



COMUNE DI VEDUGGIO
Provincia di Varese

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza Straordinaria di prima convocazione - Seduta Pubblica

Oggetto: Legge Regionale n.13 del 16 luglio 2009. Determinazioni.

L'anno **duemilanove**, addì **quattordici**, del mese di **ottobre**, alle ore **21.00** nella Sala della Villa Aliverti, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente Ordinamento delle Autonomie Locali e dallo Statuto Comunale, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano presenti:

		Presente Apertura Seduta	Assente Apertura Seduta	Presente corrente punto ODG	Assente corrente punto ODG
1	BAROFFIO ENRICO	Consigliere		X	
2	GAMBARINI SERGIO	Consigliere		X	
3	CHIURATO LORIS	Consigliere		X	
4	TIZZI SILVIO	Consigliere		X	
5	BIANCHI LUISA	Consigliere		X	
6	GAMBARINI FABIO	Consigliere		X	
7	MACCHI LEOPOLDO	Consigliere		X	
8	FACOLTOSI ADRIANO	Consigliere		X	
9	CARNELLI ANGELO	Consigliere		X	
10	CAPOZZA FRANCESCO	Consigliere		X	
11	SONZINI GIOVANNI	Consigliere		X	
12	PASELLA MARIA RITA	Consigliere		X	
13	BATTISTELLA LUCIANO	Consigliere		X	
14	VALLINO ANDREA	Consigliere		X	
15	BARBESINO GIOVANNI	Consigliere		X	
16	DE MICHELI ANTONELLA	Consigliere		X	
17	ORLANDINO VINCENZO	Consigliere			X
			X	16	1

Ai sensi dell'art.46 del Regolamento di Consiglio Comunale e Commissioni, partecipa all'adunanza del Consiglio Comunale con funzioni di relazione e diritto d'intervento, ma senza diritto di voto, l'Assessore Esterno all'Urbanistica ed Edilizia Privata – Arch. Fiorella Furlan.

Assiste alla seduta il Segretario Comunale Gabriella Di Girolamo, la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, l'Avv. Enrico Baroffio nella sua qualità di Sindaco pro tempore del Comune suddetto, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

Oggetto: Legge Regionale n.13 del 16 luglio 2009. Determinazioni.

Il Sindaco fa una breve introduzione prima di dare la parola all'Assessore all'urbanistica ed al tecnico presente in aula per fornire assistenza, trattandosi di materia abbastanza complessa.

Riferisce come la legge regionale 13, meglio nota come *Piano casa*, nasca dall'intenzione del Governo di rilanciare l'attività edilizia attraverso dei meccanismi concordati tra Governo e Regioni che poi hanno dato luogo all'approvazione di leggi regionali e, sulla base di queste, di provvedimenti consiliari.

Precisa come il passaggio in Consiglio comunale non sia obbligatorio in quanto, se non vengono assunti provvedimenti in Consiglio comunale, la legge regionale entra in vigore automaticamente nella sua interezza e così come è strutturata. Fa presente che i Consigli comunali possono apportare modifiche e che in forza di tale possibilità si è elaborata una proposta deliberativa che contiene appunto delle distinzioni e delle modifiche rispetto a quello che è l'impianto normativo regionale.

L'Assessore all'urbanistica Furlan presenta le scelte fatte dall'Amministrazione rispetto a quanto previsto dalla legge regionale.

Segnala il tentativo di schematizzare in alcuni lucidi proiettati in corso di relazione i sette articoli della legge per quanto densi e particolarmente tecnici.

La relazione parte dai principi ispiratori della legge, ossia: la semplificazione; la sussidiarietà rispetto ai Comuni, chiamati a decidere in che termini far operare la legge; il risparmio del suolo, in quanto si parla solo ed esclusivamente di riutilizzo dell'esistente e non di nuove costruzioni; l'efficienza energetica, in quanto tutti gli interventi previsti dalla norma prevedono comunque che tutti gli ampliamenti, demolizioni e sostituzioni rispondano a determinati requisiti energetici; la qualità paesistica, in quanto per ogni intervento è previsto comunque un passaggio in Commissione paesistica; la sicurezza degli edifici, in quanto tutti gli interventi previsti dalla normativa devono adeguarsi a quella che è appunto la normativa antisismica.

Ribadisce che i Comuni sono stati chiamati a deliberare rispetto all'applicazione della legge per quanto riguarda sia le parti di territorio in cui applicarla, sia gli oneri di urbanizzazione ed eventuali sconti.

Fa presente che comunque si tratta di una legge temporanea.

Passando all'illustrazione degli articoli della legge, procede a relazionare scorrendo le singole disposizioni della normativa regionale a base delle determinazioni portate all'attenzione del Consiglio comunale nell'odierna seduta, soffermandosi di volta in volta sulle scelte fatte dall'Amministrazione di Vedano con riferimento alle singole ipotesi previste dalla normativa, scelte riportate nel documento allegato alla proposta deliberativa consiliare in atti.

Il Consigliere Battistella, dopo aver ringraziato l'Assessore, segnala come un tema di tale importanza probabilmente avrebbe richiesto un confronto più ampio, magari direttamente in Consiglio comunale, non essendo ancora state istituite le Commissioni, trattandosi di uno dei temi sui quali ci si andrà a confrontare nel prossimo periodo, ossia tutto quello che ha attinenza con la modificazione dello status del territorio vedanese. Si augura altresì che lo stesso PGT porti ad una discussione ed ad un confronto ampio non solo tra le forze politiche ma anche fra la cittadinanza, essendo fondamentale che i cittadini siano coinvolti in una operazione che finirà per condizionare tutto quanto accadrà dal punto di vista urbanistico.

Dichiara di avere l'impressione che forse andrebbero messi un po' meno paletti se è vero che spirito della legge è rivitalizzare un comparto, quello dell'edilizia, che, tutto sommato, soffre.

Chiede poi una puntualizzazione più precisa zona per zona, richiamando l'attenzione in particolare sull'ex PIP Careno, per domandare che cosa potrà essere fatto e se l'Assessore e l'Amministrazione hanno fatto delle considerazioni su quello che la legge in questione, con le limitazioni o concessioni scelte dall'Amministrazione, porterà rispetto al richiamato spirito della legge. Afferma in proposito di avere l'impressione che probabilmente qualche paletto in meno forse andava messo.

Conclude chiedendo all'Assessore se siano state fatte valutazioni in ordine a quello che produrrà la legge in esame stante il piano regolatore generale di Veduggio sostanzialmente fermo da tanti anni.

Il Consigliere Barbesino segnala innanzitutto, ad evitare rischi di invalidazione della delibera da parte degli uffici regionali per un errore materiale, che al terzo comma della delibera, quando si definiscono gli sconti sugli oneri, si cita la legge 19/2009, probabilmente per un refuso.

Chiede poi chiarimenti sul tema delle riduzioni sugli oneri di urbanizzazione non rilevato nei lucidi.

In assenza di ulteriori richieste di intervento il Sindaco prende la parola ringraziando intanto il Consigliere Barbesino per l'attenzione con cui ha letto la delibera e segnalando che se il Consigliere Battistella l'avesse letta con la stessa attenzione avrebbe visto che nel primo punto della proposta deliberativa c'è che in tutta la zona specificata a destinazione produttiva secondaria D, con sigla ASPIP, ex PIP Careno, così come classificata nell'azonamento dello strumento urbanistico comunale vigente, può essere applicata la legge 13 con sostituzione ed eventuale incremento volumetrico fino al 30% della volumetria esistente di edifici produttivi esistenti esclusivamente con destinazione industriale o artigianale ma senza la possibilità di cambio d'uso di questi ultimi.

Il Consigliere Battistella fa presente di aver letto bene quanto riportato in atti ma che la sua era una domanda conoscitiva, finalizzata a capire cosa effettivamente succederà a fronte di quello che è previsto nel documento in atti, ossia se è stato valutato effettivamente lo spazio a disposizione rispetto a quello che è già stato utilizzato.

Il Sindaco ribadisce quanto previsto nel documento in atti.

