



## COMUNE DI LISCATE

Unione di Comuni Lombarda "Adda Martesana"  
Città Metropolitana di Milano

**ORIGINALE**

**Numero: 16**

**Data 27-04-2021**

**OGGETTO: L.R. 18/2019 - MISURE DI SEMPLIFICAZIONE E INCENTIVAZIONE PER LA RIGENERAZIONE URBANA E PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE - INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI RIGENERAZIONE DI CUI ALL'ART. 8BIS DELLA LR 12/2005 E MODULAZIONE DELLE PERCENTUALI DI RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DI CUI ALLA D.G.R. 5/08/2020 - N. XI/3509**

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza Prima di Straordinaria convocazione, seduta Pubblica.

L'anno **duemilaventuno**, il giorno ventisette del mese di aprile alle ore 20:30 in modalità Videoconferenza, si è riunito il Consiglio Comunale.

Fucci Lorenzo	Presente	Sindaco
Cagni Marta	Presente	Consigliere
Rigamonti Andrea	Presente	Consigliere
Seghizzi Elisabetta Daniela	Presente	Consigliere
Rancati Linda Maria	Assente	Consigliere
Cagni Marco Giovanni	Presente	Consigliere
Vassenna Simone	Presente	Consigliere
Cortese Carlo	Presente	Consigliere
Cagni Felice	Presente	Consigliere
Grande Nicoletta Elisa Adele	Presente	Consigliere
Minerva Stefano	Assente	Consigliere
La Valle Claudio Massimo	Presente	Consigliere

<b>Rancati Stefano</b>	<b>Presente</b>	<b>Consigliere</b>
------------------------	-----------------	--------------------

Partecipa all'adunanza, con le funzioni di cui all'art. 97 del D.Lgs. 267/2000 **Dott. Cameriere Enrico Antonio Segretario Comunale**, e provvede alla redazione del presente verbale.

Il Signor Sindaco **Lorenzo Fucci** nella sua veste di Presidente del Consiglio, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare in merito all'oggetto sopra indicato, compreso nell'ordine del giorno dell'odierna adunanza.

## DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 16 IN DATA 27/04/2021

**OGGETTO: L.R. 18/2019 - MISURE DI SEMPLIFICAZIONE E INCENTIVAZIONE PER LA RIGENERAZIONE URBANA E PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE - INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI RIGENERAZIONE DI CUI ALL'ART. 8BIS DELLA LR 12/2005 E MODULAZIONE DELLE PERCENTUALI DI RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DI CUI ALLA D.G.R. 5/08/2020 - N. XI/3509**

**Sopraggiunge l'assessore Felice Cagni, appena collegato, per cui risultano presenti n. 11 Consiglieri comunali.**

**Risultano assenti N. 2 Consiglieri comunali (Rancati Linda Maria, Minerva Stefano).**

Interviene e relaziona sul punto l'Assessore Felice Cagni.

La Consigliera Grande Nicoletta chiede dettagli in merito ai bandi.

Risponde l'Assessore Felice Cagni.

Successivamente,

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**PREMESSO** che:

- il Piano di Governo del Territorio vigente (in seguito PGT) del comune di Liscate è stato modificato con variante parziale approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 2 del 17/02/2017, ed ha assunto efficacia, ai sensi della L.R. 11/03/2005 n. 12, con la sua pubblicazione sul B.U.R.L. n. 24 del 14/06/2017;
- in data 26/11/2019 Regione Lombardia ha emanato la L.R. 18 con oggetto "*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*";
- L.R. 12/2005 così integrata prevede nuove misure tese ad agevolare il riuso, il recupero e la rigenerazione urbana delle aree dismesse, tramite l'individuazione con delibera di Consiglio Comunale:
  - degli ambiti di rigenerazione, per i quali i Comuni possono prevedere azioni di semplificazione dei procedimenti e di incentivazione anche economica, usi temporanei e sviluppo di studi di fattibilità economica e urbanistica (art. 8 bis);
- le leggi regionali n. 4/2020, n. 18/2020 e n. 22/2020 hanno disposto, in considerazione dell'emergenza sanitaria, diverse proroghe al termine degli adempimenti comunali previsti dalla L.R. 18/2019, tra cui quelli relativi all'individuazione degli ambiti di rigenerazione e alla definizione delle misure di incentivazione (in data 30/03/2021 il Consiglio Regionale ha approvato un ulteriore proroga dei termini, dal 30/04/2021 al 30/06/2021);
- al fine di garantire azioni partecipative di consultazione delle comunità e degli eventuali operatori privati interessati, con deliberazione di Giunta Comunale n. 25 del 15/09/2020 sono stati aperti e prorogati i termini per la presentazione di segnalazioni di immobili ed

