



Città di Lecco

Città di Lecco

Piazza Diaz, 1 – 23900 Lecco (LC) - Tel. 0341/ 481111- Fax. 286874 - C.F.00623530136

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE Numero 67 del 12.10.2009

OGGETTO: DETERMINAZIONI, AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 16 LUGLIO 2009, N. 13, CONCERNENTE: “ADOZIONI STRAORDINARIE PER LO SVILUPPO E LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ED URBANISTICO DELLA LOMBARDIA”

L'anno duemilanove e questo giorno dodici del mese di ottobre alle ore 19.00 nella Sala Consiliare della Residenza Municipale, previa convocazione ai sensi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta di prima convocazione, nelle persone dei Sigg. Consiglieri:

	PRESENTI	ASSENTI		PRESENTI	ASSENTI
Faggi Antonella – Sindaco	X		Borghetti Nicola	X	
Martini Richard – Presidente	X		Cereda Luigi		X
Faggi Giuseppe		X	Romeo Dario		X
Caravia Giovambattista	X		Erba Alberto	X	
Boscagli Filippo	X		Marelli Alfredo	X	
Di Gennaro Roberto	X		Ripamonti Claudio	X	
Beretta Maria	X		Pozza Domenico	X	
Bernardo Sergio		X	Crimella Fausto	X	
Badessi Nicola		X	Angelibus Stefano	X	
Polvara Dante	X		Parisi Viviana	X	
Nava Luca	X		Pietrobelli Roberto	X	
Valsecchi Olivo	X		Mazzoleni Enrico	X	
Cesana Luca	X		Tavola Mario	X	
Bodega Lorenzo	X		Mazzoleni Martino	X	
Sorrentino Francesco	X		Manzini Bruno	X	
Locatelli Pierino	X		Buizza Giorgio	X	
De Capitani Giulio	X		Invernizzi Carlo	X	
Andreoli Piergiorgio	X		Pogliani Giuseppe	X	
Missaglia Tarcisio	X		Colombo Lionello		X
Zamperini Giacomo	X		Quintini Walter	X	
Miceli Salvatore	X		TOTALE	35	06

Presiede l'adunanza l'Avv. Richard MARTINI in qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE, assistito dal Segretario Generale, dott. Vincenzo DEL REGNO

Su proposta del Presidente sono stati scelti, quali Scrutatori, i Consiglieri Comunali:

BORGHETTI – VALSECCHI - PARISI

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- la Regione Lombardia ha recentemente approvato la Legge n. 13/2009 “Azioni straordinarie per lo sviluppo e la riqualificazione del patrimonio edilizio e urbanistico della Lombardia”, efficace a seguito di pubblicazione sul BURL n. 28, II° supplemento ordinario del 17 luglio 2009.
- le finalità dichiarate della legge sono quelle di promuovere 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;
- riguardo alla sua attuazione la legge prevede che le disposizioni di cui agli artt.2; 3; 4, commi da 1 a 3; 5, commi da 1 a 5; si applichino dal 16 Ottobre 2009.
- la stessa all’art.5 comma 6 attribuisce la possibilità ai Comuni, entro il termine perentorio del 15 Ottobre 2009 e con motivata deliberazione, di individuare parti del proprio territorio nelle quali le disposizioni indicate nell’art. 6 (sopra elencate) non trovano applicazione, in ragione delle speciali peculiarità storiche, paesaggistico-ambientali e 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.
- la delibera di Consiglio Comunale (in ossequio art.42 D.Lgs.267/2000), deve essere assunta entro il **termine perentorio 15 ottobre 2009** (comma 6 art.5), non è assoggettata a deposito ai fini della raccolta di osservazioni poiché atto di indirizzo ma non esercizio delle funzioni di pianificazione, e deve essere assistita da idonea motivazione a supporto di quanto deliberato.

