



COMUNE DI LAVENO MOMBELLO

Provincia di Varese

Via Roma 16/A - C.A.P. 21014 - Tel. 0332 625511 - Fax 0332626042

www.comune.laveno.va.it

Codice Fiscale / Partita I.V.A 00213100126

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

COPIA

N° 33 del 22/06/2021

OGGETTO: ATTUAZIONE L.R. 18/2019, INDIVIDUAZIONE AMBITI DELLA RIGENERAZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 8-BIS, COMMA 1 DELLA LR 12/05.

L'anno 2021, addì **ventidue** del mese di **Giugno** alle ore **20:30**, nella Sala Consiliare del Palazzo Comunale, in seguito ad avvisi scritti di convocazione nei modi e termini prescritti dalla Legge, dallo Statuto e dal Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, si è riunito **in presenza e in diretta streaming** il Consiglio Comunale in sessione ordinaria, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 40, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. - seduta pubblica di prima convocazione, presieduto dal Sindaco **Dott. Santagostino Luca Carlo Maria** e con l'assistenza del **Il Vice Segretario Bruno Bresciani**.

Tenuto conto dei presenti all'appello iniziale, nonché delle successive presenze e assenze, all'inizio della trattazione del presente argomento risultano presenti:

N.	Cognome e Nome	Presenti
1	Santagostino Luca Carlo Maria	SI
2	Iodice Mario	SI
3	Belfanti Elisabetta	SI
4	Sacchiero Paola	SI
5	Poroli Luca	SI
6	Bardelli Fabio	SI
7	Sonzogni Barbara	NO
8	Bonadiman Francesco	SI
9	Prencis Eduardo	SI
10	Trezzi Andrea	SI
11	Besana Giuliano	SI
12	Bevilacqua Paola Sabrina	SI
13	Anania Francesco	SI

PRESENTI : 12

ASSENTI : 1

Il Sindaco, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione degli argomenti all'ordine del giorno e, secondo l'ordine del giorno, per la trattazione dell'argomento in oggetto.

Il dibattito della seduta consiliare è integralmente registrato - a cura del dipendente Paolo Andrea De Antoni - Operatore Amministrativo del Settore Segreteria - ed oggetto di relativo verbale di trascrizione.

È presente il responsabile di settore Andrea Jelmini.

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 22 giugno 2021

OGGETTO: ATTUAZIONE L.R. 18/2019, INDIVIDUAZIONE AMBITI DELLA RIGENERAZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 8-BIS, COMMA 1 DELLA LR 12/05.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto dell'introduzione dell'argomento all'ordine del giorno in oggetto da parte del Sindaco, il quale invita l'Assessore Fabio Bardelli a relazionare illustrando la proposta di deliberazione in trattazione;

Ritenuta la propria competenza ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett. b), del D.Lgs.18 agosto 2000 n. 267 e dell'art. 3 della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.

Premesso che:

-il Comune di Laveno Mombello è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato definitivamente dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 32 del 22 luglio 2013, divenuto efficace in data 26 febbraio 2014 per effetto della pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva sul B.U.R.L. serie Avvisi e Concorsi n. 9;
-successivamente è intervenuta una variante del piano delle regole e del piano dei servizi che è stata adottata con delibera di C.C. n. 8 del 15.06.2020 ed è stata approvata con delibera di C.C. n. 3 del 25 gennaio 2021;

Vista la l.r. 26 novembre 2019, n. 18, mediante la quale la Regione Lombardia ha riproposto nell'ordinamento urbanistico regionale la nozione di rigenerazione urbana, definita - ai sensi del testo novellato dell'art. 2 della l.r. 28 novembre 2014, n. 31 - come *“e) rigenerazione urbana: l'insieme coordinato di interventi urbanistico-edilizi e di iniziative sociali che possono includere la sostituzione, il riuso, la riqualificazione dell'ambiente costruito e la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso il recupero delle aree degradate, sottoutilizzate o anche dismesse, nonché attraverso la realizzazione e gestione di attrezzature, infrastrutture, spazi verdi e servizi e il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, in un'ottica di sostenibilità e di resilienza ambientale e sociale, di innovazione tecnologica e di incremento della biodiversità dell'ambiente urbano”*.

Visto l'art. 8-bis della l.r. 12/2005 (introdotto dal citato art. 2 della l.r. 18/2015), rubricato *Promozione degli interventi di rigenerazione urbana e territoriale*, secondo cui *“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).”*.

Considerato che l'originario termine per l'adozione della predetta deliberazione consiliare fissato per il 30 giugno 2020 è stato dapprima differito dall'art. 1, comma 1, della L.R. n. 4/2020, successivamente prorogato dall'art. 28, comma 2, della L.R. n. 18/2020, poi dall'art. 18, comma 1, lett. b) della L.R. n. 22/2020 e, da ultimo, indicato nel 30 giugno 2020 dall'art. 8, comma 1, lett. a) della l.r. 2 aprile 2021, n. 4.

Visto ulteriormente l'art. 8-bis della l.r. 12/2005, secondo cui per gli ambiti individuati mediante la deliberazione assumenda il Consiglio comunale:

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”.

