# GIUNTA COMUNALE DI BRESCIA

Delib. n. 407 - 26.8.2020

OGGETTO: Area Pianificazione Urbana, Edilizia e Mobilità. Settore Pianificazione Urbanistica. Adempimenti sulla Rigenerazione Urbana e Territoriale, ai sensi dell'art. 8-Bis della L.R. n.12/2005 e s.m.i.. Avvio del procedimento.

La Giunta Comunale

Premesso:

- che l'Amministrazione Comunale in materia urbanistico edilizia, intesa quale volano dell'economia cittadina nonché quale polo attrattore del contesto Provinciale, intende 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 dalla L.R. n. 18 del 26.11.2019, all'art. 8, comma 2 lett. e) quinques, prevede che i Comuni procedano all'individuazione degli 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;
- che l'art. 8-bis della L.R. n.12/05, così come introdotto con la L.R. n.18/19, consente ai Comuni, fino all'adeguamento del PGT alla L.R. n.31/2014 e con efficacia ai sensi dell'art. 13 comma 11 della L.R. n.12/05 stessa, di procedere all'individuazione dei suddetti ambiti di rigenerazione, da approvarsi con deliberazione di Consiglio Comunale;

COMUNE DI BRESCIA
Comune di Brescia - PG
Protocollo N.0198146/2020 del 09/09/2020

Tenuto conto che, nel rispetto della disciplina urbanistica prevista dai PGT, tale deliberazione deve:

- individuare azioni volte alla semplificazione e accelerazione dei procedimenti amministrativi di competenza, alla riduzione dei costi, al supporto tecnico amministrativo;
- incentivare 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;
- prevedere gli usi temporanei, ai sensi dell'articolo 51 bis della L.R. n.12/05, così come introdotto con la L.R. n.18/19, consentiti prima e durante il processo di rigenerazione degli ambiti individuati;
- prevedere lo sviluppo della redazione di studi di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria;

Dato atto che, ai sensi dello stesso articolo 8-bis della L.R. n.12/2005 e s.m.i., agli interventi connessi con le politiche di rigenerazione urbana previste nei PGT e individuati ai sensi dell'art. 8, comma 2, lettera e-quinquies, è riconosciuta una premialità nella concessione di finanziamenti regionali di settore, anche a valere sui fondi della programmazione comunitaria, in particolare se riferiti al patrimonio pubblico e agli interventi di bonifica delle aree contaminate, qualora gli interventi di decontaminazione vengano effettuati dal soggetto non responsabile della contaminazione;

Accertato che ai fini dell'individuazione degli ambiti in argomento, il citato art. 8 bis, c.1, contempla la più ampia diffusione anche tramite azioni partecipative di consultazione preventiva delle comunità e degli eventuali operatori privati interessati alla realizzazione delle azioni progettuali precitate, anche proponendo "usi temporanei" di cui all'art. 51 bis della L.R. n.12/2005 e s.m.i.;

Dato atto che la circolare regionale n. 5 del 12.~~0~~5.2020 ha prorogato gli adempimenti comunali precitati anche se non si tratta di termini perentori;

Riscontrato che la Regione Lombardia, con le D.G.R. n.3508 e 3509 del 5.8.2020, ha approvato i criteri per l'accesso all'incremento dell'indice di edificabilità massimo del PGT (art. 11, comma 5 della L.R. n.12/2005 e s.m.i.) e i criteri per l'accesso alla riduzione del

contributo di costruzione (art. 43 comma 2 quinquies della L.R. n.12/2005 e s.m.i.;

Ritenuto, pertanto, di dare mandato al Settore Pianificazione urbanistica di:

- procedere all'individuazione degli ambiti di rigenerazione, ai sensi dell'art. 8-bis della L.R. n.12/2005 e s.m.i. "Promozione degli interventi di rigenerazione urbana e territoriale", nel contesto del PGT vigente;
- procedere alla pubblicazione di una manifestazione di interesse finalizzata a favorire la più ampia partecipazione da parte di soggetti pubblici o privati interessati alla realizzazione di interventi tesi alla rigenerazione urbana;
- stimolare la presentazione di proposte coerenti con le tipologie di azioni in attuazione delle linee di mandato;

Valutate, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le seguenti tematiche e progettualità d'interesse prioritario per il Comune di Brescia:

- RIGENERAZIONE DEL COSTRUITO:
  - Progetti di recupero e rifunzionalizzazione di P.A. o interventi edilizi, ancorché già disciplinati dal vigente PGT, che comportino riduzione di consumo di suolo;
  - Progetti di housing sociale che non comportino consumo di suolo;
- EFFICIENTAMENTO ENERGETICO
  - Progetti di efficientamento energetico del patrimonio edilizio esistente con l'obiettivo di ridurre i consumi di combustibili fossili e le emissioni di CO2 in atmosfera, perseguendo il traguardo degli edifici a consumo "quasi Zero";
- SOSTENIBILITA':
  - Progetti finalizzati alla riqualificazione ambientale e paesaggistica con particolare riferimento alle aree inserite nel S.I.N.;
  - Progetti innovativi di creazione e sviluppo di nuova impresa e nuova occupazione in campo ambientale;
  - Progetti che prevedano interventi di bonifica delle aree contaminate correlabili con premialità di tipo volumetrico o funzionale;

- RESILIENZA E ADATTAMENTO CLIMATICO
  - Progetti rivolti alla riduzione del rischio di formazione di isole di calore nel periodo estivo (es: utilizzo di materiali freddi, incremento aree verdi, miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici, ecc.);
  - Progetti che incrementino la permeabilità dei suoli con interventi anche puntuali che consentano il rallentamento del deflusso delle acque in caso di eventi meteorici estremi (tetti verdi, parcheggi drenanti o soluzioni naturali innovative, ecc);
- INFRASTRUTTURE VERDI:
  - Progetti finalizzati allo sviluppo di pratiche di ammodernamento e valorizzazione del sistema verde e del reticolo idrico superficiale;
- INFRASTRUTTURE E MOBILITA':
  - Progetti volti alla promozione della mobilità sostenibile nonché di riqualificazione della rete infrastrutturale;

Visti:

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

Ritenuto, pertanto, di dare avvio al procedimento sulla scorta del presente atto di indirizzo;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso in data 20.8.2020 dal Responsabile del Settore Pianificazione Urbanistica e dato atto che il presente provvedimento non necessita di parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. n.267/2000 e s.m.i., in quanto dal presente provvedimento non discendono effetti diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria e sul patrimonio del Comune;

Ritenuto di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile a' sensi dell'art. 134 c. 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;

Con i voti favorevoli di tutti i presenti;

d e l i b e r a

a) di dare mandato al Settore Pianificazione Urbanistica affinché venga dato avvio al procedimento finalizzato alla:
   - individuazione degli ambiti da sottoporre a Rigenerazione della città ai sensi dell'art. 8 lettera e) quinquies della Legge Regionale n.12/2005 e s.m.i.;
   - avviare mediante provvedimento dirigenziale la predisposizione, approvazione e pubblicazione di una manifestazione di interesse finalizzata alla presentazione di idee progettuali per l'individuazione degli ambiti da sottoporre a processi di Rigenerazione, coerenti con le linee di mandato;

b) di prevedere, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le tematiche e progettualità d'interesse prioritario per il Comune di Brescia come indicate dettagliatamente nelle premesse;

c) di dichiarare, con separata e unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile;

d) di darne comunicazione mediante elenco ai Capigruppo consiliari e di metterla a disposizione dei Consiglieri presso la Segreteria Generale.