



COMUNE DI PORLEZZA
Provincia di Como

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 14 DEL 30-06-2021

OGGETTO: ATTUAZIONE DELLA L.R. 18/2019, INDIVIDUAZIONE AMBITI DELLA RIGENERAZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 8-BIS, COMMA 1 DELLA L.R. 12/05

L'anno duemilaventuno addì trenta del mese di Giugno, alle ore 12:40, presso la Sede Municipale convocato dal Sindaco, mediante avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla normativa vigente, all'appello risultano presenti:

Componente	Presente	Assente	Componente	Presente	Assente
ERCULIANI SERGIO	X		PUOTI RODOLFO		X
GRASSI ENRICA	X		OSTONI MASSIMO		X
CONTI FIORENZO	X		DIANO ALBERTO		X
MASSAINI CINZIA	X				
LAMBERTI MAURO		X			
LEONI MARIO	X				
LEONARDI MARIO	X				
CAMMARANO ALESSANDRO	X				
FACCINI CRISTINA	X				
FRANCHI FRANCO		X			

Numero totale PRESENTI: 8 – ASSENTI: 5

Assiste all'adunanza il SEGRETARIO COMUNALE DOTT.SSA PESCARIN VANIA il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Erculiani rag. Sergio nella sua qualità di PRESIDENTE assume la presidenza e dichiara aperta la discussione per la trattazione dell'oggetto suindicato.

Relazione al Sindaco.

Si passa, poi, all'esame del testo deliberativo

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il Comune di Porlezza ha approvato il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) con Decreto commissariale n.1 del 19.6.2015, modificato a seguito della variante puntuale approvata con D.C.C nr. 16 del 23.07.2020 (efficace dalla pubblicazione BURL del 11.11.2020 nr. 46);

Visti:

- la L.R. 26.11.2019 n. 18, mediante la quale Regione Lombardia ha riproposto nell'ordinamento urbanistico regionale la nozione di rigenerazione urbana, definita – ai sensi del testo novellato dell'art. 2 della l.r. 28 novembre 2014, n. 31 - come *“e) rigenerazione urbana: l'insieme coordinato di interventi urbanistico-edilizi e di iniziative sociali che possono includere la sostituzione, il riuso, la riqualificazione dell'ambiente costruito e la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso il recupero delle aree degradate, sottoutilizzate o anche dismesse, nonché attraverso la realizzazione e gestione di attrezzature, infrastrutture, spazi verdi e servizi e il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, in un'ottica di sostenibilità e di resilienza ambientale e sociale, di innovazione tecnologica e di incremento della biodiversità dell'ambiente urbano”*;

- l'art. 8-bis della l.r. 12/2005 (introdotto dal citato art. 2 della l.r. 18/2019), rubricato *“Promozione degli interventi di rigenerazione urbana e territoriale”*, secondo cui *“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), è effettuata, entro sei mesi dall'approvazione della legge regionale recante «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», con deliberazione del consiglio comunale, che acquista efficacia ai sensi dell'articolo 13, comma 11, lettera a).”*.

Considerato che, secondo l'art. 8-bis della L.R. 12/2005, per gli ambiti individuati mediante la deliberazione suddetta, 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”.

Visto l'avviso pubblicato in data 29.06.2020, con l'invito a presentare entro il 15.07.2020 segnalazioni in merito agli ambiti della rigenerazione urbana;

Dato atto che in esito all'avviso sono pervenute segnalazioni registrate al protocollo comunale, come segue:

protocollo	2020 - 6292	del	14/07/2020
protocollo	2020 - 6379	del	15/07/2020
protocollo	2020 - 6383	del	15/07/2020

Dato atto, altresì, che:

- il Comune di Porlezza ha operato una ricognizione delle aree e dei compendi in cui, a suo avviso, risulta necessario procedere con l'identificazione di efficaci soluzioni di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente o di riqualificazione degli spazi pubblici al fine di conseguire gli obiettivi che si è preposto;

- nell'ambito della predetta ricognizione, orientata anche a verificare le possibilità di applicazione immediata dal modello di intervento rigenerativo, è emerso come sul territorio siano riscontrabili situazioni puntuali di sottoutilizzo del patrimonio edilizio che determinano condizioni di degrado in taluni comparti edificati;

- l'Amministrazione Comunale ha espresso l'intendimento di preservare gli attuali caratteri paesaggistici, ambientali, identitari e testimoniali del tessuto edilizio, anche sotto il profilo storico-artistico, la cui salvaguardia è essenziale per il mantenimento dell'identità culturale e per il rafforzamento dei livelli di riconoscibilità dell'identità del paesaggio locale, ma è aperta anche a scelte linguistiche differenti rispetto a quelle comunemente utilizzate nel luogo, in quanto innovative e di qualità, valutate positivamente per la loro qualità intrinseca progettuale e per il tipo di impatto prodotto;

Considerato, pertanto, che per tale finalità:

- è stata acquisita al prot. 5500 del 17.6.2021 la relazione “Allegato A: *ambiti di rigenerazione di cui all'art. 8 bis (promozione degli interventi di rigenerazione urbana e territoriale) della lr 12/05 come integrata dalla l.r. 18/2019*”, qui integralmente richiamata anche se non materialmente allegata, a firma dell’arch. Manuela Brusa Pasquè (incaricata con Det. n. 347 del 20.10.2020);

- si ritiene opportuno il riconoscimento delle seguenti aree in ambiti della rigenerazione e di riassetto urbanistico:

- Ambito di Trasformazione AT_3
- Ambito di Trasformazione AT_4
- Ambito di Trasformazione AT_5
- P.I.I. ex Collegio Arcivescovile

Dato atto che:

- al fine di garantire la massima effettività alle previsioni che consentono interventi di rinnovamento edilizio, pare congruo che nella futura variante del PGT, sia introdotta semplificazione delle norme di intervento e la previsione di forme di incentivazione (contributive, volumetriche, etc.), introducendo un modello di intervento rigenerativo, che potrà essere esteso a tutti i centri storici ed alle aree più densamente edificate poste nel suo intorno;

- alla ricomprensione in ambiti rigenerativi, secondo quanto previsto dal già citato art. 8-bis della L.R. 12/2005, e come specificato nella relazione allegata alla presente Delibera “Allegato A”, può accompagnarsi, in un’ottica di semplificazione, la previsione di specifiche misure tese, alle misure di incentivazione per elevata qualità ambientale, con particolare riferimento alla rete verde e alla rete ecologica, in connessione con il sistema urbano e ambientale esistente;

- in un’ottica di accompagnamento, è possibile procedere con l’indizione di sessioni istruttorie preliminari tese alla definizione dei contenuti progettuali e prestazionali degli interventi, nonché alla identificazione della documentazione che dovrà accompagnare le proposte di intervento;

- nelle fattispecie riconducibili agli ambiti della rigenerazione ai sensi del presente atto, paiono ammissibili usi temporanei, escludendo solo l'utilizzazione temporanea di aree ed edifici, o parti di essi, come attrezzature religiose, sale giochi, sale scommesse e sale bingo;

Attesa la propria competenza ai sensi dell’art. 42, comma 2, lett. b), del D.Lgs.18.8.2000 n. 267 e dell’art. 3 della L.R. 26.11.2019, n.18;

Vista la L.R. n. 12/2005, la L.R. n. 18/2019 e più in generale tutta la normativa di settore;

Acquisito il parere favorevole, espresso dal Responsabile dell’Area Tecnica - Settore Edilizia Privata ed Urbanistica in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, ai sensi dell’art. 49 del T.U. D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

Dato atto che la Commissione Consiliare competente non ha potuto esaminare la pratica in quanto la seduta è andata deserta, per mancanza del numero legale;

Presenti votanti n. 8,

con voti favorevoli all'unanimità resi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

- di richiamare la premessa parte narrativa a costituire parte integrante e sostanziale del presente atto;

- di prendere atto della relazione “Allegato A: *ambiti di rigenerazione di cui all'art. 8 bis (promozione degli interventi di rigenerazione urbana e territoriale) della lr 12/05 come integrata dalla l.r. 18/2019*”, qui integralmente richiamata anche se non materialmente allegata, a firma dell’arch. Manuela Brusa Pasquè (prot. 5500 del 17.6.2021);

- di introdurre il principio rigenerativo e la rigenerazione urbana nelle aree individuate dalla suddetta relazione “Allegato A”, che con la prima variante di PGT verranno inserite in ambiti della rigenerazione e di riassetto urbanistico;

- di approvare la Relazione illustrativa inerente lo studio di individuazione degli ambiti di rigenerazione “Allegato A - *ambiti di rigenerazione di cui all'art. 8 bis (promozione degli interventi di rigenerazione urbana e territoriale) della lr 12/05 come integrata dalla l.r. 18/2019*” registrata al prot. 5500 del 17.6.2021;

- di riconoscere le seguenti aree come ambiti della rigenerazione e di riassetto urbanistico:

- Ambito di Trasformazione AT_3
- Ambito di Trasformazione AT_4
- Ambito di Trasformazione AT_5
- P.I.I. ex Collegio Arcivescovile

- di disporre la pubblicazione e i conseguenti adempimenti previsti dalla vigente disposizione in materia di rigenerazione urbana e territoriale così come regolata dalla LR 12/2005 e s.m.i., nonché dalla LR 18/19;

INDI,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Presenti votanti n. 8,
con voti favorevoli all'unanimità resi nei modi e forme di legge

DELIBERA

per i motivi di cui in narrativa, di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

II SEGRETARIO COMUNALE

ERCULIANI RAG. SERGIO

DOTT.SSA PESCARIN VANIA

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii.

Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell' art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e.ss.mm.ii.

Deliberazione esecutiva ad ogni effetto di legge decorso il decimo giorno di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs n. 267/2000 e.ss.mm.ii.
