



*Città di Albino*

ORIGINALE

*(Albi)*

*Provincia di Bergamo*

*Piazza Libertà, 1 - 24021 - 00224380162 - Tel. 035759911 - Fax 035754718*

## **Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale**

**Deliberazione N. 67 del 02/10/2009**

Codice Ente 10004

**OGGETTO: MODALITA' APPLICATIVE DELLA LR 13/2009 "AZIONI STRAORDINARIE PER LO SVILUPPO E LA QUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO E URBANISTICO DELLA LOMBARDIA"**

L'anno duemilanove, addì due del mese di ottobre alle ore 20.00, nella Sala Civica "Aldo Moro", in seduta pubblica, straordinaria di prima convocazione, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge sull'Ordinamento delle Autonomie Locali e dallo Statuto, vennero convocati i componenti del Consiglio Comunale.

Il Segretario Generale Dott.ssa Gravallesse Immacolata provvede alla redazione del presente verbale e all'appello risultano:

N.	Cognome e Nome	P	A	N.	Cognome e Nome	P	A
1	CARRARA arch. Luca	SI		12	NODARI Cristina	SI	
2	PAPETTI Laura	SI		13	CAMPANA Marco	SI	
3	REMIGI Marcellino	SI		14	CUGINI Mario	SI	
4	LUISELLI Gianmaria	SI		15	BERTOCCHI Luigia Monica	SI	
5	USUBELLI Giuseppe	SI		16	CARRARA Nunzio	SI	
6	CAPPELLO Paolo	SI		17	CARRARA Davide	SI	
7	NODARI Gianpietro	SI		18	ZANGA Davide		SI
8	MILANESE Laura Maria	SI		19	GUARNIERI Brunetta	SI	
9	BENEDETTI Maria Giovanna		SI	20	RIZZI Piergiacomo	SI	
10	CATINI Pier Paolo	SI		21	TERZI Fabio	SI	
11	CORTINOVIS Dario		SI				

PRESENTI: 18      ASSENTI: 3

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente del Consiglio Marcellino Remigi, ai sensi dell'art. 3 del vigente Regolamento del Consiglio Comunale e delle Commissioni Comunali, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato posto al n. 10 dell'ordine del giorno prot. n. 22810 del 28/09/2009.

OGGETTO: MODALITA' APPLICATIVE DELLA LR 13/2009 "AZIONI STRAORDINARIE PER LO SVILUPPO E LA QUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO E URBANISTICO DELLA LOMBARDIA"

---

**AREA SERVIZI TERRITORIALI**

Si esprime parere favorevole all'adozione del presente provvedimento in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Albino, li 28/09/2009

IL RESPONSABILE DELL'AREA  
SERVIZI TERRITORIALI  
ARCH. GIOVANNI MARIA AZZALI

OGGETTO: MODALITA' APPLICATIVE DELLA LR 13/2009 "AZIONI STRAORDINARIE PER LO SVILUPPO E LA QUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO E URBANISTICO DELLA LOMBARDIA"

*Alle ore 20.30 entra Zanga Davide - presenti 19*  
*Alle ore 20.34 entra Cortinovis Dario - presenti 20*  
*Alle ore 21.52 escono Rizzi e Guarnieri – presenti 18*  
*Alle ore 22.00 entra Guarnieri – presenti 19*  
*Alle ore 22.05 entra Rizzi – presenti 20*  
*Alle ore 21.52 esce Rizzi – presenti 18*  
*Alle ore 00.14 esce Terzi – presenti 19*  
*Alle ore 00.19 esce Rizzi – presenti 18*

### IL CONSIGLIO COMUNALE

DATO ATTO che alle ore 00.21 entra Terzi – presenti 19

DATO ATTO che il Comune di Albino è dotato di P.G.T., approvato definitivamente con Delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 18/07/2008 e pubblicato sul BURL il 22/10/2008;

DATO ATTO che è stata adottata la "Variante n. 1 al P.G:T. vigente" con Delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 20/04/2009;

CONSIDERATO che, ai sensi dell'art. 5 co. 6 della l.r. 13/2009, *"entro il termine perentorio del 15/10/2009 i comuni con motivata deliberazione, possono individuare parti del proprio territorio nelle quali le disposizioni indicate nell'art. 6 non trovano applicazione"*;

