



COMUNE DI PAVIA

Piazza Municipio, 2 - 27100 Pavia
tel. 0382 3991 - fax 0382 399227 P. IVA 00296180185

CONSIGLIO COMUNALE

VERBALE DI DELIBERA N. 49

Oggetto: Individuazione del patrimonio edilizio dismesso con criticità ai sensi dell'articolo 40-bis, comma 1 della L.R. 11/03/2005, n. 12. Aggiornamento ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. m) della L.R. 24/06/2021, n. 11

Seduta pubblica di prima convocazione.

L'anno 2021 il giorno venticinque del mese di Novembre, alle ore 20.30, in Pavia nella Sala Maggiore del Civico Palazzo Mezzabarba, convocati a cura del Presidente del Consiglio Comunale Nicola Niutta i Consiglieri Comunali con nota PG 122159 del giorno 19 Novembre 2021 a norma di Legge e sotto la Presidenza dello stesso, con l'assistenza del Segretario Generale Dott. Riccardo Nobile si è riunito il Consiglio Comunale, in collegio, per deliberare sull'oggetto, cosa che il Consiglio comunale regolarmente convocato ha fatto nei termini di cui alla presente deliberazione e secondo le risultanze del processo verbale della seduta ;

Sono presenti i Signori :

FRACASSI MARIO FABRIZIO	P		
NIUTTA NICOLA	P	TRAVAINI DANIELE	P
COMINI DANIELE	P	TORTI ROBERTO MARIA	P
BIANCHINI LUCA	P	CHIESA PAOLA MARIA	P
MARTINI FRANCO	P	FALDINI RODOLFO	P
VAGHI ROSANGELA	P	CRISTIANI ILARIA	P
RINALDI ANGELO	P	CASTAGNA FABIO	P
GALLO GENNARO	A	GREGORINI ANGELA BARBARA	P
TILOCCA ROBERTO	P	RUFFINAZZI GIULIANO	P
MURA ROBERTO	P	ALONGI PIETRO	P
TARASO MARIA PIA	P	SACCHI ANTONIO	P
MASSAROTTI CAROLINA	P	LISSIA MICHELE	P
MARCHETTI MARIA EUGENIA	P	BARBIERI MARIA CRISTINA	P
ARCURI GIUSEPPE	P	MOGGI ALICE	P
DECEMBRINO LIDIA	A	DEPAOLI MASSIMO	P
DEMARIA GIOVANNI	P	RIZZARDI ROBERTO	P
FRASCHINI NICCOLO'	P	NICOLAIO VINCENZO	P

Totale presenti n. 31

Totale assenti n. 2

Sono presenti altresì gli Assessori: Bobbio Pallavicini Antonio, Marcone Roberta, Cantoni Alessandro, Koch Massimiliano, Singali Mariangela, Zucconi Anna, Longo Barbara Lucia, Torti Mara.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone in discussione la proposta di deliberazione iscritta al punto numero 16 dell'O.d.g. della seduta odierna avente ad oggetto: "Individuazione del patrimonio edilizio dismesso con criticità ai sensi dell'articolo 40-bis, comma 1 della L.R. 11/03/2005, n. 12. Aggiornamento ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. m) della L.R. 24/06/2021, n. 11"

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visti:

- l'art. 42, comma 2, lett. b) del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;
- l'art. 40-*bis* della L. R. 11/03/2005, n. 12;
- l'art. 5 della L.R. 28/11/2014, n. 31;
- l'art. 1, comma 1 della L.R. 24/06/2021, n. 11;
- l'art. 10 dello Statuto del Comune di Pavia;

Richiamati:

- la deliberazione del Consiglio Comunale 18/12/2020, n. 41, efficace ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2021/2022/2023 e il Documento Unico di Programmazione 2021/2022/2023;
- la deliberazione di Giunta Comunale 30/12/2020, n. 399, efficace ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di gestione (P.E.G.) 2021/2022/2023;
- la deliberazione del Consiglio Comunale 16/07/2019, n. 23, efficace ai sensi di legge, con la quale sono state approvate le Linee programmatiche relative alle azioni e ai progetti da realizzare nel corso del mandato, con particolare riferimento alla linea 3 "*Ambiente e sostenibilità, periferie, cura e tutela del verde e degli animali, fiume Ticino*";
- il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale 15/07/2013, n. 33, efficace ai sensi di legge, e successiva variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi approvata con deliberazione del Consiglio Comunale 16/05/2017, n. 22, efficace ai sensi di legge;
- la deliberazione della Giunta Comunale 11/11/2016, n. 21, efficace ai sensi di legge, con la quale è stato dato avvio ad un'indagine conoscitiva del patrimonio edilizio cittadino in stato di mancato utilizzo e/o abbandono per favorirne il riuso;
- la deliberazione del Consiglio Comunale 28/06/2018, n. 22, efficace ai sensi di legge, con la quale è stata prorogata la validità del Documento di Piano ai sensi dell'art. 5, comma 5 della L. R. 28/11/2014, n. 31;
- la deliberazione del Consiglio Comunale 15/06/ 2020, n. 9, efficace ai sensi di legge, con la quale sono state individuati gli ambiti della rigenerazione urbana ai sensi dell'art. 8-*bis*, comma 1 della L.R. 11/03/2005, n. 12;
- la deliberazione del Consiglio Comunale del 15/06/2020, n. 10, efficace ai sensi di legge, con la quale è stato individuato il patrimonio edilizio dismesso con criticità ai sensi dell'art. 40-*bis*, comma 1 della L.R. 11/03/2005, n. 12;
- la deliberazione della Giunta Comunale 19/11/2020, n. 344, efficace ai sensi di legge, a oggetto: "*Pavia 2030 – Una Città consapevole del Futuro – Linee Guida per il nuovo PGT. Approvazione*";

Premesso che:

- le lett. e) ed e-*bis*) dell'art. 2, comma 1 nonché il comma 3 della L.R. 28/11/2014, n. 31 definiscono sia la rigenerazione urbana e territoriale, sia i principi per cui è attivabile nuovo consumo di suolo nei PGT [sostenibilità delle azioni di piano, ex art 1, comma 2 della L. R. 11/03/2005, n. 12] dando priorità alla rigenerazione delle aree già edificate:
 - a) 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;

b) rigenerazione territoriale: l'insieme coordinato di azioni, generalmente con ricadute sovralocali, finalizzate alla risoluzione di situazioni di degrado urbanistico, infrastrutturale, ambientale, paesaggistico o sociale che mira in particolare a salvaguardare e ripristinare il suolo e le sue funzioni ecosistemiche e a migliorare la qualità paesaggistica ed ecologica del territorio, nonché dei manufatti agrari rurali tradizionali, per prevenire conseguenze negative per la salute umana, gli ecosistemi e le risorse naturali;

- gli strumenti comunali di governo del territorio prevedono consumo di suolo esclusivamente nei casi in cui il documento di piano abbia dimostrato l'insostenibilità tecnica ed economica di riqualificare e rigenerare aree già edificate, prioritariamente mediante l'utilizzo di edilizia esistente inutilizzata o il recupero di aree dismesse nell'ambito del tessuto urbano consolidato o su aree libere interstiziali;
- con la L.R. 26/11/2019, n. 18 era già stato previsto dal legislatore regionale un apparato normativo finalizzato ad incentivare il recupero del patrimonio edilizio dismesso con criticità;
- con la L.R. 24/06/2021, n. 11 il Consiglio Regionale della Lombardia ha dettagliato e specificato ulteriormente l'apparato normativo relativo all'individuazione e alle modalità di recupero del patrimonio edilizio dismesso con criticità ai sensi dell'art. 40-bis, comma 1 della L.R. 11/03/2005, n. 12, definendo una nuova norma di immediata applicazione per i Comuni che possono definire gli eventuali incrementi dei diritti edificatori in relazione alle caratteristiche del tessuto consolidato e di ragioni di tutela paesaggistica;
- la Corte Costituzionale con sentenza 28/10/2021, n. 202 ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 40-bis della L.R. 11/03/2005, n. 12, introdotto dalla L.R. 26/11/2019, n. 18 a 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" nonché, in via consequenziale, del comma 11-quinquies, come introdotto dall'art. 1, comma 1, della L.R. 24/06/2021, n. 11;

