



Città di LONATO del GARDA
Provincia di Brescia

DELIBERAZIONE N.4 del 23/03/2021

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

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) – Approvazione criteri per l'applicazione della deroga alle previsioni dei piani urbanistici generali dei comuni per gli interventi di recupero degli edifici rurali dismessi o abbandonati, ai sensi dell'art. 40-ter della L.R. 12/2000.

L'anno **duemilaventuno** addì **ventitré** del mese di **marzo** alle ore **20:15** in videoconferenza, così come previsto dall'art.73, comma 1, del D.L.17.03.2020, n.18 e disposto con Decreto n.1 del 3.12.2020 del Presidente del Consiglio comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge e dal regolamento comunale, sono stati convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
SINDACO	TARDANI ROBERTO	Si	
componente	BORGESE GIUSEPPE	Si	
componente	VANARIA ROBERTO	Si	
componente	BRESCIANI FIORENZO	Si	
componente	GIACOMELLI LAURA	Si	
componente	VALENTINO LEONARDI	Si	
componente	ORLINI ELENA	Si	
componente	FERRARINI NICOLA	Si	
componente	COMINELLI LUIGI	Si	
componente	CAPRA LAURA	Si	
componente	ANELLI MARIA	Si	
componente	COMENCINI PAOLA	Si	
componente	BREDA ALBERTO	Si	
componente	DANESI LORENZO	Si	
componente	LOCANTORE ANDREA	Si	
componente	PERINI PAOLA	Si	

componente	BOLLANI DAVIDE	Si	
------------	----------------	----	--

Totale Presenti: 17	Totale Assenti: 0
----------------------------	--------------------------

Assiste all'adunanza il Segretario Generale **FERRO VALERIA**, il quale provvede alla relazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Consigliere **GIUSEPPE BORGESE**, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



**Città di LONATO del GARDA
Provincia di Brescia**

Deliberazione Consiglio Comunale n. 4 del 23/03/2021

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) – Approvazione criteri per l'applicazione della deroga alle previsioni dei piani urbanistici generali dei comuni per gli interventi di recupero degli edifici rurali dismessi o abbandonati, ai sensi dell'art. 40-ter della L.R. 12/2000.

Sono presenti gli assessori comunali Monica Zilioli, Nicola Bianchi, Massimo Castellini, Christian Simonetti e Rachele Ragni.

Il presidente del Consiglio dà lettura del quarto punto all'ordine del giorno precisando che l'argomento è stato trattato nella discussione del precedente punto all'ordine del giorno.

Si dà atto che gli interventi dei consiglieri che hanno partecipato alla discussione della presente proposta sono riportati e trascritti, dalla relativa registrazione audio, in forma integrale, nel documento depositato agli atti della segreteria comunale

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICORDATO che il Comune di Lonato del Garda è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato con deliberazione del Consigli Comunale n. 15 del 09.02.2010 ai sensi di quanto previsto dalla Legge Regionale 11.03.2005, n. 12 e divenuto efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 32 - Serie inserzioni e concorsi, in data 11/08/2010;

RICHIAMATI gli atti relativi alle successive varianti apportate allo strumento urbanistico generale, di cui ai seguenti avvisi pubblicati sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia:

- n. 27 - Serie inserzioni e concorsi del 06/07/2011 (Variante al Piano di Governo del Territorio - Piano delle Regole);
- n. 17 - Serie inserzioni e concorsi del 26/04/2012 (Variante al Piano di Governo del Territorio - Variante n.1);

- n. 19 - Serie inserzioni e concorsi del 06/05/2015 (Variante al Piano di Governo del Territorio - Varianti e Rettifiche);
- n. 10 - Serie inserzioni e concorsi del 04/03/2020 (Recepimento nel PGT del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni e modifiche al Piano dei Servizi ai sensi degli artt. 9.15, 10.6 e 95bis della LR 12/2005 e s.m.i.);
- n. 44 - Serie inserzioni e concorsi del 28/10/2020 (Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT);

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”;
- la D.G.R. 18 novembre 2016 - n. X/5832 “Criteri per l’identificazione nei piani di governo del territorio delle opere edilizie incongrue presenti nel territorio agricolo e negli ambiti di valore paesaggistico (art. 4, comma 9, l.r.31/2014)”.

RICHIAMATO

- l’art. 40-ter della L.R. 12/2005, così come integrata dalla L.R. 18/2019, il quale al comma 1 stabilisce che *il recupero degli edifici rurali dismessi o abbandonati costituisce attività di pubblico interesse ai fini dell’applicazione della deroga alle previsioni dei piani urbanistici generali dei comuni di cui all’articolo 40;*
- il comma 2 dell’art. 40-ter della L.R. 12/2005, così come integrata dalla L.R. 18/2019, il quale stabilisce che *gli edifici rurali dismessi o abbandonati dall’uso agricolo ed esistenti alla data di entrata in vigore della L.R. 18/2019 individuati nei PGT, ovvero mediante perizia che asseveri lo stato di dismissione o abbandono da almeno tre anni, presentata al comune dall’avente titolo unitamente all’istanza di intervento edilizio, possono essere oggetto di recupero e di uso anche diverso da quello agricolo, nel rispetto dei caratteri dell’architettura e del paesaggio rurale[...]*

