



CITTA' DI ROVATO
(PROVINCIA DI BRESCIA)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 30

Adunanza ordinaria – seduta pubblica di 1^ convocazione

OGGETTO: ATTUAZIONE DELLE MISURE DI SEMPLIFICAZIONE E INCENTIVAZIONE PER LA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE NONCHÉ PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE (L.R. 18/2019) - Individuazione ambiti del territorio ai quali non si applicano le disposizioni di cui ai commi 5 e 10 dell'art. 40-bis della L.R. 12/2005, in relazione a motivate ragioni di tutela paesaggistica (L.R. 12/2005, art. 40-bis, c. 1).

L'anno duemilaventuno addì tredici del mese di maggio alle ore 20:36, come da disposizione del Presidente del Consiglio protocollo n. 20615 del 7.05.2021, presso la Sala Civica del Foro Boario.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano

N.	Cognome e nome		Presente	Assente
1.	Belotti Tiziano Alessandro	Sindaco	X	
2.	Martinelli Roberta	Consigliere	X	
3.	Lazzaroni Daniele	Consigliere	X	
4.	Caca Eduart	Consigliere	X	
5.	Vezzoli Diego	Consigliere	X	
6.	Parzani Renato	Consigliere	X	
7.	Venturi Stefano	Consigliere	X	
8.	Pe Gabriella	Consigliere	X	
9.	Buffoli Gabriele	Consigliere	X	
10.	Inverardi Valentina	Consigliere	X	
11.	Capoferri Carlo Alberto	Consigliere	X	
12.	Reonato Valentina	Consigliere	X	
13.	Fogliata Stefano	Consigliere	X	
14.	Buffoli Luciana Loredana	Consigliere	X	
15.	Zoppi Elena	Consigliere	X	
16.	Bonassi Renato	Consigliere	X	
17.	Giliberto Andrea	Consigliere	X	
TOTALE			17	0

Sono presenti gli Assessori:

Agnelli Simone Giovanni, Belleri Elena, Bergo Valentina, Bosio Pier Italo, Dotti Daniela.

Assiste all'adunanza l'infrascritto Segretario Generale: dr. Domenico Siciliano il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente avvocato Martinelli Roberta dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, posto al n. 8 dell'ordine del giorno.

Il Consiglio Comunale

Premesso che:

- *il Comune di Rovato è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con propria deliberazione n. 11 del 15 marzo 2012 e pubblicato sul BURL, serie "Avvisi e concorsi", n. 36 del 5 settembre 2012;*
- *il PGT è stato successivamente modificato con:*
 - *SUAP - ditta Gnutti S.p.A: approvata con propria deliberazione n. 46 del 5 novembre 2012, pubblicata sul BURL, serie "Avvisi e Concorsi", n. 4 del 23 gennaio 2013;*
 - *Variante alle NTA del Piano delle Regole del PGT: approvata con propria deliberazione n. 52 del 17 novembre 2016, pubblicata sul BURL, serie "Avvisi e Concorsi", n. 58 del 28 dicembre 2016;*
 - *Variante agli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano e al Piano delle Regole: approvata con propria deliberazione n. 11 del 19 aprile 2018, pubblicata sul BURL, serie "Avvisi e Concorsi", n. 20 del 16 maggio 2018;*
 - *Variante puntuale agli atti del PGT per la disciplina del settore commerciale: approvata con propria deliberazione n. 6 del 5 marzo 2020, pubblicata sul BURL, serie "Avvisi e Concorsi", n. 20 del 13 maggio 2020.*

Vista:

- *la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e ss.mm.ii. "Legge per il governo del territorio";*
- *la Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31 e ss.mm.ii. "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato";*
- *la Legge Regionale del 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";*
- *la Legge Regionale 7 agosto 2020, n. 18 "Assestamento al bilancio 2020 - 2022 con modifiche di leggi regionali".*

Richiamato:

- *l'art. 40-bis della L.R. 12/2005, così come integrata dalla L.R. 18/2019, il quale al comma 1 prevede che i comuni, con deliberazione consiliare, anche sulla base di segnalazioni motivate e documentate, individuano gli immobili di qualsiasi destinazione d'uso, dismessi da oltre cinque anni, che causano criticità per uno o più dei seguenti aspetti:*
 - *salute*
 - *sicurezza idraulica*
 - *problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza*
 - *inquinamento*
 - *degrado ambientale*
 - *urbanistico-edilizio*
- *il comma 2 dell'art. 40-bis della L.R. 12/2005, così come integrata dalla L.R. 18/2019, il quale stabilisce che i comuni, prima delle deliberazioni di cui al comma 1, da aggiornare annualmente, notificano ai sensi del codice di procedura civile ai proprietari degli immobili dismessi e che causano criticità le ragioni dell'individuazione, di modo che questi, entro 30 giorni dal ricevimento di detta comunicazione, possano dimostrare, mediante prove documentali, l'assenza dei presupposti per l'inserimento;*
- *la deliberazione della Giunta Comunale 214 del 16.11.2020, con la quale è stato dato avvio ad un'indagine conoscitiva del patrimonio edilizio cittadino in stato di mancato utilizzo e/o abbandono per favorirne il riuso;*
- *l'avviso pubblicato all'albo pretorio e sul sito istituzionale comunale dal 23.11.2020 al 08.12.2020, quale prima azione di consultazione preventiva finalizzata a raccogliere segnalazioni motivate e documentate utili all'individuazione degli immobili dismessi da oltre cinque anni che causano criticità.*

