



C O P I A

**COMUNE DI CUGGIONO**

CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

**Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale  
Adunanza straordinaria di prima convocazione - seduta pubblica****OGGETTO:** LEGGE REGIONALE 26 NOVEMBRE 2019, N. 18 – RIGENERAZIONE URBANA: INDIRIZZI E PROVVEDIMENTI

L'anno DUEMILAVENTUNO addì CINQUE del mese di MARZO alle ore 21:00 si è riunito il Consiglio Comunale.

Risultano presenti:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pr.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pr.</i>
CUCCHETTI GIOVANNI	S	TESTA MARCO	S
ALEMANI FRANCESCO	S	POLLONI FLAVIO	N
CORRIONI FRANCESCA	S	LONGONI CARMELA SERENA	S
BERRA SERGIO	S	MANGIALARDI ROSALBA	S
ULIVI DANIELE GIOVANNI	S	MALTAGLIATI MARCO	S
VENER CRISTIAN	S	PERLETTI MARIA TERESA	S
BELLANI ABRAMO	S		

TOTALE PRESENTI: 12

TOTALE ASSENTI: 1

Sono altresì presenti gli assessori esterni: GUZZINI SANDRO, TOGLIARDI CLAUDIA.

Assiste all'adunanza il SEGRETARIO GENERALE - DOTT.SSA GIUNTINI FRANCESCA.

CUCCHETTI GIOVANNI, nella sua veste di SINDACO, constatato legale il numero degli intervenuti, invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'odierna adunanza.

N. 279 reg. Pubbl.

**Referto di Pubblicazione**

(art. 124 1° comma, D.Lgvo n. 267/18.08.2000)

Certifico io sottoscritto Segretario Generale su conforme dichiarazione del messo che copia del presente verbale è pubblicata il giorno 07/04/2021 all'albo pretorio ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Addì, 07/04/2021

Il Segretario Generale  
F.to DOTT.SSA GIUNTINI FRANCESCA



OGGETTO:

LEGGE REGIONALE 26 NOVEMBRE 2019, N. 18 – RIGENERAZIONE URBANA: INDIRIZZI E PROVVEDIMENTI

Deliberazione del consiglio comunale nr. 6 del 05/03/2021

Il Sindaco dà la parola all'Assessore Sandro Guzzini che introduce l'argomento e informa il Consiglio comunale che, al fine di dare all'Ufficio tecnico il supporto specialistico necessario per l'elaborazione degli atti necessari a dare attuazione alla L. R. n. 18 del 26/11/2019 "*Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente*", è stato incaricato lo Studio Castelli Sas di Laveno-Monbello; invita quindi, l'architetto Meurat dello Studio incaricato a relazionare in merito, illustrando l'attività svolta per il Comune di Cuggiono.

Segue la discussione con gli interventi i cui contenuti sono disponibili su supporto audio/video.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Ritenuta** la propria competenza ai sensi dell'art.42, comma 2, lett. b) del D.Lgs.18.08.2000 n. 267 e dell'art. 3 della l.r. 26 novembre 2019, n. 18.

**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).".

**Rilevato** che la Città metropolitana non ha ancora provveduto alla definitiva approvazione del Piano Territoriale Metropolitano e che, nel frangente attuale, trova quindi applicazione il dispositivo che consente l'identificazione degli ambiti della rigenerazione urbana mediante delibera consiliare da assumere entro sei mesi dall'approvazione della l.r. 18/2019 cit. (cd. identificazione speditiva).

**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 25/11/2020 con il quale sono state sollecitate proposte di inserimento tra gli ambiti della rigenerazione urbana.

**Dato atto** che nel termine assegnato non sono pervenute proposte da parte di soggetti privati;

**Dato atto** che il Comune di Cuggiono ha operato nei mesi scorsi, sulla scorta delle sollecitazioni derivanti dalla legislazione regionale, una approfondita analisi circa i risultati perseguiti dal Piano di Governo del Territorio vigente: da tale analisi è emersa la necessità di proseguire l'azione tesa ad arginare il consumo di suolo ma è altresì emerso (in coerenza con lo schema di fondo su cui si impernia l'evoluzione più recente della normativa urbanistica di matrice regionale) che una tale politica contenitiva presuppone l'identificazione di efficienti soluzioni di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, secondo uno schema entro il quale i bisogni insediativi possano trovare concreta soddisfazione nell'ambito di interventi di recupero, senza generare pressioni sui suoli agro-naturali e senza aggravare l'impronta ambientale del sistema insediativo.

