

COMUNE DI SAN SIRO

Provincia di Como

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 23 del 15-10-2009

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

L'anno **duemilanove** il giorno **quindici** del mese di **ottobre** alle ore **15.00** si è riunito il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in sessione **straordinaria** e in seduta **pubblica** di **prima** convocazione.

Risultano:

MALDINI Michela Leila	P	PROTTI Sergio	P
RAVEGLIA Claudio	P	MASSAINI Mario	P
GAREA DEL FORNO Sara	P	MALGRATI Edgardo Enrico	P
GONI Omar	P	BRUNI Sandra	A
MAPPA Nicola	P	MAZZA Alberto	P
DELL'ERA Ennio	P	MAZZA Armando	A
MAZZOLETTI Angelo	A		

PRESENTI...: 10

ASSENTI.....: 3

Assume la presidenza il **Sindaco, MALDINI Michela Leila**, assistito dal **Segretario Comunale, LO MARTIRE dott. Teresa**.

Il Presidente constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la seguente pratica assegnata all'ordine del giorno:

Oggetto: *DETERMINAZIONI AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N. 13 DEL 16 LUGLIO 2009 "AZIONI STRAORDINARIE PER LO SVILUPPO E LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO E URBANISTICO DELLA LOMBARDIA".*

I L C O N S I G L I O C O M U N A L E

PREMESSO che il 16 luglio 2009 la Regione Lombardia ha emanato la Legge Regionale n. 13/2009, pubblicata sul B.U.R.L. n. 2° supplemento ordinario del 17 luglio 2009, con la finalità di promuovere un'azione straordinaria dei soggetti pubblici e privati per la valorizzazione e l'utilizzazione del patrimonio edilizio e urbanistico esistente e di rispondere anche ai bisogni abitativi delle persone e delle famiglie, attraverso la tempestiva ed urgente riqualificazione dello stesso, nel rispetto dei suoi caratteri identitari e contestualmente contribuendo al rilancio del comparto economico interessato;

CONSIDERATO che la L.R. 13/2009 prevede che il Consiglio Comunale, entro il termine perentorio del 15 ottobre 2009, ha la facoltà di assumere una o più deliberazioni, debitamente motivate relativamente ai seguenti punti:

- individuazione delle parti del territorio comunale nelle quali non trovano applicazione, "in ragione delle speciali peculiarità storiche, paesaggistico ambientali ed urbanistiche compresa l'eventuale salvaguardia delle cortine edilizie esistenti" le disposizioni di cui all'articolo 6, comma 1 della predetta L.R. (riferimento articolo 5, comma 6);
- fornire prescrizioni circa le modalità di applicazione della legge regionale con riferimento alla necessità di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali e a verde (riferimento articolo 5, comma 6);
- individuazione delle "aree classificate nello strumento urbanistico comunale a specifica destinazione produttiva secondaria, all'interno delle quali è ammessa, nei limiti quantitativi e alle condizioni di cui al comma 3, primo periodo, la sostituzione di edifici industriali e artigianali esistenti (riferimento articolo 3, comma 5);
- definizione per gli interventi di cui agli art. 2 e 3 della L.R. 13/2009 di una riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione, anche distintamente per tipologie e modalità di intervento o soggetto beneficiario. Si precisa che ove i Comuni non deliberino entro il 15 ottobre 2009, si applica automaticamente una riduzione del 30% del contributo di costruzione. Inoltre, nel caso di immobili di edilizia residenziale pubblica in locazione, il contributo di costruzione è limitato agli oneri di urbanizzazione, ridotti del 50% (riferimento articolo 5, comma 4);

DATO ATTO:

- che nel Comune di San Siro, istituito il 1° gennaio 2003 dalla fusione dei comuni di S. Abbondio e Santa Maria Rezzonico, sono ad oggi vigenti il P.R.U.G. di S. Abbondio (per l'ex territorio del comune di S. Abbondio) e il P.R.U.G. di Santa Maria Rezzonico (per l'ex territorio del comune di Santa Maria Rezzonico);
- che nella tavola di azionamento del P.R.U.G. vigente di Santa Maria Rezzonico, facente parte integrante della presente deliberazione anche se non materialmente allegata, il centro storico è individuato con la dicitura (e relativo retino) zona "A di interesse storico e pregio ambientale";
- che nella tavola di azionamento del P.R.U.G. vigente di S. Abbondio, facente parte integrante della presente deliberazione anche se non materialmente allegata, il centro storico è individuato con la dicitura (e relativo retino) zona "A1" nuclei storici ";
- che nel Comune di San Siro, sono vigenti le Norme Tecniche Unificate del Comune di San Siro pubblicate sul B.U.R.L. n° 08 del 20/02/2008;
- che il Comune di San Siro, ai sensi della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i., ha già avviato l'iter per la redazione del Piano di Governo del Territorio;
- che la L.R. 13/2009 all'art. 5 c. 3 elenca i "casi" obbligatori a cui le disposizioni di cui agli articoli n. 2, 3 e 4 della stessa legge regionale, non si applicano, e precisamente:
 - a) in aree soggette a vincolo di inedificabilità in base a disposizioni di legge o di pianificazione territoriale ed urbanistica (es. vincolo cimiteriale, asservimento idraulico, zona di rispetto pozzi e sorgenti

ecc.);

- b) agli edifici e relativi ambiti di particolare rilievo storico, architettonico e paesaggistico, specificamente vincolati in relazione a tali caratteri (ad es. soggetti a vincolo monumentale);
- c) agli edifici realizzati in assenza del titolo abilitativo o totale difformità, anche condonati.

RICHIAMATI:

- l'articolo 114 della Costituzione, il quale riconosce, dopo aver operato una equiparazione formale dello Stato con gli Enti Locali, l'autonomia di Comuni, Province, Città metropolitane e Regioni, assegnando valore specifico alla loro potestà statutaria;
- l'articolo 117, comma 6 della Costituzione, che riserva agli enti territoriali "la potestà regolamentare in ordine alla disciplina dell'organizzazione e dello svolgimento delle funzioni loro attribuite";
- l'articolo 118, comma 2 della Costituzione, ai sensi del quale "Comuni, Province e Città metropolitane sono titolari di funzioni amministrative proprie e di quelle conferite con legge statale o regionale, secondo le rispettive competenze";
- l'articolo 4, comma 1, della Legge n. 131 del 5 giugno 2003, ai sensi del quale Comuni, Province e Città metropolitane, hanno potestà normativa, che si esplica nella potestà statutaria ed anche regolamentare secondo i principi stabiliti dalla Costituzione;
- l'articolo 4, comma 4, della Legge n. 131 del 5 giugno 2003, ai sensi del quale la disciplina dell'organizzazione, dello svolgimento e della gestione delle funzioni di Comuni, Province e Città metropolitane è riservata alla potestà regolamentare dell'ente locale, nell'ambito della legislazione statale o regionale, che ne assicura i requisiti minimi di uniformità, secondo le rispettive competenze, conformemente a quanto previsto dagli articoli n. 114, 117 VI comma e 118 della Costituzione;
- l'articolo 2, comma 4, del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001, ai sensi del quale i Comuni disciplinano l'attività edilizia nell'esercizio della propria autonomia statutaria e normativa ai sensi del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000;
- l'articolo 3 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, che riconosce l'autonomia statutaria, normativa, organizzativa e amministrativa di Comuni e Province;
- l'articolo 42 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, in ordine alle competenze del Consiglio Comunale;

VISTI:

- la Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i.;
- il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;
- il P.R.U.G. di S. Abbondio e il P.R.U.G. di Santa Maria Rezzonico;
- le Norme Tecniche Unificate del Comune di San Siro pubblicate sul B.U.R.L. n° 08 del 20/02/2008;
- lo Statuto Comunale;

RILEVATO altresì che la L.R. n. 13/2009, all'art. 6, comma 2, richiede al Comune, al fine di monitorare la sua attuazione, la segnalazione a Regione Lombardia dei provvedimenti assunti entro il 15 ottobre 2009 ai sensi dell'articolo 5, commi 4 e 6 e che, a tal fine il 4 agosto 2009 è stato emanato il Decreto Dirigente U.O. n. 8114 "Monitoraggio dei provvedimenti assunti dai comuni entro il termine del 15 ottobre 2009 in attuazione della L.R. 13/2009", nel quale sono esplicitate le modalità di trasmissione e i contenuti della comunicazione che i Comuni devono fare alla Regione Lombardia (art. 6, c. 2);

