

Comune di Nave

Provincia di Brescia

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Delibera N° 20 del 08/06/2020

OGGETTO: INDIVIDUAZIONE AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DI CUI ALL'ART. 8 COMMA 2 LETT. E) QUINQUIES E ART. 8 BIS DELLA L.R. 12/2005, DELL'AMBITO NEL QUALE AVVIARE PROCESSI DI RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE ED INDIVIDUAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 40 BIS DELLA MEDESIMA LEGGE REGIONALE, DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "EX TRAFILERIE" QUALE IMMOBILE DISMESSO DA OLTRE CINQUE ANNI CHE CAUSA CRITICITÀ PER MOTIVI DI INQUINAMENTO, DEGRADO AMBIENTALE E URBANISTICO EDILIZIO.

L'anno **duemilaventi**, il giorno **otto** del mese di **Giugno** alle ore **20:00**, nella Sala Consiliare del Comune, in seguito a convocazione disposta con invito scritto e relativo ordine del giorno notificato ai singoli Consiglieri si è riunito il Consiglio Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano presenti:

Cognome e Nome	P	A	Cognome e Nome	P	A
BERTOLI TIZIANO	SI		SENESTRARI LUCA	SI	
VISCHIONI VIRNA	SI		RUGGERI LUCA	SI	
RAMAZZINI CARLO	SI		TAGLIOLA ANNA	SI	
PARADISI ROBERTA	SI		BASSOLINI MARCO	SI	
STEFANA GIADA	SI		FRATI CESARE	SI	
TRECCANI SONIA	SI		VENTURINI PAOLA	SI	
VENTURINI MARCO	SI		RONCHI ILENIA	SI	
ANGELI NUNZIO	SI		ROSSI CRISTIAN	SI	
FRANZONI MATTEO	SI				

PRESENTI: 17

ASSENTI: 0

Assiste il Segretario Comunale Dott.ssa Caterina Barni.

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il Sindaco **Tiziano Bertoli** nella sua qualità di **Sindaco** ed espone gli oggetti iscritti all'ordine del giorno e su questi il Consiglio Comunale adotta la seguente deliberazione:

OGGETTO: INDIVIDUAZIONE AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DI CUI ALL'ART. 8 COMMA 2 LETT. E) QUINTES E ART. 8 BIS DELLA L.R. 12/2005, DELL'AMBITO NEL QUALE AVVIARE PROCESSI DI RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE ED INDIVIDUAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 40 BIS DELLA MEDESIMA LEGGE REGIONALE, DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "EX TRAFILERIE" QUALE IMMOBILE DISMESSO DA OLTRE CINQUE ANNI CHE CAUSA CRITICITÀ PER MOTIVI DI INQUINAMENTO, DEGRADO AMBIENTALE E URBANISTICO EDILIZIO.

Il Consiglio Comunale si è riunito in presenza, presso la Sala Consiliare, nel rispetto delle prescrizioni igienico sanitarie antiCovid-19, in particolare, garantendo l'osservanza della distanza interpersonale di almeno 1 metro, l'uso della mascherina e la disinfezione delle mani.

Prende la parola il Sindaco che, unitamente all'Assessore e Consigliere Carlo Ramazzini, presentano un emendamento alla presente delibera (**Allegato A**);

IL CONSIGLIO COMUNALE

all'unanimità APPROVA l'allegato emendamento proposto dal Sindaco e dall'Assessore e Consigliere Carlo Ramazzini del Gruppo consiliare "Progetto Nave Viva".