A proposito dello strumento urbanistico, dichiara di condividere l'analisi fatta in ordine al bisogno di una riorganizzazione della visione urbanistica del territorio, essendosi sempre fatti interventi di riassetto, di modifica parziale rispetto allo strumento urbanistico originario.

Fa presente che il rischio di liberalizzazioni quali quella in esame era quello che si sovrapponevano altri interventi parziali e poco organizzati o poco coerenti rispetto alla scadenza imminente del piano di governo del territorio, ragione per la quale sono stati proposti in deliberazione dei vincoli all'applicazione della legge regionale.

L'Assessore all'urbanistica Furlan risponde ai quesiti formulati in corso di seduta segnalando innanzitutto che per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione, a fronte della previsione legislativa di una riduzione di oneri del 30% per tutti gli interventi, si è deciso di modulare questa riduzione rispetto agli interventi ritenuti prioritari, ammettendo pertanto la riduzione del 30% per gli interventi nei centri storici, ciò in considerazione della presenza di situazioni abbastanza particolari che necessitano di interventi e che si è quindi cercato di agevolare il più possibile; del 20% per l'ampliamento eventuale di edifici produttivi e del 10% per tutti i restanti interventi.

Ribadisce quanto già affermato dal Sindaco a proposito dell'intento dell'Amministrazione di non fare in modo che la legge in questione ancora una volta prendesse il piano regolatore generale e lo facesse a pezzettini, ciò al fine di poter poi pianificare in modo più omogeneo successivamente, con il piano di governo del territorio. Ribadisce altresì che si tratta di legge straordinaria e temporanea, che opera sull'esistente e con la quale non si può pertanto pianificare.

Per quanto riguarda invece i dubbi, le perplessità su quello che si può fare nelle aree produttive evidenzia come la legge sia abbastanza chiara in merito, all'art.3, comma 4. Per quanto riguarda invece i paletti invita a non dimenticare che si tratta di una legge fatta per tutto il territorio della Regione Lombardia, che ha caratteristiche molto diverse e in cui la stessa legge prevede che venga data la possibilità ai Comuni di declinare, a seconda della tipologia del territorio, quelle che sono le varianti. Conclude facendo presente come comunque non si siano inserite restrizioni così tremende, posto che in ogni zona si è consentito qualcosa, come può evincersi dalla scheda allegata alla proposta deliberativa.

Il Sindaco evidenzia che la legge regionale è del 16 luglio 2009 ed ha dei contenuti tecnici abbastanza rilevanti e che periodo estivo e deliberazione da adottare entro il 15 ottobre hanno costretto a lavorare con attenzione anche attingendo ad incontri pubblici, incontri esplicativi che sono stati fatti nelle sedi territoriali della Regione. Fa presente, pertanto, che sarebbe stato bello arrivare con la proposta deliberativa un mese prima ma non sarebbe stato tecnicamente possibile.

Sottolinea tra l'altro la perentorietà del termine del 15 ottobre non rispettando il quale si sarebbe dovuto recepire integralmente la norma.

Quale ulteriore dato significativo anche per la cittadinanza presente in sala segnala come non vi sia una grossa uniformità nei Comuni della zona rispetto alla decisione di ampliare o recepire o non recepire o escludere, ciascun Comune avendo ragionato sulla propria realtà concreta, senza un indirizzo unico, sempre nell'ottica richiamata dall'Assessore rispetto all'opportunità che viene data di modellare la deliberazione del Consiglio comunale sulla realtà concreta e sulle esigenze della realtà concreta.

Il Consigliere Battistella, pur riconoscendo l'oggettiva assenza di un tempo congruo, ribadisce che, trattandosi di un tema tanto importante, sarebbe stato probabilmente necessario spingere un po' di più sul coinvolgimento di tutti i consiglieri per poter arrivare poi ad una determinazione comune, ferma restando la condivisione dello spirito della legge da parte del gruppo di riferimento dello stesso consigliere.

Lamenta poi di non aver avuto risposta da parte dell'Assessore alla domanda se sia stata fatta una proiezione sugli effetti concreti della legge.

L'Assessore risponde che la proiezione è stata fatta.

Il Sindaco fa presente che ci sono delle variabili che non sono disponibili, nel senso che per la redazione della proposta si è cercato di sentire il polso di quelle che potevano essere le istanze, ma il problema è che vi sono altre variabili quali, in primo luogo, le disponibilità economiche necessarie per fare gli interventi consentiti. Sottolinea la difficoltà di avere la percezione di quanta gente voglia fare interventi o di quanta gente possa farli nel Comune di Veduggio, e quindi la scelta fatta dall'Amministrazione di lasciare libere quelle zone dove questi interventi era verosimile che venissero fatti. Per il bilancio rinvia al termine della finestra di 18 mesi indicata dalla legge.

L'Assessore all'Urbanistica Furlan conferma le difficoltà di una proiezione e segnala come criterio utilizzato quello di individuare le zone nelle quali poter concedere senza creare eventuali problemi alla situazione pianificatoria esistente.

Conferma altresì, a base delle citate difficoltà, la presenza di variabili indipendenti dal territorio e collegate a questioni economiche, familiari, sociali impossibili da valutare.

Il Sindaco segnala come una proiezione potrà essere fatta nel momento in cui, varata la delibera di Consiglio comunale, qualcuno comincerà ad andare all'ufficio tecnico a chiedere informazioni e magari a dare risultanze concrete che possono far pensare ad entrate di bilancio, per esempio, in termini di oneri.

Il Consigliere Vallino chiede innanzitutto chiarimenti in ordine alla questione dei parcheggi posto che anche per il centro storico si chiede che vengano assicurate le quantità minime di spazi per parcheggi. Conferma la richiesta di chiarimenti a proposito del "congruo equipaggiamento arboreo".

Per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione, dopo aver richiamato l'obiettivo della legge in esame nel senso di favorire l'economia edilizia e tutto quello che è il suo indotto, riferisce che in Conferenza capigruppo l'Assessore ha detto che Vedano Olona ha gli oneri di urbanizzazione molto più bassi della media generale ed il capogruppo Carnelli ha segnalato che a Vedano Olona bisognerà assolutamente aumentare gli oneri di urbanizzazione. Chiede pertanto all'Amministrazione, all'Assessore, al Sindaco ed eventualmente anche al Consigliere Carnelli se non vi sia un'incongruenza tra tali affermazioni e lo spirito della legge che è quello di dare la possibilità di ripresa economica al settore edilizio.

Il Sindaco a proposito della questione dei parcheggi fa presente come sia già previsto dalla stessa norma regionale il fatto che se è possibile recuperarli si recuperano, se no non si può fare l'intervento. Fa altresì presente che sono stati posti quesiti sull'interpretazione della norma in relazione alla possibilità di monetizzare le aree, quesiti ai quali è stato risposto nel senso dell'impossibilità.

L'Assessore all'Urbanistica Furlan rispetto alla questione dell'economia del mattone dichiara che, essendo un architetto urbanista, pensa alla salvaguardia del territorio più che all'economia del mattone.

Per quanto riguarda la questione dei 18 mesi, ribadisce che la norma è temporanea per cui non si può pensare di estenderla come Comune di Vedano Olona, non avendo il Comune potere legislativo per operare una simile estensione.

Per quanto riguarda poi la questione degli oneri, lascia la parola al Consigliere Carnelli.

Il Consigliere Carnelli a proposito delle affermazioni fatte in Conferenza Capigruppo in ordine agli oneri di urbanizzazione, ed in particolare all'"assolutamente" utilizzato in tale sede, sottolinea la necessità di precisare il contesto, posto che si era partiti da un principio che poi con la discussione, oppure successivamente, è rientrato e, quindi, l'assolutamente era riferito a parametri successivamente non confermati, quindi decade automaticamente l'affermazione sulla necessità assoluta di adeguamenti degli oneri. Si dichiara pertanto dispiaciuto del fatto che il consigliere Vallino abbia strumentalizzato tale dichiarazione.

Il Consigliere Barbesino riconosce che i tempi, oggettivamente, erano probabilmente stretti e che di conseguenza un po' tutte le Amministrazioni si sono mosse con tale logica.

