



Comune DI GRASSOBBIO

Provincia di Bergamo
C.A.P. 24050 Via Vespucci, 6

Tel 035 3843411
Fax 035 3843444
C.F. 80027490160
P.Iva 00722500162

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 32 del 28-06-2021

OGGETTO: APPROVAZIONE DEGLI AMBITI DELLA RIGENERAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 8 BIS DELLA L.R. 12/2005 E SMI

L'anno duemilaventuno il giorno ventotto del mese di giugno alle ore 17:00 nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità previste dal vigente D. Lgs 18.8.2000 n. 267, vennero oggi convocati i componenti del Consiglio Comunale.

All'appello risultano :

Bentoglio Manuel	Sindaco	P
Epis Ermenegildo	Consigliere	P
Iudica Giovanni	Consigliere	P
Sorti Simonetta	Consigliere	P
Bentoglio Rosangela	Consigliere	P
Facchi Beatrice	Consigliere	P
Giangregorio Lorenza	Vice Sindaco	P
Troia Lino	Consigliere	P
Bassis Nunzia	Consigliere	P
Esposti Edvin	Consigliere	P
Barcella Anna	Consigliere	P
Vitali Giovanni Battista	Consigliere	P
Stefanello Angelo	Consigliere	P
	TOTALE PRESENTI	13
	TOTALE ASSENTI	0

Assiste il SEGRETARIO COMUNALE dott.ssa **CONCILIO LEONILDE** la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **BEN TOGLIO MANUEL – SINDACO** - assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato

SINDACO. Chiedo gentilmente se possiamo passare al punto 7.
Anticipiamo il 7 visto che è arrivato l'Ingegnere Bertocchi.
Passiamo al 7.

SINDACO. Approvazione degli ambiti della rigenerazione ai sensi dell'articolo 8 bis della legge regionale 12/2005 e smi.
Parola all'Ingegnere Bertocchi e grazie di essere arrivato a partecipare a questo Consiglio comunale.
Lascio la parola per il punto 7 all'Ingegnere Bertocchi. Grazie.

INGEGNER BERTOCCHI CESARE. Grazie a tutti e buonasera, buonasera dottoressa.
Faccio seguito al lavoro, alle interlocuzioni che sono state proposte nella commissione urbanistica, se non sbaglio di una decina di giorni fa.
Il tema della rigenerazione urbana, come ho avuto modo di dire e lo dico anche ad appannaggio di chi non era presente in quella commissione, è un tema molto vivo, molto attuale legato, alle azioni che Regione Lombardia dal 2014 ha messo in campo, relative da una parte...
Scusate, faccio un po' fatica col Sindaco atalantino però...
Detto questo, sul tema della riduzione del consumo di suolo, e dall'altra parte il fatto di recuperare il suolo che in qualche maniera è sottoutilizzato, soprattutto relativamente all'edificato.
Atteso il fatto che è un argomento anche piuttosto nuovo col quale dovremo familiarizzare, sia per questioni metodologiche culturali che per questioni tecniche e di incidenza nel dettaglio su questi temi, ad oggi si è partiti con l'individuare quella parte di territorio che in qualche maniera risulta sensibilmente meno attrattiva, questo per ragioni che trovano riscontro nella nostra storia urbanistica degli ultimi trent'anni, relativamente a un territorio di un Comune ovvero i centri storici; perché i centri storici sono i primi territori che sono stati abbandonati, perché intervenire su una nuova lottizzazione è sempre stato più semplice anche perché non ci sono gli spazi di cui uno ha necessità.
Quindi, siccome questo adempimento vi pone anche nella posizione di poter aderire a eventuali iniziative che Regione Lombardia dovesse attivare, anche a livello di finanziamenti, tanto per il pubblico quanto per il privato; atteso poi che l'altro aspetto importante è la riduzione del contributo di costruzione a fronte di iniziative che dovessero risultare iniziative da convenzionarsi; l'idea è stata quella oggi di partire con questo tipo di deliberazione tenendo presente che è una delibera che può essere modificata in ogni momento; lavora in conformità al Pgt, quindi non stiamo introducendo varianti urbanistiche; e consente anche l'utilizzo degli usi temporanei, vuol dire quelle destinazioni che possono essere assunte per tre anni più due prorogabili, quindi 5, a seguito di un convenzionamento, che garantisca tanto il Comune quanto il privato che quell'uso è temporaneo, alla fine del quale ci deve essere il ripristino dello stato dei luoghi.
Stiamo parlando ovviamente di usi temporanei che non possono avvenire su aree agricole ma usi temporanei che avvengono su fabbricati esistenti; in questo caso all'interno degli ambiti di rigenerazione urbana.
Lo dico perché in un altro consesso mi è stato detto: ma se è temporaneo possiamo andare in area agricola.
No, siamo nell'alveo della rigenerazione urbana, di quello stiamo parlando.
È stata pubblicata venerdì, supplemento ordinario del Burl dove l'adempimento che voi state assumendo stasera come tanti Comuni che seguono l'hanno assunto comunque, verrà prorogato al 31/12/2021; però ha senso assumerli questi provvedimenti, perché prima si inizia, prima si inizia a lavorarci, come era già emerso anche in commissione ovviamente c'è da costruirci qualcosa su questa cosa; quindi al momento l'aspetto più importante vi consente di intercettare delle istanze da parte del cittadino, consente agli amministratori di programmare qualcosa sul territorio, anche perché le interlocuzioni con Regione sono subordinate a questo adempimento.
Rimango a disposizione per chi avesse delle domande.
Ho dato un'informazione parziale perché non c'è solo centro storico, ma c'è anche tutta la parte che poggia contro l'autostrada. Scusi.

