



COPIA

COMUNE DI ASSO
Provincia di Como

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 34 del 14.10.2009

Oggetto: L.R. 16-7.2009 N. 13 'AZIONI STRAORDINARIE PER LO SVILUPPO E LA QUALIFICAZIONE E PIANIFICAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA DELLA LOMBARDIA - ADEMPIMENTI COMUNALI.

L'anno duemilanove addi quattordici del mese di ottobre alle ore 21.00 nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, si è riunito il Consiglio comunale in sessione straordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione.

All'appello risultano:

1-MANZENI MARIA GIULIA	P	10-MASSARI PASQUALE	P
2-CONTI GIOVANNI	P	11-PINA IMOGENE	P
3-VICINI MARIA GRAZIA	P	12-PINA GIORDANO	P
4-VERSACE AGOSTINO	P	13-ZANETTI ROBERTO	P
5-VILLA GIORDANO	P	14-LATTUADA CARLO	P
6-BONANOMI PASQUALE	P	15-MARTINA MARIA LUIGIA	P
7-GARZO SAVERIO	P	16-BINDA TIZIANO	P
8-EVANGELISTI NELLO	P	17-SIRONI UMBERTO	P
9-BUTTI SERENA	P		

Totale presenti 17
Totale assenti 0

Partecipa il Segretario Comunale Sig. Dott. NICOLO' CUFALO il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, la Sig. Dott.ssa MARIA GIULIA MANZENI assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell' oggetto sopra indicato posto al n. 1 dell'ordine del giorno.

OGGETTO: L.R. 16-7.2009 N. 13 'AZIONI STRAORDINARIE PER LO SVILUPPO E LA QUALIFICAZIONE E PIANIFICAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA DELLA LOMBARDIA - ADEMPIMENTI COMUNALI.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con L.R. n. 13 in data 16.09.2009 pubblicata sul BURL n. 28, 2° supplemento ordinario, in data 17.07.2009, avente per oggetto: "azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia", la Regione ha approvato le norme per lo sviluppo edilizio, finalizzate al rilancio dell'economia, con le connesse ricadute occupazionali, nel settore edile;

- il Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 5, VI comma, della suddetta L.R. 13/2009, è chiamato ad esercitare la facoltà di individuare, sul proprio territorio, le parti nelle quali sia esclusa l'applicazione delle previsioni derogatorie prefigurate dalla Legge Regionale stessa che consente altresì all'Amministrazione Comunale di fornire prescrizioni circa la modalità di applicazione della normativa regionale;

- la Legge Regionale assegna alle Amministrazioni Comunali un termine perentorio, con scadenza il 15.10.2009, per l'esercizio del suddetto potere;

- l'Amministrazione Comunale, avvalendosi della propria struttura tecnica, ha operato una approfondita disamina del territorio comunale e, sulla base dei dati previsionali disponibili, ha formulato la seguente proposta:

Ai fini della classificazione degli edifici assoggettati alla disciplina della L.R. 13/2009, si fa riferimento, in assenza del Piano di Governo del Territorio, alle tavole di azionamento della Variante Generale al P.R.G. (approvata con deliberazione della G.R. n. VII/1163 del 20.12.2002).

1 – Zone A1 Vecchi Nuclei:

si individuano nelle zone A1 del P.R.G. gli edifici di rilevanza storica e quelli appartamenti ai nuclei di antica formazione.

Nelle zone A1 si esclude ogni possibilità di incremento volumetrico degli edifici esistenti, allo scopo di tutelare e conservare il patrimonio edilizio.

Sono pertanto ammessi i soli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, nei limiti e con le modalità di cui all'art. 2 della L.R. 13/2009;

2 – Zone E1 Agricole:

si individuano in tale zone gli edifici destinati alla residenza ed all'agricoltura, posti in aree con destinazione agricola. In tale zona è consentito il recupero edilizio e funzionale degli edifici, per i soli soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art. 2, comma 2, della L.R. 13/2009 e dell'art. 60 della L.R. 11/03/2005 n. 12.

3 – Zone E2 Silvo Pastorali – Zone E3 Orti Domestici – Zone E4 Edifici Residenziali in Zone E1 e E2 (Agricole):

si individuano in tali zone gli edifici posti nelle aree destinate all'agricoltura che si intendono escludere dalla possibilità di ampliamento.

4 – Edifici posti all'interno di Piani Attuativi e Programmi Integrati d'Intervento

si esclude ogni possibilità di recupero, incremento, sostituzione su tutti i fabbricati posti all'interno di Piani Attuativi o Programmi Integrati d'Intervento, indipendentemente dalla destinazione di zona del P.R.G.

