



COMUNE DI MANDELLO DEL LARIO (LC)

Codice ente 10594 - Deliberazione n:17

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza di prima convocazione seduta pubblica

OGGETTO: DELIBERA C.C. N.8 DEL 25/02/2021 DI INDIVIDUAZIONE AREE DI RIGENERAZIONE URBANA E RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE AI SENSI DEGLI ARTT. 8 E 8BIS LEGGE REGIONALE N.12/2005 - AGGIORNAMENTO

L'anno duemilaventuno, addì ventinove del mese di Aprile, alle ore 20:45, presso la Sala Consiliare, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalle vigenti disposizioni di legge vennero oggi convocati a seduta i componenti il CONSIGLIO COMUNALE

All'appello risultano:

FASOLI RICCARDO	Sindaco	Presente
NESSI SILVIA	Consigliere	Presente
CURIONI FRANCO	Consigliere	Presente
TAGLIAFERRI ANDREA	Consigliere	Presente
GATTI SERGIO	Consigliere	Presente
GADDI GERMANA	Consigliere	Presente
SIBELLA PATRIZIO	Consigliere	Presente
PACHERA DORIANA	Consigliere	Presente
VENINI FRANCESCA	Consigliere	Presente
AMADORI IGOR	Consigliere	Presente
ZUCCHI GUIDO	Consigliere	Presente
ALIPRANDI LUISELLA	Consigliere	Presente
BALATTI SERGIO	Consigliere	Presente
CONCA VALENTINA	Consigliere	Presente
VALASSI GLORIA	Consigliere	Presente
VALSECCHI GIUSEPPE	Consigliere	Presente
GILARDONI ANDREA	Consigliere	Presente
Numero totale PRESENTI: 17 - ASSENTI: 0		

Partecipa il Segretario comunale Dottor GIULIA VETRANO il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Dott. RICCARDO FASOLI assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto segnato all'ordine del giorno.

Premesso che

- il Comune di Mandello del Lario è dotato di Piano di Governo del Territorio adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 in data 27.06.2012, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 in data 20/12/2012 e divenuto efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - serie avvisi e concorsi – n. 19 del 08.05.2013;
- con Delibera di Consiglio Comunale n.31 del 30-07-2013 è stata approvata la variante di P.G.T. "Rettifiche e correzioni errori materiali alle Norme di Attuazione del Piano delle Regole vigente ai sensi dell'art. 13 comma 14bis L.R. 12/05" e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - serie avvisi e concorsi – n. 38 del 18-09-2013;
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 in data 11.04.2019, dichiarata immediatamente eseguibile, è stata approvata la Variante al vigente P.G.T. "COLLEGAMENTO VIABILISTICO TRA LA S.S. 36 E LA STRADA PER MAGGIANA" e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - serie avvisi e concorsi – n. 23 del 05-06-2019;
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 in data 29.04.2019, dichiarata immediatamente eseguibile, è stata approvata la Variante al vigente P.G.T. "AGGIORNAMENTO AMBITI AGRICOLI E BOSCHIVI – CORREZIONE N.T.A. – AGGIORNAMENTO STUDIO SISMICO CON MICRO-ZONAZIONE SISMICA" e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - serie avvisi e concorsi – n. 30 del 24.07.2019;
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n.8 in data 25/02/2021, dichiarata immediatamente eseguibile, è stata approvata "INDIVIDUAZIONE AREE DI RIGENERAZIONE URBANA E RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE", non ancora pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia;

Vista

la Legge Regionale n.18 del 26 novembre 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 n.12 del 11 Marzo 2005 (Legge per il Governo del territorio) ed altre leggi regionali" che ha introdotto molti e significativi interventi sulla legislazione regionale in materia edilizia. In particolare ha previsto che il Comune :

- Secondo l'articolo 8-bis comma 1:

- 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.

- Secondo l'articolo 8 comma2, lettera e-quinques:

- a) individua, 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;

Visto

- che in data 30 marzo 2021 in Consiglio Regionale ha approvato la proroga dei termini della legge regionale su rigenerazione urbana e territoriale (LR 18/19), dal 30 Aprile 2021 al 30 Giugno 2021;

Verificata

- la necessità di aggiornare gli ambiti di rigenerazione urbana a seguito di ulteriori individuazioni;

Vista

La documentazione presentata dal tecnico incaricato Arch. Molinetti Silvano di Chiavenna (So), composta dai seguenti elaborati:

- a) Relazione rigenerazione urbana
- b) Tavola R1 - aree di rigenerazione urbana di cui all'articolo 8, comma 2 lettera e-quinques;
- c) Regolamento per l'attuazione dei processi di rigenerazione urbana e territoriale negli ambiti di cui all'articolo 8, comma 2, lettera e-quinques);

Rilevato che

In data 21-04-2021 la Commissione Consiliare III ha esaminato, la proposta di deliberazione della " DELIBERA C.C. N.8 DEL 25/02/2021 DI INDIVIDUAZIONE AREE DI RIGENERAZIONE URBANA E RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE AI SENSI DEGLI ART.8 E 8BIS LEGGE REGIONALE N.12/2005 – AGGIORNAMENTO”;