CONSIGLIERE BARCELLA ANNA. Ma la mia domanda era particolarmente sul centro storico.
Visto che abbiamo una scuola materna, ex scuola materna, che ha anche del terreno, però è stata esclusa.

INGEGNER BERTOCCHI CESARE. Allora, abbiamo inserito il perimetro dei centri storici, quello che avete urbanisticamente sul Pgt.

ARCH. SERRA FRANCESCA. Hanno già sufficiente volumetria.

CONSIGLIERE BARCELLA ANNA. Era già stata esclusa?

CONSIGLIERE BARCELLA ANNA. Non si ricorda quali motivi?

CONSIGLIERE BARCELLA ANNA. questa era l'occasione di aumentare la volumetria.

INGEGNER BERTOCCHI CESARE. Tenete presente che tra l'altro sugli spazi pubblici, qui non è una questione di dare delle volumetrie perché qua stiamo ragionando in conformità al Pgt; quindi lei non dà volume.

Tenga presente però che per gli impianti pubblici la norma le dà un grandissimo lasciapassare, perché lei con un permesso di costruire in deroga può dare tutto il volume che desidera dare, basta una deliberazione in Consiglio comunale con un permesso di costruire in deroga, con l'articolo 40 della legge regionale 12 lo può fare comunque.

Aggiungo una precisazione; la ringrazio, perché nel vedere la cartografia poi, abbiamo inserito tutte quelle aree produttive che in qualche maniera battono tra l'edificato e l'autostrada, perché ovviamente anch'io ho dovuto entrare un po' nella conoscenza del vostro territorio e ringrazio l'Architetto Serra che su questo mi ha aiutato a capire un po' alcuni fenomeni, non c'è la volontà, anche perché con l'articolo 8 bis non è possibile, di cambiare destinazione, ma è mettere un segno per creare un giusto rapporto tra quelle attività che oggi in qualche maniera poggiano in maniera decisa sull'edificato residenziale, e quindi devono in futuro a fronte di particolare adeguamenti o insediamenti di nuove attività, regolare il loro insediamento tenendo presente cosa c'è anche nel vicinato; e poi, come abbiamo avuto modo di dire in commissione che prima ho dimenticato di riportare, l'articolo 8 bis della legge regionale 12 non prevede solo la rigenerazione urbana ma anche la rigenerazione territoriale.

Cos'è il concetto di rigenerazione territoriale? È cercare di far sì che alcune trasformazioni del territorio coesistano in maniera rispettosa rispetto agli elementi principali che connotano il nostro territorio.

È fuor di dubbio che il fiume Serio per voi rappresenta un elemento identitario del territorio, vi connota sotto un profilo paesistico, naturalistico.

Quindi, a differenza della rigenerazione urbana la rigenerazione territoriale fornisce indicazioni più come atto di indirizzo, che poi dovranno essere traguardate insieme a chi gestisce tutta l'asta fluviale, tutta la parte del parco, gestire questa possibilità di far sì che quelle attività, che non ha senso che stiano lì, possano in qualche maniera trovare una collocazione diversa.

È un fronte anche sufficientemente ordinato; avete qualche episodio, perché poi sono andato a vedermelo; però effettivamente potrebbe diventare molto più ordinato sotto un profilo fruitivo e quindi creare quella permeabilità, non è un termine teorico, ma quando un qualcosa è bello, si presta ad essere utilizzato, ovviamente diventa anche da un punto di vista sociale più ordinato e più fruibile.

Quindi il senso era dare dei segnali sulla rigenerazione territoriale.

CONSIGLIERE ESPOSTI EDVIN. Però io non ho capito principalmente cos'è che possono effettivamente fare anche in queste aree qui.

Nel senso, ho capito la rigenerazione urbana, territoriale, ma di fatto questi proprietari di queste aree, di questi capannoni, cosa di concreto possono effettivamente fare?

