



## COMUNE DI BRESCIA

### CONSIGLIO COMUNALE

Delib. n. 23

Data 30/03/2021

OGGETTO: L.R. N. 18/2019 "MISURE DI SEMPLIFICAZIONE E INCENTIVAZIONE PER LA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE, NONCHÉ PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE - MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLA L.R. 12/2005": CRITERI DI APPLICAZIONE DELL'ART.11, COMMI 5TER E 5QUATER E MODULAZIONE DEGLI INCENTIVI PREVISTI AI SENSI DEL COMMA 5 DELL'ART.11 E COMMA 2QUINQUES DELL'ART. 43 DELLA L.R. N.12/2005

Adunanza del 30/03/2021

Seduta pubblica di Prima convocazione.

Per la trattazione dell'oggetto di cui sopra si hanno le seguenti presenze:

|                         |    |                         |    |
|-------------------------|----|-------------------------|----|
| DELBONO EMILIO          | Si | GIORI CAPPELLUTI DAVIDE | Si |
| ACRI GIOVANNI FRANCESCO | -- | GORRUSO GIUSEPPE        | Si |
| ALBINI DONATELLA        | Si | GUINDANI DIONIGI        | Si |
| BENZONI FABRIZIO        | Si | MAGGI MICHELE           | Si |
| BIASUTTI MIRCO          | Si | MARGAROLI MATTIA        | -- |
| BORDONALI SIMONA        | -- | NATALI GIANPAOLO        | Si |
| BRAGHINI ANNA           | Si | OMODEI ROBERTO          | Si |
| CAMMARATA ROBERTO       | Si | PAPARAZZO ANGELAMARIA   | Si |
| CURCIO ANDREA           | Si | PARENZA LAURA           | Si |
| FANTONI MICHELA         | -- | PATITUCCI FRANCESCO     | Si |
| FERRARI LUCIA           | Si | POZZI MARCO             | Si |
| FONTANA PAOLO           | Si | ROVETTA MONICA          | Si |
| FORESTI GIOVANNA        | Si | SCAGLIA DILETTA         | Si |
| FRANCESCHINI ANITA      | Si | TACCONI MASSIMO         | -- |
| GALPERTI GUIDO          | Si | UNGARI GIUSEPPE         | Si |
| GASTALDI MELANIA        | -- | VILARDI PAOLA           | Si |
| GHIDINI GUIDO           | Si |                         |    |

Sono presenti anche gli Assessori:

|                    |    |                  |    |
|--------------------|----|------------------|----|
| CASTELLETTI LAURA  | Si | MANZONI FEDERICO | Si |
| CANTONI ALESSANDRO | Si | MORELLI ROBERTA  | Si |
| CAPRA FABIO        | Si | MUCHETTI VALTER  | Si |
| COMINELLI MIRIAM   | Si | TIBONI MICHELA   | Si |
| FENAROLI MARCO     | Si |                  |    |

Presiede il Consigliere Roberto Cammarata

Partecipa il Segretario Generale Barilla dott.ssa Carmelina

Delib. n. 23 - 30/03/2021

OGGETTO: L.R. N. 18/2019 "MISURE DI SEMPLIFICAZIONE E INCENTIVAZIONE PER LA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE, NONCHÉ PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE - MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLA L.R. 12/2005": CRITERI DI APPLICAZIONE DELL'ART.11, COMMI 5TER E 5QUATER E MODULAZIONE DEGLI INCENTIVI PREVISTI AI SENSI DEL COMMA 5 DELL'ART.11 E COMMA 2QUINQUIES DELL'ART. 43 DELLA L.R. N.12/2005

La Giunta comunale propone al Consiglio l'adozione della sotto riportata deliberazione.