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE il Comune di Nave è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato ai sensi di quanto previsto dalla Legge Regionale 11.03.2012, n.12 ed entrato in vigore in data 15.05.2013 B.U.R.L. n.20 – Serie Avvisi e Concorsi, in data 15.05.2013, modificato con variante n.1, n.2 e 3 approvate rispettivamente con delibere di C.C. n.59 del 29.11.2013, n.31 del 22.07.2014 e n.16 del 31.03.2016 e pubblicate sul B.U.R.L ai fini della loro efficacia ai sensi di quanto stabilito dalla L.R. soprarichiamata;

RICHIAMATE:

- La Deliberazione di Giunta Comunale n. 42 del 09/04/2018 con la quale sono state definite le linee guida per la redazione della Variante al PGT del Comune di Nave, individuando gli obiettivi atti a migliorare l'uso delle risorse territoriali al fine di pianificare uno sviluppo programmato nel rispetto dell'ambiente e del paesaggio con attenzione alle necessità di chi vi abita;
- La Deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 30/05/2018 con cui sono stati prorogati la validità e i contenuti del Documento di Piano del vigente PGT, ai sensi dell'art. 5, comma 5, della L.R. 28 novembre 2014 n. 31, come modificata dalla L.R. 26 maggio 2017 n. 16;
- La Deliberazione di Giunta Comunale n. 97 del 03/09/2018 con cui è stata avviato il procedimento relativo alla redazione degli atti di revisione del vigente PGT unitamente alla valutazione ambientale strategica, con relativo e contestuale avvio del procedimento di VAS ai sensi di quanto previsto dalla L.R. 12/2005, con individuazione dei soggetti interessati e modalità di consultazione, comunicazione ed informazione e l'individuazione del percorso metodologico e l'individuazione dell'Autorità nel Comune di Nave nella persona del Sindaco pro-tempore, dell'Autorità Procedente nella persona del Responsabile del Servizio Ambiente del Comune di Nave, e l'Autorità Competente nella persona del responsabile dell'area urbanistica ed edilizia del Comune di Nave nonché sono stati individuati i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati e sono state previste

le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni;

RIBADITO CHE in data 26/11/2019 è stata approvata la Legge Regionale n.18 “*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*” la quale:

- **all’art. 3, comma 1, ha introdotto l’art. 8 bis nella L.R. 12/2005** (Promozione degli interventi di rigenerazione urbana e territoriale) che così recita: 1. “*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”;*
- **all’art. 4 comma 1 ha introdotto l’art.40 bis nella L.R. 12/05** (disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità) che al **comma 1** prevede che: “***I comuni con deliberazione consiliare, anche sulla base di segnalazioni motivate e documentate, individuano entro sei mesi dall’entrata in vigore 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” gli immobili di qualsiasi destinazione d’uso, dismessi da oltre cinque anni, che causano criticità per uno o più dei seguenti aspetti: salute, sicurezza, inquinamento, degrado ambientale e urbanistico-edilizio***”;

RIBADITO CHE:

- ai sensi del comma 4, secondo capoverso, **dell’art. 40 bis L.R. 12/2005**: “*La deliberazione di cui al [comma 1](#) attesta l’interesse pubblico al recupero dell’immobile individuato, anche ai fini del perfezionamento dell’eventuale procedimento di deroga ai sensi dell’[articolo 40](#)”;*
- il concetto di deroga alla previsione del PGT viene rimarcato dal successivo comma 10 che testualmente prevede che” *Tutti gli interventi di rigenerazione degli immobili di cui al presente articolo 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.*”;

DATO ATTO che la deliberazione del Consiglio Comunale cui al comma 1 dell’art. 40 bis LR 12/05 **attesta l’interesse pubblico al recupero degli immobili individuati, anche ai fini del perfezionamento dell’eventuale procedimento di deroga ai sensi dell’articolo 40;**

ATTESO CHE, come stabilito dall’art. 40 comma 2 della L.R. 12/2005, la deroga può riguardare anche il cambio di destinazione d’uso in servizi pubblici, infatti l’articolo testualmente recita:”*La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità, di altezza e di distanza tra i fabbricati stabiliti dagli strumenti urbanistici di pianificazione comunale, le modalità di intervento di cui all’[articolo 27](#) della presente legge, **nonché la destinazione d’uso**”;*

RICHIAMATA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 40 del 08/05/2020 con la quale è stato avviato, ai sensi dell'art. 40 bis della L.R. 11/03/2015 n. 12, il procedimento di individuazione degli immobili dismessi da oltre 5 anni che causano criticità;