Considerato che:

- la decisione della Corte Costituzionale 28/10/2021, n. 202 prevede che l'art. 40-bis della L.R. 11/03/2005, n. 12, come introdotto dalla L.R. 26/11/2019, n. 18, è integralmente cassato, mentre restano in vigore le modifiche introdotte dalla L.R. 24/06/2021, n. 11, ad eccezione dell'art.11-quinquies, dichiarato anch'esso incostituzionale;
- la normativa vigente prevede l'applicazione delle disposizioni in oggetto agli immobili che da almeno un anno risultano dismessi e causano criticità per gli aspetti di salute, sicurezza idraulica, problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza, inquinamento, degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale;
- le disposizioni in oggetto si applicano anche agli immobili non individuati nella deliberazione del Consiglio Comunale 15/06/2020, n. 10, efficace ai sensi di legge, per i quali il proprietario, con perizia asseverata giurata, certifichi, oltre al non uso dell'immobile, documentato anche mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà a cura della proprietà o del legale rappresentante, anche uno o più degli aspetti elencati al punto precedente, mediante prova documentale o anche fotografica;

- le disposizioni dell'art. 40-*bis* della L.R. 11/03/2005, n. 12 non si applicano in ogni caso:
 - a) agli immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria ordinaria e straordinaria;
 - b) agli immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta;
 - c) agli immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel Piano Territoriale Regionale, e agli interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) e c) della L.R. 28/11/2014, n. 31;
- ai sensi dell'art. 40-*bis*, comma 10 della L.R. 11/03/2005, n. 12 tutti gli interventi di rigenerazione degli immobili in oggetto sono realizzati in deroga alle norme quantitative, morfologiche, sulle tipologie di intervento, sulle distanze previste dagli strumenti urbanistici comunali vigenti e adottati e ai regolamenti edilizi, fatte salve le norme statali e quelle sui requisiti igienico-sanitari;
- in applicazione dell'art. 40-*bis*, comma 11-*ter* della L.R. 11/03/2005, n. 12, il Comune di Pavia, avendo già approvato alla data di entrata in vigore della L.R. 24/06/2021, n. 11, la deliberazione del Consiglio Comunale 15/06/2020, n. 10, efficace ai sensi di legge, per l'individuazione del patrimonio edilizio dismesso con criticità, può aggiornare tale deliberazione entro il 31/12/2021, per:
 - a) indicare il termine, di cui al comma 4 del predetto articolo, entro il quale devono essere presentate la richiesta di piano attuativo, la richiesta di permesso di costruire, la segnalazione certificata di inizio attività, la comunicazione di inizio lavori asseverata;
 - b) determinare la percentuale di incremento dei diritti edificatori derivanti dall'applicazione dell'indice di edificabilità massimo previsto o, se maggiore di quest'ultimo, della SL esistente (da intendersi SLP fino all'approvazione del nuovo PGT e del nuovo Regolamento Edilizio), in misura percentuale tra il 10% e il 25%;
- ai sensi dell'art. 40-*bis*, comma 6 della L.R. 11/03/2005, n. 12 è riconosciuto un ulteriore incremento dell'indice di edificabilità massimo previsto dal PGT o rispetto alla superficie lorda esistente (da intendersi SLP fino all'approvazione del nuovo PGT e del nuovo Regolamento Edilizio) del 5% per interventi di rigenerazione urbana che assicurino una superficie deimpermeabilizzata e destinata a verde non inferiore all'incremento di SL realizzato (da intendersi SLP fino all'approvazione del nuovo PGT e del nuovo Regolamento Edilizio), o per interventi che conseguano una diminuzione dell'impronta al suolo pari ad almeno il 10%;
- per gli interventi in oggetto, i comuni possono richiedere la dotazione di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, corrispondente al dimostrato incremento di fabbisogno delle stesse, per la sola quota correlata all'incremento dei diritti edificatori descritti ai due punti precedenti;
- anteriormente all'approvazione della deliberazione del Consiglio Comunale 15/06/2020, n. 10, ai sensi dell'art. 40-*bis*, comma 2 della L.R. 11/03/2005, n. 12 in data 28/04/2020 è stata inviata ai proprietari degli immobili interessati dal presente provvedimento la notifica ai sensi del codice di procedura civile con indicate le ragioni dell'individuazione;
- il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

