



COMUNE DI ARESE

(CITTA' METROPOLITANA DI MILANO)

20044 Arese (MI) via Roma 2 / Tel. 02935271 / Fax 0293580465 / www.comune.arese.mi.it /
P.Iva 03366130155

ORIGINALE

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Numero 55 del 30/06/2021

OGGETTO: INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE E APPROVAZIONE DELLE RELATIVE MISURE DI INCENTIVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 8-BIS DELLA L.R. N. 12/2005 MODIFICATA DA L.R. N. 18/2019 – I.E.

L'anno duemilaventuno il giorno trenta del mese di Giugno alle ore 21:16 in Arese, presso la sede comunale, in seguito a convocazione disposta ai sensi di legge, si e' riunito il Consiglio Comunale, in sessione straordinaria, seduta Pubblica di Prima convocazione sotto la presidenza della **DOTT.SSA ELEONORA GONNELLA**.

Fatto l'appello nominale risultano presenti:

Nominativo	Presente	Assente
PALESTRA MICHELA	SI	NO
GONNELLA ELEONORA	SI	NO
TONIOLO PAOLA	NO	SI
PANDOLFI PAOLA	SI	NO
BURONI EDOARDO	SI	NO
VARRI CHIARA MARIA	SI	NO
ZUBIANI PAOLO	SI	NO
POLITI ALESSANDRA LAURA	SI	NO
PIOVESAN UMBERTO	SI	NO
AGGUGINI MAURO	SI	NO
SCIFO BARBARA	SI	NO
CASTELLI ANTONIO	SI	NO
TURCONI VITTORIO	SI	NO
FANTONI DAVIDE DARIO	SI	NO
DAL BOSCO ANDREA	NO	SI
ZAFFARONI EZIO	SI	NO
PIVA MICHAELA	NO	SI

Totale Presenti 14 Totale Assenti 3

Sono, altresì, presenti gli Assessori: NUVOLI LUCA, IOLI ENRICO GASTONE, CERA VERONICA, SCUPOLA DENISE

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE, Dott. Paolo Pepe

Constatato il numero legale degli intervenuti, la PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE espone gli oggetti iscritti all'ordine del giorno e su questi il Consiglio Comunale adotta la seguente deliberazione:

LA PRESIDENTE

Introduce l'argomento posto al punto 10 dell'ordine del giorno e passa la parola all'Assessore Ioli per l'illustrazione della proposta, come risulta dalla trascrizione del verbale della seduta.

Successivamente, si apre la discussione durante la quale interviene il Consigliere Pandolfi.

Tutti gli interventi risultano dalla trascrizione del verbale della seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'allegata proposta di deliberazione n. 61 del 18.06.2021 avente ad oggetto: *“INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE E APPROVAZIONE DELLE RELATIVE MISURE DI INCENTIVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 8-BIS DELLA L.R. N. 12/2005 MODIFICATA DA L.R. N. 18/2019 – I.E.”*

Visti gli allegati pareri favorevoli formulati ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 dai Responsabili dei servizi interessati.

Con voti unanimi e favorevoli, essendo presenti n. 14 Consiglieri, resi per alzata di mano

DELIBERA

- 1) di approvare l'allegata proposta di deliberazione richiamata in premessa, che qui si intende integralmente riprodotta e trascritta.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti unanimi e favorevoli, essendo presenti n. 14 Consiglieri, resi per alzata di mano

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi del comma 4 dell'art. 134 del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. n. 267/2000, stante la necessità di individuare gli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale e di approvare le relative misure di incentivazione ai sensi dell'art. 8-bis della L.R. n. 12/2005 modificata dalla L.R. n. 18/2019 nel rispetto delle tempistiche dettate dalla L.R. n. 4 del 2.4.2021.

Successivamente, riprende la parola la Presidente per comunicare che il punto relativo alle agevolazioni TARI, anticipato nel corso dell'ultima Conferenza dei Capigruppo e per il quale era stata convocata la Commissione consiliare Risorse Finanziarie successivamente cancellata, verrà presentato per il prossimo Consiglio comunale previsto per fine luglio, a seguito di intervenuta comunicazione nella giornata del 28 giugno di rinvio della relativa scadenza al 31 luglio p.v. Preannuncia le date del prossimo Consiglio ipotizzate al 27 o al 29 luglio. L'intervento risulta dalla trascrizione del verbale della seduta.

