



COMUNE DI TORRE DE' BUSI

PROVINCIA DI LECCO

COPIA

Codice ente 10219

DELIBERAZIONE N.40
DATA 12-10-2009

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: ADEMPIMENTI DI CUI ALLA LEGGE REGIONALE N. 13/2009

L'anno duemilanove addì dodici del mese di ottobre alle ore 21:00 nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dall'art. 38 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e dall'art. 10 del vigente Statuto Comunale, vennero oggi convocati a seduta i componenti il Consiglio Comunale. All'appello risultano:

NINKOVIC ELEONORA	P	MILANI MASSIMILIANO	P
ROSSI MAURO	P	COLOMBO MICHELA	P
BRUSADELLI RENATO	P	BRUMANA IGOR	P
NAVA DONATO	P	BONACINA FABIO	P
LOCATELLI GIOVANNI	P	MEOLI CLAUDIO	P
ROSA MARIA ANGELA	P	RIVA NADIA ANNA	P
SPREAFICO UMBERTO	P		

presenti n. 13 e assenti n. 0.

Partecipa alla adunanza il Segretario Comunale Sig. SAVARINO SERGIO quale cura la redazione del presente verbale e sovrintende alla materiale redazione del medesimo.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. NINKOVIC ELEONORA nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

All'inizio di seduta il Consigliere di minoranza Brumana e l'Assessore Rossi presentano rispettivamente alcuni emendamenti alla proposta iscritta all'ordine del giorno. Gli emendamenti contrassegnati come documenti A), sono quelli predisposti dal Geom. Brumana e B) quelli predisposti dal Geom. Rossi che si allegano al presente verbale costituendone parte integrante e sostanziale.

Dopodiché prende la parola l'assessore geom. Rossi il quale relaziona sui principi ed i contenuti della legge regionale n.13/2009 esprimendosi in particolare sulle parti del territorio nelle quali le disposizioni indicate nell'art. 6 della L.R. 13/2009 non trovano applicazione, sull'obbligo di reperimento delle aree a parcheggio e facoltà della loro monetizzazione, sulla riduzione degli OO.UU. e costo di costruzione nella misura del 5% e sulle ampie motivazioni che hanno portato alle scelte proposte.

Il Sindaco riferisce che lo schema di provvedimento deliberativo ed i suoi emendamenti sono stati verificati informalmente da rappresentanti regionali e legali, ai tavoli/incontri al quale si è partecipato, è stato giudicato corretto e ben motivato.

Il consigliere di minoranza Brumana legge e commenta gli emendamenti presentati nei quali, in particolare si contesta lo sconto del 5% degli oneri, che ritiene irrisori, la monetizzazione dei parcheggi, che sostiene sia illegittima e inammissibile; chiede inoltre che i consiglieri Brusadelli e Spreafico giustificino la loro presenza ed il voto favorevole su di un argomento, riguardante gli incrementi volumetrici, in passato dagli stessi molto criticato.

Il Sindaco replica che il consigliere Brumana viola il regolamento del Consiglio Comunale in quanto l'art. 3 vieta di restringere la libertà di opinione dei consiglieri. E' inammissibile che il Consigliere Brumana scriva e chieda ai consiglieri di giustificare la loro presenza ed il loro voto, è un dovere degli eletti essere presenti e non devono giustificare né presenza né voto. Invita Brumana a riflettere su quanto detto e a chiedere scusa per tale affermazioni ai consiglieri e a tutto il Consiglio. Simili affermazioni violano tutti i principi della democrazia e delle regole istituzionali e in qualità di Presidente del Consiglio non può permettere o legittimare tali affermazioni. Sottolinea che la L.R. 13/2009 è stata pensata per le grandi realtà, per il rilancio edilizio e favorire l'occupazione che sono i fini principali, non per quelli urbanistici per i quali si stanno elaborando i PGT. Tanto è generica che è stata data ampia facoltà ai Comuni di entrare nel merito del proprio territorio, salvaguardando le singole realtà soprattutto dei più piccoli, permettendo di escludere parti del territorio.

Il Sindaco esprime stupore nel leggere quanto scritto da Brumana ovvero che nel nostro Comune non c'è più distinzione fra l'apparato tecnico e politico, ha forse scordato che fino a qualche mese fa lui che è geometra libero professionista è stato Sindaco e Responsabile dell'ufficio tecnico comunale. Se si vuol inoltre evidenziare l'aspetto etico, si è tutti a conoscenza che nel Comune vi è l'attività tecnico professionale di suoi famigliari. Prima di emettere sentenze è meglio che rifletta su ciò che scrive ed ha letto, fino a prova contraria ora, nel nostro Comune la responsabilità tecnica è in capo al Segretario Comunale, l'urbanistica sotto l'aspetto politico in capo al Sindaco che di mestiere non fa certo il tecnico ma tutt'altro.