Aumenti di volumetrie non possano farne nessuna, e quindi...

INGEGNER BERTOCCHI CESARE. E' possibile aprire un dialogo tra pubblico e privato per trovare utilità reciproche.

CONSIGLIERE ESPOSTI EDVIN. Però lei diceva che comunque è possibile trovare altri posizionamenti di queste aree, giusto?

Nel senso che se il Comune volesse cambiare l'ambito di queste aree qui ci potrebbe essere un'agevolazione per spostarli in un'altra area del Comune.

No, non è possibile una cosa del genere?

No, perché appunto quest'area qua è un'area vecchia ed è inserita proprio all'inizio del paese, e quindi in un'area in cui non esiste un parco per i bambini, in via Marconi, via Azzano, tutta quell'area vecchia non ci sono aree verdi se non piccolissimi pezzettini di verde, veramente minimi; e qui non ci sono neanche gli spazi, queste aree qui sono le prime, una delle prime, sono qua da 60 anni, e quindi cambiare e spostare diventa molto difficile; anche perché mi sembra che nell'ultimo Pgt è stato anche fatto un cambio di destinazione d'uso mi sembra.

CONSIGLIERE ESPOSTI EDVIN. Attività produttive.

Quindi è stata mantenuta l'attività produttiva; però l'intenzione era quella di trasformarla in terziario...

CONSIGLIERE ESPOSTI EDVIN. Però questo negli ultimi anni su richiesta.

CONSIGLIERE ESPOSTI EDVIN. Però nel precedente Pgt era stata cambiata la destinazione d'uso di quest'area qua.

INGEGNER BERTOCCHI CESARE. Do alcune precisazioni sulle cose che mi ha chiesto.

Ovviamente lei dispone di ciò che dispone e ne dispone come vuole, quando invece un interlocutore al tavolo deve trovare delle misure che consentano di dialogare; la rigenerazione urbana questo vuol fare.

E cioè, a fronte dell'emergenza, a fronte del fatto, come diceva lei, probabilmente di alcune necessità nell'ambito, a fronte della possibilità di intervento da parte del privato, cioè la prima volta che si affaccia allo sportello del Comune per alcune esigenze, questo potrebbe essere un canale per interloquire perché la legge consente comunque un'agevolazione, dico l'articolo 51 bis con uso temporaneo; a fronte di questo però il Comune all'interno della convenzione potrebbe ragionare con questo privato per far fronte a delle necessità che nel frattempo si sono verificate.

Com'è che io vedo, io Cesare Bertocchi, vedo il tema della rigenerazione urbana?

È una modalità di avvicinamento tra il pubblico e il privato che lascia lì un fabbricato anche per 30 anni senza mai intervenire.

Quindi, come ho avuto modo anche di rispondere in commissione, credo che fosse presente, dove mi è stato detto in concreto; è una misura molto concreta rispetto al passato, dove non le dice nel dettaglio cosa può fare ma uno strumento che le consente di interloquire con il privato rappresentando il fatto che sia il privato che la pubblica amministrazione possono raggiungere un obiettivo trovando anche delle utilità reciproche; quindi, l'utilità per la pubblica amministrazione è risolvere situazioni di conflitto, di degrado perché io sono andato a vedere queste aree e non sono bellissime da vedere; dicevo all'Architetto Serra tornando da Milano, poi sono entrato da questa parte scendendo, qui effettivamente...

Sono sceso da qua e poi sono andato a vedere anche da questa parte che effettivamente si presta al fatto che io privato, io amministrazione, ci sediamo intorno a un tavolo e vediamo con risorse, non ti sto chiedendo di più, con le stesse risorse possiamo probabilmente affrontare l'argomento e vedere dove trovare un punto di incontro.

Però ecco, operiamo sempre in conformità al Pgt.

Il tema del 20%, le deroghe sono tutt'altro tipo di articolato, non c'entrano con quello che state deliberando stasera.

CONSIGLIERE BARCELLA ANNA. Sull'area di via Roma scendendo sulla destra, a me non sembra area da rigenerare; ci sono tutte abitazioni belle, tutte ammodernate, tutte ampliate; non mi sembra una zona fatiscente.

Volevo sapere la ragione per questa scelta.

INGEGNER BERTOCCHI CESARE. Lei tenga presente che le classificazioni partono dal nucleo storico, nuclei più recenti dal punto di vista residenziale fino alle parti produttive, fino ad arrivare agli assi viari che attraversano il territorio.

Assolutamente, ma infatti me l'ha detto anche l'Architetto Serra, me l'aveva già anticipata questa cosa.

Sulla A4 avete poca facoltà di incidere se non stando fuori, ma in fascia di rispetto non siete del tutto liberi di intervenire liberamente.

