



COMUNE DI BUSCATE

PROVINCIA DI MILANO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.32 DEL 14/10/2009

OGGETTO:

AZIONI STRAORDINARIE PER LO SVILUPPO E LA QUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ED URBANISTICO DELLA LOMBARDIA - DETERMINAZIONI PREVISTE DALL'ART.5 DELLA L.R.13 DEL 16.07.2009

L'anno duemilanove addì quattordici del mese di ottobre alle ore ventuno e minuti quindici nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Presidente del Consiglio Comunale con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione Straordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

Presenti alla trattazione del punto:

Cognome e Nome	Presente
1. SERATI LUIGI MARIA - Sindaco	Sì
2. CALLONI LUCIANO - Assessore	No
3. MOREA GIUSEPPE - Assessore	Sì
4. PISONI ERNESTO - Consigliere	No
5. PAGNUTTI FRANCESCA - Assessore	Sì
6. NOE' CLAUDIO - Consigliere	Sì
7. OTTOLINI GIULIANO - Consigliere	Sì
8. MASCAZZINI MARCO - Vice Sindaco	Sì
9. MIRAMONTI PATRIZIA - Consigliere	Sì
10. PISONI MARINA TERESA - Assessore	Sì
11. BALLARATI PAOLO - Consigliere	No
12. CALLONI GIOVANNI CARLO - Assessore	Sì
13. OTTOLINI FABRIZIO - Consigliere	Sì
14. CALLONI MARIA - Consigliere	Sì
15. FRASCHINA CARLO - Consigliere	Sì
16. MERLOTTI FABIO - Consigliere	Sì
17. CRESPI ELISABETTA - Consigliere	Sì
	Totale Presenti: 14
	Totale Assenti: 3

Assiste alla seduta il Segretario del Comune Dott. GIOVANNI BUZZETTI

Verificata la sussistenza del numero legale come sopra indicato, Il Sig. Rag. SERATI LUIGI MARIA nella sua qualità di Sindaco, in prosecuzione della seduta, pone in discussione l'argomento in oggetto.

OGGETTO:

AZIONI STRAORDINARIE PER LO SVILUPPO E LA QUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ED URBANISTICO DELLA LOMBARDIA - DETERMINAZIONI PREVISTE DALL'ART.5 DELLA L.R.13 DEL 16.07.2009

IL SINDACO

Richiamato l'art.1 della L.R.13/09 che così recita: *“La presente legge, anche in attuazione dell’Intesa espressa dalla Conferenza unificata in data 1° aprile 2009, promuove un’azione straordinaria dei soggetti pubblici e privati per conseguire la massima valorizzazione e utilizzazione del patrimonio edilizio ed urbanistico presente nel territorio lombardo e per rispondere anche ai bisogni abitativi delle persone e delle famiglie, attraverso la tempestiva ed urgente riqualificazione dello stesso, nel rispetto dei suoi caratteri identitari, contestualmente contribuendo al rilancio del comparto economico interessato”;*

Richiamato l'art. 3 comma 5 della L.R. 13/2009 che così recita:” *E’ ammessa nei limiti quantitativi e alle condizioni di cui al comma 3, primo periodo, la sostituzione di edifici industriali e artigianali esistenti nelle aree classificate nello strumento urbanistico comunale a specifica destinazione produttiva secondaria, se individuate dai comuni, con motivata deliberazione, entro il termine perentorio del 15 ottobre 2009”;*

Richiamato l'art. 5 comma 4 parte seconda della L.R. 13/2009 che così recita:” *..... In relazione alle iniziative di cui agli articoli 2 e 3, i comuni, con apposita deliberazione, possono 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. Ove i comuni non deliberino entro la data di cui al comma 6, si applica una riduzione del 30 per cento del contributo di costruzione. ”;*

Richiamato l'art. 5 comma 6 della L.R. 13/2009 che così recita: *“Entro il termine perentorio del 15 ottobre 2009 i comuni, con motivata deliberazione, possono individuare parti del proprio territorio nelle quali le disposizioni indicate nell’articolo 6 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”;*

Vista la L.R.12/2005 e s.m.i. Legge per il governo del territorio;

Vista la L.R.1/2007 che favorisce il recupero delle aree dismesse in quanto le stesse costituiscono grave pregiudizio territoriale, sociale ed economico-occupazionale;

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n.28 del 25.03.2000 con la quale veniva approvata la variante generale al P.R.G.;

Richiamati gli elaborati cartografici allegati alla variante generale al P.R.G, utilizzati nella presente deliberazione per le finalità di cui all’artt.3 e 5 della L.R.12/2005, ed in particolare:

- Tav. 8.1 – azzonamento nord;
- Tav. 8.2 – azzonamento nord/ovest;
- Tav. 8.3 – azzonamento nord/est;
- Tav. 8.4 – azzonamento ovest;
- Tav. 8.5 – azzonamento est;
- Tav. 8.6 – azzonamento sud/ovest;
- Tav. 8.7 – azzonamento sud/est;
- Tav. 8.8 – legenda azzonamento;
- Tav. 9.0 – azzonamento centro storico – zona A;

Vista la Deliberazione di Giunta Regionale n.VII/8338 del 08.03.2002 con la quale veniva approvato definitivamente il piano regolatore generale del Comune di Buscate, con modifiche d'ufficio formulate da parte della stessa Regione;

Vista la Legge Regionale n.4 del 06.03.2002 ed in particolare l'art.25 bis comma 3 con la quale l'intero territorio del Comune di Buscate viene inserito nel Parco Lombardo della Valle del Ticino;

