

**Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale
n. 29 del 09/11/2020**

OGGETTO: MODULAZIONE DEGLI INCENTIVI VOLUMETRICI AI SENSI DELL'ART. 11, COMMA 5 L.R. 12/2005 E DELLE RIDUZIONI DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART. 43, COMMA 2 QUINQUIES DELLA L.R. 12/2005.

L'anno 2020 il giorno nove del mese di Novembre alle ore 20:30 nella sala consiliare, a seguito di convocazione disposta con invito scritto e relativo ordine del giorno, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria, seduta pubblica, di prima convocazione.
Sono presenti alla trattazione dell'argomento i Signori:

X	ZOTTI FABIO	Sindaco
X	PANADA ANTONIETTA	Consigliere
X	MARCHESINI ISABELLA	Consigliere
X	RIZZI FEDERICA	Consigliere
X	COLOMBI FABRIZIO	Consigliere
X	RADICI DIEGO	Consigliere
X	BONOMETTI MARIUCCIA	Consigliere
X	NICCOLI JACOPO	Consigliere
X	TIRABOSCHI ALBERTO	Consigliere
X	BOTTERI EMANUELE	Consigliere
X	LOMBARDI JESSICA	Consigliere
X	LAURO TIZIANA	Consigliere
X	PEDERZOLI ALEX	Consigliere
X	TOFANELLI LUCA	Consigliere
	BODEI MANUEL	Consigliere

Totale presenti: 14

Totale assenti: 1

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale Dott.ssa Antonella Patrizia Nostro.
Essendo legale il numero degli intervenuti, il presidente del consiglio comunale Avv. Federica Rizzi, assume la presidenza ed espone l'oggetto iscritto all'ordine del giorno e su quest'ultimo il Consiglio Comunale adotta la seguente deliberazione:



Oggetto: MODULAZIONE DEGLI INCENTIVI VOLUMETRICI AI SENSI DELL'ART. 11, COMMA 5 L.R. 12/2005 E DELLE RIDUZIONI DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART. 43, COMMA 2 QUINQUIES DELLA L.R. 12/2005.

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA l'illustrazione del provvedimento da parte dell'assessore all'Urbanistica ed Edilizia Privata, arch. Alberto Tiraboschi, riportata nella trascrizione della fonoregistrazione della seduta consiliare, che sarà allegata alla deliberazione di approvazione dei verbali della seduta consiliare.

PREMESSO che:

- il comune di Mazzano è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 9 del 08/04/2019 ed entrato in vigore il 31/07/2019 con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, serie avvisi e concorsi n. 31 del 31/07/2019;
- con deliberazione del Consiglio comunale n. 10 del 08/04/2019 è stata prorogata la validità del Documento di Piano del vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Mazzano, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5, c. 5 della L.R. 31/2014 e s.m.i.;
- con deliberazione del Consiglio comunale n. 44 del 25/11/2019 è stata approvata la rettifica degli atti del PGT vigente per correzione di errori materiali ai sensi dell'art. 13, comma 14 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i. pubblicata sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia (B.U.R.L.), serie Avvisi e Concorsi n. 1 del 02/01/2020;

VISTI:

- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 «Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia» e s.m.i.;
- la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 «Legge per il Governo del Territorio» e s.m.i.;
- la Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31 «Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato» e s.m.i.;

VISTA in particolare, 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» 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 3 comma 1, lett p), della L.R. 26 novembre 2019 - n 18 che ha sostituito l'art 11, comma 5 della L.R. 11 marzo 2005, n 12, prevede, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, l'incremento dell'indice di edificabilità massimo previsto dal PGT fino al 20 per cento, ove essi perseguano una o più delle finalità elencate, volte a promuovere alti livelli di qualità edilizia,



negli ambiti dell'edilizia sociale e della mobilità sostenibile, della sicurezza delle costruzioni, della protezione dai rischi naturali e della riqualificazione e sostenibilità ambientale;