Visto l'avviso pubblicato in data 23/06/2020 prot. 8383 con il quale sono state sollecitate proposte di inserimento tra gli ambiti della rigenerazione urbana.

Considerato che nel termine assegnato sono pervenute alcune segnalazioni che in parte sollecitavano di inserire vari e differenziati ambiti all'interno del processo rigenerativo ed in parte facevano riferimento a situazioni particolari relative a singoli edifici non pertinenti alla tipologia richiesta dall'art. 8-bis della l.r. 12/2005.

Considerato che la complessiva strategia di rigenerazione urbana definita dall'Amministrazione comunale è volta a migliorare la qualità paesaggistica e funzionale dell'area a lago e del borgo antico, incentivando l'apertura di nuove attività commerciali e artigianali, favorendo l'accesso pedonale e ciclabile al paese grazie ad una futura delocalizzazione dei parcheggi e promuovendo Laveno Mombello e Cerro quale città della Cultura, dello Sport, dell'Ambiente e del Relax, oltre che a recuperare le aree urbane più prossime alle ex aree industriali oggi oggetto di recupero da parte di privati, al fine di inserire nella riqualificazione urbana anche edifici e aree storiche di particolare pregio oggi abbandonate.

Dato atto che il Comune di Laveno Mombello ha operato una ricognizione delle aree e dei compendi in cui, a suo avviso, risulta necessario procedere con l'identificazione di efficaci soluzioni di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente o di riqualificazione degli spazi pubblici al fine di conseguire gli obiettivi che si è preposto. Nell'ambito della predetta ricognizione, orientata anche a verificare le possibilità di applicazione immediata dal modello di intervento rigenerativo, è emerso come sul territorio siano riscontrabili situazioni puntuali di sottoutilizzo del patrimonio edilizio che determinano condizioni di degrado in taluni comparti edificati.

Considerato opportuno operare un ragionevole bilanciamento tra gli interessi al riuso, recupero e rigenerazione delle aree dismesse e la salvaguardia e valorizzazione del patrimonio paesaggistico, dei preminenti valori ambientali, architettonici, culturali, di contesto urbano, identitari e testimoniali del tessuto edilizio, anche sotto il profilo storico-artistico, la cui salvaguardia è essenziale per il mantenimento dell'identità culturale e per il rafforzamento dei livelli di riconoscibilità dell'identità del paesaggio locale.

Dato atto che alla luce del perseguimento di tali finalità, nel ragionevole bilanciamento tra loro, si è deciso di proporre il riconoscimento delle seguenti aree puntuali quali ambiti della rigenerazione e di riassetto urbanistico, come meglio descritto nella Relazione Allegato A *“ambiti di rigenerazione di cui all'art. 8 bis (promozione degli interventi di rigenerazione urbana e territoriale) della l.r. 12/05 come integrata dalla l.r. 18/2019”*

1. Area ex ceramica Verbanò;
2. Area ex ceramica Ponte;
3. Area ex Pareschi;
4. Area ex cotonificio Monterosa;
5. Area AT3 (villa Pax);
6. Area PII-3 (ex casa di Cura Villa preziosa");
7. Area ex ditta MEBA;
8. Area ex Discoteca Moulin Rouge.

Considerato che si è inoltre verificata, a causa della non favorevole situazione economica e dei limiti dati dalle norme vigenti, la presenza di parti del tessuto del **Nucleo Storico** che hanno subito un progressivo degrado dovuto alla obsolescenza del patrimonio edilizio per carenza di operazioni di riqualificazione-riuso-manutenzione.

Dato atto che per tale finalità si è deciso di proporre, come descritto nell'Allegato A - Relazione illustrativa dell'individuazione degli ambiti e degli interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, il riconoscimento dei tessuti del centro storico in ambiti della rigenerazione "diffusa";

Dato atto che al fine di garantire la massima effettività alle previsioni che consentono interventi di rinnovamento edilizio, pare congruo che nella futura variante del PGT, sia introdotta semplificazione delle norme di intervento e la previsione di forme di incentivazione (contributive, volumetriche, etc.), introducendo un modello di intervento rigenerativo, che potrà essere esteso a tutto il centro storico ed alle aree più densamente edificate poste nel suo intorno.

Dato atto che alla ricomprensione in ambiti rigenerativi, secondo quanto previsto dal già citato art. 8-bis della l.r. 12/2005, e come declinato nella relazione allegata alla presente Delibera "Allegato A", può accompagnarsi, in un'ottica di semplificazione, la previsione di specifiche misure tese, alla riduzione dei costi amministrativi in riferimento ad interventi di elevata qualità ambientale e paesaggistica e di implementazione del sistema dei servizi pubblici.

Dato atto che in un'ottica di accompagnamento, è possibile procedere con l'indizione di sessioni istruttorie preliminari tese alla definizione dei contenuti progettuali e prestazionali degli interventi, nonché alla identificazione della documentazione che dovrà accompagnare le proposte di intervento.

