



COMUNE DI TREVISO BRESCIANO

Provincia di Brescia

Deliberazione n° 18

Adunanza del 14/06/2021

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza ordinaria di prima convocazione – seduta PUBBLICA

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) - INDIVIDUAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO DISMESSO CON CRITICITÀ (L.R. 12/2005, ART. 40-BIS, C. 1) - INDIVIDUAZIONE AMBITI DEL TERRITORIO AI QUALI NON SI APPLICANO LE DISPOSIZIONI DI CUI AI COMMI 5 E 10 DELL'ART. 40-BIS DELLA L.R. 12/2005, IN RELAZIONE A MOTIVATE RAGIONI DI TUTELA PAESAGGISTICA (L.R. 12/2005, ART. 40-BIS, C. 1)

L'anno duemilaventuno, addì quattordici del mese di Giugno alle ore 20:00, nella sede municipale, previa l'osservanza delle modalità e dei termini prescritti dalla Legge e dallo Statuto, sono stati convocati oggi a seduta i Consiglieri Comunali. All'appello risultano: .

N.	Cognome e Nome	P	A
1	PICCINELLI MAURO	SI	
2	MOTELLI STEFANO	SI	
3	VEZZOLA RAFFAELE		SI
4	BONTEMPI ALESSANDRO	SI	
5	BORIVA ALMA	SI	
6	MOTELLI GIANPAOLO	SI	
7	CERQUI DOLORES	SI	
8	FERLIGA ASIA	SI	
9	BONOMINI GIULIO		SI
10	SCUDELLARI GIUSEPPE		SI

Presenti 7 Assenti 3

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale Sig. **Il Segretario Comunale Romanello dott.ssa Laura** la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Accertata la validità dell'adunanza il Sig. **Mauro Piccinelli** in qualità di **SINDACO** ne assume la presidenza, dichiarando aperta la seduta e invitando il Consiglio a deliberare in merito all'oggetto sopra indicato.

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) - INDIVIDUAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO DISMESSO CON CRITICITÀ (L.R. 12/2005, ART. 40-BIS, C. 1) - INDIVIDUAZIONE AMBITI DEL TERRITORIO AI QUALI NON SI APPLICANO LE DISPOSIZIONI DI CUI AI COMMI 5 E 10 DELL'ART. 40-BIS DELLA L.R. 12/2005, IN RELAZIONE A MOTIVATE RAGIONI DI TUTELA PAESAGGISTICA (L.R. 12/2005, ART. 40-BIS, C. 1)

IL CONSIGLIO COMUNALE

DATO ATTO che il Comune di TREVISO BRESCIANO è dotato del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.):

Comune	Tipo di piano	Descrizione	Procedimenti	Fase	Stato PGT	N. atto approvazione	Data approvazione	Data BURL approvazione
TREVISO BRESCIANO	Variante al PGT (art. 13, comma 13, l.r. 12/2005)	Prima Variante al Piano delle Regole (2018) del PGT del COMUNE DI TREVISO BRESCIANO	PR	Approvazione	Vigente	31	30/08/2019	16/10/2019
TREVISO BRESCIANO	Nuovo Documento di piano Nuovo PGT (art. 13, l.r. 12/2005)	Piano di Governo del Territorio - COMUNE DI TREVISO BRESCIANO	DP PS PR	Approvazione	Vigente	22	16/11/2010	10/08/2011

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".

RICHIAMATO

- l'art. 40-bis della L.R. 12/2005, così come integrata dalla L.R. 18/2019, il quale al comma 1 prevede che *i comuni, con deliberazione consiliare, anche sulla base di segnalazioni motivate e documentate, individuano gli immobili di qualsiasi destinazione d'uso, dismessi da oltre cinque anni, che causano criticità per uno o più dei seguenti aspetti:*
 - salute
 - sicurezza idraulica
 - problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza
 - inquinamento
 - degrado ambientale
 - urbanistico-edilizio
- il comma 2 dell'art. 40-bis della L.R. 12/2005, così come integrata dalla L.R. 18/2019, il quale stabilisce che *i comuni, prima delle deliberazioni di cui al comma 1, da aggiornare annualmente, notificano ai sensi del codice di procedura civile ai proprietari degli immobili dismessi e che causano criticità le ragioni dell'individuazione, di modo che questi, entro 30 giorni dal ricevimento di detta comunicazione, possano dimostrare, mediante prove documentali, l'assenza dei presupposti per l'inserimento;*
- l'avviso pubblicato all'albo pretorio e sul sito istituzionale comunale **dal 29/09/2020 al 30/10/2020**, quale prima azione di consultazione preventiva finalizzata a raccogliere segnalazioni motivate e documentate utili all'individuazione degli immobili dismessi da oltre cinque anni che causano criticità.