- l'art 4 comma 1, lett c), della L.R. 26 novembre 2019 - n 18 che ha aggiunto all'art 43 della l.r. 11 marzo 2005, n 12, il comma 2 quinquies che prevede, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, la riduzione del contributo di costruzione, ove essi perseguano una o più delle finalità ivi elencate, volte a promuovere alti livelli di qualità edilizia, negli ambiti dell'efficientamento energetico e della mobilità sostenibile, della sicurezza delle costruzioni, della protezione dai rischi naturali e della riqualificazione e sostenibilità ambientale;

CONSIDERATO, ALTRESI', che in attuazione della legge di rigenerazione urbana e territoriale (L.R. 18/19), Regione Lombardia ha approvato i seguenti provvedimenti attuativi:

- D.G.R. 5 agosto 2020 - n. XI/3508: approvazione dei criteri per l'accesso all'incremento dell'indice di edificabilità massimo del PGT (art. 11, comma 5 della L.R. 12/05) - Attuazione della legge di rigenerazione urbana e territoriale (L.R. 18/19);
- D.G.R. 5 agosto 2020 - n. XI/3509: approvazione dei criteri per l'accesso alla riduzione del contributo di costruzione (art. 43 comma 2 quinquies della L.R. 12/05) - Attuazione della legge di rigenerazione urbana e territoriale (L.R. 18/19);

DATO ATTO che i sopraccitati criteri regionali prevedono la facoltà da parte dei comuni di modulabilità:

- dell'incremento dell'indice di edificabilità massimo previsto dal P.G.T., in coerenza con i criteri previsti ai sensi dell'art. 43, comma 2 quinquies della L.R. 12/05 e s.m.i. (D.G.R. 5 agosto 2020 - n. XI/3508);
- delle riduzioni del contributo di costruzione, in coerenza con i criteri previsti ai sensi dell'art. 11, comma 5 della L.R. 12/05 e s.m.i. (D.G.R. 5 agosto 2020 - n. XI/3509).

DATO, INOLTRE, ATTO che ai sensi dell'art. 28 della L.R. 18/2020 (Differimento di termini e sospensione dell'efficacia di atti in materia di governo del territorio in considerazione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19), i sopraccitati adempimenti comunali dovranno essere attuati entro il termine del **14/11/2020**;

PRESO ATTO del contenuto delle sopraccitate deliberazioni regionali e di condividerne i contenuti che concorrono alla strategia già introdotta da Regione Lombardia con la L.R. n. 31/2014 per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato, favorendo gli interventi di recupero e rigenerazione su tutto il patrimonio edilizio esistente, indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'edificio, che possano garantire determinati livelli di qualità edilizia, promozione della mobilità sostenibile e dell'edilizia sociale, sicurezza delle costruzioni, protezione dai rischi naturali e riqualificazione ambientale, incentivando metodologie e tecnologie innovative e sostenibili;

RITENUTO pertanto:

- *DI CONFERMARE* le percentuali di incremento dell'indice di edificabilità massimo del PGT, elencate nella tabella allegata alla D.G.R. 5 agosto 2020 - n. XI/3508 (criteri per accedere all'incremento dell'indice di edificabilità massimo del PGT relativamente a specifici interventi sul patrimonio edilizio esistente) senza l'applicazione di ulteriori incrementi in quanto ritenute adeguate e proporzionali rispetto alle peculiarità del territorio comunale di Mazzano e in linea con le strategie comunali di governo del territorio finalizzate ad incentivare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, a ridurre il consumo di suolo, a migliorare la qualità funzionale,



ambientale e paesaggistica del territorio, nonché le condizioni socio-economiche della popolazione;

- DI ESCLUDERE le aree classificate in zona N.A.F. (Nuclei di Antica Formazione – art. 20 n.t.a. del Piano delle Regole) dall'applicazione di tutte le disposizioni previste dall'art. 11, comma 5ter della L.R. 12/2005 e s.m.i., qui di seguito riportato:

“Gli interventi di cui al comma 5 sono realizzati anche in deroga all'altezza massima prevista nei PGT, nel limite del 20 per cento, nonché alle norme quantitative, morfologiche, sulle tipologie di intervento, sulle distanze previste dagli strumenti urbanistici comunali vigenti e adottati e ai regolamenti edilizi, fatte salve le norme statali e quelle sui requisiti igienico-sanitari. I comuni possono escludere aree o singoli immobili dall'applicazione di tutte o alcune delle disposizioni del presente comma, con motivata deliberazione del consiglio comunale in relazione a specifiche esigenze di tutela paesaggistica”

in quanto in tali aree l'amministrazione comunale di Mazzano intende incentivare la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, ammettendo interventi finalizzati a conservare e ripristinare l'impianto storico urbano ed edilizio, in assonanza ai materiali e alle tecniche costruttive proprie della tradizione locale, delle caratteristiche ambientali, architettoniche, paesaggistiche, nel rispetto però della volumetria del patrimonio edilizio esistente;

- DI AMMETTERE comunque per le aree inserite all'interno dei Nuclei di Antica Formazione del P.G.T. (N.A.F.), la possibilità della commercializzazione dei diritti edificatori generati dall'incremento dell'indice massimo di PGT, a valle della loro iscrizione nel Registro dei Diritti Edificatori di cui al comma 4 dell'art. 11 della L.R. 12/2005 e s.m.i.;

CONSIDERATO che per quanto riguarda le percentuali di riduzione del contributo di costruzione, indicate nella tabella allegata alla D.G.R. 5 agosto 2020 - n. XI/3509 e relative a specifici interventi sul patrimonio edilizio esistente che perseguono le finalità indicate dall'art. 43, c. 2quiquies della L.R. 12/2005 e s.m.i., si conferma l'applicazione delle stesse percentuali di riduzione previste da Regione Lombardia, in quanto adeguate e proporzionate alle peculiarità del territorio comunale di Mazzano e in linea con le strategie comunali di governo del territorio;

RITENUTO pertanto di dovere deliberare in merito alle disposizioni regionali previste dalle D.G.R. 05/08/2020 n. XI/3508 e XI/3509 in attuazione della legge di rigenerazione urbana e territoriale (L.R. 18/2019 e s.m.i.);

RICHIAMATI:

- il regolamento di contabilità approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 70 del 30.10.2015 e s.m.i.;
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 32 in data 30.09.2019, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato Documento unico di programmazione (sezione strategica: 2020/2024 – sezione operativa: 2020/2022);
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 49 in data 30.12.2019, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stata approvata la nota di aggiornamento al Documento unico di programmazione (DUP) con sezione strategica 2020/2024 - sezione operativa 2020-2022);
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 57 in data 30.12.2019, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2020/2022 con i relativi documenti programmatici;



- la deliberazione di Giunta Comunale n. 21 del 02.03.2020, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2020/2022 e il piano della performance 2020/2022;
- il regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;
- la legge n. 241 del 07.08.1990

ACQUISITI:

- il parere di regolarità tecnica reso dalla responsabile dell'area urbanistica - edilizia privata - S.U.A.P., Arch. Giuliana Pelizzari, ai sensi dell'art. 49 - I comma - del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000;
- il parere di regolarità contabile reso dal responsabile dell'ufficio unico intercomunale - Mazzano, Nuvolera e Nuvolento servizi economico-finanziari, Rag. Claudio Ferrari, ai sensi dell'art. 49 - I comma - del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000;

RITENUTO OPPORTUNO dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, c. 4 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000, ai fini del rispetto delle tempistiche previste dalla L.R. 18/2019 e successive norme e disposizioni regionali, con particolare riferimento alla L.R. 18/2020 che all'art. 28 ha differito di termini e sospeso l'efficacia di atti in materia di governo del territorio in considerazione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19, per l'attuazione degli adempimenti di competenza comunale;

CON VOTI favorevoli n. 14, contrari nessuno, astenuti nessuno, espressi in forma palese per alzata di mano da n. 14 consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

