



COMUNE DI PIOTTELLO

PROVINCIA DI MILANO

Codice ente 11063	Protocollo n.
DELIBERAZIONE N. 65 DEL 07/10/2009	

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: DETERMINAZIONI COMUNALI RIGUARDANTI LE MODALITA' DI APPLICAZIONE DELLA LR. 16 LUGLIO 2009, N.13 AVENTE PER OGGETTO: "AZIONI STRAORDINARIE PER LO SVILUPPO E LA QUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ED URBANISTICO DELLA LOMBARDIA"

L'anno duemilanove addì sette del mese di Ottobre, alle ore 19:30, 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:

CONCAS ANTONIO	P	TAETTI ALBERTO	P
LEPORE ANTONIO	P	FINAZZI WALTER	P
BINI GERARDO	P	MORETTI GIOVANNI	P
PIETROPAOLO GIUSEPPE	P	GIORDANELLI ROCCO	P
GERVASI COSIMO	P	CAVALLARO GIUSEPPE	P
NEGRI FRANCESCO	P	GHIRINGHELLI PAOLA	P
CAPUANO GIOVANNA	P	COSTANTINO DOMENICO	P
CUTILLO MASSIMO	A	ILARDO PIETRO	P
DONVITO MARIA DELIA	P	DE CARO STEFANO	P
FERRO BRUNO	P	PICONE PASQUALE	P
FAZIO FRANCESCO	P	ALI SEMINARA RENATO	A
SUANNO PIETRO	A	ROMEO ALFREDO	P
BIONDI GABRIELE	P	BASILE RONNIE	P
RIGON ALESSANDRA	A	CRESPI MARIO	P
LENISA SILVANO	P	GALIMBERTI ANDREA	P
FERRETTI CLAUDIA	P		

Totale presenti 27

Totale assenti 4

Partecipa all'adunanza il **Segretario Generale Dott.ssa Priscilla Lidia Latela** il quale provvede alla redazione del presente verbale. Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **Antonio Lepore** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione

dell'argomento indicato in oggetto.

Assistono gli scrutatori sigg.ri: Pietropaolo Giuseppe, Taetti Alberto, Ilardo Pietro.

Discussione:

OMISSIS.....per la stessa si fa riferimento al processo verbale, depositato presso l'Ufficio Segreteria, ricavato dal nastro magnetico inciso durante il dibattito.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

-è vigente il Piano Regolatore Generale, approvato con delibera di Giunta Regionale Lombardia n. VII/6316 del 01/10/2001, in vigore dal 10/10/2001;

-in ottemperanza ai disposti della L.R. n.12/2005 "Legge per il governo del territorio", il Comune con con delibera di Giunta Comunale n.79 del 21/05/2007 ha approvato gli indirizzi in materia di formazione del Piano di Governo del Territorio attivando l'iter di approvazione del P.G.T. (Piano per il Governo del Territorio); procedura che ha completato la fase ricognitiva/conoscitiva del territorio con l'analisi dei fabbisogni di aree pubbliche e servizi ritenuti necessari per l'assetto del territorio comunale dal nuovo strumento urbanistico;

Ciò premesso visto:

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

-l'art. 5 comma 6 della sopracitata legge, indicante "il termine perentorio del **15 ottobre 2009**" entro cui i comuni, con motivata deliberazione, possono individuare parti del territorio nelle quali le disposizioni di legge non trovano applicazione per ragioni storico, paesaggistiche-ambientali, urbanistiche, per la salvaguardia delle cortine edilizie esistenti, nonché fornire prescrizioni circa le modalità di applicazione della citata legge regionale;

-Rilevato che il territorio comunale è interessato da estese zone di rilevanza paesistica del Parco Agricolo Sud Milano (PASM) e del Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) denominato " *parco delle cascate* " nonché da estesi ambiti ricompresi nelle zone omogenee B1 e B2 e che lo stesso territorio è stato interessato negli ultimi anni di vigenza del PRG da interventi attuativi di notevole rilevanza come emerge dalla documentazione di analisi predisposta per l'elaborazione del nuovo P.G.T.;

-Considerato che l'attuazione in toto della normativa deve essere opportunamente valutata anche perché potrebbe comportare modificazioni in sofferenza della dotazione attuale e futura di servizi ed aree pubbliche e di interesse pubblico – standard - per effetto dei possibili e sensibili aumenti del carico insediativi con la conseguente alterazione della superfici fabbricabili previste e assegnate dal P.R.G.;

Ciò considerato, data la facoltà assegnata ai Comuni dall'art. 5 comma 6 della suddetta legge regionale in merito all'applicazione/disapplicazione delle disposizioni contenute nella stessa L.R. n.13/2009, **come riportato nell'elaborato denominato Allegato Unico, che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento**, si individuano le parti del territorio nelle quali le disposizioni di legge non trovano applicazione e vengono altresì fornite prescrizioni circa le modalità di applicazione della citata legge regionale;

Dato atto che la Commissione Consultiva Urbanistica ha esaminato nella seduta del 5 ottobre 2009 la proposta di determinazione sull'argomento in questione esprimendo parere favorevole;

Richiamate le Leggi:

Legge Urbanistica Nazionale n.1150/1942 e successive modifiche ed integrazioni;

Legge Regionale n° 12 del 11/03/2005

Legge Regionale n° 13 del 16/07/2009

La DGRL VII/10134 del 07/08/2009

A questo punto, dopo ampia discussione, viene proposto dal consigliere Basile Ronnie il seguente emendamento: "“Riduzione degli oneri di urbanizzazione dal 15% previsto in delibera al 30%”" che posto in votazione ottiene il seguente risultato: favorevoli 9 (Galimberti Andrea, De Caro Stefano, Ilardo Pietro, Ghiringhelli Paola, Basile Ronnie, Crespi Mario, Costantino Domenico, Picone Pasquale, Romeo Alfredo), astenuti zero, contrari 18, su 27 presenti e votanti espressi in modo palese.

