

COMUNE DI OLIVA GESSI
PROVINCIA DI PAVIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 47 Reg. Delib.
Del 13-10-2009

COPIA

Numero 246 Reg. Pubbl.

<p style="text-align:center">Oggetto: LEGGE REGIONALE N. 13 DEL 16 LUGLIO 2009: "AZIONI STRAORDINARIE PER LO SVILUPPO E LA QUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ED URBANISTICO DELLA LOMBARDIA" - DETERMINAZIONI.</p>
--

L'anno duemilanove, il giorno tredici del mese di ottobre, alle ore 21:00, presso questa Sede Municipale, previa notifica degli inviti personali avvenuta nei modi e termini previsti dalla legge e dallo Statuto Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Straordinaria ed in seduta Pubblica di Prima convocazione.

Risultano:

ASCAGNI GIUSEPPE	P	BERGAMASCO MARIA	P
VERSIGLIA ALESSANDRO	P	GABELLOTTI MICHELE	P
DEFILIPPI ANDREA	P	FASSARDI ANNA	P
MAZZOCCHI LUIGI	P	DE MARTINO MARIANO	P
MASCHERPA PIETRO	P	FASSARDI CARLO	P
SCOVENNA PAOLO	P	GALMOZZI MIRIAM	P
REPOSSI MARIA PAOLA	P		

Totale presenti n. 13 e assenti n. 0.

Assume la presidenza il Signor ASCAGNI Dott. Giuseppe, in qualità di SINDACO, assistito dal Segretario Signor VERCESI Dott.ssa Elena, il quale dichiara aperta la seduta e pone in discussione la seguente pratica segnata all'ordine del giorno:

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che la Legge Regionale n. 13/2009 “Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia” del 16 luglio 2009 e pubblicata sul BURL 2° suppl. ordinario al n. 28 del 17 luglio 2009, punta alla ripresa economica del settore edilizio coniugata con il miglioramento qualitativo del patrimonio esistente;
- che la legge interviene sulla base dell’Intesa firmata con il Governo il 1° aprile scorso e la integra con alcune disposizioni opportunamente collegate allo specifico contesto lombardo;
- che la Legge Regionale n. 13/2009 si ispira ai principi di semplificazione (procedure più agili per avviare gli interventi), sussidiarietà (coinvolgimento diretto dei Comuni per l’applicazione della legge), risparmio di suolo (riutilizzo dei volumi già esistenti senza ulteriori espansioni urbanistiche), efficienza energetica (sia per i nuovi interventi che per gli edifici esistenti coinvolti), qualità paesaggistica (coerenza con l’identità e la storia del tessuto urbano) e sicurezza degli edifici (pieno rispetto della normativa antisismica);
- che la normativa ha carattere straordinario e limitato nel tempo (la sua efficacia dura infatti 18 mesi, estesa a 24 mesi per i soli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica);
- che la legge, riconoscendo ai Comuni la titolarità delle funzioni amministrative in materia di governo del territorio, attribuisce agli stessi la facoltà di deliberare, entro la data del 15 ottobre 2009 (termine perentorio):
 1. l’individuazione delle parti del proprio territorio “nelle quali non troveranno applicazione le disposizioni speciali introdotte dalla legge” (art. 5, comma 6);
 2. l’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. la definizione di prescrizioni riferite alle dotazioni di spazi per parcheggi pertinenziali e a verde (art. 5, comma 6);
 4. la definizione di eventuali riduzioni del contributo di costruzione (art. 5, comma 4);

DATO ATTO:

- che la Regione Lombardia, mediante le disposizioni introdotte dalla Legge Regionale n. 13 del 16.07.2009, promuove un'azione straordinaria dei soggetti pubblici e privati per conseguire la massima valorizzazione ed utilizzazione del patrimonio edilizio ed urbanistico e per rispondere a bisogni abitativi;
- che all'esterno dei centri storici e dei "nuclei urbani di antica formazione" individuati dagli strumenti urbanistici vigenti o adottati la L. R. n. 13/2009 consente il recupero edilizio e funzionale o l'ampliamento degli edifici esistenti (art. 3, commi 1-3-5) anche in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati e ai regolamenti edilizi;
- che all'interno dei centri storici e dei "nuclei urbani di antica formazione" individuati dagli strumenti urbanistici vigenti o adottati, è ammessa la sostituzione dei singoli edifici esistenti (art. 3, comma 4), aventi esclusivamente destinazione residenziale, anche mediante demolizione e ricostruzione. Anche per tali interventi è consentito l'incremento volumetrico non superiore al 30% della volumetria esistente, subordinato al conseguimento di una diminuzione certificata del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale del nuovo edificio superiore al 30 per cento rispetto al rispettivo valore limite previsto dalla D.G.R. del 22.12.2008, n. 8745. Tale tipo di intervento, tuttavia, richiede il preventivo parere positivo delle commissioni regionali per il paesaggio (art. 78 L. R. n. 12/2005), comunque non sostitutivo delle valutazioni di competenza delle commissioni comunali per il paesaggio. Il parere dovrà essere dato entro sessanta giorni dalla richiesta, decorsi infruttuosamente i quali si intende reso in senso negativo (silenzio/diniego);
- che l'Amministrazione comunale di Oliva Gessi, valendosi della struttura tecnica, ha pertanto operato un'approfondita disamina del territorio e, sulla base dei dati previsionali disponibili ha ritenuto di proporre al Consiglio comunale:
 - di escludere, ai sensi dell'articolo 5, comma 6, della Legge Regionale n. 13/2009, l'applicazione delle disposizioni introdotte dalla suddetta legge relativamente alle aree indicate nella tavola grafica predisposta dal Responsabile del Servizio ed allegata alla presente Deliberazione quale parte integrante e sostanziale, per le seguenti motivazioni:

“salvaguardia della qualità architettonica e dell'identità degli edifici e nuclei di interesse storico e per salvaguardare le cortine edilizie”;

INOLTRE:

TENUTO CONTO che le tariffe degli oneri di urbanizzazione applicati nel Comune di Oliva Gessi risultano di molto inferiori rispetto ai parametri attuali di determinazione delle stesse, in quanto non vengono aggiornate dal 2004;

CONSIDERATO che la riduzione di cui all'art. 5, comma 4, della L. R. n. 13/2009 non costituirebbe, nella realtà del Comune di Oliva Gessi, alcun ulteriore incentivo per il recupero del patrimonio edilizio, dettato semmai da mere esigenze di aumento delle volumetrie abitative, ma solo mancati introiti da parte dell'Ente;

RITENUTO pertanto non doversi procedere all'applicazione di alcuna riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione per gli interventi edilizi che usufruiscono delle agevolazioni della L. R. n. 13/2009, per la motivazione di cui sopra;

CONSIDERATO, inoltre, che nel territorio comunale non sono presenti aree a specifica destinazione produttiva secondaria meritevoli di accedere alle agevolazioni di cui all'art. 3, comma 5, della L. R. n. 13/2009 e ritenuto pertanto di non dover deliberare in proposito;

CONSIDERATO inoltre che è opportuno precisare meglio alcuni aspetti della legge, al fine di non ingenerare arbitrarie interpretazioni della stessa, quali:

- la verifica, in sede di formazione del P.G.T., dell'eventuale ulteriore fabbisogno di aree pubbliche o servizi urbani indotto dall'attuazione della L.R. n. 13/2009;
- l'esclusione dalle agevolazioni della L.R. n. 13/2009, ai sensi dell'art. 5, comma 3, lett. c), degli edifici realizzati in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità, anche condonati, ma non dei manufatti sanati con accertamento di conformità entro il 31.03.2005 (Permesso di Costruire in sanatoria) ai sensi degli artt. 36 e ss. del D. P. R. n. 380/2001 e ss. mm. ii.;
- la specificazione che per l'individuazione della tipologia unifamiliare si debba fare riferimento al provvedimento abilitativo della costruzione degli edifici;