Vista la Deliberazione di Giunta Regionale n.VII/5983 del 02.08.2001, pubblicata sul B.U.R.L. 2° supplemento straordinario al n.40 del 5.10.2001, avente ad oggetto: Approvazione della variante generale al piano territoriale di coordinamento del Parco Lombardo della Valle del Ticino (ai sensi art.19 comma 2, L.R.86/1983 e ss.mm.) rettificata dalla D.G.R. 14.09.2001 n.6090, con la quale vennero approvate le norme tecniche di attuazione, le tavole di azionamento e le schede di rilevamento delle aree degradate;

Dato atto che il Comune di Buscate è escluso dall'ambito di Parco naturale Lombardo della Valle del Ticino di cui alla L.R. n.31 del 12.12.2002 (integrazione del Parco naturale della Valle del Ticino) riconfermato dall'art.5 della L.R. 16.07.2007 n.16;

Vista la Deliberazione di Giunta Regionale n.VIII/4186 del 21.02.2007, pubblicata sul B.U.R.L. 2° supplemento straordinario al n.10 del 8.03.2007, avente ad oggetto: Variante parziale n.1 al Piano territoriale di coordinamento del Parco Lombardo della Valle del Ticino (ai sensi art.19 comma 2, L.R.86/1983 e ss.mm.) relativa per quanto concerne il Comune di Buscate all'azionamento del territorio comunale ed all'individuazione delle aree "R" – aree degradate da recuperare;

Richiamati i contenuti della relazione illustrativa allegata alla variante generale di P.R.G. (tavola 1) ed in particolare di quanto indicato al capitolo 3 – Strategie e obiettivi della variante Generale al P.R.G. – ove le questioni principali sono:

- Valorizzazione del sistema ambientale e dei servizi;
- Possibilità dello sviluppo residenziale e produttivo in termini di recupero del dismesso e impegno di nuovo territorio;
- Recupero del centro urbano (sulla base della memoria storica) sicuramente sottoutilizzato;

Richiamati integralmente i contenuti della relazione illustrativa allegata alla variante generale di P.R.G. (tavola 1) ed in particolare di quanto indicato ai capitoli

- 3.2.1 – progetto del sistema insediativo - ambito del centro storico;
- 3.2.2 – progetto del sistema insediativo – ambito delle aree di ristrutturazione urbanistica esistenti;
- 3.4.3 – il centro storico (definizione dei principi e metodo analitico);

Per quanto sopra richiamato ed alla documentazione di P.R.G. a cui si rinvia, conseguentemente si ritiene che sussistono speciali peculiarità storiche e urbanistiche legate alla coerenza degli edifici esistenti all'interno del centro storico tali da escluderli dall'applicazione della L.R.13/2009;

Ritenuto altresì che ricorrono i presupposti per la non applicazione della L.R.13/2009 nei Piani di Recupero, Piani Particolareggiati e Piani Attuativi anche fuori dal centro storico in zona B1 di riqualificazione urbana per le speciali peculiarità urbanistiche, secondo le indicazioni contenute nella relazione di P.R.G. a cui si rinvia dove si precisa che tali Piani partecipano in modo importante alla definizione di nuovi livelli qualitativi del tessuto urbano che, soprattutto per quelli più centrali, avviene attraverso la cessione e realizzazione di importanti aree di urbanizzazione secondaria;

Dato atto che non sussistono ragioni per individuare aree classificate nello strumento urbanistico a specifica destinazione produttiva secondaria in cui consentire la sostituzione di cui all'art. 3, quinto comma;

Dato atto che gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono stati aggiornati con Deliberazione di Giunta Comunale n.10 del 27.01.2005 e quindi non ancora rivisitati secondo quanto disposto dall'art.44 comma 1 della L.R.12/2005 (ogni 3 anni);

Ravvisata l'opportunità di riconoscere una riduzione degli oneri di urbanizzazione e contributo sul costo di costruzione del 100% per gli interventi definiti dall'art.3 comma 1 lettera a) della L.R.13/09 solo limitatamente agli interventi consistenti nell'ampliamento di edifici unifamiliari non superiori al 20% della volumetria esistente – confermando così il principio sancito dall'art.17 comma 3 lettera b) del D.P.R.380/01. Nel limite del 20 % di cui sopra si intende contenuto anche l'incremento previsto dall'art.17 comma 3 lettera b) del D.P.R.380/01, l'eventuale superamento non comporta la suddetta riduzione;

Dato atto che la percentuale di riduzione (oneri di urbanizzazione e contributo sul costo di costruzione) è stata determinata in base alla tipologia, alla modalità di intervento ed al soggetto beneficiario, riduzioni limitate tenuto conto del fatto che il finanziamento del corredo urbanizzativo deve essere reperito in relazione all'effettivo fabbisogno esistente ed indotto dallo specifico intervento ed al fatto che i benefici per le operazioni sopra indicate sono già puntualmente definiti dalla legge che lascia al riguardo al Comune solo una facoltà; l'impossibilità di un ulteriore riduzione è peraltro rafforzata dall'attuale andamento delle entrate per i titoli di cui si tratta, andamento che registra una contrazione notevole e che non consente di rinunciare ad alcuna delle possibili entrate;

Ritenuto altresì di determinare gli oneri di urbanizzazione per gli interventi in zone agricole, rurali e boschive (zone E1, Agricola – zona E2, rurale – zona E3 boschiva), da applicarsi nei casi espressamente previsti dalle norme vigenti, a completamento della determinazione della Giunta Comunale n.10 del 27.01.2005, secondo il seguente prospetto;

