

Il Presidente del Consiglio Comunale cede la parola all'Assessore Viganò per illustrare il punto all'ordine del giorno.

L'Assessore legge il verbale della Commissione Consigliare del 12/10/2009 durante la quale sono stati illustrati e discussi i contenuti della Legge Regionale n. 13/2009 ed in particolare le proposte dell'Amministrazione Comunale.

Interviene il consigliere Tolu il quale dichiara che il verbale della Commissione Consigliare, letto dall'Assessore è ampiamente illustrativo del punto e che in Commissione il geom. Magni ha risposto in maniera esauriente alle domande in merito.

Interviene il Consigliere Porotti evidenziando che in Commissione sono state ampiamente analizzate le proposte dell'Amministrazione in merito al "Piano Casa" e che è stato verificato che gli introiti ipotizzati a titolo di Oneri di Urbanizzazione saranno limitati, per cui come gruppo propone di portare la percentuale di riduzione del Contributo di Costruzione al 30% in modo da incentivare i privati ad effettuare gli interventi e chiede di discutere e mettere ai voti la proposta.

Il Consigliere Pansini chiede chiarimenti in merito alla scelta fatta dall'Amministrazione relativa alla non possibilità di sostituzione dei fabbricati produttivi.

Risponde il geom. Magni precisando che le normative vigenti già permettono gli interventi ipotizzati e che non si ritiene opportuno estendere la possibilità di intervento su fabbricati che potrebbero già essere incompatibili con il contesto.

Il consigliere Tolu fa propria la proposta del consigliere Porotti di apportare una riduzione del 30% del contributo di costruzione dovuto per gli interventi previsti dal "Piano Casa", evidenziando che pur non essendo rilevante dal punto di vista economico la cosa, è in ogni caso un incentivo per il cittadino.

Il capogruppo di "Per una nuova Vergiate" Maurizio Viganò chiede una sospensione temporanea della seduta per poter discutere con il capogruppo Pansini.

Il Presidente sospende la seduta del Consiglio Comunale per una riunione dei capigruppo, al termine della quale tutti i gruppi concordano nell'applicazione della riduzione del 30%.

Terminata la discussione

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Vista la Legge Regionale n. 13 del 15/07/2009 "Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia" che presenta i seguenti contenuti essenziali:

- promozione del recupero e del riutilizzo degli spazi edilizi attualmente inutilizzati, sottoutilizzati e degradati a fini residenziali e di servizi e attività compatibili con la residenza;
- possibilità di ampliamento del 20% degli edifici residenziali esistenti, mono-bifamigliari o di volumetria inferiore a 1200 mc., ubicati al di fuori delle aree storiche o di antico insediamento;

- possibilità di demolizione e ricostruzione di edifici residenziali esistenti con un incremento sino al 35% del volume, ubicati al di fuori delle aree storiche o di antico insediamento e con elevate prestazioni energetiche e ambientali;
- possibilità di demolizione e ricostruzione di edifici industriali e artigianali esistenti con un incremento sino al 35% del volume, se ubicati in zone specificatamente individuate dai Comuni;
- sostituzione di edifici residenziali incompatibili con le caratteristiche dei centri storici;
- riqualificazione di quartieri di edilizia pubblica, con la possibilità di realizzare nuovi edifici avviando azioni di recupero energetico ed ambientale.

Il tutto in deroga alle norme volumetriche del vigente Piano Regolatore Generale.

Visto che la Legge Regionale è conseguente ad un'intesa Stato-Regioni, il cui obiettivo è unicamente di matrice macro-economica e anticongiunturale che va identificato nel rilancio dell'economia;

Visto che la richiamata legge consente al Comune di individuare parti del proprio territorio nelle quali sia esclusa l'applicazione delle previsioni derogatorie, nonché di fornire prescrizioni circa le modalità di applicazione della Normativa Regionale;

Visto che le previsioni della stessa legge avranno efficacia per gli interventi oggetto di Denuncia di Inizio Attività o di Permesso di Costruire presentati o richiesti entro 18 mesi dal 16/10/2009;

Accertato in particolare che le determinazioni che il Comune può assumere sono:

1. Individuazione 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" (da intendersi: esclusivamente industriale e/o artigianale) 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. 5 comma 6);
4. definizione di riduzioni del contributo di costruzione (art. 5 comma 4).