CONSIDERATO che il D. Lgs. N. 267/2000 e ss. mm. ii all'art. 42, comma 2, lett. b) individua tra le competenze dei Consigli comunali l'approvazione dei piani territoriali ed urbanistici ed i pareri da rendere per detta materia e ritenuto pertanto che i provvedimenti da assumersi in attuazione della L. R. n. 13/2009 siano da ascrivere alle competenze dell'organo consiliare;

UDITA la relazione del Responsabile del Servizio Territorio e Ambiente arch. Matteo Arpesella;

UDITA la discussione come riportata nell'allegato verbale;

VISTA la L. R. n. 13/2009 "Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia";

VISTA la L. R. n. 12/2005 e ss. mm. ii. "Legge per il governo del territorio";

VISTO il D. P. R. n. 380/2001 e ss. mm. ii. "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";

RICHIAMATO il D. Lgs. n. 267/2000 e ss. mm. ii. recante il Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali;

VISTO l'allegato parere di regolarità tecnica reso ai sensi dell'articolo 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000 e ss. mm. ii. dal Responsabile del Servizio Territorio e Ambiente;

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 47 del 13-10-2009 - Pag. 4- COMUNE DI OLIVA GESSI

Il Consigliere Signora Bergamasco Dott.ssa Maria dà lettura di una nota che successivamente consegna al Segretario Comunale affinché venga allegata alla deliberazione.

VISTO l'esito della votazione legalmente espressa:

CONSIGLIERI presenti	n. 13
CONSIGLIERI votanti	n. 13
CONSIGLIERI astenuti	n. ==
VOTI favorevoli	n. 08
VOTI contrari	n. 05 (Sigg.: Bergamasco Maria, Fassardi Anna, De Martino Mariano, Fassardi Carlo e Galmozzi Miriam)

DELIBERA

1. **DI ESCLUDERE**, ai sensi dell'articolo 5, comma 6, della Legge Regionale n. 13/2009, l'applicazione delle disposizioni introdotte dalla suddetta legge relativamente alle aree indicate nella tavola grafica predisposta dal Responsabile del Servizio ed allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, per le motivazioni espresse in premessa che qui si intendono espressamente richiamate ed approvate;
2. **DI DARE ATTO** che, non essendo presenti aree a specifica destinazione produttiva secondaria meritevoli di accedere alle agevolazioni di cui all'art. 3 comma 5 della L. R. n. 13/2009, il Consiglio Comunale non assume alcuna deliberazione in merito;
3. **DI NON APPLICARE**, con riferimento agli interventi edilizi che usufruiscono delle agevolazioni della L. R. n. 13/2009, alcuna riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione;
4. **DI SPECIFICARE** che per l'individuazione della tipologia unifamiliare si deve fare riferimento al provvedimento abilitativo della costruzione degli edifici;
5. **DI PRENDERE ATTO** che, in sede di formazione del P. G. T., il Comune sarà tenuto a verificare l'eventuale ulteriore fabbisogno di aree pubbliche o servizi urbani indotto dall'attuazione della L. R. n. 13/2009;
6. **DI DARE ATTO** che sono esclusi dalle agevolazioni della L. R. n. 13/2009, ai sensi dell'art. 5, comma 3, lett. c) gli edifici realizzati in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità, anche condonati, ma non i manufatti sanati con accertamento di conformità entro il 31.03.2005 (Permesso di Costruire in sanatoria) ai sensi degli artt. 36 e ss. del D. P. R. n. 380/2001 e ss. mm. ii.;
7. **DI DARE COMUNICAZIONE** alla cittadinanza delle decisioni assunte con la presente deliberazione mediante pubblicazione di apposito avviso all'albo pretorio del Comune, nonché con affissioni sul territorio comunale e pubblicazione della presente deliberazione, con il relativo allegato, sul sito Internet comunale;
8. **DI DEMANDARE** al Responsabile del Servizio Territorio e Ambiente gli adempimenti previsti dalla Legge.

