

Codice Comune di Chiuduno: 10074

DELIBERAZIONE N. 37

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: DETERMINAZIONI IN MERITO ALL'ATTUAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE 16 LUGLIO 2009 N. 13 "AZIONI STRAORDINARIE PER LO SVILUPPO E LA QUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ED URBANISTICO DELLA LOMBARDIA".

L'anno **duemilanove** il giorno **quindici** del mese di **ottobre** alle ore **21:00**, nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti il Consiglio Comunale. All'appello risultano:

CINQUINI DOTT. MAURO	P	BELOTTI STEFANO	P
MARCHESI PIERLUIGI	P	GASPARI VALTER	P
MAGRI GIANLUIGI	P	MARCHESI RITA	P
SANTORO ALESSANDRO	P	CLIVATI GIUSEPPE	P
SERUGHETTI DORIANA	P	LOCATELLI STEFANO	P
GNAN NEVIO	P	CAGLIONI GIANLUIGI	P
PANSANA CRISTIAN	A	FINAZZI ANNAMARIA	P
GHIRARDINI CARMEN	P	VALOTA GIACOMO	P
LORENZINI LUIGI	P		

Totale presenti n. 16

Totale assenti n. 1

Partecipa alla adunanza il Segretario Comunale **RAPISARDA DOTT. LEOPOLDO** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **CINQUINI DOTT. MAURO** nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

L'Ing. Signoroni, Responsabile del Settore Tecnico, su invito del Sindaco, espone i contenuti del punto n. 2 posto all'odg, provvedendo nel contempo alla lettura della proposta di deliberazione;

Il consigliere di minoranza Sig. Caglioni chiede di conoscere graficamente le ricadute della proposta presentata sulle aree del territorio di Chiuduno (BG);

Il Sindaco invita l'Ing. Signoroni a mostrare al Consiglio Comunale tutte le aree coinvolte dal "Piano Casa" attraverso l'affissione di una planimetria in sala consiliare;

Il consigliere di minoranza Sig. Caglioni esprime l'opinione che avrebbe preferito mantenere la riduzione del 30% degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione almeno per la "prima casa";

Le minoranze, attraverso i propri rappresentanti, condividono la proposta del consigliere di minoranza Sig. Caglioni anche in relazione alla situazione di crisi economica in cui versano attualmente le famiglie italiane;

Il Sindaco prende in considerazione la proposta e con la maggioranza consiliare propone l'emendamento che fissa al 20% la riduzione per gli oneri di urbanizzazione e del contributo del costo di costruzione per gli interventi da realizzarsi sulla "prima casa";

Il Sindaco, inoltre propone al Consiglio Comunale l'emendamento relativo all'applicazione per gli edifici "R", della possibilità di un ampliamento limitatamente alla pianta dell'immobile e non in altezza, al fine di salvaguardare le visuali panoramiche da e verso la collina e per la salvaguardia delle tipologie ambientali esistenti;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udite le relazioni e gli interventi suddetti;

Premesso che:

- La regione Lombardia con legge n. 13 del 16 luglio 2009, pubblicata sul B.U.R.L. n. 28 del 17 luglio 2009, 2° s.o. ha promosso un'azione straordinaria dei soggetti pubblici e privati per conseguire la massima valorizzazione e utilizzazione del patrimonio edilizio ed urbanistico presente nel territorio;

- con delibera di Giunta Regionale n. VIII/010134 del 07 agosto 2009, è stato approvato il documento relativo ai “Criteri relativi alla qualificazione degli insediamenti attraverso la realizzazione di spazi verdi (ex art. 3 comma 6 l.r. 13/2009);
- L’art. 5, comma 4 della legge regionale 13/2009, stabilisce che le iniziative di cui agli articoli 2, 3 e 4, comportano la corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo commisurato al costo di costruzione, calcolati sulla volumetria o sulla superficie lorda di pavimento oggetto dell’intervento, secondo le tariffe approvate e vigenti in ciascun comune per le opere di nuova costruzione. 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. Ove i comuni non deliberino entro la data di cui al comma 6 si applica la riduzione del 30 per cento del contributo di costruzione. Nel caso di immobili di edilizia residenziale pubblica in locazione, il contributo di costruzione è limitato agli oneri di urbanizzazione, ridotti del 50 per cento;
- L’art. 5, comma 6 della legge regionale 13/2009, stabilisce che entro la data del 15 ottobre 2009 i comuni con motivata deliberazione, possono individuare parti del territorio nelle quali le disposizioni indicate nell’art. 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 la modalità di applicazione della presente legge, con riferimento alla necessità di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali e a verde;

