

COMUNE DI SENNA LODIGIANA

C.C. N° 55 DEL 15 ottobre 2009

OGGETTO: *Determinazione ai sensi della Legge Regionale n. 13 del 16/7/2009 (azioni straordinarie per lo sviluppo e la riqualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia)*

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza **straordinaria** di PRIMA convocazione - seduta pubblica

L'anno DUEMILANOVE addì QUINDICI del mese di OTTOBRE alle ore 21,00 nella Residenza Municipale, con inviti diramati in data 10 ottobre 2009, si è riunito il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

	Presenti	Assenti
1 - PREMOLI FRANCESCO ANTONIO	X	
2 - SERIOLI LUIGI MARIO	X	
3 - CERIOLI MARIELLA GIUSEPPINA	X	
4 - ANELLI ONORINO	X	
5 - POMATI ELENA	X	
6 - REBUGHINI MAURO	X	
7 - CERIOLI PIER	X	
8 - PROFETA DARIO	X	
9 - SCHENARDI SARA	X	
10 - PAINA GIUSEPPE		X
11 - TANSI ANNAMARIA	X	
12 - LECCE DOMENICO	X	
13 - CERIOLI IVAN	X	

Partecipa all'adunanza la Dott.ssa Schillaci Maria Rosa - Segretario Comunale. Il Sig. Premoli Francesco Antonio nella sua veste di Sindaco e Presidente, constatato legale il numero degli intervenuti dichiara aperta la seduta e invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'odierna adunanza.

PUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO
DAL _____ AL _____
ADDI' _____

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL SINACO
F.to Premoli Francesco Antonio

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Schillaci Maria Rosa

Referto di pubblicazione (art.124 D.Lgs. n. 267/2000)
Certifico io sottoscritto Segretario Comunale Capo su conforme
dichiarazione del Messo che copia del presente verbale è stata affissa all'Albo
Pretorio Comunale il giorno _____ per rimanervi 15 giorni consecutivi.

Lì,

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Schillaci Maria Rosa

COMUNE DI SENNA LODIGIANA
AUTENTICAZIONE DI COPIE DI ATTI E DI DOCUMENTI
(Art. 18 T.U. D.P.R. 445/2000)

La presente copia, composta di n. _____ fogli, è conforme
all'originale esistente presso questo Ufficio.

Lì,

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Schillaci Maria Rosa

Il sottoscritto Segretario Comunale Capo, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

- che la presente deliberazione, in applicazione del T.U. delle Leggi
sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267:

è stata affissa all'albo pretorio comunale il giorno _____ per rimanervi
15 giorni consecutivi (art.124)

è divenuta esecutiva trascorso il termine di dieci giorni dal giorno
successivo al completamento del suddetto periodo di pubblicazione,

non essendo pervenute richieste di invio al controllo (art. 127)

è stata inviata alla Prefettura in ottemperanza al disposto dell'art. 135)

Lì

IL SEGRETARIO COMUNALE CAPO
F.to Dott.ssa Schillaci Maria Rosa

Oggetto: Determinazione ai sensi della Legge Regionale n. 13 del 16/7/2009 (azioni straordinarie per lo sviluppo e la riqualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia)

IL CONSIGLIO COMUNALE

RELAZIONA il Vice Sindaco Sig. Luigi Mario Serioli;

PREMESSO CHE:

- la Regione Lombardia con la Legge del 16/7/2009 n. 13 “Azioni straordinarie per lo sviluppo e la riqualificazione del patrimonio edilizio e urbanistico della Lombardia” ha dettato disposizioni straordinarie per conseguire la massima valorizzazione e utilizzazione del patrimonio edilizio ed urbanistico presente nel territorio lombardo e per rispondere anche ai bisogni abitativi delle persone e delle famiglie, attraverso la tempestiva ed urgente riqualificazione dello stesso, nel rispetto dei suoi caratteri identitari, contestualmente contribuendo al rilancio del comparto economico interessato;
- la suddetta L.R. 13/2009 riconosce ai Comuni la titolarità delle funzioni amministrative in materia di governo del territorio ed attribuisce ad essi la facoltà di deliberare le modalità relative alla sua applicazione e, dunque, di disciplinarle in rapporto alle caratteristiche specifiche del proprio territorio;
- che l’art. 5, sesto comma, della L.R. 13/2009 riconosce ai Comuni il potere di “individuare *parti* del proprio territorio nelle quali le disposizioni della L.R. n. 13/2009 non trovano applicazione” con riguardo alle “speciali peculiarità storiche, paesaggistico-ambientali ed urbanistiche” delle aree “compresa l’eventuale salvaguardia delle cortine edilizie esistenti”;
- che, ai sensi della disposizione sopra richiamata, i Comuni hanno altresì la facoltà di “fornire prescrizioni circa le modalità di applicazione della presente legge con riferimento alla necessità di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali e a verde (art. 5.6), fermo restando l’obbligo generale, trattandosi comunque di interventi da qualificare come di *nuova costruzione* (ivi compresi quelli di recupero edilizio e funzionale, volti a trasferire volume geometrico esistente nel volume legale), di reperire spazi a parcheggio privato pertinenziale almeno nella misura minima fissata dalla legge;
- che l’art. 3, quinto comma, L.R. n. 13/2009 riconosce ai Comuni la facoltà di individuare, tra le “aree classificate nello strumento urbanistico comunale la specifica destinazione *produttiva*

secondaria, quelle nelle quali “è ammessa, nei limiti quantitativi e alle condizioni di cui al comma 3, primo periodo,” del medesimo art.3, “*la sostituzione di edifici industriali e artigianali*” con nuovi edifici industriali od artigianali;

- che, ai sensi dell’art. 5, quarto comma, L.R. n. 13/2009, il Comune ha la facoltà di riconoscere -per gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 della medesima L.R. n. 13/2009- “*una riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione, anche distintamente per tipologie e modalità di intervento o soggetto beneficiario*”, mentre la medesima disposizione fissa direttamente i criteri per l’applicazione del contributo “*all’edilizia residenziale pubblica in locazione*”, criteri questi ultimi che, pertanto, non richiedono l’intervento comunale;

DATO ATTO:

- che il citato art. 5, sesto comma, L.R. n. 13/2009, fissa al 15/10/2009 il termine entro il quale il Comune deve esercitare il potere e le facoltà sopra menzionati;

RITENUTO

- di avvalersi della potestà sancita dall’articolo 5, comma 6, della L.R. 13/09, in considerazione del fatto che:

- gli interventi di utilizzazione delle volumetrie e superfici edilizie nonché gli interventi di ampliamento e sostituzione degli edifici esistenti sono destinati a determinare un rilevante mutamento morfologico, architettonico e tipologico con possibili trasformazioni urbanistiche differenziate.

- siffatti mutamenti, trasformazioni e sostituzioni degli edifici finiscono inevitabilmente per alterare l’assetto del tessuto urbano consolidato di determinate parti del territorio.

RITENUTO

- di dover effettuare una puntuale individuazione degli ambiti in cui è esclusa la possibilità di effettuare gli interventi previsti dagli articoli 2 e 3 della L.R. 13/09, come da elaborato grafico allegato quale parte integrante della presente deliberazione (allegato 1), contenente le schede che individuano sul territorio comunale le parti di interesse storico e architettonico, le parti con valore ambientale e l’edificato storico a cui corrispondono le specifiche peculiarità storiche e/o paesaggistico-ambientali e/o urbanistiche (ivi comprese quelle morfologico-compositive di salvaguardia delle cortine edilizie esistenti) tali da escluderle dall’applicabilità delle singole tipologie d’intervento previste dalla L.R. 13/2009;