Premesso che ai sensi dell'art. 40-bis della L.R. 12/2005, così come integrata dalla L.R. 18/2019, gli interventi sugli immobili dismessi con criticità:

- la deliberazione di individuazione del patrimonio edilizio dismesso con criticità attesta l'interesse pubblico al recupero degli immobili individuati, anche ai fini del perfezionamento dell'eventuale procedimento di deroga ai sensi dell'articolo 40, il quale prevede che gli interventi edilizi possono essere realizzati in deroga alle norme quantitative, morfologiche, sulle tipologie di intervento, sulle distanze, nonché le destinazioni d'uso previste dagli strumenti urbanistici comunali vigenti e adottati e ai regolamenti edilizi, fatte salve le norme statali e quelle sui requisiti igienico-sanitari;
- usufruiscono di un incremento del 20 per cento dei diritti edificatori derivanti dall'applicazione dell'indice di edificabilità massimo previsto o, se maggiore di quest'ultimo, della superficie lorda esistente;
- usufruiscono di un eventuale ulteriore 5 per cento gli interventi che assicurino una superficie deimpermeabilizzata e destinata a verde non inferiore all'incremento di superficie lorda realizzata, nonché per interventi che conseguano una diminuzione dell'impronta al suolo pari ad almeno il 10 per cento;
- sono esonerati dall'eventuale obbligo di reperimento di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, a eccezione di quelle aree da reperire all'interno dei comparti edificatori o degli immobili in oggetto, già puntualmente individuate all'interno degli strumenti urbanistici e da quelle dovute ai sensi della pianificazione territoriale sovraordinata;

Dato atto:

- che a seguito dell'avviso pubblico non sono pervenute segnalazioni, riguardanti edifici dismessi da più di cinque anni che presentano criticità;
- che la disciplina dell'art. 40-bis si applica anche agli immobili non individuati dalla deliberazione di cui sopra per i quali il proprietario, con perizia asseverata giurata, certifichi oltre alla cessazione dell'attività, documentata anche mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà a cura della proprietà o del legale rappresentante, anche uno o più degli aspetti di degrado elencati, mediante prova documentale e/o fotografica;
- che la disciplina dell'art. 40-bis comma 1 della L.R. 12/2005 prevede che i Comuni, mediante motivata deliberazione consigliare, possano individuare ambiti ai quali non si applicano le disposizioni di cui ai commi 5 e 10 dell'art. 40-bis della L.R. 12/2005, in relazione a motivate ragioni di tutela paesaggistica.

Valutati i contenuti del PGT vigente, in particolare della cartografia e degli elaborati che rilevano e descrivono le aree o i singoli immobili di pregio storico e culturale, gli ambiti caratterizzati da una sensibilità paesistica rilevante e le aree interessate da vincoli di tipo paesaggistico e monumentale;

Valutato:

- che gli obiettivi di riduzione del consumo di suolo, di rigenerazione urbana e territoriale e di recupero del patrimonio edilizio esistente insiti nella recente legislazione regionale in materia di governo del territorio e in particolare della L.R. 31/2014 e della L.R. 18/2019 sono ampiamente condivisibili;
- che è altresì necessario ponderare adeguatamente gli incentivi volumetrici e derogatori degli interventi e gli interessi di salvaguardia e valorizzazione del patrimonio paesistico ambientale proprio del territorio di Rovato;
- che alcuni ambiti del territorio comunale, così come peraltro indicato nel PGT, sono meritevoli di una particolare attenzione dal punto di vista paesaggistico, al fine di preservare le caratteristiche storiche del contesto e di conservare gli elementi simbolici e di pregio, in particolare i Tessuti storici:
 - Centri storici e nuclei urbani di antica formazione;
 - Edifici isolati di particolare valore storico e ambientale;
 per cui l'applicazione indiscriminata delle deroghe di cui all'art. 40-bis, commi 5 e 10 può comportare effetti negativi sulla struttura e percezione degli insediamenti urbani di origine storica;