Riconosce altresì che Vedano sconta anche il fatto di non avere le Commissioni istituite lo scorso Consiglio Comunale e si provvederà a nominare.

In relazione al PGT dichiara di nutrire qualche preoccupazione a fronte della scelta fatta dall'Amministrazione di revocare l'incarico al professionista che si stava occupando del piano di governo del territorio, situazione che potrà far ritardare i tempi della procedura e

che, nel contempo, non si affianca a notizie su scelte e primi indirizzi della nuova Amministrazione sul piano di governo del territorio.

Chiede se le riduzioni degli oneri si sommino alle riduzioni degli oneri previste dal regolamento edilizio approvato in primavera e legate agli aspetti di risparmio energetico. Propone di portare a 20 la riduzione degli oneri sugli interventi in tutte le altre zone, ciò posto che da un lato gli interventi nel centro storico hanno tutta una serie di paletti, sicché le zone nelle quali si potrà intervenire saranno molto limitate; dall'altro, per gli interventi in zona industriale, con i tempi che corrono sarà difficile trovare imprese allettate dalla riduzione del 20%; sicché nella logica di far ripartire può essere che le realtà maggiormente interessate e coinvolte possano essere la casa unifamiliare, il figliolo che si sposa, i nonni che tornano e che hanno bisogno della badante. Propone pertanto il 20% per gli interventi in tutte le altre zone in quanto altrimenti risulterebbe meno incentivata proprio quella tipologia di costruzioni che più facilmente potrebbero essere interessate da un provvedimento quale quello in esame.

Il Sindaco chiede al Consigliere Barbesino se a lui risulta che l'Amministrazione abbia revocato il mandato al tecnico incaricato del piano di governo del territorio.

Il Consigliere Barbesino dichiara che a lui risulta che l'architetto Zibetti non ha più l'incarico del piano di governo del territorio.

Il Sindaco segnala che la cosa è diversa.

Il Consigliere Barbesino segnala come dato di fatto la circostanza che l'architetto Zibetti ha avuto l'incarico mentre era in carica la passata Amministrazione e non l'ha più con l'Amministrazione in carica.

Il Sindaco prende atto delle affermazioni del Consigliere Barbesino chiedendo delucidazioni in ordine alle stesse posto che, secondo quanto risulta agli atti, a base dell'incarico al citato professionista vi è una determina dirigenziale di invito alla presentazione.

Il Consigliere Barbesino riferisce che, posta la legittimità delle procedure seguite per il conferimento di incarico all'architetto Zibetti, la sua preoccupazione nasce solo dal fatto che nel mentre si era avviato, in modo anche significativo, un percorso, a questo punto questo percorso è interrotto, e ciò nonostante i tempi ristretti a disposizione per l'approvazione del PGT il cui termine ultimo è il 31 marzo 2010, a meno che la Regione Lombardia stia pensando a delle proroghe sul piano di governo del territorio.

Il Sindaco rileva che il termine precedente per l'approvazione del PGT, termine poi prorogato, non era stato già rispettato, ciò nonostante alcune Amministrazioni avessero già provveduto

L'Assessore all'Urbanistica Furlan, come già rilevato in corso di discussione, ricorda l'impossibilità di convocare una Commissione non ancora nominata e, nel contempo, la necessità di adottare comunque un provvedimento che impedisse un'applicazione indiscriminata della legge regionale su tutto il territorio comunale che in realtà ha delle sue caratteristiche particolari.

Per quanto riguarda le riduzioni, fa presente che la scelta di applicare il 10% per gli edifici residenziali è dovuta al fatto che per tali edifici la riduzione è cumulabile con lo sconto del 55% per le ristrutturazioni.

Per quanto riguarda la certificazione energetica segnala che è applicabile anche lo sconto della certificazione energetica ma quello a livello regionale, non da regolamento comunale, come da specifica di legge.

Il Consigliere Vallino dichiara che il gruppo di riferimento è sostanzialmente d'accordo con la legge in questione, ancorché dispiaciuto, da un lato, del fatto che non siano stati lasciati inalterati gli sconti sugli oneri di urbanizzazione previsti dalla regione e, dall'altro, della richiamata incongruenza della dichiarazione del capogruppo Carnelli in Conferenza Capigruppo a proposito del futuro assoluto aumento degli oneri di urbanizzazione.

Conclude comunicando pertanto l'astensione del gruppo Progetto Vedano.

Il Consigliere Carnelli dichiara di approvare il punto all'ordine del giorno in corso di trattazione e ringrazia il Consigliere Barbesino per la correttezza delle sue dichiarazioni che hanno fatto rientrare la dichiarazione dello stesso Consigliere Carnelli in un certo contesto.

Il Consigliere Barbesino, a nome del gruppo Progetto Popolare, per le preoccupazioni dichiarate, per il fatto che la proposta formulata in corso di seduta non è stata accolta dichiara l'astensione.

Indi

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- la legge regionale del 16 luglio 2009, n. 13 *“Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia”* attribuisce ai Comuni la facoltà di assumere, entro il 15 ottobre 2009, una serie di determinazioni in grado di influenzare, anche significativamente, la concreta applicazione della normativa o comunque di meglio disciplinarla in rapporto alle caratteristiche specifiche del proprio territorio;
- il Comune entro la data del 15/10/2009, data successivamente alla quale la legge diventerà pienamente operativa, può assumere le seguenti determinazioni:
 - 1) Individuazione, specifica e puntuale, delle “parti del proprio territorio” nelle quali non troveranno applicazione le disposizioni speciali introdotte dalla legge (art.5, comma 6);
 - 2) Individuazione, specifica e puntuale delle “aree classificate nello strumento urbanistico comunale a specifica destinazione produttiva secondaria” da intendersi: esclusivamente industriale e/o artigianale nelle quali può essere applicata la legge con sostituzione ed eventuale incremento volumetrico, di edifici produttivi esistenti (art.3, comma 5);
 - 3) Definizione di prescrizioni per l'applicazione della legge, riferite esclusivamente alle dotazioni di spazi per parcheggi pertinenziali e a verde (art.5, comma 6);
 - 4) Definizione di riduzioni del contributo di costruzione (art.5, comma 4);

Ritenuto opportuno procedere all'assunzione delle sopracitate determinazioni in merito all'applicazione della legge regionale sul proprio territorio comunale, nei modi così come meglio esplicitati nella allegata Relazione;

Dato atto della propria competenza a deliberare in materia ai sensi dell'art. 42 del D.L.vo 18 agosto 2000 n. 267;

Visto il parere favorevole reso ai sensi dell'art. 49 del D.L.vo 18 agosto 2000 n.267 dal Responsabile dell'Area Tecnica sotto il profilo della regolarità tecnica;

Acquisito, altresì, il visto di conformità all'ordinamento giuridico espresso dal Segretario Comunale ai sensi dell'art. 63 bis dello Statuto Comunale;

Con voti n. 12 favorevoli espressi, nessun contrario e n. 4 astenuti (Battistella-Vallino-Barbesino-De Micheli) essendo n. 16 i Consiglieri presenti di cui n. 12 votanti

D E L I B E R A

1) di approvare le seguenti determinazioni in ordine alla Legge Regionale n. 13 del 16 luglio 2009 così come meglio esplicitate, con relative motivazioni, nella relazione che viene allegata alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale (**allegato 1**) e sintetizzate, per le diverse tipologie d'intervento previste dalla Legge, nell'allegata tabella schematica redatta secondo il modello regionale (**allegato 3**):