RITENUTO ALTRESI’

- di dover escludere dall'applicabilità delle singole tipologie d'intervento previste dalla L.R. 13/2009, le parti del territorio insistenti su piani attuativi onde evitare, non avendo questo Comune approvato alcun Piano dei Servizi, ampliamenti di edifici nel peso insediativo e per il carico urbanistico derivante con la conseguente vanificazione delle scelte pianificatorie operate dall'Amministrazione comunale;

CONSIDERATO ALTRESÌ

- di non individuare alcuna area a destinazione produttiva secondaria all'interno della quale è ammessa, nei limiti quantitativi e alle condizioni di cui al comma 3, primo periodo dell'art. 3 L.R. n.13/2009, la sostituzione di edifici industriali e artigianali con nuovi edifici industriali e artigianali;

VALUTATA:

- l'opportunità di riconoscere una riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione, nella misura del 10% sulle le tariffe approvate e vigenti nel Comune di Senna Lodigiana per le opere di "nuova costruzione", in ordine a quanto previsto dall'art. 5 comma 4 della legge regionale n. 13/2009, al fine di contribuire al rilancio del comparto economico interessato;

RITENUTO

- di avvalersi anche della potestà sancita dall'art. 5 comma 6, in considerazione del fatto che:
1. è carente, in tutto il territorio comunale, la dotazione di parcheggi pertinenziali e, pertanto, sebbene l'Amministrazione comunale abbia regolarmente imposto l'individuazione di aree per parcheggi ed abbia realizzato opere intese a risolvere le problematiche connesse con il parcheggio degli autoveicoli, è necessario che anche i privati, negli interventi finalizzati all'utilizzo patrimonio edilizio esistente (art. 2), di ampliamento e sostituzione degli edifici esistenti (art. 3), in modo concreto, si facciano carico delle conseguenze derivanti dai nuovi insediamenti realizzati;
 2. si ritiene necessario reperire e sistemare uno spazio a verde, a compensazione dell'incremento insediativo determinato dall'attuazione della Legge regionale 13/2009, gravando del relativo onere i privati che si avvalgano della facoltà concessa dalla normativa menzionata, e consentendo loro di monetizzarlo, mediante la corresponsione di un contributo forfettario pari ad euro 100,00 ogni 10 mq di slp, con destinazione residenziale, realizzata in più rispetto alla preesistente.

RITENUTO INFINE

- di disporre che le richieste di permesso di costruire o le denunce di inizio attività, presentate ai sensi della legge regionale 16 luglio 2009 n. 13, siano corredate dei documenti indicati nell'allegato

4 alla presente deliberazione;

Interviene il Consigliere Sig.ra Tansi Annamaria chiedendo che venga messa a verbale l'allegata dichiarazione, facente parte integrale e sostanziale del presente atto;

Dato atto degli interventi del Sindaco Presidente, e del Vice Sindaco Sig. Luigi Mario Seriola, i quali precisano che non c'è stata alcuna violazione di legge o di regolamenti in ordine alla consegna degli atti. Dichiarano comunque la loro massima disponibilità per cercare di consegnare gli atti prima possibile;

ACQUISITO:

- il parere favorevole di regolarità tecnica espresso sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/8/200 n. 267, reso dal responsabile del settore interessato;

Con n. 3 voti contrari espressi dai Consiglieri Sigg.: Tansi Annamaria, Cerioli Ivan e Lecce Domenico, tutti gli altri favorevoli;

