



COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

DELIBERAZIONE N. 87 DEL 22/12/2020

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

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) - CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLA DEROGA ALLE PREVISIONI DEI PIANI URBANISTICI GENERALI DEI COMUNI PER GLI INTERVENTI DI RECUPERO DEGLI EDIFICI RURALI DISMESSI O ABBANDONATI, AI SENSI DELL'ART. 40-TER DELLA L.R. 12/2005.

L'anno **duemilaventi**, addì ventidue del mese di Dicembre con inizio della seduta pubblica in prima convocazione alle ore **18:30**, in modalità videoconferenza, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalle norme di legge e regolamentari, vennero oggi convocati a seduta i componenti del Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

COGNOME NOME	P	A	COGNOME NOME	P	A
DAMIOLINI AGOSTINO	SI		PEDRALI PAOLA	SI	
LAZZARI GUIDO		SI	MANENTI CLAUDIO	SI	
GUERINI LUCA	SI		VACCARI ERIKA	SI	
MICHELI MATTEO	SI		TRONCATTI DOMENICA	SI	
FERLINGHETTI DEA	SI		BOSIO ENRICO	SI	
ZANETTI GIULIO	SI		CITRON GIULIA	SI	
PICCIOLI BETTINA	SI		ZANARDELLI SABRINA	SI	
BONFADELLI ROBERTO	SI		PASCALE MICHELE	SI	
FERRARI STEFANO	SI				

PRESENTI: 16 ASSENTI: 1

Assiste l'adunanza Il Segretario Generale **Dott.ssa Mattia Manganaro** la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Constato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il signor Giulio Zanetti nella sua qualità di Presidente del Consiglio, e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

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) - CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLA DEROGA ALLE PREVISIONI DEI PIANI URBANISTICI GENERALI DEI COMUNI PER GLI INTERVENTI DI RECUPERO DEGLI EDIFICI RURALI DISMESSI O ABBANDONATI, AI SENSI DELL'ART. 40-TER DELLA L.R. 12/2005.

Proposta di Consiglio N 102

PREMESSO che:

- il Comune di Concesio è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 25 luglio 2009 e divenuto efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 21 del 26 maggio 2010;
- il PGT è stato oggetto di prima variante approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.44 del 21 luglio 2011 e divenuta efficace con la pubblicazione sul B.U.R.L. n. 44 del 09 novembre 2011;
- il PGT è stato oggetto di seconda variante approvata con delibera del Consiglio Comunale n°33 del 17 giugno 2017 e divenuta efficace con la pubblicazione sul B.U.R.L. n.36 del 06 settembre 2017;
- con deliberazione di C.C. n. 13 del 26 febbraio 2019 è stata prorogata la validità del Documento di Piano del P.G.T. vigente ai sensi dell'art. 5 comma 5 della l.r. 31/2014 come modificato dall'art. 1 della l.r. 16/2017.
- con deliberazione n. 12 del 28 gennaio 2020, è stata avviato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13, commi 2 e 13 della L.R. n.12/2005 e ss.mm.ii., procedimento di Variante al vigente Piano di Governo del Territorio (PGT);

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";
- la D.g.r. 18 novembre 2016 - n. X/5832 "Criteri per l'identificazione nei piani di governo del territorio delle opere edilizie incongrue presenti nel territorio agricolo e negli ambiti di valore paesaggistico (art. 4, comma 9, l.r. 31/2014)".

RICHIAMATO

- l'art. 40-ter della L.R. 12/2005, così come integrata dalla L.R. 18/2019, il quale al comma 1 stabilisce che *il recupero degli edifici rurali dismessi o abbandonati costituisce attività di pubblico interesse ai fini dell'applicazione della deroga alle previsioni dei piani urbanistici generali dei comuni di cui all'articolo 40;*
- il comma 2 dell'art. 40-ter della L.R. 12/2005, così come integrata dalla L.R. 18/2019, il quale stabilisce che *gli edifici rurali dismessi o abbandonati dall'uso agricolo ed esistenti*



COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

alla data di entrata in vigore della L.R. 18/2019 individuati nei PGT, ovvero mediante perizia che asseveri lo stato di dismissione o abbandono da almeno tre anni, presentata al comune dall'avente titolo unitamente all'istanza di intervento edilizio, possono essere oggetto di recupero e di uso anche diverso da quello agricolo, nel rispetto dei caratteri dell'architettura e del paesaggio rurale [...]

PREMESSO

- che ai sensi dell'art. 40-ter della L.R. 12/2005, così come integrata dalla L.R. 18/2019, la deliberazione del Consiglio comunale assunta ai sensi dell'articolo 40 determina:
 - a) la qualificazione edilizia dell'intervento, con esclusione della nuova costruzione;
 - b) l'entità dell'intervento con il limite, per gli ampliamenti, del 20 per cento della superficie lorda esistente;
 - c) la destinazione d'uso, con esclusione di quelle produttivo_industriali e commerciali, ad eccezione degli esercizi di vicinato;
 - d) le dotazioni urbanistiche;
 - che la deliberazione di cui al punto precedente attesta altresì, la compatibilità del recupero con il contesto agricolo dei luoghi;
 - che l'intervento di recupero non deve costituire interferenza con l'attività agricola in essere;