Ritenuto

Pertanto opportuno, alla luce di quanto sopra, di aggiornare la "DELIBERA C.C. N.8 DEL 25/02/2021 DI INDIVIDUAZIONE AREE DI RIGENERAZIONE URBANA E RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE AI SENSI DEGLI ART.8 E 8BIS LEGGE REGIONALE N.12/2005”;

Richiamato l'articolo 8 bis della L.R. 18/19 che attribuisce al Consiglio Comunale le competenze in materia di individuazione degli ambiti di cui all'art.8, comma 2 lettera e-quinques);

Vista la Legge n.1150/1942 e s.m.i.

Vista la Legge Regionale n.12/2005 e s.m.i.

Visto la Legge 241/1990 e s.m.i.

Visto il D.lgs 267/2000 e s.m.i.

Visto l'allegato parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile del settore interessato;

IL CONSIGLIO COMUNALE

A VOTI

DELIBERA

1- Di aggiornare la "DELIBERA C.C. N.8 DEL 25/02/2021 DI INDIVIDUAZIONE AREE DI RIGENERAZIONE URBANA E RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE AI SENSI DEGLI ART.8 E 8BIS LEGGE REGIONALE N.12/2005" come risultante dagli elaborati indicati in premessa:

- a) Relazione rigenerazione urbana
- b) Tavola R1 - aree di rigenerazione urbana di cui all'articolo 8, comma 2 lettera e-quinques;
- c) Regolamento per l'attuazione dei processi di rigenerazione urbana e territoriale negli ambiti di cui all'articolo 8, comma 2, lettera e-quinques);

2 – di dare atto che la presente delibera integra e sostituisce la precedente deliberazione per agevolare la consultazione degli atti;

3 – di dare atto che gli elaborati sopraelencati saranno depositati presso la Segreteria Comunale;

4 - di demandare al Responsabile di struttura n.7 Edilizia Privata e Urbanistica l'assunzione degli atti e provvedimenti conseguenti ai sensi della legge regionale 12/2005 e s.m.i.;

5 - di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva.

Deliberazione n. 17 del 29.04.2021 avente ad oggetto: “Delibera C.C. n.8 del 25/02/2021 di individuazione aree di rigenerazione urbana e recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi degli artt. 8 e 8bis Legge Regionale n.12/2005 – aggiornamento”.

Il Presidente della Commissione Consiliare III da lettura del verbale della Commissione riunitasi in data 21.04.2021 nel corso della quale la maggioranza si è espressa con parere favorevole e la minoranza si è riservata di esprimere il proprio parere in sede di Consiglio Comunale.

Il Sindaco Presidente dopo una breve relazione apre la discussione, i cui interventi e dichiarazioni, ai sensi dell'art. 50 – 5° comma del Regolamento di Funzionamento del Consiglio Comunale, sono riportati su supporti digitali, che sono messi a disposizione dei Consiglieri richiedenti.

Intervengono i seguenti consiglieri:

CONCA: chiede il motivo per cui la delibera di Consiglio precedente inerente l'argomento trattato non sia stata pubblicata sul BURL e perché le nuove aree elencate al punto all'ordine del giorno non erano state menzionate nella delibera di consiglio precedente.

SINDACO: risponde che Regione Lombardia non aveva accettato la delibera perché in allegato mancava la tavola indicante le aree di generazione pertanto non si è potuto procedere alla pubblicazione sul BURL, inoltre risultava incompleta perché mancante di alcune aree, ma per esigenze di partecipazione al bando per la risistemazione dei giardini si era provveduto a presentarla anche se non totalmente completa.

VALSECCHI: chiede al Sindaco di poter ripetere la motivazione della mancata pubblicazione e se ci sono state delle ripercussioni.

SINDACO: dice che la partecipazione al bando era vincolata solo all'approvazione della delibera e non alla pubblicazione sul BURL.

VALSECCHI: l'art. 8bis della L.R. 12/2005 prevede che, quando si adegua il PGT, l'individuazione degli ambiti in cui si applica l'art. 8 è effettuata con deliberazione del Consiglio Comunale anche tramite azioni partecipative di consultazione preventiva della comunità e degli eventuali operatori privati, al momento però non risulta un'azione partecipativa da parte della comunità e chiede se almeno sia stata fatta con la partecipazione degli operatori privati.

Prosegue facendo notare che nel testo della proposta di Consiglio viene indicata la proroga alla Legge Regionale, ma sostiene che sia valida per l'articolo 40bis e non per l'art. 8bis.

Fa notare l'errore riportato nell'allegato a firma dell'architetto in cui si comunicano n. 11 aree anziché 19 e ne chiede la correzione.

Chiede inoltre se l'adozione del regolamento comunale sia dettato dalla legge perché spiega che altrimenti non ne vedrebbe la necessità in quanto non fa altro che ripetere le indicazioni già presenti nella norma.

