

Delib. C.C. nr. 53 del 13/10/2009

Oggetto: Legge regionale 16 luglio 2009 n. 13 – “azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia” - provvedimenti e determinazioni comunali

Il Presidente dà la parola all'ass. Boffi che illustra la proposta in approvazione.

Il cons. Brambilla Dardo fa presente che la proposta in approvazione andava sviluppata ed elaborata in commissione. Afferma che occorreva introdurre anche dei meccanismi sulla premialità per il risparmio energetico. Manifesta soddisfazione per la norma che consente il rilancio dell'economia senza consumare territorio. L'invito è quello di verificare che la motivazione addotta sia adeguata al fine di evitare ricorsi, inoltre si suggerisce di dare comunicazione ai cittadini mediante un'assemblea. Manifesta espressione di voto favorevole.

Il cons. Raspone manifesta voto favorevole in quanto l'assunzione dell'attuale deliberazione tutela gli ambiti più deboli del territorio, e valuta negativamente la *ratio* della norma che incentiva l'edificazione.

L'ass. Villa Eugenio riferisce contrarietà alla norma che spinge nella direzione dell'edificazione.

L'ass. Boffi riferisce che non è condividibile lo spirito della norma che invade l'autonomia dell'ente locale, inoltre afferma che le scelte di limitazione all'applicazione della norma sono state ben motivate ed argomentate.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- il Consiglio regionale della Lombardia, ha approvato in data 16 Luglio 2009, la Legge n. 13 “Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia” sulla base dell'intesa siglata in data 1 Aprile 2009, tra Governo e Regioni;
- la nuova Legge, la cui applicazione decorrerà a far data dal 16 Ottobre 2009, presenta i seguenti contenuti essenziali:
 - a) recupero e riutilizzo a scopo residenziale di volumetrie abbandonate, sottoutilizzate o che attualmente hanno altra destinazione;
 - b) ampliamento fino al 20% e comunque per non più di 300 metri cubi, del volume complessivo di edifici mono e bifamiliari, oppure di edifici con volumetria non superiore a 1.200 metri cubi ;
 - c) demolizione e ricostruzione di edifici residenziali e produttivi, con bonus volumetrico sino al 30% del volume preesistente, aumentabile al 35% in presenza di adeguate dotazioni di verde, cioè una dotazione arborea che copra almeno il 25% del lotto;
 - d) riqualificazione di quartieri di edilizia residenziale pubblica;

DATO ATTO che i criteri generali che uniformano la norma sono:

- a) il carattere di straordinarietà, infatti la sua applicazione avrà durata di 18 mesi;
- b) il rispetto delle condizioni di inedificabilità per vincoli ambientali, idrogeologici, paesaggistici e monumentali;
- c) l'inapplicabilità della legge nelle aree naturali protette ed ai parchi,
- d) la riduzione di un terzo degli aumenti di volumetrie consentiti;
- e) la previsione di particolari requisiti per il risparmio energetico negli interventi ammessi;
- f) l'applicazione del codice civile e delle normative in materia di sicurezza, igiene, paesaggio e beni culturali;
- g) l'inapplicabilità delle disposizioni della legge per quanto concerne gli edifici abusivi;
- h) la possibilità di deroga alle previsioni dei piani urbanistici comunali, negli aspetti quantitativi ma nel rispetto delle destinazioni d'uso stabilite dai piani stessi.

CONSIDERATO che è assegnata la facoltà ai Comuni di assumere, entro la data del 15 ottobre p.v., una serie di determinazioni in grado di influenzare, anche significativamente, la concreta applicazione della norma o comunque di meglio disciplinarla in rapporto alle caratteristiche specifiche del territorio.

RITENUTO quanto segue:

- escludere dall'applicazione delle disposizioni di cui all'art.2, comma 1, lettera a) (recupero di parti inutilizzate di volumetrie e superfici edilizie), gli edifici inclusi nel documento n. 16.0 del Piano delle regole e individuati ai nn.
 - 2 (chiesa parrocchiale);
 - 3 (Canonica);
 - 4 (villa Verri);
 - 5 (corte "Alta", via Kennedy)
 - 12 e 13 (c.na Palazzina)
 - 16 (Santuario)
 - 18 e 19 Cascina Borella;
 - 20 e 21 (cascina Rossino)
 in quanto i suddetti edifici sono dotati di una propria storia e di propri caratteri fondamentali, particolarmente degni di tutela per il loro valore ambientale, tipologico e paesaggistico e che le possibilità edificatorie ammesse dalla norma regionale, applicate ai predetti edifici, produrrebbero necessariamente gravi alterazione al contesto storico-architettonico, ambientale, tipologico e paesaggistico;
- escludere l'applicazione delle disposizioni di cui all'art.2, comma 2, (recupero di parti inutilizzate a fini agricoli, fino a 600 mc) in tutto il territorio comunale in quanto l'ambito T5, dell'agricoltura, deve essere particolarmente salvaguardato per il valore ambientale e paesaggistico;
- escludere l'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 3, comma 1, lettera a) (ampliamento del 20% di edifici uni-bifamiliari, totalmente residenziali) e lettera b) (edifici plurifamiliari di volume inferiore a 1200 mc.) negli ambiti T1 – T2 – T4 – T5 del Piano delle regole, in quanto:
 - a) nell'ambito T1 gli edifici sono dotati di una propria storia e di propri caratteri fondamentali, particolarmente degni di tutela per il loro valore ambientale, tipologico e paesaggistico e che le possibilità edificatorie ammesse dalla norma regionale, applicate ai predetti edifici, produrrebbero necessariamente gravi alterazione al contesto storico-architettonico, ambientale, tipologico e paesaggistico;

