

Deliberazione n. 38 del 12/10/2009

**"DETERMINAZIONI RELATIVE ALLA L.R. 16.07.2009 N. 13 - AZIONI STRAORDINARIE PER LO SVILUPPO E LA QUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ED URBANISTICO DELLA LOMBARDIA."**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**DATO ATTO:**

che ai sensi dell'art. 70, comma 4, del proprio regolamento di funzionamento il dibattito relativo all'oggetto è stato registrato e che i relativi nastri resteranno depositati presso l'Ufficio di Segreteria;  
che la registrazione è stata trascritta e sopra riportata;

**VISTA** la LR n. 13 del 16.07.09 in materia di "Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio e urbanistico della Lombardia", con le finalità generali individuate all'art. 1 della medesima legge tese alla *"...omissis...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...omissis..."*.

**RICHIAMATO** il fatto che l'Amministrazione Comunale ha in corso l'iter per la formazione del P.G.T., il quale avrà come linee guida il riuso e l'ottimizzazione del patrimonio edilizio esistente, anche con l'indicazione di incentivi procedurali, fiscali, economici e volumetrici, e di minimizzare il consumo di suolo, nonché l'ottimizzazione dell'uso di attrezzature e servizi, anche attraverso il potenziamento di quelli esistenti.

**CONSIDERATO** che la legge di cui sopra prevede, a particolari condizioni e secondo tempistiche stabilite, il recupero edilizio e funzionale di edifici (o porzioni di edifici) esistenti, l'ampliamento e la sostituzione degli edifici esistenti nonché la riqualificazione dei quartieri di edilizia residenziale pubblica e che la stessa entrerà in vigore il prossimo 16 ottobre 2009;

**CONSIDERATO** che i Comuni, come previsto dall'art. 5 comma 6 della L.R. 13/2009, hanno la facoltà di esprimersi, entro e non oltre il 15 ottobre 2009, sull'applicabilità della legge riguardo il proprio territorio ed in particolare possono:

- individuare delle "parti del territorio comunale" nelle quali non si potranno applicare le disposizioni speciali introdotte dalla legge ( art. 5, comma 6 );
- individuare delle "aree produttive secondarie" nelle quali si potranno realizzare interventi di sostituzione edilizia, con eventuale incremento volumetrico ( art. 3, comma 5 );
- definire le prescrizioni relative all'eventuale necessità di reperire le aree a parcheggio pertinenziale e a verde a causa dell'indotto generato dall'applicazione della legge (art. 5, comma 6);
- definire la riduzione del contributo di costruzione, inteso come oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, da applicare agli interventi previsti dalla legge (art. 5, comma 4).

**CONSIDERATO** di dover esercitare la facoltà prevista dall'art. 5 comma 6;

**RICHIAMATO** quanto sopra espresso e valutato con i tecnici ed uffici competenti;

**VISTO** il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Fara Gera d'Adda;

**ACQUISITO** il prescritto parere tecnico, reso ai sensi dell'art. 49 - comma 1 - del D.Lgs 267/2000;

**UDITO** l'esito della votazione proclamato dal Sindaco come segue:  
favorevoli n. 13;

contrari n. 3 (Solbiati, Gibillini, Villa);  
su n. 16 presenti e votanti;  
A maggioranza,

## **DELIBERA**

**CONSIDERARE** le premesse parti integranti e sostanziali del presente atto, anche se materialmente non ristrascritte;

**ESCLUDERE** dall'applicazione della legge regionale 13/2009 le seguenti aree:

il territorio comunale ricompreso nella perimetrazione del parco regionale denominato Parco Adda Nord. In tale perimetrazione sono esistenti edifici identificati dal P.R.G. vigente in zona agricola e in zona residenziale oltre all'intero centro storico e al comparto industriale del "Linificio e Canapificio Nazionale". Tali aree per la loro peculiarità storica e paesistico-ambientale, già verificata con l'istituzione del parco regionale, rientrano nelle casistiche d'esclusione previste dalla legge.