- aree di cui all'art. 40 bis *edifici dismessi con criticità* e all'art.8 bis *ambiti della rigenerazione* della L.R.12 /2005;
- con Deliberazione di Giunta Regionale n. XI/3509 del 5 agosto 2020, sono stati altresì approvati i criteri per l'accesso alla riduzione del contributo di costruzione previsti dall'art. 43 comma 2 quinquies della L.R. 12/2005 (così come modificata dalla L.R. 18/2019) per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che perseguono una o più delle seguenti finalità:
    - a) promozione dell'efficientamento energetico;
    - b) aumento della sicurezza delle costruzioni relativamente al rischio sismico e riduzione della vulnerabilità rispetto alle esondazioni;
    - c) demolizione o delocalizzazione di edifici in aree a rischio idraulico e idrogeologico, anche comportanti la riqualificazione degli ambiti fluviali;
    - d) rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica, gestione sostenibile delle acque meteoriche, risparmio idrico, conseguimento del drenaggio urbano sostenibile;
    - e) riqualificazione ambientale e paesaggistica, utilizzo di coperture a verde, interconnessione tra verde e costruito per la realizzazione di un ecosistema urbano sostenibile, anche in attuazione della Rete Verde e della Rete Ecologica;
    - f) tutela e restauro degli immobili di interesse storico-artistico ai sensi del d.lgs. 42/2004;
    - g) demolizione di opere edilizie incongrue, identificate nel PGT ai sensi dell'articolo 4, comma 9, della l.r. 31/2014;
    - h) realizzazione di interventi destinati alla mobilità collettiva, all'interscambio modale, alla ciclabilità e alle relative opere di accessibilità, nonché di riqualificazione della rete infrastrutturale per la mobilità;
    - i) conferimento di rifiuti, derivanti da demolizione selettiva, a impianti di recupero e utilizzo di materiali derivanti da operazioni di recupero di rifiuti;
    - j) bonifica degli edifici e dei suoli contaminati, in alternativa allo scomputo ai sensi del comma 4 dell'articolo 44, nel caso in cui gli interventi di decontaminazione vengano effettuati dal soggetto non responsabile della contaminazione;
    - k) l'utilizzo, anche relativamente alle eventuali operazioni di bonifica, di metodiche, protocolli e tecnologie innovative per il tracciamento dei rifiuti e dei sottoprodotti di cantiere, nonché l'assunzione di sistemi interni di valutazione dei subappaltatori e meccanismi di sicurezza sul lavoro;
  - la stessa norma attribuisce ai comuni la facoltà di modulare le percentuali per l'accesso alla riduzione del contributo di costruzione per ogni finalità sulla base dei criteri stabiliti nella D.g.r. XI/3509; il progettista dovrà garantire e dimostrare tramite perizia asseverata e documentazione tecnica, il raggiungimento di tali finalità sia in fase di presentazione del titolo abilitativo dell'intervento che di segnalazione certificata di agibilità, come specificato nell'allegato alla D.g.r. stessa;

**CONSIDERATO** che:

- è interesse dell'Amministrazione Comunale utilizzare ogni strumento legislativo messo a disposizione per raggiungere le finalità di rigenerazione e riqualificazione urbana e territoriale, utile alla promozione di azioni e di nuove normative indirizzate a fornire leve per gli operatori economici interessati ad attuare tali interventi sul territorio cittadino;
- per la medesima finalità sono state attivate procedure partecipative, tramite deliberazione di Giunta Comunale e avviso alla cittadinanza, per la presentazione di segnalazioni relative ad immobili dismessi e/o ambiti della rigenerazione presenti sul territorio comunale;

- il comma 3 dell'art. 8 bis della L.R. 12/2005, prevede, per gli interventi connessi con le politiche di rigenerazione, il riconoscimento di una premialità nella concessione dei finanziamenti regionali di settore, anche a valere sui fondi della programmazione comunitaria..., il comma 4 dello stesso articolo esclude i comuni dall'accesso a tali premialità e benefici economici fino all'avvenuta individuazione, tramite delibera di Consiglio Comunale, degli *ambiti di rigenerazione*;
- per gli interventi di ristrutturazione urbanistica negli ambiti di rigenerazione, l'art. 43 comma 2 quater della L.R. 12/2005, prevede che, ai sensi dell'articolo 8, comma 2, lettera e-quinquies), il contributo di costruzione viene 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;

#### **RITENUTO UTILE:**

- procedere all'individuazione degli ambiti riconducibili agli "*Ambiti di rigenerazione*" di cui all'art. 8bis della L.R. 12/2005 (la cui ricognizione è avvenuta tramite l'istruttoria effettuata dagli uffici sulla base del coinvolgimento della cittadinanza e dei confronti con l'Amministrazione comunale) così come specificati nell'Allegato 1 "*Individuazione cartografica*" e Allegato 2 "*Inquadramento urbanistico aree della rigenerazione*" alla presente deliberazione, a formarne parte integrante e sostanziale;
- modulare in riduzione le percentuali per l'accesso alla riduzione del contributo di costruzione per ogni finalità sulla base dei criteri stabiliti nella D.g.r. XI/3509 (ad eccezione delle lettere d), j) e k), per le quali la Giunta regionale ha fissato percentuali minime di riduzione del contributo di costruzione rispettivamente del 5%, 15% e 5%) al fine di non generare una riduzione delle entrate degli oneri, derivanti dagli interventi edilizi, necessari a garantire la realizzazione di servizi primari da parte dell'Amministrazione Comunale, specificando una soglia massima complessiva dell'85% di riduzione sul contributo di costruzione, considerate anche le ulteriori riduzioni già previste dalla stessa normativa regionale sull'intero territorio comunale (comma 8 art. 44, dal comma 6 art. 48, dal comma 2 quater, art. 43 della L.R. 12/2005 ); la rimodulazione delle percentuali è riportata nell'Allegato "Relazione Tecnica" alla presente deliberazione, a formarne parte integrante e sostanziale;