L'Assessore Rossi risponde ad alcuni chiarimenti tecnici rivolti da Brumana, soffermandosi in particolare sulla facoltà del richiedente di poter monetizzare le aree nel caso in cui non riuscisse a reperirne nel proprio comparto possibilità questa non vietata dalla legge regionale di cui si discute. Il divieto non è scritto nella L.R. 13/09 e nella L.R. 12/2005 è invece data la possibilità di monetizzare. Potrebbe accadere che i soggetti aventi diritto, esclusi per l'impossibilità di reperire aree a parcheggio, facciano ricorso basandosi proprio sul fatto che nella L.R. 13 il divieto non è legiferato.

L'assessore Brusadelli commenta che la nuova legge procurerà un incremento volumetrico del paese molto esiguo, forse l'1%, sostenendo che la cementificazione del territorio sia da ricercare altrove. Si dichiara favorevole alla proposta di deliberazione di cui si è ampiamente discusso in maggioranza.

L'assessore Rossi illustra e commenta gli emendamenti proposti e contenuti nel documento allegato sub B).

Il consigliere Brumana considera che la nuova legge regionale n. 13/2009 è un chiaro strumento di attuazione del principio di sussidiarietà, ma certamente non costituisce il mezzo per andare incontro alle aspettative dei cittadini come può esserlo il P.G.T.

Ribadisce che vi è stata poca partecipazione e coinvolgimento dei cittadini nell'applicazione del piano casa, non ritiene legittimo il ricorso alla monetizzazione delle aree, considera che la riduzione degli oneri avrebbe dovuto costituire un forte incentivo, in caso contrario sarebbe stato più logico lasciarli inalterati. Chiede infine il motivo dell'inserimento dell'area "bianca" su Valcava.

L'assessore Rossi replica che per la zona di Valcava è stato recepito quanto proposto nel P.G.T. adottato e che costituisce una forma di ricucitura di una zona già urbanizzata. Vista la presentazione non distinta e dettagliata del documento del gruppo Guardiamo Avanti, il Sindaco propone di votare in unico blocco gli emendamenti presentati dal consigliere Brumana, che accoglie la proposta.

Gli emendamenti, contenuti nell'allegato A) con n. 4 voti favorevoli (gruppo di minoranza Guardiamo Avanti) e n. 9 contrari, vengono respinti dal Consiglio Comunale.

Si procede alla votazione degli emendamenti presentati dal consigliere Rossi, allegato B), procedendo da quello **soppressivo**:

- Cassare al punto n.3 del dispositivo della proposta di delibera il seguente periodo:
"...è consentita la monetizzazione delle aree a parcheggio solo qualora venga dimostrata l'effettiva impossibilità ad assolvere a tale obbligo a causa della mancata disponibilità di idonei spazi oppure solo qualora l'intervento sia di volume inferiore a 150 metri cubi.."

Il Consiglio Comunale con n. 9 voti favorevoli e n. 4 contrari (gruppo di minoranza Guardiamo Avanti) approva l'emendamento.

Si procede quindi alla votazione degli emendamenti **aggiuntivi**:

- Aggiungere dopo il periodo cassato al punto n. 3 del dispositivo della proposta di delibera, il seguente periodo: *"..solo qualora venga dimostrata l'effettiva impossibilità ad assolvere all'obbligo di reperimento delle aree a parcheggio è data facoltà di procedere alla loro monetizzazione.."*

Il Consiglio Comunale con n. 9 voti favorevoli e n. 4 contrari (gruppo di minoranza Guardiamo Avanti), approva l'emendamento.

- Aggiungere al punto n. 3 del dispositivo della proposta di delibera, dopo le parole *"...alla L.R. n. 13/2009 siano applicabili gli interventi..."* il seguente periodo: *"gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente saranno subordinati all'esistenza di tutti i sottoservizi ed accessi o all'impegno da parte del richiedente alla loro contestuale realizzazione a sua totale cura e spese, inoltre tutti gli interventi dovranno rispettare le dotazioni di legge.."*

Il Consiglio Comunale con n. 9 voti favorevoli e n. 4 contrari (gruppo di minoranza Guardiamo Avanti), approva l'emendamento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- **PREMESSO:**

