

Oggetto: applicazione della L.R.16 luglio 2009, n.13 "Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia".

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la Legge Regionale 16 luglio 2009, n.13 - Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia;

Visto l'art. 6 comma 1 della suddetta legge, secondo il quale le disposizioni relative si applicano a decorrere dal 16 ottobre 2009;

Visto l'art.5 comma 4 della L.R. 13/2009, in riferimento agli interventi di cui alla L.R. in oggetto, secondo il quale i Comuni entro il termine perentorio del 15 ottobre 2009, possono riconoscere una riduzione degli oneri di urbanizzazione del contributo sul costo di costruzione;

Visto l'art.3 comma 5 della suddetta legge, che subordina, l'esercizio delle facoltà di sostituzione e ricostruzione con ampliamento sino al 30% del volume esistente di edifici industriali e artigianali nelle aree aventi destinazione produttiva secondaria industriale e/o artigianale, secondo le previsioni di azionamento del vigente strumento urbanistico generale, alla condizione che il Comune motivatamente individui le aree o parti di esse sulle quali è possibile detto esercizio;

Visto l'art.5 comma 6 della suddetta legge, secondo il quale i Comuni entro il termine perentorio del 15 ottobre 2009, "possono con motivata deliberazione individuare parti del proprio territorio nelle quali le disposizioni della legge non trovano applicazione, in ragione delle speciali peculiarità storiche, paesaggistico-ambientali ed urbanistiche, compresa l'eventuale salvaguardia delle cortine edilizie esistenti";

Preso atto 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;

Vista la nota della Regione Lombardia pervenuta in data 15 settembre 2009 con prot. gen. n. 2619 con la quale vengono forniti dettagliati ed esemplificati gli adempimenti in capo al Comune;

Dato atto che il citato art. 5, sesto comma, L.R. n. 13/2009, fissa al 15.10.2009 il termine (perentorio, trattandosi di adempimenti necessari per l'applicazione di una disciplina temporanea) entro il quale il Comune deve esercitare il potere e le facoltà sopra menzionati;

Dato atto che il Comune di Cassinetta di Lugagnano intende avvalersi della facoltà di deliberare riguardo la concreta applicazione della Legge;

Preso atto che il Comune di Cassinetta di Lugagnano, si trova all'interno del Parco Lombardo della Valle del Ticino, (corridoio ecologico che unisce le Alpi alla Pianura Padana, una delle sei Riserve Italiane della Biosfera tutelate dall'Unesco) in un territorio pregiato, con un paesaggio ambientale e architettonico di alto valore;

Richiamato il Vincolo apposto ai sensi della legge 29.06.1939 n° 1497, dalla Commissione Provinciale per la Tutela delle Bellezze Naturali di Milano, con verbale di deliberazione in

data 26.06.1984, relativo all'apposizione di un vincolo su una fascia di rispetto del Naviglio Grande;

Preso atto che il Comune di Cassinetta di Lugagnano è già dotato di un Piano di Governo del Territorio, redatto ai sensi della Legge Reg. n°12/2005, approvato dal Consiglio Comunale in data 26.02.2007 con deliberazione n° 1, e pubblicato definitivamente sul BURL in data 04.04.2007;

Preso atto che il PGT approvato ha come sua prerogativa principale l'azzeramento del consumo di suolo, l'eliminazione di nuove aree di espansione urbanistica, l'attenzione e la spinta sul recupero del patrimonio esistente, sulla promozione dell'agricoltura e sulla valorizzazione del paesaggio ambientale e architettonico.