**Dato atto** che da tale analisi, focalizzatasi primariamente sul grado di adeguatezza agli obiettivi sopra indicati dalle norme e previsioni di piano relative principalmente ai nuclei antichi, è emerso come il tasso di effettività di tale componente del PGT sia decisamente basso, come comprovato dal limitato numero di significativi interventi di recupero operati nella vigenza del PGT, anche in ragione della non favorevole contingenza generale.

**Dato atto** che al fine di garantire la massima effettività alle previsioni che consentono interventi di rinnovamento edilizio, pare congrua l'introduzione di talune misure, sulla scia delle indicazioni espresse dalla Regione Lombardia nella citata l.r. 18/2019 e, più di recente, dal legislatore nazionale con la l. 120/2020: si impongono, in primo luogo, i) la semplificazione delle norme di intervento nei nuclei antichi e ii) la previsione di forme di incentivazione (contributive, volumetriche, di accompagnamento, etc.) tese stimolare l'iniziativa dei proprietari onde scongiurare il rischio di un progressivo degrado dovuto ad obsolescenza del patrimonio edilizio per carenza di operazioni di riqualificazione–riuso–manutenzione. Nel contempo, si impone la revisione e ridisegno di talune previsioni di intervento riferite a specifici ambiti.

**Dato atto** che un tale palinsesto regolatorio potrà essere previsto in termini massimamente organici nell'ambito della variante al PGT che verrà avviata dopo l'approvazione del PTM, ove il modello di intervento rigenerativo prefigurato dalla l.r. 18/2019 potrà essere esteso (cd. rigenerazione diffusa) al tessuto storico nella estensione definita dal PGT con introduzione di previsioni innovative relativamente, tra l'altro, alle modalità e procedure di intervento, al regime contributivo in funzione incentivale, al regime dell'incentivazione volumetrica (con regole specifiche per consentire la collocabilità dei volumi incrementali), alla convertibilità delle obbligazioni contributive in impegni attuativi in vista di una implementazione e innalzamento qualitativo della maglia delle dotazioni pubbliche, al regime delle destinazioni e degli standard anche per favorire l'insediamento del commercio di vicinato, dell'artigiano di servizio e, più in generale, delle destinazioni la cui compresenza e integrazione può garantire livelli adeguati di urbanità.

**Dato atto** che mediante tali previsioni l'Amministrazione comunale intende preservare le valenze paesaggistiche e testimoniali del tessuto edilizio che integra i nuclei di più antica formazione

riscontrabili sul territorio, la cui salvaguardia attiva è essenziale per il mantenimento dell'identità territoriale e per il rafforzamento dei livelli di riconoscibilità dell'identità del paesaggio locale (anche ai sensi della Convenzione Europea del Paesaggio) e che tale azione appare inscindibile dalla decisione di mantenere e rafforzare nel quadrante centrale le piattaforme erogative di servizi pubblici e gli spazi aperti alla fruizione collettiva, onde confermare nel nucleo centrale del paese il luogo della coesione, territoriale, sociale e quindi comunitaria.

**Dato atto** che misure consimili potranno essere eventualmente estese anche ai comparti produttivi, al fine di evitarne la dismissione e di consentire ampliamenti funzionali al soddisfacimento dei bisogni della produzione, con ulteriore flessibilizzazione delle regole di intervento e un regime contributivo-prestazionale coerente con tali obiettivi e con le esigenze di infrastrutturazione del territorio, e ad altri quadranti territoriali.

