

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

con la legge n° 13 del 16 luglio 2009 "Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia" la Regione Lombardia ha dato seguito all'intesa sancita dalla Conferenza unificata Stato-Regione del 1 aprile 2009 ed ha individuato diverse tipologie di intervento finalizzate alla massima valorizzazione e utilizzazione del patrimonio edilizio, per rispondere ai bisogni abitativi delle famiglie e per il rilancio del comparto economico interessato;

considerato che ai sensi dell'art. 5 comma 6 spetta ai comuni entro il termine perentorio del 15 ottobre, valutare, in base alle caratteristiche del proprio territorio e alle necessità delle comunità insediate, definire quale tipologia di intervento può essere applicata, ovvero quali debbano essere escluse, con apposita delibera ed in modo motivato;

dato atto che questo comune dopo attenta valutazione, confrontandosi anche con i redattori del P.G.T. in corso di stesura, intende escludere le zone di seguito elencate. Per zone si intendo le zone omogenee individuate dal P.R.G. vigente al quale deve essere fatto riferimento per la definizione delle destinazioni d'uso prevalenti nelle diverse aree della città. Fanno eccezioni i nuclei storici e rurali di sotto richiamati che sono indicati con apposita grafia nella tavola allegata.

**Art. 2) e 3) della legge n° 13/2009:** la zona **A** e la zona **BR** in attuazione o attuata, compreso gli ambiti d'intervento particolare di cui all'articolo 26 delle N.T.A., ovvero il perimetro del città storica, nonché i principali nuclei storici e rurali posti all'interno o all'esterno del nucleo abitato, così come individuati nell'allegata planimetria;  
La città storica è esclusa, perché già il P.R.G. prevede forme di incentivi volumetrici, la cui eventuale somma con quelli previsti dalla legge regionale n° 13 del 16 luglio 2009 configurerebbe organismi edilizi non coerenti con le caratteristiche storiche, architettoniche, paesistiche e ambientali dell'edilizia tradizionale, ovvero delle cortine edilizie;

**Art. 3 della legge n° 13/2009 :** la zona **C** definite dal P.R.G. sia in attuazione che attuate, ovvero le aree edificate recentemente, compresi i quartieri di edilizia economico popolare, con indici generalmente elevati. Si ritiene inopportuno procedere alla sostituzione di edifici tuttora in buone condizioni e modificare il disegno planimetrico definito dai relativi strumenti attuativi;

Che intende invece consentire, nelle aree classificate dallo strumento urbanistico comunale a specifica destinazione **BD** e nelle aree **D1** che risultano edificate alla data del 15 ottobre 2009, l'ampliamento e la sostituzione di edifici industriali e artigianali esistenti con altri edifici ancora destinati ad attività produttive, così come previsto dal comma 5, dell'art.3, della legge n° 13/2009, in quanto trattasi di tessuti che necessitano di riqualificazione;

Che il recupero edilizio e funzionale di cui all'art. 2, comma 2 è ammesso anche nella zona **E**, con esclusione dei nuclei storici e rurali posti all'interno o all'esterno del nucleo abitato, così come individuati nell'allegata planimetria.

In ogni caso, l'applicazione della legge n° 13/2009 è esclusa dalle aree ricomprese nel Parco Agricolo Sud Milano.

Dato atto inoltre che per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione e il costo di costruzione (contributo di costruzione), l'amministrazione comunale intende applicare una riduzione del 5% ;

Precisato che:

per il computo della superficie e dei volumi sia esistenti che da realizzare si applica quanto previsto dalle vigenti N.T.A. , fermo restando quanto specificato dal comma 7 dell'art. 3 della Legge n° 13/2009;

la superficie drenante deve essere equiparata alla superficie coperta, ai fini di quanto previsto dal citato comma 7 dell'art. 3 della legge n° 13/2009;

la pianificazione attuativa, compresi i P.I.I. è esclusa dall'applicazione delle disposizioni della Legge n° 13/2009 in quanto trattasi di interventi già formalmente definiti dall'amministrazione comunale di concerto con gli operatori in variante o in attuazione del P.R.G.