EVIDENZIATO CHE:

- la l.r. 16.07.2009, n. 13 subordina, ai sensi dell’art. 3, c. 5, l’esercizio delle facoltà di sostituzione e ricostruzione con ampliamento sino al 30% del volume esistente di edifici industriali e artigianali nelle aree aventi destinazione produttiva secondaria industriale e/o artigianale, secondo le previsioni di azionamento del vigente strumento urbanistico generale, alla condizione che il Comune motivatamente individui le aree o parti di esse sulle quali è possibile detto esercizio;
- ai sensi dell’art. 5, c. 6 della predetta l.r. 13/2009, spetta al Comune individuare con atto motivato le parti del proprio territorio nelle quali sono escluse, per ragioni storiche, paesaggistico-ambientali, urbanistiche nonché per la salvaguardia delle cortine edilizie esistenti, le facoltà di recupero indicate nell’art. 6 della stessa l.r. 13/2009, consistenti: nell’utilizzo del patrimonio edilizio esistente a norma dell’art. 2; nell’ampliamento e sostituzione degli edifici esistenti ai sensi dell’art. 3, commi 1, 3, 4; nella riqualificazione di quartieri di edilizia residenziale pubblica a norma dell’art. 4;
- ai sensi dello stesso art. 5, c. 6 della l.r. 13/2009, il Comune detta prescrizioni per il reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali e a verde;
- ai sensi dell’art. 5, c. 4 della l.r. 13/2009, il Comune può determinare la riduzione rispetto agli importi tabellari del contributo di costruzione in riferimento agli interventi di cui alla l.r. 13/2009;

DATO ATTO CHE, a norma dell'art. 5, c. 4, per gli interventi di riqualificazione di cui all'art. 4 il valore della quota degli oneri di urbanizzazione è ridotta del 50%;

DATO ALTRESÌ ATTO che la l.r. 13/2009 stabilisce che il potere di intervento comunale deve essere esercitato entro il 15.10.2009;

VISTA l'allegata proposta di determinazioni riportante quanto segue:

- la motivata individuazione delle aree nelle quali è esclusa la facoltà di applicazione dei disposti di cui agli artt. 2 e 3, ai sensi dell'art. 5 comma 6 della Legge Regionale,
- la mancata individuazione di parti produttive del territorio nelle quali trovano applicazione le disposizioni dell'art.3 comma 5 della l.r.13/09;
- le riduzioni del contributo di costruzione, ai sensi dell'art. 5 comma 4, per gli interventi realizzati in applicazione della Legge Regionale;
- le prescrizioni, ai sensi dell'art. 5 comma 6, riguardanti il reperimento di parcheggi e aree verdi pertinenziali, relative agli interventi ammissibili ai sensi della l.r.13/09.

- RITENUTO pertanto di approvare la relazione tecnica contenente la proposta di determinazioni di competenza comunale, recependo altresì le motivazioni in essa contenute;

- ESAMINATO dalla Commissione Urbanistica nella seduta del 06/10/2009;

- RITENUTA propria la competenza ai sensi dell'art. 42 del decreto legislativo n. 267/2000;

- VISTA la l.r.13/09;

- DATO ATTO che nel corso del dibattito il Gruppo del PDL propone un emendamento di cui all'allegato A, che viene recepito dalla Giunta Comunale e posto in votazione ottenendo il seguente risultato: n. 19 voti favorevoli, n. 6 voti contrari (Buizza, Cesana, Invernizzi, Pietrobelli, Pogliani e Quintini) e n. 8 astenuti (Angelibusi, Crimella, Manzini, Marelli, E. Mazzoleni, M.Mazzoleni, Parisi e Ripamonti). L'emendamento viene, quindi, approvato a maggioranza dal Consiglio Comunale;

- VISTO il vigente Statuto Comunale;

- VISTO il decreto legislativo 267/2000;

- VISTO il parere tecnico acquisito ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo n. 267/2000;

- Con n. 20 voti favorevoli, n. 4 voti contrari (Buizza, Invernizzi, Pogliani e Quintini) e n. 11 astenuti (Angelibusi, Crimella, Manzini, Marelli, E. Mazzoleni, M.Mazzoleni, Parisi, Pietrobelli, Pozza, Ripamonti e Tavola)