- 1) *DI APPROVARE* le premesse, i richiami e l'intera narrativa quali parti integranti e sostanziali del dispositivo;
- 2) *DI DARE ATTO* che in attuazione della legge di rigenerazione urbana e territoriale (L.R. 18/2019), per tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente previsti alla tabella allegata alla D.G.R. 5 agosto 2020 - n. XI/3508, che raggiungono le finalità indicate all'art. 11, comma 5 della L.R. 12/2005, verranno applicate le percentuali d'incremento dell'indice di edificabilità del PGT previste nella tabella regionale, in quanto ritenute adeguate e proporzionali rispetto alle peculiarità del territorio comunale di Mazzano e in linea con le strategie comunali di governo del territorio finalizzate ad incentivare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, a ridurre il consumo di suolo, a migliorare la qualità funzionale, ambientale e paesaggistica del territorio, nonché le condizioni socio-economiche della popolazione, fatto salvo, nel caso vengano perseguite più finalità, il limite complessivo del 20%;
- 3) *DI PREVEDERE*, ai fini della conservazione dell'impianto storico e del patrimonio edilizio esistente all'interno dei nuclei storici e nel rispetto delle peculiarità ambientali, architettoniche, paesaggistiche che caratterizzano tali ambiti, l'esclusione delle aree classificate in zona N.A.F. (Nuclei di Antica Formazione - art. 20 N.T.A. del Piano delle Regole) dall'applicazione di tutte le disposizioni previste dall'art. 11, comma 5ter della L.R. 12/2005 e s.m.i.;
- 4) *DI AMMETTERE* per le aree inserite all'interno dei Nuclei di Antica Formazione del P.G.T.



(N.A.F.), la possibilità della commercializzazione dei diritti edificatori generati dall'incremento dell'indice massimo di PGT, a valle della loro iscrizione nel Registro dei Diritti Edificatori di cui al comma 4 dell'art. 11 della L.R. 12/2005 e s.m.i.;

- 5) *DI CONFERMARE* per quanto riguarda le percentuali di riduzione del contributo di costruzione, indicate nella tabella allegata alla D.G.R. 5 agosto 2020 - n. XI/3509 e relative a specifici interventi sul patrimonio edilizio esistente che perseguono le finalità indicate dall'art. 43, c. 2quinquies della L.R. 12/2005 e s.m.i., l'applicazione delle stesse percentuali di riduzione previste da Regione Lombardia in quanto adeguate e proporzionate alle peculiarità del territorio comunale di Mazzano e in linea con le strategie comunali di governo del territorio;
- 6) *DI DARE ATTO* che il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Giuliana Pelizzari, Responsabile dell'Ufficio Unico Intercomunale Mazzano, Nuvolera e Nuvolento - Settore Edilizia Privata, Urbanistica e SUAP e che lo stesso ha dichiarato di non trovarsi in conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6/bis della Legge 241/90 e s.m.i.;
- 7) *DI DARE* mandato all'Arch. Giuliana Pelizzari, responsabile del Settore Edilizia Privata, Urbanistica e SUAP e responsabile del presente procedimento, di assumere tutti gli atti conseguenti alla presente deliberazione ed in particolare alla trasmissione del presente provvedimento a Regione Lombardia ai fini del monitoraggio relativo all'attuazione delle D.G.R. 5 agosto 2020 - n. XI/3508 e n. XI/3509;
- 8) *DI DARE ATTO* che il presente provvedimento, in seguito all'adozione, verrà pubblicato ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs 33/2013, successivamente modificato dal D.Lgs 97/2016 «Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni» sul sito web del comune di Mazzano, alla sezione "Amministrazione Trasparente" - "pianificazione e governo del territorio";
- 9) *DI DARE ATTO*, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/90 e successive modifiche ed integrazioni, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale di Brescia al quale è possibile presentare i propri rilievi entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione all'Albo pretorio o, in alternativa, entro 120 giorni al Capo dello Stato.

INOLTRE, stante l'urgenza di provvedere con sollecitudine per le motivazioni citate nelle premesse,

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATO l'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

CON VOTI favorevoli n. 14, contrari nessuno, astenuti nessuno, espressi in forma palese per alzata di mano da n. 14 consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

1. *DI DICHIARARE* la presente deliberazione immediatamente eseguibile.



Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente del Consiglio Comunale
Avv. Federica Rizzi
Inforcert spa

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Antonella Patrizia Nostro
Inforcert spa

