



COMUNE DI BRESCIA

CONSIGLIO COMUNALE

Delib. n. 110

Data 21/12/2021

OGGETTO: INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE
E APPROVAZIONE DELLE MISURE INCENTIVANTI, AI SENSI DELL'ART. 8-BIS
DELLA L.R. N. 12/2005 E SS.MM.II.

Adunanza del 21/12/2021

Seduta pubblica di Prima convocazione.

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

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

Sono presenti anche gli Assessori:

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

Presiede il Consigliere Roberto Cammarata

Partecipa il Segretario Generale Barilla dott.ssa Carmelina

Delib. n. 110 - 21/12/2021

OGGETTO: INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE E APPROVAZIONE DELLE MISURE INCENTIVANTI, AI SENSI DELL'ART. 8-BIS DELLA L.R. N. 12/2005 E SS.MM.II.

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

Il Consiglio Comunale

Premesso:

- che l'Amministrazione Comunale in materia urbanistico-edilizia ha inteso attuare politiche di promozione dello sviluppo di una città sostenibile, anche mediante la rigenerazione del tessuto urbano e la riconversione delle aree degradate, ponendo attenzione e monitorando le opportunità di incentivazione degli interventi sul territorio;
- che la L.R. n. 12/2005, come modificata con L.R. n. 18/2019, all'art. 8, comma 2, lett. e) quinquies, prevede che i Comuni procedano all'individuazione degli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale, prevedendo, tra l'altro, adeguate misure di incentivazione volte a garantire lo sviluppo sociale ed economico sostenibile, la reintegrazione funzionale entro il sistema urbano e l'incremento delle prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche, energetiche, sismiche nonché l'implementazione dell'efficienza e della sicurezza del patrimonio infrastrutturale esistente;
- che l'art. 8-bis della L.R. n. 12/2005, così come introdotto con la L.R. n.18/2019, consente ai Comuni, fino all'adeguamento del P.G.T. di cui all'art. 5, comma 3 della L.R. n. 31/2014 e con efficacia ai sensi dell'art. 13, comma 11, della L.R. n. 12/2005 stessa, di procedere all'individuazione dei suddetti ambiti di rigenerazione, da approvarsi con deliberazione di Consiglio Comunale;
- che, ai sensi del medesimo articolo, la deliberazione in questione deve contenere, per gli ambiti individuati:
 - l'individuazione di azioni volte alla semplificazione e accelerazione dei procedimenti amministrativi di competenza, alla riduzione dei costi, al supporto tecnico amministrativo;
 - l'incentivazione degli 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 e ambientale esistente;

- la previsione degli usi temporanei, ai sensi dell'articolo 51 bis, consentiti prima e durante il processo di rigenerazione degli ambiti individuati;
 - lo sviluppo della redazione di studi di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria;
- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 407/198146 P.G. del 26.8.2020, si è dato avvio alla fase di consultazione della comunità e degli operatori privati circa l'individuazione degli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale all'interno del Comune di Brescia, dando mandato al Settore Pianificazione Urbanistica di predisporre e pubblicare una manifestazione di interesse a tal riguardo;
- che con determinazione dirigenziale n. 1752 del 22.9.2020, è stato approvato l'avviso di manifestazione di interesse, finalizzato alla presentazione di proposte ed è stato fissato come termine per la ricezione delle stesse il giorno 30.10.2020 alle ore 12;

Preso atto che, entro il termine di scadenza sopra indicato, sono pervenute n.10 proposte come riportato nell'allegata relazione tecnica;

Dato atto che gli ambiti proposti, inclusi quelli di cui alle istanze presentate fuori termine, sono stati opportunamente mappati e graficamente rappresentati nell'Allegato A "Sintesi proposte Ambiti di Rigenerazione", parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Rilevato che, alla luce degli obiettivi e dei criteri dettati dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 407 del 26.8.2020, le tematiche di rigenerazione urbana e territoriale non sono state esplicitate con adeguati profili progettuali dai proponenti e che, pertanto, nessuna delle istanze presentate può essere considerata ai fini della presente deliberazione; le stesse tuttavia costituiscono spunto per l'Amministrazione comunale per la definizione d'indirizzi di natura urbanistica in un'ottica di approccio positivo alla volontà di rigenerare il contesto proposto;

Dato atto, pertanto, che, al netto delle proposte presentate e nel pieno rispetto delle facoltà attribuite a quest'Organo dall'art. 8-bis della L.R. 12/2005, è necessario procedere con il presente provvedimento all'individuazione degli ambiti di rigenerazione urbana e delle relative misure incentivanti da riconoscersi;

