

N. d'Ord. Pubblicata all'albo Dal Al Il Messo	 COMUNE di VIGNATE (PROVINCIA DI MILANO) CODICE 11127		
	DELIBERA di CONSIGLIO COMUNALE	N. 47	DEL 15/10/2009
OGGETTO:	ADEMPIMENTI IN MERITO ALLA LEGGE REGIONALE 16/07/2009 N. 13 – “PIANO CASA”		

Sessione **ORDINARIA**
 Seduta **PUBBLICA**
 Convocazione **PRIMA**

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno **DUEMILANOVE** addì **QUINDICI** del mese di **OTTOBRE** alle ore **21,00** presso la **Sala Consiliare di via Roma.**

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte della normativa vigente, vennero oggi convocati a seduta i **Consiglieri Comunali.**

All'appello risultano:

	ASSENTI	PRESENTI
VERGANI EMILIO		SI
GOBBI PAOLO		SI
BERTOLINI MARCO		SI
PATRIOTTA CRISTIAN		SI
GEREVINI MADDALENA		SI
DE IACO IVANO		SI
BUFFO CLAUDIO		SI
VITALI VITTORIO		SI
ZULIAN ROBERTA		SI
ANELLI NICCOLO'		SI
MAESTRI MASSIMO		SI
COSTA ROBERTO		SI
BAGGI LUIGI		SI
NAZZARI GIOVANNI		SI
MEDDIS GREGORIO		SI
PASCIARI LUIGI		SI
BOSCARO DIEGO	SI	NO
TOTALE	1	16

Partecipa il Segretario Generale Dott. Massimo Blasco, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli interventi il Sig. VERGANI EMILIO – Sindaco pro tempore- dichiara aperta la seduta per trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con la legge regionale 16.7.2009 n.13, c.d. "Piano Casa" viene consentito il recupero edilizio e funzionale di edifici o porzioni di edifici ultimati alla data del 31.3.2005 mediante l'utilizzazione di volumetrie anche in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici comunali;
- le azioni di intervento attivabili dai soggetti interessati, previste dalla suddetta legge, non sono immediatamente operative, ma a far data dal 16 ottobre 2009, ovvero in conseguenza di eventuali determinazioni assunte dai Comuni, finalizzate ad una applicazione della Legge sul proprio territorio, in ragione delle caratteristiche e delle peculiarità dello stesso;
- le determinazioni assumibili da parte dei Comuni riguardano quanto segue:
 - a) individuazione specifica e puntuale delle parti del proprio territorio nelle quali non trovano applicazione le disposizioni speciali introdotte dalla legge (art.5 comma 6)
 - b) individuazione specifica e puntuale, delle aree classificate dallo strumento urbanistico comunale a specifica destinazione "produttiva secondaria" nelle quali può essere applicata la Legge, con sostituzione ed eventuale incremento volumetrico di edifici produttivi esistenti (art.3 comma 5);
 - c) definizione di prescrizioni circa l'applicazione della Legge, riferite esclusivamente alle dotazioni di spazi a parcheggi pertinenziali e a verde (art.5 comma 6);
 - d) definizione di riduzioni del contributo di costruzione (art.5 comma 4).

CONSIDERATO che, al fine di assumere una valutazione in merito, da parte del Consiglio Comunale, è stato esperito dal Settore Tecnico Comunale, un approfondimento circa gli aspetti richiamati dal "Piano Casa", con l'ausilio della strumentazione urbanistica generale (P.G.T.), vigente sul territorio dal febbraio 2009;

RITENUTO in merito a quanto retro, di assumere le determinazioni che seguono:

- ✓ **per quanto sub. a)** ai fini dell'individuazione dei "Centri Storici" e "Nuclei urbani di antica formazione" di cui all'art.3 comma 1) della legge regionale n.13/2009, si individua l'ambito "Centro Storico" per come rappresentato

nell'elaborato di PGT n2_t2 "Mappa delle previsioni e delle norme per i nuclei storici";