Alle ore 22:29 del 30.06.2021, il Consiglio comunale termina i propri lavori per esaurimento dei punti all'ordine del giorno.

Letto, confermato e sottoscritto.

LA PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Dott.ssa Eleonora Gonnella
(atto sottoscritto digitalmente)

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Paolo Pepe
(atto sottoscritto digitalmente)



COMUNE DI ARESE

(CITTA' METROPOLITANA DI MILANO)

20044 Arese (MI) via Roma 2 / Tel. 02935271 / Fax 0293580465 / www.comune.arese.mi.it /
P.Iva 03366130155

AREA TERRITORIO E SVILUPPO - SETTORE PROGRAMMAZIONE, PIANIFICAZIONE, VERIFICA STRATEGICA – S.I.T. e PATRIMONIO IMMOBILIARE

SERVIZIO PIANIFICAZIONE E S.I.T.

Proposta di deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 18/06/2021 avente per oggetto:

**INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA E
TERRITORIALE E APPROVAZIONE DELLE RELATIVE MISURE DI
INCENTIVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 8-BIS DELLA L.R. N. 12/2005
MODIFICATA DA L.R. N. 18/2019 – I.E.**

Proponente: IOLI ENRICO GASTONE - ASSESSORE

Proposta al Consiglio Comunale

OGGETTO: INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE E APPROVAZIONE DELLE RELATIVE MISURE DI INCENTIVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 8-BIS DELLA L.R. N. 12/2005 MODIFICATA DA L.R. N. 18/2019 – I.E.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE PROGRAMMAZIONE, PIANIFICAZIONE, VERIFICA STRATEGICA-S.I.T. E PATRIMONIO IMMOBILIARE

PREMESSO che:

- la Regione Lombardia ha emanato la Legge Regionale n. 18 del 26.11.2019, con oggetto "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", successivamente pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia – Supplemento – n. 48 del 29.11.2019 e divenuta efficace il 14.12.2019;
- tale legge ha introdotto la facoltà per l'Amministrazione Comunale di individuare, fino all'adeguamento del Piano di Governo del Territorio agli strumenti sovraordinati in fase di revisione, gli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale, ai sensi dell'art. 8-bis, comma 1 della L.R. n. 12/2005, come modificata dall'art. 3, comma 1, lettera k) della L.R. n. 18/2019, prevedendo specifiche modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione con lo scopo di:
 - garantire lo sviluppo sociale ed economico sostenibile;
 - reintegrare funzionalmente il sistema urbano;
 - incrementare le prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche, energetiche e sismiche;
 - implementare l'efficienza e la sicurezza del patrimonio infrastrutturale esistente;
- per tali ambiti, nel rispetto della disciplina urbanistica prevista dal PGT, l'art. 8-bis della L.R. n. 12/2005 consente ai Comuni di prevedere:
 - azioni volte alla semplificazione e accelerazione dei procedimenti amministrativi di competenza e riduzione dei costi volti all'incentivazione economica degli interventi di rigenerazione;
 - 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;
 - gli usi temporanei;
 - lo sviluppo della redazione di studi di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria;
- e le eventuali agli interventi di rigenerazione urbana e territoriale, la Regione Lombardia può riconoscere premialità quali la priorità nell'erogazione di finanziamenti regionali di settore;
- fino all'individuazione degli ambiti della rigenerazione, i Comuni non possono accedere agli specifici finanziamenti previsti dalla legge per gli interventi di rigenerazione e i relativi studi di fattibilità economica e urbanistica;

- l'individuazione degli ambiti di rigenerazione ai sensi dell'art. 8-bis avviene tramite deliberazione di Consiglio Comunale che acquisterà efficacia ai sensi dell'articolo 13, comma 11, lettera a);

PREMESSO inoltre che:

- l'art. 8 della Legge Regionale n. 4 “*Interventi a sostegno del tessuto economico lombardo*” del 2.4.2021 ha disposto il differimento temporale al 30.6.2021, già prorogato con Legge Regionale n. 4 del 31.3.2020, Legge Regionale n. 18 del 7.8.2020 e Legge Regionale n. 22 del 27.11.2020, con lo scopo di fornire ai Comuni un maggior periodo di tempo per avviare e svolgere le attività, in considerazione delle disposizioni dettate dallo stato di emergenza epidemiologica da virus COVID-19;
- l'art. 8-bis della L.R. n. 12/2005 prevede l'individuazione degli ambiti in oggetto da parte dell'Amministrazione Comunale anche tramite azioni di partecipazione preventiva di soggetti potenzialmente interessati;