DELIBERA

1. di approvare l'allegato 1 elaborato grafico di cui in premessa e per gli effetti di individuare le parti del territorio comunale in cui non trovano applicazione le relative disposizioni della legge regionale n. 13/2009;
2. di individuare quali parti del territorio comunale nelle quali le disposizioni indicate nella L.R. 13/2009 non trovano applicazione, per le motivazioni indicate in premessa, le aree individuate nell'allegato elaborato grafico (allegato 1) che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo;
3. di approvare l'allegato 2 contenente l'elenco dei documenti da presentare a corredo della richiesta di Permesso di Costruire e/o di Denuncia di Inizio Attività presentate ai sensi L.R. n. 13/2009;
4. di non individuare alcuna area a destinazione produttiva secondaria all'interno della quale è ammessa, nei limiti quantitativi e alle condizioni di cui al comma 3, primo periodo dell'art. 3 L.R. n. 13/2009, la sostituzione di edifici industriali e artigianali con nuovi edifici industriali e artigianali;
5. di stabilire che in tutti i casi di utilizzo del patrimonio edilizio esistente (art. 2 L.R. 13/09),

ovvero di ampliamento e sostituzione degli edifici esistenti (art. 3 L.R. 13/09), gli interventi stessi siano obbligatoriamente subordinati al reperimento nell'edificio, nell'area di pertinenza o in altra area da vincolare pertinentialmente, di una superficie per parcheggi pari a quella prevista dall'art. 15 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione alla stregua degli interventi di "nuova costruzione";

6. di imporre il versamento di un contributo forfettario pari ad euro 100,00 ogni 10 mq di slp, con destinazione residenziale, realizzata in più rispetto alla preesistente, che l'Amministrazione comunale vincola al reperimento ed alla sistemazione a verde di un'area, idonea a compensare l'incremento insediativo determinato dall'attuazione della Legge regionale 13/2009;

7. di dare atto che ai fini dell'applicazione della L.R. 13/2009 è da intendersi che gli interventi ricompresi nell'articolo 2 si devono necessariamente riferire al volume geometrico, comprensivo di piani interrati, seminterrati e sottotetti e non anche il volume legale o urbanistico come definito dalle vigenti Norme Tecniche di attuazione del P.R.G. (in quanto norma finalizzata al recupero edilizio e funzionale degli edifici), mentre gli interventi ricompresi negli articoli 3 e 4 si devono necessariamente riferire al volume legale o urbanistico come definito dalle vigenti Norme Tecniche di attuazione del P.R.G. anche al fine della corretta determinazione dei parametri urbanistici di cui allo stesso comma 7;

8. di dare atto che gli interventi di "ampliamento" potranno essere esclusivamente consentiti in adiacenza o in sopraelevazione al corpo di fabbrica dell'edificio da ampliare (sono quindi vietati gli ampliamenti staccati), computando al fine della determinazione del volume esistente il solo edificio soggetto di ampliamento e non anche ulteriori fabbricati presenti. Non potranno tuttavia essere valutati al fine della determinazione del volume esistente le pertinenze, le autorimesse e comunque tutti i fabbricati accessori separati fisicamente dal fabbricato principale;

9. di dare altresì atto che ai fini dell'applicazione della L.R. 13/2009 non è ammessa alcuna deroga alle distanze tra fabbricati, dai confini e dalla strada, come definite dalle Norme Tecniche di Attuazione vigenti in quanto integrative delle norme civilistiche, igienico-sanitarie e di sicurezza e volte a salvaguardare sia l'interesse della collettività locale ad un migliore assetto dell'agglomerato urbano sia l'aspirazione dei singoli a fruire di un distacco congruo dalle proprietà limitrofe;

10. di riconoscere, per gli interventi di cui agli artt. 2, 3 della L.R. n. 13/2009, una riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione, nella misura del 10% sulle tariffe approvate e vigenti nel Comune di Senna Lodigiana per le opere di "nuova costruzione", in ordine a quanto previsto dall'art. 5 comma 4 della legge regionale n. 13/2009, al fine di contribuire al rilancio del comparto economico interessato;

successivamente

Con n. 3 voti contrari espressi dai Consiglieri Sigg.: Tansi Annamaria, Cerioli Ivan e Lecce Domenico, tutti gli altri favorevoli;

d e l i b e r a

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del T.U. delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;