- ✓ **per quanto sub. a)** si definisce ai sensi dell'art. 5 comma 6), l'esclusione dall'applicazione della Legge Regionale 16.7.2009 n.13, ovvero agli interventi previsti dall'art.2 comma 1) e dall'art.3 comma 4), la parte di territorio comunale individuata "Centro Storico" per come rappresentato nell'elaborato di PGT n2_t2 in quanto la stessa annovera:
 - parti di territorio già assoggettate dalla normativa di P.G.T. a Piano Esecutivo o individuati con l'asterisco (*) in quanto, in ordine alle stesse, risultano già esperite puntuali valutazioni dal recente P.G.T., che ne ha definito le possibilità edificatorie o di trasformazione, in ragione delle caratteristiche urbanistiche connesse sia alla specificità degli edifici presenti, sia al contesto ubicativo, sia al tessuto urbano di inserimento;
 - parti di territorio oggetto di ubicazione di singoli edifici o parti di essi e cortine edilizie che vantano valori storico-monumentale, di interesse paesistico, di valore ambientale o comunque inseriti in valori ambientali, ovvero ambiti di particolare pregio ambientale che costituiscono con i loro elementi tipologici, formali e strutturali, l'unica occasione per salvaguardare scorci e luoghi caratterizzanti il centro storico cittadino.

- ✓ **Per quanto sub. a)** si ritiene di escludere l'ambito "Parco Agricolo Sud Milano" del Piano delle Regole del P.G.T. dall'applicazione della legge n.13/09 (art. 5 comma 6), considerate le significative caratteristiche storico-ambientali-paesaggistiche di tale contesto, in quanto inserite nel perimetro del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano.

- ✓ **Per quanto sub. b)** si ritiene:
 - 1) di considerare la "Città consolidata produttiva" di P.G.T. quale area produttiva secondaria;
 - 2) di non considerare la "Città da consolidare" di P.G.T. quale area produttiva secondaria, in quanto presso la stessa risultano già in essere e in fase di edificazione nuovi fabbricati, programmati in base a specifici parametri urbanistici, convenzionati con l'Amministrazione Comunale;
 - 3) di non considerare la "Città da trasformare" di P.G.T. quale area produttiva secondaria, in quanto presso la stessa non risultano presenti fabbricati da sostituire;
 - 4) di non considerare quali aree produttive secondarie, tutte le aree del territorio comunale con presenza di edifici produttivi, ma diversamente classificate dalla "Città consolidata produttiva" di P.G.T..

- ✓ **Per quanto sub. c)** circa il reperimento di spazi a verde e parcheggi pertinenziali, si prescrive che gli interventi proposti, dovranno risultare conformi alle normative in essere, quindi:
 - il verde drenante dovrà essere individuato nel lotto di intervento in conformità a quanto previsto dal vigente Regolamento Locale di Igiene;
 - il parcheggi pertinenziali dovranno essere individuati in conformità a quanto previsto dalla Legge n. 122/1989, ovvero per gli edifici diversi dalla residenza, nella misura del 10% della volumetria, calcolata dal prodotto della SLP complessiva per l'altezza virtuale di mt.3,00.

- ✓ **Per quanto sub. d)** non si prevede l'introduzione dell'applicazione della riduzione del contributo di costruzione, in quanto si ritiene che già la possibilità edificatoria fornita in deroga dalla normativa in argomento, determini una possibilità di accrescimento del valore degli immobili privati, ritenendo quindi di non introdurre un ulteriore valore aggiunto agli interventi previsti dalla L.R. n.13/09 integrata per l'applicazione dal presente atto deliberativo, a discapito degli introiti dell'Amministrazione Comunale.

