



COMUNE DI VILLA D'ALMÉ

Provincia di Bergamo

N. 43	DEL 14 OTTOBRE 2009	Cod. Ente 10243
OGGETTO:	L.R. N. 13/2009 "PIANO CASA" – APPLICAZIONE NEL COMUNE DI VILLA D'ALME'.	

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza **ordinaria** di **prima** convocazione - seduta **pubblica**.

L'anno **DUEMILANOVE**, addì **QUATTORDICI** del mese di **OTTOBRE**, alle ore 20.30, nella sala comunale, in seguito a convocazione disposta con avvisi notificati ai singoli Consiglieri, si è riunito il Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

		Pres.	Ass.
PIGOLOTTI Giuseppina	Presidente – Sindaco	X	
SONZOGNI Marco	Consigliere – Vice Sindaco	X	
GOTTI Giacomo	Consigliere	X	
FRIGENI Giovanni	Consigliere	X	
PERICO Mirko	Consigliere	X	
ROTA Marco	Consigliere	X	
PREDA Manuel	Consigliere	X	
COLOMBI Silvia	Consigliere	X	
FALGARI Denise	Consigliere	X	
CAPELLI Romano	Consigliere	X	
VISCARDI Giacomo	Consigliere	X	
GIULIANI Anna	Consigliere	X	
GHEZZI Maria Gabriella	Consigliere	X	
MORANDI Davide	Consigliere	X	
BERGAMI Marco	Consigliere		X
DONGHI Paolo	Consigliere		X
VISCARDI Giancarlo	Consigliere	X	
		15	2

Partecipa all'adunanza il **Segretario Comunale Dr. Giovannino PALMA**.

Il **Presidente**, Giuseppina PIGOLOTTI, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che l'art. 5, sesto comma, L.R. 16.07.2009, n. 13 riconosce ai Comuni il potere di "individuare parti del proprio territorio nelle quali le disposizioni della L.R. n. 13/2009 non trovano applicazione" con riguardo alle "speciali peculiarità storiche, paesaggistico-ambientali ed urbanistiche" delle aree "compresa l'eventuale salvaguardia delle cortine edilizie esistenti";
- che, ai sensi della disposizione sopra richiamata, i Comuni hanno altresì la facoltà di "fornire prescrizioni circa le modalità di applicazione della presente legge con riferimento alla necessità di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali e a verde (art. 5.6), fermo restando l'obbligo generale, trattandosi comunque di interventi da qualificare come di *nuova costruzione* (ivi compresi quelli di recupero edilizio e funzionale, volti a trasferire volume geometrico esistente nel volume legale), di reperire spazi a parcheggio privato pertinenziale almeno nella misura minima fissata dalla legge;
- che l'art. 3, quinto comma, L.R. n. 13/2009 riconosce ai Comuni la facoltà di individuare, tra le "aree classificate nello strumento urbanistico comunale a specifica destinazione produttiva secondaria", quelle nelle quali "è ammessa, nei limiti quantitativi e alle condizioni di cui al comma 3, primo periodo," del medesimo art.3, "la sostituzione di edifici industriali e artigianali" con nuovi edifici industriali od artigianali;
- che, ai sensi dell'art. 5, quarto comma, L.R. n. 13/2009, il Comune ha la facoltà di riconoscere per gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 della medesima L.R. n. 13/2009 "una riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione, anche distintamente per tipologie e modalità di intervento o soggetto beneficiario", mentre la medesima disposizione fissa direttamente i criteri per l'applicazione del contributo "all'edilizia residenziale pubblica in locazione", criteri questi ultimi che, pertanto, non richiedono l'intervento comunale;

DATO ATTO che il citato art. 5, sesto comma, L.R. n. 13/2009, fissa al 15.10.2009 il termine perentorio entro il quale il Comune deve esercitare il potere e le facoltà sopra menzionati;

VISTA l'allegata relazione tecnico-illustrativa che individua le specifiche peculiarità storiche, paesaggistico-ambientali e urbanistiche delle diverse parti del territorio comunale, peculiarità che impongono di conservare la disciplina urbanistica oggi vigente realizzando la tutela mirata delle parti medesime a mezzo dell'esclusione della possibilità di dar attuazione ad interventi, di volta in volta specificati, previsti dagli artt. 2, 3 e 4 L.R. n. 13/2009, in modo da evitare la compromissione delle suddette peculiarità e la corretta e piena applicazione della menzionata disciplina urbanistica vigente;

VISTO il relativo elaborato grafico che individua le suddette parti escluse con riferimento alle singole tipologie d'intervento come di seguito definito:

- a) recupero edilizio e funzionale nelle zone non destinate all'attività agricola od a quella produttiva (art. 2, primo comma);
- b) recupero edilizio e funzionale nelle aree destinate all'agricoltura (art. 2, secondo comma);
- c) ampliamento all'esterno dei centri storici (art. 3, primo comma);
- d) sostituzione con ampliamento volumetrico all'esterno dei centri storici (art. 3, terzo comma, primo periodo);
- e) sostituzione senza ampliamento volumetrico all'esterno dei centri storici (art. 3, terzo comma, secondo periodo);
- f) sostituzione senza ampliamento all'interno dei centri storici (art. 3, quarto comma, primo periodo);
- g) sostituzione con ampliamento all'interno dei centri storici (art. 3, quarto comma, secondo periodo);