ATTESO CHE sul territorio del Comune di Nave insiste un complesso immobiliare denominato "ex trafilerie" costituito da un lotto di 8.740 mq (mapp. 121) ubicato in Via Sorelle Minola costituito da palazzina uffici, appartamento del custode e capannoni produttivi identificato catastalmente al NCTR come segue:

NCEU

Immobile	fg	mappale	sub.	categoria	Rendita C.
1	29	121	1	D/1	8160,02
2	29	121	2	A/10	970,94
3	29	121	3	A/3	127,82
4	29	121	4	A/3	156,23
5	29	121	5	C/2	167,85
6	29	121	6	F/1	AREA URBANA

NCTR

Immobile	fg	mappale	sub.	categoria
1	29	352		SEM.IRRIG.

DATO ATTO, in particolare, che il complesso immobiliare è costituito da:

- **mapp.121/sub.1:** capannone produttivo realizzato in epoche successive di superficie complessiva pari a circa mq 2.130 mq suddivisi in n.3 campate con altezza utile interna minima pari a ml 6,70 e massima pari a ml 6,95. Caratterizzato da struttura portante mista prefabbricata con tamponamenti prefabbricati e/o laterizi, coperture con capriate e tegoli prefabbricati o a volta in travetti e laterizi, manto di copertura in lamiera, pavimenti in battuto di cemento. Completano il capannone alcuni locali accessori di superficie complessiva pari a circa mq 200 adibiti a spogliatoi e una mensa.
- **mapp.121/sub.2:** uffici posti al piano terra della palazzina che si sviluppa su n. 2 piani fuori terra ed un piano seminterrato. Gli uffici hanno una superficie complessiva pari a circa mq

220 e sono caratterizzati da finiture interne quali pavimenti in ceramica, pareti intonacate e tinteggiate, serramenti esterni in alluminio e vetro semplice, impianto di riscaldamento autonomo con caldaia alimentata a metano e sistema di emissione misto (caloriferi e fancoil), impianto di climatizzazione con split interni e pompe di calore esterne, illuminazione a neon.

- **mapp.121/sub.3 e sub. 4:** trattasi di n. 2 appartamenti posti al piano primo della palazzina. Le unità abitative sono caratterizzate da finiture interne quali pavimenti in ceramica, pareti intonacate e tinteggiate, serramenti esterni in legno e vetro semplice impianto di riscaldamento autonomo con caldaie a metano e caloriferi. L'appartamento 121/sub.3 ha una superficie complessiva pari a mq. 90, l'appartamento mapp.121/sub.4 ha superficie pari a mq. 110, con n. 2 balconi di complessivi mq. 12. Al piano seminterrato vi sono inoltre locali adibiti a cantine di pertinenza dei due appartamenti e a centrale termica comune anche agli uffici per complessivi mq. 65.
- **mapp.121/sub.5:** locali adibiti a magazzino siti al piano seminterrato della palazzina uffici di superficie complessiva pari a circa mq. 140 caratterizzati da pavimento in battuto di cemento.

Il capannone e la palazzina uffici hanno in comune il cortile di superficie pari a circa mq. 5.000 caratterizzato da pavimentazione in battuto di cemento e aiuole e giardino. Il cortile è dotato di n. 3 accessi carrai; nel cortile è presente anche un traliccio dell'alta tensione.

- **mapp.121/sub.6:** trattasi di un'area urbana antistante l'ingresso principale di superficie pari a circa mq 560 asfaltata ed adibita a parcheggio.
- **mappale 352** è un terreno confinante sul lato ovest dello stabilimento di superficie pari a circa mq 370.

PRESO ATTO CHE:

- il sito risulta inquinato dalla presenza di scorie di acciaieria;
- il comparto produttivo:
 - è inserito in un tessuto esclusivamente residenziale;
 - l'impianto urbanizzativo è tipico di un'edilizia residenziale caratterizzata da singoli blocchi edilizi tipici degli insediamenti di completamento degli anni '60 -'80.