**Dato atto** che 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 ragione della presenza di manufatti sorti per consentire l'attività di impresa, in taluni casi oggi 'incuneati' nel tessuto residenziale;

Tali manufatti, dopo la ormai definitiva e non recente dismissione della funzione produttiva, rappresentano altrettante presenze incongrue (detrattori della percezione) entro la trama a prevalente matrice residenziale e pongono problemi di ordine ambientale (mancata caratterizzazione dei suoli) e paesaggistici (si tratta di capannoni di consistenti dimensioni, dissonanti rispetto all'intorno per tipologia e ingombro, fuori scala rispetto agli edifici con cui rapportano percettivamente in termini insuperabilmente disarmonici): tale situazione territoriale decisamente subottimale, con effetti negativi che si proiettano su ampi quadranti territoriali non pare suscettibile di soluzione mediante l'applicazione degli ordinari dispositivi di azionamento e di disciplina dettati dal PGT vigente, soprattutto in ragione della carenza di incentivi tesi a sollecitare iniziative di riconversione e della significativa onerosità di ogni ipotesi di riqualificazione con mutamento della destinazione da artigianale in residenziale in contestualità con un radicale ridisegno tipologico preordinato ad un riallineamento con gli stili caratteristici del contesto residenziale.

**Rilevato** che la ricomprensione entro ambiti della rigenerazione di tali situazioni territoriali puntuali (ma con effetti di irraggiamento di esternalità entro orizzonti più ampi) può consentire di profilare le condizioni affinché, secondo un obiettivo già espresso dal PGT vigente in carenza tuttavia di strumenti di sollecitazione (cd. sanzioni positive), intervengano iniziative di riqualificazione e riconversione.

**Dato atto** che alla ricomprensione in ambiti rigenerativi, secondo quanto previsto dal già citato art. 8-bis della l.r. 12/2005, possono conseguire:

- i) in un'ottica di semplificazione, la previsione di specifiche misure tese, alla riduzione dei costi amministrativi (titoli edilizi non preceduti da pianificazione attuativa nei casi necessitanti di una disciplina elementare);
- ii) in un'ottica di incentivazione, la riduzione dei contributi costruttivi (secondo quanto indicato dalla d.g.r. 5 agosto 2020 – XI/3509), la scomputabilità-compensabilità delle contribuzioni;
- iii) in un'ottica di accompagnamento, all'indizione di sessioni di esame preliminare dell'avanprogetto di intervento.

**Dato atto** che nelle fattispecie riconducibili agli ambiti della rigenerazione ai sensi del presente atto non paiono ammissibili usi temporanei, in quanto l'unica destinazione ammissibile, a valle della dismissione delle attività produttive, è da identificare nella destinazione residenziale (con funzioni complementari ad essa e inserimento della funzione commerciale), perseguibile a valle del completo dispiegamento dell'intervento rigenerativo, e nel caso di manufatti produttivi per i quali sia confermabile la destinazione produttiva non sono del pari preconizzabili usi temporanei di altra natura.

**Considerato** che in futuro le parti private interessate potranno proporre ulteriori inserimenti nel novero degli ambiti della rigenerazione e che l'Amministrazione comunale ritiene che un vaglio selettivo di tipo paraconcorsuale, con pubblicazione di un bando annuale e identificazione delle migliori proposte (secondo un canone di maggior aderenza alla *ratio* della l.r. 18/2019 e dei contenuti che verrà ad assumere il documento di piano), possa stimolare la prospettazione di iniziative realmente meritevoli di beneficiare del set di incentivi da assumere alla stregua di una risorsa scarsa, da allocare in maniera efficiente, evitando ogni distribuzione 'a pioggia' o secondo un metodo imperniato unicamente sull'ordine di presentazione delle proposte.

**Preso atto** che in data 01/03/2021 si è riunita la Commissione urbanistica per la valutazione preventiva dell'individuazione degli ambiti rigenerativi;

**Richiamato** il verbale della suddetta Commissione urbanistica che riporta parere favorevole espresso;

**Acquisiti ed allegati** i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi, ai sensi dell'art. 49, comma I, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, il primo dal Responsabile dell'Area Tecnica, il secondo dal Responsabile dell'Area Finanziaria.