- che in data 16 luglio 2009 la Regione Lombardia ha emanato la legge regionale n.13, "Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia" pubblicata sul BURL in data 17 luglio 2009;
 - che secondo il **comma 6 dell'art. 5** della L.R. n.13/2009 il Comune di Torre de' Busi può, con motivata deliberazione da assumersi entro il termine perentorio del 15 ottobre 2009, individuare parti del proprio territorio nelle quali le disposizioni indicate nell'articolo 6 della L.R. n.13/2009 non trovano applicazione, in ragione delle speciali peculiarità storiche, paesaggistico-ambientali ed urbanistiche delle medesime, compresa l'eventuale salvaguardia delle cortine edilizie esistenti, nonché fornire prescrizioni circa le modalità di applicazione della presente legge con riferimento alla necessità di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali e a verde, oltre che ammettere la sostituzione di edifici industriali e artigianali esistenti nelle aree classificate nello strumento urbanistico comunale a specifica destinazione produttiva secondaria;
- **PRECISATO:**
 - che le iniziative di cui agli articoli 2 e 3 della L.R. n.13/2009 comportano la corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo commisurato al costo di costruzione, calcolati sulla volumetria o sulla superficie lorda di pavimento oggetto di intervento, secondo le tariffe approvate e vigenti in ciascun comune per le opere di nuova costruzione;
 - che l'Amministrazione comunale può riconoscere una riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione, anche distintamente per tipologie e modalità di intervento o soggetto beneficiario;
 - che ove i comuni non deliberino entro la data di cui al comma 6 articolo 5, si applica una riduzione del 30 per cento del contributo di costruzione;
 - **PRECISATO altresì** che il comune di Torre de' Busi è dotato dello strumento di pianificazione generale Piano Regolatore Generale nonché di Piano di Governo del Territorio adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n.17 del 20 aprile 2009;
 - **CONSIDERATO** che le possibilità di ampliamento previste dalla L.R.13/2009 contrastano, in alcuni casi, con le previsioni in materia urbanistica e di governo del territorio;
 - **PRESO ATTO** che la L.R. 13/2009 stabilisce che il **potere di intervento dei Comuni** deve essere esercitato entro il termine perentorio del 15 ottobre 2009;
 - **VALUTATO** di dover cogliere, nell'ambito delle facoltà comunali previste dalla L.R. 13/2009, il richiamo ad operare con i **principi di salvaguardia urbanistica del proprio territorio**;
 - **RITENUTO** necessario ed opportuno procedere ad individuare parti del proprio territorio nelle quali le disposizioni indicate nell'articolo 6 della L.R. n.13/2009 **NON trovano applicazione**;
 - **PRESO ATTO** che - ai sensi dell'art. 5, c. 3 della L.R. n.13/2009 - gli interventi **NON possono essere eseguiti**:

- a) in aree soggette a vincolo di inedificabilità in base a disposizioni di legge o di pianificazione territoriale ed urbanistica;
 - b) con riferimento ad edifici e relativi ambiti di particolare rilievo storico, architettonico e paesaggistico, specificamente vincolati in relazione a tali caratteri;
 - c) con riferimento ad edifici realizzati in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità, anche condonati;
- **RAVVISATO** di dover esercitare la facoltà di **esclusione** degli interventi in esame in forza delle seguenti **motivazioni**:

in linea generale

- a) in determinati ambiti del territorio comunale è necessario ed opportuno escludere la possibilità di interventi straordinari onde consentire la programmazione e pianificazione dello sviluppo edificatorio mediante l'utilizzo delle **norme ordinarie**;
- b) permangono comunque ulteriori **norme straordinarie** che consentono interventi in deroga agli strumenti urbanistici (per il recupero dei sottotetto o per il contenimento dei consumi energetici);
- c) la stessa L.R. n.13/2009 consente, con obiettivi di miglioramento dell'efficienza energetica, **interventi anche in deroga** agli strumenti urbanistici e ai P.A. vigenti e adottati nonché in deroga ai Regolamenti Edilizi;
- d) l'esclusione di parti del territorio dall'applicazione della L.R. n.13/2009 NON pregiudica il raggiungimento dei condivisibili **obiettivi di risparmio energetico**, trovando comunque applicazione i criteri e le finalità della L.R. n.26/1995;
- e) in alcuni casi l'attuazione del provvedimento regionale potrebbe comportare incrementi del carico urbanistico non compensati da standards adeguati e non compensabili ai sensi dell'art. 5, comma 5 (*"in sede di formazione o adeguamento del piano di governo del territorio, il comune verifica l'eventuale ulteriore fabbisogno di aree pubbliche o servizi urbani indotto dall'attuazione della presente legge"*) in quanto il tessuto urbano di contesto non consente il reperimento degli spazi necessari;
- f) non ci si avvarrà della facoltà di individuare aree classificate nello strumento urbanistico comunale a specifica destinazione produttiva secondaria onde consentire la loro sostituzione ed incremento secondo il combinato disposto dell'art. 3 comma 5 e comma 3 primo periodo, in considerazione della migliore potenzialità ed efficacia degli strumenti vigenti nell'ordinamento nazionale (e particolarmente del DPR 447/98 art. 5 e DPR 440/2000 in materia di Sportello Unico per le Attività Produttive) a contemperare le esigenze economiche e produttive private con l'interesse pubblico all'adeguata mitigazione dell'impatto urbanistico delle attività produttive secondarie;

