



Città di Seregno

CONSIGLIO COMUNALE Verbale di deliberazione

data	numero
31/01/2023	2

Oggetto: INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI NEI QUALI AVVIARE I PROCESSI DI RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE, NONCHE' PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE AI SENSI DELL'ART. 8 BIS DELLA LEGGE REGIONALE 12/2005.

L'anno duemilaventitré addì trentuno del mese di gennaio alle ore 20:56, in Seregno, nella sede comunale, convocato con l'osservanza delle modalità e nei termini prescritti, il Consiglio Comunale in sessione Straordinaria di prima convocazione, in seduta Pubblica.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale **Alfredo Ricciardi**.

Presiede **Pietro Amati** in qualità di Presidente.

Partecipano al presente provvedimento:

Componente	Pres.	Ass.	Componente	Pres.	Ass.
ROSSI ALBERTO	Si		PEREGO GIANLUIGI	Si	
AMATI PIETRO	Si		RIPAMONTI DAVIDE	Si	
LISSONI LUCA		Si	RIVOLTA ALBERTO VALERIO	Si	
TREZZI EDOARDO		Si	SABIA LEONARDO	Si	
BERTOCCHI PATRIZIA		Si	SALA VERONICA	Si	
CADORIN MARIA GABRIELLA	Si		SILVA AGOSTINO	Si	
CASIRAGHI STEFANO ARISTIDE		Si	SILVA STEFANO	Si	
CERQUA ILARIA ANNA		Si	TAGLIABUE AURELIO		Si
FOTI ANTONINO		Si	TAGLIABUE SAMUELE	Si	
MANDARADONI CHIARA	Si		VIGANO' ELISABETTA	Si	
MARIANI TIZIANO	Si		VISMARA DAVIDE		Si
MINOTTI RENATO	Si				
MONTECAMPI LUCA RAFFAELE	Si				
NOVARA CHIARA MARICA	Si				

Totale	Pres.	Ass.
	17	8

Firma digitale su originale
(conservato presso il Comune)

Oggetto: INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI NEI QUALI AVVIARE I PROCESSI DI RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE, NONCHE' PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE AI SENSI DELL'ART. 8 BIS DELLA LEGGE REGIONALE 12/2005.

Il Presidente introduce l'argomento iscritto al punto 2/282 dell'ordine del giorno, "Individuazione degli ambiti nei quali avviare i processi di rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'art. 8 bis della legge regionale 12/2005", dando la parola per l'illustrazione dell'argomento in oggetto all'Assessore con delega alla Pianificazione territoriale (urbanistica e PLIS) ed Edilizia privata Claudio Vergani, al Capo progetto del centro studi PIM Dario Corvi, precedentemente invitato al tavolo di presidenza e nuovamente all'Assessore con delega alla Pianificazione territoriale (urbanistica e PLIS) ed Edilizia privata Claudio Vergani.

Dopo di che intervengono i Consiglieri Cadorin e Minotti, ai quali replica l'Assessore con delega alla Pianificazione territoriale (urbanistica e PLIS) ed Edilizia privata Claudio Vergani.

Durante il dibattito esce dall'aula il Consigliere Mariani ed entrano in aula i Consiglieri Bertocchi, Trezzi e Cerqua (presenti n. 19).

Vengono nominati scrutatori i Consiglieri Novara, Mandaradoni e Tagliabue S..

Degli interventi è stata fatta la trascrizione della registrazione, che così come elaborata dalla ditta incaricata è allegata al presente atto (prot. n. 0007663 del 07.02.2023).

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

con deliberazione del 28 giugno 2014, n. 51 il Consiglio Comunale ha approvato, ai sensi dell'art. 13 della Legge regionale 11.3.2005 n. 12 "Legge per il Governo del Territorio" e s.m.i., il Piano di Governo del Territorio (PGT) articolato nel Documento di Piano, nel Piano dei Servizi e nel Piano delle Regole e nella componente geologica, idrogeologica e sismica nonché nel Parere Motivato, nella Dichiarazione di Sintesi e preso atto che è stato regolarmente pubblicato sul BURL n. 5/2015;