Verificato che:

- la citata legge regionale 13/2009 pone a carico dell’amministrazione comunale precise scelte in materia di riduzione degli oneri e costi di costruzione, nonché l’individuazione di parti del territorio, nelle quali le disposizioni indicate nell’articolo 6, non trovano applicazione;

Visto il parere espresso dalla locale Commissione Urbanistica in data 05.10.2009 con verbale n. 01;

Considerato che:

- la facoltà di riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione per gli interventi previsti agli articoli 2 e 3, nonché per gli immobili di edilizia residenziale pubblica in locazione, della citata legge regionale 13/2009, tenuto presente del livello di urbanizzazione delle aree e dei servizi prestati e presenti sul territorio, non sia ritenuta possibile la riduzione massima prevista al comma 4 dell’art. 5 (30% per le iniziative previste agli artt. 2 e 3 e 50% per l’edilizia pubblica in locazione), ma sia congruo riconoscere una riduzione pari al 20% degli oneri di urbanizzazione e contributo di costruzione per gli interventi previsti agli articoli 2 e 3 da realizzarsi sulla prima casa (casistica che dovrà essere debitamente documentata), pari allo 5% degli oneri di urbanizzazione e contributo di costruzione per gli interventi previsti agli articoli 2 e 3 negli altri casi esclusa la prima casa, e del 3% degli oneri di urbanizzazione per l’edilizia pubblica in locazione, di cui all’articolo 4;

- relativamente a quanto previsto dal comma 6, articolo 5 “individuazione di parti del territorio nelle quali le disposizioni indicate nell’articolo 6 non trovano applicazione” si ritiene di escludere le seguenti parti del proprio territorio dalle disposizioni della L.R. 13/2009, non consentendo gli interventi previsti dalla sopra citata legge:
 - alle aree comprese nella fascia di rispetto dei reticoli idrici principale e minori, nonché tutte le aree sottoposte a vincolo idrogeologico, boschivo, e le aree site in classe di fattibilità geologica IV, ciò al fine di una salvaguardia delle norme di polizia idraulica, del paesaggio, dell’ambiente e del bosco e della situazione geologica e idrogeologica, da ampliamenti non coerenti con il territorio;
 - alle aree comprese all’interno del centro storico, al fine della conservazione della memoria storica degli agglomerati e la salvaguardia dell’edificato esistente;
 - agli edifici isolati di interesse storico, artistico, architettonico, tipologico ed ambientale in zona B ed in zona E – così come definiti dall’art. 48 delle N.T.A. – ai fini della salvaguardia della valenza degli edifici stessi e del rispetto delle specifiche schede di inventario;
 - alle aree soggette a pianificazione attuativa, zone C: ambiti di nuova costruzione, zone B5: comparti in SUA vigenti, zone B6: ambiti di riqualificazione e trasformazione, zone B7: ambiti di trasformazione, zona E7: campi da golf soggette a P.R.A., in quanto l’assetto urbanistico e dispositivo, oggetto di profondi studi ne verrebbe irreparabilmente compromesso vanificando in tal modo il ruolo della pianificazione comunale, per i P.A. già conclusi e per i P.A. non ancora avviati, complicando altresì i P.A. già avviati, atteso che le previsioni del piano casa non richiedono alcun convenzionamento;

- relativamente a quanto previsto dal comma 6, articolo 5 “individuazione di parti del territorio nelle quali le disposizioni indicate nell’articolo 6 non trovano applicazione” si ritiene di non prevedere “aree classificate nello strumento urbanistico comunale a specifica destinazione produttiva secondaria” nelle quali può essere richiesta la sostituzione, con eventuale incremento volumetrico, di edifici produttivi esistenti (art. 5, comma 6);

- relativamente a quanto previsto dal comma 6, articolo 5 “fornire prescrizioni circa le modalità di applicazione della presente legge con riferimento alla necessità di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali ed a verde” si ritiene di non definire particolari prescrizioni ritenendo sufficiente l’obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura minima di un metro quadro ogni dieci metri cubi per gli interventi di sostituzione degli edifici esistenti;