VISTA la *"Proposta tecnica per l'assunzione dei provvedimenti di competenza comunale di cui all'art. 5 comma 6 della l.r. 13/2009"* predisposta in collaborazione tra i Comuni di Albino, Alzano Lombardo, Gazzaniga, Nembro, Pradalunga, Ranica, Scanzorosciate, Villa di Serio;

CONSIDERATO ai fini dell'applicazione della l.r. 13/2009 l'individuazione degli ambiti di esclusione/inclusione è relativa alla definizione degli ambiti così come prevista dal Piano delle Regole in quanto strumento con carattere vincolante e che produce effetto diretto sul regime giuridico dei suoli, ai sensi dell'art. 10, comma 5 della l.r. 12/2005;

CONSIDERATO, inoltre, che ai fini dell'applicazione della l.r. 13/2009 l'individuazione degli ambiti di esclusione/inclusione è relativa alla definizione degli ambiti così come prevista sia dagli strumenti vigenti che da quelli adottati;

RICHIAMATA la Legge Regionale n. 13 del 16/07/2009 *"Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia"* che prevede all'art. 5, comma 6 che *"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";*

VISTO l'art. 1 della l.r. 13/2009 che cita: *"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";*

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 5 co. 5 della l.r. 13/2009 *"In sede di formazione o adeguamento del Piano di Governo del Territorio, il comune verifica l'eventuale fabbisogno di aree pubbliche o servizi urbani indotto dall'attuazione della presente legge"*

RITENUTO, per le motivazioni sopra enunciate, di procedere all'individuazione degli ambiti di esclusione/inclusione secondo quanto segue:

**Sono esclusi dall'applicazione della l.r. 13/2009 gli ambiti e le aree di trasformazione o atterraggio definiti nel Documento di Piano.**

*Le esclusioni di cui al presente comma vengono effettuate in quanto il Documento di Piano costituisce il principale documento strategico per la politica territoriale in relazione specificatamente agli obiettivi definiti dall'art. 8 comma 2 della l.r. 12/2005 e s.m.i. rilevato altresì che ai sensi dell'art. 8 comma 3 il "Documento di Piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli".*

-----

**Sono esclusi dall'applicazione dell'art. 2 *"Utilizzo del patrimonio edilizio esistente"* della l.r. 13/2009:**

- I recuperi edilizi e funzionali su parti del territorio interessati dalla presenza di autorimesse realizzate in applicazione di norma speciale presente all'interno dello strumento urbanistico finalizzata a dotare di autorimesse pertinenziali gli edifici sprovvisti.
- I recuperi edilizi e funzionali su parti del territorio interessati dalla presenza di autorimesse realizzate ai sensi dell'art. 9 della L. 122/89 in quanto norma in deroga finalizzata ad assicurare la dotazione di autorimesse ad edifici sprovvisti.
- I recuperi edilizi e funzionali su parti del territorio interessati dalla presenza di autorimesse che determinano riduzione dello spazio a parcheggio di cui all'art. 41 sexies della L. 1150/42 (1/10 mc/mq), in ragione del loro vincolo di destinazione posto dall'art. 18 della L. 765/1967. Pertanto, anche indipendentemente dal concetto di pertinenzialità, mantengono il vincolo pubblicistico di destinazione nonché la funzione di opera di urbanizzazione, come definita dalla l.r. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i.

-----

**Ai fini dell'applicazione dell'art. 2 comma 1 lett. a) e b) della l.r. 13/2009 si dà atto che risultano già escluse per legge:**

- le zone destinate dagli strumenti urbanistici vigenti all'agricoltura che, nel Piano delle

Regole del P.G.T. di Albino corrispondono a: "Ambito agricolo" e relativi edifici esistenti isolati ricadenti in tale ambito.

