



DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Numero 67 del 20/12/2021

OGGETTO: INDIVIDUAZIONE DELLE AREE O SINGOLI IMMOBILI DA ESCLUDERE DALL'APPLICAZIONE DELL'ART. 11 COMMA 5 DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N. 12 E S.M.I. AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 11 COMMA 5-QUATER DELLA MEDESIMA LEGGE. INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DA ESCLUDERE DALL'APPLICAZIONE DELL'ART. 11 COMMA 5-TER DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N. 12 E S.M.I. AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELLO STESSO ART. 11 COMMA 5-TER DELLA MEDESIMA LEGGE.

Il Consiglio Comunale si è riunito il giorno venti Dicembre duemilaventuno, alle ore 18:30, nella Sala Consiliare della Residenza municipale, in seduta di prima convocazione - con avviso scritto del Presidente del Consiglio Comunale, notificato a norma di legge, per trattare l'argomento in oggetto.

Risultano presenti i signori Consiglieri:

GATTINONI MAURO	P	ANGHILERI ALBERTO	P
REGAZZONI PIETRO	P	ROVAGNATI STEFANIA	A
TAGLIAFERRI GIOVANNI	P	DOSSI ALESSIO	P
TAVOLA PAOLA	A	GALLI PAOLO	P
SANSEVERINO ANNA	P	VALSECCHI CORRADO	P
NIGRIELLO ROBERTO	P	CIRESA GIUSEPPE	P
CAMPIONE VITTORIO	P	MINUZZO EMILIO	P
FUSI CLARA	P	CARAVIA GIOVAMBATTISTA	P
PAINDELLI NICOLO'	P	BRIGATTI SIMONE	A
FRIGERIO CHIARA	P	ROSSI ANTONIO	A
PATTARINI ANTONIO	P	BOSCAGLI FILIPPO	P
RIPAMONTI MATTEO	P	BETTEGA CINZIA	P
VISCONTI LUCA	P	CORTI ANDREA	A
SANGALLI SAULO	P	PAROLARI STEFANO	P
FRIGERIO PAOLA	P	ZAMPERINI GIACOMO	P
VALSECCHI STEFANIA	P	CATERISANO MARCO	A
BLASEOTTO DANIELE	P		

PRESENTI 27 ASSENTI 6

Presiede l'adunanza il Presidente del Consiglio Comunale ROBERTO NIGRIELLO. Assiste il Segretario Generale, SANDRO DE MARTINO.
Sono nominati scrutatori della seduta Paindelli Nicolo', Frigerio Chiara, Ciresa Giuseppe.

Il Presidente, accertato il numero legale per poter deliberare validamente, invita il Consiglio Comunale ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

L'assessore Giuseppe Rusconi illustra al Consiglio comunale la seguente proposta di deliberazione:

1. CARATTERISTICHE PRINCIPALI - PRESUPPOSTI DI FATTO E DI DIRITTO

La promozione di interventi volti alla rigenerazione urbana e territoriale nonché alla riduzione del consumo di suolo libero, rientrano tra le strategie di governo del territorio che il Comune di Lecco intende perseguire in piena sintonia con le principali priorità strategiche e pianificatorie degli enti sovracomunali. A riguardo, la legge regionale n. 18 del 26.11.2019 *"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 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali"* ha introdotto diversi adempimenti a carico dei Comuni.

Ai fini della rigenerazione urbana e del recupero del patrimonio edilizio esistente il legislatore regionale con la l.r. 18/19 ha introdotto, fra l'altro, alcune misure di incentivazione per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente: un incremento dell'indice di edificabilità fino al 20 per cento e deroghe ai principali indici edilizi e urbanistici (altezze nel limite del 20 per cento, norme quantitative, morfologiche, tipologie di intervento, distanze) "fatte salve le norme statali e quelle sui requisiti igienico-sanitari", come disposto ai sensi dei comma 5 e 5 ter, articolo 11, l.r. n. 12/05, così come modificati dalla lett. p), comma 1, art. 3 della l.r. n. 18/19. Ai Comuni, con deliberazione del Consiglio Comunale è concessa la facoltà di escludere aree o singoli immobili dall'applicabilità delle suddette misure di incentivazione urbanistica, per motivi relazionati a finalità di rigenerazione urbana per gli incrementi di edificabilità (comma 5 quater) nonché a specifiche esigenze di tutela paesaggistica per le deroghe agli indici edilizi e urbanistici (comma 5 ter). Il Comune di Lecco, pur favorevole in linea generale alle misure previste per la rigenerazione urbana e territoriale, intende esercitare tale facoltà, in applicazione dei comma 5 ter e 5 quater, articolo 11, l.r. n. 12/05, al fine di escludere alcune aree o singoli immobili per le motivazioni di seguito riportate.