DATO ATTO che:

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 107 del 8.10.2020, è stato avviato un processo partecipativo per il coinvolgimento di soggetti potenzialmente interessati per un periodo di 30 giorni a partire dalla data di pubblicazione dell'avviso di avvio rivolto alla cittadinanza, tramite la presentazione di segnalazioni e proposte;
- l'avviso di avvio del processo partecipativo prot. n. 24022 del 19.10.2020 è stato pubblicato sull'Albo Pretorio n. 981 del 19.10.2020 e sul sito web comunale, nonché sui canali social, al fine garantire il massimo coinvolgimento di soggetti potenzialmente interessati;

RILEVATO che ad oggi non sono pervenute segnalazioni a questo Ente da parte di soggetti potenzialmente interessati né della cittadinanza in generale;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 71 del 10.06.2021 relativamente alla “*Proposta di sottoporre al Consiglio Comunale l'individuazione degli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale e approvazione delle relative misure di incentivazione ai sensi dell'art. 8-bis della L.R. n. 12/2005 modificata da L.R. n. 18/2019 – I.E*”;

VISTA l'allegata relazione del Settore Programmazione, Pianificazione e Verifica Strategica – SIT e Patrimonio Immobiliare in data 7.6.2021 prot. n. 13416, nella quale:

- viene effettuata una ricognizione dell'attuazione del vigente P.G.T. al fine di individuare gli Ambiti di rigenerazione urbana e territoriale nelle seguenti fattispecie:
 - “*Ambiti di Trasformazione Urbana di riuso e riqualificazione (ATU) del Documento di Piano del vigente P.G.T. non ancora attuati e non destinati a servizi o a meccanismi perequativi di traslazione dei diritti edificatori*”;
 - “*Ambiti di trasformazione funzionale (Tf) di cui all'art. 40 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del vigente P.G.T. non ancora attuati*”;

L'attività di analisi e valutazione nel suo complesso ha portato alla redazione dell'elaborato cartografico denominato “*Individuazione degli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale ai sensi dell'art. 8bis della L.R. n. 12/2005 come modificato dall'art 3 della L.R. n. 18/2019*” in cui si individuano gli ambiti di rigenerazione proposti;

- si propongono le misure incentivanti per gli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale secondo quanto proposto nell'art. 8-bis, ovvero in temi di *semplificazione, incentivazione, usi temporanei e promozione* come definite nel documento denominato “*Misure incentivanti per gli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale*”;

- si specifica che *“in fase di formazione del nuovo Documento di Piano e variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole, avviato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 108 dell'08.10.2020, si procederà con un'analisi conoscitiva e ricognitiva più approfondita delle aree qui in trattazione, nonché dell'intero territorio al fine di una opportuna valutazione della tematica in trattazione”*;

RICHIAMATO l'art. 8 del Regolamento della Commissione Urbanistica, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 88 del 23.11.2010;

PRESO ATTO che, in merito alle proposte formulate nella relazione del Settore Programmazione, Pianificazione e Verifica Strategica – SIT e Patrimonio Immobiliare, nella seduta del 17.06.2021 la Commissione Urbanistica si è espressa favorevolmente, come da verbale agli atti d'Ufficio;

RITENUTO di condividere le considerazioni ed argomentazioni e, conseguentemente, di recepire le proposte formulate dal Settore Programmazione, Pianificazione e Verifica Strategica – SIT e Patrimonio Immobiliare in data 7.6.2021 prot. n. 13416, e pertanto di:

- approvare gli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale individuati nell'elaborato cartografico denominato *“Individuazione degli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale ai sensi dell'art. 8bis della L.R. n. 12/2005 come modificato dall'art 3 della L.R. n. 18/2019”*;
- approvare le relative misure incentivanti definite nel documento denominato *“Misure incentivanti per gli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale”*;

VISTI i parere favorevoli, espressi ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L., approvato con D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE DI DELIBERARE