- le zone destinate dagli strumenti urbanistici vigenti alle attività produttive che, nel Piano delle Regole del P.G.T. di Albino corrispondono a: "Ambito produttivo consolidato\_P" (P1- P2- P3)

- gli edifici e relativi ambiti di particolare rilievo storico, architettonico e paesaggistico, specificatamente vincolati in relazione a tali caratteri (art. 5 co. 3 lett. b), ovvero edifici monumentali di valore storico-artistico assoggettati a tutela con decreto specifico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

-----

### **Ai fini dell'applicazione dell'art. 2 comma 1 lett. a) della l.r. 13/2009 relativo a:**

Interventi di riutilizzo volumetrico:

- A destinazione residenziale
- Destinate ad altre funzioni ammesse

### **Sono esclusi dall'applicazione della l.r. 13/2009:**

- Interventi ed operazioni edilizio/urbanistiche da attuare e/o conformati tramite Piano attuativo e/o Atti di programmazione negoziata con valenza territoriale
- Ambiti soggetti a "Piani attuativi attivati" e "Piani attuativi non attivati"
- Ambiti ricompresi nel perimetro di P.L.I.S. (Parco Locale di interesse Sovracomunale) sia vigenti che adottati

- Aree di trasformazione con prescrizioni specifiche (Atps)

- Ambiti terziario consolidato - comparto a destinazione terziaria di contenimento T1
- Ambiti terziario consolidato - comparto a destinazione terziaria di completamento T2

- Ambito dei servizi

- Aree di cava

- Ambiti di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico - Ambiti boschivi e corridoi ecologici e relativi edifici esistenti isolati ricadenti in tale ambito

- Ambiti di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico - Ambiti di valorizzazione e riqualificazione paesaggistica ed ambientale (Serio, Albina e Lujo) e relativi edifici esistenti isolati ricadenti in tale ambito

- Ambiti di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico - Ambito di salvaguardia ambientale e relativi edifici esistenti isolati ricadenti in tale ambito

- Ambiti di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico - Ambiti ed elementi del paesaggio agrario tradizionale (Ambiti ed elementi del paesaggio tradizionale) e relativi edifici esistenti isolati ricadenti in tale ambito

- Ambito di recupero dei nuclei storici - CS1

- Ambito di recupero dei nuclei storici - CS2

- Ambito di recupero dei nuclei storici - CS5 (gradi 1- 2- 3- 4 di cui all'Inventario degli "Edifici di interesse storico-ambientale esterni ai nuclei storici" approvato con

delibera C.C. n. 9 del 28/02/2003 e individuati nella Tav. 3 allegata al medesimo Inventario)

- Ambito di recupero dei nuclei storici - CS6

*Le esclusioni di cui al presente comma vengono effettuate in ragione delle speciali peculiarità storiche, paesaggistico-ambientali ed urbanistiche delle medesime, trattandosi di ambiti in cui è necessario salvaguardare l'architettura e l'assetto paesaggistico ambientale e dall'altro per la carenza di urbanizzazioni con particolare riferimento agli ambiti non urbanizzati.*

*Negli ambiti assoggettati a piani attuativi e/o atti di programmazione negoziata con valenza territoriale è vigente per dieci anni la convenzione urbanistica, calibrata e approvata dal Consiglio Comunale per garantire ordine e dimensione urbana all'ambito, snaturare con incremento di volumetria l'equilibrio urbanistico a suo tempo autorevolmente pensato e approvato dal Consiglio Comunale provocherebbe una grave rottura dei rapporti quali-quantitativi urbanistici.*

*Negli ambiti assoggettati a previsione planivolumetrica il P.G.T. ha previsto tale strumento per garantire ordine e dimensione urbana all'ambito, snaturare con incremento di volumetria l'equilibrio urbanistico a suo tempo autorevolmente pensato e approvato dal Consiglio Comunale provocherebbe una grave rottura dei rapporti quali-quantitativi urbanistici.*

*Negli ambiti a prevalente destinazione "non residenziale" si ritiene di dover salvaguardare l'equilibrio delle funzioni già previste nelle scelte territoriali di P.G.T.*

-----

**Ai fini dell'applicazione dell'art. 2 comma 1 lett. b) della l.r. 13/2009 relativo a:**

Interventi per volumetrie edilizie in seminterrato

- Per destinazioni accessorie alla residenza:
- Per attività economiche ammesse:
- Per attività professionali:

**Sono esclusi dall'applicazione della l.r. 13/2009:**

- Interventi ed operazioni edilizio/urbanistiche da attuare e/o conformati tramite Piano attuativo e/o Atti di programmazione negoziata con valenza territoriale
- Ambiti soggetti a "Piani attuativi attivati" e "Piani attuativi non attivati"
- Ambiti ricompresi nel perimetro di P.L.I.S. (Parco Locale di interesse Sovracomunale) sia vigenti che adottati