Intervento	Tipologia	Urbanizzazione	u.m.	oneri
Nuova costruzione	Residenziale	I	EURO/MC	10,99
Nuova costruzione	Residenziale	II	EURO/MC	10,38
Nuova costruzione	Infrastrutture	I	EURO/MC	11,96
Nuova costruzione	Infrastrutture	II	EURO/MC	7,82
Nuova costruzione	Infrastrutture	Smalt. Rif.	EURO/MQ	3,99
Nuova costruzione	Uffici per attività	I	EURO/MQ	40,98
Nuova costruzione	Uffici per attività	II	EURO/MQ	22,99
Nuova costruzione	Ricettive non alberghiere	I	EURO/MQ	22,69
Nuova costruzione	Ricettive non alberghiere	II	EURO/MQ	30,53

Richiamato il parere espresso dalla commissione urbanistica nella seduta del 12.10.2009 ;

Visto lo statuto comunale;

PROPONE

1. di individuare ai sensi dell'art.6 della L.R.13/2009 le seguenti parti di territorio nelle quali non trovano applicazione le disposizioni previste nella stessa Legge:
 - CENTRO STORICO
 - Negli edifici puntualmente individuati nella tavola 9 – centro storico, con categorie di intervento edilizio e prescrizioni puntuali
 - interventi su edifici vincolati (ex lege 1089/39) ora D.Lgs.42/2004;
 - restauro;
 - ristrutturazione edilizia di I° grado;
 - ristrutturazione edilizia di II° grado A;

- ristrutturazione edilizia di II° grado B;
L'esclusione di tali parti è dovuta in ragione delle speciali peculiarità storico e paesaggistico ambientali di tali immobili, si tratta di edifici che hanno mantenuto sostanzialmente inalterati i caratteri originari dell'architettura locale, e quindi da ritenersi coerenti con l'architettura storica dei luoghi, tali edifici come villa De Rosales sono specificatamente vincolati altri seppur non espressamente vincolati risultano caratterizzati da forti ed evidenti peculiarità storiche ed ambientali legate alla cultura del paese;
 - i piani di recupero ed i piani particolareggiati così come puntualmente individuati nella tavola 9 – centro storico (Perimetro dei piani attuativi del centro storico e piani particolareggiati ex lege 1150/42) e qualora già attuati facendo riferimento agli elaborati allegati alle rispettive convenzioni; l'esclusione di tali parti è dovuta alle speciali peculiarità storico, e urbanistiche degli interventi. Gli stessi interventi hanno una rilevanza strategica per quanto riguarda la riorganizzazione urbana, relativamente alla realizzazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico, alla prevista realizzazione di percorsi pedonali di collegamento con le piazze centrali o per la vicinanza di elementi "sensibili" quali chiese, edifici pubblici scuole. Inoltre risulta necessario mantenere la conformazione plani-volumetrica e le altezze massime stabilite dal P.R.G. onde evitare una interferenza con gli edifici confinanti esistenti, così come ribadito dalle modifiche d'ufficio apportate dalla Regione Lombardia in fase di approvazione della variante al P.R.G. con deliberazione VII/8338 del 08.03.2002;
 - ZONA B1 – DI RIQUALIFICAZIONE URBANA
 - Nelle zone B1 di riqualificazione urbana soggetti a Piano attuativo puntualmente individuati nelle tavole grafiche di P.R.G. e negli elaborati allegati alle rispettive convenzioni soggetti a pianificazione attuativa, l'esclusione di tali parti è dovuta in ragione delle speciali peculiarità urbanistiche di tali immobili / aree.
Tali parti sono occupate da comparti industriali ormai dismessi o dismettibili in prospettiva, insediati all'interno del tessuto residenziale, la Pianificazione Attuativa prevista dal P.R.G. vigente prevede la trasformazione di carattere residenziale e la riorganizzazione tramite processo di ristrutturazione urbanistica degli stessi insediamenti, al fine di integrarli con il tessuto limitrofo. Tale pianificazione risolve, in modo frequente, il problema di eliminare fratture o ostruzioni di interi isolati, precedentemente occupati, o interclusi all'attraversamento pubblico, proprio dall'insediamento produttivo preesistente. Una buona quota di tali piani, attraverso il processo di ristrutturazione urbanistica, risolve così il problema del collegamento tra zone del paese, nella generalità dei casi dal punto di vista ciclopedonale, in un caso anche dal punto di vista viario. In alcuni casi tali piani partecipano in modo importante alla definizione di nuovi livelli qualitativi del tessuto urbano che, soprattutto per quelli più centrali, avviene attraverso la cessione e realizzazione di importanti aree di urbanizzazione secondaria;
2. di precisare che anche per gli interventi previsti dalla L.R.13/2009 all'interno del centro storico, qualora non esclusi dall'efficacia della medesima L.R. ai sensi del precedente punto 1, dovranno essere rispettate le prescrizioni delle N.T.A. vigenti e dell'abaco per il centro storico relativamente a tipologie e caratteristiche storico / architettoniche dell'intervento;
 3. che non sussistono ragioni per individuare aree classificate nello strumento urbanistico a specifica destinazione produttiva secondaria in cui consentire la sostituzione di cui all'art. 3, quinto comma;
 4. di riconoscere una riduzione degli oneri di urbanizzazione e contributo sul costo di costruzione del 100% per gli interventi definiti dall'art.3 comma 1 lettera a) della L.R.13/09 solo limitatamente agli interventi consistenti nell'ampliamento di edifici

unifamiliari non superiori al 20% della volumetria esistente – confermando così il principio sancito dall'art.17 comma 3 lettera b) del D.P.R.380/01. Nel limite del 20 % di cui sopra si intende contenuto anche l'incremento previsto dall'art.17 comma 3 lettera b) del D.P.R.380/01, l'eventuale superamento non comporta la suddetta riduzione;