Condivise le ragioni che inducono l'Amministrazione ad articolare in due fasi il percorso di ricezione del principio rigenerativo e degli strumenti per l'innesto della rigenerazione nella struttura del PGT del Comune di Cuggiono:

a) in una prima fase, si procederà ad identificazioni puntuali di comparti di sottoutilizzo del patrimonio edilizio che determinano condizioni di degrado 'incuneati' nel tessuto residenziale differiti da destinazione residenziale e complementari e commercio anche con possibilità di insediamento di medie strutture di vendita e quelli con destinazione produttiva, indicati nella cartografia allegata alla proposta di delibera e destinata a formare un allegato al deliberato, mantenendo peraltro piena conformità al PGT vigente quanto a destinazioni, parametri, indici e, più in generale, ad ogni profilo oggetto di disciplina pianificatoria e limitando le previsioni innovative a quanto consentito dalla l.r. 18/2019 in funzione di semplificazione, incentivazione e accompagnamento, con eventuale ricorso al permesso di costruire in deroga, come previsto dalla l. 120/2020, in fase attuativa;

b) in una seconda fase, nell'alveo di una variante al PGT, verrà recepito il principio rigenerativo con estensione dello stesso ai nuclei antichi (ed eventualmente agli ambiti produttivi) e con previsione di un metodo para-concorsuale per il futuro vaglio di proposte di nuovi ambiti.

Udita la discussione intervenuta e integralmente riportata su supporto audio/video, il Sindaco invita l'Assemblea a deliberare in merito all'argomento in oggetto.

Sentite le seguenti dichiarazioni di voto:

- consigliere Marco Maltagliati capogruppo del gruppo consiliare "Prima Cuggiono e Castelletto" che anticipa il voto favorevole del proprio gruppo esprimendo apprezzamento per il lavoro svolto;
- consigliere Maria Teresa Perletti capogruppo del gruppo consiliare "Perletti Sindaco" che anticipa voto favorevole dando lettura del documento che si allega (All. A);
- consigliere Abramo Bellani capogruppo del gruppo consiliare "Agorà" che anticipa voto favorevole dando lettura del documento che si allega (All. B); .
- consigliere Marco Testa capogruppo del gruppo consiliare "Cuggiono Democratica" che anticipa il voto favorevole del proprio gruppo;

Presenti n. 12

voti favorevoli n. 12

## DELIBERA

per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono riportate e trascritte:

1. DI ESPRIMERE un indirizzo affinché, nell'ambito di una futura variante al vigente Piano di Governo del Territorio, finalizzata al contenimento del consumo di suolo e al soddisfacimento dei bisogni insediativi con riduzione dell'impronta ambientale del piano e aumento della resilienza del tessuto urbano, venga introdotto, nelle forme e con le finalità sopra indicate, il principio rigenerativo e la rigenerazione urbana venga estesa primariamente ai nuclei antichi, con previsione di un sistema para-concorsuale per l'identificazione di ambiti rigenerativi ulteriori e vengano altresì inserite previsioni di flessibilizzazione delle norme relative agli ambiti produttivi con la finalità di favorirne la permanenza sul territorio;
2. DI INDIVIDUARE – in fase di prima applicazione della l.r. 18/2019 e nelle more dell'adeguamento del PGT al PTM conformato al PTR – quali ambiti della rigenerazione le aree indicate nell'allegato cartografico all. n. 1 : Identificazione ambiti rigenerazione puntuale e relative specifiche riportate nell'allegato n. 2 : scheda criteri di impostazione degli interventi per l'innalzamento della qualità paesaggistica, a cui dovranno conformarsi gli interventi;
3. DI PREVEDERE che, in funzione di semplificazione, gli interventi di rigenerazione urbana da attuarsi negli ambiti indicati nell'allegato 1, sia con previsione dalla destinazione residenziale (e destinazioni accessorie e complementari e con possibilità di insediamento di strutture commerciali anche nella forma della media struttura di vendita) sia relativamente agli ambiti a destinazione produttiva relativamente e con tipologie edilizie (anche in sostituzione previa demolizione-ricostruzione, senza vincolo di sagoma) coerenti con il contesto e rispettose della scheda allegata (all. 2), siano subordinati a permesso di costruire convenzionato (con definizione dei profili prestazionali), non preceduto da piano attuativo, se del caso con applicazione della facoltà di deroga (art. 40, l.r. 12/2005 e art. 14 d.P.R. 380/2001) e che i correlativi termini procedurali (dettati dal d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) siano ridotti di un terzo e pareri e nulla osta sia acquisiti, ove non diversamente previsto da norme primarie, in conferenza dei servizi;
4. DI PREVEDERE che, in funzione di incentivazione, gli interventi di rigenerazione urbana da attuarsi negli ambiti di cui all'all. 1 beneficino di una riduzione ex lege del 50% dei contributi costruttivi (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione o onere ecologico) ordinariamente dovuti e che gli importi dovuti, anche per costo di costruzione e/o onere ecologico, siano integralmente scomputabili e/o compensabili in vista della formazione di opere pubbliche;
5. DI PREVEDERE che gli interventi di cui all'all. 1 possano eventualmente beneficiare di una ulteriore riduzione nella misura del 5% (per gli interventi a destinazione produttiva) e del 10% (per gli interventi a destinazione residenziale e complementari nonché commerciale sino alla media struttura di vendita) dei contributi costruttivi al ricorrere di almeno quattro delle condizionalità previste dalla d.G.R. 5 agosto 2020 – n. XI/3509;
6. DI LIMITARE – per creare un 'differenziale' positivo a vantaggio della rigenerazione - l'applicabilità delle dd.GG.RR. XI/3508 e XI/3009 sulla residua parte del territorio, ad eccezione del centro storico in cui potrà trovare spazio la d.G.R. 3509 al ricorrere di almeno tre delle condizionalità ivi previste
7. DI RISERVARE il ricorso al permesso di costruire in deroga unicamente in vista dell'inserimento di eventuali bonus volumetrici nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione dello strumento urbanistico vigente, nonché le destinazioni d'uso ammissibili fermo restando in ogni caso il rispetto delle

disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 e della destinazione residenziale negli ambiti di cui all'all. 1 ove tale destinazione non sia prevista dal PGT;

8. DI PREVEDERE che, in funzione di accompagnamento, gli interventi di rigenerazione urbana da attuarsi in tali ambiti possano essere preceduti da sessioni istruttorie tese alla definizione preliminare dei contenuti progettuali e prestazionali degli interventi nonché alla identificazione della documentazione che dovrà accompagnare le proposte di intervento.
9. DI STABILIRE che i contenuti di cui ai punti 2, 3, 4, 5, 6 e 7 vengano ricompresi, unitamente all'apparato grafico di cui all. 1 e all. 2, in apposito capitolo aggiuntivo del documento di piano vigente, rubricato 'Rigenerazione urbana', demandando all'Ufficio Tecnico la collazione documentale e l'adeguamento dell'indice;
10. DI CONFERMARE, per l'edificio pubblico denominato 'Villa Annoni' la destinazione attuale, con previsione di una complessiva riqualificazione dello stesso, rispettosa degli stilemi architettonici.
11. DI DEMANDARE all'Ufficio Tecnico le formalità di pubblicazione del presente atto in vista dell'assunzione di efficacia dello stesso.

Infine, il Consiglio comunale, stante la necessità e l'urgenza di provvedere per le motivazioni indicate in premessa, con votazione separata espressa per alzata di mano dai Consiglieri presenti che ha conseguito il seguente risultato:

Presenti n. 12

voti favorevoli n. 12

## DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.



### Aree della rigenerazione urbana

Individuazione delle aree della rigenerazione urbana

VERBODEN:		
-----------	--	--

Deliberazione C.C. n°	del
-----------------------	-----

B.U.R.L.	n°	del
----------	----	-----



<p><b>Prof. Avv. Emanuele Boscolo</b>          Palazzo Viole 2 - 21127 Legnano (VA)          tel. 0331.862716          Ordine degli Avvocati          della Provincia di Varese</p>	<p><b>Dott. Pianificatore Marco Mauri</b>          Arch. it. Davide Botta          Ordine degli Architetti,          Pianificatori, Ingegneri e Geometri          della Provincia di Varese</p>
---	---