Preso atto che con l'approvazione del PGT, è stato approvato anche il Piano del Colore, che nasce da un rilievo attento dello stato di conservazione del Centro Storico del Comune. Al rilievo (idrometrico e delle patologie di tutte le facciate dei fabbricati) è seguito poi uno studio che permettesse attraverso rappresentazioni, fotografie e descrizioni di ricostruire l'immagine del Centro storico;

Ritenuto di applicare nella misura dello **0,1 %** degli importi unitari vigenti **le riduzioni** di cui all'art.5 comma 4 della L.R. 16 luglio 2009, n.13 degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e del contributo commisurato al costo di costruzione relativi agli interventi di utilizzo del patrimonio esistente e di ampliamento e sostituzione degli edifici esistenti di cui agli art.2 e 3 della già citata legge, in considerazione della premialità già prevista dalla legge stessa in relazione alla deroga dalle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati ed ai regolamenti edilizi; tale indirizzo è peraltro rafforzato dall'attuale andamento delle entrate per i titoli di cui si tratta, andamento che registra una contrazione notevole e che non consente di rinunciare ad alcuna delle possibili entrate, e delle difficoltà economiche di gestione del bilancio comunale, **nonché al fine di evitare eventuali problematiche con la Corte dei Conti, in caso di ridotto introito di oo.uu.**

Ritenuto ai sensi dell'art.3 comma 5 della L.R. 16 luglio 2009, n.13 di **non individuare** nello strumento urbanistico comunale vigente, **alcuna** area destinata a zona industriale e/o artigianale da classificarsi a specifica destinazione produttiva secondaria ove è possibile l'applicazione della già citata legge regionale, in quanto eventuali interventi nelle stesse, si ritiene possano costituire elementi di criticità non essendo conformi con le linee programmatiche di sviluppo previste nel PGT, recentemente approvato.

Ritenuto ai sensi dell'art.5 comma 6 della L.R. 16 luglio 2009, n.13, per le motivazioni di cui sopra, avendo già il Comune uno strumento urbanistico, il PGT, molto dettagliato, basato su una attenta analisi dello stato del patrimonio edilizio del paese e rivolto alla salvaguardia del territorio, di **individuare parti del proprio territorio nelle quali le disposizioni indicate nell'art. 6 della legge stessa non trovano applicazione**, e precisamente:

A) all'interno del Centro Storico, così come individuato dal PGT, Piano delle Regole – tav. n 9 – Ambiti Funzionali, con “AMBITI A – NUCLEI STORICI SOGGETTO A MODALITÀ DI INTERVENTO – ZONE DI RECUPERO”;

B) all'interno dei Piani di Recupero, così come individuati dal PGT, Piano delle Regole – tav. n 9 – Ambiti Funzionali con “AMBITI A1 – PIANI DI RECUPERO RESIDENZIALI OBBLIGATORI (PR1, PR2, PR3, PR4);

C) all'interno dei Piani di Recupero Vigenti, così come individuati dal PGT, Piano delle Regole – tav. n 9 – Ambiti Funzionali con “AMBITI A2 – PIANO DI RECUPERO VIGENTE (PRV1, PRV2, PRV3, PRV4, PRV5);

D) all'interno dei Piani di Lottizzazione Vigenti, così come individuati dal PGT, Piano delle Regole – tav. n 9 – *Ambiti Funzionali* con “AMBITI C1 – PIANO DI LOTTIZZAZIONE VIGENTE – VOLUME ASSEGNATO (PLV);

E) all'interno delle aree per attrezzature di interesse comune (ad esclusione di quelle di proprietà comunale), così come individuati dal PGT, Piano delle Regole – tav. n 9 – *Ambiti Funzionali* con “AMBITI PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE”

Ritenuto ai sensi dell'art.5 comma 6 della L.R. 16 luglio 2009, n.13 di prescrivere le modalità di reperimento di spazi a parcheggi pertinenziali e a verde e precisamente **di stabilire che gli interventi attuati secondo la suddetta legge devono essere dotati di spazi a parcheggio e verde privato nelle misure stabilite dalle vigenti norme tecniche attuative dello strumento urbanistico comunale, senza possibilità di monetizzazione, e che in difetto di tali spazi gli interventi non potranno essere ammessi;**

Ritenuto opportuno dare atto, che ai fini dell'applicazione della legge regionale in questione, per “volume esistente” è da intendersi il volume calcolato secondo le norme dettate dal PGT, così come previsto all'art. 15 dell'elaborato 8 del Piano delle Regole, che qui si intende integralmente riportato;