5. di confermare, per le altre tipologie di intervento previste dalla L.R.13/2009 e non ricomprese nel precedente punto, la corresponsione degli oneri urbanizzazione primaria e secondaria nonché del contributo commisurato al costo di costruzione secondo le tariffe vigenti senza alcuna riduzione;
6. di precisare che ai sensi dell'art.5 comma 1 parte seconda della L.R.13/09 gli interventi di cui all'art.2 e 3, nonché quelli di cui all'art.4, commi da 1 a 3:” *devono garantire il rispetto del codice civile e delle leggi per la tutela dei diritti di terzi, delle normative vigenti in materia igienico-sanitaria, di stabilità e di sicurezza degli edifici, nonché di quelle in materia di tutela idrogeologica, del paesaggio e dei beni culturali e monumentali*”;
7. di confermare, per gli interventi previsti dalla L.R.13/2009, che il rilascio del titolo abilitativo è comunque subordinato, ai sensi dell'art.36 comma 2 della L.R.12/2005, alla esistenza ed alla sufficienza delle opere di urbanizzazione primaria ovvero all'impegno degli interessati alla realizzazione / ampliamento delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento;
8. di precisare che gli interventi previsti dalla L.R.13/2009 comportano il preventivo rilascio dell'autorizzazione paesaggistica secondo le modalità previste dal D.Lgs.42/2004 parte terza e dalla L.R.12/2005 parte II titolo V;
9. di stabilire che, gli interventi previsti dalla L.R.13/2009 da realizzarsi all'esterno del centro storico, sono comunque subordinati al reperimento, nell'area di immediata pertinenza, di una superficie per parcheggi privati pertinenziali nella misura minima prescritta dalla legge;
10. di stabilire che, gli interventi previsti dalla L.R.13/2009 da realizzarsi all'esterno del centro storico, sono subordinati al reperimento degli spazi da destinare a verde e drenate nella misura stabilita dalle N.T.A. per le singole zone omogenee ove è previsto l'intervento;
11. di stabilire che, gli interventi previsti dalla L.R.13/2009 da realizzarsi all'interno del centro storico sono subordinati al reperimento di una superficie per parcheggi privati pertinenziali nella misura minima indicata dall'art.7.3.C.S. N.T.A. del centro storico, intendendo per questo scopo gli interventi previsti dalla L.R.13/2009 come di nuova costruzione;
12. di determinare gli oneri di urbanizzazione per gli interventi in zone agricole, rurali e boschive (zone E1, Agricola – zona E2, rurale – zona E3 boschiva), da applicarsi nei casi espressamente previsti dalle norme vigenti, a completamento della determinazione della Giunta Comunale n.10 del 27.01.2005, secondo il seguente prospetto

Intervento	Tipologia	Urbanizzazione	u.m.	oneri
Nuova costruzione	Residenziale	I	EURO/MC	10,99
Nuova costruzione	Residenziale	II	EURO/MC	10,38
Nuova costruzione	Infrastrutture	I	EURO/MC	11,96
Nuova costruzione	Infrastrutture	II	EURO/MC	7,82
Nuova costruzione	Infrastrutture	Smalt. Rif.	EURO/MQ	3,99
Nuova costruzione	Uffici per attività	I	EURO/MQ	40,98
Nuova costruzione	Uffici per attività	II	EURO/MQ	22,99
Nuova costruzione	Ricettive non alberghiere	I	EURO/MQ	22,69
Nuova costruzione	Ricettive non alberghiere	II	EURO/MQ	30,53

Pareri ex art. 49, comma 1, D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267

Per la regolarità tecnica: PARERE FAVOREVOLE
IL RESPONSABILE AREA TECNICA
Ing. Giuseppe Pisoni

Si registrano i seguenti interventi:

Sindaco:

- La deliberazione, afferma, è ben articolata nell'esporre le considerazioni e le decisioni in merito al piano casa della Regione Lombardia di cui alla L.R.13/09 e nell'indicare le scelte precise lasciate dalla Legge all'autonomia del Comune rispetto all'impianto legislativo nel suo complesso.

Da parte dell'Amministrazione si è studiato attentamente il contenuto della Legge. Con la Commissione Urbanistica si sono ulteriormente messe a fuoco le problematiche relative pervenendo alla proposta di deliberazione ora sottoposta al Consiglio Comunale-.

Ricorda che la delibera stabilisce che non trova applicazione la L.R. 13/09 per il centro storico, compresi gli interventi soggetti a piano di recupero ed a piani particolareggiati, secondo quanto espressamente indicato; egualmente non trova applicazione la L.R. 13/09 e continuano a trovare applicazione i Piani attuativi previsti dal P.R.G. nella zona B1 di riqualificazione urbana.

Non sono state individuate aree a destinazione produttiva secondaria in cui consentire la sostituzione di cui all'art. 3, comma 5 della Legge.

