



COMUNE DI CANDIA LOMELLINA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. CC / 29 / 2009

OGGETTO: DISPOSIZIONI COMUNALI CIRCA L'APPLICAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE N.13/2009 "AZIONI STRAORDINARIE PER LO SVILUPPO E LA QUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO E URBANISTICO"

L'anno 2009 il giorno 15 del mese di Ottobre alle ore 21:00 nella sala delle riunioni.
Esaurite le formalità prescritte dalle vigenti normative vennero per oggi convocati i componenti di questo Consiglio Comunale, in seduta ordinaria di prima convocazione
Fatto l'appello risultano:

Presenti	Assenti
BROCCA CARLO (Sindaco) TONETTI STEFANO BRIANTA GIUSEPPE RENESTO MICHELE ABBIATI GIUSEPPE CASTELLI GIUSEPPE SAVIO MASSIMO PIAI TIZIANA BORTOLAS CARMEN ROSINA PIERLUIGI POZZOLO SHARON ZUCCOTTI FRANCESCO	GUZZON CHIARA

Con l'intervento e l'opera del Signor GAZZOTTI LUCIO Segretario Comunale
Riconosciuto legale il numero degli intervenuti il Signor BROCCA CARLO nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

* * *

Relazione di pubblicazione

Il presente verbale sarà pubblicato all'albo pretorio dal _____ per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario Comunale
F.to GAZZOTTI LUCIO

Divenuta esecutiva per decorrenza termini.
IL SEGRETARIO COMUNALE

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- la Regione Lombardia intende promuovere un'azione straordinaria dei soggetti pubblici o privati per consentire la massima valorizzazione ed utilizzazione del patrimonio edilizio ed urbanistico presente nel territorio lombardo rispondendo anche ai bisogni abitativi delle persone e delle famiglie, contribuendo altresì al rilancio del comparto economico interessato;
- per le finalità descritte è stata promulgata, in data 16 luglio 2009, la legge regionale n.13 avente ad oggetto "Azione straordinaria per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio e urbanistico della Lombardia";
- la suddetta legge prevede norme per l'utilizzo e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, nonché possibilità di ampliamento e sostituzione di edifici esistenti, calibrando gli interventi ammissibili in funzione dei diversi contesti territoriali;

CONSIDERATO che la legge in oggetto prevede la possibilità per i Comuni di deliberare circa alcuni precisi aspetti legati alle possibilità intrinseche della stessa ed in particolare:

- esprimersi ai sensi dell'art.5 comma 6. mediante delibera di C.C. da adottarsi preventivamente entro il 15.10.2009, individuando alcune parti del territorio dove non applicare le disposizioni contenute nella legge stessa in ragione delle speciali peculiarità storiche od urbanistiche;
- individuare ai sensi dell'articolo 3 comma 5, le aree classificate nello strumento urbanistico vigente a specifica destinazione produttiva secondaria, dove è ammessa la sostituzione di edifici industriali ed artigianali esistenti nei limiti dell'articolato;
- dettare prescrizioni ai sensi dell'articolo 5 comma 6, circa la possibilità di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali e a verde;
- di riconoscere, ai sensi dell'articolo 5 comma 4, una riduzione degli oneri e del contributo sul costo di costruzione in relazione agli interventi riconducibili alle disposizioni degli artt. 2 e 3 della legge più volte citata;

RITENUTO che in alcune parti del territorio una applicazione generalizzata ed incondizionata delle possibilità offerte dalla l.r. 13/2009 potrebbe dare ingresso a trasformazioni:

- non coerenti con lo stato dei luoghi (sul piano morfologico-paesaggistico e territoriale-identitario) di alcune specifiche porzioni del territorio comunale, connotate da una particolare sensibilità paesaggistica e da valenze territoriali meritevoli di preservazione;
- non adeguatamente supportate da una azione di rafforzamento delle indeffettibili dotazioni territoriali;
- non coerenti con le politiche di riqualificazione ed innalzamento dei livelli qualitativi del paesaggio urbano e rurale che l'amministrazione si prefigge di perseguire – in una visione maggiormente organica mediante le previsioni ed i dispositivi espressi dal PGT – in corso di redazione;