Ritenuto:

- di confermare quale patrimonio edilizio dismesso con criticità ai sensi all'art. 40-*bis* della L.R. 11/03/2005, n. 12 gli immobili e le loro pertinenze come individuati nella deliberazione del Consiglio Comunale 15/06/2020, n. 10, efficace ai sensi di legge;
- di prevedere che le disposizioni in oggetto si applicano anche agli immobili non individuati nella deliberazione *de qua* per i quali il proprietario, con perizia asseverata giurata, certifichi, oltre al non uso dell'immobile, documentato anche mediante dichiarazione

sostitutiva dell'atto di notorietà a cura della proprietà o del legale rappresentante, anche uno o più degli aspetti che causano criticità per la salute, sicurezza idraulica, problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza, inquinamento, degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale. Il responsabile del procedimento verifica la perizia in relazione alla sussistenza dei presupposti per il recupero dell'immobile e si esprime entro sessanta giorni dalla data di presentazione della stessa perizia;

- di fissare in tre anni dall'efficacia della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 40-*bis*, comma 11-*ter* della L.R. 11/03/2005, n. 12, il termine entro il quale i proprietari o i legali rappresentanti degli immobili in oggetto devono presentare la richiesta di piano attuativo, la richiesta di permesso di costruire, la segnalazione certificata di inizio attività, la comunicazione di inizio lavori asseverata;
- di determinare, per una corretta pianificazione ed inserimento di tutte le trasformazioni edilizie da realizzare sul tessuto consolidato esistente tenuto conto delle tutela e valorizzazione paesaggistica del territorio comunale, la percentuale differenziata di incremento dei diritti edificatori derivanti dall'applicazione dell'indice di edificabilità massimo previsto o, se maggiore di quest'ultimo, della SL esistente (da intendersi SLP fino all'approvazione del nuovo PGT e del nuovo Regolamento Edilizio), ai tessuti/ambiti definiti dal Piano delle Regole nel seguente modo:
 - a) Art. 14 - Beni storico-artistico-monumentali vincolati: 10%, previo coinvolgimento della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio e nel rispetto delle prescrizioni di tutela previste dal Piano Paesaggistico Regionale ai sensi del. Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42;
 - b) Art. 15 - Beni di valore storico-artistico-documentale: 15%
 - c) Art. 16 - Tessuto di impianto storico: 15%
 - d) Art. 17 - Nuclei storici: 15%
 - e) Art. 18 - Cascine prevalentemente destinate all'attività agricola: 20%, come stabilito dal comma 3 dell'art. 40ter della L.R. 11/03/2005, n. 12
 - f) Art. 19 - Cascine dismesse dall'uso agricolo già rifunzionalizzate: 10%
 - g) Art. 20 - Cascine da rifunzionalizzare: 20%
 - h) Art. 21 - Tessuto ad alta densità: 20%
 - i) Art. 22 - Tessuto a media densità: 20%
 - j) Art. 23 - Tessuto a bassa densità: 20%
 - k) Art. 24 - Tessuto di rinnovamento urbano: 20%
 - l) Art. 25 - Nuclei urbanizzati ed edifici isolati: 20%
 - m) Art. 26 - Tessuto delle attività miste: 25%
 - n) Art. 27 - Tessuto delle attività attuate mediante P.I.P. : 25%
 - o) Art. 28 - Tessuto delle attività produttive: 25%
 - p) Art. 29 - Ambiti per attività commerciali: 25%
 - q) Art. 30 - Ambiti per attività ricreative: 20%
 - r) Art. 37 - Edificio Idroscalo: 20 %
- di determinare, in rapporto alle caratteristiche del patrimonio edilizio esistente, la percentuale di incremento dei diritti edificatori derivanti dall'applicazione dell'indice di edificabilità massimo previsto o, se maggiore di quest'ultimo, della SL esistente (da intendersi SLP fino all'approvazione del nuovo PGT e del nuovo Regolamento Edilizio), nella misura del 20% alle aree disciplinate dal Piano dei Servizi e alle restanti parti del territorio comunale diverse da quelle descritte al punto precedente;
- di determinare che, nel caso di aree e beni individuati sia nel Piano dei Servizi che nel Piano delle Regole, gli incrementi dei diritti edificatori sono quelli attribuiti ai singoli tessuti del