VISTA altresì che nell'allegata relazione tecnica sono state individuate, per le specifiche ragioni indicate nella relazione medesima, alcune aree a destinazione produttiva secondaria all'interno delle quali è ammessa, nei limiti quantitativi e alle condizioni di cui al comma 3, primo periodo dell'art. 3 L.R. n.13/2009, la sostituzione di edifici industriali e artigianali con edifici industriali e artigianali;

VISTO che l'allegato elaborato grafico individua le suddette aree ammesse;

RAVVISATA l'opportunità di riconoscere una riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione nei limiti percentuali indicati nell'allegata relazione, determinata in base alla specifica zona urbanistica come definita dal P.R.G.,

ACQUISITI sulla proposta di deliberazione, i pareri favorevoli del Responsabile del Servizio Ambiente e Territorio in ordine alla regolarità tecnica e del Responsabile del Servizio Finanziario in ordine alla regolarità contabile;

SENTITI:

- l'Assessore delegato all'Urbanistica, SONZOGNI Marco, il quale ringrazia i tecnici ed i rappresentanti sia della maggioranza che della minoranza per il valido contributo offerto ai fini delle decisioni adottate nell'ambito del tavolo tematico all'uopo istituito. Illustra, quindi, sinteticamente i punti salienti della L.R. n. 13/2009 e la metodologia seguita durante i lavori, demandando al professionista esterno incaricato arch. Angelo COLLEONI, di relazionare da un punto di vista prettamente tecnico;
- il professionista incaricato arch. Angelo COLLEONI, il quale, all'uopo invitato ad intervenire ai sensi e per gli effetti dell'art. 53, comma 2, del vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, relaziona dal punto di vista prettamente tecnico sul c.d. (impropriamente) "Piano Casa". Riferisce del carattere di straordinarietà della L.R. che ha una durata limitata e dei "bonus" volumetrici che nel contempo consentono il miglioramento della qualità (architettonica, risparmio energetico, ecc.) degli edifici. Evidenzia che le scelte fatte dall'Amministrazione sono caratterizzate dall'aver avuto come riferimento le caratteristiche proprie del territorio comunale. Osserva, in particolare, che per il grosso del territorio di Villa d'Almè la L.R. n. 13/2009 potrebbe creare dei problemi di carattere paesaggistico potendosi elevare sino a 4 mt., precisando che, per tale aspetto, è stata acclarata la possibilità di interpretare la L.R. in modo selettivo rispetto all'altezza. Precisa inoltre che per quanto riguarda la zona produttiva la destinazione deve rimanere produttiva o artigianale, non si applica pertanto per le zone commerciali. Relativamente agli oneri di urbanizzazione e costi di costruzione riferisce che l'Amministrazione ha fatto una scelta differenziata: riduzione al massimo consentito del 30% per le aree del centro storico (Zone A di PRG); riduzione del 20% nelle zone B-C del territorio urbanizzato/consolidato e riduzione solo del 5% per la zona industriale (Zone D di PRG); il tutto come meglio e più precisamente può evincersi dalla Relazione tecnico-urbanistica allegata alla presente deliberazione;
- il consigliere MORANDI Davide, il quale apprezza il metodo congiunto maggioranza-opposizione con il quale si è lavorato. Evidenzia che con questo tipo di legge vanno aiutate le attività produttive e sarà molto importante – aggiunge – che le suddette attività "produttive" restino appunto tali e non diventino "commerciali". Si augura che la sensibilità dimostrata in questa occasione sia poi concretamente trasferita all'interno del territorio di Villa d'Almè;
- il Capogruppo della Lista "**Con la gente**" VISCARDI Giacomo, il quale confessa di avere dei dubbi nei confronti - riferendosi al Piano Casa - di questa legge nazionale che è stata imposta agli Enti Locali in una materia già delegata alle Regioni fin dagli anni 70. Osserva che l'Intesa Stato-Regioni del 31/03/2009 è stata alquanto difficoltosa e le diverse Regioni hanno prodotto leggi regionali molto diverse fra loro. Sussiste una forte preoccupazione sull'applicazione concreta della legge sia da parte degli ambientalisti che da parte degli operatori. Ritiene che per i Comuni pedemontani, come quello di Villa d'Almè, rimane il problema dell'aspetto ambientale e della dotazione dei servizi, argomento - quest'ultimo – che, a proprio parere, è stato messo sotto traccia e non affatto evidenziato. E' del parere che vada comunque apprezzata la proposta del Sindaco, del Gruppo di lavoro e la collaborazione con le minoranze, che si è realizzata sul concetto base che "il territorio è di tutti". Ritiene siano stati positivi le scelte delle possibilità di ampliamento delle aree edificate così non negando ai cittadini le varie possibilità previste dalla L.R. n. 13/2009, nonché quella concernente il rispetto del Piano del Territorio del Parco. Conclude ritenendo che sussiste comunque la possibilità di rivedere le problematiche connesse alla dotazione di servizi con il nuovo P.G.T.;
- il Capogruppo della Lista "**Progetto paese**" VISCARDI Giancarlo, il quale dichiara di aver apprezzato l'intervento del Capogruppo di maggioranza VISCARDI Giacomo augurandosi che