Acquisiti i pareri favorevoli sotto il profilo della regolarità tecnica e contabile del Dirigente Area Tecnica arch. Giovanni De Simone e del Dirigente Area Finanziaria dott. Claudio Battista, ai sensi dell'art 49 del D.Lgs. 267/2000, qui allegati;

Dato atto che con il rilascio dei pareri di cui sopra, ai sensi dell'articolo 6 e seguenti del vigente Regolamento comunale sui controlli interni e dell'articolo 147-bis del D.lgs. 18/08/2000, n° 267, è stato assicurato sulla presente proposta di deliberazione il controllo di regolarità amministrativa e contabile;

Dato atto che l'argomento è stato esaminato dalla competente Commissione Consiliare nella seduta del 10.05.2021;

Uditi gli interventi quali risultano dalla trascrizione integrale qui allegata;

Con voti: favorevoli n. 11 (Belotti Tiziano, Martinelli Roberta, Lazzaroni Daniele, Caca Eduart, Vezzoli Diego, Parzani Renato, Venturi Stefano, Pe Gabriella, Buffoli Gabriele, Inverardi Valentina e Capoferri Carlo Alberto), contrari: n. 6 (Remonato Valentina, Fogliata Stefano, Buffoli Luciana Loredana, Zoppi Elena, Bonassi Renato e Giliberto Andrea), astenuti nessuno, resi per alzata di mano dai n.17 amministratori presenti e votanti;

delibera

1) di escludere, per le motivate ragioni di tutela paesaggistica indicate in premessa ai sensi dell'art. 40 bis comma 1 della L.R. 12/2005, i Tessuti storici (Centri storici e nuclei urbani di antica formazione e Edifici isolati di particolare valore storico e ambientale) individuati nel Piano delle Regole del PGT vigente, dall'applicazione delle disposizioni di cui ai commi 5 e 10 dell'art. 40-bis della L.R. 12/2005;

Con voti: favorevoli n. 11 (Belotti Tiziano, Martinelli Roberta, Lazzaroni Daniele, Caca Eduart, Vezzoli Diego, Parzani Renato, Venturi Stefano, Pe Gabriella, Buffoli Gabriele, Inverardi Valentina e Capoferri Carlo Alberto), contrari: n. 6 (Remonato Valentina, Fogliata Stefano, Buffoli Luciana Loredana, Zoppi Elena, Bonassi Renato e Giliberto Andrea), astenuti nessuno, resi per alzata di mano dai n.17 amministratori presenti e votanti;

*delibera
altresì*

2) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli affetti di cui all'art. 134, comma 4 del D.lgs. n. 267/2000,

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 30 DEL 13/05/2021

OGGETTO: **ATTUAZIONE DELLE MISURE DI SEMPLIFICAZIONE E INCENTIVAZIONE PER LA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE NONCHÉ PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE (L.R. 18/2019) - Individuazione ambiti del territorio ai quali non si applicano le disposizioni di cui ai commi 5 e 10 dell'art. 40-bis della L.R. 12/2005, in relazione a motivate ragioni di tutela paesaggistica (L.R. 12/2005, art. 40-bis, c. 1).**

Letto, confermato e sottoscritto,

IL PRESIDENTE
avvocato Martinelli Roberta
(firmato digitalmente)

IL SEGRETARIO GENERALE
dr. Domenico Siciliano
(firmato digitalmente)

Copia della presente deliberazione sarà pubblicata all'Albo Pretorio on-line ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267.

La suestesa deliberazione diverrà esecutiva ai sensi dell'articolo 134, comma 3, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267.



CITTA' DI ROVATO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267

*relativo alla proposta di deliberazione di Consiglio Comunale avente per oggetto: **ATTUAZIONE DELLE MISURE DI SEMPLIFICAZIONE E INCENTIVAZIONE PER LA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE NONCHÉ PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE (L.R. 18/2019) - Individuazione ambiti del territorio ai quali non si applicano le disposizioni di cui ai commi 5 e 10 dell'art. 40-bis della L.R. 12/2005, in relazione a motivate ragioni di tutela paesaggistica (L.R. 12/2005, art. 40-bis, c. 1)***

Favorevole

Data 06/05/2021

Il Dirigente/Funziionario delegato

DE SIMONE GIOVANNI
(Firmato digitalmente)



CITTA' DI ROVATO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE
ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267

*relativo alla proposta di deliberazione di Consiglio Comunale avente per oggetto: **ATTUAZIONE DELLE MISURE DI SEMPLIFICAZIONE E INCENTIVAZIONE PER LA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE NONCHÉ PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE (L.R. 18/2019) - Individuazione ambiti del territorio ai quali non si applicano le disposizioni di cui ai commi 5 e 10 dell'art. 40-bis della L.R. 12/2005, in relazione a motivate ragioni di tutela paesaggistica (L.R. 12/2005, art. 40-bis, c. 1)***