Precisato a tal fine, che, per l'opportuna individuazione degli Ambiti di Rigenerazione Urbana e Territoriale, concorrono

anche gli indirizzi e le progettualità identificate nell'ambito della pianificazione comunale, in quanto il vigente P.G.T. ha individuato tre linee strategiche strettamente connesse all'attivazione di processi di rigenerazione urbana e territoriale, quali:

- Linea 1 - Partire dal non costruito: riguarda la drastica riduzione del consumo di suolo, con l'obiettivo di valorizzare il sistema delle connessioni ambientali attraverso politiche volte ad evitare la saldatura dell'edificato ed incentivare il riequipaggiamento vegetale in modo da preservare la continuità e la funzionalità dei corridoi ecologici;
- Linea 2 - Rinnovare e riqualificare il territorio già urbanizzato: alla drastica riduzione del consumo di suolo corrisponde una maggiore attenzione al miglioramento della città attraverso la riqualificazione e la rigenerazione del tessuto urbano esistente e al potenziamento delle reti di servizi e infrastrutture;
- Linea 3 - Accessibilità come strategia per una città amica: relativa a una migliore accessibilità urbana, rilanciando i servizi pubblici e la promozione di forme di mobilità sostenibile;

Precisato altresì che il Documento di Piano individua ulteriori aree del territorio, denominate "Ambiti di Trasformazione", su cui implementare interventi di trasformazione urbanistica di rilevanza strategica, quali:

- a) ambiti di nuove centralità metropolitane;
- b) ambiti della produzione;
- c) ambiti della rigenerazione urbana;
- d) ambiti della rigenerazione ambientale;
- e) ambiti dei servizi;

Preso atto che, in linea con gli obiettivi strategici che si intendono perseguire ed in relazione alle segnalazioni pervenute ai sensi dell'art.8-bis della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii., l'Ufficio di Piano ha sviluppato una specifica e articolata attività di analisi e valutazione, come da relazione tecnica firmata digitalmente in data 26.11.2021 e allegata al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale, diretta ad individuare sei Ambiti di Rigenerazione Urbana (ARU), di seguito riportati:

- ARU.A - Torrente Garza;
- ARU.B - Caserme Randaccio - Ottaviani;
- ARU.C - Via Milano;
- ARU.D - Via Orzinuovi/Scalo Merci;
- ARU.E - Stazione FF.SS./Via Sostegno;
- ARU.F - Porta Est dei Parchi;

nonché quattro Ambiti di Rigenerazione Territoriale (ART) quali:

- ART.G - Asta del Fiume Mella;
- ART.H - Aree Agricole del SIN "Brescia-Caffaro";

- ART.I - Fascia di compensazione ambientale del sistema infrastrutturale "Tangenziale-Autostrada";
- ART.L - Cave di San Polo-Buffalora.

Ritenuto che l'individuazione di tali ambiti risponda compiutamente agli obiettivi citati e alle strategie pianificatorie e urbanistiche del P.G.T vigente e, pertanto, che gli stessi siano meritevoli di individuazione per le finalità di cui all'art. 8-bis della L.R. 12/2005;

Dato atto che gli ambiti individuati, meglio definiti nella citata relazione tecnica firmata digitalmente in data 26.11.2021 e allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, sono stati mappati e graficamente rappresentati nell'Allegato B "Individuazione Ambiti di Rigenerazione ARU - ART", anch'esso da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Considerato che, per gli ambiti di intervento individuati, ai sensi dell'art. 8-bis, comma 1, della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii, il Consiglio Comunale procede altresì all'individuazione delle azioni di semplificazione e delle misure incentivanti ivi definite e citate nelle premesse del presente provvedimento;

Ritenuto a tal fine di approvare, per gli ambiti individuati, le seguenti misure incentivanti distinte per ciascuna tipologia di Ambito e compiutamente definite, nelle loro declinazioni tecniche, nella già citata relazione tecnica allegata al presente provvedimento:

Misure incentivanti	Ambiti di rigenerazione	
	ARU	ART
a. Semplificazione e accelerazione dei procedimenti amministrativi	a.1. Individuazione del mediatore tecnico-amministrativo	
b. Incentivazione e riduzione dei costi	b.1. Riduzione del contributo di costruzione	b.1. Riduzione del contributo di costruzione
	b.2. Riduzione del Canone Unico Patrimoniale (ex COSAP) di cui al regolamento comunale adottato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 14.1.2021 n. 6	-
	b.3. Scomputo oneri di urbanizzazione secondaria per opere di bonifica	-
c. Introduzione dell'istituto degli usi temporanei	c.1. Introduzione dell'istituto degli usi temporanei	c.1. Introduzione dell'istituto degli usi temporanei
d. Attività di promozione alla rigenerazione urbana e territoriale	d.1. Redazione di indirizzi progettuali per lo sviluppo urbano	d.2. "Fondo di compensazione della rete ecologica e rete verde" e pubblicità dei finanziamenti pubblici relativi alla PAC
	d.3. Attivazione di bandi per candidature a finanziamenti su scala regionale o nazionale	d.3. Attivazione di bandi per candidature a finanziamenti su scala regionale o nazionale