in linea particolare

- g) il territorio di Torre de' Busi presenta un andamento altimetrico dell'abitato e delle zone collinari in cui l'incremento delle altezze consentito dalla L.R. n.13/2009 può modificare le cortine edilizie consolidate pregiudicando, oltre alla

qualità dell'insieme paesaggistico, quei "punti di vista" che costituiscono larga parte del pregio del paesaggio così come percepito; inoltre, considerato il rischio che in forza di silenzio-assenso (*art.64 c.8 L.R.12/2005*) possano essere attuati interventi non preceduti da adeguata valutazione e non accompagnati da necessarie prescrizioni, si ritiene che debba farsi prevalere il pubblico interesse alla salvaguardia dei valori storici, architettonici e paesistici individuando parti del territorio nelle quali le disposizioni in cui alla L.R. n.13/2009 non troveranno applicazione;

- h) il territorio di Torre de' Busi presenta zone a destinazione centri storici o nuclei di antica formazione dotate di speciali peculiarità storiche, paesaggistico-ambientali ed urbanistiche - rappresentate da pregevoli immobili storici, da inserimenti in contesti ambientali strategici per la percezione del paesaggio e da carenze infrastrutturali (viabilità e parcheggi) affrontabili solo con una adeguata programmazione tramite uno strumento di pianificazione generale come il PGT - tale per cui si ritiene opportuno escluderle dall'applicazione delle disposizioni dell'art. 6 della L.R. n.13/2009;
 - i) il territorio di Torre de' Busi presenta zone a rischio idrogeologico rappresentato da frane e caduta massi sugli abitati per cui si ritiene opportuno escluderle dall'applicazione delle disposizioni dell'art. 6 della L.R. n.13/2009;
 - j) il territorio di Torre de' Busi presenta zone residenziali parzialmente urbanizzate in cui gli indici e gli standards potrebbero essere profondamente alterati dagli incrementi volumetrici ammessi con la L.R. n.13/2009; si ritiene pertanto opportuno escludere parti del territorio dall'applicazione delle disposizioni dell'art. 6 della L.R. n.13/2009;
- **DATO ATTO** che le disposizioni normative di cui alla L.R. n.13/2009, ai fini della realizzazione degli interventi prevedono il ricorso alle denunce di inizio attività o le richieste di permesso di costruire che devono essere presentate entro diciotto mesi decorrenti dalla data indicata all'articolo 6 salvo quanto disposto dall'art. 4 - permessi di costruire - da richiedere entro ventiquattro mesi decorrenti sempre dalla data indicata all'articolo 6;
 - **VISTO** il parere di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 TUEL dal competente Dirigente.
 - **VISTO** il D. L.vo n. 267/2000;
 - **VISTA** la L.R. n.12/2005;
 - **VISTA** la L.R. n.13/2009 e in particolare l'art. 5 comma 6 che consente ai Comuni di deliberare entro il 15 ottobre 2009 per individuare parti del proprio territorio in cui NON trovano applicazione le disposizioni di cui agli articoli 2, 3, 4 (commi da 1 a 3), 5 (commi da 1 a 5) della medesima legge;
 - **VISTO** il PRG vigente nonché il PGT adottato con delibera di C.C. n.17 del 20 aprile 2009;
- con n. 9 voti favorevoli e n. 4 voti contrari (gruppo di minoranza Guardiamo Avanti)