PREMESSO

- che ai sensi dell'art. 40-bis della L.R. 12/2005, così come integrata dalla L.R. 18/2019, gli interventi sugli immobili dismessi con criticità:
 - la deliberazione di individuazione del patrimonio edilizio dismesso con criticità attesta l'interesse pubblico al recupero degli immobili individuati, anche ai fini del perfezionamento dell'eventuale procedimento di deroga ai sensi dell'articolo 40, il quale prevede che gli interventi edilizi possono essere realizzati in deroga alle norme quantitative, morfologiche, sulle tipologie di intervento, sulle distanze, nonché le destinazioni d'uso previste dagli strumenti urbanistici comunali vigenti e adottati e ai regolamenti edilizi, fatte salve le norme statali e quelle sui requisiti igienico-sanitari;

- usufruiscono di un incremento del 20 per cento dei diritti edificatori derivanti dall'applicazione dell'indice di edificabilità massimo previsto o, se maggiore di quest'ultimo, della superficie lorda esistente;
- usufruiscono di un eventuale ulteriore 5 per cento gli interventi che assicurino una superficie deimpermeabilizzata e destinata a verde non inferiore all'incremento di superficie lorda realizzata, nonché per interventi che conseguano una diminuzione dell'impronta al suolo pari ad almeno il 10 per cento;
- sono esonerati dall'eventuale obbligo di reperimento di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, a eccezione di quelle aree da reperire all'interno dei comparti edificatori o degli immobili in oggetto, già puntualmente individuate all'interno degli strumenti urbanistici e da quelle dovute ai sensi della pianificazione territoriale sovraordinata.

DATO ATTO

- che a seguito dell'avviso pubblico non sono pervenute segnalazioni, riguardanti edifici dismessi da più di cinque anni che presentano criticità;
- che la disciplina dell'art. 40-bis si applica anche agli immobili non individuati dalla deliberazione di cui sopra per i quali il proprietario, con perizia asseverata giurata, certifichi oltre alla cessazione dell'attività, documentata anche mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà a cura della proprietà o del legale rappresentante, anche uno o più degli aspetti di degrado elencati, mediante prova documentale e/o fotografica;
- che la disciplina dell'art. 40-bis comma 1 della L.R. 12/2005 prevede che i Comuni, mediante motivata deliberazione consigliare, possano individuare ambiti ai quali non si applicano le disposizioni di cui ai commi 5 e 10 dell'art. 40-bis della L.R. 12/2005, in relazione a motivate ragioni di tutela paesaggistica.

RITENUTO

- che, a seguito di una verifica effettuata da parte dell'Ufficio Tecnico, con il supporto dal Tecnico incaricato per la redazione degli atti necessari agli adempimenti di cui alla LR 18/2019 arch. Antonio Rubagotti, sul territorio comunale nonché sulla scorta degli elaborati e dei documenti costituenti il vigente Piano di Governo del Territorio, non è stato riscontrato alcun immobile, dismesso da oltre cinque anni, che possa causare criticità relativamente agli aspetti indicati dalla normativa regionale anche alla luce delle specifiche facoltà concesse ai proprietari degli immobile dal citato art. 40-bis, il tutto come dettagliatamente illustrato **nell'allegato A1** (Relazione metodologica ed analitico-operativa per l'indirizzo degli adempimenti), parte integrante della presente deliberazione, a firma dell'arch. Antonio Rubagotti;

VALUTATI

- i contenuti del PGT vigente, in particolare della cartografia e degli elaborati che rilevano e descrivono le aree o i singoli immobili di pregio storico e culturale, gli ambiti caratterizzati da una sensibilità paesistica rilevante e le aree interessate da vincoli di tipo paesaggistico e monumentale.

RITENUTO

- pertanto, in considerazione di quanto sopra ed al fine di tutelare gli ambiti e gli immobili di maggior pregio paesaggistico, di escludere parti del territorio comunale dall'applicazione delle disposizioni di cui ai commi 5 e 10 dell'art. 40-bis della Legge Regionale n. 12/2005 come da **allegato grafico T3** "Ambiti di esclusione ai sensi del comma 1 dell'art. 40-bis della LR 12/2005 e ss. mm. e ii.", parte integrante della presente deliberazione, a firma dell'arch. Antonio Rubagotti;

VALUTATO

- 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 volumetrici e derogatori degli interventi e gli interessi di salvaguardia e valorizzazione del patrimonio paesistico ambientale proprio del territorio del comune;
- che alcuni ambiti del territorio comunale, così come peraltro indicato nel PGT, sono meritevoli di una particolare attenzione dal punto di vista paesaggistico

per cui l'applicazione indiscriminata delle deroghe di cui all'art. 40-bis, commi 5 e 10 può comportare effetti negativi sulla struttura e percezione degli insediamenti urbani di origine storica,

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 D.Lgs del 18 Agosto 2000 n.267;
- il D.Lgs. del 30 marzo 2001 n. 165;

Acquisti i pareri favorevoli di competenza;

Con voti favorevoli 07 Contrari 00 Astenuti 00 espressi ai sensi di legge;