RITENUTO INOLTRE:

DI CONSENTIRE, con specifico riferimento all'art.3, comma 4, della l.r. 13/2009, all'interno dei centri storici e delle zone individuate dagli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, quali nuclei urbani di antica funzione, la sostituzione senza aumento di volumetria di singoli edifici residenziali

esistenti non coerenti con le caratteristiche storiche, architettoniche, paesaggistiche ed ambientali dei suddetti centri e nuclei;

DI ESCLUDERE la possibilità di recupero con cambio destinazione di fabbricati siti in zona agricola (areale agro-naturale-boschivo – valenza paesaggistico ambientale – sottratto dal piano delle regole ad ogni trasfirmazione), ad eccezione del recupero di fabbricati accessori finalizzati alla formazione-ampiamento della residenza principale di operatori agricoli (imprenditori e loro dipendenti), effettivamente impegnati nella coltivazione di fondi ed in pratiche agronomiche entro le imprese agricole presenti ed attive al 16 luglio 2009 sul territorio comunale;

DI ESCLUDERE la possibilità di recupero con cambio di destinazione per attività professionali in seminterrati;

DI AMMETTERE, al fine dell'eliminazione di superfetazioni e la riqualificazione di edifici degradati e/o di opifici dismessi da lungo tempo, il recupero e la sostituzione dei fabbricati – privi di ogni rilevanza storica o paesaggistica – presenti nel nucleo antico e nei tessuti consolidati (o zone b), con precisazione che la sostituzione dei manufatti presenti nel nucleo antico è subordinata al parere della commissione regionale di cui all'art.3, IV comma, della l.r. 13/2009, senza aumento di volumetria per non alterare le peculiari caratteristiche storiche, paesaggistico-ambientali ed urbanistiche del centro storico;

DI PREVEDERE che gli interventi di ampliamento e sostituzione, laddove ammessi, siano sempre accompagnati dalla formazione di parcheggi in misura non inferiore ai parametri di legge e da adeguata dotazione arborea, secondo le disposizioni regionali attuative;

DI QUANTIFICARE la riduzione degli oneri costruttivi limitatamente al 5% rispetto a quanto ordinariamente dovuto rimarcando che gli interventi di recupero, ampliamento e sostituzione, laddove ammissibili, debbano sottostare alle verifiche previste dalla l.r. 13/2009, ed in particolare a quelle previste a tutela dei valori paesaggistici e debbano garantire i risultati prestazionali indicati nella citata l.r. 13/2009;

TUTTO CIO' PREMESSO,

VISTO il parere di regolarità tecnica;

Il Consiglio Comunale con voti 8 favorevoli e 4 contrari (Bortolas Carmen, Rosina Pierluigi, Zuccotti Francesco e Pozzolo Sharon)

DELIBERA

- di approvare tutto quanto espresso in premessa, che qui si intende integralmente riportato, in ottemperanza al disposto della l.r. 16.7.2009 n.13;
- di trasmettere copia della presente delibera alla Regione Lombardia in ossequio all'art.6, comma 2, della sopra citata l.r.;
- successivamente con voti 8 favorevoli e 4 contrari (Bortolas Carmen, Rosina Pierluigi, Zuccotti Francesco e Pozzolo Sharon) il presente atto è dichiarato immediatamente eseguibile.

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica

Il Responsabile del Servizio
F.to GAZZOTTI LUCIO

Il presente verbale previa lettura viene approvato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to BROCCA CARLO

Il Segretario Comunale
F.to GAZZOTTI LUCIO

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Il Segretario Comunale
GAZZOTTI LUCIO