DELIBERA

- 1) le premesse si intendono qui tutte richiamate e trascritte e divengono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) **di individuare**, mediante perimetrazione ed evidenziazione con colorazione VERDE sugli allegati elaborati grafici tavole U-1 e U-2, **le parti del territorio nelle quali le disposizioni dell'art. 6 della L.R. n.13/2009 NON trovano applicazione** in conformità al comma 6 dell'art. 5 nonché dell'art. 6 della L.R. n.13/2009 e in ragione delle speciali peculiarità storiche, paesaggistico-ambientali ed urbanistiche, compresa l'eventuale salvaguardia delle cortine edilizie esistenti, meglio precisate in premessa;
- 3) sulle rimanenti porzioni di territorio escluse dalla suddetta perimetrazione e colorazione, qualora le disposizioni di cui alla L.R. n.13/2009 siano applicabili, **gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente saranno subordinati all'esistenza di tutti i sottoservizi ed accessi o all'impegno da parte del richiedente alla loro contestuale realizzazione a sua totale cura e spese**, inoltre tutti **gli interventi dovranno rispettare le dotazioni di legge per i parcheggi pertinenziali** così come definite dalla Legge n.122/1989 e dalla L.R. n.12/2005 e comunque **osservare le seguenti prescrizioni**:
 - gli interventi sono subordinati **all'obbligo del reperimento** delle aree a parcheggio pertinenziali nella misura minima di un metro quadrato ogni dieci metri cubi della volumetria resa abitativa e comunque di almeno un parcheggio non inferiore a quindici metri quadrati per ciascuna unità immobiliare;
solo qualora venga dimostrata l'effettiva impossibilità ad assolvere l'obbligo di reperimento delle aree a parcheggio è data facoltà di procedere alla loro monetizzazione;
 - il rapporto di pertinenza, garantito da un **atto da trascriversi nei registri immobiliari**, è impegnativo per sé e per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo;
- 4) di **ridurre nella misura del 5% (cinque per cento) gli oneri di urbanizzazione e il contributo sul costo di costruzione** per gli interventi di cui alla L.R. n.13/2009 ammessi ai sensi della presente deliberazione;
- 5) di avviare il procedimento di cui all'articolo 5, comma 5, relativo alla verifica dell'eventuale ulteriore fabbisogno di aree pubbliche o servizi urbani indotto dall'attuazione della L.R. 13/2009;
- 6) di demandare agli uffici preposti le attività di trasmissione della presente deliberazione alla Regione Lombardia per il monitoraggio di legge e di adeguata pubblicità mediante pubblicazione sul sito web del Comune di Torre de' Busi.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Constata l'urgenza di provvedere in merito stante la perentorietà del termine del 15 ottobre 2009 stabilito dall'art. 5, comma 6 della L.R. n. 13/2009, con n. 9 voti favorevoli e n. 4 contrari (gruppo di minoranza Guardiamo Avanti)

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs. 267/2000.

COMUNE DI TORRE DE' BUSI
Provincia di LECCO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE
N. 41 DEL 07-10-2009

OGGETTO: PARERI AI SENSI ART. 17 LEGGE 127/97
E ART. 49 – I COMMA - D. L.VO N. 267/2000

Il sottoscritto, Dr. Sergio Savarino, Segretario Comunale, esprime parere favorevole sotto il profilo della conformità dell'azione amministrativa alle norme legislative, statutarie e regolamentari, nonché, limitatamente alle proprie competenze, in ordine alla regolarità tecnica.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to SAVARINO SERGIO

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, I comma, del D. L.vo n. 267/2000.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
FINANZIARIO
F.to Dr. Massimiliano Canzano

Si attesta, altresì, la copertura finanziaria dell'impegno di spesa ai sensi dell'art. 151, IV comma del D. L.vo n. 267/2000.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
FINANZIARIO
F.to Dr. Massimiliano Canzano

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

Il Sindaco
F.to NINKOVIC ELEONORA

Il Segretario Comunale
F.to SAVARINO SERGIO

REFERTO DI PUBBLICAZIONE (art.47, legge 8 giugno 1990, n.142)

n. Registro delle Pubblicazioni

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale è stato pubblicato il giorno 04-11-2009 all'Albo Pretorio ove rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D. L.vo n. 267/2000.

Il Segretario Comunale
F.to SAVARINO SERGIO

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI (art. 125 d. L.vo n. 267/2000)

Si dà atto che del presente verbale viene data comunicazione – oggi, giorno di pubblicazione - ai Capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 124 del D. L.vo n. 267/2000.

Il Segretario Comunale
F.to SAVARINO SERGIO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ (art. 134 – comma III – D. L.vo n. 267/2000)

Si certifica che la suesesa deliberazione non soggetta al controllo preventivo di legittimità è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denuncia di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva, ai sensi del III comma del D. L.vo n. 267/2000, in data

li, F.to Il Segretario Comunale

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Il Segretario Comunale