Sulla zona produttiva che potrebbe essere elemento di, non chiamiamola neanche di degrado, ma di un rapporto non corretto tra l'edificato e il residenziale edificato produttivo; abbiamo messo all'interno un nucleo di antica formazione perché queste misure riguardano non solo gli edifici, ma riguardano nel complesso la fruizione dal centro storico, quindi potrebbe risultare, cosa che mi capita spesso nei centri storici, il fatto di cambiare la viabilità, il fatto di cambiare un arredo urbano, il fatto di fornire contributi anche semplicemente per la sistemazione delle facciate.

Quindi, non tanto nel merito di quanto è recuperato un edificio, ma proprio nella visione del centro storico.

Quindi in questo caso non si è deciso, almeno questo è quello che ho suggerito, magari sbagliando, all'Architetto Serra, è quello di dire: non iniziamo a spaccettare quello; è ovvio, ma glielo dico in maniera molto diretta, che se partecipiamo a un bando, se il Comune di Grassobbio decide di partecipare a un bando e pone all'interno degli elementi che sono già rigenerati e che quindi nulla attengono alla rigenerazione urbana, già questa cosa decade.

Però il fatto di mettere il nucleo di antica formazione è un segnale forte per dire: dobbiamo riqualificarlo, rivitalizzarlo, non si parte solo dagli edifici ma anche dagli spazi di aggregazione.

Le faccio un esempio: la maggior parte degli spazi di aggregazione, io vengo dalla base bresciana quindi una realtà probabilmente simile alla vostra, i nostri spazi di aggregazione hanno necessità di essere ripensati; io vengo da un Comune dove è stata fatta una nuova piazza, le nuove piazze non sono sentite dai cittadini, anche se i cittadini che vivevano la piazza non ci sono quasi più, e quindi è diventato quello che in urbanistica chiamano un “non luogo”.

È bello, le dico che è bello, però potrebbe essere rigenerazione urbana, non solo nel senso estetico, ma nel senso di riprovare a riproporre dei luoghi di aggregazione della comunità.

Ci tengo a sottolineare, ve l'ho detto in premessa: è un concetto col quale tutti dobbiamo familiarizzare perché non è banale, ha una portata straordinaria, ma come tutte le cose importanti poi calate nel dettaglio di ogni singola comunità... se lei mi dicesse Milano, la città di Bergamo, la città di Brescia, parlare di rigenerazione urbana è più semplice perché ci sono dei brani, dei contesti dove tutti questi elementi trovano sintesi anche solo a guardarli; nei nostri Comuni ci vorrà un po' più di impegno.

CONSIGLIERE ESPOSTI EDVIN. Quindi nell'ambito di questo articolo potrebbe rientrare anche il rifacimento della via, proprio via Roma, di riqualificazione da parte del Comune?

Se ne parla da anni, anni e anni, del fatto che la via centrale del paese debba essere rifatta, nel senso proprio strutturalmente.

INGEGNER BERTOCCHI CESARE. Ovviamente la mia risposta è tecnica: sì.

Poi, che sia via Roma, che sia un'altra via, il perché è stato fatto o non è stato fatto...

Le dico che la rigenerazione è urbana, quindi non è su un edificio che potrebbe anche essere, magari un edificio importante, una testimonianza storica con un parco; ma ovviamente una via di accesso assolutamente sì.

Tant'è che con un bando che è stato fatto più per emergenza Covid che per altro, c'erano anche queste possibilità.

CONSIGLIERE VITALI GIOVANNI BATTISTA. Scusi, un discorso tecnico.

Mi è sfuggito prima quando lei parlava di rigenerazione urbana e rigenerazione territoriale; adesso vedo che segnata come rigenerazione territoriale in azzurro/blu è praticamente tutto il parco del Serio e roba di questo genere?

INGEGNER BERTOCCHI CESARE. Tutto ciò che sta scendendo a sinistra della via che percorre tutto il Serio.

Lì diciamo che, ne parlavo stamattina con un urbanista molto noto, tenga presente che la nuova modalità di fare urbanistica, non è più azionare le zone, dare il retino, edificare ma è capire la prevalenza ecologica naturale, cioè creare quindi tutti quegli elementi, ma non è un atto di accusa, non è un voler stigmatizzare, io stesso ho dovuto cambiare il mio punto di vista, il mio modo di approcciare alle varianti urbanistiche; nasce da altri tipi di considerazioni: tutela del territorio ma anche la sua fruizione.

Cosa voglio dirle?

Faccio un esempio per vedere se riesco ad essere chiaro.

Nelle valli vengono finanziati progetti circa vent'anni fa per le biomasse, con una sorta di teleriscaldamento; brucio la biomassa e porto un po' di calore.