- di stabilire (ai sensi dell'art.3, comma 5) che in tutta la zona a specifica destinazione produttiva secondaria "D" con sigla AS/PIP (ex PIP Careno), così come classificata nell'azzonamento dello strumento urbanistico comunale vigente, può essere applicata la Legge 13/2009 con sostituzione ed eventuale incremento volumetrico (fino al 30% della volumetria esistente), di edifici produttivi esistenti (esclusivamente con destinazione industriale e/o artigianale), ma senza la possibilità di cambio d'uso di questi ultimi;
- di stabilire (ai sensi dell'art.5, comma 4) che gli oneri di urbanizzazione e il contributo sul costo di costruzione da corrispondere per interventi ai sensi della L.R. 13/2009 siano ridotti come segue:
 - *interventi all'interno del centro storico (zona A):* - 30%;
 - *interventi di sostituzione edilizia zone D:* - 20%;
 - *interventi in tutte le altre zone:* - 10%.così come meglio esplicitati, per le varie tipologie previste dalla Legge, nella allegata tabella redatta in conformità alle modalità poi stabilite dalla Regione Lombardia (allegato 2);
- di stabilire (ai sensi dell'art.5, comma 6 primo periodo) che le disposizioni speciali introdotte dalla Legge Regionale 16/07/2009 n. 13 troveranno applicazione su tutto il territorio Comunale, fatte salve le limitazioni e prescrizioni contenute nella Legge stessa e nella allegata **relazione (allegato 1)**, per interventi di cui agli art.2 e 3 da realizzarsi sulla base di denuncia di inizio attività ai sensi dell'articolo 42 della L.R. 11/03/2005 n. 12 (Legge per il governo del territorio), ovvero di permesso di costruire, ai sensi dell'art.38 della medesima L.R., rispettivamente da presentare o richiedere entro diciotto mesi decorrenti dalla data indicata all'art.6 del 16/10/2009, ad esclusione dei casi di cui all'art.4, comma 3 il cui termine per richiedere il permesso di costruire ai sensi dell'art.38 della L.R. 12/2005, deve essere presentato entro ventiquattro mesi dalla stessa data del 16/10/2009;
- di stabilire (ai sensi dell'art.5, comma 6 secondo periodo) che in tutte le zone omogenee, così classificate dal P.R.G. vigente, in occasione di interventi cui possano essere applicati i benefici di cui alla L.R. 13/2009, debbano comunque essere assicurate le quantità minime di spazi per parcheggi e verde, così come previsto e stabilito dalle N.T.A. del vigente P.R.G., dal Regolamento Edilizio Comunale vigente e delle normative legislative in materia, escludendo qualsiasi forma di monetizzazione di aree per parcheggio;

2) di precisare che ai sensi della vigente strumentazione urbanistica (PRG):

- le zone destinate ad attività produttive sono tutte quelle contrassegnate con la lettera "D" nell'azzonamento del vigente P.R.G., mentre quelle destinate all'agricoltura sono tutte quelle contrassegnate con la lettera "E" sempre nell'azzonamento del vigente P.R.G.;
- i Centri storici e/o nuclei di antica formazione, ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 13/2009, sono tutte le zone contrassegnate con lettera "A – Aree di salvaguardia e conservazione ambientale" nell'azzonamento del vigente P.R.G.;
- gli interventi di sostituzione edilizia nei Centri storici e/o nei nuclei urbani di antica formazione di cui all'art.3, comma 4 della L.R. 13/2009 devono rispettare rigorosamente le cortine edilizie esistenti;

3) di dare mandato al Responsabile dell'area territorio affinché lo stesso provveda a tutti gli adempimenti derivanti dall'approvazione del presente atto ivi compresi quelli di cui all'art.6, comma 2 della L.R. 13/2009 (monitoraggio dei provvedimenti comunali assunti per l'attuazione della Legge Regionale 13/2009) e con le modalità previste dal documento "Decreto Dirigente Unità Organizzativa Infrastrutture per l'Informazione Territoriale della R.L. del 04/08/2009 n. 8114";

4) di dare atto, da ultimo, che sul presente atto è stato espresso il parere in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art.49 del D.L.vo 18 agosto 2000 n. 267, così come risulta nella parte narrativa;

Da ultimo, tenuto conto che la piena operatività della L.R. 13/2009 interverrà a far tempo dalla data del 16/10/2009, e quindi per permettere la immediata applicabilità delle determinazioni assunte con il presente atto

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti n. 12 favorevoli espressi, nessun contrario e n. 4 astenuti (Battistella-Vallino-Barbesino-De Micheli) essendo n. 16 i Consiglieri presenti di cui n. 12 votanti

D E L I B E R A

1) di rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art.134 - 4° comma del D.L.vo 18 agosto 2000 n.267.



COMUNE DI VEDANO OLONA

Provincia di Varese

Oggetto: Legge Regionale n. 13 del 16 luglio 2009 – determinazioni.

Relazione

L'Assessore all'Urbanistica del Comune di Vedano Olona Arch. Fiorella Furlan così riferisce:

Premesso che in data 29.12.1988 con deliberazione n. 39224 della G.R.L. è stato approvato il vigente P.R.G. del Comune di Vedano Olona poi oggetti di ulteriori e specifiche varianti puntuali ai sensi di Legge e divenute efficaci;

Che la Regione Lombardia, al pari di tutte le altre regioni italiane, ha sottoscritto con il governo nazionale in data 1 aprile 2009 in sede di Conferenza Unificata, l'accordo volto a favorire, vista la crisi economica che caratterizza l'attuale momento storico, il rilancio dell'economia e, in particolare, il comparto dell'edilizia, al fine di rispondere ai bisogni abitativi delle famiglie e a introdurre, infine, semplificazioni per gli adempimenti procedurali nella materia in esame;

Che per rispettare l'impegno assunto con l'Intesa siglata la Regione Lombardia ha approvato il 16 luglio scorso la L.R. n° 13 "Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio della Lombardia" con la quale ha definito le regole, le modalità e gli ambiti di attuazione dell'accordo siglato con il governo lo scorso 1 aprile 2009;

La legge si ispira ai principi di **semplificazione** (procedure più agili per avviare gli interventi), **sussidiarietà** (coinvolgimento diretto dei Comuni per l'applicazione della legge), **risparmio di suolo** (riutilizzo dei volumi già esistenti senza ulteriori espansioni urbanistiche), **efficienza energetica** (sia per i nuovi interventi che per gli edifici esistenti coinvolti), **qualità paesaggistica** (coerenza con l'identità e la storia del tessuto urbano) e **sicurezza degli edifici** (pieno rispetto della normativa antisismica).

La nuova Legge, la cui applicazione decorrerà a partire dal 16 Ottobre 2009, presenta i seguenti contenuti essenziali:

- Recupero e riutilizzo a scopo residenziale di volumetrie abbandonate, sottoutilizzate o che attualmente hanno altra destinazione;
- Ampliamento fino al 20% e comunque per non più di 300 metri cubi, del volume complessivo di edifici uni e bifamiliari, oppure di edifici con volumetria non superiore a 1.200 metri cubi;
- 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;
- Riqualificazione di quartieri di edilizia residenziale pubblica;

I criteri generali di impostazione della Legge riguardano:

- 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;
- d) per i parchi, riduzione di un terzo degli aumenti di volumetrie consentiti;
- e) previsione di particolari requisiti per il risparmio energetico negli interventi ammessi;
- f) applicazione del codice civile e delle normative in materia di sicurezza, igiene, paesaggio e beni culturali;
- g) inapplicabilità delle disposizioni della legge per quanto concerne gli edifici abusivi;
- h) possibilità di deroga alle previsioni dei piani urbanistici comunali, negli aspetti quantitativi ma nel rispetto delle destinazioni d'uso stabilite dai piani stessi.
- i) applicazione delle disposizioni della legge per gli edifici ultimati alla data 31 marzo 2005.

I contenuti di cui alla presente Legge non sono immediatamente attivabili dai soggetti interessati ma, come sopra detto, solo a partire dal 16 Ottobre 2009. Infatti la legge, riconoscendo ai Comuni la titolarità delle funzioni amministrative in materia di governo del territorio, attribuisce agli stessi la facoltà di assumere, entro la data del 15 ottobre 2009, una serie di determinazioni in grado di influenzare, anche significativamente, la concreta applicazione della normativa o comunque di meglio disciplinarla in rapporto alle caratteristiche specifiche del proprio territorio.