- Aree di trasformazione con prescrizioni specifiche (Atps)

- Ambiti terziario consolidato - comparto a destinazione terziaria di contenimento T1
- Ambiti terziario consolidato - comparto a destinazione terziaria di completamento T2

- Ambito dei servizi

- Aree di cava

- Ambiti di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico - Ambiti boschivi e corridoi

ecologici e relativi edifici esistenti isolati ricadenti in tale ambito

- Ambiti di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico - Ambiti di valorizzazione e riqualificazione paesaggistica ed ambientale (Serio, Albina e Lujo) e relativi edifici esistenti isolati ricadenti in tale ambito

- Ambiti di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico - Ambito di salvaguardia ambientale e relativi edifici esistenti isolati ricadenti in tale ambito

- Ambiti di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico - Ambiti ed elementi del paesaggio agrario tradizionale (Ambiti ed elementi del paesaggio tradizionale) e relativi edifici esistenti isolati ricadenti in tale ambito

- Ambito di recupero dei nuclei storici - CS1

- Ambito di recupero dei nuclei storici - CS2

- Ambito di recupero dei nuclei storici - CS5 (gradi 1- 2- 3- 4 di cui all'Inventario degli "Edifici di interesse storico-ambientale esterni ai nuclei storici" approvato con delibera C.C. n. 9 del 28/02/2003 e individuati nella Tav. 3 allegata al medesimo Inventario)

- Ambito di recupero dei nuclei storici - CS6

*Le esclusioni di cui al presente comma vengono effettuate in ragione delle speciali peculiarità storiche, paesaggistico-ambientali ed urbanistiche delle medesime, trattandosi di ambiti in cui è necessario salvaguardare l'architettura e l'assetto paesaggistico ambientale e dall'altro per la carenza di urbanizzazioni con particolare riferimento agli ambiti non urbanizzati.*

*Negli ambiti assoggettati a piani attuativi e/o atti di programmazione negoziata con valenza territoriale è vigente per dieci anni la convenzione urbanistica, calibrata e approvata dal Consiglio Comunale per garantire ordine e dimensione urbana all'ambito, snaturare con incremento di volumetria l'equilibrio urbanistico a suo tempo autorevolmente pensato e approvato dal Consiglio Comunale provocherebbe una grave rottura dei rapporti quali-quantitativi urbanistici.*

*Negli ambiti assoggettati a previsione planivolumetrica il P.G.T. ha previsto tale strumento per garantire ordine e dimensione urbana all'ambito, snaturare con incremento di volumetria l'equilibrio urbanistico a suo tempo autorevolmente pensato e approvato dal Consiglio Comunale provocherebbe una grave rottura dei rapporti quali-quantitativi urbanistici.*

*Negli ambiti a prevalente destinazione "non residenziale" si ritiene di dover salvaguardare l'equilibrio delle funzioni già previste nelle scelte territoriali di P.G.T.*

-----

**Ai fini dell'applicazione dell'art. 2 comma 2 della l.r. 13/2009** si dà atto che per "zone destinate dagli strumenti urbanistici vigenti all'agricoltura" come definite dalla l.r. 13/2009 deve intendersi, nel Piano delle Regole del P.G.T. di Albino l'ambito denominato esclusivamente "Ambito agricolo" e relativi edifici esistenti isolati ricadenti in tale ambito.

**Ai fini dell'applicazione dell'art. 2 comma 2 della l.r. 13/2009 relativo a:**

Interventi in aree agricole

- Per destinazioni residenziali

**Sono esclusi dall'applicazione della l.r. 13/2009:**

- le parti di territorio costituenti aziende agricole in attività alla data di entrata in vigore della l.r. 13/09 (18 luglio 2009) in quanto le stesse aziende sono dotate di autonoma normativa che ne consente gli sviluppi necessari;
- Ambiti ricompresi nel perimetro di P.L.I.S. (Parco Locale di interesse Sovracomunale) sia vigenti che adottati

**Sono esclusi dall'applicazione della l.r. 13/2009:**

Interventi in aree agricole

- Per destinazioni ricettive non alberghiere:
  - Ambito agricolo e relativi edifici esistenti isolati ricadenti in tale ambito.