Ma il senso qual era? Era quello di fare la manutenzione al bosco per evitare poi fenomeni di dissesto idrogeologico, l'avanzamento spontaneo dei boschi; perché cheché se ne dica sono delle cose che sono scellerate territorialmente parlando, piacciono solo a quelli che non vivono in quei posti.

Cos'è che è successo? Comprare il legname in Austria costava meno, e quindi non è più stato fatto.

Il rapporto con quell'elemento di naturalità che per Cesare Bertocchi che va in montagna due volte all'anno lo vede e non lo vede, per chi è lì diventa un elemento difficile, per la gente che lavora a Bergamo, a Milano o a Brescia, che sale al fine settimana, che con la famiglia non ha più il pascolo perché non ha il modo di tagliare le ceppaie.

Stessa cosa vale per il fiume; non è che è dello Stato, del Comune, del demanio, è di tutti.

Quindi questa norma, glielo dico dove io so di essere cresciuto in quel contesto che le ho appena descritto, dove tutto era in crescita, dove si faceva tutto e si marginalizzavano alcune cose perché c'era la possibilità di farlo; oggi non lo si fa più.

Quindi, glielo dico da tecnico, da ingegnere che ama i numeri, mi rendo conto che aver tirato col retino azzurro oggi è pressoché un messaggio culturale dove l'unico interlocutore non è il Sindaco e la sua amministrazione, c'è un ente che gestisce, la Regione Lombardia che gestisce tutta la parte idrica e poi c'è il

parco; però è un'interlocuzione per dire: va benissimo, noi abbiamo un elemento fiume che attraversa questo territorio, forse bisogna ricominciare a riprendere quello che avveniva nel passato.

Anche noi abbiamo territori come il vostro, granoturco piuttosto che, molto importanti dove gli agricoltori sono sempre meno, e quel senso che c'era di percezione della campagna è venuto molto meno negli ultimi 25/30 anni; è una cosa che si sta riscoprendo.

La chiamate rete ecologica, la chiamate valutazione di incidenza, chiamatela come volete; certo è che poi il cittadino ci deve stare, ci deve essere.

Quindi questi sono messaggi importanti che dicono: se le comunità devono funzionare, funzionano anche per questi aspetti.

E l'altra volta, non so se si ricorda, in commissione era già emerso questo tema. nessuno vuole andare a porre dei vincoli agli edifici che sono lì e che sono legittimi, ma semplicemente si vuole aumentare la consapevolezza del sapere dov'è che sono collocato e che cosa ho; sicuramente sono collocato vicino all'elemento fiume e non sono collocato con la finestra sull'autostrada; quindi lo ritengo un valore aggiunto; considerazione a margine.

CONSIGLIERE VITALI GIOVANNI BATTISTA. In concreto abbiamo pensato a qualcosa per poter rivitalizzare questo discorso?

Come dire, adesso che abbiamo questo ambito, possiamo tramite o il parco del Serio o la Regione valorizzarlo in qualche modo concreto?

INGEGNER BERTOCCHI CESARE. Ci sono delle misure, le chiama così Regione Lombardia, le chiama misure perché poi le finanzia coi capitoli di bilancio, dove con un buon progetto di rete ecologica, d'accordo col parco, tenete presente che Regione tende a finanziare chi si aggrega non chi va da solo, a mio avviso per il futuro queste disponibilità economiche e queste disponibilità ad affrontare questi argomenti ci sono.

Quindi, interessano al parco perché anche i parchi hanno bisogno di avere i soldi per fare manutenzioni, e se c'è un fine anche di fruizione è maggiore il valore aggiunto.

Quindi, il fatto di averlo indicato io, il valore che do io in qualità di vostro consulente è quello di dire: è un atto di indirizzo... perché potevamo anche non metterlo, lasciarlo lì e pensare; ma questo atto di indirizzo vuol dire che nella rigenerazione territoriale, se Regione Lombardia dovesse fare un bando importante su questo o tipo anche Fondazione Cariplo, ce ne sono di modalità, si attinge a quel finanziamento con un progetto e pian piano la progettualità porterà il paese ad avere consapevolezza di un elemento importante sul territorio; senza che questo vi faccia pensare a chissà quali accantonamenti di bilancio.

Negli ultimi cinque anni le amministrazioni hanno imparato che devono avere qualche progettualità in tasca, perché i bandi escono non con un grande preavviso, e questo vale per tutte le amministrazioni in generale; e questo vorrebbe dire avere la possibilità di tentare un anno, tentare due; però rispetto magari a N anni dove è stato complicato intervenire, anche attendere due anni non succede nulla.

CONSIGLIERE VITALI GIOVANNI BATTISTA. Grazie.

CONSIGLIERE BARCELLA ANNA. Una considerazione ma è personale.