La legge regionale infatti, attribuisce ai Comuni la facoltà di deliberare in ordine alle seguenti tematiche:

1. Individuazioni delle “parti del proprio territorio” nelle quali non troveranno applicazione le disposizioni speciali introdotte dalla legge (art. 5, comma 6);
2. Individuazione delle “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. 3, comma 5);
3. Definizione di prescrizioni per l'applicazione della legge, riferite esclusivamente alle dotazioni di spazi per parcheggi pertinenziali e a verde (art. 3, comma 6);
4. Definizione di riduzione del contributo di costruzione (art. 5, comma 4);

L'Amministrazione Comunale di Vedano Olona ha ritenuto di dover deliberare in ordine a quanto proposto dalla Legge regionale attraverso specifiche e puntuali determinazioni, disciplinando la sua applicazione in rapporto alle caratteristiche specifiche del territorio e alle future scelte di carattere urbanistico dettate dal Piano di Governo del Territorio.

Per tali ragioni le scelte deliberate con il presente atto riguardo all'applicazione della legge, derogatoria alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi ma nel rispetto delle destinazioni d'uso stabilite dai piani stessi, non contrastano con i contenuti e le scelte pianificatorie del prossimo Piano di Governo del Territorio.

Scadenze di legge

- **15 ottobre 2009**: termine perentorio entro cui i Comuni possono deliberare le eventuali aree escluse dall'applicazione della legge, le modifiche alla riduzione degli oneri e l'individuazione delle aree produttive in cui è possibile effettuare interventi.
- **16 ottobre 2009**: data a partire dalla quale è possibile presentare ai Comuni le Denunce di Inizio Attività o le richieste di Permesso di costruire (art. 42 e art. 38, l.r. 12/2005) relative agli interventi proposti.
- **15 aprile 2011**: data limite, entro la quale è necessario aver presentato ai Comuni le Denunce di Inizio attività o le richieste di Permesso di costruire (art. 42 e art. 38, l.r. 12/2005) relative agli interventi proposti.
- **15 ottobre 2011**: data limite, entro la quale è necessario aver presentato ai Comuni la richiesta di Permesso di Costruire (art. 38, l.r. 12/2005) per gli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica.

Visti i precedenti articoli, tenuto conto dello spirito della legge regionale, considerato l'edificato esistente ed il territorio del Comune di Vedano Olona, ritenuto dover ricorrere alle potenzialità date dalla L.R. 13/2009 per migliorare il patrimonio edilizio esistente, pur salvaguardando il territorio si definiscono i seguenti criteri:

Determinazioni applicative, della Legge Regionale n. 13 del 16 luglio 2009, sul territorio comunale di Vedano Olona;

1) Art. 5 comma 6

- Oggetto

Individuazione delle parti del territorio comunale non soggette all'applicazione della legge;

Art. 2 (Utilizzo del patrimonio edilizio esistente)

Art. 2 comma 1 lett. a)

- Contenuto

Recupero e riutilizzo degli spazi edilizi attualmente inutilizzati, sottoutilizzati e degradati ai fini residenziali.

- **Provvedimento**

“Esclusione degli interventi oltre che per le zone escluse dal dettato normativo (agricoltura e aree produttive) anche per la zona urbanistica A ad eccezione degli edifici classificati nella Tavola 1 “Interventi nelle aree ACA/A” del vigente PRG, privi di valore architettonico, storico, ambientale e non ricadenti in ambiti soggetti a piani attuativi. Per questi edifici è ammesso il recupero e riutilizzo con le limitazioni poste dalla legge e devono rispettare rigorosamente le cortine edilizie esistenti”.

- **Motivazione**

Il tema del recupero edilizio e funzionale degli edifici, legato sostanzialmente alla problematica più generale della riqualificazione urbana, riveste un'importanza fondamentale nell'ambito della pianificazione comunale. Già il vigente PRG, in relazione agli obiettivi per il miglioramento ambientale in ambito urbano, consente il recupero del volume di rustici o di fabbricati e loro parti che per la loro scadente qualità edilizia e architettonica non risultino ben inseriti nel contesto urbano ed ambientale, individuando puntualmente per ogni edificio le modalità d'intervento o gli ambiti soggetti ad una pianificazione particolareggiata.

L'esclusione dall'intervento è rivolta alla zona A per i fabbricati che rivestono un particolare valore architettonico, storico e ambientale significativi nel contesto urbano, cioè quelli per i quali il Piano Regolatore prevede la conservazione dei valori architettonici, storici e ambientali o demanda gli interventi ad una pianificazione particolareggiata.

Art. 2 comma 1 lett. b)

- **Contenuto**

Recupero volumetrie in seminterrato.

- **Provvedimento**

“Esclusione del recupero delle volumetrie per le attività economiche e per attività professionali”

- **Motivazione**

Escludendo le zone già definite dall'articolo di legge, le possibilità di recupero sono da rilevarsi esclusivamente negli ambiti residenziali, dove le attività economiche e professionali rientrano negli usi con la residenza. Tali usi, includendo un'ampia fascia di destinazioni, risultano non compatibili con l'ubicazione proposta dalla legge.

Art. 2 comma 2

- **Contenuto**

Recupero edilizio e funzionale nelle aree destinate all'agricoltura.

- **Provvedimento**

“Ammesso in tutte le aree destinate all'agricoltura che si intendono quelle contrassegnate quali zone E nel vigente PRG - aree destinate ad attività agricola”

- **Motivazione**

La facoltà di recupero edilizio e funzionale di cui all'articolo di legge, è destinata esclusivamente alla zona omogenea E del vigente PRG - aree destinate ad attività agricola.

Art. 3 (Facoltà di ampliamento e sostituzione degli edifici esistenti)

Art. 3 comma 1 lett. a) e b)

- **Contenuto**

Ampliamento edifici uni-bifamiliari e plurifamiliari non superiore a 1.200 mc.

- **Provvedimento**

“Si ammette in tutte le parti del territorio contrassegnate quali zone B, B1 e C ad esclusione delle sottozone AS (aree di sviluppo), AC (aree di completamento) e ASP (aree a destinazione speciale)”

- **Motivazione**

La facoltà di ampliamento di cui all'articolo di legge, è destinata esclusivamente alle parti del territorio contrassegnate dalle zone B, B1 e C in quanto rispecchiano le caratteristiche richieste: uni - bifamiliari e plurifamiliari con una volumetria non superiore a mc. 1.200.

Art. 3 comma 3

- **Contenuto**

Sostituzione degli edifici esistenti al di fuori dei centri storici.

- **Provvedimento**

a) *“Ammesso nelle parti del territorio contrassegnate quali zone B – B1 funzionali ASC – Aree a struttura consolidata”*

- **Motivazione**

Si ritiene che la facoltà di effettuare interventi di sostituzione con eventuale ampliamento di edifici in tutto residenziali possa essere applicata esclusivamente in zona B e B1 in quanto all'interno della stessa sono ubicati edifici che non presentano caratteri di agglomerati di antica formazione, né particolari valori ambientali. In tali zone l'indice di utilizzazione fondiaria è relativamente contenuto e quindi gli eventuali ampliamenti si ritiene possano essere compatibili con il tessuto edilizio.

Art. 3 comma 4

- **Contenuto**

Sostituzione degli edifici esistenti a destinazione residenziale all'interno dei centri storici.

- **Provvedimento**

“Si ammette la sostituzione in tutte le zone A del territorio comunale per gli edifici classificati nella Tavola 1 “Interventi nelle aree ACA/A” del vigente PRG, privi di valore architettonico, storico, ambientale e non ricadenti in ambiti soggetti a piani attuativi. Per questi edifici è ammessa la sostituzione con le limitazioni poste dalla legge e devono rispettare rigorosamente le cortine edilizie esistenti”.

- **Motivazione**

Il Piano vigente pone come obiettivo principale per l'intervento in tutte le Zone A quello del recupero e della riqualificazione ambientale, urbana o nel contesto paesaggistico agricolo, al fine della tutela e valorizzazione del patrimonio storico, ambientale e monumentale.

La sostituzione degli edifici esistenti, in assenza di una pianificazione di dettaglio, porterebbe ad una puntuale e parziale trasformazione dei nuclei storici alterando le caratteristiche storico – architettoniche degli stessi.

L'esclusione dall'intervento è rivolta alla zona A per i fabbricati che rivestono un particolare valore architettonico, storico e ambientale significativi nel contesto urbano, cioè quelli per i quali il Piano Regolatore prevede la conservazione dei valori architettonici, storici e ambientali o demanda gli interventi ad una pianificazione particolareggiata.