- Piano delle Regole;
- di prevedere che agli interventi in oggetto non si applicano gli incrementi dei diritti edificatori previsti dalla D.G.R. 05/08/2020 - n. XI/3508 “*Approvazione dei criteri per l’accesso all’incremento dell’indice di edificabilità massimo del PGT (art. 11, comma 5 della L.R. 11/03/2005, n. 12)*”
 - di stabilire che per gli interventi in oggetto, è richiesta la dotazione di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, come stabilite nel Piano dei Servizi, corrispondente al dimostrato incremento di fabbisogno delle stesse, per la sola quota correlata all’incremento dei diritti edificatori descritti ai punti precedenti;
 - di riconoscere, ai sensi del comma 6 dell’art. 40-*bis* della L.R. 11/03/2005, n. 12 un ulteriore incremento dell’indice di edificabilità massimo previsto dal Piano di Governo del Territorio o rispetto alla superficie lorda (SL) esistente (da intendersi SLP fino all’approvazione del nuovo PGT e del nuovo Regolamento Edilizio) del 5% per interventi di rigenerazione urbana che assicurino una superficie deimpermeabilizzata e destinata a verde non inferiore all’incremento di SL (da intendersi SLP fino all’approvazione del nuovo PGT e del nuovo Regolamento Edilizio) realizzato, o per interventi che conseguano una diminuzione dell’impronta al suolo pari ad almeno il 10%;
 - di stabilire che l’aggiornamento dell’individuazione degli immobili in oggetto avverrà entro il 31 dicembre di ogni anno a partire dal 2022;
 - di stabilire che il contenuto del presente atto venga recepito quale indirizzo all’interno delle Norme Tecniche di Attuazione del nuovo Piano di Governo del Territorio in corso di redazione;

Acquisiti sulla proposta di deliberazione i prescritti pareri di regolarità tecnica e contabile previsti dall’art. 49, comma 1 del D. Lgs 18/08/2000, n. 267, espressi, rispettivamente, dal:

- ✓ Dirigente del Settore 7 - Urbanistica, Edilizia, Patrimonio, Ambiente e Verde pubblico;
- ✓ Dirigente del Settore 2 - Finanziario, Tributi, Economato, Contratti;

Acquisito, altresì, sulla proposta di deliberazione il parere di legittimità del Segretario Generale ai sensi dell’art.6, comma2 lett. f) del vigente Regolamento per la disciplina degli Uffici e dei servizi del Comune di Pavia;

Visto il parere espresso dalla competente Commissione Consiliare nella seduta del 23 Novembre 2021;

(Esce il Consigliere Marchetti Maria Eugenia. Presenti n. 30)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con la seguente votazione espressa con procedura elettronica (App Concilium)

Presenti: n. 30;

previo scomputo degli astenuti: n. 13 (Alongi Pietro, Barbieri Maria Cristina, Castagna Fabio, Cristiani Ilaria, Depaoli Massimo, Lissia Michele, Moggi Alice, Nicolaio Vincenzo, Rizzardi Roberto, Ruffinazzi Giuliano, Sacchi Antonio, Faldini Rodolfo, Gregorini Angela Barbara);

non partecipanti al voto: 0;