#### Il Consiglio Comunale

Premesso che l'art. 42, comma 2, lettera b) del D.Lgs. 267/2000 attribuisce al Consiglio Comunale, tra le altre, la competenza amministrativa inerente i piani territoriali ed urbanistici e le eventuali deroghe ad essi, nonché i pareri da rendere per dette materie;

Tenuto conto che la L.R. 26.11.2019 n. 18 - relativa a misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente - ha introdotto modifiche ed integrazioni, tra l'altro, alla L.R. 12/2005 e s.m.i. ed in particolare:

- l'art 11, comma 5, della L.R.12/2005, per effetto di quanto disposto dalla L.R. n.18/2019, ha introdotto, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, la possibilità di incrementare l'indice di edificabilità massimo previsto dal PGT fino al 20 per cento, sulla base di criteri stabiliti dalla Giunta regionale ove perseguano una o più delle finalità ivi elencate, attribuendo tuttavia ai comuni la facoltà di modulare tale incremento, in coerenza con i criteri previsti ai sensi dell'art. 43, comma 2-quinquies;
- l'art.11, comma 5-ter, della L.R. 12/2005, prevede che gli interventi di cui al comma 5 del medesimo articolo possano essere realizzati anche in deroga all'altezza massima prevista nei PGT, nel limite del 20 per cento, nonché alle norme quantitative, morfologiche, sulle tipologie di intervento, sulle distanze previste dagli strumenti urbanistici comunali vigenti e adottati e ai regolamenti edilizi, fatte salve le norme statali e quelle sui requisiti igienico-sanitari, consentendo tuttavia ai comuni la possibilità di escludere aree o singoli immobili dall'applicazione di tutte o di alcune

delle disposizioni derogatorie citate con motivata deliberazione consiliare, in relazione a specifiche esigenze di tutela paesaggistica;

- l'art 11, comma 5-quater, della L.R. 12/2005 ha tuttavia consentito ai comuni la possibilità di escludere aree o singoli immobili dall'applicazione del comma 5 della medesima norma nei casi ritenuti dal Consiglio Comunale non coerenti con le finalità di rigenerazione urbana;
- l'art. 43, comma 2-quinquies, della L.R. 12/2005 ha disposto che la Giunta Regionale definisca i criteri per la riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione, con propria deliberazione, e che tuttavia i Comuni possano modulare tale riduzione, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che perseguano una o più delle finalità ivi elencate;

Viste la DGR Lombardia 5 agosto 2020 n. XI/3508 nonché la DGR Lombardia 5 agosto 2020 n. XI/3509;

Considerato che al fine di tutelare i valori del paesaggio e del patrimonio storico-artistico nonché di garantire uno sviluppo del territorio coerente con le scelte urbanistiche concretizzate dal PGT vigente, garantendo nel contempo sia l'incentivazione della rigenerazione urbana, sia la tutela e conservazione dell'ambiente, è necessario esercitare le prerogative in capo ai Comuni previste dalla legge regionale di cui sopra, e precisamente:

- a) esercitare la facoltà di cui al comma 5-ter dell'art. 11 della L.R. 12/2005 e s.m.i, escludendo in tutto o in parte dall'applicazione del comma 5 dell'art.11 le aree e gli immobili di cui all'allegato 2;
- b) esercitare la facoltà di cui al comma 5-quater dell'art.11 della L.R. 12/2005 e s.m.i, specificando i casi non coerenti con le finalità di rigenerazione urbana nei quali non è applicabile il comma 5 dell'art. 11 della L.R. 12/2005 e s.m.i.;
- c) esercitare la facoltà di modulare l'incremento dell'indice di edificabilità massimo previsto dal PGT, ai sensi dell'art. 11, comma 5, della L.R. 12/2005 per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, in coerenza con i criteri previsti ai sensi dell'art. 43 comma 2-quinquies della medesima legge, e come previsto dalla DGR Lombardia 5 agosto 2020 n. XI/3508;
- d) esercitare la facoltà di modulare la riduzione del contributo di costruzione, ai sensi dell'art. 43, comma 2-quinquies, della L.R. 12/2005 per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, in coerenza con i criteri previsti ai sensi dell'art. 11, comma 5, della medesima legge, e come previsto dalla DGR Lombardia 5 agosto 2020 n. XI/3509;

Valutata la sussistenza di specifiche esigenze di tutela paesaggistica, in particolare con riferimento agli immobili ad alle zone già soggette a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004

"Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137", nonché con riferimento alle zone classificate dal PGT a sensibilità paesaggistica "Elevata" e Molto elevata";