Dato atto che nelle fattispecie riconducibili agli ambiti della rigenerazione ai sensi del presente atto, paiono ammissibili usi temporanei ai sensi dell'art. 51-bis della l.r. 12/2005, da definirsi previa stipula di apposita convenzione, escludendo solo l'utilizzazione temporanea di aree ed edifici, o parti di essi, come attrezzature religiose, sale giochi, sale scommesse e sale bingo.

Si dispone per la pubblicazione e i conseguenti adempimenti previsti dalla vigente disposizione in materia di rigenerazione urbana e territoriale così come regolata dalla LR 12/05 novellata, tra l'altro dalla LR 18/19;

Terminata la relazione dell'Assessore Fabio Bardelli;

Preso atto degli interventi dei Consiglieri Comunali, e dei chiarimenti da parte del Responsabile del Settore Tecnico, come risultano dalla trascrizione della registrazione della seduta e del relativo verbale ed in particolare la segnalazione, da parte del Consigliere Comunale Capogruppo del gruppo consiliare Centrosinistra Paola Sabrina Bevilacqua, dell'errore materiale contenuto nell'allegata relazione illustrativa dove, alla pag. 13 è stata erroneamente indicata *ex casa di Cura Villa Preziosa*, in realtà *villa Pax*, e alla pag. 14 ove è stata erroneamente indicata *villa Pax*, in realtà *ex casa di Cura Villa Preziosa*;

Non essendovi ulteriori interventi;

Visto l'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000;

Vista la L.R. n. 12/2005, la L.R. n. 7/2017, la L.R. n. 18/2019 e più in generale tutta la normativa di settore;

Visto lo Statuto del Comune;

Ritenuto di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile in ragione della necessità di rispettare la scadenza fissata per legge;

Acquisiti i seguenti pareri favorevoli espressi, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1 del d.lgs. 18.08.2000 n. 267 e s.m.i., rispettivamente:

- dal Responsabile del Settore Tecnico in ordine alla regolarità tecnica;
- dal Vice Segretario in assenza del Responsabile Settore Finanziario in ordine alla regolarità contabile;

Disposto dal Sindaco - Presidente, di procedere mediante votazione palese per alzata di mano, fermo restando la correzione dell'errore materiale sopra riportato, ed avendo l'esito della stessa, dato il seguente risultato:

- voti favorevoli numero 10;
- voti contrari numero 2: i consiglieri comunali Paola Sabrina Bevilacqua e Francesco Anania;
- astenuti numero zero;

su numero 12 presenti,

assenti numero: 1 - il Consigliere Comunale Barbara Sonzogni;

D E L I B E R A

DI INTRODURRE il principio rigenerativo e la rigenerazione urbana in alcune aree che, con la futura variante di PGT, verranno inserite in ambiti della rigenerazione e di riassetto urbanistico, come individuati negli allegati alla presente Delibera.

DI ESTENDERE il principio rigenerativo e la rigenerazione urbana diffusa relativa al Nucleo Storico, come individuato nella Relazione Allegato A alla presente Delibera.

DI APPROVARE i contenuti dello studio di individuazione degli ambiti di rigenerazione puntuale e di quella diffusa, Relazione Allegato A - ambiti di rigenerazione di cui all'art. 8 bis (promozione degli interventi di rigenerazione urbana e territoriale) della lr 12/05 come integrata dalla l.r. 18/2019.

DI DISPORRE per la pubblicazione e i conseguenti adempimenti previsti dalla vigente disposizione in materia di rigenerazione urbana e territoriale così come

regolata dalla LR 12/ 05 novellata, tra l'altro dalla LR 18/19.

Successivamente,

stante l'urgenza di dare applicazione al presente provvedimento;

disposto dal Sindaco di procedere mediante votazione palese per alzata di mano, ed avendo l'esito della stessa, dato il seguente risultato:

- voti favorevoli numero 10;
- voti contrari numero 2: i consiglieri comunali Paola Sabrina Bevilacqua e Francesco Anania;
- astenuti numero zero;

su numero 12 presenti,

assenti numero: 1 - il Consigliere Comunale Barbara Sonzogni;

IL CONSIGLIO COMUNALE

DICHIARA la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Dlgs 267/2000 e s.m.i.

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
F.to Dott. Santagostino Luca Carlo Maria

Il Vice Segretario
F.to Bruno Bresciani

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 D.Lgs n. 82/2005 e s.m.i.

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Si attesta e si certifica che copia della presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune, al registro n. 1045/2021, dal 24/06/2021 ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi, a tutto il 09/07/2021, e che della medesima viene data comunicazione in elenco ai capigruppo consiliari ai sensi di legge.

L'INCARICATO
Maria Pia Casadei

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA RIPUBBLICAZIONE

Si attesta e si certifica che copia della presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune, al registro n. -----, dal 24/06/2021 ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi, a tutto il 09/07/2021.

IL MESSO COMUNALE
F.to

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i.

IL VICE SEGRETARIO
F.to Bruno Bresciani

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo

Laveno Mombello
24/06/2021

IL RESPONSABILE SETTORE AFFARI GENERALI
Bruno Bresciani