gli edifici identificati dal P.R.G. vigente come "Insediamenti rurali soggetti a normativa di recupero". Trattasi di quegli insediamenti che per consistenza volumetrica e per caratterizzazioni morfologiche e costruttive sono tali da richiedere un'attenta e specifica salvaguardia dei caratteri morfologici, architettonici ed ambientali in essi presenti, sia per quanto attiene la situazione attuale sia per le eventuali possibili trasformazioni future.

le aree e gli edifici ricompresi nella perimetrazione meglio indicata nell'elaborato grafico ed affaccianti lungo le vie A. Ponti, C. Mozzi, A. Locatelli, D. Alighieri.

In tali aree sono esistenti edifici residenziali, edificati nei primi anni del secolo scorso, dal Linificio e Canapificio Nazionale e che costituivano il villaggio industriale dei lavoratori del Linificio. L'insediamento è costituito da edifici uni-bifamiliari, piccoli condomini, grandi edifici plurifamiliari oltre ad altre strutture al servizio delle residenze che costituivano un vero e proprio villaggio all'interno del paese. I caratteri architettonici degli edifici ancora perfettamente riconoscibili potrebbero, con l'applicazione della legge, essere compromessi o addirittura eliminati con le operazioni di sostituzione.

le aree identificate dal P.R.G. vigente come "zone di ristrutturazione urbanistica B5". Per queste zone è prevista la complessiva ristrutturazione dei caratteri e delle tipologie edilizie esistenti il cui scopo è la riconversione dei volumi esistenti, dall'attuale destinazione (artigianale/industriale) a quella residenziale. Tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia, finalizzati alla riconversione di cui sopra, sono realizzabili mediante piano attuativo obbligatorio con la possibilità di recupero del volume esistente con un limite massimo pari a 1,2 mc/mq corrispondente a 0,40 mq/mq del rapporto di utilizzazione. La possibilità edificatoria in queste aree è già superiore rispetto alle altre aree residenziali, che prevedono una edificabilità di 0,9 mc/mq corrispondente a 0,30 mq/mq del rapporto di utilizzazione, in quanto si è voluto incentivare i proprietari a trasferire le aziende esistenti all'esterno delle zone residenziali. L'esclusione di tali aree, dettata da motivazioni urbanistiche, ricomprenderà anche quegli ambiti, posti nelle zone "B5", oggetto di piani attuativi obbligatori anche con riferimento con i piani attuati vigenti e/o adottati, la cui valutazione ha già tenuto conto dell'impatto che i nuovi insediamenti avranno sulle infrastrutture e urbanizzazioni esistenti e che per le quali, ulteriori ampliamenti, potrebbero essere problematici.

inoltre propone:

di non individuare le aree produttive secondarie nelle quali realizzare interventi di sostituzione edilizia con eventuale incremento volumetrico (art. 3 comma 5).

di differenziare le quantità di aree da reperire a parcheggio e verde secondo i diversi interventi previsti dalla legge nelle zone residenziali.

Nel caso di interventi previsti dall'art. 2 (utilizzo del patrimonio esistente) e art. 3 comma 1 (ampliamento di edifici esistenti) dovranno essere reperiti parcheggi pertinenziali in ragione di un posto auto di superficie minima di mq 12,50 ogni nuova unità abitativa realizzata, mentre nel caso di interventi previsti dall'art. 3 comma 3 (sostituzione di edifici esistenti), dovrà essere reperita una superficie di mq 20 da destinare a parcheggi pertinenziali ed una superficie di mq 20 da destinare a verde da calcolarsi per ogni unità abitativa realizzata (art. 5 comma6).

una riduzione del contributo di costruzione del 5% da applicare agli interventi previsti dalla legge (art. 5 comma 4).

Con separata votazione il cui esito è proclamato dal Sindaco come segue:

favorevoli n. 13;

contrari n. 3 (Solbiati, Gibillini, Villa);

su n. 16 presenti e votanti;

A maggioranza,

### **DELIBERA**

**RENDERE** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs 267/2000.