Accertata inoltre la non coerenza con le finalità di rigenerazione urbana degli interventi ricadenti in ambiti di trasformazione del DDP del PGT che non perseguano le finalità ivi stabilite, ovvero che non utilizzino l'incremento previsto dall'art. 11, comma 5, della L.R. 12/2005 per ridurre la quota di SLP aggiuntiva qualora prevista;

Verificata infine la non coerenza con le finalità di rigenerazione urbana degli interventi su edifici compresi nei progetti speciali del Piano delle Regole e PAV del PGT che non prevedano il reperimento degli spazi pubblici anche per la parte di incremento dell'indice prevista dall' art. 11, comma 5, della L.R. 12/2005, ovvero, ricorrendone i presupposti, la loro monetizzazione;

Considerato necessario incentivare la rigenerazione urbana, anche oltre a quanto previsto dalle disposizioni regionali, nei casi di interventi edilizi su edifici esistenti che perseguano finalità di tutela e conservazione ambientale, con particolare riferimento al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici, alla riduzione della vulnerabilità degli stessi alle esondazioni, al miglioramento dell'invarianza idraulica, alla riqualificazione ambientale, all'implemento della mobilità collettiva, alla bonifica degli edifici e dei suoli dagli inquinanti e all'utilizzo dei materiali di recupero nell'edilizia;

Tenuto conto che il presente provvedimento necessita del parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000 in quanto comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, ai sensi dell'art. 3, comma 1, del D.L. 174/2012;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica espressi rispettivamente in data 15.3.2021 dal Responsabile del Settore Sportello Unico dell'Edilizia, attività produttive e attività commerciali, in data 15.3.2021 dal Responsabile del Settore Pianificazione urbanistica, in data 15.3.2021 dal Responsabile dell'area Pianificazione urbana, Edilizia e Mobilità, e in ordine alla regolarità contabile espresso in data 15.3.2021 dalla Responsabile del Settore Bilancio e Ragioneria;

Dato atto che la commissione consiliare "urbanistica", ha espresso in data 23.3.2021 parere favorevole in merito al presente provvedimento;

## d e l i b e r a

a) di esercitare le prerogative in capo ai Comuni di cui ai punti a), b), c) e d) delle premesse che qui si intendono integralmente trascritte e riportate e così come consentite dalla L.R. 18/2019 in modifica alla L.R. 12/2005, approvando i seguenti documenti allegati al presente atto, quali parti integranti e sostanziali:

- Allegato 1: "Criteri di applicazione della L.R. 18/19";
- Allegato 2: Tavola consistente in planimetria che riporta la localizzazione delle esclusioni dall'applicazione del comma 5 dell'art. 11 della L.R. 12/2005 e s.m.i.;
- Allegato 3: Tabella concernente "Modulazione dell'incremento dell'indice di edificabilità massimo previsto dal PGT, ai sensi del comma 5 dell'art. 11 della L.R. 12/2005 e modulazione della riduzione del contributo di costruzione, ai sensi del comma 2 quinquies dell'art. 43 della L.R.12/05";
- Allegato 4: Sintesi contributi LR 18 "Osservazioni e contributi dell'Ordine degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Brescia, dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Brescia, del Collegio dei Geometri della Provincia di Brescia, di ANCE Brescia".

b) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000, per un più celere prosieguo degli atti conseguenti.

La discussione è riportata nella seconda parte del verbale al n. 23.

Apertasi la discussione, dopo una presentazione del provvedimento da parte dell'assessore Tiboni, si hanno gli interventi dei consiglieri Maggi, Pozzi, Vilardi, Paparazzo e la replica finale dell'assessore Tiboni.

Indi il Presidente mette in votazione, uno dopo l'altro, i sotto riportati emendamenti presentati dai consiglieri Tacconi, Vilardi, Bordonali, Fantoni, Gastaldi, Giori Cappelluti, Maggi, Fontana, Acri, Natali, con precisazioni in merito alla modifica del terzo emendamento.

Sugli emendamenti presentati è stato espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica da parte del Responsabile dell'Area Pianificazione Urbana, Edilizia e Mobilità.

