

**COMUNE DI CARONNO
VARESINO
Provincia di Varese**

Codice ente 10081	Protocollo n.
DELIBERAZIONE N. 47 in data: 14.10.2009 Soggetta invio capigruppo <input type="checkbox"/>	

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

ADUNANZA ORDINARIA DI PRIMA CONVOCAZIONE - SEDUTA PUBBLICA

**OGGETTO: DETERMINAZIONI IN MERITO ALL'APPLICAZIONE DELLA
L.R. 16.07.2009 N. 13 ('AZIONI STRAORDINARIE PER LO SVILUPPO
E LA QUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ED
URBANISTICO DELLA LOMBARDIA').**

L'anno **duemilanove** addì **quattordici** del mese di **ottobre** alle ore **21.00** nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

1 - DE MICHELI MARIO	Presente	10 - RIGANTI EMILIO	Presente
2 - MATTABONI STEFANO	Presente	11 - MENEGAZZO LINO	Presente
3 - POCCHETTO GIANFRANCO	Presente	12 - MADDALENA EMILIO	Presente
4 - DUCHINI VALERIO	Presente	13 - BARDELLI GIORGIO	Presente
5 - BASSO NICOLETTA	Presente	14 - BASSO GIUSEPPE	Presente
6 - BROGGINI MARIA ROSA	Presente	15 - PIOTTO ANNALISA	Presente
7 - BIANCHI MICHELA	Presente	16 - RUBAGOTTI GIOVANNI BATTISTA	Presente
8 - GALLI RAFFEALLA	Presente	17 - PIOTTO VALERIO	Presente
9 - PACIFICO FRANCO	Presente		

Totale presenti **17**

Totale assenti **0**

Assiste il Segretario Comunale Sig. **Della Valle Dr. Rinaldo** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **De Micheli Mario** assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Relaziona in merito l'Assessore ai Lavori Pubblici, illustrando l'argomento in esame.

PREMESSO che:

- in data 17.07.2009 è stata pubblicata sul BURL n. 28 la Legge Regionale 16.07.2009 n. 13 "Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia";
- la L.R. n. 13/2009 consente di effettuare interventi di recupero edilizio e funzionale (art. 2) e di ampliamento e sostituzione edilizia (art. 3) "*anche in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati e ai regolamenti edilizi*", per 18 mesi decorrenti dal 16.10.2009;

PRESO ATTO che la suddetta L.R. n. 13/2009 consente ai Comuni di deliberare in merito a:

- 1) individuazione, specifica e puntuale, delle parti del territorio nelle quali non troveranno applicazione le disposizioni speciali introdotte dalla legge "*in ragione delle speciali peculiarità storiche, paesaggistico-ambientali ed urbanistiche delle medesime, compresa l'eventuale salvaguardia delle cortine edilizie esistenti*" (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) definizioni di prescrizioni per l'applicazione della legge, riferite alle dotazioni di spazi per parcheggi pertinenziali (art. 5, comma 6);
- 4) definizioni di prescrizioni per l'applicazione della legge, riferite alle dotazioni di verde (art. 5, comma 6);
- 5) definizioni della riduzione del contributo di costruzione (art. 5, comma 4);

ACCERTATO che è volontà di questa Amministrazione Comunale dare la massima applicazione possibile alla normativa regionale in questione, temperando tuttavia il rispetto delle caratteristiche paesaggistiche, storico-architettoniche e tipologiche che connotano il territorio ed il tessuto edilizio di Caronno Varesino;

CONSIDERATO che:

- secondo quanto consentito dall'art. 5, comma 6, della L.R. n. 13/2009, questa Amministrazione Comunale, per il completo conseguimento degli obiettivi di tutela (paesaggistica, storico-architettonica e tipologica del territorio e del tessuto edilizio di Caronno Varesino) già precedentemente espressi, intende fornire **l'individuazione degli ambiti territoriali in cui non sia possibile applicare la L.R. n. 13/2009** ed in particolare:

all'interno dei Nuclei storici (Zone A) di Caronno, Travaino, Palani, Stribiana Superiore, Stribiana Inferiore (per i quali il vigente Piano Regolatore Generale -P.R.G.- presta particolare attenzione alla tutela del costruito ed a tal fine ha classificato puntualmente tutti gli edifici ivi esistenti in quattro categorie -da "grado A" a "grado D"- in ordine decrescente di qualità storico-architettonica e conseguente necessità di tutela):

- sui fabbricati classificati dall'azzonamento del vigente P.R.G. come "Edifici di grado A" e come "Edifici di grado B" si esclude ogni possibilità di recupero edilizio e funzionale, ampliamento o sostituzione previste dall'art. 2 e dall'art. 3 della L.R. n. 13/2009, al fine di consentire la salvaguardia di tipologie edilizie, parti ed elementi architettonici originari, significativi della tradizione storica locale;

- sui fabbricati classificati dall’azzonamento del vigente P.R.G. come “Edifici di grado C” e come “Edifici di grado D” si ammettono le possibilità di recupero edilizio e funzionale, ampliamento o sostituzione previste dall’art. 2 e dall’art. 3 della L.R. n. 13/2009, a condizione che eventuali sopralzi non superino l’altezza massima degli edifici limitrofi;

nelle aree classificate dal vigente P.R.G. come Zone B1, B2 e B3:

- su edifici esistenti realizzati prima del 1942 escludendo tutte le possibilità di ampliamento o sostituzione prevista dall’art. 3 della L.R. n. 13/2009, al fine di tutelare la consistenza storica, tipologica, compositiva e architettonica degli stessi;
- su edifici esistenti a schiera costituiti da più di due unità immobiliari escludendo tutte le possibilità di recupero edilizio e funzionale, ampliamento o sostituzione previste dall’art. 2 e dall’art. 3 della L.R. n. 13/2009, al fine di non stravolgere cortine edilizie e tipologia distributiva degli stessi;
- su edifici esistenti realizzati nell’ambito di Piani per l’Edilizia Residenziale Pubblica escludendo tutte le possibilità di recupero edilizio e funzionale, ampliamento o sostituzione previste dall’art. 2 e dall’art. 3 della L.R. n. 13/2009, al fine di non compromettere l’impostazione urbanistica e le peculiarità architettoniche (cortine edilizie, tipologia distributiva, particolari costruttivi) dei relativi comparti;

negli ambiti assoggettati a pianificazione attuativa dal vigente P.R.G. (P.L., C.P. e Z.S.):

sia che si tratti di piani adottati, approvati, in corso di attuazione o già attuati, escludendo tutte le possibilità di recupero edilizio e funzionale, ampliamento o sostituzione previste dall’art. 2 e dall’art. 3 della L.R. n. 13/2009, al fine di non compromettere l’impostazione urbanistica e le peculiarità architettoniche (cortine edilizie, tipologia distributiva, particolari costruttivi) dei relativi comparti;

nelle aree classificate dal vigente P.R.G. come Zone Verdi (Zone E1-agricole e Zone E2-a verde naturale):

confermando la possibilità di riutilizzo di edifici assenti prima del 13.06.1980 (prevista dall’art. 2, comma 2 della L.R. n. 13/2009), ma escludendo ogni possibilità di ampliamento o sostituzione di edifici esistenti in deroga agli indici contenuti nel vigente P.R.G. (prevista dall’art. 3 della L.R. n. 13/2009), al fine di non compromettere le peculiarità paesaggistico-ambientali e gli ambiti naturali del territorio comunale;