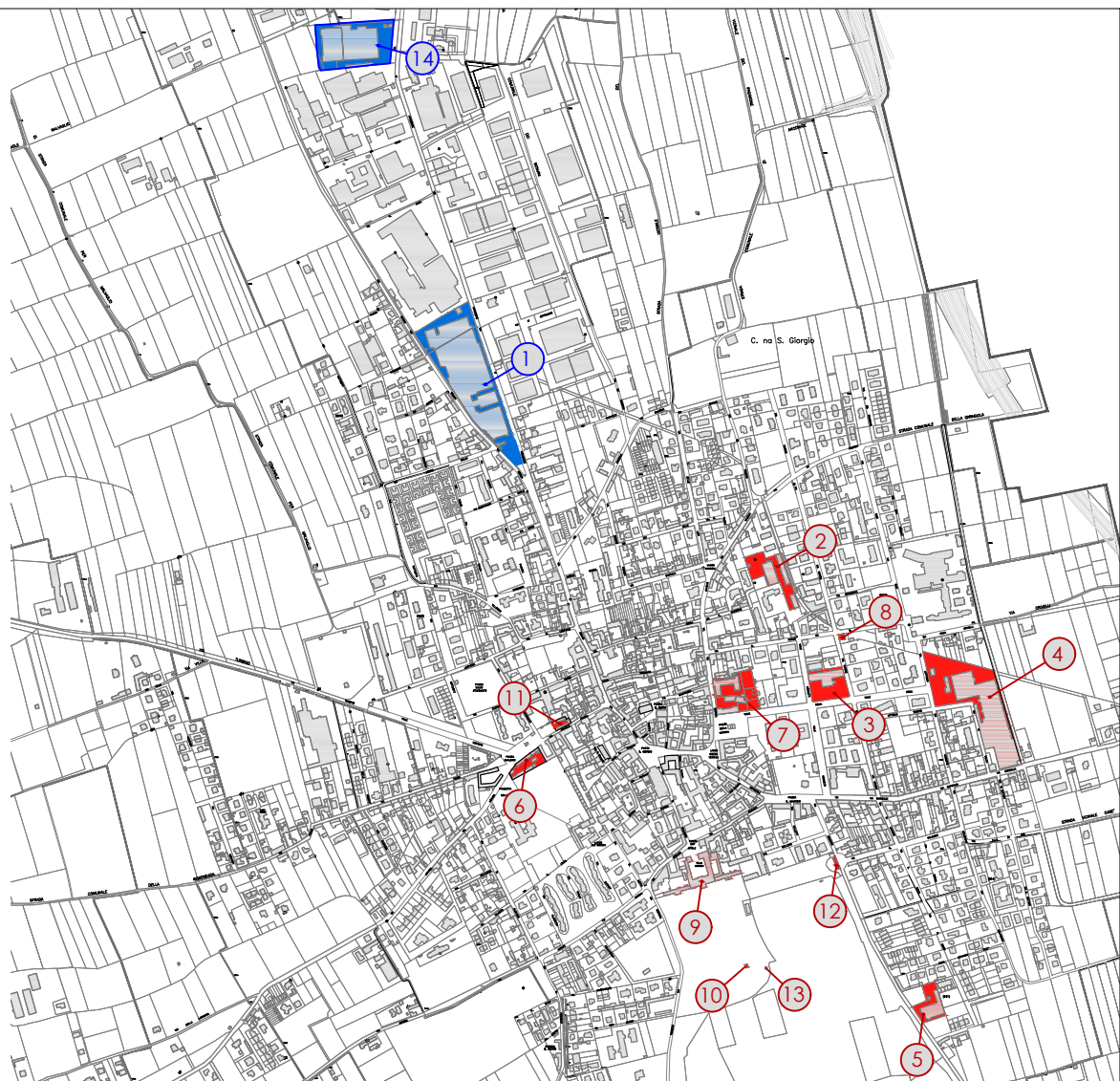
 limite amministrativo comunale

AREE DELLA RIGENERAZIONE URBANA

**AMBITI con altre destinazioni d'uso**

 **AMBITI** a prevalente destinazione produttiva

1	area ex CENTENARI ZINELLI
2	area ex FALEGNAMERIA GUENZATI
3	area ex CONSORZIO AGRARIO
4	area ex COMETA - ex LATUADA
5	area ex GASLOLI
6	area ex scuderie Via F.lli Piazza
7	area ex COMUNE ed ex SCUOLE ELEMENTARI
8	abitazioni comunali in Via San Fermo
9	Palazzo VILLA ANNONI
10	COFFEE HOUSE Parco Villa Annoni
11	abitazioni comunali in Via F.lli Piazza
12	CASA ROSSA Parco Villa Annoni
13	CASA DEI CAPRIOLI Parco Villa Annoni
14	area ex SMALTO DESIGN



**ALL. 2 - scheda di verifica innalzamento della qualità paesaggistica**

Impegni assunti per innalzamento della qualità paesaggistica	Requisiti realizzati
1. STILEMA ARCHITETTONICO - COERENZA CON L'INTORNO	Coerenza con le regole morfologiche e tipologiche del luogo: ritmi, moduli dimensionali, allineamenti, orientamento, giacitura, altezze, forme naturali del suolo
	Coerenza con il linguaggio architettonico e con i riferimenti culturali del contesto in cui ricade
2. COERENZA DELLA COMPOSIZIONE DELLE FACCIATE PERCEPIBILI DA SPAZI PUBBLICI	Ritmo delle aperture
	Coerenza del rapporto tra i vuoti e i pieni
	Recupero e valorizzazione di elementi architettonici, anche decorativi
	Riordino o eliminazione di condutture, contatori, ripetitori, antenne, dalle facciate percepibili dallo spazio pubblico
3. QUALITÀ DEI MICROELEMENTI	Qualità delle cromie proposte
	Scelta dei componenti di dettaglio della facciata (serramenti, soglie, davanzali, parapetti, rivestimenti, manti di copertura, comignoli)
	Impiego di materiali e sostanze di origine naturale