ATTESO CHE l'ambito si presenta privo dei servizi urbanizzativi primari e distribuito lungo 2 assi stradali di sezione ridotta ed a fondo cieco. La viabilità si attesta, a sua volta, su Via Sorelle Minola che costituisce l'asse distributivo di una più ampia zona a destinazione prevalentemente residenziale.

CONSIDERATO CHE il riuso degli immobili "ex trafilerie Nave" con destinazioni produttive creerebbe forti criticità in termini di:

- sicurezza della viabilità in quanto essa non sarebbe in grado di sostenere in maniera idonea il traffico indotto da una attività produttiva;
- sicurezza della mobilità dolce in quanto non si riscontrano le condizioni per ottenere percorrenze protette;
- incompatibilità tra le classi della zonizzazione acustica in quanto l'area produttiva è immediatamente confinante con le abitazioni.

CONSIDERATO, ALTRESI', CHE le suddette criticità costituiscono gravissime criticità di tipo urbanistico che non sono in alcun modo superabili;

ATTESO CHE l'area si presenta in condizioni di degrado manutentivo con una tipologia edilizia totalmente avulsa dal contesto in cui è inserita. In particolare si rileva che gli edifici produttivi si rapportano, a sud, con un'ampia zona di verde privato che svolge il ruolo di protezione di un nucleo di antica formazione, creando un rapporto percettivo tra gli edifici produttivi e il centro storico incoerente;

RITENUTO, QUINDI, che anche tali aspetti costituiscono gravissime criticità di tipo urbanistico paesistico ed ambientale;

CONSIDERATO CHE gli edifici sono dismessi da più di cinque anni e si presentano in condizioni di degrado manutentivo;

RIBADITO CHE gli edifici si presentano in cattivo stato di manutenzione e necessitano di interventi di adeguamento sismico, adeguamenti che l'attuale stato di fallimento non è assolutamente in grado di garantire;

CONSIDERATO, ALTRESÌ, CHE tali edifici non presentano alcuna qualità architettonica, atteso che le tecniche costruttive impiegate nella realizzazione degli edifici non sono di alcun pregio, e pertanto tali manufatti non svolgono alcun ruolo di testimonianza storica né identitario dei luoghi,

PRESO ATTO delle indagini predisposte per il piano di caratterizzazione dalle quali risulta che il sito è inquinato dalla presenza di scorie di acciaieria e, pertanto, occorre effettuare degli onerosi interventi di bonifica che l'attuale stato di fallimento non è in grado di garantire;

RITENUTO CHE le problematiche sopra descritte causano forti criticità di inquinamento, degrado ambientale ed urbanistico edilizio, integrando pienamente i presupposti di cui all'art. 40 bis L.R. 12/2005;

ACQUISITO IL PARERE dell'Arch. Silvano Buzzi, urbanista di comprovata professionalità ed esperienza, incaricato dal Comune di Nave di redigere la variante del PGT, dove vengono esplicitate le criticità del complesso immobiliare "ex trafilerie" ai sensi dell'art. 40 bis L.R. 12/2005, depositato agli atti;

RICHIAMATA la Determinazione del Responsabile del Settore Urbanistica edilizia n. 210 dell'11/05/2020 con la quale sono state espresse le ragioni della individuazione dell'area denominata Ex Trafilerie quale immobile dismesso da più di 5 anni che causa criticità ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 40 bis della L.R. 12/2005;

CONSIDERATO che tale Determinazione è stata notificata al Dott. Pierfranco Aiardi, Curatore del fallimento "Trafilerie Nave spa" il quale ha il compito di provvedere all'amministrazione del patrimonio fallimentare e la facoltà di compiere tutte le operazioni della procedura fallimentare stessa, sotto la vigilanza del Giudice Delegato;

PRESO ATTO che il Dott. Aiardi, con nota acquisita al protocollo del Comune di Nave n. 7044 del 15.05.2020, ha dichiarato di non opporsi alla individuazione del bene quale immobile dismesso da più di 5 anni che causa criticità ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 40 bis comma 1 della L.R. 12/2005;