- relativamente a quanto previsto dal comma 6, articolo 5 “individuazione di parti del territorio nelle quali le disposizioni indicate nell’articolo 6 non trovano applicazione” e quanto previsto dall’art. 6 si ritiene di non escludere dal campo di applicazione della L.R. 13/2009 gli edifici residenziali non legati all’attività agricola (R), così come individuati dall’art. 31 delle N.T.A., a condizione che non possa essere superata l’altezza dei fabbricati esistenti. Questo in ragione della salvaguardia delle visuali panoramiche da e verso la collina e per la salvaguardia delle tipologie ambientali esistenti nonché perché tali edifici hanno una altezza massima misurata anche con il parametro del numero di piani e l’applicazione della

deroga massima, consentita dall'art. 3 comma 7 della L.R. 13/2009, potrebbe dare adito a diverse ed opinabili interpretazioni.

VISTI

- La legge regionale 13 del 16 luglio 2009, pubblicata sul B.U.R.L. n. 28 del 17 luglio 2009, 2° s.o. “ Azioni Straordinarie per lo Sviluppo e la Quantificazione del Patrimonio Edilizio ed Urbanistico della Lombardia”;
- la delibera di giunta regionale n. VIII/010134 del 07 agosto 2009 “Criteri relativi alla qualificazione degli insediamenti attraverso la realizzazione di spazi verdi (ex art. 3 comma 6 l.r. 13/2009);
- gli artt. 43-44-45 della legge regionale 12/2005 che in attuazione della legge 28 gennaio 1977, n. 10, dettano norme ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione;
- i provvedimenti comunali che determinano i contributi per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in applicazione delle leggi testé citate;
- la L.R. n. 24/2006 in materia di requisiti di efficienza energetica;
- la D.G.R. n. 8745/2008 in materia di requisiti di efficienza energetica;

Acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, emessi ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Il Sindaco pone ai voti il punto n. 2 posto all'odg, con gli emendamenti sopra specificati;

Con voti favorevoli unanimi espressi nei modi e termini di legge;

DELIBERA

- **1.** di riconoscere la premessa narrativa quale parte integrante della presente deliberazione;
- **2.** di riconoscere una riduzione pari al 20% degli oneri di urbanizzazione e contributo di costruzione per gli interventi previsti agli articoli 2 e 3 da realizzarsi sulla prima casa (casistica che dovrà essere debitamente documentata), pari allo 5% degli oneri di urbanizzazione e contributo di costruzione per gli interventi previsti agli articoli 2 e 3 negli altri casi esclusa la prima casa, e del 3% degli oneri di urbanizzazione per l'edilizia pubblica in locazione, di cui all'articolo 4;
- **3.** di escludere le seguenti parti del territorio comunale nelle quali le disposizioni indicate dalla L.R. 13/2009 non trovano applicazione, in ragione delle speciali peculiarità storiche, paesaggistico – ambientali ed urbanistiche:
 - le aree comprese nella fascia di rispetto dei reticoli idrici principale e minori, nonché tutte le aree sottoposte a vincolo idrogeologico, boschivo, e le aree site in classe di fattibilità geologica IV, ciò al fine di una salvaguardia delle norme di polizia idraulica, del paesaggio, dell'ambiente e del bosco e della situazione geologica e idrogeologica, da ampliamenti non coerenti con il territorio;