**Sono esclusi dall'applicazione della l.r. 13/2009:**

Interventi in aree agricole

- Per uffici e attività di servizio compatibili:
  - Ambito agricolo e relativi edifici esistenti isolati ricadenti in tale ambito.

-----

**Ai fini dell'applicazione dell'art. 3 comma 1 lett. a) e b) della l.r. 13/2009 relativo a:**

Ampliamento di edifici residenziali

- Uni-bifamiliari:

**Sono esclusi dall'applicazione della l.r. 13/2009:**

- Interventi ed operazioni edilizio/urbanistiche da attuare e/o conformati tramite Piano attuativo e/o Atti di programmazione negoziata con valenza territoriale
- Ambiti soggetti a "Piani attuativi attivati" e "Piani attuativi non attivati"
- Ambiti ricompresi nel perimetro di P.L.I.S. (Parco Locale di interesse Sovracomunale) sia vigenti che adottati
  
- Aree di trasformazione con prescrizioni specifiche (Atps)
  
- Ambito dei servizi
  
- Aree di cava
  
- Ambito di recupero dei nuclei storici - CS5 (gradi 1- 2- 3- 4 di cui all'Inventario degli "Edifici di interesse storico-ambientale esterni ai nuclei storici" approvato con delibera C.C. n. 9 del 28/02/2003 e individuati nella Tav. 3 allegata al medesimo Inventario)
  
- le parti di territorio interessate dalla presenza di edifici non coerenti con riferimento all'art. 43 delle NTA del Piano delle Regole

Ampliamento di edifici residenziali

- Non uni-bifamiliari aventi volumetria non superiore a 1.200 mc:

**Sono esclusi dall'applicazione della l.r. 13/2009:**

- Interventi ed operazioni edilizio/urbanistiche da attuare e/o conformati tramite Piano attuativo e/o Atti di programmazione negoziata con valenza territoriale
- Ambiti soggetti a "Piani attuativi attivati" e "Piani attuativi non attivati"
- Ambiti ricompresi nel perimetro di P.L.I.S. (Parco Locale di interesse Sovracomunale) sia vigenti che adottati
  
- Aree di trasformazione con prescrizioni specifiche (Atps)
  
- Ambito dei servizi
  
- Aree di cava
  
- Ambito di recupero dei nuclei storici - CS5 (gradi 1- 2- 3- 4 di cui all'Inventario degli *“Edifici di interesse storico-ambientale esterni ai nuclei storici”* approvato con delibera C.C. n. 9 del 28/02/2003 e individuati nella Tav. 3 allegata al medesimo Inventario)
  
- le parti di territorio interessate dalla presenza di edifici non coerenti con riferimento all'art. 43 delle NTA del Piano delle Regole

-----

**Ai fini dell'applicazione dell'art. 3 comma 3 della l.r. 13/2009 relativo a:**

Sostituzione di edifici

- Residenziali:
- Parzialmente residenziali con edifici residenziali:
- Non residenziali con edifici residenziali:

**Sono esclusi dall'applicazione della l.r. 13/2009:**

- Interventi ed operazioni edilizio/urbanistiche da attuare e/o conformati tramite Piano attuativo e/o Atti di programmazione negoziata con valenza territoriale
- Ambiti soggetti a "Piani attuativi attivati" e "Piani attuativi non attivati"
- Ambiti ricompresi nel perimetro di P.L.I.S. (Parco Locale di interesse Sovracomunale) sia vigenti che adottati
  
- Aree di trasformazione con prescrizioni specifiche (Atps)
  
- Ambito produttivo consolidato - Tessuto urbano consolidato produttivo - Comparto produttivo di contenimento (P1)
- Ambito produttivo consolidato - Tessuto urbano consolidato produttivo - Comparto produttivo di completamento (P2)
- Ambito produttivo consolidato - Tessuto urbano consolidato produttivo - Comparto produttivo industriale (P3)
  
- Ambiti terziario consolidato - comparto a destinazione terziaria di contenimento T1
- Ambiti terziario consolidato - comparto a destinazione terziaria di completamento T2