4. QUALITÀ DELLE AREE PERTINENZIALI	Pavimentazioni scelte in ragione delle caratteristiche del sistema paesaggistico di riferimento con utilizzo di materiali connotativi del luogo
	Recinzioni con identità linguistica conforme al contesto e/o con caratteristiche di trasparenza verso le aree verdi private
5. QUALITÀ DEGLI SPAZI VERDI	Aree esterne equipaggiate con vegetazione autoctona arboreo-arbustiva adatta alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione di arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio urbano
	Inserimento di alberature con funzione di delimitazione degli spazi aperti, di schermi visuali, di zone d'ombra, di effetti prospettici, di trasparenze verdi



Consiglio Comunale del 5 marzo 2021

Punto n.2

**LEGGE REGIONALE 26 NOVEMBRE 2019, N. 18 – RIGENERAZIONE URBANA: INDIRIZZI E PROVVEDIMENTI**

#### Dichiarazione di voto

La Legge Regionale che nasce per la rigenerazione urbana dà la possibilità e cerca di stimolare al recupero di aree dismesse o aree con criticità.

Cosa principale si auspica una riqualificazione da un punto di vista qualificativo delle situazioni che non comportano un ulteriore consumo del suolo.

Ringraziamo Regione Lombardia per aver emesso questa legge regionale e l'Amministrazione per averla recepita in toto ed anche incentivata.

Ci aspettiamo che l'Amministrazione, visto gli stabili comunali inseriti nella rigenerazione urbana, partecipi a tutti i bandi atti alla riqualificazione degli stessi.

Unica critica la si può fare per la tempistica tra Commissione Urbanistica e Consiglio Comunale.

Ci saremmo aspettati maggior lasso di tempo tra la Commissione Urbanistica ed il Consiglio Comunale, per poter esaminare tutta la documentazione con il nostro Gruppo.