E' prevista la riduzione degli oneri di urbanizzazione e contributo costo di costruzione per gli interventi di cui all'art. 3 comma 1 lettera a) della Legge solo per ampliamento edifici unifamiliari entro il limite del 20%. Nella stessa delibera, dice, sono stabiliti gli oneri di urbanizzazione per interventi in zone agricole, precedentemente non definiti.

Sottolinea in particolare che il P.R.G. ha indicato in modo puntuale nel centro storico gli edifici con le relative caratteristiche e vincoli; - si continuerà ad applicarlo -.

-La L.R.,conclude, ha validità di 18 mesi; il termine ultimo per i Comuni per limitarne od escluderne parzialmente l'applicazione nell'ambito delle norme stabilite dalla legge è il 15/10/09-.

Merlotti Fabio:

- La deliberazione va assunta entro il 15 ottobre, afferma. La Commissione si è riunita lunedì. Uno strumento importante come questo, come la deliberazione di questa sera, con le varie strategie territoriali e programmatiche rispetto ad una Legge regionale sul piano casa, doveva essere discusso e valutato con più tempo-.

Crespi Elisabetta:

Concorda con il consigliere Merlotti. In Commissione non ha avuto il materiale sufficiente; - è mancato il tempo per una approfondita valutazione; la documentazione necessaria per comprendere la proposta di deliberazione poi modificata; l'esame approfondito di un argomento così importante come il Piano casa; dal punto di vista metodologico uno scandalo; ridicolo che si discuta questa sera, conclude-.

Ottolini Fabrizio:

- La Legge Regionale è del 16 luglio, dice-. Riconosce che i tempi sono ristretti, ma essenzialmente imputabili al legislatore. Capisce la situazione degli altri consiglieri; la documentazione è stata messa a disposizione negli ultimi giorni; lui ha potuto dedicarsi allo studio impegnando notevole tempo e attenzione-.

- La proposta pervenuta in Commissione era diversa, precisa. I "media" hanno comunicato a più riprese che il centro storico non sarebbe stato toccato, che sarebbe stata esclusa la sostituzione degli edifici nel centro storico; che il centro storico sarebbe stato salvo. La L.R. invece lascia spazio allo scempio del centro storico con gli interventi ammessi, se il Comune non interviene con limitazioni e prescrizioni. Nella proposta pervenuta in Commissione risultava che nel centro storico sarebbero stati salvaguardati gli edifici oggetto di interventi di primo grado oltre gli interventi di restauro; gli altri potevano essere sostituiti; si è proposto la

salvaguardia di tutti con applicazione delle norme di P.R.G.-. Così pure altri aspetti tecnici, su cui si sofferma, sono stati affrontati e meglio definiti, grazie, sottolinea, allo spirito collaborativo che ha unito maggioranza e minoranza.

Poi si proponeva di escludere dall'applicazione delle Legge del Piano Casa solo alcuni Piani attuativi della zona B1(ex concerie, ex tessiture...); la Commissione è intervenuta salvaguardando tutti i Piani attuativi del P.R.G. ; diversamente alcuni interventi potevano, a suo avviso, essere realizzati con semplici permessi di costruire con le relative implicazioni sulla cessione di aree e altro, e con la possibilità di aumento del 30%.

E' stato fatto un lavoro meticoloso ed importante che si è perfezionato con la proposta di deliberazione in esame-.

Miramonti Patrizia:

Riconosce l'apporto tecnico del Consigliere Ottolini in seno alla Commissione.

Crespi Elisabetta:

Osserva che non c'è riferimento ai risvolti sociali ed economici della legge. Una legge sul piano casa che è nata con delle finalità precise di carattere economico - sociali, come si può vedere dagli interventi consentiti. Poi non è d'accordo con quanto detto: che la Legge è uno scempio del centro storico. - Si opera sul risparmio del suolo, sul risparmio energetico con la costruzione di edifici in linea con le migliori tecnologie; non è uno scempio; poi c'è l'azione, l'attività di controllo dei Comuni.

Si aspettava che la deliberazione fosse visionabile in tempo utile; non può approvarla se non l'ha letta-.

Sindaco:

- La L.R. non è di facile lettura, precisa. Approvata nel luglio, solo recentemente sono state comunicate le modalità interpretative; definita come volano dell'economia richiedeva un esame attento e che la situazione non fosse lasciata completamente al legislatore; ma la normativa di non facile lettura ed applicazione, i tempi ed i modi hanno messo in grave difficoltà i Comuni. Da parte dell'Amministrazione si è fatto il possibile nell'analizzarla nei tempi brevi prescritti. Ed è stata formulata una proposta di deliberazione aperta; coinvolti tutti i gruppi consiliari, portata in Commissione passibile di modifiche ed integrazioni; si è quindi pervenuti alla proposta definitiva perfezionata in Commissione Urbanistica che si propone al Consiglio Comunale, nel rispetto dei termini-. La proposta originaria nel salvaguardare certe realtà del centro storico non lasciava completamente liberi gli altri interventi, imponendo limiti e modalità esecutive tratte e definite dal P.R.G.-. Anche per quanto riguarda i P.A. (piani attuativi) erano state dettate nella proposta di deliberazione originaria dei limiti precisi, che imponevano nel caso interventi non a semplice permesso di costruire ma convenzionati; così che il Comune potesse tenere sotto controllo la situazione ed agire nella convenzione garantendo la cessione delle aree previste dal P.R.G, le opere di urbanizzazione, standard qualitativi...-.

Fraschina Carlo:

Si dichiara allibito per la procedura seguita.

Una critica la sua non solo nei confronti di Buscate.