RITENUTO QUINDI di individuare ai sensi dell'art. 40 bis L.R. 12/2005, il complesso immobiliare denominato "Ex trafilerie" identificato catastalmente come sopra, quale immobile dismesso da più di 5 anni, che causa forti criticità di tipo ambientale e di degrado urbanistico edilizio per le motivazioni sopra riportate;

RIBADITO che la deliberazione del Consiglio Comunale cui al comma 1 dell'art. 40 bis LR 12/05 **attesta l'interesse pubblico al recupero degli immobili individuati, anche ai fini del perfezionamento dell'eventuale procedimento di deroga ai sensi dell'articolo 40;**

CONSIDERATO che l'Amministrazione intende recuperare l'area "ex trafilerie" al fine di perseguire un prevalente interesse pubblico al recupero e riqualificazione dell'area adibendola a servizi di interesse generale a favore della collettività;

RIBADITO, quindi, che la disciplina dettata dal combinato disposto di cui all'art. 40 bis e art. 40 LR. 12/2005 consente all'Amministrazione Comunale di Nave di recuperare l'immobile dismesso in parola al fine di perseguire i propri obiettivi di pubblico interesse, anche apportando un cambiamento di destinazione d'uso;

RITENUTO CHE la variante al piano delle regole e al piano dei servizi prevista per l'area *de qua*, ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 40 comma 2 e art. 40 bis comma 10 della L.R. 12/2005, si inserisce nell'ambito della deroga degli interventi di rigenerazione degli immobili con riferimento alla destinazione d'uso degli stessi, modificandolo dalla destinazione attuale alla nuova destinazione di interesse pubblico collettivo generali per strutture amministrative e associative, al fine di recuperare detto compendio immobiliare secondo le indicazioni dell'Amministrazione Comunale;

RIBADITO CHE, ai sensi dell'art. 9 comma 14 della L.R. 11/03/2005 n. 12, il piano dei servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile;

RICHIAMATO il parere motivato redatto dall' autorità competente di concerto con l'autorità procedente in data 01/06/2020, con il quale è stato stabilito che la modifica introdotta al Piano delle Regole e al piano dei Servizi, non necessita di verifica di assoggettabilità a VAS o di valutazione ambientale ai sensi dell' art. 6 comma 3 del D.lgs. 152/2006 e all' art. 12 comma 6;

ATTESO, inoltre, che la modifica al Piano delle Regole e al Piano dei servizi prevista con la presente deliberazione, non comporta consumo di suolo all' interno del TUC (tessuto urbano consolidato) ai sensi di quanto previsto dalla L.R. 31/2014;

ATTESO CHE:

- ai sensi dell'art. 8 comma 2 lett. e) *quinquies* della L.R. 12/2005, il documento di piano individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli 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;
- ai sensi dell'art. 8 comma 2 L.R. 12/2005, fino all'adeguamento del PGT di cui all'[articolo 5, comma 3, della l.r. 31/2014](#), l'individuazione 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 la proposta di deliberazione unitamente agli atti è stata esaminata nella competente Commissione Consiliare nella seduta del 25/05/2020;

VISTI gli elaborati grafici di variante che si allegano alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale che sono:

- Allegato 1 Estratto di Mappa

- Allegato 2 Schede catastali
- Allegato 3 Tavole di PGT vigente e variato

DATO ATTO quindi che, la individuazione del complesso immobiliare in parola e la modifica della sua destinazione a SP consentirebbe all'Amministrazione comunale di rendere più efficace la propria azione di prevenzione al degrado ambientale ed all'inquinamento a tutela della salute pubblica e della sicurezza;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 53 del 18.12.2019 di approvazione del Bilancio di Previsione finanziario 2020/2022;

VISTO il Piano esecutivo di gestione integrato con il Piano della Performance per il triennio 2020/2020 approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 8 in data 27/01/2020, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi di legge;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica espresso, ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 267/2000 e s.m.i., dal geom. Giansanto Caravaggi, in qualità di Responsabile della U.O. Urbanistica;

VISTO il parere favorevole di regolarità contabile espresso, ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 267/2000 e s.m.i., da parte del Responsabile della U.O. Economica Finanziaria;

Esce il Consigliere Marco Bassolini – presenti 16

Con la seguente votazione resa in forma palese dai Consiglieri presenti e votanti:

Presenti: 16

Astenuti: 4 (Fрати, Ronchi, Rossi, Venturini P.)