2. MOTIVAZIONE

Il Comune di Lecco intende applicare le misure incentivanti disposte dal legislatore regionale attraverso la lett. p), comma 1, art. 3 l.r. 18/19, in maniera diffusa sul territorio comunale, sulla base di considerazioni ritenute particolarmente significative. In primo luogo il Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente prevede capacità edificatorie piuttosto contenute, in linea generale inferiori al PRG previgente, pur se di norma vengono ammessi gli indici del costruito esistente, se maggiori a quelli previsti dal Piano. In secondo luogo, a causa della perdurante crisi economica del 2008, delle dinamiche di sviluppo locale successive alla delocalizzazione industriale della "città del ferro", nonché della pandemia ancora in corso, la città necessita di una significativa ripartenza degli interventi trasformativi a livello edilizio, urbano, ambientale, affinché siano evitati o almeno fortemente limitati fenomeni di abbandono, degrado e disagio sociale, purtroppo frequenti nelle fasi di transizione socio-economica e di stasi delle dinamiche di crescita insediativa oltre che infrastrutturali, che anche Lecco sta attraversando negli anni più recenti.

Tenuto conto di quanto sopra esplicitato, tuttavia si intende governare la "rigenerazione urbana e territoriale" attraverso politiche e interventi sul territorio che tendano comunque a garantire la salvaguardia di emergenze per valori identitari, ambientali, paesaggistici la riconoscibilità e attrattività dei luoghi.

In ottemperanza ai comma 2 e 3, art. 10 della l.r. n. 12/05 il vigente PGT individua i "Nuclei ed elementi di interesse storico e del paesaggio costruito tradizionale" identificando specifiche zone ed aree (A1-A2-A3-A4-A5-A6), relativi parametri da rispettare e categorie di intervento attribuite agli immobili (M1-M2-M3-M4-M5). Nella consapevolezza che la "città storica" esprime alcuni fra i valori maggiormente identitari del paesaggio costruito della tradizione ed è caratterizzata principalmente dai diversi nuclei di antica formazione di cui si compone la città, per gli edifici, e relative aree di pertinenza, che il PGT individua nelle categorie M1 *"edifici di rilevanza storica/architettonica ambientale assoggettati a vincolo diretto da parte della Sovrintendenza ai BB.AA."*, M2 *"edifici di rilevanza storica/architettonica ambientale"*, (art. 3.3 delle NTAPR) si prevede l'esclusione dalle misure incentivanti di cui ai comma 5 e 5 ter, art. 11, l.r. 12/05 ai sensi e per gli effetti rispettivamente del comma 5 quater e 5 ter, art. 11, l.r. n. 12/05, nonché dal comma 5 quater, art. 11, l.r. n. 12/05. L'esclusione delle suddette porzioni territoriali viene infatti determinata dalla volontà di

garantire la tutela dei prioritari riferimenti dei contesti storici, delle specificità locali riguardo ai caratteri di particolare rilevanza storica/architettonica ambientale, oltre alle discipline che in tali zone sono finalizzate al rispetto dei valori storico-culturali.

Negli ambiti interessati da ATU, PA, PCC le misure di incentivazione previste ai sensi dell'art. 11 comma 5 e 5 ter vengono escluse nell'ipotesi di interventi non attuati attraverso gli strumenti attuativi previsti dal PGT. Gli interventi ammessi sino all'approvazione degli strumenti attuativi risultano pertanto quelli previsti dalla normativa del vigente PGT privi delle incentivazioni, poiché si intendono promuovere trasformazioni complessive degli ambiti, secondo le modalità dei piani attuativi convenzionati. Ferma restando l'esclusione dalle misure di incentivazione per gli ATU del Documento di Piano qualora scaduto.

Riguardo i Piani attuativi vigenti PAU, di cui all'art. 14.3 delle NTAPR del vigente PGT si prevede l'esclusione dalle incentivazioni, comma 5 e comma 5 ter, eccetto, in analogia alle casistiche previste per le discipline premiali, cioè "solo previa variante del piano attuativo che tenga conto del maggior peso insediativo conseguente" o variando le previsioni dei piani attuativi vigenti "conformandole alla disciplina del PGT". I suddetti Piani infatti sono in attuazione di un previgente strumento generale di pianificazione (PRG) e un eventuale aumento di capacità edificatoria, anche in forma di "premialità", viene così disciplinata nel vigente PGT.

Resta inteso che vengono escluse dall'applicazione delle suddette misure di incentivazione anche tutte le aree e gli immobili ai sensi e per gli effetti di normative vigenti (ad esempio comma 5, art. 40 bis della l.r. n. 12/05 "Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità", comma 5 quinquies, art. 11, l.r. 12/05 che esclude dai benefici gli interventi riguardanti le grandi strutture di vendita come definite dal D.Lgs. n. 114/1998 e s.m.i.), oltre che "fatte salve le norme statali e quelle sui requisiti igienico-sanitari" come disposto al comma 5 ter, art. 11, l.r. n. 12/05, o altre prescrizioni di carattere specifico (es. comma 5 septies e 5 octies per interventi in contrasto con discipline prevalenti) e vincolistico (es. classe 4 di fattibilità geologica).