Tutti vorremmo avere un bel centro storico; siamo vicini a paesi che hanno tutti un centro storico con il pavé, con le aiuole, con la fontanella; ma io sono molto scettica su questa rigenerazione; la parola stessa "rigenerale" vuol dire dare nuova vita a qualcosa; e Io credo che sia molto difficile, ci vuole molto, molto coraggio da parte dell'amministrazione; perché andare a togliere i parcheggi al centro, andare a togliere un angolo o un cancello al nostro centro storico sarà molto difficile.

Sono molto scettica veramente.

Però mi auguro che fra 2/3 anni si possa fare.

INGEGNER BERTOCCHI CESARE. Ovviamente all'Architetto Serra e all'amministrazione le valutazioni più di dettaglio, perché sarebbe presuntuoso da parte mia...

INGEGNER BERTOCCHI CESARE. No, ma io le dico quello che sento.

Io sono parzialmente un amante dei centri storici; perché se lei ci pensa il centro storico è una stratificazione di esigenze tra ricchi e poveri, perché i palazzi sono sempre stati storicamente i palazzi dei ricchi, dei signori, il resto nelle cascine si facevano e si adattavano in funzione di quelli che erano i percorsi di quegli anni, a partire dalla fine 1800, tutto il '900.

Io tutte le volte che mi trovo a ragionare con delle amministrazioni...

INGEGNER BERTOCCHI CESARE. Mi trovo a ragionare sul tema del centro storico, tutti sono innamorati del centro storico.

Io quando lei dice: intervenire sul centro storico per rivitalizzarlo; io ritengo che non sia solo una questione di estetica ma sia anche una questione di funzioni.

Nella maggior parte dei centri storici abbiamo la sala civica, la maggior parte dei servizi disponibili laddove c'era spazio per farli, e quindi probabilmente di fronte alle esigenze della collettività il disegno potrebbe essere non semplicemente il porfido, il pavé, non è quello; ci sono dei centri storici bellissimi, vissutissimi, ci sono delle vie di Brescia che fanno veramente... non possono fare concorrenza alcune parti rimaneggiate e sono piene di vita, e sono le funzioni che qualificano il territorio, il resto viene di conseguenza secondo me. Certo, tra andare in un ambiente degradato e in un ambiente tenuto bene si va in un ambiente tenuto bene; su questo sono d'accordo.

SINDACO. Possiamo passare alla votazione?

Favorevoli? La maggioranza, Vitali e Stefanello. Contrari? Nessuno. Astenuti? 2, Barcella ed Esposti.

Immediata eseguibilità.

Favorevoli? Maggioranza, Stefanello e Vitali. Contrari? Nessuno. Astenuti? 2, come prima.

Grazie Ingegnere. Gentilissimo.

CONSIGLIERE ESPOSTI EDVIN. Volevo soltanto dire che noi ci asteniamo, nel senso che in teoria potrebbe essere anche valida e bella, nel senso di riqualificare; però come diceva anche lui è tutto il contesto che fa la realizzazione effettiva di un qualcosa, non è soltanto l'urbanistica ma anche quello che ci mette all'interno.

Votiamo astenuti perché vogliamo vedere quelli che effettivamente saranno i progetti ed effettivamente quello che si vorrà realizzare e quello che verrà effettivamente realizzato.

Perché tutto può essere votato sì, perché di principio può essere bello, però dopo è la concretizzazione quella che vale; quindi noi ci asteniamo però vogliamo vedere effettivamente che ci siano dei fatti soprattutto riguardanti la parte più pubblica, non solo quella privata.

PREMESSO CHE:

- l'Amministrazione Comunale, in coerenza con le linee di mandato 2019-2024 approvate con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 12/06/2019, attua politiche di promozione allo sviluppo di una città sostenibile, anche mediante la rigenerazione del tessuto urbano e la riconversione delle aree degradate;
- l'art. 8 comma 2 lett. e-quinques) della l.r. 12/2005 e s.m.i. dispone che i Comuni, all'interno del Documento di Piano, procedano all'individuazione degli 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;
- l'art. 8-bis della l.r. 12/2005 e s.m.i. consente ai Comuni di procedere, fino all'adeguamento del PGT di cui all'articolo 5, comma 3, della l.r. 31/2014, anche tramite azioni partecipative di consultazione preventiva delle comunità e degli eventuali operatori privati interessati dalla realizzazione degli interventi, **all'individuazione dei suddetti ambiti di rigenerazione**, con deliberazione di Consiglio Comunale (da assumersi entro il 30 giugno 2021 a seguito dell'ultima proroga disposta dalla LR 2 aprile 2021 n. 4 "Interventi a sostegno del tessuto economico lombardo") e dispone che tale delibera, nel rispetto della disciplina urbanistica prevista dal PGT, debba:
 - a. *“individuare azioni volte alla semplificazione e accelerazione dei procedimenti amministrativi di competenza, alla riduzione dei costi, al supporto tecnico amministrativo;*
 - b. *incentivare 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. *prevedere gli usi temporanei, ai sensi dell'articolo 51 bis, consentiti prima e durante il processo di rigenerazione degli ambiti individuati;*

d. *prevedere lo sviluppo della redazione di studi di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria*”.