la preoccupazione da questi rappresentata di trasferisca effettivamente nella predisposizione del nuovo P.G.T. Dà atto e merito alla Commissione di essere riuscita a trovare un giusto punto di equilibrio ai fini dell'applicazione della L.R. n. 13/2009 rispetto alle esigenze del territorio;

- il consigliere MORANDI Davide, il quale evidenzia che lo spirito della legge regionale è quello di dare impulso ad una situazione di crisi che tutti ben conoscono. Riconosce come veritiero quanto è stato in precedenza detto in merito ad problematica strutturale più ampia. Ribadisce nuovamente il concetto più volte espresso secondo il quale, a proprio giudizio, deve sussistere una grande attenzione sull'applicazione effettiva della legge regionale in discorso nonché in ordine alle scelte comunali circa le zone industriali;
- il Capogruppo della Lista **"PDL-Lega"** GHEZZI Maria Gabriella, la quale apprezza, a sua volta, lo sforzo della maggioranza con riferimento alla Commissione che ha lavorato all'unisono. Si dichiara sicura che il lavoro svolto è stato fatto nell'unico e comune interesse del territorio. Invita, inoltre, ad osservare le stesse regole anche quando si tratti di affrontare problematiche o questioni riguardanti il territorio dei Comuni vicini. Ribadisce e chiede nuovamente di mantenere le stesse convinzioni odierne anche quando si andrà a discutere con il paese che sta vicino a Villa d'Almè. Conclude precisando che il proprio intervento vale anche quale dichiarazione di voto;
- il Capogruppo della Lista **"Con la gente"** VISCARDI Giacomo, il quale, a nome del gruppo di maggioranza, dichiara il voto favorevole;
- il Capogruppo della Lista **"Progetto paese"** VISCARDI Giancarlo, il quale dichiara, a sua volta, il voto favorevole alla proposta di deliberazione in discussione;

Con voti favorevoli n. 15, contrari nessuno, astenuti nessuno, espressi per alzata di mano;

D E L I B E R A

- 1) di approvare la relazione tecnica ed il relativo elaborato grafico di cui in premessa al fine di individuare le parti del territorio comunale in cui, con riferimento agli specifici interventi rispettivamente indicati, non trovano applicazione le relative disposizioni della Legge Regionale n. 13/2009, nonché di individuare le aree a destinazione produttiva secondaria all'interno delle quali è ammessa, nei limiti quantitativi e alle condizioni di cui al comma 3, primo periodo dell'art. 3 L.R. n. 13/2009, la sostituzione di edifici industriali e artigianali con edifici industriali e artigianali;
- 2) di stabilire che il rilascio del Permesso di Costruire e l'efficacia della Denuncia di Inizio Attività sono subordinati alla produzione, da parte del richiedente, di atto di vincolo di pertinenzialità irrevocabile, da registrare e trascrivere, a cura e spese del richiedente medesimo;
- 3) di stabilire una riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione nei limiti percentuali indicati nell'allegata relazione, determinata in base alla specifica zona urbanistica come definita dal P.R.G.
- 4) di dare, altresì, atto che i Responsabili dei Servizi interessati provvederanno, per quanto di rispettiva competenza, agli adempimenti consequenziali, ai sensi e per gli effetti dell'art. 107 e 109 del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- 5) di dichiarare la presente deliberazione, stante l'urgenza ed a seguito di separata votazione con voti favorevoli n. 15, contrari nessuno, astenuti nessuno, espressi per alzata di mano, immediatamente eseguibile.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

F.to: Giuseppina PIGOLOTTI

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to: Giovannino PALMA

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

(art. 124 T.U.E.L. 18 agosto 2000 n..267/2000)

Si certifica che la suestesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all' Albo Pretorio del Comune in data odierna e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Lì,

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to: Giovannino PALMA

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

Lì,

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dr. Giovannino PALMA

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(art. 134 T.U.E.L. 18 agosto 2000 n..267/2000)

Si certifica che la suestesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all' Albo Pretorio del Comune ed e' divenuta esecutiva:

- ◇ senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza ai sensi del 3° comma dell'art.134 del T.U.E.L. 18 agosto 2000 n.267/2000.
- ◇ ai sensi del 4° comma dell'art.134 del T.U.E.L. 18 agosto 2000 n.267/2000.

Lì,

IL SEGRETARIO COMUNALE

Giovannino PALMA
