



COMUNE DI LUMEZZANE

Provincia di Brescia

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

OGGETTO: LEGGE REGIONALE 16 LUGLIO 2009 N. 13 - AZIONI STRAORDINARIE PER LO SVILUPPO E LA QUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ED URBANISTICO DELLA LOMBARDIA - PROVVEDIMENTI ATTUATIVI.

L'anno **duemilanove** addì **tredici**
del mese di **ottobre** alle ore **19:00**

nella sala per le riunioni previo esaurimento delle formalità prescritte dalle norme di legge vigenti e dallo Statuto comunale, vennero per oggi convocati a seduta i componenti di questo Consiglio, in sessione **straordinaria** ed in adunanza pubblica di **prima** convocazione, come di seguito qui indicato:

N.	Cognome e nome	Presente	Assente	N.	Cognome e nome	Presente	Assente
1.	Vivenzi Silverio	X		12.	Gnali Gianbattista	X	
2.	Zobbio Ruggero Fabio	X		13.	Chiappa Michele	X	
3.	Ferraro Rocco	X		14.	Pelizzari Flavio Arturo	X	
4.	Festa Giorgio	X		15.	Saleri Rudi Enrico	X	
5.	Ghidini Aldo	X		16.	Lena Roberto	X	
6.	Zobbio David Omar	X		17.	Tanghetti Gianfranco	X	
7.	Foresti G. Battista	X		18.	Becchetti Francesco	X	
8.	Sigurtà Mauro	X		19.	Ghidini Ottavio	X	
9.	Ghidini Claudio	X		20.	Seneci Carlo	X	
10.	Facchini Josef	X		21.	Zani Matteo	X	
11.	Grassi Alessandro	X					

Totale 21 0

Sono presenti gli Assessori:

Facchinetti Lucio, Alemanno Cosimo, Capuzzi Andrea Pietro, Berna Elena, Pasotti Fausto Giovanni.

Con l'intervento e l'opera del Segretario Generale **Giardina Maria Concetta**.

Riconosciuto legale il numero dei Consiglieri intervenuti, il Signor **Zobbio Ruggero Fabio** nella sua qualità di Presidente del Consiglio dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

OGGETTO: LEGGE REGIONALE 16 LUGLIO 2009 N. 13 – AZIONI STRAORDINARIE PER LO SVILUPPO E LA QUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ED URBANISTICO DELLA LOMBARDIA – PROVVEDIMENTI ATTUATIVI.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che la Regione Lombardia, a seguito dell'intesa espressa della conferenza unificata in data 1 aprile 2009, con la legge n. 13/2009 ha emanato norme per conseguire la massima valorizzazione e utilizzazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente anche al fine di migliorare la qualità architettonica ed energetica degli edifici rispondendo anche ai bisogni abitativi delle persone e delle famiglie, contestualmente contribuendo a contrastare la crisi economica ed al rilancio del comparto interessato;

Atteso l'interesse e la volontà di questa Amministrazione di aderire e favorire la realizzazione degli obiettivi della legge sul territorio comunale, in applicazione ai principi autonomia e sussidiarietà, nel rispetto della valorizzazione e miglioramento della qualità architettonica degli edifici e del miglioramento del paesaggio;

Rilevato che la legge regionale 16 luglio 2009 n. 13 prevede:

- a) all'art. 3 comma 5 ultima parte, la possibilità per i comuni di individuare aree, classificate nello strumento urbanistico comunale a specifica destinazione produttiva secondaria, nelle quali potrà essere ammessa la sostituzione edilizia nei limiti quantitativi e alle condizioni di cui al comma 3, primo periodo;
- b) all'art. 5 comma 6, la possibilità per i comuni di individuare parti di territorio nelle quali non trovano applicazione le disposizioni dell'art. 6 della legge medesima;
- c) all'art. 5 comma 6 ultima parte, la possibilità per i comuni di fornire prescrizioni circa le modalità di applicazione della legge con riferimento alla necessità di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali e a verde;
- d) all'art. 5 comma 4, che i Comuni con apposita deliberazione del Consiglio Comunale possano riconoscere, per gli interventi di cui agli art. 2 e 3 della legge, una riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo commisurato al costo di costruzione anche distintamente per tipologie e modalità di intervento o soggetti beneficiari;

Ritenuto pertanto di dare attuazione alla normativa regionale secondo i seguenti ambiti di intervento:

- a) Individuazione di aree, classificate nello strumento urbanistico comunale a specifica destinazione produttiva secondaria, in cui consentire la sostituzione edilizia di cui all'art. 3 co. 5;
- b) Individuazione delle parti di territorio nelle quali non trovano applicazione le disposizioni della legge;
- c) Definizione dei criteri per il reperimento di spazi per parcheggi e verde;
- d) Determinazione dell'ammontare del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e contributo afferente il costo di costruzione) per gli interventi previsti dalla L.R. n. 13/2009;

