

**ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 54 DEL  
29/12/2020.**

**Sindaco:** "Sono molto contento di questo cioè di essere riusciti entro l'anno a portare alla vostra attenzione la Legge Regionale Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Assessore Cinzia Cicola. Prima però permettimi una piccola veloce parentesi sul Titolo secondo. E per le entrate Titolo secondo non è un caso che abbiamo potenziato l'ufficio con una risorsa in più, quindi l'abbiamo potenziata di un 25% in più con Jacopo che entrerà dal primo febbraio in pianta stabile intanto per 30 ore (almeno 30 ore, nell'Ufficio Urbanistica) questo perché vogliamo sempre più rafforzare, lo so che impropriamente lo chiamiamo Sportello 110, perché quelle agevolazioni che noi da anni stiamo lavorando sia con Regione sia col Governo per dare sollecitazioni su questo importantissimo argomento. Ci è voluto purtroppo il Covid per poter finalmente farlo concretamente partire e intanto la proroga al 31 dicembre 2022 è già una buona cosa. Stiamo investendo pesante giustamente su questo importante ufficio ben coordinato e ringrazio la funzionaria Sandra Trippini e tutte le sue ragazze proprio perché fortissima è la pressione da parte dei cittadini, penso solo alla richiesta degli atti, però, insomma grandi lavori che stiamo predisponendoli, cerchiamo di facilitare, un Comune lo deve fare nel 2020 di facilitare e anche nuove costruzioni nuove rigenerazione nuove e strutture, veramente che per troppi anni sono state piaghe del nostro territorio, e Cinzia quello che

andiamo a proporre oggi va in questa direzione”.

**Cicola:** “ Sì Sindaco, stasera approviamo un primissimo step della normativa sulla rigenerazione urbana che un po’ tutti forse conosciamo, la legge regionale 18 del 2019 che ha modificato la legge 12 del 2005 in cui in particolare l’articolo 11, il comma 5: si dà la possibilità di dare un incremento a tutto il TUC del tessuto urbano consolidato, un incremento massimo del 20% e nello stesso tempo, sarò brevissima, incrementare quindi in indici di edificabilità massimo del 20% su tutto il tessuto urbano consolidato di andare in deroga; anche per quanto riguarda le altezze degli edifici, fatto salvo con le norme igienico sanitarie; di derogare per quanto riguarda il tessuto storico paesaggistico di Grazie. Noi abbiamo due tessuti storici Buscoldo e Grazie, ma le Grazie, soggetto a paesaggistica, lì non daremo la possibilità di andare in deroga sulle altezze anche per mantenere la cortina e quanto esistente. Ma comunque garantire a tutto il tessuto un aumento dell’indice di fabbricabilità del 20% che permette che cosa? Permette di migliorare le strutture degli edifici esistenti, di dare più possibilità a un miglioramento, un consolidamento delle stesse e anche sono delle premialità verso chi vuole investire sul patrimonio esistente. Questa è una prima DGR, la 358, che è entrata in vigore il 14 di novembre del 2020 e anche mette a garanzia allo stesso ufficio, di cui ringrazio personalmente perché stanno facendo degli sforzi immani ultimamente, per portare a termine tutti gli adempimenti che hanno, tra i quali questo e non è scontato anche perché siamo il primo Comune penso tra i primi Comuni della provincia di Mantova

che andiamo ad approvare in Consiglio queste nuove disposizioni e questo primo step. In più vorremmo dare la possibilità a chi mette mano al patrimonio, quindi porta una rigenerazione, di una diminuzione del contributo di costruzione per gli interventi di recupero e rigenerazione in base all'allegato A della DGR 3509 anch'essa entrata in vigore il 14 novembre, ma non applicare le riduzioni come previsto nell'allegato A, ridurre di un 50%, al fine di un minimo di introito di oneri da garantire alle casse comunali anche perché chi va a ristrutturare già gode di una restituzione del 60%. Abbiamo fatto dei conti, visto che abbiamo incaricato un tecnico per soprattutto gli step successivi l'architetto Gerardo Ghioni... Questo ci permetterebbe: uno di introitare e due e di garantire un minimo anche di premialità agli utenti. Questo perché, poi abbiamo la volontà di portare in Consiglio questa delibera anche per garantirci delle premialità ai bandi che vorremmo partecipare di Regione Lombardia. Il mancato introito delle casse comunali di eventuali oneri porterebbe a delle premialità nell'introito di fondi perduti di Bandi e questo lo riportiamo (è riportato al punto 6 della delibera che per almeno tre anni manterremo i criteri di riduzione dei conti del contributo di costruzione approvati con la presente delibera). Al momento abbiamo deciso, convenuto, di fare così appunto per tutelare anche le casse comunali. Grazie".

**Sindaco:** "Prego Molinari".

**Molinari:"** Brevissima anche in questo caso, si è al primo step è giusto come dice Cinzia. Volevo solo fare un'osservazione diciamo

più rispetto a quello di cui mi occupo di solito, che è una critica un po' anche quello che ha previsto la Regione Lombardia, perché alla fine queste incentivazioni che vengono messe in campo, queste agevolazioni rispetto alla ristrutturazione, alla rigenerazione, pendono molto a favore del privato e vanno a discapito un po' dei Comuni in generale, nel senso che, consentono ai privati di costruire di più, di esserci di più e allo stesso tempo di pagare di meno, quindi giustamente secondo me il Comune di Curtatone limita un po' dal punto di vista delle degli oneri questa possibilità e io questa cosa la condivido, dopodiché sul tema di Grazie mi sembra più che giusto evitare, insomma, di includere anche il centro storico di Grazie. Forse si poteva mettere dentro qualcos'altro in più, magari si può fare anche poi, nel momento in cui individuerete le aree, da rigenerare e quello è lo step successivo, quello più consistente che dovrete affrontare e che vi porterà forse veramente ad accedere a quei fondi di Regione Lombardia, sempre che ci siano, perché sono scritti nella legge, ma poi non si sa se ci saranno".

**Galli:** "Solo una domanda veloce cioè il tipo di consulenza di cui vi avvarrete sarà in termini progettuali, anche individuazione, o più in termini normativi?".

**Cicola:** "Sarà a 360 gradi nel senso che lo step successivo per noi invece di andarli noi individuare, avevamo intenzione di fare una manifestazione d'interesse sul territorio, in modo tale che ci fossero i proprietari stessi a impegnarsi, perché poi hanno 3 anni di tempo, 5, per portare a termine le loro rigenerazione.

Quindi ci saranno delle schedature, ci saranno delle attività molto più approfondite da fare in questo ambito quindi è sia a livello di normativa perché lo stesso ha seguito la parte di rigenerazione fin dall'inizio e quindi ci sentiamo anche tutelati nel delle scelte poi che andremo a fare, sia l'articolo 8 che l'articolo 40 che riguarda le aree agricole, a parte che molte zone agricole dismesse sono già inserite nel PGT con una propria schedatura, andremo magari a rivederle riproporne insomma, e questo passerà tutto di Consiglio".

**Sindaco:** "Ottimo andrei a votazione".