



CITTÀ DI MUGGIÒ

Provincia di Monza e della Brianza

Deliberazione della Giunta Comunale n. 52 del 08/06/2021

Oggetto:	PROPOSTA DI INDIVIDUAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA /TERRITORIALE E MISURE DI INCENTIVAZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 BIS L.R. 12/2005
-----------------	---

Immediatamente eseguibile: Si

L'anno **duemilaventuno** il giorno **otto** del mese **Giugno** alle ore **15:00** nella **Residenza Comunale**, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello risultano presenti:

Nominativo	Funzione	Pres.	Ass.
FIORITO ARCANGELA MARIA	Sindaco	X	
TESTA MICHELE	Vice Sindaco	X	
CANEVARI MAURO	assessore	X	
RADAELLI ELISABETTA	assessore	X	
FRANZONI ANNA	assessore	X	
RUZZANTE UMBERTO	assessore	X	

Presenti: 6 Assenti: 0

Assume la presidenza **il Sindaco** Maria Arcangela Fiorito.

Partecipa **il Segretario Generale** Dott.ssa Lucia Pepe.

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e invita a deliberare sull'argomento indicato in oggetto.

Oggetto: PROPOSTA DI INDIVIDUAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA/TERRITORIALE E MISURE DI INCENTIVAZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 BIS L.R. 12/2005

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATI:

- L'art. 48 del D.lgs n. 267 del 18 agosto 2000 e s.m.i.;
- Il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*";
- La L. Reg. Lombardia 11 Marzo 2005, n. 12 e s.m.i., "*Legge per il governo del territorio*";
- Il Piano Territoriale Regionale (PTR) approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n. 1443 del 24 novembre 2020 (pubblicata sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, serie Ordinaria, n. 50 del 7 dicembre 2020), in allegato al Documento di Economia e Finanza regionale 2020;
- Il Piano territoriale di coordinamento Provinciale di Monza e Brianza approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 16 del 10 luglio 2013 e successive modifiche, di cui con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 13 del 27 aprile 2021 ne è stata adottata la variante in adeguamento alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo ai sensi della LR 31/2014;
- Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31 e s.m.i. "*Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per 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 (BURL n. 48, suppl. del 29 Novembre 2019)*";
- La l.r. n. 4 del 2020 e la conseguente circolare regionale n. 5 del 12 maggio 2020, pubblicata sul BURL n. 20, Serie Ordinaria, del 14 maggio 2020 recante "*Proroga dei termini per gli adempimenti comunali previsti dalla l.r. 26 novembre 2019, n. 18*";

PREMESSO CHE:

- Il Piano Territoriale Regionale (PTR) quale strumento di supporto all'attività di governance territoriale della Lombardia si propone di costituire il quadro di riferimento per l'impostazione dei Piani di Governo del Territorio (PGT) comunali e dei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale (PTCP), in quanto strumenti di pianificazione che devono concorrere, in maniera sinergica, a dare attuazione alle previsioni di sviluppo regionale;
- A seguito dell'approvazione della legge regionale n. 31 del 28 novembre 2014 "*Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato*" sono stati avviati i procedimenti di aggiornamento dei contenuti del Piano Territoriale Regionale (PTR), nonché dei Piani Territoriali di coordinamento Provinciale;
- La l.r. 18/2019 recante misure di incentivazione e semplificazione per promuovere i processi di rigenerazione urbana ed il recupero del patrimonio edilizio esistente, innovando la l.r. n. 12 del 2005 e ad altre leggi regionali ha disposto alcuni adempimenti sia per i Comuni che per Regione Lombardia, dettandone disciplina e tempi. In particolare con l'introduzione dell'art. 8 -bis "*Promozione degli interventi di rigenerazione urbana e territoriale*" ha inserito la

possibilità per i Comuni di individuare – nel periodo transitorio, fino all’adeguamento dei Piani di Governo del Territorio (P.G.T.) di cui all’articolo 5 comma 3, della L.R. 31/2014 a valle dell’integrazione del Piano Territoriale Regionale (PTR) e dell’adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) – gli ambiti in cui avviare processi di rigenerazione urbana/territoriale. Per tali ambiti di rigenerazione la deliberazione, nel rispetto della disciplina urbanistica prevista dal PGT per gli stessi:

- a) Individua azioni volte alla semplificazione e accelerazione dei procedimenti amministrativi di competenza, alla riduzione dei costi, al supporto tecnico amministrativo;
 - b) Incentiva 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 ambientale esistente;
 - c) Prevede gli usi temporanei, ai sensi dell’art. 51 bis, consentiti prima e durante il processo di rigenerazione degli ambiti individuati;
 - d) Prevede lo sviluppo della redazione di studi di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria;
- Il comma 1 dell’art. 2 della L.R. n. 31/2014, alle lettere e) ed e-bis) definisce cosa si intende per rigenerazione urbana e per rigenerazione territoriale, rispettivamente:
 - rigenerazione urbana: l’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: l’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.
 - ⑩ Il comma 3 del citato art. 8- bis, definisce che a seguito dell’individuazione delle aree, mediante approvazione di deliberazione di Consiglio Comunale, la Regione può riconoscere a tali interventi una premialità nell’attribuzione di finanziamenti regionali di settore, 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.

PRESO ATTO CHE:

- In considerazione dell’emergenza covid-19 ancora in essere, con Circolare Regionale n. 5 del 12.05.2020 prima, poi con legge regionale “Assestamento al Bilancio 2020 – 2022 con modifiche di leggi regionali”, e successivamente con legge regionale n. 22 del 27 novembre 2020 “Seconda legge di revisione normativa ordinamento 2020” è stato disposto il differimento temporale di alcuni adempimenti previsti dalla L.R. 18/2019.
- In conseguenza del protrarsi dello stato di emergenza epidemiologica da Covid-19, il Consiglio regionale ha approvato la legge regionale n. 4 del 2 aprile 2021 "Interventi a

sostegno del tessuto economico lombardo", che tra le altre cose dispone l'ulteriore differimento al 30 giugno 2021 dei termini previsti dalla legge regionale n. 18 del 2019, tra cui quello riguardante le azioni sulla rigenerazione urbana di cui all'art. 8- bis.

DATO ATTO CHE:

- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 89 del 13.10.2020 l'Amministrazione Comunale ha dato avvio al procedimento di consultazione preventiva per l'individuazione degli ambiti di rigenerazione urbana/territoriale ai sensi dell'art. 8- bis della LR 12/2005;
- In data 14.10.2020 con prot. n. 26693 è stato pubblicato il relativo avviso pubblico per consentire ai proprietari delle aree aventi le caratteristiche di cui al comma 1 dell'art. 2 della L.R. n. 31/2014, alle lettere e) ed e-bis) sopra esposte o loro delegati di manifestare l'intenzione di essere inseriti nelle individuazioni di cui al citato art. 8 -bis. In particolare tale prima azione di consultazione preventiva è finalizzata a raccogliere segnalazioni e contributi utili all'individuazione, in modo più efficace ed efficiente, degli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana ed eventualmente territoriale in attuazione delle indicazioni della L.R. 18/2019;
- In risposta a tale Avviso non sono pervenute segnalazioni;

CONSIDERATO CHE:

- È interesse dell'Amministrazione comunale dare concreta attuazione alle azioni di semplificazione ed incentivazione introdotte dalla LR 18/2019, per la rigenerazione urbana e territoriale, nelle more di attivazione del procedimento di revisione ed aggiornamento del PGT vigente.
- Gli interventi di rigenerazione urbana sono volti al recupero e riqualificazione delle “aree degradate, sottoutilizzate o anche dismesse” secondo il fondamentale principio della sostenibilità delle azioni ivi riportate, pertanto l'Amministrazione Comunale:
 - a) ha proceduto ad effettuare le analisi tecniche ed una valutazione delle condizioni del territorio comunale in relazione agli obiettivi di rigenerazione urbana e territoriale, definendo in particolare i criteri per l'individuazione degli ambiti di rigenerazione di cui al citato art. 8 bis, inseriti nell'allegato B “*criteri per l'individuazione degli ambiti di rigenerazione urbana/territoriale – art- 8 bis L.R. 12/2005*” parte integrante della presente deliberazione, sulla base di quanto indicato dalla normativa in materia, di seguito brevemente indicati:
 - AREE DISMESE non residenziali e/o residenziali interessate da fenomeni di dismissione/abbandono, totale o prevalente, tali da comportare pericolo per la salute e la sicurezza urbana e sociale ovvero degrado ambientale ed urbanistico, precisando che in tale casistica sono stati ricompresi anche eventuali singoli edifici dismessi;
 - AREE SOTTOUTILIZZATE o usate impropriamente ritenute rilevanti, ai fini della rigenerazione, da parte del Comune;
 - AREE DEGRADATE da bonificare, interessanti siti potenzialmente contaminati e/o siti contaminati ai sensi del comma 1 lettere d) ed e) dell'art. 240 del D.LGs 152/2006 per i quali regione Lombardia può riconoscere premialità nell'attribuzione di finanziamenti regionali di settore;
 - b) ha individuato quali ambiti di rigenerazione urbana/territoriale le aree ai sensi del citato articolo 8- bis, nello stato di fatto in cui sono e come azionate nel PGT vigente, meglio individuate nella allegata Tavola A “individuazione ambiti di rigenerazione” comprensiva di un elenco tabellare dei siti individuati. Si precisa che la presente individuazione può essere aggiornata e/o modificata annualmente a seguito del monitoraggio della sua efficacia;

c) intende approvare sulle aree individuate nella sopra citata Tavola A, le seguenti misure di semplificazione ed accelerazione dei procedimenti amministrativi di competenza e riduzione dei costi di intervento:

- Prevedere lo sviluppo della redazione, a cura del proprietario dell'area, di studi di fattibilità urbanistica ed economico finanziaria per la definizione degli aspetti negoziali della rigenerazione urbana dell'area, da sottoporre anche alla Giunta Comunale, finalizzato alla successiva presentazione dello strumento attuativo nel rispetto della disciplina urbanistica prevista dal PGT.
- Riduzione dei costi per gli interventi di ristrutturazione urbanistica negli ambiti della rigenerazione di cui all'art. 8 comma 2, lettera e-quinqes), in ottemperanza con le previsioni di cui all'art. 43 comma 2-quarter della L.R. 12/2005, ovvero l'applicazione del contributo di costruzione ridotto del 50%, qualora ne ricorrano i presupposti previsti per legge. (ex articolo 3, c. 1 lettera f) del DPR 380/2001. Precisando che nei casi in cui il relativo titolo abilitativo preveda un convenzionamento il Comune può sempre rimodulare 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.
- Ai sensi del comma 3 dell'art. 8 bis- della L.R. 12/2005, agli interventi connessi con le politiche di rigenerazione urbana previste nei PGT è riconosciuta una premialità nella concessione dei 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 gli interventi di decontaminazione vengono effettuati dal soggetto non responsabile della contaminazione;
- Consentire negli ambiti di rigenerazione, come sopra individuati, gli usi temporanei ai sensi dell'art. 51 bis della L.R. 12/2005 – i cui contenuti si intendono qui richiamati – nelle more della programmazione attuativa prevista dal PGT e previo specifico convenzionamento che garantisca il rispetto dei requisiti igienico sanitari, ambientali e di sicurezza, e nel contempo non vengano compromesse le finalità perseguite delle destinazioni funzionali previste dal Piano di Governo del Territorio;

PRECISATO CHE gli interventi sulle aree sopra individuate devono essere effettuati nel rispetto della disciplina urbanistica prevista dal PGT per gli stessi; pertanto la relativa disciplina urbanistica rimane invariata rispetto al vigente PGT non costituendo la presente deliberazione variante urbanistica.