- l'art. 43 comma 2 quater dispone che *“Negli ambiti della rigenerazione ai sensi dell'articolo 8, comma 2, lettera e quinquies), in cui vengano previsti interventi di ristrutturazione urbanistica, il contributo di costruzione di cui al comma 1 è ridotto del 50 per cento, salva la facoltà per i comuni di prevedere ulteriori riduzioni. Nei casi in cui il relativo titolo abilitativo preveda un convenzionamento il comune può sempre rimodulare in aumento o in riduzione il contributo di costruzione sulla base di una valutazione economico-finanziaria a supporto della quantificazione del valore economico delle trasformazioni urbanistiche e degli investimenti a esse collegati. La Giunta regionale individua le modalità e i requisiti per l'elaborazione della valutazione economico-finanziaria degli interventi”*.
- il Consiglio Comunale con deliberazione n. 61 del 30/12/2021 ha approvato i criteri di riduzione del contributo di costruzione per gli interventi di ristrutturazione urbanistica.

RICHIAMATO quanto previsto dallo stesso articolo 8-bis della l.r. 12/2005 e s.m.i.:

- Comma 3 *“agli interventi connessi con le politiche di rigenerazione urbana previste nei PGT, è riconosciuta una premialità nella concessione di finanziamenti regionali di settore, anche a valere sui fondi della programmazione comunitaria, sempre che gli interventi abbiano le caratteristiche per poter essere finanziati su tali fondi, in particolare se riferiti al patrimonio pubblico e agli interventi di bonifica delle aree contaminate, qualora gli interventi di decontaminazione vengano effettuati dal soggetto non responsabile della contaminazione”*.
- fino all'individuazione degli ambiti di rigenerazione, i Comuni sono esclusi dall'accesso alle premialità nella concessione dei finanziamenti regionali di settore, anche a valere sui fondi della programmazione comunitaria, nonché dai benefici economici previsti dalla normativa;

DATO ATTO che, con deliberazione n. 117 del 14/10/2020, la Giunta ha ritenuto opportuna, ai fini dell'individuazione degli ambiti, la più ampia diffusione anche tramite azioni partecipative di consultazione preventiva della cittadinanza, degli eventuali operatori economici, rappresentanti delle associazioni, ecc. interessati dalla realizzazione delle azioni di rigenerazione e che pertanto è stato predisposto e pubblicato apposito avviso pubblico, prot. 0015936 del 27/10/2020, dando tempo sino all'31/12/2020 per la presentazione delle suddette possibilità di segnalazione;

RILEVATO che tale provvedimento contempera sia quanto disposto dall'art. 8bis che quanto dall'art. 40bis della l.r. 12/2005 in tema di edifici dismessi;

CONSIDERATO che dalla consultazione aperta alla cittadinanza, non sono giunte manifestazione di interesse e/o segnalazione da parte degli operatori economici, rappresentanti delle associazioni ecc.;

VISTA la definizione degli ambiti di rigenerazione, ai sensi dell'Art 8 lettera e-quinques) della l.r. 12/2005 e smi, dell'art 2 comma 1 lettere e) ed e-bis) della l.r. 31/2014 e smi e la loro individuazione cartografica, contenuta nell'elaborato *“Ambiti di rigenerazione urbana: individuazione degli ambiti di rigenerazione urbana”* (allegato 1) .

RITENUTO il medesimo elaborato coerente con gli indirizzi normativi vigenti, e in particolare con gli obiettivi di rigenerazione posti dalle l.r. 12/2005 e l.r. 31/2014 e smi, con gli atti di pianificazione già assunti dal Comune, con il PGT vigente e con le linee di mandato dell'Amministrazione e pertanto meritevole di approvazione;

ACQUISITO il parere favorevole della Commissione Urbanistica Comunale nella seduta del 10/06/2021 (verbale n. 76/1), all'approvazione, dell'individuazione cartografica degli ambiti di rigenerazione, elaborato grafico, ai sensi dell'Art 8 lettera e-quinques) della l.r. 12/2005 e smi, dell'art 2 comma 1 lettere e) ed e-bis) della l.r. 31/2014 e smi;

DATO ATTO che la presente deliberazione e i relativi allegati devono essere pubblicati sul sito internet del Comune, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33.