D E L I B E R A

1. DI RECEPIRE quanto espresso in premessa quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. DI DARE ATTO, per le ragioni di cui alle premesse che si richiamano integralmente, che sul territorio comunale non sono stati individuati immobili, di qualsiasi destinazione d'uso, dismessi da oltre cinque anni, che possano causare criticità per uno o più dei seguenti aspetti:
 - salute;
 - sicurezza idraulica;
 - problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza;
 - inquinamento;
 - degrado ambientale e urbanistico-edilizio;ai sensi dell'art. 40-bis della Legge Regionale n. 12/2005, come introdotto dalla Legge Regionale 26.11.2019, 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”;
3. DI ESCLUDERE, per le motivate ragioni di **tutela paesaggistica** indicate in premessa, parti del territorio comunale dall'applicazione delle disposizioni di cui ai commi 5 e 10 dell'art. 40-bis della Legge Regionale n. 12/2005 come introdotto dalla Legge Regionale 26/11/2019, 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”, come da **allegato grafico T3** "Ambiti di esclusione ai sensi del comma 1 dell'art. 40-bis della LR 12/2005 e ss. mm. e ii.", parte integrante della presente deliberazione, a firma dell'arch. Antonio Rubagotti secondo la facoltà prevista dal comma 1 del medesimo articolo.

Ambiti di esclusione ai sensi del comma 1 dell'art. 40-bis della LR 12/2005 e ss. mm. e ii.

Sono esclusi dall'applicazione delle disposizioni dei commi 5 e 10 dell'articolo 40-bis della LR 12/2005 e ss. mm. e ii., come individuati dal PGT vigente ed ai sensi di legge:

- gli immobili soggetti a specifico vincolo di interesse culturale ex art. 10, co. 1, del Dlgs 42/2004;
- gli edifici ricompresi nei NAF del PGT aventi categoria di intervento di tipo A1;
- gli edifici ricompresi nei NAF del PGT aventi categoria di intervento di tipo A2;
- gli edifici ricompresi nei NAF del PGT aventi categoria di intervento di tipo A3*;
- gli Ambiti agro-silvo-pastorali: boschi;
- gli Ambiti agro-silvo-pastorali: prati e pascoli;
- gli Ambiti agricoli produttivi;
- gli Ambiti rurali di tutela dell'abitato;
- gli ambiti territoriali soggetti a vincolo paesistico ai sensi dell'articolo 142 del Dlgs 42/2004.

4. DI DARE ATTO che il Responsabile dell'Area Tecnica ha espresso il parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1. del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000, così come introdotto dal D.L. n. 174/2012;
5. 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 es.m.i..

Allegato alla deliberazione di C.C.	
N. 18 del 14/06/2021	

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) - INDIVIDUAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO DISMESSO CON CRITICITÀ (L.R. 12/2005, ART. 40-BIS, C. 1) - INDIVIDUAZIONE AMBITI DEL TERRITORIO AI QUALI NON SI APPLICANO LE DISPOSIZIONI DI CUI AI COMMI 5 E 10 DELL'ART. 40-BIS DELLA L.R. 12/2005, IN RELAZIONE A MOTIVATE RAGIONI DI TUTELA PAESAGGISTICA (L.R. 12/2005, ART. 40-BIS, C. 1)

PARERI OBBLIGATORI

.....

ART. 49 – COMMA 1 - D.LGS. 267/2000

1. Su ogni proposta di deliberazione sottoposta alla Giunta ed al Consiglio che non sia mero atto di indirizzo, deve essere richiesto il parere in ordine alla sola regolarità tecnica del Responsabile del servizio interessato e, qualora comporti impegno di spesa o diminuzione di entrata, del Responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile. I pareri sono inseriti nella deliberazione.
2. Nel caso in cui l'Ente non abbia i Responsabili dei servizi, il parere è espresso dal Segretario dell'Ente in relazione alle sue competenze.
3. I soggetti di cui al comma 1, rispondono in via amministrativa e contabile dei pareri espressi.

.....

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

E' REGOLARE.

Treviso Bresciano, li 14/06/2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Raffaella Pelizzari

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E COPERTURA FINANZIARIA

E' REGOLARE..

Treviso Bresciano, li 14/06/2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Alma Boriva

Il presente verbale viene così sottoscritto:

Il Sindaco
F.to Mauro Piccinelli

Il Segretario Comunale
F.to Romanello dott.ssa Laura

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La su estesa deliberazione:

ai sensi dell'art. 124, comma 1', D.Lgs 267/2000, viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio on line per 15 giorni consecutivi

Treviso Bresciano,

L'Incaricato
F.to Ivano Badini

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 D.Lgs 267/00:

- decorsi 10 giorni dalla pubblicazione;
- è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 D.Lgs 267/0

Treviso Bresciano,

L'Incaricato
Ivano Badini

Copia conforme all'originale,
in carta libera per uso
amministrativo

Treviso Bresciano,
22/06/2021

L'Incaricato
Ivano Badini