



COMUNE DI DOSOLO
Provincia di Mantova

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 9 del 02/03/2021

OGGETTO: 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" - ADEMPIMENTI COMUNALI, AI SENSI DELL'ARTICOLO 43, COMMA 2-QUINQUIES, DELLA L.R. N°12/2005 E S.M.I..

L'anno **duemilaventuno due** del mese di **marzo** alle ore **20:00**, nella sala consiliare, si è riunito, nei modi e nei termini di legge, in prima convocazione, in sessione ordinaria, seduta pubblica, il Consiglio comunale.

Risultano presenti i signori Consiglieri

BORTOLOTTI PIETRO	Presente
NICOLI ROSSANO	Presente
MADEO VINCENZO	Presente
POMA DIVO	Presente
GOZZI ANNA	Presente
MINARI MATTEO	Presente
CAVALMORETTI MONIA	Presente
POLI CHIARA	Presente
SANTACROCE LUCIANO	Presente
NOVELLINI GAETANO	Presente
BOZZOLINI MARCO	Presente
ASINARI DENNIS	Presente
GATTO MICHELE	Assente

PRESENTI N. 12

ASSENTI N. 1

E' presente il Sindaco, BORTOLOTTI PIETRO

IL SEGRETARIO COMUNALE BORGHI ROBERTA assiste alla seduta .

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. BORTOLOTTI PIETRO – nella sua qualità di SINDACO - ha assunto la Presidenza e ha dichiarato aperta la seduta per la trattazione degli argomenti scritti all'ordine del giorno.

Successivamente il SINDACO introduce la trattazione dell'argomento iscritto al punto n. 9 all'ordine del giorno.

Deliberazione n. 9 del 02/03/2021

OGGETTO: 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" - ADEMPIMENTI COMUNALI, AI SENSI DELL'ARTICOLO 43, COMMA 2-QUINQUIES, DELLA L.R. N°12/2005 E S.M.I.

Il SINDACO sottopone per l'approvazione quanto segue

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che

- il Comune di Dosolo (Mn) è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), approvato definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n° 58 del 10/12/2009 ed efficace dal 26/05/2010, a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - Serie Avvisi e Concorsi n° 21 dell'avviso di approvazione definitiva e deposito degli atti;
- il Comune di Dosolo (Mn) ha approvato la VARIANTE N. 1 AL P.G.T. definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n° 22 del 24/07/2013 ed efficace dal 13/11/2013, a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - Serie Avvisi e Concorsi n° 46 dell'avviso di approvazione definitiva e deposito degli atti;

VISTI

- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio";
- la Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato";

CONSIDERATO CHE:

- la 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*", in vigore dal 14 dicembre, ha introdotto molti e significativi interventi sulla legislazione regionale in materia edilizia ed in particolare sulla Legge Regionale 11/03/2005, n°12 "*Legge per il governo del territorio*";
- l'art. 4 comma 1 lett. c), della l.r. 26 novembre 2019 - n. 18 che ha aggiunto all'art. 43 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12, il comma 2 quinquies che prevede, per gli

interventi sul patrimonio edilizio esistente, la riduzione del contributo di costruzione, ove essi perseguano una o più delle finalità ivi elencate, volte a promuovere alti livelli di qualità edilizia, negli ambiti dell'efficientamento energetico e della mobilità sostenibile, della sicurezza delle costruzioni, della protezione dai rischi naturali e della riqualificazione e sostenibilità ambientale;

- per facilitare e rendere più convenienti gli interventi di rigenerazione urbana e territoriale e di recupero del patrimonio edilizio esistente, completando la strategia regionale per la riduzione del consumo di suolo, la Regione Lombardia con la suddetta legge sulla rigenerazione si è posta l'obiettivo di promuovere gli interventi di messa in sicurezza, recupero ed efficientamento degli edifici, con particolare attenzione a quelli abbandonati, per riqualificare le aree dismesse e riconnetterle con il territorio circostante;

- la L.R. n°18/2019, per favorire gli interventi di rigenerazione e incentivare una più elevata qualità edilizia e ambientale nel recupero del patrimonio edilizio esistente, ha individuato alcune misure di incentivazione: all'art. 11, comma 5, della L.R. n°12/2005 l'incremento dell'indice di edificabilità massimo del P.G.T. (D.g.r. n. 3508 del 5 agosto 2020 *"Approvazione dei criteri per l'accesso all'incremento dell'indice di edificabilità massimo del PGT (art. 11, comma 5 della l.r. 12/05) - Attuazione della legge di rigenerazione urbana e territoriale (l.r. 18/19)"*), e all'art. 43, comma 2-quinquies, la riduzione del contributo di costruzione (D.g.r. n. XI/3509 del 5 agosto 2020 *"Approvazione dei criteri per l'accesso alla riduzione del contributo di costruzione (art. 43 comma 2 quinquies della l.r. 12/05) - Attuazione della legge di rigenerazione urbana e territoriale (l.r. 18/19)"*), oltre ad alcune deroghe costruttive, disposte dall'art. 11, comma 5- ter;

PRESO ATTO CHE:

- la L.R. n°12/2005, così come modificata dalla L.R. n°18/2019, all'art.11, comma 5, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, incrementa l'Indice di edificabilità massimo previsto dal Piano di Governo del Territorio fino al 20 per cento, sulla base di criteri definiti dalla Giunta regionale che attribuisce ai comuni la facoltà di modulare tale incremento, in coerenza con i criteri previsti ai sensi dell'articolo 43, comma 2 quinquies, ove perseguano una o più delle finalità elencate nel medesimo art. 11, comma 5;