2) **Art. 3 comma 5**

- **Oggetto**

“Individuazione delle aree industriali in cui è ammessa la sostituzione degli edifici produttivi esistenti”.

- **Provvedimento**

“Si ammette la sostituzione di fabbricati ad uso produttivo entro la zona D produttiva secondaria ex PIP Careno identificata nelle tavole del vigente PRG con la sigla AS/PIP, senza possibilità di cambio d'uso”.

- **Motivazione**

Il Piano Regolatore vigente individua e classifica le aree per insediamenti produttivi. Tra queste quella classificata come zona D – Zone artigianali ed industriali è quella richiamata all'art. 3 comma 5 della legge, cioè con specifica destinazione produttiva secondaria. L'azzonamento vigente individua due aree a tale destinazione, entrambe di dimensioni consistenti di cui una sviluppatasi nel corso degli anni 80/90 sino all'anno 2000 a destinazione esclusiva produttiva e l'altra ubicata in contesto misto artigianale/residenziale.

Al fine di favorire il rilancio dell'economia, si ammette la sostituzione nella zona produttiva ex PIP Careno identificata nelle tavole del vigente PRG con la sigla AS/PIP.

Si ritiene di non consentire l'applicazione della Legge Regionale n. 13 nell'altra area produttiva sita tra le vie Bixio - Venegono in quanto dalla redazione del Piano di Governo del Territorio, per il contesto dell'area stessa si potrà ipotizzare una classificazione ad ambito di trasformazione o confermare l'ambito esistente.

3) **Art. 5 comma 6**

- **Oggetto**

Definizione in ordine al reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali e a verde.

- **Provvedimento**

“Di stabilire che in tutte le zone omogenee, così come classificate dal P.R.G. vigente, ove sono applicabili i benefici della L.R. 13/2009, in occasione di interventi sempre ai sensi della stessa L.R. 13/2009, debbono comunque essere assicurate le quantità minime di spazi per parcheggi e verde, così come previsto e stabilito dalle N.T.A. del vigente P.R.G. o dal Regolamento Edilizio Comunale vigente e normative legislative in materia”.

- **Motivazione**

Si ritiene di fornire alcune prescrizioni in ordine all'oggetto, in attesa di nuove specificazioni all'interno del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio in elaborazione.

Infatti, al fine di evitare squilibri e ripercussioni negative generate da interventi più consistenti di quelli ammissibili, occorre che siano posti in essere interventi mitigativi conseguibili con un'adeguata dotazione di verde, e quelli riguardanti il raggiungimento dei fabbisogni prescritti in materia di parcheggi pubblici e privati.

Inoltre, ai fini di porre in atto scelte urbanistiche che garantiscano comunque, a livello di dotazione di standards generali, un auspicato equilibrio tra potenzialità insediative e aree per infrastrutture e servizi di interesse pubblico, occorre che tali superfici vengano direttamente reperite, specie, quando le possibilità derogatorie incidono, come per quelle stabilite dalla L.R.13/2009, sulle potenzialità edificatorie massime ammissibili fissate dallo strumento urbanistico.

Si prende atto del contenuto della DGR n. 8/010134 del 07/08/2009, avente per oggetto “Determinazioni relative alla qualificazione degli insediamenti attraverso al realizzazione di spazi verdi (ex art. 3 c.6, Lr. 13/2009)”, in quanto meritevole di attenzione nell'ambito della stesura del nuovo Piano di Governo del Territorio.

4) Art. 5 comma 4

- **Oggetto**

Definizione di riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo del costo di costruzione;

- **Provvedimento**

“Di stabilire che gli oneri di urbanizzazione e del contributo del costo di costruzione per tutte le tipologie e modalità d'intervento previste dalla legge regionale n. 13/2009, sia ridotto come segue:

- *interventi all'interno del centro storico (zona A): – 30%;*
- *interventi di sostituzione edilizia nelle zone D: – 20%;*
- *interventi in tutte le altre zone: – 10%.*

- **Motivazione**

Si ritiene che le agevolazioni sul contributo di costruzione non devono rivolgersi genericamente a tutta l'attività di edificazione consentita in forma eccezionale dalla l.r. 13/09, ma solo a quelle tipologie qualificate che migliorano le caratteristiche dell'ambiente urbano o costituiscono fattore di sviluppo socio-economico.

Nello specifico appare di notevole importanza la riqualificazione del patrimonio edilizio più antico, costituito dagli edifici del Centro Storico di Vedano Olona. La sottoutilizzazione di questo patrimonio che, come noto oggi è largamente sotto utilizzato o addirittura non occupato, e la mancanza di interventi edilizi diretti all'adeguamento di vecchi fabbricati alle nuove esigenze abitative, induce fenomeni di degrado urbano particolarmente marcati nei centri storici minori. Incentivare azioni su questo patrimonio edilizio, favorendone il riassetto interno e la funzionalità, senza alterarne la fisionomia esterna, può contribuire sicuramente ad una maggiore qualità urbana, al recupero all'abitazione o ad altre funzioni di cospicue parti del patrimonio edilizio e quindi a diminuire la richiesta di nuove abitazioni su aree verdi. Il ritorno della residenza qualificata nei centri storici minori comporta un notevole miglioramento sia sotto il profilo della socialità, sia sotto quello della sicurezza e potrebbe indurre altresì alla rinascita di attività commerciali di vicinato, oggi fatte oggetto di fenomeni di desertificazione commerciale particolarmente negativi per la popolazione anziana.

Inoltre meritevole di agevolazioni in materia di oneri di urbanizzazione, si ritiene di considerare il settore dell'industria e dell'artigianato che oggi versa in condizioni molto difficili, aggravate dalla crisi economica mondiale. La presenza di un solido tessuto produttivo è condizione necessaria per garantire elevati livelli di occupazione e quindi un livello socio-economico più elevato ai cittadini di Vedano Olona. Sebbene le condizioni di insediamento delle attività produttive siano condizionate da fattori legati alla fiscalità generale ed al costo del lavoro, si ritiene che un forte disincentivo all'avvio di attività produttive sia costituito dalla necessità di versare forti contributi ancor prima dell'insediamento dell'attività.

Vedano Olona, 7 ottobre 2009.

Riutilizzo del patrimonio edilizio esistente (art. 2)

Allegato 2

Norma di riferimeneto	Tipologie di intervento		Riduzione oneri di urbanizzazione (%)	Riduzione contributo di costo di costruzione (%)	Limitazioni
Art. 2, comma 1, lettera a)	Interventi per il riutilizzo di volumetrie	a destinazione residenziale	zona A 30% altre zone 10%	zona A 30% altre zone 10%	si
		destinate ad altre funzioni ammesse	zona A 30% altre zone 10%	zona A 30% altre zone 10%	si
Art. 2, comma 1, lettera b)	Interventi per volumetrie edilizie in seminterrato	per destinazioni accessorie alla residenza	zona A 30% altre zone 10%	zona A 30% altre zone 10%	si
		per attività economiche ammesse	zona A 30% altre zone 10%	zona A 30% altre zone 10%	si
		per attività professionali	zona A 30% altre zone 10%	zona A 30% altre zone 10%	si
Art. 2, comma 2	Interventi in aree agricole	per destinazioni residenziali	10%	10%	no
		per destinazioni ricettive non alberghiere	10%	10%	no
		per uffici e attività di servizio compatibili	10%	10%	no

Ampliamento e sostituzione degli edifici esistenti (art. 3)

Norma di riferimento	Tipologie di intervento		Riduzione oneri di urbanizzazione (%)	Riduzione contributo di costo di costruzione (%)	Limitazioni
Art. 3, comma 1, lettera a) e b)	Ampliamento di edifici residenziali	Uni-bifamiliari	10%	10%	si
		Non uni-bifamiliari aventi volumetria non superiore a 1.200 metri cubi	10%	10%	si
Art. 3, comma 3	Sostituzione di edifici	Residenziali	zona A 30% altre zone 10%	zona A 30% altre zone 10%	si
		Parzialmente residenziali con edifici residenziali	zona A 30% altre zone 10%10%	zona A 30% altre zone 10%	si
		Non residenziali con edifici residenziali	zona A 30% altre zone 10%%	zona A 30% altre zone 10%	si
Art. 3, comma 4	Sostituzione di edifici residenziali non coerenti con il contesto		30%	30%	si
Art. 3, comma 5	Sostituzione di edifici produttivi		20%	20%	si

