



# COMUNE DI VIONE

PROVINCIA DI BRESCIA

Codice Ente **10453**

Deliberazione n. **25/20**

## COPIA

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

#### *Adunanza di PRIMA CONVOCAZIONE – SEDUTA PUBBLICA*

**OGGETTO: DELIBERAZIONE IN MERITO ALL'ESCLUSIONE DI AREE DEL TERRITORIO COMUNALE DALL'APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI DI CUI AL COMMA 5 DELL'ART. 11 DELLA L.R. N. 12/2005, COME INTRODOTTO DALLA L.R. 26.11.2019, N. 18 "MISURE DI SEMPLIFICAZIONE E INCENTIVAZIONE PER LA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE, NONCHE' 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'anno duemilaventi, addì **VENTICINQUE** del mese di **SETTEMBRE** alle ore 18.30 nella sala delle adunanze consiliari.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

<b>Componenti del Consiglio Comunale</b>	<b>Presenti</b>	<b>Assenti</b>
- TESTINI MAURO – Sindaco	X	
- TOMASI STEFANO - Vice Sindaco	X	
- STERLI LUIGI	X	
- TADDEI DAVIDE	X	
- PEDROTTI MARIA	X	
- RIVA ANDREA	X	
- BONAVETTI STEFANIA	X	
- CATTANEO ENRICO		X
- FERRARI ENRICO	X	
- RIVA SERENA	X	
- TOGNI ILARIA	X	
<b>TOTALI</b>	<b>10</b>	<b>1</b>

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale **Dr. Onofrio Caforio** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **Testini Mauro, Sindaco**, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, posto al n. 9 dell'ordine del giorno.

## DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 25 DEL 25 SETTEMBRE 2020

**OGGETTO: DELIBERAZIONE IN MERITO ALL'ESCLUSIONE DI AREE DEL TERRITORIO COMUNALE DALL'APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI DI CUI AL COMMA 5 DELL'ART. 11 DELLA L.R. N. 12/2005, COME INTRODOTTO DALLA L.R. 26.11.2019, N. 18 "MISURE DI SEMPLIFICAZIONE E INCENTIVAZIONE PER LA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE, NONCHE' 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"**

Prende la parola il Sindaco Testini Mauro, il quale introduce l'argomento all'ordine del giorno:

In relazione alla deliberazione di cui al punto precedente, relativo alla concessione *ex lege* di un bonus volumetrico al fine di incentivare la realizzazione di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente (articolo 11, comma 5, della L.R. n. 12/2005), il comma 5-quater del medesimo articolo prevede la possibilità per i Comuni, con deliberazione del Consiglio Comunale, di individuare aree o singoli immobili del proprio territorio ai quali, nei casi non coerenti con le finalità di rigenerazione urbana, non venga applicato tale incremento dell'indice di edificabilità. Tutto ciò premesso

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**DATO ATTO** che il Comune di Vione è dotato del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 in data 13.12.2013, divenuto efficace a seguito di pubblicazione sul B.U.R.L. n. 23 del 04.06.2014;

**RICHIAMATA** la prima variante al Piano di Governo del Territorio relativa al Piano delle Regole ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., approvata in via definitiva con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 27.07.2017;

**VISTA** la Legge Regionale 26 novembre 2019, n. 18 recante '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', pubblicata sul B.U.R.L. supplemento n. 48 del 29.11.2019;

**CONSIDERATO** che la predetta norma, che si pone l'obiettivo di promuovere i processi di rigenerazione urbana e di recupero del patrimonio edilizio mediante misure di incentivazione e semplificazione, ha modificato la Legge Regionale n. 12/2005 "Legge per il governo del territorio", variando ed integrando l'art. 11 (Compensazione, perequazione ed incentivazione urbanistica);

**PRESO ATTO** che l'art. 11 prevede ai seguenti nuovi commi:

*"5. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente l'indice di edificabilità massimo previsto dal PGT è incrementato 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 di seguito elencate:*

- a) realizzazione di servizi abitativi pubblici e sociali, ai sensi della Legge Regionale 8 luglio 2016, n. 16 (Disciplina regionale dei servizi abitativi);*
- 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 ovvero degli immobili espressamente dichiarati come di valenza storico documentale dal PGT comunale;*
- 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, fatta salva la possibilità di avvalersi, in alternativa e ove ne ricorrano le condizioni, degli incentivi di cui all'articolo 21, comma 5, e all'articolo 21-bis, comma 2, della L.R. 26/2003, nel caso in cui gli interventi di decontaminazione vengano effettuati dal soggetto non responsabile della contaminazione;*
- k) interventi di chiusura di vani aperti finalizzati alla riduzione del fabbisogno energetico dell'edificio;*
- l) applicazione di sistemi integrati di sicurezza e di processi di gestione dei rischi dei cantieri, basati sulla tracciabilità e sulle attività di controllo, con particolare attenzione al movimento terra e alla tracciabilità dei rifiuti, che si basino su tecnologie avanzate, utilizzando strumenti come la geolocalizzazione, la videosorveglianza e la protezione perimetrale, al fine di prevenire il rischio di reato nel corso di tutte le fasi dei cantieri relativi agli interventi finalizzati alla rigenerazione urbana;*
- m) eliminazione delle barriere architettoniche";*

