



COMUNE DI VEDANO OLONA
Provincia di Varese

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza Straordinaria di prima convocazione - Seduta Pubblica

Oggetto:

DETERMINAZIONI AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 13 MARZO 2012 N. 4 "NORME PER LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE E ALTRE DISPOSIZIONI IN MATERIA URBANISTICO-EDILIZIA".

L'anno **duemiladodici**, addì **quattordici**, del mese di **maggio**, alle ore **21.00** nella Sala della Villa Aliverti, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente Ordinamento delle Autonomie Locali e dallo Statuto Comunale, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano presenti:

| | | Presente Apertura Seduta | Assente Apertura Seduta | Presente corrente punto ODG | Assente corrente punto ODG |
|----|----------------------|--------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|
| 1 | BAROFFIO ENRICO | Consigliere | | X | |
| 2 | GAMBARINI SERGIO | Consigliere | | X | |
| 3 | CHIURATO LORIS | Consigliere | | X | |
| 4 | TIZZI SILVIO | Consigliere | | X | |
| 5 | BIANCHI LUISA | Consigliere | | X | |
| 6 | GAMBARINI FABIO | Consigliere | | X | |
| 7 | MACCHI LEOPOLDO | Consigliere | | X | |
| 8 | FACOLTOSI ADRIANO | Consigliere | X | | X |
| 9 | CARNELLI ANGELO | Consigliere | | X | |
| 10 | CAPOZZA FRANCESCO | Consigliere | | X | |
| 11 | SONZINI GIOVANNI | Consigliere | | X | |
| 12 | PASELLA MARIA RITA | Consigliere | X | | X |
| 13 | BATTISTELLA LUCIANO | Consigliere | | X | |
| 14 | VALLINO ANDREA | Consigliere | | X | |
| 15 | BARBESINO GIOVANNI | Consigliere | | X | |
| 16 | DE MICHELI ANTONELLA | Consigliere | X | | X |
| 17 | ORLANDINO VINCENZO | Consigliere | | X | |
| | | | | 14 | 3 |

Ai sensi dell'art.46 del Regolamento di Consiglio Comunale e Commissioni, partecipa all'adunanza del Consiglio Comunale con funzioni di relazione e diritto d'intervento, ma senza diritto di voto, l'Assessore Esterno all'Urbanistica ed Edilizia Privata – Arch. Fiorella Furlan.

Assiste alla seduta il Segretario Comunale Gabriella Di Girolamo, la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, l'Avv. Enrico Baroffio nella sua qualità di Sindaco pro tempore del Comune suddetto, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

Oggetto: Determinazioni ai sensi della Legge Regionale 13 marzo 2012 n. 4 "Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico-edilizia".

L'Assessore Furlan relaziona sul corrente punto all'ordine del giorno, ripercorrendo i passaggi salienti della proposta deliberativa in atti, partendo dalle previsioni normative del 2009 e del 2012 per poi passare all'applicazione fatta per il Comune di Veduggio come da documento in atti.

Il Consigliere Barbesino segnala come in Commissione si sia fatto un lavoro puntuale e come, essendosi apprezzata la metodologia, il voto sarà favorevole.

Il Consigliere Orlandino ringrazia l'Arch. Aldegheri e il Vice Sindaco della disponibilità manifestata a fronte dell'impossibilità dello stesso Consigliere di partecipare alla seduta di Commissione relativa all'oggetto.

Sottolinea come l'obiettivo sia quello di limitare allo stretto necessario eventuali ampliamenti o modifiche, fatte salve deroghe per particolari necessità. Ciò considerato dichiara il voto favorevole, auspicando che in concreto la forte limitazione alla possibilità di espansione sia applicata.

Il Consigliere Battistella afferma che probabilmente si sarebbe potuto osare di più nel senso che, in ordine al recupero della volumetria in seminterrato non risulta chiaro il vincolo; e considerato che il premio del 5% legato al risparmio energetico risulta essere basso a fronte del notevole impegno richiesto. Conclude, pertanto, dichiarando l'astensione.

L'Assessore Furlan precisa l'impossibilità del Comune di agire sulla percentuale richiamata dal Consigliere Battistella.