Utilizzo del patrimonio edilizio esistente (Art. 2)

Edifici interessati	Tipo di intervento	Nuova destinazione	localizzazione	Aspetti tecnici	Adempimenti e certificazioni obbligatorie	Provvedimenti comunali
					<i>n.b.: la procedura deve essere avviata entro il 15/4/2011</i>	
Edifici ultimati alla data del 31/3/2005 (Art. 2 comma 1)	<p>a) Recupero di parti inutilizzate di volumetrie e superfici edilizie</p> <p>b) Recupero volumetrie in seminterrato</p>	<p>1) Residenziale o altre funzioni ammesse dagli strumenti urbanistici</p> <p>2) Destinazioni accessorie alla residenza, attività economiche ammesse e professionali</p>	Escluse le aree destinate dagli strumenti urbanistici all'agricoltura o ad attività produttive	Gli interventi non possono comportare la totale demolizione e ricostruzione dell'edificio e devono rispettare i caratteri dell'architettura, del paesaggio e degli insediamenti urbanistici nonché i requisiti di efficienza energetica (comma 3 art.2). Se presenti attività economiche, non è possibile cambiare la destinazione d'uso	<p>Denuncia di inizio Attività - DIA (art.42 l.r. 12/2005) o Permesso di costruire (art. 38 l.r. 12/2005).</p> <p>Requisito di efficienza energetica (art.9 e 25 l.r. 24/2006)</p> <p>Esame di impatto paesistico in assenza di vincolo (art.64, commi 8 e 9 l.r. 12/2005): parere con silenzio/assenso in 30 giorni</p>	<p>pto a) Consentito con limitazioni nella zona A per gli edifici di valore architettonico, storico, ambientale e ricadenti in ambiti soggetti a piani attuativi.</p> <p>pto b) Non Consentito il recupero delle volumetrie in seminterrato.</p>
Edifici agricoli assentiti alla data del 13/6/1980 (Art.2 comma 2)	Recupero di parti inutilizzate a fini agricoli, fino a 600 mc	Destinazioni residenziali (per l'imprenditore agricolo e il suo nucleo familiare o per i dipendenti dell'azienda), ricettive non alberghiere, uffici ed attività di servizio compatibili	Aree destinate all'agricoltura	Gli interventi non possono comportare la totale demolizione e ricostruzione dell'edificio e devono rispettare i caratteri dell'architettura, del paesaggio e degli insediamenti urbanistici nonché i requisiti di efficienza energetica (comma 3 art.2).	<p>Denuncia di inizio Attività - DIA (art.42 l.r. 12/2005) o Permesso di costruire (art. 38 l.r. 12/2005).</p> <p>Requisito di efficienza energetica (art.9 e 25 l.r. 24/2006)</p> <p>Esame di impatto paesistico in assenza di vincolo (art.64, commi 8 e 9 l.r. 12/2005): parere con silenzio/assenso in 30 giorni</p>	Consentito in tutte le zone E - aree destinate ad attività agricola

Ampliamento di edifici esistenti (Art. 3, commi 1 e 2)

n.b. per edifici esistenti si intendono gli edifici ultimati alla data del 31/3/2005 (data di entrata in vigore della legge regionale 12/2005)

Edifici interessati	Intervento	localizzazione	Percentuale ampliamento della volumetria esistente	Requisiti tecnico-edilizi	Adempimenti e certificazioni obbligatorie <i>n.b.: la procedura deve essere avviata entro il 15/4/2011</i>	Provvedimenti comunali
Edifici uni-bifamiliari, totalmente residenziali (Art. 3 comma 1, lettera a)	ampliamento	All'esterno dei centri storici e dai nuclei di antica formazione; anche in aree di parco, escluse le aree naturali protette	Aumento volumetrico non superiore al 20% dell'esistente e comunque non superiore a 300 mc per ogni unità abitativa. In aree di parco regionale, ad esclusione delle aree di Interesse Comunale (IC) l'ampliamento è ridotto di 1/3 (Art.5, comma 1)	L'ampliamento non deve superare più del 50% l'indice fondiario e il rapporto di copertura previsti dallo strumento urbanistico e non deve superare di più di 4 metri l'altezza esistente (Art. 3 comma 7) Rispetto alle norme antisismiche (Art. 3 comma 10)	Certificazione della diminuzione almeno del 10% del fabbisogno annuo di energia per la climatizzazione invernale, riferito all'edificio esistente (Art. 3, comma 2) Denuncia di inizio Attività - DIA (art.42 l.r. 12/2005) o Permesso di costruire (art. 38 l.r. 12/2005). Esame di impatto paesistico in assenza di vincolo (art.64, commi 8 e 9 l.r. 12/2005): parere con silenzio/assenso in 30 giorni	Consentito nelle zone B, B1 e C ad esclusione delle sottozone AS, AC e ASP.
Edifici plurifamiliari di volume inferiore a 1200 mc. (Art. 3, comma 1, lettera b)	ampliamento	All'esterno dei centri storici e dai nuclei di antica formazione; anche in aree di parco, escluse le aree naturali protette	Aumento volumetrico non superiore al 20% dell'esistente. In aree di parco regionale, ad esclusione delle aree di Interesse Comunale (IC) l'ampliamento è ridotto di 1/3 (Art.5, comma 1)	L'ampliamento non deve superare più del 50% l'indice fondiario e il rapporto di copertura previsti dallo strumento urbanistico e non deve superare di più di 4 metri l'altezza esistente (Art. 3 comma 7) Rispetto alle norme antisismiche (Art. 3 comma 10)	Certificazione della diminuzione almeno del 10% del fabbisogno annuo di energia per la climatizzazione invernale, riferito all'edificio esistente (Art. 3, comma 2) Denuncia di inizio Attività - DIA (art.42 l.r. 12/2005) o Permesso di costruire (art. 38 l.r. 12/2005). Esame di impatto paesistico in assenza di vincolo (art.64, commi 8 e 9 l.r. 12/2005): parere con silenzio/assenso in 30 giorni	Consentito nelle zone B, B1 e C ad esclusione delle sottozone AS, AC e ASP.

Sostituzione di edifici esistenti (Art. 3, commi 3, 4 e 5)

n.b. per edifici esistenti si intendono gli edifici ultimati alla data del 31/3/2005 (data di entrata in vigore della legge regionale 12/2005)