Visti:

- la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio" come modificata dalla L. R. n. 11/2021;
- la Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato";
- 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";
- il vigente Piano di Governo del Territorio;

Precisato che, ai sensi dell'art. 8-bis della L.R. 12/2005, il presente provvedimento acquista efficacia ai sensi dell'articolo 13, comma 11, lettera a) e che pertanto si procederà, ai sensi del citato art. 13, alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia dell'avviso di avvenuta approvazione della presente deliberazione;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressi rispettivamente in data 26.11.2021 dal Responsabile del Settore Pianificazione Urbanistica e in data 26.11.2021 dalla Responsabile del Settore Bilancio e Ragioneria ai sensi dell'art. 49 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. n.267/2000 e ss.mm.ii., in quanto dal presente provvedimento discendono riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria e sul patrimonio del Comune;

Dato atto che la commissione consiliare "urbanistica" ha espresso in data 16.12.2021 parere favorevole in merito al presente provvedimento;

d e l i b e r a

- a) di dare atto che gli ambiti proposti di cui alle istanze riportate in premessa, incluse quelle presentate fuori termine, sono stati opportunamente mappati e graficamente rappresentati nell'Allegato A "Sintesi proposte Ambiti di Rigenerazione", parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e che, alla luce degli obiettivi e dei criteri dettati dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 407 del 26.8.2020, gli stessi non possono ritenersi meritevoli di individuazione ai sensi dell'art. 8-bis della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii.;
- b) di individuare, per le motivazioni di cui in premessa e nell'ambito del territorio comunale, ai sensi dell'art. 8-bis

della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii., i seguenti sei Ambiti di Rigenerazione Urbana (ARU):

- ARU.A - Torrente Garza;
- ARU.B - Caserme Randaccio - Ottaviani;
- ARU.C - Via Milano;
- ARU.D - Via Orzinuovi/Scalo Merci;
- ARU.E - Stazione FF.SS./Via Sostegno;
- ARU.F - Porta Est dei Parchi;

e gli ulteriori quattro Ambiti di Rigenerazione Territoriale (ART):

- ART.G - Asta del Fiume Mella;
- ART.H - Aree Agricole del SIN "Brescia-Caffaro";
- ART.I - Fascia di compensazione ambientale del sistema infrastrutturale "Tangenziale-Autostrada";
- ART.L - Cave di San Polo-Buffalora;

c) di dare atto che gli ambiti sopra riportati sono meglio definiti nella relazione tecnica firmata digitalmente in data 26.11.2021 e graficamente individuati nell'allegato B "Individuazione Ambiti di Rigenerazione ARU - ART", e che entrambi tali documenti sono da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

d) di approvare, per gli ambiti individuati, le seguenti misure incentivanti distinte per ciascuna tipologia di Ambito e compiutamente definite, nelle loro declinazioni tecniche, nella già citata relazione tecnica allegata al presente provvedimento:

Misure incentivanti	Ambiti di rigenerazione	
	ARU	ART
a. Semplificazione e accelerazione dei procedimenti amministrativi	a.1. Individuazione del mediatore tecnico-amministrativo	
b. Incentivazione e riduzione dei costi	b.1. Riduzione del contributo di costruzione	b.1. Riduzione del contributo di costruzione
	b.2. Riduzione del Canone Unico Patrimoniale (ex COSAP) di cui al regolamento comunale adottato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 14.1.2021 n. 6	-
	b.3. Scomputo oneri di urbanizzazione secondaria per opere di bonifica	-
c. Introduzione dell'istituto degli usi temporanei	c.1. Introduzione dell'istituto degli usi temporanei	c.1. Introduzione dell'istituto degli usi temporanei
d. Attività di promozione alla rigenerazione urbana e territoriale	d.1. Redazione di indirizzi progettuali per lo sviluppo urbano	d.2. "Fondo di compensazione della rete ecologica e rete verde" e pubblicità dei finanziamenti pubblici relativi alla PAC
	d.3. Attivazione di bandi per candidature a finanziamenti su scala	d.3. Attivazione di bandi per candidature a finanziamenti su

	regionale o nazionale	scala regionale o nazionale
--	-----------------------	-----------------------------

- e) di dare atto che, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013 e ss.mm.ii., la presente deliberazione, corredata dei relativi allegati, sarà pubblicata sul sito internet del Comune, nella sezione "Amministrazione trasparente", ai fini della trasparenza dell'attività di pianificazione della pubblica amministrazione e dell'efficacia degli atti assunti;
- f) di procedere, a condizione di efficacia del presente atto secondo quanto previsto dall'art. 8-bis della L.R. 12/2005, alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia dell'avviso di avvenuta approvazione della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 13, comma 11, lettera a) della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii.;
- g) 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. 110.