DELIBERA

1) Di approvare l'allegata proposta di determinazioni ai sensi della Legge Regionale 16 Luglio 2009 n. 13, concernente "Azioni straordinarie per lo sviluppo e riqualificazione del patrimonio edilizio e urbanistico della Lombardia", per le motivazioni in essa contenute, riportante quanto segue:

- la motivata individuazione delle aree nelle quali è esclusa la facoltà di applicazione dei disposti di cui agli artt. 2 e 3, ai sensi dell'art. 5 comma 6 della Legge Regionale,
- la mancata individuazione di parti produttive del territorio nelle quali trovano applicazione le disposizioni dell'art.3 comma 5 della l.r.13/09;

- le riduzioni del contributo di costruzione, ai sensi dell'art. 5 comma 4, per gli interventi realizzati in applicazione della Legge Regionale;
 - le prescrizioni, ai sensi dell'art. 5 comma 6, riguardanti il reperimento di parcheggi e aree verdi pertinenziali, relative agli interventi ammissibili ai sensi della l.r.13/09.
- 2) Di demandare al responsabile del Servizio Edilizia Privata gli adempimenti conseguenti all'approvazione della presente deliberazione, secondo le modalità previste dalla Regione Lombardia con Decreto della Direzione Generale Territorio e Urbanistica n. 8114 del 04/08/2009 avente per oggetto: "Monitoraggio dei provvedimenti assunti dai comuni entro il termine del 15/10/2009 in attuazione della l.r. 13/09.

Indi, stante l'urgenza, con separata votazione, con n. 21 voti favorevoli, n. 4 voti contrari (Buizza, Invernizzi, Pogliani e Quintini) e n. 10 astenuti (Angelibusi, Crimella, Manzini, Marelli, E. Mazzoleni, Parisi, Pietrobelli, Pozza, Ripamonti e Tavola)

DELIBERA

L'immediata eseguibilità della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo n. 267/2000.

PARERE TECNICO DI CUI ALL' ART. 49 Dlgs. 267/2000

Per quanto concerne la **REGOLARITA' TECNICA** si esprime parere:
Favorevole sulla proposta di deliberazione I.D. n. 4191453 del 07.10.2009

Data, 07/10/2009

IL DIRETTORE DI SETTORE
dott. arch. Marco Cassin

**PROPOSTA DI DETERMINAZIONI
PER L'ASSUNZIONE DEI PROVVEDIMENTI DI COMPETENZA COMUNALE DI CUI
ALL'ART. 5 COMMA 6 DELLA L.R. 13/09**

Il testo, pone l'attenzione sulle parti di territorio da escludere dall'applicazione della legge con le relative motivazioni.

a) Premesse

- la Regione Lombardia ha recentemente approvato la Legge n. 13/2009 "Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio e urbanistico della Lombardia", efficace a seguito di pubblicazione sul BURL n. 28, II° supplemento ordinario del 17 luglio 2009.
- le finalità dichiarate della legge sono quelle di promuovere 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;
- tra i principi ispiratori che hanno portato alla formulazione dell'articolato della legge 13/09 la regione ha espressamente citato i seguenti obiettivi e tematiche di riferimento:
 - Risparmio di suolo;
 - Efficienza energetica;
 - Sicurezza degli edifici (normativa antisismica);
 - Edilizia di qualità:
 - Ricerca di una coerente relazione con il sito
 - Tutela dell'identità storica
 - Spazi esterni quale parte integrante del progetto
 - Controllo consumi energetici
 - Corretta gestione delle risorse idriche
 - Utilizzo di materiali di qualità certificata ed ecocompatibile
 - Mantenimento di massima permeabilità.