- Ambito dei servizi
- Aree di cava
- Ambiti di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico - Ambiti boschivi e corridoi ecologici e relativi edifici esistenti isolati ricadenti in tale ambito
- Ambiti di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico - Ambiti di valorizzazione e riqualificazione paesaggistica ed ambientale (Serio, Albina e Lujo) e relativi edifici esistenti isolati ricadenti in tale ambito
- Ambiti di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico - Ambito di salvaguardia ambientale e relativi edifici esistenti isolati ricadenti in tale ambito
- Ambiti di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico - Ambiti ed elementi del paesaggio agrario tradizionale (Ambiti ed elementi del paesaggio tradizionale) e relativi edifici esistenti isolati ricadenti in tale ambito
- Ambito agricolo e relativi edifici esistenti isolati ricadenti in tale ambito
- Ambito di recupero dei nuclei storici - CS5

-----

**Ai fini dell'applicazione dell'art. 3 comma 4 relativo a:**

Sostituzione di edifici residenziali non coerenti con il contesto

**Sono esclusi dall'applicazione della l.r. 13/2009:**

- Interventi ed operazioni edilizio/urbanistiche da attuare e/o conformati tramite Piano attuativo e/o Atti di programmazione negoziata con valenza territoriale
- Ambiti soggetti a "Piani attuativi attivati" e "Piani attuativi non attivati"
- Ambiti ricompresi nel perimetro di P.L.I.S. (Parco Locale di interesse Sovracomunale) sia vigenti che adottati
- Aree di trasformazione con prescrizioni specifiche (Atps)
- Ambito di recupero dei nuclei storici - CS1
- Ambito di recupero dei nuclei storici - CS2
- Ambito di recupero dei nuclei storici - CS5 (gradi 1- 2- 3- 4 di cui all'Inventario degli "Edifici di interesse storico-ambientale esterni ai nuclei storici" approvato con delibera C.C. n. 9 del 28/02/2003 e individuati nella Tav. 3 allegata al medesimo Inventario)
- Ambito di recupero dei nuclei storici - CS6

-----

**Ai fini dell'applicazione dell'art. 3 comma 5 della l.r. 13/2009 relativo a:**

Sostituzione di edifici produttivi

**L'applicazione della l.r. 13/2009 è ammessa negli ambiti di seguito elencati per gli edifici esistenti alla data del 31/03/2005, a condizione che ad intervento avvenuto non**

venga superato il limite massimo di Superficie Coperta (Sc) pari al 70% (la destinazione d'uso dei nuovi edifici non può che essere industriale e/o artigianale, non essendo prevista alcuna deroga alla destinazione funzionale):

- Ambito produttivo consolidato - Tessuto urbano consolidato produttivo - Comparto produttivo di contenimento (P1)
- Ambito produttivo consolidato - Tessuto urbano consolidato produttivo - Comparto produttivo di completamento (P2)
- Ambito produttivo consolidato - Tessuto urbano consolidato produttivo - Comparto produttivo industriale (P3)

ad eccezione di:

- Interventi ed operazioni edilizio/urbanistiche da attuare e/o conformati tramite Piano attuativo e/o Atti di programmazione negoziata con valenza territoriale
  - Ambiti soggetti a "Piani attuativi attivati" e "Piani attuativi non attivati"
  - Ambiti ricompresi nel perimetro di P.L.I.S. (Parco Locale di interesse Sovracomunale) sia vigenti che adottati
- Aree di trasformazione con prescrizioni specifiche (Atps)

-----

**Ai fini dell'applicazione dell'art. 5 comma 4 della l.r. 13/2009:**

- applicare la riduzione degli "oneri di urbanizzazione" e del "contributo sul costo di costruzione" nella misura dello 0,00% (zero/00) rispetto alle tariffe approvate e vigenti nel Comune di Albino.

Si precisa altresì che limitatamente agli interventi e/o porzioni di interventi assentiti in deroga rispetto a quanto consentito dal P.G.T. in virtù delle facoltà introdotte dalla l.r. 13/2009, gli incentivi previsti dal Titolo XI "Regolamento per l'efficienza energetica degli edifici" - Capo VII "Modalità per l'ottenimento degli incentivi" del Regolamento Edilizio sono ridotti del 50%.