ACQUISITI sulla proposta di deliberazione, il prescritto parere di regolarità tecnica espresso dalla Responsabile dell'Area Sviluppo Sostenibile del Territorio ed il prescritto parere di regolarità contabile espresso dal Responsabile dell'Area Economico Finanziaria, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18.08.2000, n.267, allegato quale parte integrante e sostanziale al presente atto;

A voti unanimi espressi nei modi e forme di legge

D E L I B E R A

- 1) **DI DARE ATTO CHE** le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto;

- 2) **DI PRENDERE ATTO** che non sono pervenute segnalazioni da parte dei privati in merito agli interventi di cui all'art. 8 bis della LR 12/05 e s.m.i.;
- 3) **DI APPROVARE** i criteri per l'individuazione degli ambiti di rigenerazione urbana/territoriale, meglio esplicitati nell'Allegato B "CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA/TERRITORIALE – art. 8 bis LR 12/05" parte integrante della presente deliberazione;
- 4) **DI PROPORRE** al Consiglio Comunale l'individuazione sul territorio comunale, quali ambiti di rigenerazione urbana e/o territoriale ai sensi dell'art. 8 bis della L.R. 12/2005 le aree, nello stato di fatto in cui sono e come azionate nel PGT vigente, meglio individuate nell'allegata tavola A, quale parte integrante della presente deliberazione.
- 5) **DI PROPORRE** al Consiglio Comunale di approvare contestualmente, per l'attivazione dei processi di rigenerazione urbana/territoriale sulle aree individuate nella sopra citata tavola A, le misure di semplificazione ed accelerazione dei procedimenti amministrativi di competenza e riduzione dei costi di intervento meglio indicate nelle premesse del presente atto e qui di seguito sintetizzate:
 - Prevedere lo sviluppo della redazione, a cura del proprietario dell'area, di studi di fattibilità urbanistica ed economico finanziaria per la definizione degli aspetti negoziali della rigenerazione urbana dell'area, da sottoporre anche alla Giunta Comunale, finalizzato alla successiva presentazione dello strumento attuativo nel rispetto della disciplina urbanistica prevista dal PGT.
 - Riduzione dei costi per gli interventi di ristrutturazione urbanistica negli ambiti della rigenerazione di cui all'art. 8 comma 2, lettera e-quinques), in ottemperanza con le previsioni di cui all'art. 43 comma 2-quarter della L.R. 12/2005, ovvero l'applicazione del contributo di costruzione ridotto del 50%, qualora ne ricorrano i presupposti previsti per legge. (ex articolo 3, c. 1 lettera f) del DPR 380/2001. Precisando che nei casi in cui il relativo titolo abilitativo preveda un convenzionamento il comune può sempre rimodulare 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.
 - Ai sensi del comma 3 dell'art. 8 bis- della L.R. 12/2005, agli interventi connessi con le politiche di rigenerazione urbana previste nei PGT è riconosciuta una premialità nella concessione dei 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 gli interventi di decontaminazione vengono effettuati dal soggetto non responsabile della contaminazione;
 - Consentire negli ambiti di rigenerazione, come sopra individuati, gli usi temporanei ai sensi dell'art. 51 bis della L.R. 12/2005 – i cui contenuti si intendono qui richiamati – nelle more della programmazione attuativa prevista dal PGT e previo specifico convenzionamento che garantisca il rispetto dei requisiti igienico sanitari, ambientali e di sicurezza, e nel contempo non vengano compromesse le finalità perseguite delle destinazioni funzionali previste dal Piano di Governo del Territorio;

- 6) **DI DARE ATTO CHE** la disciplina a cui sono sottoposte le aree comprese negli ambiti di rigenerazione urbana e/o territoriale, come sopra individuate, è quella del PGT vigente e pertanto si precisa che la relativa disciplina urbanistica rimane invariata rispetto al vigente PGT non costituendo la presente deliberazione variante urbanistica.

- 7) **DI DARE MANDATO** alla Responsabile dell'Area Sviluppo sostenibile del territorio di mettere in atto tutte le azioni necessarie al fine di rendere quanto prima efficaci i contenuti della presente deliberazione, pubblicizzando i contenuti al fine di promuovere le azioni per sensibilizzare gli operatori.

INDI

Con distinta e separata votazione, la Giunta Comunale, ravvisata l'urgenza di provvedere, dichiara la presente deliberazione, immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

IL SINDACO
Maria Arcangela Fiorito
(sottoscritto digitalmente)

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Lucia Pepe
(sottoscritto digitalmente)