Riguardo alla sua attuazione la legge prevede che le disposizioni di cui agli artt. 2; 3; 4, commi da 1 a 3; 5, commi da 1 a 5; si applichino dal 16 Ottobre 2009. La stessa all'art.5 comma 6 attribuisce la possibilità ai Comuni, entro il termine perentorio del 15 Ottobre 2009 e con motivata deliberazione, di individuare parti del proprio territorio nelle quali le disposizioni indicate nell'art. 6 (sopra elencate) non trovano applicazione, in ragione delle speciali peculiarità storiche, paesaggistico-ambientali e 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. La delibera/e di Consiglio Comunale (in ossequio art.42 D.Lgs.267/2000), deve essere assunta entro il **termine perentorio 15 ottobre 2009** (comma 6 art.5), non è assoggettata a deposito ai fini della raccolta di osservazioni poiché atto di indirizzo ma non esercizio delle funzioni di pianificazione, e deve essere assistita da idonea motivazione a supporto di quanto deliberato.

b) Considerazioni di carattere generale sulle peculiarità storiche, paesaggistico ambientali e urbanistiche del territorio in rapporto agli effetti dell'applicazione della l.r. 13/09 che incidono sulle motivazioni delle determinazioni comunali

Il territorio di Lecco, è denso e morfologicamente compatto non in grado di assorbire compensazioni illimitate e non regolate senza mettere a rischio la qualità ambientale e quindi l'attrattività e competitività del territorio. Alcune considerazioni circa le caratteristiche e criticità specifiche del proprio territorio sono: ("speciali peculiarità paesaggistico-ambientali, urbanistiche" comma 6 art.5):

- morfologia (territorio non pianeggiante e di forte valenza naturale-paesaggistica dove gli interventi edilizi “a monte” sono sempre caratterizzati da un impatto notevole, ecc.)
- alta densità edilizia (carenza di spazi aperti nel territorio urbano, concentrazioni di volumetrie elevate in alcune aree con conseguente congestione delle infrastrutture e fabbisogno elevato di servizi, ecc.)
- commistione funzionale dei tessuti (eventuali nuovi edifici residenziali in zone a carattere produttivo con inevitabili conseguenti criticità connesse all'inquinamento acustico, atmosferico, infrastrutturale, ecc.),
- congestione delle infrastrutture su gomma (rete viaria), inquinamento acustico-atmosferico,
- mancanza attuale del Piano dei Servizi o strumento analogo per verificare la dotazione e l'accessibilità di servizi per gli eventuali nuovi consistenti insediamenti residenziali, ecc.

A ciò si aggiungono valutazioni sullo strumento urbanistico generale comunale in vigore (“speciali peculiarità storiche, urbanistiche” comma 6 art.5):

- normativa di PRG con indici quantitativi elevati, che pertanto già offre la possibilità di ampliamenti e non costituisce un vincolo particolarmente incidente sugli interventi nel territorio del Comune di Lecco;
- individuazione e classificazione degli edifici all'interno dei centri storici con specifiche prescrizioni riguardo le modalità di intervento che salvaguardano oltre al volume anche sagoma e sedime dell'edificio in funzione delle caratteristiche storiche, architettoniche, paesaggistiche, ambientali”, dei singoli edifici e dei contesti in cui sono inseriti (comma 4 art.3).
- massima applicabilità del comma 3 art. 3 (ad eccezione IA-II) in considerazione della definizione di “zone a prevalente destinazione residenziale” (vd.FAQ n.19 pubblicata sul sito regionale).

Non va trascurata la tutela della qualità ambientale e quindi attrattività e competitività del territorio

- dissipazione irreversibile di risorse urbane in un'orizzonte di tempo immediato in assenza di una visione strategica condivisa
- previsioni di “edilizia di qualità” e di azioni finalizzate ad uno sviluppo sostenibile nella pianificazione in itinere (PGT), ma con compensazioni ambientali regolate da una visione programmatica e progettuale basata su un quadro di coerenze e prospettive condivise per l'intero territorio comunale.

c) Proposta di determinazioni per l'esclusione di parti del territorio nelle quali non trovano applicazione gli artt. 2, 3 e 5 comma 1 della l.r 13/2009.

