

OGGETTO:

LEGGE REGIONALE 16 LUGLIO 2009, N. 13 "AZIONI STRAORDINARIE PER LO SVILUPPO E LA QUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ED URBANISTICO DELLA LOMBARDIA" - "PIANO CASA" - ADEMPIMENTI PREVISTI DALL'ART. 5 - COMMA 6.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATO l'art. 5 - comma 6 - della Legge Regionale 16 luglio 2009, n. 13 avente ad oggetto «Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia», che recita: *“Entro il termine perentorio del 15 ottobre 2009 i comuni, con motivata deliberazione, possono individuare parti del proprio territorio nelle quali le disposizioni indicate nell'articolo 6 non trovano applicazione, in ragione delle speciali peculiarità storiche, paesaggistico-ambientali ed urbanistiche delle medesime, compresa l'eventuale salvaguardia delle cortine edilizie esistenti, nonché fornire prescrizioni circa le modalità di applicazione della presente legge con riferimento alle necessità di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali e a verde.”*;

RICHIAMATO altresì, il comma 4 - secondo periodo - del suesposto articolo che recita: *“[...] In relazione alle iniziative di cui agli articoli 2 e 3, i comuni, con apposita deliberazione, possono riconoscere una riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione, anche distintamente per tipologie e modalità di intervento o soggetto beneficiario. [...]”*;

DATO ATTO che la norma ha carattere di provvisorietà in quanto la sua applicazione per il privato è di mesi diciotto a decorrere dal 16 ottobre 2009 e di ventiquattro mesi per i soggetti pubblici a valere dalla medesima data;

RILEVATA la necessità della difesa del territorio, evitando ogni ulteriore consumo di suolo ancora di carattere naturale, aspetto che la Legge Regionale n. 13/2009 tende a preservare in quanto consente di effettuare interventi di trasformazione e di ampliamento solo sul patrimonio edilizio già esistente;

RITENUTO opportuno salvaguardare in modo attento e puntuale quegli elementi costituiti dalle testimonianze storiche, paesaggistiche e rurali del territorio comunale;

VISTE le planimetrie allegate alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, contraddistinte con le lettere A, B, C e D;

VISTA la L.R. 12 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

VISTO il D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.;

VISTO il parere favorevole del Responsabile del servizio in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 - comma 1 - del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

DOPO AMPIA discussione giusto quanto risulta dalla trascrizione, allegata (allegato “E”) alla presente deliberazione;

CON VOTI n. 13 favorevoli e n. 3 astenuti (Zamuner, Danelli, Rota) espressi per alzata di mano;

DELIBERA

1. di individuare le parti di territorio campite in colore blu nell'allegata planimetria contraddistinta con la lettera *A*, che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, nelle quali E' AMMESSA la sostituzione degli edifici industriali ed artigianali esistenti nelle aree classificate nello strumento urbanistico comunale a specifica destinazione produttiva secondaria, così come di seguito specificato:
 - a. Zona urbanistica "D1" - Produttiva esistente di completamento e zona urbanistica "D2" - Produttiva di espansione.

All'interno di queste zone urbanistiche è ammessa, nei limiti quantitativi ed alle condizioni di cui all'art. 3 - comma 3, primo periodo - della L.R. n. 13/2009, la sostituzione di edifici industriali ed artigianali con nuovi edifici industriali ed artigianali; tali aree, per loro natura, risultano sature e con una limitata possibilità di ampliamento e, per particolari casi, le strutture edilizie esistenti non riescono a garantire alcuna possibilità di adeguamento alle nuove esigenze imprenditoriali. Tuttavia, dall'ambito di applicazione della L.R. n. 13/2009 vengono ESCLUSE quelle attività industriali classificate "insalubri di prima e di seconda classe", in quanto i loro eventuali ampliamenti potrebbero risultare impattanti sia sotto il punto di vista urbanistico che sotto il punto di vista ambientale;
2. di individuare le parti di territorio campite in colore rosso nelle allegate planimetrie contraddistinte con le lettere *B*, *C* e *D*, che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, DA ESCLUDERE dall'ambito di applicazione della L.R. n. 13/2009, così come di seguito specificato:
 - a. Zona urbanistica "A" - Centro Storico - Nuclei di antica formazione.

Viene esclusa parte di questa zona urbanistica, caratterizzata da edifici aventi specifiche peculiarità storiche, architettoniche e con impianto plani-altimetrico ed urbanistico, ivi comprese le cortine edilizie esistenti, che costituiscono testimonianza del passato da tutelare e valorizzare nelle operazioni di ristrutturazione e risanamento conservativo già indicate nelle Norme Tecniche di Attuazione allegate al vigente Piano Regolatore Generale; tali peculiarità impongono di conservare la disciplina urbanistica attualmente vigente in modo da evitare la loro compromissione;
 - b. Zona urbanistica "B1" di Completamento.