Mette in dubbio inoltre che i termini di 30 giorni citati nell'art. 2 previsti per l'approvazione dell'istanza sia un tempo insufficiente per l'analisi approfondita dei progetti e delle convenzioni.

SINDACO: risponde al consigliere Valsecchi che l'errore indicato sarà corretto, che il regolamento non è altro che la raccolta delle norme a cui si fa riferimento.

Per quanto riguarda l'osservazione sui tempi indicati dall'art. 2 spiega che questi tipi di interventi sono soggetti a permesso di costruire convenzionato a sua volta soggetto ad approvazione della Giunta e i 30 giorni indicati fanno riferimento al tempo per l'evasione di ogni tipo di richiesta presentata in comune.

Con riferimento alla modifica all'art. 40bis citata nella proposta di delibera è vero che non fa riferimento esplicito all'art. 8bis, ma chiaramente per questi tipi di interventi si deve fare riferimento a quest'ultimo articolo.

Conclude dicendo che tutte queste aree sono in buona parte aree di trasformazione per le quali l'Amministrazione ha interloquuto con le proprietà per andare in contro alle necessità di tutti.

VALSECCHI: rileggendo l'art. 40bis il quale cita solo il recupero anche di singoli immobili chiede perché invece l'Amministrazione parla solo di aree di rigenerazione.

SINDACO: risponde che in sede di Consiglio non si è deciso di individuare i singoli immobili seguendo il 40bis perché questi necessitano prima la presentazione di un intervento puntuale mentre con l'individuazione di aree si hanno solo indicazioni di massima e non si entra nel merito di natura urbanistica senza dover apportare nessun tipo di variante al P.G.T.

VALSECCHI: specifica 40bis e 40ter

SINDACO: il 40ter riguarda le aree rurali per queste aree si è deciso di lasciare ancora più libertà sul recupero delle aree dismesse dal punto di vista rurale.

VALSECCHI: spiega che precedentemente faceva riferimento al termine perentorio dei 30 giorni proprio perché esistono aree molto grandi con progetti molto importanti che sembra impossibile riuscire ad analizzare in soli 30 giorni.

CONCA: chiede quali siano le conseguenze se decorsi i 30 giorni non viene rilasciata l'autorizzazione.

SINDACO: se il Comune risulta in difetto il richiedente può presentare ricorso.

VALSECCHI: chiede se quando si parla di Comune si intenda la Giunta Comunale

SINDACO: risponde che se il permesso di costruire presentato è convenzionato è approvato dalla Giunta.

VALSECCHI: chiede nello specifico se la riduzione dei costi faccia riferimento al Consiglio Comunale o la Giunta.

SINDACO: risponde che dipende dalla tipologia, per quanto riguarda la riduzione dei costi di costruzione rimanendo negli ambiti delle non deroghe urbanistiche, ma già riconosciute dalla normativa può farlo la Giunta.

VALSECCHI: quindi le premialità come la parte urbanistica sono a carico della Giunta

SINDACO: se la parte urbanistica è in deroga allo strumento no, se invece riceve delle premialità che sono già previste dalla norma sì, perché non risultano nella nemmeno disponibilità della Giunta definirle. Il comune può modulare le premialità all'interno di una

percentuale comunque definita dalla Regione.

VALSECCHI: riguardo l'art. 8bis per quanto riguardava la raccolta di pareri inerenti alle associazioni di categoria.

SIDANCO: risponde sull'individuazione delle aree è stato fatto un intervento di interlocuzione con i proprietari

Dichiarazioni di voto:

VALSECCHI: dichiara che il gruppo non è contrario alla stesura di un piano di rigenerazione però avrebbero preferito che questo sia stato gestito con più partecipazione da parte dei cittadini, si trovano inoltre un po' in disaccordo per quanto riguarda le decisioni prese per la stesura e la gestione dell'atto riferendosi alla precedente delibera di febbraio nella quale seppur in buona fede sono stati fatti degli errori. Per queste motivazioni il voto è contrario.

SIBELLA: favorevole

Il Sindaco pone quindi in votazione l'ordine del giorno, ottenendo il seguente risultato:

Presenti	n° 17
Votanti	n° 17
favorevoli	n° 12
contrari	n° 5 (Valassi, Balatti, Conca, Gilardoni, Valsecchi)
astenuti	n° ==

Il Sindaco - Presidente proclama l'esito della votazione: il proposto ordine del giorno è approvato.

Dopo di che, il Sindaco-Presidente pone in votazione l'immediata eseguibilità della deliberazione ottenendo il seguente risultato:

Presenti	n° 17
Votanti	n° 17
favorevoli	n° 17
contrari	n° ==
astenuti	n° ==

Al termine il Sindaco - Presidente proclama l'esito della votazione: la deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile all'unanimità.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Sindaco
RICCARDO FASOLI

Il Segretario comunale
GIULIA VETRANO