



Città di Samarate
Provincia di Varese

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NR. 57 DEL 15/10/2009

OGGETTO : DETERMINAZIONI AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 13/2009 "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, presso la Sala Civica "A. Pozzi", convocati in seduta ORDINARIA ed in prima convocazione – con avviso scritto del Presidente, notificato a norma di legge, i Signori Consiglieri Comunali si sono riuniti per deliberare sulle proposte iscritte all'ordine del giorno.

Assume la presidenza il Presidente, Dott. Gianluca Resmini, assistito dal Segretario Generale, D.ssa Maristella Morri .

Dei Signori componenti il Consiglio Comunale di questo Comune:

	Pres.	Ass.
SOLANTI VITTORIO	Si	==
RESMINI GIANLUCA	Si	==
BROGLIA SERGIO	Si	==
CANZIANI LORENZO	Si	==
PURICELLI STEFANO	Si	==
SEGRINI GIANCARLO	Si	==
GALUPPI PIETRO PAOLO	Si	==
INTROINI ERMENEGILDO	Si	==
CAVALLARI VICO	Si	==
STEFANAZZI CESARE	Si	==
PURICELLI CARLO SANTINO	==	Si
LA COMARE LUIGI	==	Si
CELOTTO CLAUDIO	Si	==
VENCO ERMANNO	==	Si
CARIGLINO FRANCESCO	==	Si
CECCHIN STEFANO	Si	==
POZZI LUCIANO	Si	==
TARANTINO LEONARDO	Si	==
BRAMBILLA MAURIZIO	Si	==
BORGHI GIORGIO FLAVIO	Si	==
ASPESI CARLO	Si	==

MEMBRI ASSEGNATI 21, PRESENTI 17
Scrutatori i Signori: INTROINI, CAVALLARI

Il Presidente, accertato il numero legale per poter validamente deliberare, invita il Consiglio Comunale ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

AREA TERRITORIO - Attività Urbanistica
Responsabile del procedimento: Geom. Dario Codogno

OGGETTO: Determinazioni ai sensi dell'art. 5 della l.r. 13/2009 "Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia".

Il Presidente del Consiglio Comunale invita l'Assessore Arch. Cioffi ad illustrare la proposta deliberativa.

L'Assessore illustra l'argomento (All.to 1).

Il Presidente del Consiglio comunica che da parte dei Consiglieri Pozzi e Cecchin è stato presentato un emendamento (All.to 2).

Invita quindi il Consigliere Pozzi ad illustrarlo.

Il Consigliere Pozzi espone l'emendamento e chiede sia messo a verbale quale argomentazione a supporto della proposta emendativa il comma 6 dell'art. 5 della L.R. N. 13/2009 il quale recita "Entro il termine perentorio del 15 ottobre 2009 i comuni, con motivata deliberazione, possono individuare parti del proprio 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 le modalità di applicazione della presente legge con riferimento alla necessità di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali e a verde".

L'emendamento messo a votazione viene respinto con voti favorevoli n. 5 (Cecchin, Pozzi, Tarantino, Brambilla, Borghi), contrari n. 11, astenuti n. 1 (Aspesi), espressi in forma palese per alzata di mano, presenti e votanti n. 17.

Il Consigliere Cecchin, unitamente ai Consiglieri Pozzi e Aspesi, pone una questione sospensiva a termine dell'art. 43 del regolamento del Consiglio Comunale (All.to 3).

La questione sottoposta a votazione viene respinta con voti favorevoli n. 3 (Aspesi, Cecchin, Pozzi), contrari n. 11, astenuti n. 2 (Borghi e Tarantino), espressi in forma palese per alzata di mano, presenti e votanti n. 16 consiglieri. (Il Consigliere Brambilla è uscito).

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione dell'Assessore Arch. Antonella Cioffi;

Esaminata la Legge Regionale del 16 luglio 2009 n. 13 "Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia" in cui:

- all'art. 1 (*Finalità generali*) recita ... "La presente legge, anche in attuazione dell'Intesa espressa dalla Conferenza Unificata in data 1° Aprile 2009, promuove un'azione straordinaria dei soggetti pubblici e privati 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";

- all'art. 5 (*Disposizioni generali per l'attuazione della legge*) consente ai Comuni di individuare le parti del proprio territorio nelle quali sia esclusa l'applicazione delle previsioni derogatorie previste dalla legge e consente altresì di fornire prescrizioni circa le modalità di applicazione della norma regionale, nonché di 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.

Considerato che:

- in data 16.02.1988 è stato approvato il Piano Regolatore Generale modificato con variante

- parziale efficace dal 16.01.2008 e ss.mm.;
- lo strumento urbanistico generale contiene specifiche disposizioni per gli stabili presenti nel centro storico;
 - in data 11.09.2009 l'Amministrazione Comunale ha reso nota la proposta di Piano di Governo del Territorio avviando il confronto con le parti sociali;
 - in data 5 ottobre u.s. si è svolta la conferenza di valutazione della VAS del PGT ;

Considerato che il P.R.G. vigente consente nei centri storici il recupero dei volumi esistenti e la loro riconversione a residenziale nel rispetto degli elementi stilistici propri del nucleo antico e del carattere storico dell'edificato; relativamente al tessuto consolidato presente in zona a prevalente destinazione residenziale è invece consentito il recupero funzionale di stabili non residenziali nel rispetto della superficie pre-esistente anche nei casi di demolizione e contestuale ricostruzione.