TUTTO ciò premesso;

VISTA la legge regionale n.13/2009;

SENTITA la relazione dell'Assessore all'Urbanistica, Dr. Bertolini;

SENTITI gli interventi dei Consiglieri Nazzari e Pasciari;

VISTI gli allegati pareri resi ex art.49 comma 1) ed art.151 comma 4) del Decreto Leg.vo n.267/00;

con la seguente votazione: presenti n.16, voti a favore n.16;

DELIBERA

per le motivazioni e nelle risultanze di cui tutte in narrativa, e quivi integralmente riportate e trascritte:

- 1) di assumere le seguenti determinazioni in merito all'applicazione della legge regionale 16.7.2009 n.13 "Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia" – c.d. PIANO CASA:
- ✓ **per quanto sub. a)** ai fini dell'individuazione dei "Centri Storici" e "Nuclei urbani di antica formazione" di cui all'art.3 comma 1) della legge regionale n.13/2009, si individua l'ambito "Centro Storico" per come rappresentato

nell'elaborato di PGT n2_t2 "Mappa delle previsioni e delle norme per i nuclei storici";

- ✓ **per quanto sub. a)** si definisce ai sensi dell'art. 5 comma 6), l'esclusione dall'applicazione della Legge Regionale 16.7.2009 n.13, ovvero agli interventi previsti dall'art.2 comma 1) e dall'art.3 comma 4), la parte di territorio comunale individuata "Centro Storico" per come rappresentato nell'elaborato di PGT n2_t2 allegato alla presente in quanto la stessa annovera:
 - parti di territorio già assoggettate dalla normativa di P.G.T. a Piano Esecutivo o individuati con l'asterisco (*) in quanto, in ordine alle stesse, risultano già esperite puntuali valutazioni dal recente P.G.T., che ne ha definito le possibilità edificatorie o di trasformazione, in ragione delle caratteristiche urbanistiche connesse sia alla specificità degli edifici presenti, sia al contesto ubicativo, sia al tessuto urbano di inserimento;
 - parti di territorio oggetto di ubicazione di singoli edifici o parti di essi e cortine edilizie che vantano valori storico-monumentale, di interesse paesistico, di valore ambientale o comunque inseriti in valori ambientali, ovvero ambiti di particolare pregio ambientale che costituiscono con i loro elementi tipologici, formali e strutturali, l'unica occasione per salvaguardare scorci e luoghi caratterizzanti il centro storico cittadino.

- ✓ **Per quanto sub. a)** si ritiene di escludere l'ambito "Parco Agricolo Sud Milano" del Piano delle Regole del P.G.T. dall'applicazione della legge n.13/09 (art. 5 comma 6), considerate le significative caratteristiche storico-ambientali-paesaggistiche di tale contesto, in quanto inserite nel perimetro del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano.

- ✓ **Per quanto sub. b)** si ritiene:
 - 5) di considerare la "Città consolidata produttiva" di P.G.T. quale area produttiva secondaria;
 - 6) di non considerare la "Città da consolidare" di P.G.T. quale area produttiva secondaria, in quanto presso la stessa risultano già in essere e in fase di edificazione nuovi fabbricati, programmati in base a specifici parametri urbanistici, convenzionati con l'Amministrazione Comunale;
 - 7) di non considerare la "Città da trasformare" di P.G.T. quale area produttiva secondaria, in quanto presso la stessa non risultano presenti fabbricati da sostituire;
 - 8) di non considerare quali aree produttive secondarie, tutte le aree del territorio comunale con presenza di edifici produttivi, ma diversamente classificate dalla "Città consolidata produttiva" di P.G.T..

- ✓ **Per quanto sub. c)** circa il reperimento di spazi a verde e parcheggi pertinenziali, si prescrive che gli interventi proposti, dovranno risultare conformi alle normative in essere, quindi:
 - il verde drenante dovrà essere individuato nel lotto di intervento in conformità a quanto previsto dal vigente Regolamento Locale di Igiene;
 - il parcheggi pertinenziali dovranno essere individuati in conformità a quanto previsto dalla Legge n. 122/1989, ovvero per gli edifici diversi dalla residenza, nella misura del 10% della volumetria, calcolata dal prodotto della SLP complessiva per l'altezza virtuale di mt.3,00.

 - ✓ **Per quanto sub. d)** non si prevede l'introduzione dell'applicazione della riduzione del contributo di costruzione, in quanto si ritiene che già la possibilità edificatoria fornita in deroga dalla normativa in argomento, determini una possibilità di accrescimento del valore degli immobili privati, ritenendo quindi di non introdurre un ulteriore valore aggiunto agli interventi previsti dalla L.R. n.13/09 integrata per l'applicazione dal presente atto deliberativo, a discapito degli introiti dell'Amministrazione Comunale.
- 2) di dichiarare la presente con separata ed unanime votazione (presenti n.16, voti a favore n.16) immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 del Decreto Leg.vo n.267/00.