con deliberazione n. 14 del 28.01.2020 la Giunta Comunale ha preso atto della decadenza del Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio, disponendo contestualmente di attivare le procedure previste dall'art. 25, comma 7, della L.R. n. 12/2005 per la redazione del Documento d'Inquadramento per i programmi integrati di intervento ai sensi dell'art. 87, comma 1 della L.R. n.12/2005, nonché l'avvio della fase di indagine necessaria per gli adempimenti previsti dall'art. 40 bis, comma 1, della L.R. n. 12/2005 così come introdotto dall'art. 4, comma 1, lettera a) della L.R. n. 18 del 2019 modificato dall'art. 1, comma 1 della L.R. n. 11 del 2021;

con deliberazione n. 14 del 24.03.2022 il Consiglio Comunale ha approvato "il Documento Inquadramento per i programmi integrati di intervento" dando atto che: "*il Documento di Inquadramento dei Programmi Integrati di Intervento costituirà il riferimento della programmazione integrata d'intervento nel territorio comunale nel periodo intercorrente tra la data di approvazione del presente documento e la data di decorrenza di efficacia del nuovo Documento di Piano*";

DATO ATTO che con Determinazione dirigenziale n. 211, esecutiva a decorrere dal 06/05/2020, il Comune di Seregno ha approvato l'avviso pubblico per la segnalazione di immobili compresi nel patrimonio edilizio dismesso con criticità ai sensi dell'art. 40bis legge regionale 11 marzo 2005, n. 12.

Firma digitale su originale
(conservato presso il Comune)

TENUTO CONTO che a seguito dell'avviso pubblico, sono pervenuti n. 25 contributi che segnalano circa 70 aree o immobili sui quali attivare processi di riqualificazione e rigenerazione del tessuto urbanistico, edilizio e ambientale. Si tratta di ambiti con caratteristiche anche molto diverse tra loro: aree produttive dismesse, immobili residenziali abbandonati, edifici di origine rurale non più utilizzati, ma anche aree boschive degradate. A queste si aggiungono degli immobili segnalati alla Prefettura, parte dei quali già oggetto di segnalazione da parte dei privati, in quanto degradati e critici per la sicurezza pubblica, esaminate dal Servizio Urbanistica.

CONSIDERATO che il Documento Unico di Programmazione prevede, all'interno del Programma 01 "Urbanistica assetto del Territorio", Missione 08 "Assetto del territorio ed edilizia abitativa" il seguente obiettivo operativo:

- *"Individuare le politiche e le conseguenti azioni rivolte ai processi di rigenerazione urbana per la promozione e il recupero del patrimonio edilizio in coerenza con la legge regionale 26 novembre 2019, n.18 anche favorendo l'applicazione delle forme di incentivazione e semplificazione previste dalla legge";*

VISTA la deliberazione n 52 del 25.05.2021 con cui la Giunta Comunale ha approvato il *"programma di collaborazione con il centro studi PIM per la predisposizione del documento di inquadramento dei programmi integrati di intervento e gli atti correlati agli adempimenti previsti dalla l.r. n. 18/2019"* ;

CONSIDERATO che con la deliberazione di cui al punto precedente si dava atto che l'attività del Centro Studi PIM sarebbe stata la seguente: *"fornire la collaborazione e il supporto tecnico -operativo relativamente a:*

Attività A- Documento di Inquadramento ex LR 12/2005

a) Definizione degli obiettivi generali e degli indirizzi dell'azione amministrativa comunale nell'ambito della programmazione integrata di intervento, utili a guidare le potenziali trasformazioni;

b) Definizione di indirizzi e criteri generali utili a orientare la formazione dei Programmi Integrati di Intervento, nel rispetto dell'art. 87, comma 2, della LR 12/2005, al fine di garantire: una pluralità di funzioni negli interventi; la compresenza di tipologie e modalità di intervento integrate; la rilevanza territoriale degli interventi;

c) Definizione degli elaborati utili all'adozione e approvazione in Consiglio Comunale;

Attività B - Adempimenti comunali ex LR 18/2019

a) Individuazione degli Ambiti della rigenerazione (LR 18/19, art. 3, c. 1, lett. K - LR 12/05, nuovo art. 8 bis.) e supporto alla definizione dei contenuti della relativa Deliberazione di Consiglio Comunale.