- 1) di dare atto che le premesse costituiscono parte integrale e sostanziale del presente atto;
- 2) di approvare l'allegata relazione del Settore Programmazione, Pianificazione, Verifica strategica – S.I.T. e Patrimonio Immobiliare in data 7.6.2021 prot. n. 13416 (Allegato 1) che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo;
- 3) di approvare l'allegata tavola *“Individuazione degli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale ai sensi dell'art. 8bis della L.R. n. 12/2005 come modificato dall'art 3 della L.R. n. 18/2019”* (Allegato 2), che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo, in cui sono individuati gli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale sul territorio comunale, ai sensi dell'art. 8-bis, comma 1 della L.R. n. 12/2005, come modificata dall'art. 3, comma 1, lettera k) della L.R. n. 18/2019;
- 4) di approvare l'allegato *“Misure incentivanti per gli Ambiti di rigenerazione urbana e territoriale”* (Allegato 3), che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo;
- 5) di incaricare il Settore Programmazione Pianificazione Verifica Strategica S.I.T. e Patrimonio Immobiliare per l'espletamento delle procedure di pubblicazione del presente atto e relativo avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, ai sensi dell'art

13 comma 11, lettera a) della L.R. n. 12/2005;

- 6) di pubblicare il presente atto sul sito istituzionale www.comune.aresse.mi.it ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 33/2013, nella sezione “Amministrazione Trasparente”.

Successivamente,

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE PROGRAMMAZIONE, PIANIFICAZIONE,
VERIFICA STRATEGICA-S.I.T. E PATRIMONIO IMMOBILIARE**

stante la necessità di individuare gli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale e di approvare le relative misure di incentivazione ai sensi dell'art. 8-bis della L.R. n. 12/2005 modificata dalla L.R. n. 18/2019 nel rispetto delle tempistiche dettate dalla L.R. n. 4 del 2.4.2021,

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE DI DELIBERARE

- 7) di dichiarare la presente deliberazione, immediatamente eseguibile, ai sensi del 4° comma, dell'art.134 del T.U.E.L. - D.Lgs. 267/2000.



COMUNE DI ARESE

(CITTA' METROPOLITANA DI MILANO)

20044 Arese (MI) via Roma 2 / Tel. 02935271 / Fax 0293580465 /

www.comune.arese.mi.it /

P.Iva 03366130155

PARERI ESPRESSI AI SENSI DELL'ART. 49

del T.U. - D.Lgs. n. 267/2000

In merito alla deliberazione avente per oggetto:

INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE E APPROVAZIONE DELLE RELATIVE MISURE DI INCENTIVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 8-BIS DELLA L.R. N. 12/2005 MODIFICATA DA L.R. N. 18/2019 – I.E.

***AREA TERRITORIO E SVILUPPO - SETTORE PROGRAMMAZIONE,
PIANIFICAZIONE, VERIFICA STRATEGICA – S.I.T. e PATRIMONIO
IMMOBILIARE***

REGOLARITA' TECNICA:

Si esprime parere favorevole

Eventuali motivazioni:

Arese li, 21/06/2021

IL RESPONSABILE AREA TERRITORIO
E SVILUPPO - SETTORE
PROGRAMMAZIONE, PIANIFICAZIONE,
VERIFICA STRATEGICA – S.I.T. e
PATRIMONIO IMMOBILIARE
STEFANIA GRASSI
(atto sottoscritto digitalmente)



COMUNE DI ARESE

(CITTA' METROPOLITANA DI MILANO)

20044 Arese (MI) via Roma 2 / Tel. 02935271 / Fax 0293580465 / www.comune.arese.mi.it /
P.Iva 03366130155

PARERI ESPRESSI AI SENSI DELL'ART. 49

del T.U. - D.Lgs. n. 267/2000

In merito alla deliberazione avente per oggetto:

**INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA E
TERRITORIALE E APPROVAZIONE DELLE RELATIVE MISURE DI
INCENTIVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 8-BIS DELLA L.R. N. 12/2005
MODIFICATA DA L.R. N. 18/2019 – I.E.**

REGOLARITA' CONTABILE:

Si esprime parere favorevole

Eventuali motivazioni:

Arese li, 21/06/2021

IL RESPONSABILE AREA FINANZIARIA
E PROGRAMMAZIONE
MARIA TERESA FALDETTA
(atto sottoscritto digitalmente)