- secondo quanto previsto dall’art. 3, comma 5, della L.R. n. 13/2009, questa Amministrazione Comunale nelle aree classificate dal vigente P.R.G. a specifica destinazione produttiva secondaria non ritiene di dover individuare ambiti nei quali applicare la legge con sostituzione ed eventuale incremento volumetrico di edifici produttivi esistenti, considerato che si tratta di aree già densamente edificate;
- secondo quanto previsto dall’art. 5, comma 6, della L.R. n. 13/2009, questa Amministrazione Comunale ritiene opportuno fornire le seguenti **prescrizioni per l’applicazione della legge, riferite alle dotazioni di spazi per parcheggi pertinenziali**:
 - per tutti gli interventi oggetto della L.R. n. 13/2009 è confermato l’obbligo di reperire spazi per parcheggi pertinenziali nella misura stabilita dalle norme vigenti;
 - inoltre, nel caso in cui l’intervento comporti l’aumento del numero delle unità immobiliari, per ogni u.i. di nuova creazione deve essere prevista la disponibilità di un posto auto esterno alla recinzione direttamente accessibile dalla strada pubblica, avente superficie minima pari a mq. 12,50, la cui pertinenzialità all’u.i. medesima va garantita mediante atto trascritto nei registri immobiliari;

- negli interventi da effettuarsi nei Nuclei storici, qualora sia dimostrata l'impossibilità ad assolvere l'obbligo della dotazione di parcheggi pertinenziali per mancata disponibilità di spazi idonei, dovrà essere versata al comune una somma pari al costo stabilito annualmente per la monetizzazione dei posti auto;
- secondo quanto previsto dall'art. 5, comma 6, della L.R. n. 13/2009, questa Amministrazione Comunale ritiene opportuno fornire le seguenti **prescrizioni per l'applicazione della legge, riferite alle dotazioni di verde** in relazione a quanto disposto dalla D.G.R. n. VIII/010134 del 07.08.2009:
 - gli elaborati relativi all'intervento devono essere sempre sottoscritti da un tecnico agronomo-forestale laureato;
 - l'impegno all'impianto e alla manutenzione degli spazi verdi deve essere corredato da un deposito cauzionale (da quantificarsi con successivo atto deliberativo) che potrà essere svincolato solo a seguito di positiva verifica svolta dagli uffici comunali secondo quanto previsto dalla citata D.G.R. (dopo cinque anni dall'impianto delle essenze e specie arboree);
- secondo quanto previsto dall'art. 5, comma 4, della L.R. n. 13/2009, questa Amministrazione Comunale ritiene opportuno fornire le seguenti **prescrizioni per l'applicazione della legge, riferite alla riduzione del contributo di costruzione** prevedendo che il contributo dovuto ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 12/2005 (oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e contributo commisurato al costo di costruzione), per gli interventi da realizzare in applicazione della L.R. n. 13/2009, venga così ridotto:

in tutte le zone escluso i Nuclei Storici (Zone A)

per interventi di riutilizzo (art. 2, L.R. n. 13/2009): in misura pari al 5 %;

per interventi di ampliamento e sostituzione (art. 3, L.R. n. 13/2009): in misura pari al 15 %;

all'interno dei Nuclei Storici (Zone A)

per interventi di riutilizzo (art. 2, L.R. n. 13/2009): in misura pari al 30 %;

per interventi di ampliamento e sostituzione (art. 3, L.R. n. 13/2009): in misura pari al 30 %;

IL CONSIGLIO COMUNALE

PRESO atto dei pareri sopra espressi ai sensi dell'art. 49 e dell'attestazione di cui all'art. 151 - 4° comma – del D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267;

TUTTO ciò premesso;

CON n. 15 voti favorevoli e nessuno contrario, essendo n. 15 i Consiglieri votanti, n. 17 i presenti ed essendosi n. 2 Consiglieri astenuti (Cons. Bardelli e Piotto Annalisa), espressi nelle forme previste dalla legge;

D E L I B E R A

di esprimersi in merito all'applicazione della L.R. n. 13/2009 sul territorio comunale secondo quanto espresso nei seguenti punti:

1) Individuazione, specifica e puntuale, delle parti del territorio nelle quali non troveranno applicazione le disposizioni speciali introdotte dalla legge “in ragione delle speciali peculiarità storiche, paesaggistico-ambientali ed urbanistiche delle medesime, compresa l'eventuale salvaguardia delle cortine edilizie esistenti” (art. 5 comma 6)

All'interno dei Nuclei storici (Zone A) di Caronno, Travaino, Palani, Stribiana Superiore, Stribiana Inferiore:

- sui fabbricati classificati dall'azzonamento del vigente P.R.G. come “Edifici di grado A” e come “Edifici di grado B” si esclude ogni possibilità di recupero edilizio e funzionale, ampliamento o sostituzione previste dall'art. 2 e dall'art. 3 della L.R. n. 13/2009, al fine di consentire la salvaguardia di tipologie edilizie, parti ed elementi architettonici originari, significativi della tradizione storica locale;
- sui fabbricati classificati dall'azzonamento del vigente P.R.G. come “Edifici di grado C” e come “Edifici di grado D” si ammettono le possibilità di recupero edilizio e funzionale, ampliamento o sostituzione previste dall'art. 2 e dall'art. 3 della L.R. n. 13/2009, a condizione che eventuali sopralzi non superino l'altezza massima degli edifici limitrofi.

Nelle aree classificate dal vigente P.R.G. come Zone B1, B2 e B3:

- su edifici esistenti realizzati prima del 1942 si escludono tutte le possibilità di ampliamento o sostituzione prevista dall'art. 3 della L.R. n. 13/2009, al fine di tutelare la consistenza storica, tipologica, compositiva e architettonica degli stessi;
- su edifici esistenti a schiera costituiti da più di due unità immobiliari si escludono tutte le possibilità di recupero edilizio e funzionale, ampliamento o sostituzione previste dall'art. 2 e dall'art. 3 della L.R. n. 13/2009, al fine di non stravolgere cortine edilizie e tipologia distributiva degli stessi;
- su edifici esistenti realizzati nell'ambito di Piani per l'Edilizia Residenziale Pubblica si escludono tutte le possibilità di recupero edilizio e funzionale, ampliamento o sostituzione previste dall'art. 2 e dall'art. 3 della L.R. n. 13/2009, al fine di non compromettere l'impostazione urbanistica e le peculiarità architettoniche (cortine edilizie, tipologia distributiva, particolari costruttivi) dei relativi comparti.

Negli ambiti assoggettati a pianificazione attuativa dal vigente P.R.G. (P.L., C.P. e Z.S.):

sia che si tratti di piani adottati, approvati, in corso di attuazione o già attuati, si escludono tutte le possibilità di recupero edilizio e funzionale, ampliamento o sostituzione previste dall'art. 2 e dall'art. 3 della L.R. n. 13/2009, al fine di non compromettere l'impostazione urbanistica e le peculiarità architettoniche (cortine edilizie, tipologia distributiva, particolari costruttivi) dei relativi comparti.

Nelle aree classificate dal vigente P.R.G. come Zone Verdi (Zone E1-agricole e Zone E2-a verde naturale):

si conferma la possibilità di riutilizzo di edifici esistenti prima del 13.06.1980 (prevista dall'art. 2, comma 2 della L.R. n. 13/2009), mentre si esclude ogni possibilità di ampliamento o sostituzione di edifici esistenti in deroga agli indici contenuti nel vigente P.R.G. (prevista dall'art. 3 della L.R. n. 13/2009), al fine di non compromettere le peculiarità paesaggistico-ambientali e gli ambiti naturali del territorio comunale.

- 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)**

Nelle aree classificate dal vigente P.R.G. a specifica destinazione produttiva secondaria:

non si individuano ambiti nei quali applicare la legge con sostituzione ed eventuale incremento volumetrico di edifici produttivi esistenti, considerato che si tratta di aree già densamente edificate.