Si individuano ai sensi comma 6 art. 5 le parti del territorio per le quali le disposizioni dell'art. 6 relativamente all'art. 2 “utilizzo patrimonio esistente”, art. 3 “ampliamento e sostituzione degli edifici esistenti” e art.5 comma 1, non trovano applicazione con le specifiche motivazioni sottoindicate:

- **aree appositamente individuate e perimetrare dal PRG come ATS “Ambiti di trasformazione strategica” e Piani Attuativi obbligatori.**
Gli ATS “Ambiti di trasformazione strategica” e gli ambiti specificamente individuati come piani attuativi obbligatori rappresentano aree destinate a progetti urbani in ambiti di trasformazione/espansione. Caratterizzati da rilevanza strategica per la città e/o contraddistinti da peculiarità di natura urbanistica e ambientale paesaggistica inerenti la loro collocazione e contestualizzazione, che hanno appunto determinato l'apposizione del piano attuativo. Necessitano per la loro attuazione, di verifiche e legittimazioni delle trasformazioni emergenti finalizzate al rispetto della compatibilità ambientale e urbanistica con le aree circostanti, in un quadro di coerenze e prospettive condivise;
- **zone di interesse pubblico (standard) art. 27 PRG**
Parti del territorio destinate a standard urbanistici (predisposte all'esproprio per pubblica utilità), la cui trasformazione e utilizzo è destinato alla realizzazione di attrezzature pubbliche, di uso pubblico o rivolto all'insediamento di funzioni collettive e di interesse comune pubblico o privato. Aree in parte definite inedificabili e per gli specifici azzonamenti ove questa sia prevista, non è comunque consentita la residenza o altre attività: commerciali, direzionali, produttive o funzioni a queste pertinenti di interesse privato, essendo esclusivamente destinate al soddisfacimento di interessi pubblici o comuni;
- **aree in fasce di rispetto e vincoli di inedificabilità cimiteriali RC, per la mobilità, ferroviarie FF, fluviale, dei punti di captazione dell'acqua, di elettrodotto dell'impianto di depurazione come elencate e definite all'art.29 delle NTA del PRG vigente**

Zone nelle quali vige un regime di inedificabilità o di particolari limitazioni e condizionamenti all'edificazione in base a disposizioni di legge o di pianificazione territoriale e urbanistica per le quali è prevista, in ragione degli specifici vincoli e prescrizioni la non applicazione dei dispositivi degli artt. 2 e 3 della l.r.13/09. Considerato che un'espansione straordinaria e derogativa delle volumetrie e dell'edificazione in tali particolari zone risulterebbe compromissiva delle peculiarità dei vincoli e delle prescrizioni a cui sono assoggettate. Per i punti di captazione dell'acqua l'esclusione si intende esclusivamente per la fascia di tutela assoluta di di 10 m. e non estesa a tutta la fascia di rispetto.

- **zone ricadenti nella classe 4 di fattibilità geologica**

Inedificabilità in base disposizioni di legge e di pianificazione territoriale e urbanistica inerenti vincoli di natura idrogeologica derivanti dallo stato e dalla situazione dei luoghi;

- **zone VV; VV-A; VVS "Ville nel verde"- "Ville nel Verde In zona-A" – "Ville nel Verde di interesse pubblico"**

In quanto aree caratterizzate da ambiti verdi di particolare interesse ambientale e comprendono edifici di interesse storico architettonico. Tali ambiti sono inoltre riconducibili alla disposizione di cui all'art. 5 comma 3 lettera b) della l.r.13/09 ai sensi del quale le disposizioni di cui agli articoli 2 e 3 non si applicano con riferimento ad edifici e relativi ambiti di particolare rilievo storico, architettonico e paesaggistico specificamente vincolati in relazione a tali criteri.

- **esclusione degli edifici classificati come: categoria 1, categoria 2, categoria 3, categoria 4, di cui all'art. 23.2 delle NTA "Disciplina degli edifici storici esterni alla zona A"**

L'esclusione è motivata dalle peculiarità paesaggistiche ambientali degli edifici a seguito della classificazione effettuata e delle specifiche disposizioni assunte nelle NTA riguardo alle modalità di intervento che verrebbero compromesse o eluse con l'applicazione del presente articolo. Anche questi edifici sono riconducibili alla fattispecie di cui all'art. 5 comma 3 lettera b) della l.r. 13/09 ai sensi del quale le disposizioni di cui agli articoli 2 e 3 non si applicano con riferimento ad edifici e relativi ambiti di particolare rilievo storico, architettonico e paesaggistico specificamente vincolati in relazione a tali criteri;