*"5-ter. Gli interventi di cui al comma 5 sono 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. I comuni possono escludere aree o singoli immobili dall'applicazione di tutte o alcune delle disposizioni del presente comma, con motivata deliberazione del consiglio comunale in relazione a specifiche esigenze di tutela paesaggistica";*

*"5-quater. I comuni con deliberazione del consiglio comunale possono escludere aree o singoli immobili dall'applicazione del comma 5, nei casi non coerenti con le finalità di rigenerazione urbana";*

**CONSIDERATO** pertanto che il predetto comma 5-quater prevede la possibilità di individuare aree o singoli immobili del proprio territorio comunale ai quali, nei casi non coerenti con le finalità di rigenerazione urbana, non venga applicato l'incremento dell'indice di edificabilità previsto al comma 5 del predetto art. 11;

**DATO ATTO** che l'Azione di Piano definita al paragrafo 3.1.3 "Tutela e conservazione dei centri e nuclei storici" del documento "Indirizzi" del Documento di Piano del vigente Piano di Governo del Territorio prevede un meccanismo di incentivazione consistente in un premio di compensazione volumetrica concesso ai soggetti che effettuano il recupero funzionale ed edilizio del patrimonio antico dei centri storici, secondo le modalità indicate nello specifico regolamento approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 08.03.2014;

**CONSIDERATO** che il sopracitato sistema di incentivazione già favorisce nel Comune di Vione il recupero dei fabbricati in centro storico, rendendo di fatto incoerenti le finalità della rigenerazione urbana, di cui al predetto comma 5, su tutto il territorio comunale;

**RITENUTO** pertanto, in considerazione di quanto sopra, di dover escludere l'intero territorio comunale dall'applicazione delle disposizioni di cui al comma 5 dell'art. 11 della Legge Regionale n. 12/2005;

**VISTA** la normativa in merito alla materia urbanistico/edilizia, ed in particolare la L.R. n. 12/2005 come modificata dalla L.R. n. 18/2019;

**VISTA** la deliberazione di Giunta Comunale n. 01 del 02.01.2020 avente per oggetto "Posizioni organizzative dei servizi comunali. Individuazione degli incarichi dei Responsabili di Servizio e dei titolari delle posizioni organizzative";

**VISTO** il parere di regolarità tecnica rilasciato dal Responsabile del Servizio Edilizia Privata e Territorio ai sensi dell'art. 49 - 1° comma - e dell'art. 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000, come introdotto dal D.L. 174/2012;

**CON** voti favorevoli ed unanimi, resi nei modi di Legge dai n. 10 Consiglieri presenti e votanti;

## **DELIBERA**

- 1) **ESCLUDERE**, per i motivi di incoerenza con le finalità di rigenerazione urbana indicate in premessa, l'intero territorio del Comune di Vione dall'applicazione delle disposizioni di cui al comma 5 dell'art. 11 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", secondo la facoltà prevista dal comma 5-quater del medesimo articolo;
- 2) **TRASMETTERE** la presente deliberazione alla Direzione Generale Territorio e Protezione Civile di Regione Lombardia, come previsto dall'art. 9, comma 6, della Legge Regionale n. 18/2019;
- 3) **DARE ATTO** che il Responsabile del Servizio Edilizia Privata e Territorio 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;
- 4) **DARE ATTO** altresì, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/90 e s.m.i., che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale di Brescia, al quale è possibile presentare i propri rilievi entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione all'albo pretorio on-line;
- 5) **DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano dai n. 10 Consiglieri presenti e votanti.

\*\*\*\*\*  
**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Il sottoscritto Geom. Beltracchi Michele - Responsabile del Servizio Edilizia Privata e Territorio - appone il visto di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 - 1° comma - 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.

Vione, 25.09.2020



**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
EDILIZIA PRIVATA E TERRITORIO**  
F.to Geom. Beltracchi Michele

Letto, confermato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**

F.to Testini Mauro



**IL SEGRETARIO**

F.to Dr. Onofrio Caforio

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

N. 40 Reg. pubbl.

Il sottoscritto Funzionario incaricato, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi nel sito informatico di questo Comune (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69).

Dalla residenza comunale, 30 DIC. 2020



**Il Funzionario incaricato**

F.to il Funzionario incaricato

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata all'albo pretorio-on line comunale nel sito informatico di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 30 DIC. 2020 al 14 GEN. 2021
- è divenuta esecutiva oggi, decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione (art. 134, c.3, del T.U. n. 267/2000);
- è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. n. 267/2000.

Dalla residenza comunale, 30 DIC. 2020



**Il Segretario Comunale**

F.to Dr. Onofrio Caforio

---

**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER L'USO AMMINISTRATIVO**

Addi, 30 DIC. 2020



**Il Funzionario incaricato**

**IL FUNZIONARIO INCARICATO**

*Luisella Coatti*