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

Indi il Presidente del Consiglio mette in votazione, con il sistema di rilevazione elettronica palese, la proposta di cui sopra, che viene approvata con il seguente esito:

Presenti alla votazione	n.21
Voti favorevoli	n.18
Astenuti	n. 3 (Fontana, Ghidini, Maggi)

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

d e l i b e r a

- a) di dare atto che gli ambiti proposti di cui alle istanze riportate in premessa, incluse quelle presentate fuori termine, sono stati opportunamente mappati e graficamente rappresentati nell'Allegato A "Sintesi proposte Ambiti di Rigenerazione", parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e

che, alla luce degli obiettivi e dei criteri dettati dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 407 del 26.8.2020, gli stessi non possono ritenersi meritevoli di individuazione ai sensi dell'art. 8-bis della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii.;

b) di individuare, per le motivazioni di cui in premessa e nell'ambito del territorio comunale, ai sensi dell'art. 8-bis della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii., i seguenti sei Ambiti di Rigenerazione Urbana (ARU):

- ARU.A - Torrente Garza;
- ARU.B - Caserme Randaccio - Ottaviani;
- ARU.C - Via Milano;
- ARU.D - Via Orzinuovi/Scalo Merci;
- ARU.E - Stazione FF.SS./Via Sostegno;
- ARU.F - Porta Est dei Parchi;

e gli ulteriori quattro Ambiti di Rigenerazione Territoriale (ART):

- ART.G - Asta del Fiume Mella;
- ART.H - Aree Agricole del SIN "Brescia-Caffaro";
- ART.I - Fascia di compensazione ambientale del sistema infrastrutturale "Tangenziale-Autostrada";
- ART.L - Cave di San Polo-Buffalora;

c) di dare atto che gli ambiti sopra riportati sono meglio definiti nella relazione tecnica firmata digitalmente in data 26.11.2021 e graficamente individuati nell'allegato B "Individuazione Ambiti di Rigenerazione ARU - ART", e che entrambi tali documenti sono da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

d) di approvare, per gli ambiti individuati, le seguenti misure incentivanti distinte per ciascuna tipologia di Ambito e compiutamente definite, nelle loro declinazioni tecniche, nella già citata relazione tecnica allegata al presente provvedimento:

Misure incentivanti	Ambiti di rigenerazione	
	ARU	ART
a. Semplificazione e accelerazione dei procedimenti amministrativi	a.1. Individuazione del mediatore tecnico-amministrativo	
b. Incentivazione e riduzione dei costi	b.1. Riduzione del contributo di costruzione	b.1. Riduzione del contributo di costruzione
	b.2. Riduzione del Canone Unico Patrimoniale (ex COSAP) di cui al regolamento comunale adottato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 14.1.2021 n. 6	-
	b.3. Scomputo oneri di urbanizzazione secondaria per opere di bonifica	-
c. Introduzione dell'istituto degli usi temporanei	c.1. Introduzione dell'istituto degli usi temporanei	c.1. Introduzione dell'istituto degli usi temporanei

d. Attività di promozione alla rigenerazione urbana e territoriale	d.1. Redazione di indirizzi progettuali per lo sviluppo urbano	d.2. "Fondo di compensazione della rete ecologica e rete verde" e pubblicità dei finanziamenti pubblici relativi alla PAC
	d.3. Attivazione di bandi per candidature a finanziamenti su scala regionale o nazionale	d.3. Attivazione di bandi per candidature a finanziamenti su scala regionale o nazionale

- e) di dare atto che, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013 e ss.mm.ii., la presente deliberazione, corredata dei relativi allegati, sarà pubblicata sul sito internet del Comune, nella sezione "Amministrazione trasparente", ai fini della trasparenza dell'attività di pianificazione della pubblica amministrazione e dell'efficacia degli atti assunti;
- f) di procedere, a condizione di efficacia del presente atto secondo quanto previsto dall'art. 8-bis della L.R. 12/2005, alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia dell'avviso di avvenuta approvazione della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 13, comma 11, lettera a) della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii..

Il Presidente del Consiglio mette poi in votazione, con il sistema di rilevazione elettronica palese, 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 18 voti favorevoli e 3 astenuti (Fontana, Ghidini, Maggi).

Indi il Presidente del Consiglio ne proclama l'esito.