Qualora gli interventi siano in contrasto con le disposizioni contenute in piani territoriali di enti sovracomunali e/o siano in contrasto con disposizioni contenute nei piani territoriali di coordinamento dei parchi regionali in applicazione rispettivamente degli artt. 5 septies e 5 octies si procede secondo con quanto appositamente disposto.

Il Comune di Lecco intende modulare l'incremento incentivante di cui al comma 5 art. 11 della l.r. n. 12/05 utilizzando le stesse percentuali riportate nell'Allegato A "Tabella finalità/criterio per l'incremento di edificabilità previsto dall'art. 11 comma 5" alla dgr 3508 del 5 agosto 2020, e utilizzando la "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"; si intendono applicabili "solo a seguito dell'acquisizione delle autorizzazioni necessarie a tutela del rispetto della disciplina a salvaguardia dei beni paesaggistici e culturali", così come previsto nella nota dell'Allegato A alla dgr 3508 del 5 agosto 2020 per la lettera e) punto e1.1 "Riqualficazione ambientale".

Nello specifico della suddetta lettera e) punto e 1.1 il Comune conferma la percentuale per un valore pari al 15% che sarà possibile applicare solo a "solo a seguito dell'acquisizione delle autorizzazioni necessarie a tutela del rispetto della disciplina a salvaguardia dei beni paesaggistici e culturali".

3. RICHIAMI NORMATIVI

- Legge regionale n. 12/2005 "Legge per il governo del territorio";
- Legge regionale n. 18/2019 "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 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali";
- Legge regionale n. 31/2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualficazione del suolo degradato";
- 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);

- Il vigente Piano Territoriale Regionale (PTR) e l'Integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/2014 e s.m.i;
- Il vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e la documentazione relativa alla Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica dell'Adeguamento messa a disposizione il 21 ottobre 2020 dell'"Adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale alla l.r. n. 31/2014";
- Statuto Comunale;
- Regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

5. EFFETTI ECONOMICI

Il presente atto non ha riflessi diretti sull'attuale situazione economico-finanziaria.

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione dell'Assessore Giuseppe Rusconi;

ACCERTATO che la competenza a deliberare sulla proposta in oggetto appartiene al Consiglio comunale ai sensi dell'art. 42 del D.lgs. 18.8.2000, n. 267, e che è stato espresso, sulla proposta della presente deliberazione, il parere ex art. 49 del D.lgs. medesimo, allegato, da parte del Responsabile del servizio e non comportando riflessi economici - né diretti né indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente - non necessita di un parere di regolarità contabile del servizio finanziario;

Lasciano l'aula i cons. Regazzoni, Minuzzo, Bettega, Boscagli. Presenti n. 23 consiglieri, assenti n. 10: Bettega, Boscagli, Brigatti, Caterisano, Corti, Minuzzo, Regazzoni, Rossi, Rovagnati e Tavola.

Con n. 23 voti favorevoli

D E L I B E R A

- 1) Di recepire quanto premesso come parte sostanziale della presente deliberazione;
- 2) Di approvare gli ambiti di esclusione meglio dettagliati nel testo della deliberazione e qui sinteticamente elencati:
 - Edifici individuati con categorie M1 "edifici di rilevanza storica / architettonica ambientale assoggettati a vincolo diretto da parte della Sovrintendenza ai BB.AA." e , M2 "edifici di rilevanza storica/architettonica ambientale", (art. 3.3 delle NTAPR);
 - Negli ambiti interessati da ATU, PA, PCC, nell'ipotesi di interventi non attuati attraverso gli strumenti attuativi previsti dal PGT;
 - Piani attuativi vigenti PAU, non in variante, eccetto in analogia alle casistiche previste per le discipline premiali, cioè "solo previa variante del piano attuativo che tenga conto del maggior peso insediativo conseguente" o variando le previsioni dei piani attuativi vigenti "conformandole alla disciplina del PGT" (art. 14.3 NTAPR);
 - Aree e immobili esclusi ai sensi e per gli effetti di normative vigenti.
- 3) Dare mandato al Dirigente del Servizio di inviare entro il 31 gennaio 2022 la presente deliberazione alla Direzione Territorio di Regione Lombardia ai sensi del comma 6, art. 9 della l.r. n. 18/19, nonché per tutti gli atti necessari e consequenziali alla presente deliberazione.

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente Del Consiglio Comunale
ROBERTO NIGRIELLO

Il Segretario Generale
SANDRO DE MARTINO

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. n.82/2005