SUCCESSIVAMENTE, con la seguente separata votazione:

CONSIGLIERI presenti	n. 13
CONSIGLIERI votanti	n. 13
CONSIGLIERI astenuti	n. ==
VOTI favorevoli	n. 13
VOTI contrari	n. ==

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii..

VERBALE DI DISCUSSIONE ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE N. 47 DEL 13 OTTOBRE 2009.

Il Sindaco, dopo l'intervento tecnico del Responsabile della Struttura 2: Territorio – Ambiente, riassume la proposta da sottoporre all'approvazione del Consiglio relativamente alle zone da escludere dall'applicazione della normativa regionale. Rivolgendosi ai Consiglieri chiede loro cosa ne pensano, se intendono intervenire sul suddetto punto.

Il Consigliere Signor De Martino Dott. Mariano afferma che secondo lui è naturale pensare di escludere dall'applicazione della L.R. n. 13/2009 il centro storico.

Interviene il Consigliere Signora Bergamasco Dott.ssa Maria, la quale auspica per il Comune di Oliva Gessi di poter recuperare gli spazi all'interno delle cascine, evitando il proliferare di mille casette sulle colline. Si dichiara non d'accordo con la scelta proposta di non applicare la L.R. n. 13/2009 all'interno del centro storico.

Il Sindaco replica che quanto proposto al Consiglio riguarda esclusivamente la L.R. n. 13/2009, di validità temporale determinata (18 mesi). Aggiunge che le scelte di pianificazione verranno fatte in sede di approvazione del P.G.T.

Interviene il Consigliere Signor Defilippi Prof. Andrea, il quale dichiara che nel P.G.T. si dovranno affrontare argomenti quali la salvaguardia del paesaggio, del territorio e dell'identità del paese.

Conclude il Sindaco ribadendo che quanto proposto al Consiglio in ordine alla non applicazione al centro storico delle disposizioni della L.R. n. 13/2009 (peraltro suggerito dal WWF, da Lega Ambiente e dalla stessa ANCI), è per dare una tutela al centro storico stesso e non per bloccare gli interventi edilizi. Il Comune di Oliva Gessi, conclude, non ha interesse a bloccare l'attività edilizia, ma ad esercitarla compatibilmente con la tutela del paesaggio.

Voto contro perché ritengo questa delibera errata, ingiusta, miope.

Errata perché il bene principale, unico di Oliva è l'insieme del centro storico e del paesaggio: questo significa che, se si vuole dare un messaggio di conservazione, esso deve riguardare tutto il territorio comunale, i crinali delle colline, le varie frazioni.

Ingiusta perché colpisce una sola proprietà, e per di più quella che per prima, già più di trent'anni fa, con l'approvazione del primo piano regolatore si era autonomamente e con grande lungimiranza posta un vincolo di conservazione dimostrando una sensibilità ed un rispetto di cui questa delibera pare diffidare.

Miope perché il centro di Oliva per vivere avrà bisogno di poter evolvere, sempre nel massimo rispetto architettonico, per consentire l'avvio di nuove attività.

12/10/2009

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000, n. 267, recante il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, in ordine alla REGOLARITA' TECNICA si esprime:

PARERE: Favorevole

Oliva Gessi, 08-10-09

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to ARPESELLA MATTEO

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to ASCAGNI Dott. Giuseppe

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to VERCESI Dott.ssa Elena

DICHIARAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che copia della presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal giorno 19-10-2009 al giorno 03-11-2009.

Oliva Gessi, li 19-10-2009

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to VERCESI Dott.ssa Elena

La presente deliberazione è copia conforme all'originale.

Oliva Gessi, li 19-10-2009

IL SEGRETARIO COMUNALE
VERCESI Dott.ssa Elena

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione:

[] E' stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000, n. 267;

[] E' divenuta esecutiva il 30-10-09, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000, n. 267, per scadenza del termine di 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione.

Oliva Gessi,

IL SEGRETARIO COMUNALE
VERCESI Dott.ssa Elena