PRECISATO CHE, in riferimento al comma 2, dell'art. 78, del TUEL n. 267/2000, che recita testualmente:

“...2. Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado...” il presente provvedimento non rientra in tale casistica in quanto, oltre a dare applicazione dei disposti di cui alle norme richiamate, l'art. 8bis più volte citato chiede l'individuazione degli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale specificando che lo stesso opera per tali ambiti “nel rispetto della disciplina urbanistica prevista dal PGT per gli stessi”.

ATTESO che la competenza in ordine all'adozione del presente provvedimento è del Consiglio Comunale ai sensi del combinato disposto degli artt. 42, comma 2, lett. b), del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

ACQUISITO il parere di regolarità tecnica rilasciato dal Responsabile dell'Area Urbanistica Ecologia Ambiente Francesca Serra, ai sensi degli articoli 49 comma 1 e 147-bis comma 1 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con il Decreto Legislativo n. 267/2000 e sue s.m.i., attestante la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa posta in essere con il presente atto;

DATO ATTO che, non comportando il presente atto riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, non necessita il parere del Responsabile dell'Area Finanziaria sulla regolarità contabile dell'atto, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall'art. 147/bis del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTI:

- Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 “*Legge per il governo del territorio*”;
- Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31 “*Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato*”;
- 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*”;
- Il vigente Piano Territoriale Regionale approvato ai sensi della L.R. 31/2014;
- Il vigente Piano di Governo del Territorio;
- il D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i. e la L.R. 11/03/2005, n. 12 e s.m.i.;
- il Decreto Sindacale di nomina del Responsabile dell'Area Urbanistica Ecologia Ambiente;
- il Bilancio 2021/2023;
- il D. Lgs. 18/08/2000, n. 267;
- il regolamento di Organizzazione degli Uffici e Servizi dell'Ente;

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 13

Consiglieri assenti n. 0

Consiglieri votanti n. 11

Consiglieri favorevoli n. 9

Consiglieri contrari n. 2 (Stefanello, Vitali)

Consiglieri astenuti n. 2 (Barcella, Esposti)

DELIBERA

1. **DI RITENERE** le premesse parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **DI APPROVARE** la definizione degli ambiti di rigenerazione contenuti nell'elaborato “*Ambiti di rigenerazione urbana: individuazione degli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale*” individuati nella cartografia (allegato 1), ai sensi:
 - dell'art 8 lettera e-quinques) della l.r. 12/2005 e smi, ambiti in cui i Comuni,

“prevedono 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”

- dell'art 2 comma 1 lettere e) ed e-bis) della l.r. 31/2014 e smi;
 - **“rigenerazione urbana:** 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;
 - **rigenerazione territoriale:** insieme coordinato di azioni, generalmente con ricadute sovralocali, finalizzate alla risoluzione di situazioni di degrado urbanistico, infrastrutturale, ambientale, paesaggistico o sociale che mira in particolare a salvaguardare e ripristinare il suolo e le sue funzioni ecosistemiche e a migliorare la qualità paesaggistica ed ecologica del territorio, nonché dei manufatti agrari rurali tradizionali, per prevenire conseguenze negative per la salute umana, gli ecosistemi e le risorse naturali.”

3. **DI APPROVARE** l'individuazione cartografica, contenuta nell'elaborato *“Ambiti di rigenerazione urbana: individuazione degli ambiti di rigenerazione urbana”* (allegato 1), degli ambiti di rigenerazione definiti ai sensi di sensi dell'Art 8 lettera e-quinques) della l.r. 12/2005 e smi, e dell'art 2 comma 1 lettere e) ed e-bis) della l.r. 31/2014 e smi;

4. **DI DEMANDARE** all'ufficio competente gli adempimenti conseguenti.

Il Sindaco Bentoglio Manuel propone al Consiglio Comunale di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentita la proposta del Sindaco Bentoglio Manuel,

RAVVISATA l'urgenza di dare immediata attuazione al presente provvedimento al fine dell'individuazione degli ambiti di rigenerazione, ai sensi dell'art. 8-bis della l.r. 12/2005 e s.m.i. (da assumersi entro il 30 giugno 2021 a seguito dell'ultima proroga disposta dalla LR 2 aprile 2021 n. 4 *“Interventi a sostegno del tessuto economico lombardo”*) nel rispetto della disciplina urbanistica prevista dal PGT.

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, espressa in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti n. 13
Consiglieri assenti n. 0
Consiglieri votanti n. 11
Consiglieri favorevoli n. 9
Consiglieri contrari n. 2 (Stefanello, Vitali)
Consiglieri astenuti n. 2 (Barcella, Esposti)

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente immediatamente eseguibile stante l'urgenza di provvedere.

IL Sindaco
BENTOGLIO MANUEL

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott.ssa CONCILIO LEONILDE

Documento informatico originale firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r. 445 del 28 dicembre 2000 e del D. Lgs. n. 82 del 7 marzo 2005 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.