Viene escluso l'edificio posto in Via Piemonte, considerato un immobile avente interesse storico-ambientale, già individuato nel vigente Piano Regolatore Generale quale edificio da salvaguardare e da assoggettare alle norme ed alle prescrizioni relative al Centro Storico;
 - c. Zona urbanistica "C" di Espansione.

Vengono escluse le zone urbanistiche di espansione, assoggettate a pianificazione attuativa, le cui convenzioni urbanistiche siano già state stipulate o siano in corso di stipulazione e quelle che siano in corso di attuazione, alla data di esecutività del presente provvedimento, in quanto le stesse sono il risultato di un preventivo accordo tra l'Amministrazione comunale ed i soggetti attuatori, nonché tra i soggetti attuatori stessi e sono state progettate e disciplinate prevedendo una specifica dotazione di aree a standard in rapporto alla volumetria concordata;
 - d. Zona urbanistica "E1" - Nuclei rurali residenziali - Complessi agricoli di particolare significato testimoniale, artistico ed ambientale.

DELIBERA C.C. N. 50 DEL 13/10/2009

Vengono esclusi due edifici considerati beni isolati di significato e valore testimoniale, artistico ed ambientale, quali la Cascina Corsa e la Cascina Fada, già individuati nel vigente Piano Regolatore Generale quali immobili da conservare e valorizzare;

3. di stabilire che, al fine di un armonioso e funzionale sviluppo del territorio, occorre garantire obbligatoriamente il seguente reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali ed a verde:
 - considerata la costante necessità di reperimento di aree da destinare a parcheggio, dovrà essere individuata una superficie per parcheggi privati pertinenziali nella misura di un metro quadrato per ogni dieci metri cubi (1 mq./10 mc.) di costruzione per gli interventi residenziali, nella misura di un metro quadrato per ogni dieci metri quadrati (1 mq./10 mq.) di superficie lorda di pavimento a destinazione produttiva ed, infine, nella misura di un metro quadrato ogni un metro quadrato (1 mq./1 mq.) di superficie lorda di pavimento a destinazione commerciale, ove ammessa. Tali dotazioni non potranno essere oggetto di monetizzazione;
 - la misura degli spazi da destinare a verde dovrà avvenire in ampliamento percentuale rispetto al verde esistente, in relazione all'aumento percentuale dell'intervento sul rapporto di copertura fondiario di tutto il lotto;
4. di dare atto che l'eventuale impossibilità di assicurare i prescritti spazi per parcheggi privati pertinenziali ed a verde comporta l'inammissibilità dell'intervento;
5. di stabilire che il calcolo del volume per l'applicazione della L.R. n. 13/2009 dovrà avvenire secondo i metodi di calcolo già in uso, utilizzando i criteri previsti dalle Norme Tecniche di Attuazione allegate al vigente Piano Regolatore Generale;
6. di dare atto che, in relazione a quanto stabilito all'art. 5 - comma 4 - della L.R. n. 13/2009, in considerazione del fatto che le nuove volumetrie derivanti dall'applicazione dell'art. 6 della citata legge determinano un ulteriore carico urbanistico gravante sulla collettività ed in forza della volontà del legislatore di agevolare, comunque, anche sotto il profilo economico la realizzazione degli interventi, viene riconosciuta una riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del contributo sul costo di costruzione nelle misure di seguito specificate, per tutti i fruitori della L.R. n. 13/2009:
 - riduzione del 20% delle tariffe vigenti al momento del rilascio dei Permessi di Costruire o della presentazione delle Denunce di Inizio Attività per tutte le tipologie di intervento ricadenti in zona urbanistica "A" - Centro Storico - Nuclei di antica formazione;
 - riduzione del 10% delle tariffe vigenti al momento del rilascio dei Permessi di Costruire o della presentazione delle Denunce di Inizio Attività per tutte le tipologie di intervento ricadenti in zona urbanistica "D1" - Produttiva esistente di completamento ed in zona urbanistica "D2" - Produttiva di espansione;
 - riduzione del 15% delle tariffe vigenti al momento del rilascio dei Permessi di Costruire o della presentazione delle Denunce di Inizio Attività per tutte le tipologie di intervento ricadenti in tutte le altre zone urbanistiche del territorio, ad esclusione delle zone già specificate nei due punti precedenti;
7. di dare atto che, per quanto non espressamente prescritto dal presente deliberato, si rimanda ai criteri previsti nella norma regionale data dalla Legge n. 13/2009;

DELIBERA C.C. N. 50 DEL 13/10/2009

8. di trasmettere, con le modalità previste dall'art. 6 - comma 2 - della L.R. n. 13/2009, copia della presente deliberazione alla Regione Lombardia, al fine di consentire il monitoraggio delle disposizioni normate;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta del Presidente;

CON VOTI n. 13 favorevoli e n. 3 astenuti (Zamuner, Danelli, Rota) espressi per alzata di mano;

DELIBERA

di dichiarare con votazione unanime e separata il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000.