b) Predisposizione dei file con i requisiti indicati dalle Circolari emanate dalla Regione Lombardia per rispondere alle esigenze di formazione del SIT integrato regionale ed indispensabili per ottenere la pubblicazione sul BURL e la conseguente entrata in vigore degli Ambiti di rigenerazione (ex c. 1, nuovo art. 8 bis, LR 12/05).

c) Accompagnamento e supporto tecnico agli adempimenti procedurali previsti dalla LR n. 18/19 - in relazione all'individuazione, già operata dal servizio Pianificazione e qualificazione Urbanistica:

- delle aree o singoli immobili ove escludere l'applicazione delle deroghe per specifiche esigenze di tutela paesaggistica e/o dall'applicazione dell'incremento dell'indice di edificabilità massimo previsto dal PGT vigente, nei casi non coerenti con le finalità di rigenerazione urbana (LR 18/19, art. 3, c. 1, lett. p) - LR 12/05, art. 11, nuovo comma 5 ter) - (LR 18/19, art. 3, c. 1, lett. p) - LR 12/05, art. 11, nuovo comma 5 quater),

- degli immobili dismessi che causano particolari criticità (LR 18/19 art.4, c.1 letta) -L.R. 12/2005, nuovo art.40 bis c.1)".

Firma digitale su originale
(conservato presso il Comune)

VISTA la Legge Regione Lombardia n. 18/2019 "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) " approvata in data 26 novembre 2019, pubblicata sul B.U.R.L n° 48 del 29 novembre 2019, entrata in vigore il 14 dicembre 2019;

RICHIAMATI:

- l'art.8, comma 2 lett. e) quinquies della L.R. 12/2005, così come modificato dalla L.R. n.18/2019, che stabilisce che il Documento di Piano del PGT. *"individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale, prevedendo specifiche modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione anche allo scopo di 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"*;
- l'art.8 bis comma 1 della L.R. 12/2005, così come introdotto dalla L.R. n.18/2019, che prevede: *"fino all'adeguamento del PGT di cui all'articolo 5, comma 3, della l.r. 31/2014, l'individuazione, anche tramite azioni partecipative di consultazione preventiva delle comunità e degli eventuali operatori privati interessati dalla realizzazione degli interventi, degli ambiti di cui all'articolo 8, comma 2, lettera e-quinquies), è effettuata, entro sei mesi dall'approvazione della legge regionale 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', con deliberazione del Consiglio Comunale, che acquista efficacia ai sensi dell'articolo 13, comma 11, lettera a).*
Per gli ambiti individuati, 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 e ambientale esistente;*
 - c) *prevede gli usi temporanei, ai sensi dell'articolo 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."*
- l'art.2, della L.R. 28.11.2014, n.31 che fornisce una specifica definizione sia della rigenerazione urbana e territoriale, sia dei principi per cui è attivabile nuovo consumo di suolo nei PGT;
- l'art.43, comma 2 quarter della L.R. 12/2005, così come modificata dalla L.R. n.18/2019, il quale prevede al fine di incentivare i processi di rigenerazione che, negli ambiti individuati ai sensi dell'art. 8 bis, comma 2, lett.e- quinquies) in cui vengano previsti interventi di ristrutturazione urbanistica, il contributo di costruzione è ridotto del 50 per cento, salva la facoltà per i comuni di prevedere ulteriori riduzioni, mentre nei casi in cui il relativo titolo abilitativo preveda un convenzionamento il Comune può sempre rimodulare in aumento o in riduzione 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;

VISTI:

Firma digitale su originale
(conservato presso il Comune)

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) integrato ai sensi della l.r. n. 31 del 2014 per la riduzione del consumo di suolo nel documento "Criteri per l'attuazione delle politiche di riduzione del consumo di suolo" che definisce le Aree Della Rigenerazione;

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Monza e Brianza, la cui Variante in adeguamento alla L.R. 31/2014 è stata approvata con DCP n. 4 del 15 febbraio 2022, all'art. 47 delle norme di attuazione definisce:

- le Aree Urbanizzate Dismesse (AUD);
- le Aree Urbanizzate Sottoutilizzate (AUS);
- le Aree Infrastrutturali Dismesse (AID);