Votanti n. 17

Con voti:

Favorevoli: n. 17 (Arcuri Giuseppe, Bianchini Luca, Chiesa Paola Maria, Comini Daniele, Demaria Giovanni, Fracassi Mario Fabrizio, Fraschini Niccolo', Martini Franco, Massarotti Carolina, Mura

Roberto, Niutta Nicola, Rinaldi Angelo, Taraso Maria Pia, Tilocca Roberto, Torti Roberto Maria, Travaini Daniele, Vaghi Rosangela);

Contrari: n. 0

DELIBERA

1. **di confermare** quale patrimonio edilizio dismesso con criticità ai sensi all'art. 40-*bis* della L.R. 11/03/2005, n. 12 gli immobili e le loro pertinenze come individuati nella deliberazione del Consiglio Comunale 15/06/2020, n. 10, efficace ai sensi di legge;
2. **di prevedere** che le disposizioni in oggetto si applicano anche agli immobili non individuati nella deliberazione *de qua* per i quali il proprietario, con perizia asseverata giurata, certifichi, oltre al non uso dell'immobile, documentato anche mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà a cura della proprietà o del legale rappresentante, anche uno o più degli aspetti che causano criticità per la salute, sicurezza idraulica, problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza, inquinamento, degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale. Il responsabile del procedimento verifica la perizia in relazione alla sussistenza dei presupposti per il recupero dell'immobile e si esprime entro sessanta giorni dalla data di presentazione della stessa perizia;
3. **di fissare** in tre anni dall'efficacia della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 40-*bis*, comma 11-*ter* della L.R. 11/03/2005, n. 12, il termine entro il quale i proprietari o i legali rappresentanti degli immobili in oggetto devono presentare la richiesta di piano attuativo, la richiesta di permesso di costruire, la segnalazione certificata di inizio attività, la comunicazione di inizio lavori asseverata;
4. **di determinare**, per una corretta pianificazione ed inserimento di tutte le trasformazioni edilizie da realizzare sul tessuto consolidato esistente tenuto conto delle tutela e valorizzazione paesaggistica del territorio comunale, la percentuale differenziata di incremento dei diritti edificatori derivanti dall'applicazione dell'indice di edificabilità massimo previsto o, se maggiore di quest'ultimo, della SL esistente (da intendersi SLP fino all'approvazione del nuovo PGT e del nuovo Regolamento Edilizio), ai tessuti/ambiti definiti dal Piano delle Regole nel seguente modo:
 - a) Art. 14 - Beni storico-artistico-monumentali vincolati: 10%, previo coinvolgimento della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio e nel rispetto delle prescrizioni di tutela previste dal Piano Paesaggistico Regionale ai sensi del. Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42;
 - b) Art. 15 - Beni di valore storico-artistico-documentale: 15%
 - c) Art. 16 - Tessuto di impianto storico: 15%
 - d) Art. 17 - Nuclei storici: 15%
 - e) Art. 18 - Cascine prevalentemente destinate all'attività agricola: 20%, come stabilito dal comma 3 dell'art. 40ter della L.R. 11/03/2005, n. 12
 - f) Art. 19 - Cascine dismesse dall'uso agricolo già rifunzionalizzate: 10%
 - g) Art. 20 - Cascine da rifunzionalizzare: 20%
 - h) Art. 21 – Tessuto ad alta densità: 20%
 - i) Art. 22 – Tessuto a media densità: 20%
 - j) Art. 23 – Tessuto a bassa densità: 20%
 - k) Art. 24 – Tessuto di rinnovamento urbano: 20%
 - l) Art. 25 – Nuclei urbanizzati ed edifici isolati: 20%
 - m) Art. 26 – Tessuto delle attività miste: 25%

