvato nel 2009, nostro. Quindi non si sommano, il massimo rimane sempre il 20% dal punto di vista di aumento di volumetria. Dopodiché ci sono anche degli incentivi dal punto di vista fiscale sugli oneri e sul costo di costruzione.

Per quanto riguarda, poi, le parti relative non hai singoli edifici ma alle parti che comportano livelli di ristrutturazione non edilizia ma così detta urbanistica, noi approviamo oltre a questo anche una Tavola allegata che perimetra delle aree che sono rilevate come aree di necessaria ristrutturazione urbanistica perché sono aree abbandonate, sono citate nella delibera, sono, lo dicevamo, l'area Biffi, sono un ambito di trasformazione che è quello Castelli Galbusera, abbiamo un'area... due ambiti in zona di via Damiani, cioè dove c'era l'ex distributore, dove c'era, per chi si ricorda, il vecchio... l'area Trotti dove lavoravano le pietre, i marmi insomma. Esiste l'ambito di Parravicini, sì, l'ambito urbano di via Parravicini, cioè l'ATR di via Parravicini, quelle sia est e ovest, esiste poi una richiesta fatta da un privato, specifica che è stata assunta ed accolta, per quanto riguarda quindi anche questi ambiti, così detti, di ristrutturazione urbanistica.

Quello che noi dobbiamo andare a deliberare è quindi un accoglimento di quella che è una legge regionale la cui finalità è quella che dicevo, quella di valorizzare dei possibili interventi di recupero sull'esistente, la filosofia ovviamente, sappiamo oramai tutti, è quella di incentivare il recupero e disincentivare al massimo la nuova costruzione, è una normativa, è un input che non è solo oramai di carattere della Regione Lombardia ma nazionale, direi addirittura europeo, perché la direzione tracciata è quella e quindi non ho altro da aggiungere da questo punto di vista.

Se c'è qualche intervento, qualche richiesta da fare. Do la parola al Consigliere Paruscio. Prego.

CONSIGLIERE PARUSCIO ROBERTO

Come abbiamo visto già anche in Commissione, diciamo che certamente questo è un incentivo importante e soprattutto, è chiaro, noi dobbiamo approvare quello che è una legge, però mi piace qui ricordare il lavoro serio che ho visto, fatto anche dall'Ufficio Urbanistica, quindi vuol dire che c'è stato... non è il semplice approvare una delibera, ma c'è stato uno studio interessante soprattutto entrando in merito a quelli che sono i cinque, sei punti nodali di Morbegno, da anni rimasti fatiscenti. Quindi io auspico che questo sia un ulteriore incentivo, ma vero, per far sì che chi si deve muovere si muova, o si prende questa occasione altrimenti sarà dura, ecco, questo è la mia... per cui più che favorevoli.

SINDACO

Mi associo ovviamente al lavoro fatto dagli uffici, soprattutto l'Ufficio Urbanistica. Ringrazio l'intervento del Consigliere Paruscio, ovviamente ci auguriamo tutti che soprattutto alcuni, magari non tutti, ma ce ne sono alcuni che hanno veramente un'urgenza. Forse pensiamo al primo, pensiamo tutti all'area Biffi, penso, la cui necessità di intervento è tale, probabilmente fondamentale per poter affrontare poi seriamente il recupero dell'aria delle Seriole. Purtroppo senza di quello immaginare un recupero serio nelle Seriole diventerebbe veramente difficile, e ovviamente auspichiamo tutti che, con tutti questi incentivi quell'area... e sembra che siamo, però abbiamo anche imparato che finché non vediamo, fino in fondo, non crediamo, però... Prego, Capogruppo Ruggeri.

CONSIGLIERE RUGGERI ANDREA

Prima citavo che non si impara mai abbastanza, diceva l'Assessore Galbusera che non si impara mai abbastanza, è vero. Io, qualche anno fa, avevo annunciato che eravamo pronti sull'area delle Seriole, non sono stato prudente.