- b) l'art. 86, c. 3 del Piano delle regole, concernente l'ambito T2, già consente un ampliamento fino al 20% e, se si aggiungesse anche l'aumento del 30% previsto dalla legge regionale, si produrrebbero abnormità urbanistiche-edilizie;
 - c) gli ambiti T4 e T5 sono destinati, rispettivamente, all'industria ed all'agricoltura ed è pertanto abnorme consentire ampliamenti di edifici collocati in ambiti diversi da quelli che sarebbero idonei alla loro collocazione.
- escludere l'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 3, comma 4 (demolizione e ricostruzione di edifici a destinazione esclusivamente residenziale all'interno dei centri storici e dei nuclei di antica formazione, con incremento del 30%) negli ambiti T1 del Piano delle regole in quanto, nell'ambito T1, gli edifici sono dotati di una propria storia e di propri caratteri fondamentali, particolarmente degni di tutela per il loro valore ambientale, tipologico e paesaggistico e che le possibilità edificatorie ammesse dalla norma regionale, applicate ai predetti edifici, produrrebbero necessariamente gravi alterazione al contesto storico-architettonico, ambientale, tipologico e paesaggistico;
 - applicare le disposizioni di cui all'art. 3, comma 5 (demolizione e ricostruzione di edifici industriali e artigianali in aree a destinazione produttiva secondaria) al territorio individuato con tratteggio nell'allegata planimetria sub "A" in quanto la zona industriale, situata a nord del paese (via Ciucani), per la sua collocazione completamente esterna all'abitato nonché per la vetustà degli edifici, è idonea all'applicazione della disposizione in parola. È invece inidonea all'applicazione della disposizione di cui trattasi il comparto situato ad est della via Meucci in quanto di recente edificazione;
 - stabilire che gli interventi potranno essere realizzati solo se risulta soddisfatta la quantità di parcheggi pertinenziali richiesti dalla normativa per lo specifico intervento. È ammessa l'individuazione degli spazi a parcheggio anche al di fuori dell'area di intervento, purché nell'ambito del territorio comunale. Dovrà essere prodotto un atto di vincolo pertinenziale;
 - stabilire di non applicare alcuna riduzione agli oneri di urbanizzazione;

ACCERTATO che la competenza a deliberare sulla proposta in oggetto appartiene al Consiglio comunale ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, e che è stato espresso, sulla proposta della presente deliberazione, il parere favorevole art. 49 del D.Lgs. medesimo, allegato al presente atto quale parte integrante, da parte del Responsabile del servizio;

VISTO il vigente Regolamento del Consiglio Comunale;

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e lo Statuto Comunale;

Acquisito il parere favorevole tecnico del Responsabile dell'area tecnica;

CON VOTI unanimi e favorevoli

DELIBERA

per i motivi esposti in premessa e qui richiamati:

1. di escludere dall'applicazione delle disposizioni di cui all'art.2, comma 1, lettera a) (recupero di parti inutilizzate di volumetrie e superfici edilizie), gli edifici inclusi nel documento n. 16.0 del Piano delle regole e individuati ai nn.
 - 2 (chiesa parrocchiale);
 - 3 (Canonica);
 - 4 (villa Verri);

- 5 (corte "Alta", via Kennedy)
 - 12 e 13 (c.na Palazzina)
 - 16 (Santuario)
 - 18 e 19 Cascina Borella;
 - 20 e 21 (cascina Rossino)
2. di escludere l'applicazione delle disposizioni di cui all'art.2, comma 2, (recupero di parti inutilizzate a fini agricoli, fino a 600 mc) in tutto il territorio;
 3. di escludere l'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 3, comma 1, lettera a) (ampliamento del 20% di edifici uni-bifamiliari, totalmente residenziali) e lettera b) (edifici plurifamiliari di volume inferiore a 1200 mc.) negli ambiti T1 – T2 – T4 – T5 ;
 4. di escludere l'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 3, comma 4 (demolizione e ricostruzione di edifici a destinazione esclusivamente residenziale all'interno dei centri storici e dei nuclei di antica formazione, con incremento del 30%) negli ambiti T1 del Piano delle regole;
 5. di individuare l'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 3, comma 5 (demolizione e ricostruzione di edifici industriali e artigianali in aree a destinazione produttiva secondaria) come risulta nell'allegata planimetria sub "A";
 6. di stabilire che gli interventi potranno essere realizzati solo se risulta soddisfatta la quantità di parcheggi pertinenziali richiesti dalla normativa per lo specifico intervento. È ammessa l'individuazione degli spazi a parcheggio anche al di fuori dell'area di intervento, purché nell'ambito del territorio comunale. Dovrà essere prodotto un atto di vincolo pertinenziale.
 7. di stabilire di non applicare alcuna riduzione agli oneri di urbanizzazione.

Successivamente, con separata ed unanime votazione, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Comune di Ornago

Provincia di Milano

Allegato n. 1 alla Deliberazione di C.C.

n.

in data **13/10/2009**

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE avente per oggetto

legge regionale 16 luglio 2009 n. 13 – “azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della lombardia” - provvedimenti e determinazioni comunali

Vista la proposta di deliberazione in oggetto emarginata, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.lgs. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica, il sottoindicato responsabile esprime il proprio parere favorevole

IL RESPONSABILE DELL'AREA

ORGANIZZATIVA PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

Geom. Intini Francesco