Indi

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- in data 16.03.2012 sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 68 è stata pubblicata la Legge Regionale 13 marzo 2012 n. 4 "Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico-edilizia";
- le diverse possibilità di intervento contemplate dalla legge regionale sopra citata sono già attivabili dai soggetti interessati dal 17.03.2012;
- la legge regionale riconosce ai Comuni la titolarità delle funzioni amministrative in materia di governo del territorio ed attribuisce agli stessi la facoltà di assumere una serie di determinazioni in grado di influenzare, anche significativamente, la concreta applicazione della normativa o comunque di meglio disciplinarla in rapporto alle caratteristiche specifiche del proprio territorio;
- la Legge Regionale 13 marzo 2012 n. 4 prevede in particolare che i Comuni:
 - 1) entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della legge, deliberano in Consiglio Comunale le indicazioni ed i criteri applicativi inerenti gli interventi di edilizia residenziale sociale sulla base dei disposti dell'art. 6 della L.R. 4/2012;
 - 2) previa deliberazione del Consiglio Comunale, possano modificare le determinazioni precedentemente assunte ai sensi dell'art. 5, comma 6 della L.R. n. 13/2009 al fine di consentire gli interventi contemplati dall'art. 3 della L.R. 4/2012;
 - 3) previa deliberazione del Consiglio Comunale, possano riconoscere una volumetria aggiuntiva rispetto alla maggiore tra la volumetria assegnata dallo strumento

urbanistico vigente e quella preesistente fino ad un massimo di cento metri cubi per permettere l'adeguamento di ogni singolo alloggio utilizzato da nuclei familiari che comprendano persone con gravi handicap o non autosufficienti;

- 4) entro la data del 30 settembre 2012, previa deliberazione del Consiglio Comunale, possano consentire l'ampliamento di edifici totalmente alberghieri, in deroga alle previsioni quantitative e regolamentari, entro il limite massimo di metri quadrati duecento purchè non venga superato l'indice fondiario ed il rapporto di copertura previsto dallo strumento urbanistico vigente o adottato in misura superiore al 50 per cento e non si ecceda l'altezza massima di oltre quattro metri. Che con la medesima deliberazione possano individuare tra le aree classificate dallo strumento urbanistico con destinazione produttiva secondaria ambiti specifici nei quali sia consentito, anche in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici vigenti o adottati ed ai regolamenti edilizi, l'ampliamento del 10 per cento della superficie lorda di pavimento esistente di edifici in tutto o in parte industriali ed artigianali purchè questi siano stati ultimati entro la data del 18 luglio 2009 e purchè tali ampliamenti siano mirati ad aumentare il numero degli addetti e non siano adibiti in tutto o in parte a funzioni commerciali o logistiche. Con tale deliberazione i comuni devono provvedere altresì ad indicare per ogni ambito, fermo restando il rispetto delle altezze massime previste dagli strumenti urbanistici, la quota di superficie consentita in deroga con il limite massimo di metri quadrati cinquecento;
- 5) per gli interventi di sostituzione edilizia di cui all'art. 5 della L.R. n. 4/2012, previa deliberazione del Consiglio Comunale, possono riconoscere un premio volumetrico non superiore al 5 per cento del volume esistente, commisurandolo al grado di incidenza paesistica del progetto in applicazione della disciplina del piano paesaggistico regionale e della D.G.R. 8 novembre 2002, n. VVI/11045 in alternativa a quello di cui all'art. 3, comma 6 della L.R. n. 13/2009;

Dato atto che per gli interventi di ampliamento volumetrico, di sostituzione del patrimonio edilizio e di variazione della destinazione d'uso di edifici sociali esistenti, il Consiglio Comunale, può fornire indicazioni e fissare criteri applicativi per l'esecuzione degli interventi;

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 14.10.2009, esecutiva ai sensi di legge, con la quale il Comune ha assunto determinazioni ai sensi della L.R. n. 13/2009;

Viste le allegate tabelle esplicative degli interventi (**Allegato 1**), predisposte dal Servizio Tecnico Comunale, dalle quali si evince quali siano gli interventi edilizi ammissibili e in quali zone del territorio possano essere effettuati;

Dato atto che l'argomento è stato trattato in Commissione Territorio nella seduta del 2 maggio 2012;

Richiamate la Legge Regionale n. 13/2009 e la Legge Regionale n. 4/2012;

Dato atto della propria competenza a deliberare in materia ai sensi dell'art.42 del D.L.vo 18 giugno 2000 n. 267;

Visto il parere favorevole reso ai sensi dell'art.49 del D.L.vo n.267/2000 dal Responsabile dell'Area Tecnica sotto il profilo della regolarità tecnica;

Acquisito, altresì, il visto di conformità all'ordinamento giuridico espresso dal Segretario comunale ai sensi dell'art.63 bis dello Statuto Comunale;