5 – Edifici posti in zone soggette a vincolo ambientale ed edifici con vincolo monumentale:

si esclude ogni possibilità di recupero, incremento, sostituzione dei fabbricati sottoposti a previsioni vincolistiche secondo le disposizioni del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 e soggetti a vincoli monumentali.

6 – Parcheggi pertinenziali:

tutti gli interventi realizzati ai sensi della L.R. 13/2009, sono soggetti alla verifica ed alla realizzazione dei posti auto pertinenziali così come stabilito dall'art. 47 delle N.T.A. del P.R.G..

Solo nella comprovata impossibilità di adempiere all'obbligo di realizzare i parcheggi, avvalendosi anche di aree attigue (art. 66 L.R. 11.3.2005 n. 12 – art. 47 N.T.A.) sarà ammessa la possibilità di monetizzare dei parcheggi secondo le modalità e le tariffe al momento vigenti.

7 - Aree a destinazione produttiva secondaria Zone D:

si esclude la sostituzione di fabbricati ad uso produttivo entro le zone produttive secondarie individuate nel P.R.G. quali Zone D.

8 - Edifici posti in zone A2 Ville e Parchi:

si esclude ogni possibilità di recupero, incremento, sostituzione sui fabbricati ubicati in zona A2 Ville e Parchi.

9- Limitazioni dell'altezza dei fabbricati nelle zone B di Completamento e C Estensive:

tutti gli interventi di recupero, incremento e sostituzione, ammessi ai sensi della L.R. 13/2009, relativi agli edifici ubicati nelle zone B di Completamento e C Estensive, sono soggetti alla limitazione dell'altezza pari al limite previsto del P.R.G. nel rispetto dei limiti volumetrici di cui alla L.R. 13/2009.

10- Oneri di urbanizzazione e costo di costruzione:

si prevede che la riduzione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, per gli interventi di cui alla L.R. 13/2009, sia stabilita nella misura del 10% dei parametri vigenti, approvati con i seguenti provvedimenti:

- oneri di urbanizzazione: Deliberazione della Giunta Comunale n. 142 del 17.9.2008, (-10%)
- costo di costruzione: Determinazione generale n. 321 Progressivo registro area n. 126 del 3.10.2008 (-10%).
- Per gli interventi di edilizia residenziale pubblica la riduzione degli oneri di urbanizzazione è pari al 50% (art. 5 comma 4, della L.R.13/2009).

Vista la L.R. 16.7.2009 n.13;

Vista la L.R. n. 12 dell'11.3.2005, e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto il D. Lgs n. 267 del 18.8.2000 (T.U.E.L.);

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio Tecnico e Tecnico manutentivo, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs 18.08.2000, n. 267 (T.U.E.L.);

Udita la discussione sotto la voce: "Interventi"

- CON VOTI 12 favorevoli e 5 contrari (Zanetti Roberto, Lattuda Carlo, Martina Maria Luigia, Binda Tiziano, Sironi Umberto), essendo 17 i presenti di cui 17 i votanti e zero gli astenuti;

DELIBERA

1. Le premesse costituiscono parte integrante della presente deliberazione. Per quanto non specificato nella presente deliberazione si fa riferimento alla L.R. 16.7.2009 n. 13;
2. di approvare la seguente proposta formulata dall'Ufficio Tecnico comunale inerente gli adempimenti demandati ai Comuni in attuazione della L.R. 16.7.2009 n. 13 "Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia":

Ai fini della classificazione degli edifici assogettati alla disciplina della L.R. 13/2009, si fa riferimento, in assenza del Piano di Governo del Territorio, alle tavole di azionamento della variante generale al P.R.G. (approvata con deliberazione della G.R. n. VII/1163 del 20.12.2002).

1 – Zone A1 Vecchi Nuclei:

si individuano nelle zone A1 del P.R.G. gli edifici di rilevanza storica e quelli appartamenti ai nuclei di antica formazione.

Nelle zone A1 si esclude ogni possibilità di incremento volumetrico degli edifici esistenti, allo scopo di tutelare e conservare il patrimonio edilizio.

Sono pertanto ammessi i soli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, nei limiti e con le modalità di cui all'art. 2 della L.R. 13/2009;

2 – Zone E1 Agricole:

si individuano in tale zone gli edifici destinati alla residenza ed all'agricoltura, posti in aree con destinazione agricola. In tale zona è consentito il recupero edilizio e funzionale degli edifici, per i soli soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art. 2, comma 2, della L.R. 13/2009 e dell'art. 60 della L.R. 11/03/2005 n. 12.

3 – Zone E2 Silvo Pastorali – Zone E3 Orti Domestici – Zone E4 Edifici Residenziali in Zone E1 e E2 (Agricole):

si individuano in tali zone gli edifici posti nelle aree destinate all'agricoltura che si intendono escludere dalla possibilità di ampliamento.