Ritenuto opportuno, dopo attenta analisi della situazione territoriale, ammettere gli interventi previsti della richiamata legge, escludendo unicamente ogni possibilità di recupero, incremento, sostituzione su fabbricati posti all'interno delle Zone residenziali dei nuclei di interesse storico-ambientale – monumentale (A1 e A2) ove si ritiene inopportuno permettere l'effettuazioni di interventi che possono comportare modificazioni non coerenti con le caratteristiche proprie del costruito e nei Piani Attuativi o Programmi Integrati di Intervento previsti dal Piano Regolatore Generale in quanto trasformazioni non conformi con le previsioni oggetto di programmazione negoziata tra pubblico/privato, nonché la possibilità di demolizione e ricostruzione di edifici industriali e artigianali esistenti con un incremento sino al 35% del volume, all'interno delle aree classificate a specifica destinazione produttiva secondaria.

Ritenuto, inoltre:

- di prevedere che gli interventi di ampliamento e sostituzione, laddove ammessi, siano sempre accompagnati alla formazione di parcheggi in misura non inferiore ai parametri di legge e da adeguato equipaggiamento arboreo, secondo le disposizioni regionali attuative;

- di prevedere che la riduzione del contributo di costruzione sia limitata nella misura del 30 % rispetto a quanto ordinariamente dovuto, rimarcando che gli interventi di recupero, ampliamento e sostituzione, laddove ammissibili, debbano sottostare alla verifica prevista dalla Legge Regionale n. 13/2009, ed in particolare a quella prevista a tutela dei valori paesaggistici e debbano garantire i risultati prestazionali indicati dalla citata legge.

Visto il parere Tecnico favorevole espresso dal Responsabile dell'Area 4 - Assetto ed Uso del Territorio;

Con voti unanimi favorevoli espressi palesemente per alzata di mano dai n.15 Consiglieri presenti e votanti

### **DELIBERA**

Di ammettere gli interventi previsti della richiamata legge, escludendo unicamente ogni possibilità di recupero, incremento, sostituzione su fabbricati posti all'interno delle Zone residenziali dei nuclei di interesse storico - ambientale - monumentale (A1 e A2) ove si ritiene inopportuno permettere l'effettuazioni di interventi che possono comportare modificazioni non coerenti con le caratteristiche proprie del costruito e nei Piani Attuativi o Programmi Integrati di Intervento previsti dal Piano Regolatore Generale in quanto trasformazioni non conformi con le previsioni oggetto di programmazione negoziata tra pubblico/privato, nonché la possibilità di demolizione e ricostruzione di edifici industriali e artigianali esistenti con un incremento sino al 35% del volume, all'interno delle aree classificate a specifica destinazione produttiva secondaria.

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 adeguato equipaggiamento arboreo, secondo le disposizioni regionali attuative;

Di prevedere che la riduzione del contributo di costruzione sia limitata nella misura del 30% rispetto a quanto ordinariamente dovuto, rimarcando che gli interventi di recupero, ampliamento e sostituzione, laddove ammissibili, debbano sottostare alla verifica prevista dalla Legge Regionale n. 13/2009 ed in particolare a quella prevista a tutela dei valori paesaggistici e debbano garantire i risultati prestazionali indicati dalla citata legge.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Procedutosi ad ulteriore votazione circa la dichiarazione di immediata eseguibilità del provvedimento;

Con voti unanimi favorevoli espressi palesemente per alzata di mano dai n.15 Consiglieri presenti e votanti

### **DELIBERA**

di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile, vista la necessità di provvedere con urgenza, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento comunale".