Anche per quanto riguarda i parcheggi pertinenziali ed il verde, si rimanda alle prescrizioni delle N.T.A. del vigente P.R.G. sulla dotazione degli spazi per la sosta e le aree a verde;

Dato atto che la presente deliberazione è stata discussa in terza Commissione, Territorio ed Ecologia, nella seduta del 28 settembre 2009;

Visto l'art. 134, 4° comma del T.U.E.L.;

Visto il parere in ordine alla regolarità tecnica del presente atto rilasciato dal preposto responsabile del servizio, ai sensi dell'art. 49, 1° comma del T.U.E.L.

Con voti

#### DELIBERA

- 1) di escludere dalle disposizioni di cui agli articoli 2 e 3 della Legge Regionale n° 13 del 16 luglio 2009 le zone **A** e **BR** in attuazione o attuata, compreso gli ambiti di intervento particolare di cui all'articolo 26 delle N.T.A, e i nuclei storici e rurali posti all'interno o all'esterno del nucleo abitato, così come individuati nell'allegata planimetria;
- 2) di escludere dalle disposizioni di cui all'articolo 3 della Legge Regionale n° 13 /2009 la zona **C** definite dal P.R.G. sia in attuazione che attuate;
- 3) di consentire, nei limiti quantitativi e alle condizioni di cui all'art. 3, comma 5, della legge n° 13/2009, la sostituzione di edifici industriali e artigianali esistenti nelle aree

classificate nello strumento urbanistico comunale a specifica destinazione **BD** e **D1** edificate alla data del 15 ottobre 2009;

- 4) di consentire il recupero edilizio e funzionale di cui all'art. 2, comma 2 nella zona **E**, con esclusione dei nuclei storici e rurali posti all'interno o all'esterno del nucleo abitato, così come individuati nell'allegata planimetria.

In ogni caso, l'applicazione della legge n° 13/2009 è esclusa dalle aree ricomprese nel Parco Agricolo Sud Milano.

- 5) di stabilire che gli interventi sono subordinati al reperimento, nell'area di immediata pertinenza o nel raggio di m. 500 dal confine della superficie fondiaria, di una superficie per parcheggi privati pertinenziali nella misura minima prescritta dalla legge; gli spazi da destinare a verde nella misura di 1 mq. ogni mq. di superficie fondiaria, possono invece essere reperiti nel contesto circostante ad una distanza non inferiore a m. 200 dal confine della superficie fondiaria, salva eventuale monetizzazione del verde medesimo;

6) di stabilire che il rilascio del permesso di costruire e l'efficacia della D.I.A. sono subordinati alla produzione, da parte del richiedente, di atto di vincolo irrevocabile (da trascrivere nei R.R. II., a cura e spese del richiedente medesimo), nell'interesse anche del Comune, degli spazi a parcheggio privato pertinenziale ed a verde pubblico sin tanto che rimangano in essere i volumi assentiti in forza della deroga prevista dalla Legge Regionale n. 13/2009. In difetto di detto atto di vincolo, la disciplina derogatoria sopra menzionata non potrà trovare applicazione;

- 7) di precisare che per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione ed il costo di costruzione (contributo di costruzione), l'amministrazione comunale applicherà una riduzione del 5% ;

- 8) di precisare inoltre che per il computo della superficie e dei volumi sia esistenti che da realizzare si applica quanto previsto dalle vigenti N.T.A. , fermo restando quanto specificato dal comma 7 dell'art. 3 della Legge n° 13/2009;

- 9) di precisare inoltre che la superficie drenante deve essere equiparata alla superficie coperta, ai fini di quanto previsto dal citato comma 7 dell'art. 3 della legge n° 13/2009;

- 10) di precisare che la pianificazione attuativa, compresi i P.I.I. è esclusa dall'applicazione delle disposizioni della Legge n° 13/2009 in quanto trattasi di interventi già formalmente definiti dall'amministrazione comunale di concerto con gli operatori in variante o in attuazione del P.R.G.;

- 11) di trasmettere copia del presente provvedimento alla Regione Lombardia, ai sensi dell'art. 6, comma 2 della suddetta Legge Regionale n° 13/2009.