Con voti n.12 favorevoli, nessun contrario e n.2 astenuti (Battistella-Vallino) espressi in forma palese, essendo n.14 i Consiglieri presenti di cui n.12 votanti

D E L I B E R A

1) di approvare le allegate tabelle esplicative degli interventi che fanno parte integrante della presente deliberazione (**Allegato 1**), predisposte dal Servizio Tecnico Comunale dalle quali si evince quali siano gli interventi edilizi ammissibili e in quali zone del territorio possano essere effettuati;

2) di confermare le determinazioni precedentemente assunte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 14.10.2009, esecutiva ai sensi di legge, limitatamente al pagamento del contributo di costruzione, al reperimento degli spazi a verde e al reperimento degli spazi a parcheggio;

3) di riconoscere una volumetria aggiuntiva rispetto alla maggiore tra la volumetria assegnata dallo strumento urbanistico vigente e quella preesistente fino ad un massimo di cento metri cubi per permettere l'adeguamento di ogni singolo alloggio utilizzato da nuclei familiari che comprendano persone con gravi handicap o non autosufficienti;

4) di individuare gli ambiti specifici nei quali è consentito, anche in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici vigenti o adottati ed ai regolamenti edilizi, l'ampliamento del 10 per cento della superficie lorda di pavimento esistente di edifici in tutto industriali ed artigianali (massimo 500 mq), purchè tali ampliamenti siano miranti ad aumentare il numero degli addetti e non siano adibiti in tutto o in parte a funzioni commerciali o logistiche;

5) di approvare, per l'applicazione dell'articolo 6 della l.r. 4/2012 "interventi di edilizia residenziale sociale" le indicazioni e i criteri applicativi previsti nelle tabelle allegate;

6) di dare mandato al Responsabile del Servizio Tecnico affinché lo stesso provveda a tutti gli adempimenti derivanti dall'approvazione del presente atto ivi compresi quelli di cui all'art.8, della L.R. 4/2012 (monitoraggio dei provvedimenti comunali assunti per l'attuazione della Legge Regionale 4/2012) e con le modalità stabilite con provvedimento del dirigente della competente struttura regionale;

7) dare atto da ultimo che sul presente atto è stato espresso il parere in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art.49 del D.Leg.vo del 18/08/2000 n. 267 e s.m.i., così come risulta nella parte narrativa;

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti n.12 favorevoli, nessun contrario e n.2 astenuti (Battistella-Vallino) espressi in forma palese, essendo n.14 i Consiglieri presenti di cui n.12 votanti

D E L I B E R A

1) di dichiarare il presente provvedimento urgente ed immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 ultimo comma del D.L.vo 18 agosto 2000 n.267.

| |
|-----------------------------|
| PARERI DI COMPETENZA |
|-----------------------------|

Regolarità Contabile

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del *D.L.vo 18 agosto 2000 n.267*, il sottoscritto Responsabile del Servizio Finanziario esprime parere FAVOREVOLE all'adozione della delibera in oggetto.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
Fto

Regolarità Tecnica

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del *D.L.vo 18 agosto 2000 n.267*, il sottoscritto Responsabile di Servizio esprime parere FAVOREVOLE all'adozione della delibera in oggetto.

IL RESPONSABILE DI SERVIZIO
Fto DANIELE ALDEGHERI

Visto di conformità all'ordinamento giuridico

Ai sensi dell'art. 63/bis dello Statuto Comunale, il sottoscritto Segretario Comunale attesta che la presente delibera risulta essere conforme all'ordinamento giuridico.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Fto GABRIELLA DI GIROLAMO

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
Fto ENRICO BAROFFIO

IL SEGRETARIO COMUNALE
Fto GABRIELLA DI GIROLAMO

PUBBLICAZIONE

Copia della presente viene affissa al numero d'ordine dell'albo pretorio dell'Ente in data odierna e vi rimarrà ininterrottamente per 15 giorni consecutivi fino al
Lì,

IL SEGRETARIO COMUNALE
Fto GABRIELLA DI GIROLAMO

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Lì

IL SEGRETARIO COMUNALE
GABRIELLA DI GIROLAMO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

- Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio del Comune senza riportare, nei primi dieci giorni di pubblicazione, denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.L.vo 18 Agosto 2000 n.267, il
- Si certifica che la presente deliberazione in data**14/05/2012**..... è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.L.vo 18 Agosto 2000 n.267.

Lì,

IL SEGRETARIO COMUNALE
Fto GABRIELLA DI GIROLAMO