- **esclusione degli edifici storici lungo la valle del Gerenzone art.23.3 NTA di PRG.**

Edifici esclusi in quanto specificamente individuate definiti come edifici di pregio da salvaguardare quali testimonianze significative a memoria dello sviluppo industriale lungo la valle del Gerenzone;

- **aree individuate dal Parco Adda Nord come "Zone di interesse naturalistico paesistico".**

Aree escluse in considerazione della loro valenza ambientale, destinate alla conservazione attiva dei valori naturalistici esistenti, alla ricostituzione del bosco e al risanamento di elementi di degrado esistenti in aree ritenute di elevato valore o elevata vulnerabilità ambientale;

- **zone IA, Attività produttive industriali e artigianali in genere" art .21.3.1 NTA PRG II "Attività industriali specifiche" art. 21.3.2 NTA di PRG e zone speciali di escavazione di cui all'art. 30 NTA di PRG.**

In considerazione del fatto che si configurano come zone prettamente a vocazione industriale produttiva, dove non è consentita la residenza. Pertanto qualsiasi iniziativa intesa a favorire o incrementare la presenza di insediamenti residenziali oltre a porsi in aperto contrasto con le finalità del PRG, comporterebbe l'incremento e la formazione di nuclei residenziali in prossimità o all'interno di contesti caratterizzati dalla presenza di attività produttive/industriali anche pesanti. Incrementando la commistione tra due destinazioni la cui compresenza/convivenza comporta non solo l'insorgere di problematiche e conflittualità di estremo rilievo ma una vera e propria incompatibilità di funzioni.

- **Sono escluse dall'applicazione del presente comma le zone individuate come agricole AGR, Produttive Rurali PR , PR-A e Florovivaistiche FL.**

Tali aree si estendono in tutta la fascia pedemontana e nelle pendici delle montagne lecchesi, di rilevante valore naturale, ambientale e paesaggistico il cui mantenimento risulta preminente per la tutela e valorizzazione dei luoghi, inserite in gran parte nel PIF e specificatamente anche in aree non soggette a trasformazione

d) Individuazione di ulteriori parti del territorio per le quali non si prevede l'applicazione di specifiche disposizioni della legge

ARTICOLO 2 RIUTILIZZO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Art. 2 comma1

Si ritiene opportuno premettere come specifica ad interpretazione e chiarimento dei disposti della legge che nel Comune di Lecco come zone destinate ad attività produttive si devono intendere la Zone IA "Attività Produttive Industriali e Artigianali in genere" e II "Attività Industriali specifiche" e per zone destinate all'agricoltura le zone del PRG individuate come AGR e PR e FL zone dove i contenuti del presente articolo sono esclusi per legge.

Esclusione dall'applicazione del comma 1 art. 2 delle zone definiti dal PRG come PA, PA-A "Zone artigianali compatibili con la residenza". In considerazione del fatto che tali zone oltre alla destinazione residenziale presentano come destinazione principale anche insediamenti industriali ed artigianali compatibili con la classe IV del DPCM 14/11/1997, tali zone sono pertanto assimilabili alle zone per attività produttive per cui la regione ha espressamente sancito l'esclusione dall'applicabilità del presente articolo.

Esclusione dall'applicazione per gli edifici classificati come: categoria 1, Categoria 2; categoria 3 di cui all'art. 23.1 delle NTA "Disciplina degli interventi nelle zone di interesse storico e ambientale".

L'esclusione è motivata dalle peculiarità paesaggistiche ambientali degli edifici a seguito della classificazione effettuata e delle specifiche disposizioni assunte nelle NTA riguardo alle modalità di intervento che verrebbero compromesse o eluse con l'applicazione del presente articolo.

Riguardo all'ultimo periodo del comma 1 si ritiene opportuno specificare che per attività economiche in "essere" si intendono quelle attività per le quali non sia stata formalmente dichiarata la cessazione dell'attività o formalizzato il trasferimento in altra sede della stessa.