- Come si fa a legiferare su un problema così rilevante a luglio e ad imporre ai Comuni di deliberare le proprie scelte entro il 15 di ottobre? - Inammissibile!

Per quanto riguarda Buscate ci doveva essere un tecnico che illustrasse le scelte proposte; in Commissione si dovevano portare le tavole di P.R.G. - niente di tutto questo. Anche questa sera ci dovevano essere le tavole di P.R.G. che illustrassero le proposte di modifica del P.R.G. in cui si individuano nel P.R.G. gli edifici del centro storico cui si applica la L.R..

Sindaco:

La Legge Regionale detta disposizioni di carattere generale; non è necessario il riferimento a tavole del P.R.G. -La proposta è stata illustrata nella deliberazione: si tratta di escludere e limitare l'applicazione della L.R. in alcune parti del territorio e così si è fatto.

Fraschina Carlo:

Ribadisce che ritiene necessario la presenza in sala di un tecnico che spieghi le soluzioni proposte in base alla L.R.13/09 e che siano esposte in sala le planimetrie votando comparto per comparto .

Formula queste sue richieste come mozione da sottoporre al Consiglio.

Sindaco:

Vista la richiesta del consigliere Fraschina Carlo sottopone al Consiglio le mozioni che vengono votate come segue:

1° mozione: presenza in sala di un tecnico che spieghi le soluzioni proposte in base alla L.R.13/09.

Consiglieri presenti 14

Voti resi per alzata di mano: favorevoli 5 (Fraschina, Ottolini F., Calloni Maria, Merlotti F., Crespi E.)

Voti contrari 9

2° mozione: esposizione in sala delle planimetrie votando comparto per comparto:

Consiglieri presenti 14

Voti resi per alzata di mano: favorevoli 5 (Fraschina, Ottolini F., Calloni Maria, Merlotti F., Crespi E.)

Voti contrari 9

Le mozioni sono respinte.

La discussione continua.

Fraschina Carlo:

Ribadisce l'indispensabilità della presenza di un tecnico con planimetrie.

Sindaco:

La discussione e l'approfondimento sono stati svolti molto bene in Commissione; illustrate chiaramente le scelte proposte. La deliberazione si riferisce a decisioni del legislatore regionale dallo stesso assunte, limitandone per quanto consentito l'applicazione a salvaguardia delle decisioni già prese nel P.R.G.

Si passa quindi alle dichiarazioni di voto.

Ottolini Fabrizio del gruppo "Nuovo Progetto Buscate":

- Due problemi di natura politica.

Limitatezza dei tempi: una L.R. in piena estate con il termine perentorio ai Comuni di deliberare entro il 15 ottobre. Scorrettezza della Regione Lombardia che inoltre si sostituisce ai Comuni nella pianificazione urbanistica, quando questa funzione è assegnata ai Comuni dalla Costituzione.

Sono i Comuni gli Enti più vicini ai cittadini. A loro le scelte edilizie-urbanistiche-.

Poi altra scorrettezza -: si diffonde ampiamente la notizia con i "media" della possibilità di ampliamenti del 20% , del 30%, di sostituzione di edifici per poi far ricadere sui Comuni la responsabilità: sono loro che "frenano" non "lasciano attuare" quello che la Regione ha promesso-.

E' d'accordo che un tecnico sarebbe stato utile per illustrare una legge non così semplice e le proposte e decisioni da assumere all'interno delle disposizioni legislative approvate; -ma il termine del 15/10/09 è una bomba ad orologeria; se non si delibera entro quella data si dà via libera alla Legge Regionale senza limiti-.

Precisa che la sua dichiarazione di voto è a titolo personale.

Fraschina Carlo:

Prende atto della volontà politica a non discutere di un problema così importante.

Merlotti Fabio del gruppo "Centro Destra per Buscate":

- Il voto di Centrodestra per Buscate è di astensione.

Con tale voto si intende rimarcare l'impossibilità di esprimere voto consapevole in merito al punto in oggetto, dati i tempi strettissimi di discussione che hanno messo in condizione le

minoranze di dover fare enormi e incompleti sforzi di comprensione e proposizione che, comunque, hanno consentito di modificare sostanzialmente la proposta originaria.

Ci sembra che le modalità attuate, tra cui si sottolinea anche l'assenza di cartografie a supporto, abbiano mortificato uno strumento potenzialmente importante.

Si sottolinea inoltre come, dal punto di vista politico, il Sindaco Serati, tesserato F.I., sia prontamente pronto a scaricare le proprie responsabilità amministrative sul Governo Centrale (del proprio colore) -.

Sindaco:

Ritiene che l'Amministrazione abbia fatto quanto nelle sue possibilità; coinvolgimento dei capigruppo, ampia discussione in Commissione tra maggioranza e minoranze; proposta aperta e recepimento delle indicazioni ritenute condivisibili. Afferma la libertà di critica di norme legislative che ritiene non opportune anche se approvate dallo stesso colore politico; sia che provengano dallo Stato che dalla Regione. - I corsi interpretativi di questa Legge sono di pochi giorni fa; non si può ignorare l'estrema difficoltà in cui il Comune si è trovato ad operare. Deve essere salvaguardata anche l'autonomia comunale. Non si vuole con questo disconoscere le altre azioni e leggi su cui si concorda; ma su questo aspetto non si può negare la difficoltà del Comune-.

Merlotti Fabio:

- La Legge regionale offre spunti ed aspetti positivi, di cui non si è sentita la difesa nella discussione in cui si criticava la legge: non sono state spese parole per gli aspetti positivi, per la finalità e la filosofia della legge; ciò è successo anche in altre occasioni-.