- n) Art. 27 – Tessuto delle attività attuate mediante P.I.P. : 25%
 - o) Art. 28 – Tessuto delle attività produttive: 25%
 - p) Art. 29 – Ambiti per attività commerciali: 25%
 - q) Art. 30 – Ambiti per attività ricreative: 20%
 - r) Art. 37 - Edificio Idroscalo: 20 %
5. **di determinare**, in rapporto alle caratteristiche del patrimonio edilizio esistente, la percentuale di incremento dei diritti edificatori derivanti dall'applicazione dell'indice di edificabilità massimo previsto o, se maggiore di quest'ultimo, della SL esistente (da intendersi SLP fino all'approvazione del nuovo PGT e del nuovo Regolamento Edilizio), nella misura del 20% alle aree disciplinate dal Piano dei Servizi e alle restanti parti del territorio comunale diverse da quelle descritte al punto precedente;
 6. **di determinare** che, nel caso di aree e beni individuati sia nel Piano dei Servizi che nel Piano delle Regole, gli incrementi dei diritti edificatori sono quelli attribuiti ai singoli tessuti del Piano delle Regole;
 7. **di prevedere** che agli interventi in oggetto non si applicano gli incrementi dei diritti edificatori previsti dalla D.G.R. 05/08/2020 - n. XI/3508 "*Approvazione dei criteri per l'accesso all'incremento dell'indice di edificabilità massimo del PGT (art. 11, comma 5 della L.R. 11/03/2005, n. 12)*"
 8. **di stabilire** che per gli interventi in oggetto, è richiesta la dotazione di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, come stabilite nel Piano dei Servizi, corrispondente al dimostrato incremento di fabbisogno delle stesse, per la sola quota correlata all'incremento dei diritti edificatori descritti ai punti precedenti;
 9. **di riconoscere**, ai sensi del comma 6 dell'art. 40-*bis* della L.R. 11/03/2005, n. 12 un ulteriore incremento dell'indice di edificabilità massimo previsto dal Piano di Governo del Territorio o rispetto alla superficie lorda (SL) esistente (da intendersi SLP fino all'approvazione del nuovo PGT e del nuovo Regolamento Edilizio) del 5% per interventi di rigenerazione urbana che assicurino una superficie deimpermeabilizzata e destinata a verde non inferiore all'incremento di SL (da intendersi SLP fino all'approvazione del nuovo PGT e del nuovo Regolamento Edilizio) realizzato, o per interventi che conseguano una diminuzione dell'impronta al suolo pari ad almeno il 10%;
 10. **di stabilire** che l'aggiornamento dell'individuazione degli immobili in oggetto avverrà entro il 31 dicembre di ogni anno a partire dal 2022;
 11. **di stabilire** che il contenuto del presente atto venga recepito quale indirizzo all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione del nuovo Piano di Governo del Territorio in corso di redazione;

INDI

Con la seguente distinta e separata votazione, espressa con procedura elettronica (App Concilium),

Presenti: n. 30;

previo scomputo degli astenuti: n. 13 (Alongi Pietro, Barbieri Maria Cristina, Castagna Fabio, Cristiani Ilaria, Depaoli Massimo, Lissia Michele, Moggi Alice, Nicolaio Vincenzo, Rizzardi Roberto, Ruffinazzi Giuliano, Sacchi Antonio, Faldini Rodolfo, Gregorini Angela Barbara);

non partecipanti al voto: 0;

Votanti n. 17

Con voti:

Favorevoli: n. 17 (Arcuri Giuseppe, Bianchini Luca, Chiesa Paola Maria, Comini Daniele, Demaria Giovanni, Fracassi Mario Fabrizio, Fraschini Niccolò, Martini Franco, Massarotti Carolina, Mura

Roberto, Niutta Nicola, Rinaldi Angelo, Taraso Maria Pia, Tilocca Roberto, Torti Roberto Maria, Travaini Daniele, Vaghi Rosangela);

Contrari: n. 0

il Consiglio Comunale dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ravvisata l'urgenza di provvedere in merito ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, per fornire un ulteriore strumento di sostegno alle politiche di rigenerazione e concreto impulso al recupero degli ambiti in oggetto

Letto, approvato e sottoscritto

Presidente del Consiglio

Nicola Niutta

Segretario Generale

Riccardo Nobile