ARTICOLO 3 AMPLIAMENTO E SOSTITUZIONE DEGLI EDIFICI ESISTENTI

Art.3 comma 3

Sono escluse dall'applicazione del presente comma le aree urbanistiche azionate dal PRG come :

- **zone PC "Produttive centrali" e zone PA "Produttive compatibili con la residenza"**

In considerazione delle seguenti motivazioni:

1. il PRG prevede indici quantitativi estremamente importanti, in particolare per le zone PC e PA ai limiti delle utilizzazioni fondiari previste dal DM1444/68 (non derogato dalla legge). Pertanto le incentivazioni volumetriche oggetto della presente legge sono già ampiamente ricomprese negli indici del PRG, l'effetto pratico dell'applicazione dei disposti della l.r. 13/09 nelle zone qui considerate comporterebbe problematiche in ordine alla conformità con i limiti del DM 1444/68, la realizzazione di volumetrie spropositate rispetto agli ambiti di intervento senza alcuna possibilità di intervenire e valutare la situazione dal punto di vista della dotazione di servizi e della sostenibilità ambientale e dell'inserimento in un contesto urbanistico più esteso del comparto di intervento (che non possono essere ridotti esclusivamente a parcheggi pertinenziali e a cortine verdi).
2. densità edilizie esistenti e rapporti di copertura generalmente già elevate (anche in considerazione dello scenario paesaggistico di indiscusso valore),
3. conformazione morfologica del territorio ossia ogni aumento volumetrico e di altezza è maggiormente leggibile da valle e le zone PC, PA, sono distribuite non solo nelle quote altimetriche inferiori della città,
4. eventuale possibile distribuzione di notevoli quote di residenza (comma 3 art.3) in aree assolutamente carenti di servizi, lontane dai centri storici di riferimento, in aree storicamente produttive (es. PC-PA zona C.so P.Sposi, ecc),

Art.3 comma 3 secondo periodo

Sono inoltre escluse dall'applicazione delle disposizioni del secondo periodo del presente comma (oltre quelle di cui al precedente paragrafo) le parti di territorio azionate dal PRG come RI "incentivazione residenziale e RG "Residenziali in genere".

La non applicazione della parte del comma 3 sopra citata è determinata da specifiche peculiarità di natura urbanistiche presenti in tali zone nelle quali è possibile riscontrare una presenza diffusa di fabbricati produttivi/industriali situati all'interno di un diverso contesto urbano. Con volumetrie e superfici coperte consistenti in relazione agli ambiti di pertinenza, che necessitano di un congruo inserimento rispetto al contesto urbano esistente, e dalla necessità per questi interventi di riconversione, di una riqualificazione, che preveda non solo il miglioramento dello standard abitativo ma anche dell'impianto urbano nel complesso.

Art.3 comma 4

Esclusione dall'applicazione per gli edifici classificati come: categoria 1, categoria 2; categoria 3 e categoria 4 di cui all'art. 23.1 delle NTA "Disciplina degli interventi nelle zone di interesse storico e ambientale".

L'esclusione è motivata dalle peculiarità paesaggistiche ambientali degli edifici a seguito della classificazione effettuata e delle specifiche disposizioni assunte nelle NTA del PRG riguardo alle modalità di intervento, che verrebbero compromesse o eluse dall'applicazione del presente articolo. Il comma in questione ne prevede l'applicabilità solo con gli edifici non coerenti con le caratteristiche storiche, architettoniche, paesaggistiche e ambientali dei centri e nuclei storici. In tale definizione a seguito della classificazione effettuata dal PRG rientrano gli edifici inseriti nella categoria 5 di cui all'art. 23.1 delle NTA di PRG.

Art.3 comma 5

Non si ritiene opportuno procedere all'individuazione di aree produttive per le quali trovi applicazione il comma 5 dell'art. 3.

ART.4 RIQUALIFICAZIONE DI QUARTIERI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Non si ritiene di individuare parti del territorio nelle quali le disposizioni dell'art. 4 non trovano applicazione.