- la L.R. n°12/2005, così come modificata dalla L.R. n°18/2019, all'articolo 11, comma 5-quater, assegna ai comuni la facoltà di escludere, mediante deliberazione consiliare, aree o singoli immobili dall'applicazione dell'incremento dell'indice di edificabilità massimo del P.G.T., di cui al comma 5 del medesimo art. 11, nei casi non coerenti con le finalità di rigenerazione urbana;

- ai fini dell'attuazione della legge di rigenerazione urbana e territoriale (L.R. 18/19), con D.G.R. n°XI/3508 del 05/08/2020 sono stati approvati i criteri per l'accesso all'incremento dell'indice di edificabilità massimo del P.G.T. (art. 11, comma 5, della L.R. 12/05);

PRESO ATTO CHE:

- la L.R. n°12/2005, così come modificata dalla L.R. n°18/2019, all'articolo 43, comma 2-quinquies, assegna ai comuni la facoltà di modulare la riduzione sul contributo di costruzione per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che perseguano una o più delle finalità indicate dalla legge, in coerenza coi criteri previsti ai sensi dell'articolo 11, comma 5;

- ai fini dell'attuazione della legge di rigenerazione urbana e territoriale (L.R. 18/19), con D.G.R. n°XI/3509 del 05/08/2020, sono stati approvati i criteri attuativi per l'accesso alla riduzione del contributo di costruzione (art. 43, comma 2 quinquies della L.R. 12/05);

- la stessa D.G.R. prevede che, per ciascuna finalità e criterio, le percentuali indicate nell'Allegato A possono essere modulate dal Comune da zero, prevedendo quindi la possibilità di non applicare la riduzione - eccezion fatta per la lettera d), j) e k), per le quali sono comunque previste percentuali minime di riduzione del contributo di costruzione rispettivamente del 5% e 15% e 5% - ad una percentuale maggiore di quella riportata nell'Allegato A;

- è quindi facoltà del Comune modulare le percentuali secondo principi di adeguatezza e proporzionalità, in base alla peculiarità del proprio territorio e delle specifiche strategie di governo ad esse sottese;

RITENUTO CHE:

- allo scopo di promuovere interventi di alta qualità sul patrimonio edilizio esistente che perseguano una o più delle finalità previste dalle disposizioni regionali, è opportuno prevedere la riduzione del contributo sul costo di costruzione per gli interventi di ristrutturazione caratterizzati da elevati standard qualitativi edilizi e ambientali, comunque superiori a eventuali requisiti di legge;

- in conformità con le suddette argomentazioni, si conferma la possibilità, a titolo di incentivo, di ridurre il contributo di costruzione per gli interventi di recupero e rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, prevedendo, tuttavia, con l'applicazione del criterio di modulabilità previsto dalla legge, una diminuzione del 30 per cento da applicare a tutte le riduzioni del contributo di costruzione per ogni finalità e criterio indicati nell'Allegato A della D.G.R. n°XI/3509 del 05/08/2020, fatta eccezione per le finalità d), j) e k), per le quali sono comunque previste percentuali minime di riduzione del contributo di costruzione rispettivamente del 5% e 15% e 5%;

Visti e richiamati:

- la vigente normativa nazionale e regionale in materia;

- la Legge Regionale 11 marzo 2005, n°12 e s.m.i., "Legge per il governo del territorio";

- la 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";

- la D.G.R. n°3509 del 5 agosto 2020 "Approvazione dei criteri per l'accesso alla riduzione del contributo di costruzione (art. 43 comma 2 quinquies della l.r. 12/05) - Attuazione della legge di rigenerazione urbana e territoriale (l.r. 18/19)";

- il vigente P.G.T. e le relative Norme Tecniche di Attuazione;

- i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del D.Lgs. 18/08/2000, n°267, in data 22/12/2020 dai Responsabile dei Settore sulla regolarità tecnica e contabile;

- il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs 18/08/2000, n°267;

- l'art. 134, comma 4°, del citato D.Lgs. n°267/2000;

Il Sindaco, dopo aver constatato definitivamente che non vi è alcun Consigliere che desideri intervenire, passa alla votazione;

Con voti n.11 favorevoli, n.1 astenuti (Asinari) espressi in forma palese da n.12 consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

1. Di confermare, per le argomentazioni riportate in premessa, la riduzione del contributo di costruzione per gli interventi di recupero e rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, prevedendo, tuttavia, con l'applicazione del criterio di modulabilità previsto dalla legge, una diminuzione del 30 per cento da applicare a tutte le riduzioni del contributo di costruzione per ogni finalità e criterio indicati nell'Allegato A della D.G.R. n°XI/3509 del 05/08/2020, fatta eccezione per le finalità d), j) e k), per le quali sono comunque previste percentuali minime di riduzione del contributo di costruzione rispettivamente del 5% e 15% e 5%;
2. Ai sensi del D.d.u.o n. 245 del 15 Gennaio 2021 D.G.R. n°XI/3944 del 30/11/2020 "Approvazione del bando «Interventi finalizzati all'avvio di processi di rigenerazione urbana», di confermare, per almeno tre anni, i criteri di riduzione del contributo di costruzione, approvati con la presente deliberazione;
3. Data l'urgenza, con separata votazione espressa con n° 11 voti favorevoli, n° 1 voti astenuti (Asinari), di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs.vo 18/08/2000, n°267.



COMUNE DI DOSOLO

Provincia di Mantova

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

IL SINDACO
BORTOLOTTI PIETRO

IL SEGRETARIO COMUNALE
BORGHI ROBERTA