Preso atto che la Commissione Consiliare Affari Generali, regolarmente convocata per il giorno 9 ottobre 2009, è andata deserta per mancanza del numero legale dei componenti;

Visto il parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art.49 del D. Lgs. n.267/2000;

D E L I B E R A

- 1) di applicare nella misura del dello **0,1 %** degli importi unitari vigenti le riduzioni di cui all'art.5 comma 4 della L.R. 16 luglio 2009, n.13 degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e del contributo commisurato al costo di costruzione relativi agli interventi di utilizzo del patrimonio esistente e di ampliamento e sostituzione degli edifici esistenti di cui agli art.2 e 3 della già citata legge, in considerazione della premialità già prevista dalla legge stessa in relazione alla deroga dalle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati ed ai regolamenti edilizi, e delle difficoltà economiche di gestione del bilancio comunale, nonché al fine di evitare eventuali problematiche con la Corte dei Conti, in caso di ridotto introito di oo.uu.
- 2) di **non individuare** nello strumento urbanistico comunale vigente, **alcuna** area destinata a zona industriale e/o artigianale da classificarsi a specifica destinazione produttiva secondaria ove è possibile l'applicazione della già citata legge regionale;
- 3) di individuare ai sensi dell'art.5 comma 6 della L.R. 16 luglio 2009, n.13, , per le motivazioni di cui sopra, avendo già il Comune uno strumento urbanistico, il PGT, molto dettagliato, basato su una attenta analisi dello stato del patrimonio edilizio del paese, e rivolto alla salvaguardia del territorio le parti del proprio territorio nelle quali le disposizioni indicate nell'art. 6 della legge stessa non trovano applicazione e precisamente:
 - A) **all'interno del Centro Storico, così come individuato dal PGT, Piano delle Regole – tav. n 9 – *Ambiti Funzionali*, con “AMBITI A – NUCLEI STORICI SOGGETTO A MODALITÀ DI INTERVENTO – ZONE DI RECUPERO”;**
 - B) **all'interno dei Piani di Recupero, così come individuati dal PGT, Piano delle Regole – tav. n 9 – *Ambiti Funzionali* con “AMBITI A1 – PIANI DI RECUPERO RESIDENZIALI OBBLIGATORI (PR1, PR2, PR3, PR4);**

- C) all'interno dei Piani di Recupero Vigenti, così come individuati dal PGT, Piano delle Regole – tav. n 9 – *Ambiti Funzionali* con “**AMBITI A2 – PIANO DI RECUPERO VIGENTE (PRV1, PRV2, PRV3, PRV4, PRV5)**”;
 - D) all'interno dei Piani di Lottizzazione Vigenti, così come individuati dal PGT, Piano delle Regole – tav. n 9 – *Ambiti Funzionali* con “**AMBITI C1 – PIANO DI LOTTIZZAZIONE VIGENTE – VOLUME ASSEGNATO (PLV)**”;
 - E) all'interno delle aree per attrezzature di interesse comune (ad esclusione di quelle di proprietà comunale), così come individuati dal PGT, Piano delle Regole – tav. n 9 – *Ambiti Funzionali* con “**AMBITI PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE**”
- 4) di prescrivere ai sensi dell'art.5 comma 6 della L.R. 16 luglio 2009, n.13 che gli interventi attuati secondo la suddetta legge devono essere dotati di spazi a parcheggio e verde privato nelle misure stabilite dalle vigenti norme tecniche attuative dello strumento urbanistico comunale, senza possibilità di monetizzazione, e sono subordinati alla produzione, da parte del richiedente, di atto di vincolo irrevocabile (da trascrivere nei RR.II., a cura e spese del richiedente medesimo), **e che in difetto di tali spazi gli interventi non potranno essere ammessi;**
- 5) di dare atto che, ai fini dell'applicazione della legge regionale in questione, per “**volume esistente**” è da intendersi il volume calcolato secondo le norme dettate dal PGT, così come previsto all'art. 15 dell'elaborato 8 del Piano delle Regole, che qui si intende integralmente riportato;
- 6) di dichiarare la presente immediatamente esecutiva ai sensi di legge.