CONSIDERATO che gli interventi di rigenerazione Urbana si pongono l'obiettivo del recupero e riqualificazione di aree dismesse, sottoutilizzate, degradate in relazione al contesto territoriale e al quadro pianificatorio di Seregno, e che l'individuazione degli Ambiti di Rigenerazione urbana è subordinata al riconoscimento delle seguenti caratteristiche:

- "Aree dismesse" che, indipendentemente dalla funzione, risultano interessate da fenomeni di dismissione totale o prevalente. Queste, per dimensione o localizzazione, assumono rilevanza strategica in quanto creano generalmente dei "vuoti urbani" che sono spesso causa di problemi di sicurezza e/o degrado sociale e/o ambientale.
- "Aree sottoutilizzate" oppure usate impropriamente e ritenute rilevanti e strategiche ai fini della rigenerazione urbana. La loro rifunzionalizzazione e valorizzazione non comporta il coinvolgimento esclusivamente di singoli edifici ma anche del tessuto urbano circostante.
- "Aree degradate" da bonificare, interessanti siti potenzialmente contaminati e siti contaminati.
- "Ambiti strategici" potenzialmente rilevanti per lo sviluppo delle strategie urbane individuate dagli strumenti di programmazione comunale.

RITENUTO pertanto, visto il quadro di riferimento, le condizioni e gli obiettivi della rigenerazione:

1) di individuare quali Ambiti di Rigenerazione:

- Gli ambiti prioritari individuati nel Documento di Inquadramento dei Programmi Integrati di Intervento approvato con DCC n. 14 del 24/03/2022. Tali ambiti, infatti, in ragione della loro ubicazione e dimensione, si configurano quali aree rilevanti e qualificanti per innescare processi di rigenerazione urbana in grado di incidere positivamente sulla qualità della città.
- Gli ambiti individuati nel Piano delle Regole del PGT vigente come "Piano Attuativo in attuazione PRG" già convenzionati che non hanno ancora visto completa attuazione né per le parti pubbliche né per quelle private lasciando sul territorio cantieri abbandonati, edifici dismessi e ambiti degradati.
- Le aree nel Tessuto Urbano Consolidato disciplinato dal Piano delle Regole in cui sono stati avviati processi di trasformazione che non hanno ancora trovato completa attuazione e per i quali è già scaduta la convenzione urbanistica.
- Aree dismesse e sottoutilizzate segnalate dai cittadini in fase di consultazione, nonché trasmesse alla prefettura in quanto degradate e critiche per la sicurezza pubblica e ritenute rilevanti ai fini dei processi di rigenerazione (ad esempio area ex Clinica Santa Maria, area ex Magni, ecc.).
- L'ambito strategico intorno al nodo della stazione ferroviaria definito a sud del tracciato ferroviario tra le vie allo Stadio, vie Edison e via Bottego

come identificati puntualmente nella tavola di identificazione puntuale degli ambiti di rigenerazione (allegato B);

Firma digitale su originale
(conservato presso il Comune)

2) di attivare per essi le seguenti misure di semplificazione e incentivazione:

a) fase di preistruttoria finalizzata a definire i contenuti di natura negoziale onde consentire, nelle successive fasi amministrative, di rispettare i tempi previsti dalla normativa. In particolare, si prevede la redazione, a cura dei proprietari delle aree o anche solamente di uno di essi, di uno studio di fattibilità urbanistica ed economico-finanziario in cui si delinea lo scenario di sviluppo complessivo dell'area, dimostrando la compatibilità dell'intervento con il contesto di riferimento, anche nel caso di intervento parziale, e definendo i principali aspetti negoziali legati alla rigenerazione urbana dell'area, da sottoporre alla Giunta Comunale per la formalizzazione di parere preventivo finalizzato alla successiva presentazione dello strumento attuativo;

b) fattibilità di attuazione del progetto per sub-ambiti garantendo il corretto rapporto con il contesto di riferimento, l'accessibilità, l'equo bilanciamento degli oneri e delle dotazioni di servizi. La definizione dei sub-ambiti è valutata al momento della proposta di fattibilità economico-finanziaria e urbanistica (Masterplan) di cui al punto precedente;