4 – Edifici posti all'interno di Piani Attuativi e Programmi Integrati d'Intervento

si esclude ogni possibilità di recupero, incremento, sostituzione su tutti i fabbricati posti all'interno di Piani Attuativi o Programmi Integrati d'Intervento, indipendentemente dalla destinazione di zona del P.R.G.

5 – Edifici posti in zone soggette a vincolo ambientale ed edifici con vincolo monumentale:

si esclude ogni possibilità di recupero, incremento, sostituzione dei fabbricati sottoposti a previsioni vincolistiche secondo le disposizioni del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 e soggetti a vincoli monumentali.

6 – Parcheggi pertinenziali:

tutti gli interventi realizzati ai sensi della L.R. 13/2009, sono soggetti alla verifica ed alla realizzazione dei posti auto pertinenziali così come stabilito dall'art. 47 delle N.T.A. del P.R.G..

Solo nella comprovata impossibilità di adempiere all'obbligo di realizzare i parcheggi, avvalendosi anche di aree attigue (art. 66 L.R. 11.3.2005 n. 12 – art. 47 N.T.A.) sarà ammessa la possibilità di monetizzare dei parcheggi secondo le modalità e le tariffe al momento vigenti.

7 - Aree a destinazione produttiva secondaria Zone D:

si esclude la sostituzione di fabbricati ad uso produttivo entro le zone produttive secondarie individuate nel P.R.G. quali Zone D.

8 - Edifici posti in zone A2 Ville e Parchi:

si esclude ogni possibilità di recupero, incremento, sostituzione sui fabbricati ubicati in zona A2 Ville e Parchi.

9- Limitazioni dell'altezza dei fabbricati nelle zone B di Completamento e C Estensive:

tutti gli interventi di recupero, incremento e sostituzione, ammessi ai sensi della L.R. 13/2009, relativi agli edifici ubicati nelle zone B di Completamento e C Estensive, sono soggetti alla limitazione dell'altezza pari al limite previsto del P.R.G. nel rispetto dei limiti volumetrici di cui alla L.R. 13/2009.

10- Oneri di urbanizzazione e costo di costruzione:

si prevede che la riduzione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, per gli interventi di cui alla L.R. 13/2009, sia stabilita nella misura del 10% dei parametri vigenti, approvati con i seguenti provvedimenti:

- oneri di urbanizzazione: Deliberazione della Giunta Comunale n. 142 del 17.9.2008, (-10%)
- costo di costruzione: Determinazione generale n. 321 Progressivo registro area n. 126 del 3.10.2008 (-10%).

Per gli interventi di edilizia residenziale pubblica la riduzione degli oneri di urbanizzazione è pari al 50% (art. 5 comma 4, della L.R.13/2009).

3) di individuare il Responsabile del Servizio Tecnico, Geom. Mario Tavecchio, quale Responsabile del procedimento ai sensi della L. 241/90 per gli adempimenti e gli atti necessari e consequenziali alla presente deliberazione.

4) di rendere, il presente atto immediatamente eseguibile, a seguito di separata votazione, con voti 12 favorevoli e 5 contrari (Zanetti Roberto, Lattuada Carlo, Martina Maria Luigia, Binda Tiziano, Sironi Umberto) essendo 17 i presenti di cui 17 i votanti, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 18.08.2000, n. 267 (T.U.E.L.)

**PARERE REGOLARITA' TECNICA AI SENSI ART. 49 D.
LEG.VO 18.8.2000 n. 267**

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

Il sottoscritto Responsabile dell'Area esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs 18.08.2000, n. 267 (T.U.E.L.)

Il Responsabile dell'Area
Geom. Mario Tavecchio

IL SINDACO - PRESIDENTE
F.to Dott.ssa MARIA GIULIA MANZENI

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. NICOLO' CUFALO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

IO SOTTOSCRITTO SEGRETARIO COMUNALE, SU CONFORME ATTESTAZIONE DEL MESSO COMUNALE, CERTIFICO CHE COPIA DELLA PRESENTE DELIBERAZIONE N. 34 IN DATA 14.10.2009 VIENE PUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO DI QUESTO COMUNE PER QUINDICI GIORNI CONSECUTIVI A PARTIRE DA OGGI:

Lì, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO DOTT. NICOLO' CUFALO

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

li,

*Il Segretario Comunale
Dr. Nicolò Cufalo*

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

LA PRESENTE DELIBERAZIONE È DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO: _____
TRASCORSI 10 GIORNI DALLA DATA DI INIZIO PUBBLICAZIONE AI SENSI DEL 3° COMMA DELL'ART. 134 DEL T.U. 267/2000 SENZA CHE SIANO STATI SOLLEVATI RILIEVI.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO DOTT. NICOLO' CUFALO