ART. 5 DISPOSIZIONI GENERALI PER L'ATTUAZIONE DELLA LEGGE

Art. 5 comma 4

In relazione alle iniziative di cui agli articoli 2 e 3 si ritiene di riconoscere le seguenti riduzioni degli oneri di urbanizzazione in funzione della tipologia di intervento e dei soggetti beneficiari, come sotto elencati. Mentre per quanto riguarda il del costo di costruzione si confermano le tariffe esistenti senza procedere a nessuna riduzione.

Norma di riferimento	Tipologia di intervento	Soggetti beneficiari	Riduzione oneri di urbanizzazione (%)	Riduzione contributo costo di costruzione (%)
Art. 2 comma 1) lettera a)	interventi per il riutilizzo di volumetrie	Imprese sia individuali che sotto forma di società e/o persone giuridiche	10%	nessuna
		persone fisiche non nell'esercizio della sfera d'impresa	30%	nessuna
Art. 2 comma 1) lettera b)	interventi per volumetrie in seminterrato	Imprese sia individuali che sotto forma di società e/o persone giuridiche	10%	nessuna
		persone fisiche non nell'esercizio della sfera d'impresa	30%	nessuna
Art. 3 comma 1 lettere a) e b)	ampliamento edifici residenziali	Imprese sia individuali che sotto forma di società e/o persone giuridiche	10%	nessuna
		persone fisiche non nell'esercizio della sfera d'impresa	30%	nessuna
Art. 3 comma 3	sostituzione edifici	Imprese sia individuali che sotto forma di società e/o persone giuridiche	10%	nessuna
		persone fisiche non nell'esercizio della sfera d'impresa	30%	nessuna
Art. 3 comma 4	sostituzione edifici residenziali non coerenti con il contesto	Imprese sia individuali che sotto forma di società e/o persone giuridiche	10%	nessuna
		persone fisiche non nell'esercizio della sfera d'impresa	30%	nessuna

Nel caso in cui il soggetto richiedente e beneficiario sia costituito da un nucleo familiare composto da 5 o più persone la riduzione è incrementata al 50%.

Art. 5 comma 6

Per gli interventi effettuati ai sensi della l.r. 13/09 devono essere reperiti i parcheggi privati pertinenziali come previsto nelle NTA del PRG art. 14.

Per quanto riguarda le aree a verde per gli interventi di sostituzione di cui all'art. 3 il 50% della superficie libera del lotto deve essere adibito a verde libera da impermeabilizzazioni garantendo la percolazione diretta in falda e deve essere equipaggiata con una copertura vegetazionale arborea e arbustiva.

Sono fatte salve comunque le disposizioni di cui all'art.3 comma 6 della l.r. 13/09 quando prevedono una quota maggiore di area a verde.

La realizzazione e la sistemazione delle aree a verde inerenti gli interventi effettuati ai sensi della l.r.13/09 deve uniformarsi ai criteri e alle indicazioni contenute nell'Allegato 1 della Deliberazione di Giunta Regionale n. VIII/010134 del 07.08.2009.

Monitoraggio

Al Responsabile della Sezione Edilizia Privata compete:

- la trasmissione alla Regione Lombardia dei dati di monitoraggio di cui al decreto 8114 del 4.08.09, attraverso il sito web www.rilancioedilizia.regione.lombardia.it;
- la tenuta di registro comunale dei provvedimenti rilasciati ai sensi della L.R. 13/09, riportante: 1. N. pratica, 2. Istante, 3. tipologia intervento, 4. Volume ampliato; 5. Importo contributi concessori.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
Richard Martini



IL SEGRETARIO GENERALE
Vincenzo Del Regno



REFERTO DI PUBBLICAZIONE

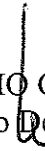
Il sottoscritto Segretario Comunale, certifica che la presente deliberazione:

- viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il **20 OTT. 2009** e vi rimarrà affissa
per 15 giorni consecutivi fino al **4 NOV. 2009**, ai sensi dell'art. 124, 1° comma,
del D.Lgs. n. 267/2000.

Li, **20 OTT. 2009**



IL SEGRETARIO GENERALE
Vincenzo Del Regno



CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione E' DIVENUTA ESECUTIVA in data **31 OTT. 2009**

Li,



IL SEGRETARIO GENERALE