c) conferma in merito alla riduzione dei costi le misure previste dall'art. 43 comma 2 quater della L.R. 12/2005. Negli Ambiti della rigenerazione ai sensi dell'articolo 8, comma 2, lettera e-quinquies) L.R. 12/2005, in cui vengano previsti interventi di ristrutturazione urbanistica, il contributo di costruzione di cui al comma 1 è ridotto del 50 per cento;

d) consentire, nelle more della conclusione degli accordi di pianificazione attuativa, gli usi temporanei così come disciplinati dall'art. 51 bis della L.R. 12/2005. Nello specifico, ai sensi di legge, gli usi temporanei possono essere autorizzati, anche in deroga al vigente strumento urbanistico su aree o edifici dismessi, inutilizzati o sottoutilizzati allo scopo di attivare processi di recupero e valorizzazione mediante la realizzazione di iniziative economiche, sociali e culturali. L'uso temporaneo è assentibile:

- previa stipula di apposita convenzione;
- nel rispetto dei requisiti igienico sanitari, ambientali e di sicurezza;
- con o senza opere edilizie o installazione di impianti e attrezzature tecnologiche;
- purché non comprometta le finalità anche funzionali previste dal PGT;
- per una sola volta e per tre anni, prorogabili di altri due.

L'uso temporaneo non comporta il mutamento di destinazione d'uso delle unità immobiliari.

Il comune nella convenzione può comunque definire le eventuali opere di urbanizzazione minime necessarie e indispensabili all'uso temporaneo proposto e funzionali al raggiungimento degli obiettivi di rigenerazione fissati, anche a scomputo di interventi futuri.

VISTA la Relazione e la tavola, allegate ambedue alla presente, redatte dal Centro Studi Pim, relative all'individuazione degli ambiti della rigenerazione (ai sensi dell'art.8-bis, comma 1 della L.R. 12/2005);

CONSIDERATO che la predetta relazione individua, ai sensi dell'art. 8-bis della Legge Regione Lombardia n. 12/2005, gli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale, come risultanti dai seguenti elaborati allegati alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale:

- Relazione - Individuazione degli Ambiti di Rigenerazione (allegato A);
- Tavola 01 - Individuazione degli Ambiti di Rigenerazione (allegato B);

RITENUTO pertanto di individuare quali ambiti di rigenerazione le aree meglio indicate nell'allegato A del presente atto "Relazione - Individuazione degli Ambiti di Rigenerazione" e nell'allegato B elaborato grafico "Tavola 01 - Individuazione degli Ambiti di Rigenerazione" al presente atto;

Firma digitale su originale
(conservato presso il Comune)

CONSIDERATO che l'argomento è stato trattato nella Commissione Consiliare "Pianificazione Territoriale (urbanistica e PLIS) ed edilizia privata" nella seduta del 13.12.2022;

VISTA la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12;

VISTA la Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31;

VISTA la legge Regionale 26 novembre 2019, n.18;

VISTA la Legge Regionale 31 marzo 2020 n. 4;

VISTA la Legge Regionale 07 agosto 2020 n. 18;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO il vigente Statuto Comunale;

VISTI l'attestazione ed i pareri resi ai sensi delle disposizioni vigenti;

CON n. 14 voti favorevoli e n. 5 contrari (Trezzi, Cadorin, Cerqua, Novara e Viganò) espressi per alzata di mano (presenti n. 19),