#### Emendamento n. 1

*"Si chiede di modificare al punto 2 dell'allegato 1 la modulazione dell'indice di edificabilità e la modulazione della riduzione del contributo di costruzione prevedendo, come la L.R. stabilisce, che le forme di incentivazione potranno essere utilizzate contemporaneamente per lo stesso intervento. Nello specifico si chiede pertanto di modificare il comma 1 del punto 2 come segue: "Le due forme di incentivazione non sono alternative e potranno essere utilizzare contemporaneamente per lo stesso intervento".*

Prima della messa in votazione si hanno la presentazione del consigliere Maggi e l'indicazione di voto dell'assessore Tiboni.

Detto emendamento, messo in votazione per appello nominale, viene respinto con 5 voti favorevoli (Fontana, Giori Cappelluti, Maggi, Natali, Vilardi), 21 voti contrari ed un astenuto (Ghidini).

#### Emendamento n. 2

*"Aggiungere al punto 2 dell'Allegato 1 il seguente comma: "si specifica che, per lo stesso intervento, è possibile attribuire più voci dei criteri di applicazione della LR 18/2019 contemporaneamente".*

Prima della messa in votazione si hanno la presentazione del consigliere Vilardi e l'indicazione di voto dell'assessore Tiboni.

Detto emendamento, messo in votazione per appello nominale, viene accolto con 26 voti favorevoli. Si dà atto che non ha preso parte alla votazione, perché temporaneamente assente, il Sindaco Del Bono.

#### Emendamento n. 3

*"Al punto f.1 della Tabella modificare nella colonna "criteri di priorità dell'intervento" da 2 a 1".*

Prima della messa in votazione si hanno la lettura dell'emendamento da parte del Presidente, la presentazione del consigliere Vilardi e l'indicazione di voto dell'assessore Tiboni.

Detto emendamento, messo in votazione per appello nominale, viene accolto con 27 voti favorevoli.

Si hanno, quindi, le dichiarazioni di voto dei consiglieri Galperti, Vilardi, Natali, Maggi, Parenza.

Indi il Presidente del Consiglio mette in votazione, per appello nominale, la proposta di cui sopra, che viene approvata con il seguente esito:

|                         |                                                                   |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Presenti alla votazione | n. 27                                                             |
| Voti favorevoli         | n. 21                                                             |
| Astenuti                | n. 6 (Fontana, Ghidini, Giori Cappelluti, Maggi, Natali, Vilardi) |

Pertanto il Presidente proclama il risultato della votazione ed il Consiglio comunale

#### d e l i b e r a

di esercitare le prerogative in capo ai Comuni di cui ai punti a), b), c) e d) delle premesse che qui si intendono integralmente trascritte e riportate e così come consentite dalla L.R. 18/2019 in modifica alla L.R. 12/2005, approvando i seguenti documenti allegati al presente atto, quali parti integranti e sostanziali:

- Allegato 1 (emendato): "Criteri di applicazione della L.R. 18/19";
- Allegato 2: Tavola consistente in planimetria che riporta la localizzazione delle esclusioni dall'applicazione del comma 5 dell'art. 11 della L.R. 12/2005 e s.m.i.;
- Allegato 3 (emendato): Tabella concernente "Modulazione dell'incremento dell'indice di edificabilità massimo previsto dal PGT, ai sensi del comma 5 dell'art. 11 della L.R. 12/2005 e modulazione della riduzione del contributo di costruzione, ai sensi del comma 2 quinquies dell'art. 43 della L.R. 12/05";
- Allegato 4: Sintesi contributi LR 18 "Osservazioni e contributi dell'Ordine degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Brescia, dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Brescia, del Collegio dei Geometri della Provincia di Brescia, di ANCE Brescia".

Il Presidente del Consiglio mette poi in votazione, per appello nominale, la proposta di dichiarare il provvedimento di cui sopra immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000.

Il Consiglio approva con 21 voti favorevoli e 5 astenuti (Ghidini, Giori Cappelluti, Maggi, Natali, Vilardi). Si dà atto che non ha preso parte alla votazione, perché temporaneamente assente, il consigliere Galperti.

Indi il Presidente del Consiglio ne proclama l'esito.