Con voti unanimi, espressi in forma palese,

DELIBERA

le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

- 1) **di approvare, sulla base delle finalità indicate nell'art. 5 comma 6 legge regionale 16 luglio 2009, n.13** l'elaborato denominato "**Allegato Unico**", quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, ove sono individuate le parti del territorio nelle quali le disposizioni di legge non trovano applicazione e vengono altresì fornite le motivazioni e le prescrizioni circa le modalità di applicazione/esclusione della citata legge regionale;
- 2) **di stabilire che per gli interventi di cui agli Art 3, comma 1 lett.. a) e b)** (ampliamento di edifici uni-plurifamiliari e altra tipologia) **della legge, ritenuti ammissibili** verrà riconosciuta una riduzione del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) pari al **15 % (quindici percento)** applicato alle tariffe per le opere di nuova costruzione, vigenti nel comune al momento della presentazione del Permesso di Costruire e/o Denuncia di Inizio Attività.
- 3) **di stabilire che per gli interventi di cui agli Art 2 e 3 della legge, fatto salvo quanto disposto al punto precedente, ritenuti ammissibili non verrà riconosciuta alcuna riduzione del contributo di costruzione** (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione); si applicheranno pertanto le tariffe, riferite alle opere di nuova costruzione, approvate e vigenti nel comune al momento della presentazione del Permesso di Costruire e/o Denuncia di Inizio Attività. Si ritiene che la possibilità edificatoria in deroga alle previsione quantitative del PRG, determini una possibilità di accrescimento del valore degli immobili privati che beneficeranno dalla normativa in argomento, ritenendo quindi di non introdurre un ulteriore valore aggiunto agli interventi attraverso la riduzione del contributo di costruzione, a discapito degli introiti dell'Amministrazione Comunale normalmente utilizzati a coprire i fabbisogni manutentivi e di nuova realizzazione di opere ed infrastrutture primarie (opere di urbanizzazione).
- 4) **di prendere atto altresì che per gli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica di cui all'art.4** delle legge che realizzano alloggi in locazione, verrà applicata *ope legis* (art.5 c.4 - ultimo periodo) una riduzione del 50% dei soli oneri di urbanizzazione, riferiti alle opere di nuova costruzione, in quanto il costo di costruzione non è dovuto;
- 5) **di subordinare gli interventi di** utilizzo, ampliamento, sostituzione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente (art. 2, 3 e 4 della legge), **all'obbligo** di reperimento di spazi per parcheggio pertinenziali, nella misura di un posto auto, come definito all'art. 6

delle NTA, per ogni nuova unità immobiliare realizzata con destinazione residenziali o con altra destinazione con essa compatibile secondo le previsioni del vigente strumento urbanistico.

Considerato che gli interventi sopracitati interesseranno zone identificata prevalentemente come tessuto residenziale consolidato in cui si riscontrano, già allo stato attuale, criticità legata alla viabilità e alla sosta delle autovetture ed al fine di non aggravare ulteriormente la mobilità all'interno delle aree urbane stesse **non è consentita la monetizzazione degli spazi a parcheggio pertinenziali**, ma si devono reperire obbligatoriamente gli stessi. Nelle Zone A e B di cui all'art.13 e 14 delle NTA, in caso di comprovata impossibilità a reperire lo spazio a parcheggio pertinenziale obbligatorio nel lotto di pertinenza, sarà possibile reperire lo stesso, garantito da atto d'obbligo unilaterale da trascrivere nei registri immobiliari, in un raggio massimo di 500 mt. dalla nuova unità immobiliare a condizione che sia ritenuto idoneo a soddisfare tale necessità. La facoltà di avvalersi della suddetta opzione dovrà essere manifestata in sede di richiesta del titolo edilizio abitativo dell'intervento. Il mancato rispetto delle prescrizioni di cui sopra è motivo di esclusione dall'applicazione della norma.

6) di subordinare gli interventi di ampliamento, sostituzione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente (art. 3 e 4 della legge), **all'obbligo** di reperimento, nel lotto di pertinenza di spazi a verde drenante almeno nelle quantità minima previste dal vigente Regolamento Locale di Igiene con riferimento alla destinazione residenziale art.3.2.3 ; Il mancato rispetto delle prescrizioni è motivo di esclusione dall'applicazione della norma;

7) di dare mandato al Dirigente del Settore, di provvedere a tutti gli adempimenti connessi e derivanti dall'approvazione del presente atto ivi compresa la trasmissione della presente deliberazione all'estensore del P.G.T. (Piano per il Governo del Territorio) al fine di definire l'eventuale fabbisogno di aree pubbliche e servizi urbani indotti dagli interventi ammessi.

8) di dare mandato al Dirigente del Settore di provvedere ad inviare il presente provvedimento alla Regione Lombardia secondo le modalità stabilite dalla stessa – Decreto n. 8114 del 04/08/2009 – Direzione Generale Territorio ed Urbanistica.

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti unanimi espressi in modo palese,

DELIBERA

- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 del decreto legislativo 18/08/2000 n.267.

Letto approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
Antonio Lepore

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Priscilla Lidia Latela

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la suesesa deliberazione:

- è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune, ove rimarrà esposto per quindici giorni consecutivi dal art. 124 D.Lgs. n.267 del 18.8.2000).
-

E' DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA:

[X] – ai sensi dell'art.134 comma 3 del D.Lgs. n.267 del 18.8.2000

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Priscilla Lidia Latela

Addi _____