Sindaco:

- Quando il Comune viene messo in difficoltà da leggi e provvedimenti di altri Organi è difficile passare il tutto sotto silenzio. Ci sono stati altri casi in cui si è rimarcato il disappunto del Comune, come quando si è parlato di I.C.I.: l'eliminazione dell' I.C.I. sulla prima casa doveva essere compensata dai trasferimenti dello Stato, invece c'è stato un taglio spaventoso: - dei 312.000,00 euro ce ne hanno dati solo 240.000,00-; poi per tornare sull'argomento urbanistico si assiste a provvedimenti che ledono l'autonomia dei Comuni, come l'imposizione del P.G.T. in tempi ristretti, quando diversi Comuni come il nostro hanno approvato il P.R.G. da pochi anni; e se non si rispettano i termini dell'avvio della procedura e dell'adozione arriva il Commissariamento. Non ci siamo proprio con l'autonomia dei Comuni. Questo va detto-.

Successivamente, chiusa la discussione,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il parere di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art.49, comma 1, D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

Uditi gli interventi;

Presenti 14 consiglieri

Con voti favorevoli n. 10, astenuti n. 4 (Fraschina C., Calloni Maria, Merlotti Fabio, Crespi E.) resi nei modi di legge:

DELIBERA

1. di individuare ai sensi dell'art.6 della L.R.13/2009 le seguenti parti di territorio nelle quali non trovano applicazione le disposizioni previste nella stessa Legge:
 - CENTRO STORICO

- Negli edifici puntualmente individuati nella tavola 9 – centro storico, con categorie di intervento edilizio e prescrizioni puntuali
 - interventi su edifici vincolati (ex lege 1089/39) ora D.Lgs.42/2004;
 - restauro;
 - ristrutturazione edilizia di I° grado;
 - ristrutturazione edilizia di II° grado A;
 - ristrutturazione edilizia di II° grado B;

L'esclusione di tali parti è dovuta in ragione delle speciali peculiarità storico e paesaggistico ambientali di tali immobili, si tratta di edifici che hanno mantenuto sostanzialmente inalterati i caratteri originari dell'architettura locale, e quindi da ritenersi coerenti con l'architettura storica dei luoghi, tali edifici come villa De Rosales sono specificatamente vincolati altri seppur non espressamente vincolati risultano caratterizzati da forti ed evidenti peculiarità storiche ed ambientali legate alla cultura del paese;

- i piani di recupero ed i piani particolareggiati così come puntualmente individuati nella tavola 9 – centro storico (Perimetro dei piani attuativi del centro storico e piani particolareggiati ex lege 1150/42) e qualora già attuati facendo riferimento agli elaborati allegati alle rispettive convenzioni; l'esclusione di tali parti è dovuta alle speciali peculiarità storico, e urbanistiche degli interventi. Gli stessi interventi hanno una rilevanza strategica per quanto riguarda la riorganizzazione urbana, relativamente alla realizzazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico, alla prevista realizzazione di percorsi pedonali di collegamento con le piazze centrali o per la vicinanza di elementi "sensibili" quali chiese, edifici pubblici scuole. Inoltre risulta necessario mantenere la conformazione plani-volumetrica e le altezze massime stabilite dal P.R.G. onde evitare una interferenza con gli edifici confinanti esistenti, così come ribadito dalle modifiche d'ufficio apportate dalla Regione Lombardia in fase di approvazione della variante al P.R.G. con deliberazione VII/8338 del 08.03.2002;

- ZONA B1 – DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

- Nelle zone B1 di riqualificazione urbana soggetti a Piano attuativo puntualmente individuati nelle tavole grafiche di P.R.G. e negli elaborati allegati alle rispettive convenzioni soggetti a pianificazione attuativa, l'esclusione di tali parti è dovuta in ragione delle speciali peculiarità urbanistiche di tali immobili / aree.

Tali parti sono occupate da comparti industriali ormai dismessi o dismettibili in prospettiva, insediati all'interno del tessuto residenziale, la Pianificazione Attuativa prevista dal P.R.G. vigente prevede la trasformazione di carattere residenziale e la riorganizzazione tramite processo di ristrutturazione urbanistica degli stessi insediamenti, al fine di integrarli con il tessuto limitrofo. Tale pianificazione risolve, in modo frequente, il problema di eliminare fratture o ostruzioni di interi isolati, precedentemente occupati, o interclusi all'attraversamento pubblico, proprio dall'insediamento produttivo preesistente. Una buona quota di tali piani, attraverso il processo di ristrutturazione urbanistica, risolve così il problema del collegamento tra zone del paese, nella generalità dei casi dal punto di vista ciclopedonale, in un caso anche dal punto di vista viario. In alcuni casi tali piani partecipano in modo importante alla definizione di nuovi livelli qualitativi del tessuto urbano che, soprattutto per quelli più centrali, avviene attraverso la cessione e realizzazione di importanti aree di urbanizzazione secondaria;

2. di precisare che anche per gli interventi previsti dalla L.R.13/2009 all'interno del centro storico, qualora non esclusi dall'efficacia della medesima L.R. ai sensi del precedente punto 1, dovranno essere rispettate le prescrizioni delle N.T.A. vigenti e dell'abaco per il centro storico relativamente a tipologie e caratteristiche storico / architettoniche dell'intervento;