SETTORE PIANIFICAZIONE CONTROLLO
TERRITORIO-URBANISTICA-LL.PP.-
MANUTENZIONE PATRIMONIO

PARERE ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE del C.C.
n. 67 del 15/10/09

Responsabile del Procedimento
Geom. Massimo BALCONI

Il sottoscritto Responsabile del Procedimento Sig.

Geom. Massimo Balconi

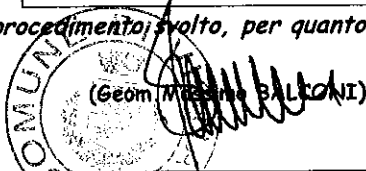
propone

ai sensi dell'art. art. 6 della Legge 7 agosto 1990 n. 241, l'adozione della allegata proposta di

DELIBERAZIONE
avente ad OGGETTO:

ADEMPIMENTI IN MERITO ALLA LEGGE
REGIONALE 16.7.2009 N.13 - "PIANO CASA"

di cui attesta la regolarità e la correttezza del procedimento svolto, per quanto di propria competenza.
Vignate, 7.10.2009



PARERE TECNICO

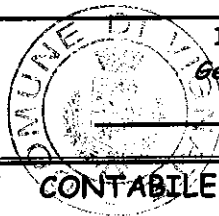
VISTA la proposta in oggetto, qui allegata, e l'istruttoria predisposta dal Responsabile del procedimento,

Il Sig.: Geom. Massimo BALCONI;

VISTO l'art. 49 - I comma del Dlgs n. 267/2000 - TUEL;

ESPRIME parere *favorevole / sfavorevole* in ordine alla sola regolarità tecnica _____

Vignate, 7.10.2009



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Massimo BALCONI

PARERE CONTABILE

VISTA la deliberazione indicata in oggetto;

VISTO l'art. 49, comma 1 e art. 151, comma 4° del Dlgs n. 267/2000 - T.U.E.L.;

ESPRIME parere *favorevole / sfavorevole* in ordine alla regolarità contabile _____

Vignate, 07/10/09

IL RESPONSABILE DEL SETTORE ECONOMICO-FINANZIARIO
Marchini Luigina

ATTESTAZIONE COPERTURA FINANZIARIA

VISTA la deliberazione indicata in oggetto;

VISTO l'art. 49, comma 1 e art. 151 - 4° comma del Dlgs 267/2000 (TUEL);

Si ATTESTA la copertura finanziaria della spesa occorrente e si assumono i seguenti impegni di spesa nel rispetto dell'art. 151, comma 4° del Dlgs 267/2000 (TUEL):

Capitolo	Cod. Interv.	OGGETTO	Impegno n.	IMPORTO	CREDITORE

del Bilancio di Previsione 2009

Vignate, _____

IL RESPONSABILE DEL SETTORE ECONOMICO-FINANZIARIO

LETTO CONFERMATO E SOTTOSCRITTO

IL SINDACO
f.to VERGANI EMILIO

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dott. Massimo BLASCO

=====

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE
(art. 124 Dlgs 267 del 18 agosto 2000)

Il sottoscritto Segretario Generale attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata il giorno **23 OTTOBRE 2009** Pretorio Comunale ove rimarrà esposta per quindici giorni consecutivi.

Vignate, **23 OTTOBRE 2009**

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dott. Massimo BLASCO

=====

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, pubblicata all'Albo Pretorio Comunale per quindici giorni, dal **23 OTTOBRE 2009** al **7 NOVEMBRE 2009** ed è divenuta esecutiva in data **2 NOVEMBRE 2009** (10° giorno successivo alla compiuta pubblicazione), ai sensi dell'art. 134, III° comma del Dlgs. n. 267/2000.

Vignate,

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dott. Massimo BLASCO

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO

Vignate, **23 OTTOBRE 2009**

L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO
DELEGATO

Teresa Sara