- le aree comprese all'interno del centro storico, al fine della conservazione della memoria storica degli agglomerati e la salvaguardia dell'edificato esistente;
 - gli edifici isolati di interesse storico, artistico, architettonico, tipologico ed ambientale in zona B ed in zona E – così come definiti dall'art. 48 delle N.T.A. – ai fini della salvaguardia della valenza degli edifici stessi e del rispetto delle specifiche schede di inventario;
 - le aree soggette a pianificazione attuativa, zone C: ambiti di nuova costruzione, zone B5: comparti in SUA vigenti, zone B6: ambiti di riqualificazione e trasformazione, zone B7: ambiti di trasformazione, zona E7: campi da golf soggette a P.R.A., in quanto l'assetto urbanistico e dispositivo, oggetto di profondi studi ne verrebbe irreparabilmente compromesso vanificando in tal modo il ruolo della pianificazione comunale, per i P.A. già conclusi e per i P.A. non ancora avviati, complicando altresì i P.A. già avviati, atteso che le previsioni del piano casa non richiedono alcun convenzionamento;
- **4.** di non prevedere “aree classificate nello strumento urbanistico comunale a specifica destinazione produttiva secondaria” nelle quali può essere richiesta la sostituzione, con eventuale incremento volumetrico, di edifici produttivi esistenti (art. 5, comma 6);
 - **5.** di non definire, relativamente a quanto previsto dal comma 6, articolo 5 “fornire prescrizioni circa le modalità di applicazione della presente legge con riferimento alla necessità di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali ed a verde”, particolari prescrizioni ritenendo sufficiente l'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura minima di un metro quadro ogni dieci metri cubi per gli interventi di sostituzione degli edifici esistenti;
 - **6.** relativamente a quanto previsto dal comma 6, articolo 5 “individuazione di parti del territorio nelle quali le disposizioni indicate nell'articolo 6 non trovano applicazione” e quanto previsto dall'art. 6 si ritiene di non escludere dal campo di applicazione della L.R. 13/2009 gli edifici residenziali non legati all'attività agricola (R), così come individuati dall'art. 31 delle N.T.A., a condizione che non possa essere superata l'altezza dei fabbricati esistenti. Questo in ragione della salvaguardia delle visuali panoramiche da e verso la collina e per la salvaguardia delle tipologie ambientali esistenti nonché perché tali edifici hanno una altezza massima misurata anche con il parametro del numero di piani e l'applicazione della deroga massima, consentita dall'art. 3 comma 7 della L.R. 13/2009, potrebbe dare adito a diverse ed opinabili interpretazioni.
 - **7.** di demandare al Responsabile del Settore Tecnico la trasmissione del presente provvedimento alla competente struttura Regionale secondo le modalità stabilite dal Decreto n. 8114 del 04.08.2009;
 - **8.** di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 con separata votazione ed all'unanimità di voti.

=====

SETTORE TECNICO

=====

OGGETTO: Parere Art. 49 - comma 1 – D.Lgs. 267/2000.

Io sottoscritto Signoroni Ing. Sergio, Responsabile del Settore Tecnico;

ESPRIME

PARERE FAVOREVOLE sulla proposta di deliberazione, in ordine alla regolarità Tecnica, ai sensi dell'Art. 49, Comma 1, del D.Lgs. 267/2000.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to **SIGNORONI ING. SERGIO**

=====

SETTORE ECONOMICO – CONTABILE - TRIBUTI

=====

OGGETTO: Parere Art. 49 - comma 1 – D.Lgs. 267/2000.

Il sottoscritto Polini Rag. Antonio, Ragioniere in servizio di ruolo presso il Comune di Chiuduno – Cat. D – Posizione Economica D4;

Visto l'Art. 49, Comma 1, del D.Lgs. 267/2000.
Vista la Legge nr. 265/99;

ESPRIME

PARERE FAVOREVOLE sulla proposta di deliberazione, in ordine alla regolarità Tecnico Contabile.

IL RAGIONIERE COMUNALE
F.to **POLINI RAG. ANTONIO**

Il Presidente
F.to CINQUINI DOTT. MAURO

L'Assessore Anziano
F.to SERUGHETTI DORIANA

Il Segretario Comunale
F.to RAPISARDA DOTT. LEOPOLDO

REFERTO DI PUBBLICAZIONE
(art. 124, D.lvo 267/2000)

Su attestazione del Messo Comunale, si certifica che questa deliberazione ai sensi dell'art. 124, primo comma, del D.lvo 267/2000, è stata affissa in copia all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno 29-10-2009 e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi dal 29-10-2009 al giorno 13-11-2009.
Addì, 29-10-2009

Il Segretario Comunale
F.to RAPISARDA DOTT. LEOPOLDO

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI
(art.125, D.lvo 267/2000)

Si attesta che con la presente delibera, contestualmente all'affissione all'Albo, viene trasmesso l'elenco ai Capigruppo Consiliari. La delibera è a disposizione nella sala consiliare.
Addì, 29-10-2009

Il Segretario Comunale
F.to RAPISARDA DOTT. LEOPOLDO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
(art. 134, comma 3, D.lvo 267/2000)

Si certifica che la presente deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare, nei primi dieci giorni di pubblicazione denuncia di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi del III° comma dell'art. 134 del D.lvo 267/2000.
Addì, _____

Il Segretario Comunale

.....

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo
Addì, 29-10-2009

Il Segretario Comunale
RAPISARDA DOTT. LEOPOLDO