SENTITO l'intervento del Consigliere Malgrati Enrico Edgardo che, riconosciute le difficoltà interpretative della legge, osserva che sarebbe stato utile se il Consiglio Comunale avesse precisato alcuni aspetti tecnici che la legge stessa non ha esplicitato e prende atto che nella proposta di deliberazione si fa riferimento solo alle norme tecniche unificate vigenti nel Comune di San Siro. Conclude che si sarebbe aspettato una proposta maggiormente articolata in merito all'individuazione di alcune delle parti di territorio in cui la legge non trova applicazione;

SENTITO l'intervento del Consigliere Mazza Alberto, il quale propone, allo scopo di incentivare il recupero dei centri storici, che per gli interventi sugli edifici localizzati nel centro storico debba essere applicata una riduzione maggiore degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e del costo di

costruzione, rispetto alla riduzione da applicare agli interventi realizzati nelle altre parti del territorio comunale;

Dopo ampia discussione

IL CONSIGLIO COMUNALE

propone, ai sensi dell'art. 5, comma 4, della Legge Regionale n. 13/2009, di stabilire la seguente riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del costo di costruzione:

- 50% per gli interventi che interessano gli edifici situati nel centro storico, nei casi in cui l'edificio e la sua area di pertinenza non sono lambite dalla strada carrabile;
- 5% per gli interventi di cui agli artt. 2 e 3 della L.R. 13/2009 realizzati su edifici localizzati in tutte le altre parti del territorio comunale;

ACQUISITO il parere favorevole sulla proposta della presente deliberazione da parte del Responsabile del Servizio Tecnico, in ordine alla sola regolarità tecnica, conformemente a quanto prescritto dall'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000;

CON VOTI favorevoli 10 (dieci), contrari n. 0 (zero) e astenuti n. 0 (zero), essendo i presenti 10 (dieci), legalmente resi ed accertati;

DELIBERA

1) DI APPROVARE, con riferimento all'art. 3 della Legge 241/1990 e s.m.i., le motivazioni in fatto e in diritto richiamate in premessa e facenti parte integrante del presente dispositivo;

2) DI DARE ATTO che la documentazione di riferimento per l'individuazione cartografica del centro storico coincide con quanto rappresentato nella tavola di azionamento del P.R.U.G. vigente di Santa Maria Rezzonico e nella tavola di azionamento del P.R.U.G. vigente di S. Abbondio, agli atti del Comune e facenti parte integrante della presente deliberazione anche se non materialmente allegate;

3) DI STABILIRE la riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del costo di costruzione come segue:

- 50% per gli interventi che interessano gli edifici situati nel centro storico, nei casi in cui l'edificio e la sua area di pertinenza non sono lambite dalla strada carrabile;
- 5% per gli interventi di cui agli artt. 2 e 3 della L.R. 13/2009 realizzati su edifici localizzati in tutte le altre parti del territorio comunale;

4) 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;

5) DI TRASMETTERE copia del presente provvedimento al Responsabile del Servizio Tecnico per l'attuazione degli adempimenti di cui all'art. 14 della Legge Regionale n. 12 dell'11 marzo 2005.

Vista l'urgenza di provvedere in merito stante la perentorietà del termine del 15 ottobre 2009 stabilito dall'art. 5, c. 6 della L.R. 13/2009:

6) DI RENDERE, con successiva e separata votazione - voti favorevoli n. 10 (dieci), astenuti n. 0 (zero), contrari n. 0 (zero) su consiglieri presenti n. 10 (dieci) e votanti n. 10 (dieci) -, espressa in forma palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
MALDINI Michela Leila

IL SEGRETARIO COMUNALE
LO MARTIRE dott. Teresa

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si dichiara che la copia della presente deliberazione è affissa all'Albo Pretorio di questo Comune in data odierna e vi resterà in pubblicazione per quindici giorni consecutivi.

San Siro, 19-10-2009

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO VIGILANZA
VIGANO' Mauro

ATTESTATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la suesesa deliberazione è divenuta esecutiva, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000 in data 15-10-2009

Si certifica che la suesesa deliberazione è divenuta esecutiva, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000 in data

San Siro, 19-10-2009

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AMMINISTRATIVO
BELLATTI Daniela Lia