Si precisa altresì che, la tariffa approvata e vigente per "opere di nuova costruzione" secondo quanto disposto dall'art. 5 comma 4 della l.r. 13/2009, è applicata esclusivamente sulla porzione in "ampliamento" per le tipologie di intervento che prevedono la possibilità di ampliare l'immobile esistente e sul "nuovo edificio" per le tipologie di intervento che prevedono la sostituzione degli edifici esistenti.

-----

**Ai fini dell'applicazione dell'art. 5 comma 6 della l.r. 13/2009:**

PARCHEGGI PERTINENZIALI: in tutti gli interventi attuati ai sensi della l.r. 13/2009 (art. 2, 3, 4 commi da 1 a 3, 5 commi da 1 a 5) è fatto obbligo, solo relativamente alla porzione di immobile oggetto di intervento di reperire parcheggi nella misura minima prevista dall'art. 41-sexies della l. 1150/42 e s.m.i. ed eventualmente prevista dagli strumenti urbanistici,

Per "porzione di immobile oggetto di intervento" si intende la porzione in "ampliamento" per le tipologie di intervento che prevedono la possibilità di ampliare l'immobile esistente e il "nuovo edificio" per le tipologie di intervento che prevedono la sostituzione degli edifici esistenti.

Lo spazio a parcheggio dovrà rispondere ai requisiti di funzionalità ed accessibilità, ovvero non potranno essere individuati spazi di sosta in cortili o corselli che non rispondano ai suddetti requisiti.

VERDE PERTINENZIALE: in tutti gli interventi attuati ai sensi della l.r. 13/09, ad esclusione di quelli assentibili in virtù dell'art. 3 comma 5 della l.r. 13/2009, almeno il 30% della superficie libera di progetto deve essere destinata a verde pertinenziale.

-----

DATO ATTO ALTRESI' che, ai sensi dell' art. 3 co. 8 della l.r. 12/2005, il Comune di Albino è classificato in zona sismica 3 ai sensi dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri del 20/03/2003 n. 3274 e delle successive disposizioni regionali attuative;

PRECISATO CHE gli incrementi volumetrici riconosciuti ai sensi dell'art. 3 comma 6 sono soggetti alle disposizioni di cui alla DGR VIII/10134 del 07/08/2009 *"Determinazioni relative alla quantificazione degli insediamenti attraverso la realizzazione di spazi verdi ex art. 3 co. 6 l.r. 13/2009"*.

VISTO il Decreto della Direzione Generale Territorio e Urbanistica" n. 8114 del 04/08/2009 avente per oggetto: *"Monitoraggio dei provvedimenti assunti dai comuni entro il termine del 15/10/2009 in attuazione della l.r. 13/2009"*

VISTO l'allegato tecnico contenente le definizioni prescrittive ai fini dell'applicazione della l.r. 13/2009 e denominato "Glossario" (All. A);

SENTITO il parere della Commissione per il Territorio riunitasi in data 24/09/2009;

VISTI i pareri sopra riportati espressi ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000, Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;

ACQUISITA agli atti la dichiarazione di conformità resa dal Segretario Comunale ai sensi dell'art.5 del Regolamento sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

VISTO che con deliberazione n. 74 del 19/12/2008 è stato approvato da parte del Consiglio Comunale il bilancio di previsione per l'esercizio 2009 e che con deliberazione di Giunta Comunale n. 215 del 20/12/2008 sono stati definiti, determinati ed affidati gli stanziamenti ai Responsabili di Area e al Segretario Generale;

VISTO l'art. 42 del D. Lgs. n. 267/2000, sulle competenze del Consiglio Comunale;

VISTO il vigente Regolamento del Consiglio Comunale e delle Commissioni Comunali;

VISTO lo Statuto Comunale;

*Relazione Armellini illustrando i contenuti della legge.*

*Cugini ritiene che la legge nasce per il rilancio economico e per far fronte alla crisi dell'edilizia. La legge agevola le esigenze dei privati. La proposta doveva essere volta ad escludere l'applicazione su tutto quanto è possibile. La delibera appare un segno di protesta rispetto alla decisione politica di Stato e Regione. La proposta determinerà scontento.*

*Zanga Davide in commissione territorio sono state avanzate proposte. Sulla valutazione*

*della legge incide la diversa posizione politica. Ritiene che la delibera comunale contrasta con la normativa regionale. La riduzione degli oneri di urbanizzazioni viene dal Consigliere ritenuta opportuna in ragione dell'intento non speculativi e della non incidenza urbanistica degli interventi.*