- 3) **Definizioni di prescrizioni per l'applicazione della legge, riferite alle dotazioni di spazi per parcheggi pertinenziali (art. 5, comma 6)**

Per tutti gli interventi oggetto della L.R. n. 13/2009 è confermato l'obbligo di reperire spazi per parcheggi pertinenziali nella misura stabilita dalle norme vigenti.

Inoltre, nel caso in cui l'intervento comporti l'aumento del numero delle unità immobiliari, per ogni u.i. di nuova creazione deve essere prevista la disponibilità di un posto auto esterno alla recinzione direttamente accessibile dalla strada pubblica, avente superficie minima pari a mq. 12,50, la cui pertinenzialità all'u.i. medesima va garantita mediante atto trascritto nei registri immobiliari.

Negli interventi da effettuarsi nei Nuclei storici, qualora sia dimostrata l'impossibilità ad assolvere l'obbligo della dotazione di parcheggi pertinenziali per mancata disponibilità di spazi idonei, dovrà essere versata al comune una somma pari al costo stabilito annualmente per la monetizzazione dei posti auto.

- 4) **Definizioni di prescrizioni per l'applicazione della legge, riferite alle dotazioni di verde (art. 5, comma 6)**

In relazione a quanto disposto dalla D.G.R. n. VIII/010134 del 07.08.2009 si prescrive che:

- gli elaborati relativi all'intervento devono essere sempre sottoscritti da un tecnico agronomo-forestale laureato;
- l'impegno all'impianto e alla manutenzione degli spazi verdi deve essere corredato da un deposito cauzionale (da quantificarsi con successivo atto deliberativo) che potrà essere svincolato solo a seguito di positiva verifica svolta dagli uffici comunali secondo quanto previsto dalla citata D.G.R. (dopo cinque anni dall'impianto delle essenze e specie arboree).

- 5) **Definizioni della riduzione del contributo di costruzione (art. 5, comma 4)**

Si prevede che il contributo dovuto ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 12/2005 (oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e contributo commisurato al costo di costruzione), per gli interventi da realizzare in applicazione della L.R. n. 13/2009, venga così ridotto:

In tutte le zone escluso i Nuclei Storici (Zone A)

per interventi di riutilizzo (art. 2, L.R. n. 13/2009): in misura pari al 5 %;

per interventi di ampliamento e sostituzione (art. 3, L.R. n. 13/2009): in misura pari al 15 %.

All'interno dei Nuclei Storici (Zone A)

per interventi di riutilizzo (art. 2, L.R. n. 13/2009): in misura pari al 30 %;

per interventi di ampliamento e sostituzione (art. 3, L.R. n. 13/2009): in misura pari al 30 %.

Con apposita e separata votazione, resa nelle forme previste dalla legge, la presente deliberazione viene dichiarata IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA, con l'unanimità dei voti favorevoli.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Visto, con parere favorevole.

Li 14.10.2009

IL RESPONSABILE DEL SETTORE INTERESSATO
(Arch. Höllrigl Micaela)

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Visto, con parere favorevole

Li 14.10.2009

IL RESPONSABILE DEL SETTORE CONTABILE
(Rag. Ivano Bernardi)

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

Si attesta l'assenza di spesa da assumere con la presente deliberazione.

Visto con parere favorevole

Li 14.10.2009

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
(Rag. Ivano Bernardi)

**Letto, approvato e sottoscritto:
IL PRESIDENTE
De Micheli Mario**

**IL SEGRETARIO COMUNALE
DELLA Valle Dr. Rinaldo**

Publicata all'albo pretorio di questo comune per 15 giorni consecutivi a partire da oggi.

Addì, 13.11.2009

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Pedrotti D.ssa Roberta**

Il sottoscritto Responsabile del Settore certifica che la suesata deliberazione è divenuta **ESECUTIVA** per decorrenza del termine, ai sensi dell'art.134 - comma 3 - e dell'art.124 - comma 1 - del D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267, a seguito di pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale per 15 giorni consecutivi dal 13.11.2009 al 28.11.2009.

Addì,

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Pedrotti D.ssa Roberta**