Valutata in primo luogo la possibilità di procedere alla **individuazione delle aree, classificate nello strumento urbanistico comunale a specifica destinazione produttiva secondaria**, in cui possa essere ammessa la sostituzione di edifici industriali e artigianali esistenti, nei limiti quantitativi e alle condizioni di cui al comma 3, primo periodo, dell'art.3 della legge;

Ritenuto che la previsione normativa dell'art. 3, comma 5, possa armonizzarsi in modo coerente con le previsioni del PGT, nel senso di favorire e sollecitare la qualificazione edilizia ed urbanistica delle attività produttive contribuendo altresì a contrastare la crisi economica ed al rilancio del comparto interessato, laddove vengano individuate tutte le Zone "D1" Produttive consolidate, fatta eccezione per il P.I.P. primo e secondo lotto e dei PCC dal n. 1 al n. 5 previsti dall'art. 12 delle NTA del Pian delle Regole;

Rilevato infatti che nelle Zone "D1" sopra individuate l'edificazione risale agli anni '60/'70 e pertanto gli interventi di riqualificazione avrebbero una portata significativa meritevole di incentivazione, mentre per i comparti esclusi, di più recente realizzazione, non si ravvisano particolari esigenze di miglioramento qualitativo da giustificare una politica di sostegno;

Considerato poi che **l'individuazione delle parti di territorio nelle quali non trovano applicazione le disposizioni della legge** debba essere effettuata in ragione di speciali peculiarità storiche, paesaggistico-ambientali ed urbanistiche, compresa l'eventuale salvaguardia delle cortine edilizie esistenti;

Valutato attentamente l'intero territorio comunale sotto il profilo sopra considerato e rilevato che determinate parti di territorio presentano caratteristiche e fattori naturali che suggeriscono:

- la conservazione dei caratteri che definiscono l'identità e la leggibilità del paesaggio attraverso il controllo dei processi di trasformazione, finalizzato alla tutela delle preesistenze significative e dei relativi contesti;
- il miglioramento della qualità paesaggistica ed architettonica degli interventi di trasformazione del territorio;
- la diffusione della consapevolezza dei valori del paesaggio e la loro fruizione da parte dei cittadini;
- la conservazione dei caratteri peculiari di particolari edifici e gruppi di edifici che rivestono un valore storico-culturale e di memoria del lavoro, inteso come atto di valorizzazione dell'azione dell'uomo, che ha sempre caratterizzato la cittadinanza di Lumezzane;

Ritenuto pertanto, sulla base di tali considerazioni, che possano essere esclusi dall'ambito di applicazione della legge tutti i piani attuativi adottati, approvati e vigenti, compresi i Piani Integrati di Intervento, il Villaggio Gnutti e l'edificio posto in Via Industriale n. 40/42;

Considerata successivamente la necessità di definire dei **criteri per il reperimento di spazi per parcheggi e verde**, attraverso prescrizioni che assicurino un corretto sviluppo urbanistico edilizio per gli interventi che si dovranno effettuare in applicazione alle azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia;

Atteso che i parcheggi pertinenziali sono ben definiti dalla legislazione in materia, mentre il verde di pertinenza non ha una definizione codificata, ragion per cui si ritiene che l'interpretazione debba far riferimento ad un "Verde" inteso come area di pertinenza e pertanto ricondotto alla superficie drenante di cui all'art. 3.2.3. del R.L.I. regionale;

Valutata attentamente la situazione esistente all'interno dell'abitato relativamente alla dotazione di spazi per parcheggi e verde e formulati pertanto i conseguenti criteri applicativi in linea con gli obiettivi della legge;

Valutata infine la possibilità di differenziare **l'ammontare del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e contributo afferente il costo di costruzione) per gli interventi previsti dalla L.R. n. 13/2009**, per tipologie, modalità di intervento e soggetti beneficiari con l'obiettivo di dare impulso agli interventi edilizi agevolando la riqualificazione degli edifici ed incentivando adeguate risposte ai bisogni abitativi delle persone e delle famiglie;

Rilevato che in data 06 ottobre 2009 la Commissione Consiliare II ha approvato con modifiche la proposta presentata;

Acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, emessi ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Con voti favorevoli n. 14, contrari n. 0, astenuti n. 7 (Becchetti F., Ghidini O., Seneci C., Zani M., Saleri R., Lena R., Tanghetti GF.) resi in forma palese dai n. 21 consiglieri comunali presenti e votanti,

d e l i b e r a

1. di individuare, ai sensi dell'art. 3 comma 5 della L.R. 13/09, quali aree classificate nello strumento urbanistico comunale a specifica destinazione produttiva secondaria, ove sarà consentita la sostituzione edilizia nei limiti quantitativi e alle condizioni di cui al comma 3, primo periodo dell'art.3 della legge, **tutte le Zone "D1" Produttive consolidate, ad eccezione** del P.I.P. primo e secondo lotto e dei PCC dal n. 1 al n. 5 previsti dall'art. 12 delle NTA del Piano delle Regole;
2. di escludere, ai sensi dell'art. 5 comma 6 della L.R. 13/09, dall'applicazione delle disposizioni dell'art. 6 della legge, le seguenti parti di territorio:
 - a) **tutti i piani attuativi adottati, approvati e vigenti, compresi i Piani Integrati di Intervento;**
 - b) **il Villaggio Gnutti;**
 - c) **l'edificio posto in Via Industriale n. 40/42;**
3. di fornire, ai sensi dell'art.5 comma 6 ultimo periodo della L.R. 13/09, quanto alla dotazione di **parcheggi pertinenziali**, le seguenti prescrizioni:
 - a) dimostrare l'effettiva esistenza di spazi da destinare allo stazionamento di autovetture nella misura di 1 mq ogni 10 mc per la residenza e di 1 mq ogni 4 mq per attività produttive, con un minimo di mq 25 in aggiunta alla superficie di parcheggio dovuta per la volumetria dell'edificio esistente, sempre nella

- misura di 1 mq ogni 10 mc di costruzione e di 1 mq ogni 4 mq per attività produttive; per il recupero di edifici nel centro storico la misura minima da rispettare è pari a mq 12,5;
- b) gli spazi da destinare a parcheggio pertinenziale, oltre al rispetto della superficie derivante dall'applicazione dei parametri sopra descritti, dovranno garantire in modo funzionale e fruibile il numero di posti auto derivanti dalla seguente formula:
$$N = \text{Superficie del parcheggio} / 25;$$
dove N è il numero di posti auto minimo che deve essere realizzabile nell' area di pertinenza dell'edificio;
4. di fornire, sempre ai sensi dell'art.5 comma 6 ultimo periodo della L.R. 13/09, quanto alla **dotazione di verde** le seguenti prescrizioni:
- a) il lotto deve essere dotato di area scoperta e drenante pari al 30% per complessi residenziali e misti e 15% per edifici produttivi o commerciali, così come stabilito dal R.L.I. art. 3.2.3. L'intervento ai sensi della l.r. n. 13/09 dovrà rispettare, nel complesso del lotto interessato dall'intervento, tale parametro; nel caso in cui detto parametro dovesse essere già in misura inferiore, l'intervento non potrà in nessun caso occupare nuova superficie; dovrà cioè essere sempre mantenuto il medesimo rapporto di area drenante.
- b) il progetto dovrà quindi prevedere tra gli allegati obbligatori, una planimetria che rappresenti unitariamente gli spazi liberi, i corpi edilizi oggetto di intervento e gli spazi da destinare a parcheggio e verde nonché il loro organico inserimento;
- c) la mancanza anche di una sola delle due condizioni sopra richieste, costituisce motivo per il diniego della richiesta;
5. di approvare, ai sensi dell'art.5 comma 4 della L.R. 13/09, le seguenti riduzioni agli interventi previsti dalla legge, per quanto attiene ai contributi di concessione **(oneri di urbanizzazione, smaltimento rifiuti e contributo commisurato al costo di costruzione)** nelle misure seguenti:
- 20% per interventi sulla residenza principale (prima casa);
 - 15% per tutti gli altri interventi su edifici residenziali i cui soggetti beneficiari siano persone fisiche;
 - 10% per tutti gli altri interventi i cui soggetti beneficiari siano imprese;
6. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 con separata votazione che ha dato il seguente esito successivamente proclamato dal Presidente del Consiglio: voti unanimi favorevoli n. 21.

La relativa discussione è integralmente riportata sul verbale n. 88 del 13/10/2009.

Letto il presente verbale, viene confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
Zobbio Ruggero Fabio

IL SEGRETARIO GENERALE
Giardina Maria Concetta

Reg. Pubbl.ni n. **1451**

Su attestazione del Messo Comunale, si certifica che il presente Verbale viene pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire **da oggi**.

Lumezzane, li **14 ottobre 2009**

IL SEGRETARIO GENERALE
Giardina Maria Concetta

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la suestesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune e la stessa è divenuta **ESECUTIVA** ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Lumezzane, li **09 novembre 2009**

IL SEGRETARIO GENERALE
Giardina Maria Concetta