VALUTATI

- i contenuti del PGT vigente, in particolare della cartografia e delle Norme Tecniche di Attuazione;
- i criteri per l'identificazione nei piani di governo del territorio delle opere edilizie incongrue presenti nel territorio agricolo e negli ambiti di valore paesaggistico, di cui alla DGR 18 novembre 2016 - n. X/5832;

CONSIDERATO

- 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 quantitativi e derogatori per interventi sugli edifici esistenti nelle aree a carattere agricolo e gli interessi di salvaguardia e valorizzazione del patrimonio paesistico ambientale proprio del territorio di Concesio;
- che, oltre a quanto già esplicitamente individuato nel PGT vigente, alcune aree e singoli immobili esistenti sul territorio possono costituire esempi di edilizia rurale meritevoli di una particolare attenzione dal punto di vista paesaggistico e rivestire un'importanza testimoniale dal punto di vista storico e architettonico;

RITENUTO

- che gli interventi di recupero degli edifici rurali dismessi o abbandonati costituiscono una attività strategica e prioritaria per la valorizzazione del territorio;
- che tali interventi non devono in alcun modo comportare la realizzazione di nuove opere edilizie incongrue all'interno del territorio agricolo e negli ambiti di valore paesaggistico;
- altresì che i medesimi interventi, per la natura degli edifici sui quali si opera e per la loro localizzazione, non debbano generare nuove situazioni di criticità in merito ai seguenti aspetti:

- A) inserimento paesaggistico, ambientale ed ecologico;
- B) viabilità rurale e secondaria esistente;
- C) dotazione di urbanizzazioni e sottoservizi.



COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

PROPONE CHE IL CONSIGLIO ADOTTI LA SEGUENTE DECISIONE

1. DI APPROVARE i richiami, le premesse e l'intera narrativa quali parti integranti e sostanziali del dispositivo;
2. DI DARE ATTO che, così come previsto all'art. 40 ter, comma 2 della LR 12/2005, verranno riconosciuti come oggetto di recupero e di uso anche diverso da quello agricolo, i fabbricati rurali dismessi o abbandonati dall'uso agricolo ed esistenti alla data di entrata in vigore della LR 18/2019, in possesso delle caratteristiche e dei requisiti definiti dal medesimo comma, a seguito di presentazione di apposita perizia giurata dal tecnico, che asseveri lo stato di dismissione o abbandono da almeno tre anni, presentata al comune dall'avente titolo unitamente all'istanza di intervento edilizio;
3. DI APPROVARE i criteri per l'applicazione del Permesso di Costruire in deroga per gli interventi di recupero degli edifici rurali dismessi o abbandonati, ai sensi dell'art. 40-ter della L.R. 12/2005, di cui all'allegato A - *Criteri per l'applicazione del Permesso di Costruire in deroga per gli interventi di recupero degli edifici rurali dismessi o abbandonati, ai sensi dell'art. 40-ter della L.R. 12/2005*, parte integrante della presente delibera;
4. di dare atto, altresì, che Responsabile del procedimento è la Responsabile del Settore Tecnico Arch. Flavia Gusberti, alla quale compete l'adozione dei necessari e conseguenti adempimenti;
5. di dare altresì atto, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/90 sul procedimento amministrativo, 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, in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione all'albo pretorio on line.



COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

OGGETTO: AATTUAZIONE DELLE MISURE DI SEMPLIFICAZIONE E INCENTIVAZIONE PER LA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE NONCHÉ PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE (L.R. 18/2019) - CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLA DEROGA ALLE PREVISIONI DEI PIANI URBANISTICI GENERALI DEI COMUNI PER GLI INTERVENTI DI RECUPERO DEGLI EDIFICI RURALI DISMESSI O ABBANDONATI, AI SENSI DELL'ART. 40-TER DELLA L.R. 12/2005.

Il Presidente Giulio Zanetti concede la parola all'Arch. Alessio Loda che illustra la proposta in oggetto;

Alle ore 20.15 escono dall'aula i Consiglieri Matteo Micheli ed Enrico Bosio;

Alle ore 20.16 rientra il Consigliere Matteo Micheli.

Alle ore 20.17 rientra il Consigliere Enrico Bosio;

Si allega il file audio della seduta per farne parte integrante di questo atto.

Indi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

ESAMINATA la proposta di deliberazione sopra riportata;

DATO ATTO che sulla proposta di deliberazione è stato acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi degli artt. 49 e 147 - bis del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 e s.m.i.;

CON VOTI favorevoli 11, astenuti 5: Troncatti Domenica, Bosio Enrico, Zanardelli Sabrina, Giulia Citron e Michele Pascale; espressi per alzata di mano da 16 Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

di approvare integralmente la proposta n. 102, che viene inserita in questo atto come parte costitutiva del medesimo.

Successivamente, tenuto conto dell'urgenza di provvedere,

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON VOTI unanimi favorevoli legalmente resi, espressi per alzata di mano da 16 consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Deliberazione di C.C. N° 87 del 22/12/2020 , letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Giulio Zanetti

Atto firmato digitalmente

Il Segretario Generale

Dott.ssa Mattia Manganaro

Atto firmato digitalmente