*Armellini: la legge permette anche interventi significativi, tra i quali quella di trasformare edifici da residenziale a non residenziale determinando fabbisogno di servizi. La legge costituisce una deroga rispetto al PGT con possibilità di incremento già considerata dal PGT. Le decisioni inerenti il territorio non possono essere decise con un a legge che opera in deroga. La legge non elimina la possibilità di incrementi già concessi sul territorio: opportuno ridurre, se, previsti in coincidenza, i benefici già previsti dalla norma di PGT per ottenere più servizi per il territorio. Reca anche risposta in merito all'applicazione della legge nelle zone agricole.*

*Terzi: rispetto alle distanze.*

*Armellini: non derogabilità delle distanze.*

*Cortinovis: chiede se si è tenuto conto dei problemi idrogeologici. Invita a evitare l'incremento di insediamento in tali zone.*

*Armellini: è già previsto dalla legge.*

*Dichiarazioni di voto:*

*Cugini: con la delibera si chiude la porta a chi ne ha n bisogno. Si trattava di una porta da lasciare aperta. Qualcuno criticherà la scelta del Consiglio Comunale. Non intende assumere la responsabilità di tale decisione. Voto contrario*

*Zanga Davide: la legge non tiene conto delle realtà locali. Ma ciò accade per ogni intervento normativo. Attuare la legge dipende da una volontà politica che differenzia le posizioni delle due anime politiche. La legge richiama ad un dibattito più strettamente politico.*

*Invita ad incentivare la riqualificazione energetica. Astensione*

*Terzi: concorda con quanto asserito dall'Assessore Armellini. Si tratta di un provvedimento "calato dall'alto" che non tiene conto delle peculiarità locali. Rispetto al PGT "è quasi un affronto". Quando si parla di leggi "in deroga" è irrequieto. Chi non conosce la nostra realtà non ne considera le peculiarità ed è per questo compito del Consiglio Comunale adattare la legge.*

*Concorda con quanto espresso dagli altri gruppi di minoranza. Astensione con una connotazione positiva*

Il contenuto integrale degli interventi è riportato nella registrazione depositata agli atti.

Con voti:

favorevoli n.12

contrari n. 3 (Cugini, Bertocchi, Carrara Nunzio)

astenuti 4 (Carrara Davide, Zanga, Guarnieri - Terzi)

su n. 19 presenti e n. 15 votanti, espressi nelle forme di legge;

## **DELIBERA**

Di approvare, per le motivazioni in premessa citate, le modalità applicative della l.r. 13/2009 secondo quanto riportato in premessa e secondo quanto riportato nell'allegato "A" - "Glossario" che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

Di demandare all'Area Servizi Territoriali gli adempimenti conseguenti all'approvazione della presente deliberazione secondo le modalità previste dalla Regione Lombardia con Decreto della Direzione Generale Territorio e Urbanistica" n. 8114 del 04/08/2009 avente per oggetto: *"Monitoraggio dei provvedimenti assunti dai comuni entro il termine del 15/10/2009 in attuazione della l.r. 13/2009"*

Inoltre con voti:

favorevoli n.12

contrari n. 3 (Cugini, Bertocchi, Carrara Nunzio)

astenuti 4 (Carrara Davide, Zanga, Guarnieri - Terzi)

su n. 19 presenti e n. 15 votanti, espressi nelle forme di legge, si dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000.

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 del 02/10/2009

OGGETTO: MODALITA' APPLICATIVE DELLA LR 13/2009 "AZIONI STRAORDINARIE PER LO SVILUPPO E LA QUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO E URBANISTICO DELLA LOMBARDIA"

IL PRESIDENTE  
MARCELLINO REMIGI

IL SEGRETARIO GENERALE  
DOTT.SSA GRAVALLESE IMMACOLATA

---

### **REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il giorno 23 ottobre 2009 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi dal 23/10/2009 al 07/11/2009

IL MESSO COMUNALE  
UBALDO COLLEONI

---

### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la 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 ai sensi dell'art. 134 comma 3° del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, la stessa è divenuta ESECUTIVA in data 02/11/2009.

IL SEGRETARIO GENERALE  
DOTT.SSA GRAVALLESE IMMACOLATA