Favorevole

Data 07/05/2021

Il Dirigente/Funziionario delegato
BATTISTA CLAUDIO
(Firmato digitalmente)

COMUNE DI ROVATO
SEDUTA CONSILIARE DEL 13 MAGGIO 2021

Punto n. 8 all'ordine del giorno "ATTUAZIONE DELLE MISURE DI SEMPLIFICAZIONE E INCENTIVAZIONE PER LA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE NONCHÉ PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE (L.R. 18/2019) - Individuazione ambiti del territorio ai quali non si applicano le disposizioni di cui ai commi 5 e 10 dell'art. 40-bis della L.R. 12/2005, in relazione a motivate ragioni di tutela paesaggistica (L.R. 12/2005, art. 40-bis, c. 1)."

Martinelli Roberta – Presidente del Consiglio

Assessore Dotti, prego.

Dotti Daniela - Assessore

Grazie Presidente. L'articolo 40 bis sostanzialmente si interessa degli edifici dismessi, e come dal titolo praticamente vengono individuati gli ambiti dove non si applicano le disposizioni in relazione a motivate ragioni di tutela paesaggistica, quindi deliberiamo di escludere i tessuti storici individuati nel piano delle regole del PGT vigente, come anticipato prima dall'architetto Loda.

Martinelli Roberta – Presidente del Consiglio

Grazie Assessore. Ci sono interventi? Consigliere Fogliata, prego.

Fogliata Stefano - Consigliere

Io volevo in primis scusarmi con l'architetto Loda per avere, ringraziandolo per la sua partecipazione, rispetto per trovare magari una quadra a quello che si diceva prima, magari un intervento come quello dell'architetto molto chiaro e chiarificatore, all'interno magari della Commissione sarebbe stato anche auspicabile, giusto appunto perché poi dopo ci sarebbe stato il tempo di capirci, perché francamente io faccio una fatica bestia anche solo a capire le basi. Soprattutto poi c'è tutta quella questione al fatto che... no, no, lo so che si capisce, semplicemente non essendo una persona stipendiata per fare certe questioni, ho anche meno tempo e meno competenze per andare ad informarmi su questioni che non sono le mie. Sindaco dai, per favore, non apriamo il campo a polemiche sterili, sto semplicemente ammettendo la mia... vorrei sapere quanti Consiglieri di Maggioranza hanno studiato per filo e per segno queste cose, però lo faremo fuori. L'unica domanda era all'Assessore Dotti, ma è una mia curiosità, rispetto a questi punti, soprattutto a quello 8 bis, si parla di avviso pubblicato; c'è appunto questo avviso pubblicato alla cittadinanza che è apparso anche sui profili social del Comune e sul sito rispetto a eventuali osservazioni del 23 novembre, quale prima azione di consultazione preventiva della comunità degli operatori privati, finalizzata a raccogliere segnalazioni e contributi utili

all'individuazione degli ambiti nei quali avviare i processi di rigenerazione urbana e territoriale. Le volevo semplicemente chiedere se vi siete fatti un'idea del perché non è arrivata nessuna segnalazione dai 20.000 cittadini piuttosto che dalle X realtà presenti sul territorio di Rovato, cioè se è una questione di "non ce n'è bisogno", se è una questione di comunicazione, non so se vi siete fatti un'idea rispetto a questo, o se questa apertura al pubblico è semplicemente una questione quasi formale e succede molto spesso che non ci sia nessuna reazione da parte della cittadinanza.

Martinelli Roberta – Presidente del Consiglio

Assessore, prego.

Dotti Daniela - Assessore

Grazie Presidente. Sinceramente no, non sappiamo come mai nessuno, non sono state fatte nessuna osservazioni, ma probabilmente è successo come in altri Comuni, probabilmente hanno visto comunque che ci sono queste deliberazioni, dopodiché hanno preso atto di questa possibilità che c'è, e poi eventualmente parteciperanno se nell'interesse a questi bandi.

Martinelli Roberta – Presidente del Consiglio

Grazie Assessore. Se non ci sono altri interventi pongo in votazione il punto n. 8 all'ordine del giorno "ATTUAZIONE DELLE MISURE DI SEMPLIFICAZIONE E INCENTIVAZIONE PER LA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE NONCHÉ PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE (L.R. 18/2019) - Individuazione ambiti del territorio ai quali non si applicano le disposizioni di cui ai commi 5 e 10 dell'art. 40-bis della L.R. 12/2005, in relazione a motivate ragioni di tutela paesaggistica (L.R. 12/2005, art. 40-bis, c. 1)."

Voti favorevoli? Maggioranza.

Contrari? Sei.

Astenuti? Nessuno.

Chiedo l'immediata esecutività.

Voti favorevoli? Maggioranza.

Contrari? Sei.

Astenuti? Nessuno.

Punto approvato.