Edifici interessati	Intervento	localizzazione	Percentuale ampliamento della volumetria esistente	Requisiti tecnico-edilizi	Adempimenti e certificazioni obbligatorie <i>n.b.: la procedura deve essere avviata entro il 15/4/2011</i>	Provvedimenti comunali
Edifici totalmente residenziali (Art. 3, comma 3)	Demolizione e ricostruzione	All'esterno dei centri storici e dai nuclei di antica formazione; anche in aree di parco, escluse le aree naturali protette	Aumento volumetrico non superiore al 30% dell'esistente, incrementato al 35% in caso di congruo equipaggiamento arboreo (come da criteri regionali): In aree di parco regionale, ad esclusione delle aree di Interesse Comunale (IC) l'ampliamento è ridotto di 1/3 (Art.5, comma 1)	L'ampliamento non deve superare più del 50% l'indice fondiario e il rapporto di copertura previsti dallo strumento urbanistico e non deve superare di più di 4 metri l'altezza esistente, oppure può confermare la volumetria esistente (Art. 3 comma 7) Rispetto alle norme antisismiche (Art. 3 comma 10)	Certificazione della diminuzione del fabbisogno annuo di energia per la climatizzazione invernale del nuovo edificio superiore al 30% rispetto al relativo valore limite previsto all'allegato A, tabelle A 1.1 e A 1.2 della d.g.r. n.8745/2008. Denuncia di inizio Attività - DIA (art.42 l.r. 12/2005) o Permesso di costruire (art. 38 l.r. 12/2005). Esame di impatto paesistico in assenza di vincolo (art.64, commi 8 e 9 l.r. 12/2005): parere con silenzio/assenso in 30 giorni	Consentito solo nelle zone B e B1 funzionali ASC - aree a struttura consolidata.
Edifici parzialmente residenziali e non residenziali, se ubicati in zona a prevalente destinazione residenziale (Art. 3, comma 3)	Demolizione e ricostruzione con destinazione esclusivamente residenziale	All'esterno dei centri storici e dai nuclei di antica formazione; anche in aree di parco, escluse le aree naturali protette	Non è previsto alcun ampliamento volumetrico rispetto all'edificio esistente	Altezza non superiore a quella dell'esistente o a quella massima ammessa dallo strumento urbanistico (se maggiore) e rapporto di copertura maggiorato fino al 25% rispetto a quello previsto dallo strumento stesso per le zone residenziali in cui gli edifici sono inseriti	Certificazione della diminuzione almeno del 10% del fabbisogno annuo di energia per la climatizzazione invernale, riferito all'edificio esistente (Art. 3, comma 2) Denuncia di inizio Attività - DIA (art.42 l.r. 12/2005) o Permesso di costruire (art. 38 l.r. 12/2005) Esame di impatto paesistico in assenza di vincolo (art.64, commi 8 e 9 l.r. 12/2005): parere con silenzio/assenso in 30 giorni	Consentito solo nelle zone B e B1 funzionali ASC - aree a struttura consolidata.

<p>Edifici a destinazione esclusivamente residenziale (Art.3, comma 4)</p>	<p>Demolizione e ricostruzione di edifici non coerenti con le caratteristiche storiche, architettoniche, paesaggistiche e ambientali</p>	<p>All'interno dei centri storici e dei nuclei di antica formazione</p>	<p>Aumento volumetrico non superiore al 30% dell'esistente, incrementato al 35% in caso di congruo equipaggiamento arboreo (come da criteri regionali)</p>	<p>Altezza non superiore a quella dell'esistente o a quella massima ammessa dallo strumento urbanistico (se maggiore) e rapporto di copertura maggiorato fino al 25% rispetto a quello previsto dallo strumento stesso per le zone residenziali in cui gli edifici sono inseriti</p>	<p>Parere preventivo delle commissioni regionali per il paesaggio (Art. 78 l.r. 12/2005) entro sessanta giorni dalla richiesta, decorsi infruttuosamente i quali si intende reso in senso negativo (silenzio/dinego)Permesso di costruire (Art. 38 l.r. 12/2005)Certificazione della diminuzione del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale del nuovo edificio superiore al 30% rispetto al relativo valore limite previsto all'allegato A, tabelle A 1.1 e A 1.2 della d.g.r. n.8745/2008</p>	<p>Consentito in tutte le zone A ad esclusione degli edifici di valore architettonico, storico, ambientale e ricadenti in ambiti soggetti a piani attuativi.</p>
<p>Edifici industriali e artigianali (Art. 3, comma 5)</p>	<p>Demolizione e ricostruzione</p>	<p>Solamente in aree a destinazione produttiva secondaria, specificatamente individuate dai Comuni</p>	<p>Aumento volumetrico non superiore al 30% dell'esistente, incrementato al 35% in caso di congruo equipaggiamento arboreo (come da criteri regionali)</p>	<p>L'intervento non deve superare di più del 50% l'indice fondiario e il rapporto di copertura previsti dallo strumento urbanistico e non deve superare di più di 4 metri l'altezza esistente, oppure può confermare la volumetria esistente (Art.3, comma 7)</p> <p>Rispetto delle norme antisismiche (Art.3, comma 10)</p>	<p>Certificazione della diminuzione del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale del nuovo edificio superiore al 30% rispetto al relativo valore limite previsto all'allegato A, tabelle A 1.1 e A 1.2 della d.g.r. n.8745/2008</p> <p>Denuncia di inizio attività - DIA (Art.42 l.r. 12/2005) o Permesso di costruire (Art. 38 l.r. 12/2005)</p>	<p>Consentito nella zona D produttiva con sigla AS/PIP (ex PIP Careno).</p>

Riqualificazione di quartieri di Edilizia Residenziale Pubblica (Art. 4)

n.b. sono interessati i quartieri E.R.P. esistenti alla data del 31/5/2005

<i>Tipologia</i>	<i>Tipo di intervento</i>	<i>Destinazione</i>	<i>Localizzazione</i>	<i>Percentuale ampliamento</i>	<i>Aspetti tecnici</i>	<i>Tempistica e procedimenti previsti</i>	<i>Provvedimenti comunali</i>
Immobili ERP (Art 4)	ampliamento volumetrico	Edilizia residenziale pubblica o convenzionata	Quartieri E.R.P.	<p>Fino al 40% della volumetria complessiva di edilizia residenziale pubblica esistente nel quartiere E.R.P.</p> <p>In aree di parco regionale, ad esclusione delle aree di interesse comunale (IC), l'aumento volumetrico è ridotto di 1/3 (Art. 5, comma 1)</p>	<p>Rispetto, per le nuove volumetrie, dei requisiti di efficienza energetica (Art. 4, comma 2) Contestuale realizzazione di interventi di efficienza energetica (Art. 4, comma 2): riduzioni dispersioni dell'involucro; sostituzione serramenti; impianti climatizzazione invernale più efficienti; produzione di energia termica ed elettrica con pannelli solari e fotovoltaici; utilizzo energia geotermica e pompe di calore</p> <p>Contestuale realizzazione di interventi paesaggistico-ambientali (Art. 4, comma 2): sistemazione a verde e attrezzatura aree esterne; eliminazione strutture cemento-amianto non confinante; interventi di risanamento delle facciate esterne; installazione di sistemi di videosorveglianza</p> <p>Rispetto alle norme antisismiche (Art. 4, comma 3)</p>	<p>1) individuazione da parte di Regione Lombardia degli interventi prioritari (Art. 4, comma 5)</p> <p>2) Avvio dei procedimenti da parte degli enti entro 30 giorni dall'individuazione degli interventi prioritari (Art. 4, comma 6)</p> <p>3) richiesta del permesso di costruire (Art. 38, l.r. 12/2005) entro il 15/10/2011 (art. 4, comma3)</p>	Nessuno

PARERI DI COMPETENZA

Regolarità Contabile

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del *D.L.vo 18 agosto 2000 n.267*, il sottoscritto Responsabile del Servizio Finanziario esprime parere FAVOREVOLE all'adozione della delibera in oggetto.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
Fto

Regolarità Tecnica

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del *D.L.vo 18 agosto 2000 n.267*, il sottoscritto Responsabile di Servizio esprime parere FAVOREVOLE all'adozione della delibera in oggetto.

IL RESPONSABILE DI SERVIZIO
Fto DANIELE ALDEGHERI

Visto di conformità all'ordinamento giuridico

Ai sensi dell'art. 63/bis dello Statuto Comunale, il sottoscritto Segretario Comunale attesta che la presente delibera risulta essere conforme all'ordinamento giuridico.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Fto GABRIELLA DI GIROLAMO

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
Fto ENRICO BAROFFIO

IL SEGRETARIO COMUNALE
Fto GABRIELLA DI GIROLAMO

PUBBLICAZIONE

Copia della presente viene affissa all'albo pretorio dell'Ente in data odierna e vi rimarrà ininterrottamente per 15 giorni consecutivi fino al

Lì,

IL SEGRETARIO COMUNALE
Fto GABRIELLA DI GIROLAMO

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Lì

IL SEGRETARIO COMUNALE
GABRIELLA DI GIROLAMO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

- Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio del Comune senza riportare, nei primi dieci giorni di pubblicazione, denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.L.vo 18 Agosto 2000 n.267, il
- Si certifica che la presente deliberazione in data è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.L.vo 18 Agosto 2000 n.267.

Lì,

IL SEGRETARIO COMUNALE
Fto GABRIELLA DI GIROLAMO