#### **VISTI:**

- la L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. come modificata dalla L.R. 26 novembre 2019, n. 18;
- la L.R. 31/2014 (Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato) e s.m.i.;
- il T.U. D.Lgs del 18 Agosto 2000 n. 267;
- il D.Lgs del 30 marzo 2001 n. 165;
- il Regolamento sull'ordinamento degli uffici dei servizi dell'Unione dei Comuni Lombarda Adda-Martesana, vigente;
- lo Statuto comunale;
- la ridefinizione della struttura organizzativa dell'Unione dei Comuni Lombarda Adda Martesana vigente;
- l'art 107 "Funzioni e Responsabilità del Dirigente" del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

**VISTO** il Decreto presidenziale n 5 del 30/06/2020, con il quale è stato conferito al geom. Alberto Cavagna l'incarico di responsabile dei Settori n. 2 "Ambiente ed Ecologia, Datore di Lavoro" e n. 9 "Programmazione e Gestione del Territorio", e le funzioni dirigenziali di cui agli articoli 107 e 109 del D.Lgs. n. 267/2000, per il periodo dal 30/06/2020 al 29/06/2021;

**DATO ATTO** che sono stati acquisiti, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n.267/2000, il parere favorevole di regolarità tecnica e il parere favorevole di regolarità contabile sulla presente deliberazione, espressi nel documento allegato per farne parte integrante e sostanziale;

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

Consiglieri presenti n. 11 – assenti N. 2 (Rancati Linda Maria, Minerva Stefano)

Consiglieri votanti n. 11

**Voti favorevoli n. 11 (Unanimità')**

Voti contrari n. 0

Consiglieri astenuti n. 0

**DELIBERA**

1. **Di recepire** quanto espresso in premessa quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

2. **Di approvare** l'individuazione degli *ambiti di rigenerazione* di cui all'art. 8bis della L.R. 12/2005 rappresentati e descritti negli Allegati 1 e 2 alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale.

3. **Di dare atto che**, relativamente agli ambiti di rigenerazione di cui sopra, la presente delibera acquisterà efficacia ai sensi dell'art. 13 comma 11 lettera a) della L.R. 12/2005.

4. **Di approvare** la modulazione di riduzione delle percentuali previste nella D.g.r. XI/3509 come specificato nell'allegato *Relazione tecnica* alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale, fissando la riduzione massima complessiva del contributo di costruzione all'85%.

5. **Di demandare** al responsabile del settore 9 "Programmazione e Gestione del territorio" gli adempimenti conseguenti all'approvazione del presente atto.

6. **Di pubblicare** il presente atto nella Sezione "Amministrazione Trasparente - Pianificazione e governo del territorio" del Sito web comunale, ai sensi dell'art 23 del D.Lgs. 14/03/2013, n. 33 e s.m.i. .

Successivamente,

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

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

Consiglieri presenti n. 11 – assenti N. 2 (Rancati Linda Maria, Minerva Stefano)

Consiglieri votanti n. 11

**Voti favorevoli n. 11 (Unanimità')**

Voti contrari n. 0

Consiglieri astenuti n. 0

**DELIBERA**

**DI DICHIARARE** l'immediata eseguibilità del provvedimento di cui trattasi, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 134 -comma IV - del D. Lgs.267/2000.

Allegati:

- Allegato 1 “Individuazione degli ambiti di rigenerazione”
- Allegato 2 “Inquadramento urbanistico delle aree di rigenerazione”
- Relazione Tecnica.



# COMUNE DI LISCATE

Città metropolitana di Milano

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

Verbale del Consiglio Comunale  
n° 16 del 27-04-2021

IL Sindaco

IL Segretario Comunale

Lorenzo Fucci

Dott. Cameriere Enrico Antonio

Firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs. 82/2005

Firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs. 82/2005

La presente deliberazione:

È stata PUBBLICATA oggi all'Albo Pretorio on-line del Comune di Liscate e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi;

Liscate, lì            a

IL Segretario Comunale

Dott. Cameriere Enrico Antonio

Firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs. 82/2005

La presente deliberazione:

È stata dichiarata immediatamente eseguibile per motivi di urgenza (art. 134 – 4° comma – D.Lgs. n. 267/2000);

Li, 27-04-2021

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 27-04-2021 per il decorso del termine di 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art. 134, del decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000  
Li 27-04-2021

IL Segretario Comunale

Dott. Cameriere Enrico Antonio

Firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs. 82/2005