(Segue intervento fuori microfono)

No. C'era Bruna Perlini con me, abbiamo riunito i privati e per due proprietà, c'era l'architetto (...), lei sa benissimo Sindaco, io parlo ovviamente di progettisti, hanno presentato il Piano di Recupero, eravamo veramente a tanto così, avevamo convocato i privati per... insomma... chiudiamo e per una proprietà... allora, una proprietà più una parte di eredità di un... insomma, proprio per una roba... non siamo riusciti ad andare a chiusura, quindi la prudenza non è mai troppa lo dico io, perché era uscito sui giornali certo, io ero certo, ma lo dico in buona fede, che l'avremmo portata a casa, quindi riconoscendo la strategicità è tanto valore che potrebbe portare al centro storico, io spero proprio che questo strumento possa essere la chiave... la chiave.

SINDACO

Okay. Grazie, Capogruppo Ruggeri. Non possiamo che condividere la necessità di essere prudenti nel dichiarare che abbiamo portato a casa finché non lo abbiamo visto.

Se c'è qualche altro intervento? Nessun intervento, quindi metto in votazione questa delibera numero 10: "Legge Regionale numero 18/2019. Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche ed integrazioni alla Legge Regionale 11 marzo 2005, numero 12. Legge per il Governo del Territorio. Approvazione di adempimenti comunali".

Chi è a favore? Unanimità.

La delibera va resa immediatamente eseguibile.

Chi è a favore? Unanimità.

Con voti unanimi favorevoli resi in forma palese dai n. 17 consiglieri presenti

DELIBERA

1. le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. di approvare l'individuazione degli Ambiti della rigenerazione urbana e territoriale (rif. LR. 12/05, art. 8 bis, c. 1 – LR. 18/19, art. 3, c. 1, lett. k), descritti in premessa e puntualmente indicati nell'"Allegato A – Cartografia individuazione ambiti art. 8 bis, comma 1, LR 12/2005", che integra la documentazione del Documento di piano del vigente P.G.T. ed è parte integrante del presente atto, alle condizioni e per le finalità meglio descritte in premessa.
3. di stabilire che per gli interventi di ristrutturazione urbanistica proposti negli Ambiti della Rigenerazione il contributo di costruzione è ridotto al 50%.
4. di riservarsi di individuare ulteriori Ambiti in cui possono essere avviati processi di rigenerazione urbana e territoriale, unitamente alla definizione di misure incentivanti, di criteri per l'attuazione degli interventi nonché l'eventuale modifica degli ambiti definiti con la presente, in sede di adozione della variante generale al PGT.
5. di escludere dall'applicazione della disciplina di incentivazione diffusa le aree e gli ambiti

di seguito indicati:

- Nuclei di Antica Formazione – Aree A, nuclei e manufatti storici sparsi, come individuati dal Piano integrativo dei nuclei di antica formazione - Piano delle Regole del P.G.T.;
 - Aree perimetrate con riferimento ad edifici e relativi ambiti vincolati ai sensi della L. n. 1497/39 e individuate dai Decreti del Ministro della Pubblica Istruzione (tratto della sponda sinistra del Fiume Adda, in comune di Morbegno; tratto della sponda sinistra del Fiume Bitto, in comune di Morbegno; Zona circostante la chiesa di S. Maria Assunta, in comune di Morbegno).
 - Aree assoggettate alla disciplina dell'art. 142 del d.lgs 42/2004;
 - Aree disciplinate dai seguenti articoli delle Norme Tecniche del Piano delle Regole del vigente PGT:
 - “Aree non soggette a trasformazione urbanistica” - art. 26;
 - “Aree a rischio di degrado” - art. 27;
 - “Aree destinate all’esercizio dell’attività agricola – aree E”- art. 28;
 - “Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche” - art. 31;
 - “Sistemi ed elementi del paesaggio locale” - art. 43.
6. di escludere dall'applicazione della disciplina di cui all'art. 11, comma 5 ter della L.R. 12/2005, limitatamente alla componente relativa all'altezza, le seguenti aree ed ambiti:
- gli edifici disciplinati dall'art. 20 delle Norme Tecniche del Piano delle Regole “Tessuti a prevalenza residenziale ad alta densità – Aree B”;
 - gli edifici disciplinati dall'art. 21 delle Norme Tecniche del Piano delle Regole “Tessuti a prevalenza residenziale a media densità – Aree B1”, per i soli lotti fronte strada del capoluogo individuati sugli azzonamenti del Piano delle Regole;
 - la totalità degli edifici appartenenti alle frazioni comunali, sia del versante Retico sia del versante Orobico, seppur non individuati ai sensi del d.lgs. 42/2004;
7. di escludere dall'applicazione della disciplina per il recupero dei piani terra l'intero territorio comunale.
8. di individuare l'immobile sito in via Martello, identificato catastalmente alla Sezione II, Foglio n. 7, Mappale n. 566 sub. 6-7-8-9-10-11-12-13, come immobile con criticità ai sensi dell'art. 40-bis della LR 12/2005.
9. di stabilire che l'inserimento ad istanza di parte nell'elenco di immobili con criticità di cui all'art. 40-bis della LR 12/2005, è subordinato al deposito di una fidejussione di importo pari al costo di demolizione, come determinato da computo metrico estimativo maggiorato delle spese tecniche correlate alla procedura dell'intervento di demolizione, al fine di assicurare le risorse necessarie in caso di intervento sostitutivo dell'Amministrazione comunale.
10. di stabilire che il recupero e l'uso anche diverso da quello agricolo degli edifici rurali che versano in stato di dismissione o abbandono da almeno 3 anni, effettuato in applicazione dell'art. 40 ter della L.R. 12/2005, è subordinato alla presenza delle dotazioni di urbanizzazione primaria, intesa anche come infrastrutturazione dei sotto-servizi della zona interessata, in funzione del tipo di recupero.
11. di non modulare i criteri per l'accesso all'incremento dell'indice di edificabilità massimo previsto dall'art. 11 comma 5 della L.R. 12/2005 approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione nr. XI/3508 del 05/08/2020.

12. di demandare al Responsabile del Servizio Urbanistica ed Ambiente l'espletamento degli atti e provvedimenti conseguenti l'assunzione della presente deliberazione.

INDI

al fine di dar corso agli adempimenti conseguenti;

Con voti unanimi favorevoli espressi in forma palese dai n. 17 consiglieri presenti;

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2021 / 22**

Ufficio Proponente: **Servizio Urbanistica ed Ambiente**

Oggetto: **LEGGE REGIONALE N. 18/2019 MISURE DI SEMPLIFICAZIONE E INCENTIVAZIONE PER LA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE, NONCHE' PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE. MODIFICHE E INTEGRAZIONI ALLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005, N. 12 (LEGGE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO) - APPROVAZIONE ADEMPIMENTI COMUNALI.**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Servizio Urbanistica ed Ambiente)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 14/05/2021

Il Responsabile di Settore

Cristina Tarca

Parere Contabile

Servizio Finanze

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 14/05/2021

Responsabile del Servizio Finanziario

Antonio Camarri

Il presente verbale viene sottoscritto con firma digitale

IL SINDACO

GAVAZZI Alberto

IL SEGRETARIO

Cerri Rina

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Morbegno. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

GAVAZZI ALBERTO;1;13249394
CERRI RINA;2;17890971



COMUNE DI MORBEGNO

Provincia di Sondrio

DELIBERA N. 25 del 20/05/2021

OGGETTO: LEGGE REGIONALE N. 18/2019 MISURE DI SEMPLIFICAZIONE E INCENTIVAZIONE PER LA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE, NONCHE' PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE. MODIFICHE E INTEGRAZIONI ALLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005, N. 12 (LEGGE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO) - APPROVAZIONE ADEMPIMENTI COMUNALI.

Il sottoscritto incaricato della pubblicazione dichiara che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 01/06/2021

L'INCARICATO
Dattomi Alessandra

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Morbegno. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

DATTOMI ALESSANDRA;1;19018155