D E L I B E R A

- 1) di fare proprie le premesse del presente provvedimento, che qui si intendono integralmente riportate e approvate;
- 2) di dare atto che gli interventi di rigenerazione urbana si pongono l'obiettivo del recupero e riqualificazione di aree dismesse, sottoutilizzate, degradate in relazione al contesto territoriale e al quadro pianificatorio di Seregno, e che l'individuazione degli Ambiti di Rigenerazione urbana è subordinata al riconoscimento delle seguenti caratteristiche:
 - "Aree dismesse" che, indipendentemente dalla funzione, risultano interessate da fenomeni di dismissione totale o prevalente. Queste, per dimensione o localizzazione, assumono rilevanza strategica in quanto creano generalmente dei "vuoti urbani" che sono spesso causa di problemi di sicurezza e/o degrado sociale e/o ambientale.
 - "Aree sottoutilizzate" oppure usate impropriamente e ritenute rilevanti e strategiche ai fini della rigenerazione urbana. La loro rifunzionalizzazione e valorizzazione non comporta il coinvolgimento esclusivamente di singoli edifici ma anche del tessuto urbano circostante.
 - "Aree degradate" da bonificare interessanti siti potenzialmente contaminati e siti contaminati.
 - "Ambiti strategici" potenzialmente rilevanti per lo sviluppo delle strategie urbane individuate dagli strumenti di programmazione comunale;
- 3) di individuare quali Ambiti di Rigenerazione:
 - Gli ambiti prioritari individuati nel Documento di Inquadramento dei Programmi Integrati di Intervento approvato con DCC n. 14 del 24/03/2022. Tali ambiti, infatti, in ragione della loro ubicazione e dimensione, si configurano quali aree rilevanti e qualificanti per innescare processi di rigenerazione urbana in grado di incidere positivamente sulla qualità della città.
 - Gli ambiti individuati nel Piano delle Regole del PGT vigente come "Piano Attuativo in attuazione PRG" già convenzionati che non hanno ancora visto completa attuazione né per le parti pubbliche né per quelle private lasciando sul territorio cantieri abbandonati, edifici dismessi e ambiti degradati.

Firma digitale su originale
(conservato presso il Comune)

- Le aree nel Tessuto Urbano Consolidato disciplinato dal Piano delle Regole in cui sono stati avviati processi di trasformazione che non hanno ancora trovato completa attuazione e per i quali è già scaduta la convenzione urbanistica.
- Aree dismesse e sottoutilizzate segnalate dai cittadini in fase di consultazione, nonché trasmesse alla prefettura in quanto degradate e critiche per la sicurezza pubblica e ritenute rilevanti ai fini dei processi di rigenerazione (ad esempio area ex Clinica Santa Maria, area ex Magni, ecc.).
- L'ambito strategico intorno al nodo della stazione ferroviaria definito a sud del tracciato ferroviario tra le vie allo Stadio, vie Edison e via Bottego

come identificati puntualmente nella tavola di identificazione puntuale degli ambiti di rigenerazione (allegato B);

per i quali attivare le seguenti misure di semplificazione e incentivazione:

a) fase di preistruttoria finalizzata a definire i contenuti di natura negoziale onde consentire, nelle successive fasi amministrative, di rispettare i tempi previsti dalla normativa. In particolare, si prevede la redazione, a cura dei proprietari delle aree o anche solamente di uno di essi, di uno studio di fattibilità urbanistica ed economico-finanziario in cui si delinea lo scenario di sviluppo complessivo dell'area, dimostrando la compatibilità dell'intervento con il contesto di riferimento, anche nel caso di intervento parziale, e definendo i principali aspetti negoziali legati alla rigenerazione urbana dell'area, da sottoporre alla Giunta Comunale per la formalizzazione di parere preventivo finalizzato alla successiva presentazione dello strumento attuativo;

b) fattibilità di attuazione del progetto per sub-ambiti garantendo il corretto rapporto con il contesto di riferimento, l'accessibilità, l'equo bilanciamento degli oneri e delle dotazioni di servizi. La definizione dei sub-ambiti è valutata al momento della proposta di fattibilità economico-finanziaria e urbanistica (Masterplan) di cui al punto precedente;

c) conferma in merito alla riduzione dei costi le misure previste dall'art. 43 comma 2 quater della L.R. 12/2005. Negli Ambiti della rigenerazione ai sensi dell'articolo 8, comma 2, lettera e-quinquies) L.R. 12/2005, in cui vengano previsti interventi di ristrutturazione urbanistica, il contributo di costruzione di cui al comma 1 è ridotto del 50 per cento;

d) consentire, nelle more della conclusione degli accordi di pianificazione attuativa, gli usi temporanei così come disciplinati dall'art. 51 bis della L.R. 12/2005. Nello specifico, ai sensi di legge, gli usi temporanei possono essere autorizzati, anche in deroga al vigente strumento urbanistico su aree o edifici dismessi, inutilizzati o sottoutilizzati allo scopo di attivare processi di recupero e valorizzazione mediante la realizzazione di iniziative economiche, sociali e culturali. L'uso temporaneo è assentibile:

- previa stipula di apposita convenzione;
- nel rispetto dei requisiti igienico sanitari, ambientali e di sicurezza;
- con o senza opere edilizie o installazione di impianti e attrezzature tecnologiche;
- purché non comprometta le finalità anche funzionali previste dal PGT;
- per una sola volta e per tre anni, prorogabili di altri due.