Votanti: 12

Favorevoli: 12

Contrari: nessuno

DELIBERA

1. DI CONSIDERARE le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. DI INDIVIDUARE, ai sensi del combinato disposto di cui all' art. 8 comma 2 lett. e) *quinquies* ed art. 8 bis, l'ambito del complesso immobiliare denominato "Ex trafilei" quale ambito nel quale avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale;
3. DI DARE ATTO CHE l'Amministrazione Comunale intende recuperare l'area "ex trafilei" al fine di perseguire un prevalente interesse pubblico al recupero e riqualificazione dell'area adibendola a servizi di interesse generale a favore della collettività;
4. DI INDIVIDUARE, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 40 bis della Legge regionale 12/2005, il complesso immobiliare denominato "Ex trafilei" identificato catastalmente come sopra, quale immobile dismesso da più di 5 anni, che causa forti criticità di degrado ambientale e di degrado urbanistico edilizio per le motivazioni di cui in premessa, trattandosi di un compendio immobiliare in disuso e non più utilizzato da oltre 15 anni, che presenta criticità anche dal punto di vista ambientale tali da rendere necessario intervenire con un piano operativo di bonifica ai sensi di quanto stabilito dal D.lgs. 152/2006 e s.m.i.;
5. DI DARE ATTO CHE la variante al piano delle regole e al piano dei servizi prevista per l'area *de qua*, ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 40 comma 2 e art. 40 bis comma 10 della L.R. 12/2005, si inserisce nell'ambito della deroga degli interventi di rigenerazione degli immobili con

riferimento alla destinazione d'uso degli stessi, modificandola dalla destinazione attuale alla nuova destinazione di interesse pubblico collettivo generali per strutture amministrative e associative, al fine di recuperare detto compendio immobiliare secondo gli obiettivi di interesse pubblico perseguiti dall'Amministrazione;

6. DI APPROVARE, pertanto, le tavole di variante richiamate in premessa e allegate alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale con le quali si vanno ad individuare puntualmente gli immobili oggetto di rigenerazione urbana e dismissione con criticità e pertanto di variante;

7. DI DARE ATTO che l'Amministrazione si riserva di individuare con successive deliberazioni altri ambiti nel quale avviare processi di rigenerazione urbana nonché di individuare, ai sensi dell'art. 40 bis L.R. 12/2005, ulteriori immobili ubicati sul territorio comunale di Nave dismessi da oltre cinque anni, che causano criticità per uno o più dei seguenti aspetti: salute, sicurezza idraulica, problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza, inquinamento, degrado ambientale e urbanistico-edilizio.

8. DI DARE ATTO che la presente delibera acquisterà efficacia ai sensi dell'art. 13 comma 11 della L.R. 12/2005 con la pubblicazione sul (BURL) Bollettino Ufficiale della Regione.

9. DI DARE ATTO che ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/90 sul procedimento amministrativo, qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo, e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre Ricorso innanzi alla sezione del Tribunale Amministrativo Regionale di Brescia al quale è possibile rappresentare i propri rilievi, entro e non oltre 30 giorni dall'ultimo di pubblicazione all'Albo Pretorio - o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro e non oltre 120 giorni dall'ultimo di pubblicazione all'Albo Pretorio.

10. DI DARE MANDATO al Responsabile dell' U.O. Urbanistica di predisporre gli atti conseguenti alla presente deliberazione;

Successivamente ravvisata la necessità di dare immediata eseguibilità al presente provvedimento,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli unanimi, espressi in forma palese;

DELIBERA

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4° del D.lgs. 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO

Tiziano Bertoli

(Sottoscrizione apposta digitalmente)

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott.ssa Caterina Barni

(Sottoscrizione apposta digitalmente)