Valutato inoltre il contenuto della proposta di PGT, che al di là delle strategie pianificatorie inserite nel Documento di Piano, si caratterizza per quanto attiene l'ambito consolidato per due significative azioni:

- la prima relativa all'analisi puntuale degli edifici che costituiscono il nucleo originario, compiutamente censito e catalogato edificio per edificio che conferma il possibile recupero dei volumi esistenti e la loro riconversione a destinazione residenziale nel rispetto degli elementi storici, prevedendo anche l'eliminazione dei piani esecutivi, individuati nelle apposite tavole del centro storici, caratterizzati da demolizioni e ricostruzioni su nuovo sedime (comportanti i vari problemi connessi alla proprietà frazionata e diversificata);
- la seconda da un attento studio e valutazione del tessuto consolidato sia in termini urbanistici, architettonici, stilistici, tipologici, sia in relazione alla conformazione storica dei lotti, ai calibri stradali e ai carichi insediativi dei singoli isolati, al contesto paesaggistico-ambientale;

Per quanto sopra esposto si ritiene che un'applicazione generalizzata ed incondizionata delle possibilità offerte dalla L.R. 13/2009 potrebbe generare delle situazioni non coerenti con le scelte sviluppate nel PGT nell'attuale fase di formazione, uno squilibrio dei parametri urbanistici degli isolati residenziali, uno sbilanciamento dei rapporti spaziali e alterazione del carico insediativo nei piani esecutivi in fase di attuazione;

Constato che la Commissione Urbanistica ha esaminato la presente deliberazione nella seduta del 7/10/2009 e, in tale sede, ha espresso il proprio parere in merito.

Preso atto del parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000 in ordine alla regolarità tecnica, dal Coordinatore d'Area Territorio;

Con voti favorevoli n. 11, contrari n.3 (Aspesi, Cecchin, Pozzi), astenuti n. 1 (Tarantino), espressi in forma palese per alzata di mano, presenti e votanti n. 15 (E' uscito il Consigliere Borghi).

DELIBERA

1. di ammettere, per i soli edifici soggetti a interventi di ristrutturazione urbanistica inclusi in zona "A Nuclei Originari" del P.R.G. vigente, l'applicazione del 4° comma dell'art. 3 (*Facoltà di ampliamento e sostituzione degli edifici esistenti*) della legge regionale 16 luglio 2009 n.13, escludendo l'incremento volumetrico;
2. di ammettere gli interventi di cui all'art. 3 della legge regionale 13/2009, su edifici esclusivamente residenziali di tipologia uni-bifamiliari o con non più di due unità immobiliari, posti in zona "B1 Residenziale di completamento", in zona "B2 Residenziale

con verde privato” e per gli edifici residenziali posti in zona “Agricola di iniziativa comunale”, secondo il P.R.G. vigente;

3. di stabilire che, per effetto di quanto disposto ai punti precedenti e per le motivazioni esposte in premessa che qui si intendono sostanzialmente richiamate, nelle altre zone del P.R.G. vigente non trovano applicazione le disposizioni contenute nella legge regionale 16 luglio 2009, n.13;
4. di ridurre gli oneri costruttivi secondo le caratteristiche del soggetto beneficiario rispetto a quanto ordinariamente dovuto e precisamente: 30% quando il proprietario o l'avente titolo è persona fisica, 5% quando il proprietario o l'avente titolo è persona giuridica o qualsiasi altra figura diversa da persona fisica;
5. di dare atto che le disposizioni contenute nella presente deliberazione si applicheranno a decorrere dal 16 ottobre 2009 e sino alla data di efficacia della legge, prevalendo sulle norme contenute negli strumenti urbanistici generali vigenti e adottati durante l'intero arco di tempo suddetto;
6. di dare notizia, ai sensi dell'art. 6 comma 2 della L.R. 13/2009, del presente provvedimento alla Regione Lombardia.

Successivamente, con voti favorevoli n. 11, contrari n.3 (Aspesi, Cecchin, Pozzi), astenuti n. 1 (Tarantino), espressi in forma palese per alzata di mano, presenti e votanti n. 15 (E' uscito il Consigliere Borghi).

Delibera

di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134 – comma 4 del D. Lgs 267/2000, stante il termine assegnato dalla legge regionale per l'assunzione del presente atto.

Considerata l'ora il Consigliere Cecchin chiede che i successivi punti all'ordine del giorno vengano rinviati ad una prossima seduta del Consiglio Comunale.

Alle ore 0,20 il Presidente dichiara conclusa la seduta.

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to Dott. Gianluca Resmini

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to D.ssa Maristella Morri

.....

PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal 23/10/2009 al 07/11/2009

Samarate, 23/10/2009

IL VICE SEGRETARIO
F.to (D.ssa Anna Maria Silvestrini)

.....

Addì 23/10/2009 n. Reg. Pubb.

Il sottoscritto Messo Comunale attesta di aver affisso all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno 23/10/2009 e per la durata di quindici giorni consecutivi il presente atto.

IL MESSO COMUNALE