PREMESSO

- che ai sensi dell’art. 40-ter della L.R. 12/2005, così come integrata dalla L.R. 18/2019, la deliberazione del Consiglio comunale assunta ai sensi dell’articolo 40 determina:
 - a) la qualificazione edilizia dell’intervento, con esclusione della nuova costruzione;
 - b) l’entità dell’intervento con il limite, per gli ampliamenti, del 20 per cento della superficie lorda esistente;
 - c) la destinazione d’uso, con esclusione di quelle produttivo industriali e commerciali, ad eccezione degli esercizi di vicinato;
 - d) le dotazioni urbanistiche;
- che la deliberazione di cui al punto precedente attesta altresì, la compatibilità del recupero con il contesto agricolo dei luoghi;
- che l’intervento di recupero non deve costituire interferenza con l’attività agricola in essere;

VALUTATI

- i contenuti del PGT vigente, in particolare della cartografia e delle Norme Tecniche di Attuazione;
- i criteri per l'identificazione nei piani di governo del territorio delle opere edilizie incongrue presenti nel territorio agricolo e negli ambiti di valore paesaggistico, di cui alla DGR 18 novembre 2016 - n.X/5832;

CONSIDERATO

- 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 quantitativi e derogatori per interventi sugli edifici esistenti nelle aree a carattere agricolo e gli interessi di salvaguardia e valorizzazione del patrimonio paesistico ambientale proprio del territorio di Lonato del Garda;
- che, oltre a quanto già esplicitamente individuato nel PGT vigente, alcune aree e singoli immobili esistenti sul territorio possono costituire esempi di edilizia rurale meritevoli di una particolare attenzione dal punto di vista paesaggistico e rivestire un'importanza testimoniale dal punto di vista storico e architettonico;

RITENUTO

- che gli interventi di recupero degli edifici rurali dismessi o abbandonati costituiscono una attività strategica e prioritaria per la valorizzazione del territorio;
- che tali interventi non devono in alcun modo comportare la realizzazione di nuove opere edilizie incongrue all'interno del territorio agricolo e negli ambiti di valore paesaggistico;
- altresì che i medesimi interventi, per la natura degli edifici sui quali si opera e per la loro localizzazione, non debbano generare nuove situazioni di criticità in merito ai seguenti aspetti:
 - A) inserimento paesaggistico, ambientale ed ecologico;
 - B) viabilità rurale e secondaria esistente;
 - C) dotazione di urbanizzazioni e sottoservizi.

Visto l'articolo 42 del T.U.E.L. in merito alle competenze del Consiglio Comunale;

RICHIAMATI gli artt. 30 e 42 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali";

VISTI i pareri favorevoli espressi, dal dirigente dello sportello unico per l'edilizia e urbanistica, dott. Michele Spazzini, in ordine alla regolarità tecnica della proposta, dal dirigente dell'area economico-finanziaria, dott. Davide Boglioni, in ordine alla regolarità contabile e dal Segretario Generale, dott.ssa Valeria Ferro in ossequio alle disposizioni del vigente Statuto comunale;

Ravvisata la necessità di dare immediata eseguibilità al presente provvedimento;

Con voti favorevoli 12, astenuti 5 (Comencini, Breda, Danesi, Locantore, Perini) espressi nelle forme di legge da 17 consiglieri presenti ed aventi diritto al voto;

DELIBERA

1. DI APPROVARE le premesse e l'intera narrativa quali parti integranti e sostanziali del dispositivo;

2. DI DARE ATTO che, così come previsto all'art. 40 ter, comma 2 della LR 12/2005, verranno riconosciuti come oggetto di recupero e di uso anche diverso da quello agricolo, i fabbricati rurali dismessi o abbandonati dall'uso agricolo ed esistenti alla data di entrata in vigore della LR 18/2019, in possesso delle caratteristiche e dei requisiti definiti dal medesimo comma, a seguito di presentazione di apposita perizia giurata dal tecnico, che asseveri lo stato di dismissione o abbandono da almeno tre anni, presentata al comune dall'avente titolo unitamente all'istanza di intervento edilizio;

3. DI APPROVARE i criteri per l'applicazione del Permesso di Costruire in deroga per gli interventi di recupero degli edifici rurali dismessi o abbandonati, ai sensi dell'art. 40-ter della L.R. 12/2005, di cui all'allegato A - *Criteri per l'applicazione del Permesso di Costruire in deroga per gli interventi di recupero degli edifici rurali dismessi o abbandonati, ai sensi dell'art. 40-ter della L.R. 12/2005*, parte integrante della presente delibera;

4. DI DARE ATTO, altresì, che Responsabile del procedimento è il dirigente dello Sportello Unico per l'Edilizia e Urbanistica, Dott. Michele Spazzini, al quale compete l'adozione dei necessari e conseguenti adempimenti;

5. DI DARE ALTRESÌ ATTO, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/90 sul procedimento amministrativo, 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, in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione all'albo pretorio online.

Inoltre, con successiva separata votazione,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli 12, astenuti 5 (Comencini, Breda, Danesi, Locantore, Perini) espressi nelle forme di legge da 17 consiglieri presenti ed aventi diritto al voto;

D E L I B E R A

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali".



Città di LONATO del GARDA
Provincia di Brescia

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
GIUSEPPE BORGESE

IL SEGRETARIO GENERALE
FERRO VALERIA

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. L'originale è in formato digitale, qualunque stampa dello stesso costituisce copia, salvo che sia dichiarata conforme all'originale.