3. che non sussistono ragioni per individuare aree classificate nello strumento urbanistico a specifica destinazione produttiva secondaria in cui consentire la sostituzione di cui all'art. 3, quinto comma;
4. di riconoscere una riduzione degli oneri di urbanizzazione e contributo sul costo di costruzione del 100% per gli interventi definiti dall'art.3 comma 1 lettera a) della L.R.13/09 solo limitatamente agli interventi consistenti nell'ampliamento di edifici unifamiliari non superiori al 20% della volumetria esistente – confermando così il principio sancito dall'art.17 comma 3 lettera b) del D.P.R.380/01. Nel limite del 20 % di cui sopra si intende contenuto anche l'incremento previsto dall'art.17 comma 3 lettera b) del D.P.R.380/01, l'eventuale superamento non comporta la suddetta riduzione;
5. di confermare, per le altre tipologie di intervento previste dalla L.R.13/2009 e non ricomprese nel precedente punto, la corresponsione degli oneri urbanizzazione primaria e secondaria nonché del contributo commisurato al costo di costruzione secondo le tariffe vigenti senza alcuna riduzione;
6. di precisare che ai sensi dell'art.5 comma 1 parte seconda della L.R.13/09 gli interventi di cui all'art.2 e 3, nonché quelli di cui all'art.4, commi da 1 a 3:” *devono garantire il rispetto del codice civile e delle leggi per la tutela dei diritti di terzi, delle normative vigenti in materia igienico-sanitaria, di stabilità e di sicurezza degli edifici, nonché di quelle in materia di tutela idrogeologica, del paesaggio e dei beni culturali e monumentali*”;
7. di confermare, per gli interventi previsti dalla L.R.13/2009, che il rilascio del titolo abilitativo è comunque subordinato, ai sensi dell'art.36 comma 2 della L.R.12/2005, alla esistenza ed alla sufficienza delle opere di urbanizzazione primaria ovvero all'impegno degli interessati alla realizzazione / ampliamento delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento;
8. di precisare che gli interventi previsti dalla L.R.13/2009 comportano il preventivo rilascio dell'autorizzazione paesaggistica secondo le modalità previste dal D.Lgs.42/2004 parte terza e dalla L.R.12/2005 parte II titolo V;
9. di stabilire che, gli interventi previsti dalla L.R.13/2009 da realizzarsi all'esterno del centro storico, sono comunque subordinati al reperimento, nell'area di immediata pertinenza, di una superficie per parcheggi privati pertinenziali nella misura minima prescritta dalla legge;
10. di stabilire che, gli interventi previsti dalla L.R.13/2009 da realizzarsi all'esterno del centro storico, sono subordinati al reperimento degli spazi da destinare a verde e drenate nella misura stabilita dalle N.T.A. per le singole zone omogenee ove è previsto l'intervento;
11. di stabilire che, gli interventi previsti dalla L.R.13/2009 da realizzarsi all'interno del centro storico sono subordinati al reperimento di una superficie per parcheggi privati pertinenziali nella misura minima indicata dall'art.7.3.C.S. N.T.A. del centro storico, intendendo per questo scopo gli interventi previsti dalla L.R.13/2009 come di nuova costruzione;
12. di determinare gli oneri di urbanizzazione per gli interventi in zone agricole, rurali e boschive (zone E1, Agricola – zona E2, rurale – zona E3 boschiva), da applicarsi nei casi espressamente previsti dalle norme vigenti, a completamento della determinazione della Giunta Comunale n.10 del 27.01.2005, secondo il seguente prospetto

Intervento	Tipologia	Urbanizzazione	u.m.	oneri
Nuova costruzione	Residenziale	I	EURO/MC	10,99
Nuova costruzione	Residenziale	II	EURO/MC	10,38
Nuova costruzione	Infrastrutture	I	EURO/MC	11,96
Nuova costruzione	Infrastrutture	II	EURO/MC	7,82
Nuova costruzione	Infrastrutture	Smalt. Rif.	EURO/MQ	3,99
Nuova costruzione	Uffici per attività	I	EURO/MQ	40,98
Nuova costruzione	Uffici per attività	II	EURO/MQ	22,99

Nuova costruzione	Ricettive non alberghiere	I	EURO/MQ	22,69
Nuova costruzione	Ricettive non alberghiere	II	EURO/MQ	30,53

1.

Letto approvato e sottoscritto

Il Sindaco
rag. SERATI LUIGI MARIA

Il Segretario Generale
Dott. GIOVANNI BUZZETTI

N. REGISTRO ATTI PUBBLICATI

REFERTO DI PUBBLICAZIONE
(art. 124 TU N.267 del 18.08.2000)

- Si certifica che copia del presente verbale viene affisso all'albo comunale per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi dal 29-ott-2009 fino al **13-nov-2009**

addi 29-ott-2009

Il Segretario Generale
Dott. GIOVANNI BUZZETTI

Il sottoscritto Segretario, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

- che la presente deliberazione:
- e' stata comunicata ai signori capigruppo consiliari come prescritto dall'art. 125 del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000:
 - è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D. Lgs. n. 267/2000;
 - è divenuta **ESECUTIVA** il decorsi 10 giorni dalla data di inizio pubblicazione (articolo 134, 3° comma del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000);

addi 29-ott-2009

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. GIOVANNI BUZZETTI

Publicato all'Albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi dal 29-ott-2009 fino al **13-nov-2009**
Contro la medesima non sono stati presentati reclami

Addi,

Il Segretario Generale
Dott. GIOVANNI BUZZETTI