L'uso temporaneo non comporta il mutamento di destinazione d'uso delle unità immobiliari.

Il comune nella convenzione può comunque definire le eventuali opere di urbanizzazione minime necessarie e indispensabili all'uso temporaneo proposto e funzionali al raggiungimento degli obiettivi di rigenerazione fissati, anche a scomputo di interventi futuri;

così come risultanti nell'allegato A "Relazione - Individuazione degli Ambiti di Rigenerazione" e nell'allegato B elaborato grafico "Tavola 01 - Individuazione degli Ambiti di Rigenerazione";

- 4) di dare atto che il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Leonardo Visco Gilardi, responsabile del Servizio pianificazione qualificazione Urbanistica SUE;

Firma digitale su originale
(conservato presso il Comune)

- 5) di dare atto che la presente deliberazione acquista efficacia con la pubblicazione sul B.U.R.L. dell'avviso di approvazione (art.13, c.11, L.R. n.12/2005) come stabilito dall'articolo 8bis della L.R. n.12/2005.
- 6) di dare atto che la pubblicazione sul B.U.R.L. è subordinata all'invio in formato digitale degli atti approvati alla Provincia di Monza e Brianza e alla Regione Lombardia ai fini della realizzazione del SIT (art.13, c.11, lett. "a", L.R. n.12/2005), come disposto dall'articolo 8bis, comma 1, della L.R. n.12/2005;
- 7) di demandare gli Uffici competenti a procedere agli adempimenti di cui all'art. 13, comma 11, lettera a) della L.R. 11/03/2005, n.12;
- 8) di pubblicare gli atti approvati nel sito informatico dell'Amministrazione Comunale;

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON n. 14 voti favorevoli espressi per alzata di mano e n. 5 astenuti (Trezzi, Cadorin, Cerqua, Novara e Viganò) espressi per alzata di mano (presenti n. 19),

D E L I B E R A

di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.-

Firma digitale su originale
(conservato presso il Comune)

PARERI E ATTESTAZIONE**Area:** AREA SERVIZI PER IL TERRITORIO**Servizio:** PIANIFICAZIONE E QUALIFICAZIONE URBANISTICA**Responsabile del procedimento:** Leonardo Visco Gilardi**Oggetto:** INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI NEI QUALI AVVIARE I PROCESSI DI RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE, NONCHE' PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE AI SENSI DELL'ART. 8 BIS DELLA LEGGE REGIONALE 12/2005.**1.** Si esprime, in ordine alla regolarità tecnica (conformità a principi e norme specifiche)

Parere: Favorevole

Note:

Lì, 01/12/2022

IL DIRIGENTE

f.to Angela Danila Scaramuzzino

2. Si esprime, in ordine alla regolarità contabile (conformità a principi e norme specifiche)

Parere: Favorevole

Note:

Lì, 01/12/2022

**IL DIRIGENTE DELL'AREA
AFFARI ECONOMICO-FINANZIARI**

f.to dott. Pietro Cervadoro

3. Si esprime, in ordine a quanto previsto dall'art. 8, comma 3, del regolamento comunale del sistema dei controlli interni

Parere: Favorevole

Note:

Lì, 01/12/2022

SEGRETARIO GENERALE

f.to dott. Alfredo Ricciardi

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Presidente
f.to Pietro Amati

Il Segretario Generale
f.to Alfredo Ricciardi

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Certifico che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

lì, 31/01/2023

Il Segretario Generale
f.to Alfredo Ricciardi

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio comunale on line in data odierna e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi e che del verbale si dà comunicazione ai capigruppo consiliari.

lì, 16/02/2023

Il Segretario Generale
f.to Alfredo Ricciardi