Auspichiamo per le prossime delibere, soprattutto per quelle riguardanti provvedimenti urbanistici importanti, una maggiore tempistica affinché si possa discutere con il proprio Gruppo ed eventualmente proporre emendamenti.

Fiduciosi ed auspicando che questa critica costruttiva venga recepita, preannunciamo il nostro voto favorevole.

Maria Teresa Perletti  
Capogruppo gruppo consiliare  
"Perletti sindaco"



Oggetto : LEGGE REGIONALE 26 NOVEMBRE 2019, nr. 18  
RIGENERAZIONE URBANA : INDIRIZZI E PROVVEDIMENTI  
**Punto 2** all'O.d.G. del Consiglio Comunale del 05 marzo 2021

CONSIDERATO che gli obiettivi di **AGORA'**, relativamente al *Governo del Territorio* e precisamente per quanto concerne:

- il contenimento e la limitazione del consumo di suolo attraverso processi di rigenerazione urbana e territoriale che prevedono specifiche modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione anche allo scopo di garantire uno sviluppo sociale ed economico sostenibile,
- la reintegrazione funzionale entro il sistema urbano e l'incremento delle prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche, energetiche e sismiche,
- la realizzazione di servizi abitativi pubblici e sociali, l'eliminazione delle barriere architettoniche,
- la realizzazione di interventi destinati alla mobilità sostenibile nonché l'implementazione dell'efficienza e della sicurezza del patrimonio infrastrutturale esistente,
- il contenimento delle espansioni residenziali e la limitazione della densità edilizia all'interno del tessuto urbano consolidato,
- la valorizzazione, riqualificazione e recupero del tessuto urbano consolidato,

**trovano continuità negli intenti della proposta oggetto di deliberazione.**

Fermi restando questi indirizzi ed alla luce del proficuo dibattito nel merito avvenuto in COMMISSIONE URBANISTICA, la sera di lunedì 01 marzo 2021,

**riteniamo**

che **il punto 2** all'Ordine del Giorno di questa seduta straordinaria del Consiglio Comunale, abbia elementi sufficienti per annoverare il nostro assenso.

05 marzo 2021

  
**BELLANI ABRAMO**  
( capo gruppo Agorà )



# COMUNE DI CUGGIONO

## CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

Allegato alla Delibera di:

☒ Deliberazione Consiglio Comunale N. 6 del 05/03/2021

Oggetto:

**LEGGE REGIONALE 26 NOVEMBRE 2019, N. 18 – RIGENERAZIONE URBANA: INDIRIZZI E PROVVEDIMENTI**

---

Pareri espressi in applicazione art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo n. 267/2000.

In merito alla proposta di adozione dell'atto indicato in oggetto, si esprime in ordine alla sola regolarità tecnica parere

☒ Favorevole

☐ Contrario

Cuggiono, 01/03/2021

IL RESP. AREA TECNICA

*F.TO CROCE LUCA*

---

Pareri espressi in applicazione art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo n. 267/2000.

In merito alla proposta di adozione dell'atto indicato in oggetto, si esprime in ordine alla sola regolarità contabile parere

☒ Favorevole

☐ Contrario

Cuggiono, 01/03/2021

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI

*F.TO DOTT.SSA DALLA LONGA SONIA ANTONIETTA*

---

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

IL SINDACO  
*F.to CUCCHETTI GIOVANNI*

IL SEGRETARIO GENERALE  
*F.to DOTT.SSA GIUNTINI FRANCESCA*

---

**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE, PER USO AMMINISTRATIVO**

Li, 07/04/2021

IL Segretario Generale  
*DOTT.SSA GIUNTINI FRANCESCA*

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

(Art. 134 - comma 3 - Tuel D.Lgs. N. 267/2000)

Si certifica che la suesesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di Legge all'Albo Pretorio del Comune in data 07/04/2021 n. pubblicazione 279, e che nei suoi confronti non è intervenuto nei termini prescritti un provvedimento di annullamento, per cui la stessa E' DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi dell'art. 134 - comma 3 - D. Lgs. n. 267/2000.

Li, \_\_\_\_\_

IL Segretario Generale  
*DOTT.SSA GIUNTINI FRANCESCA*

---