

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: DETERMINAZIONI IN MERITO ALL'ATTUAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE N°13 DEL 16 LUGLIO 2009 "AZIONI STRAORDINARIE PER LO SVILUPPO E LA QUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ED URBANISTICO DELLA LOMBARDIA"

Il sottoscritto Gatti Dott. Ivan, in qualità di Sindaco del Comune di Solto Collina, sottopone all'approvazione del Consiglio Comunale la seguente proposta di deliberazione:

VISTA la Legge Regionale n.13 del 16.07.2009 (Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia) pubblicata sul BURL n. 28, 2° suppl. ord. del 17 luglio 2009;

PRECISATO che tutti gli interventi, di ogni ordine e grado, trattati e previsti dalla predetta Legge Regionale non potranno essere realizzati cumulativamente e potranno essere eseguiti previa richiesta di provvedimento abilitativo comunale da presentare entro e non oltre il termine del 15 aprile 2011 e a partire dal 16 ottobre 2009;

CONSIDERATO che la Legge Regionale attribuisce ai Comuni la facoltà di assumere, entro la data del 15 ottobre 2009, una serie di determinazioni in grado di indirizzare, anche significativamente, la concreta applicazione della normativa o comunque di meglio disciplinarla in rapporto alle caratteristiche specifiche del proprio territorio;

PRESO ATTO che le determinazioni che il Comune può assumere riguardano:

1) L'individuazione delle "parti del proprio territorio" nelle quali non troveranno applicazione le disposizioni speciali introdotte dalla legge (art. 5, comma 6).

Chiarito che il riferimento a "parti" del territorio preclude evidentemente la possibilità di deliberare l'esclusione dell'intero territorio comunale, si evidenzia che la norma indica in dettaglio le motivazioni che devono supportare l'eventuale scelta di esclusione, delle quali il relativo provvedimento dovrà dar conto in modo puntuale. Particolare rilevanza rivestono eventuali scelte comunali riferite ai centri storici, alle cortine edilizie ovunque localizzate, ai quartieri di edilizia residenziale, agli ambiti interessati da vincolo paesaggistico esteso all'intero territorio comunale;

2) L'individuazione delle "aree classificate nello strumento urbanistico comunale a specifica destinazione produttiva secondaria" (da intendersi: esclusivamente industriale e/o artigianale) nelle quali può essere richiesta la sostituzione, con eventuale incremento volumetrico, di edifici produttivi esistenti (art. 3, comma 5). La destinazione d'uso dei nuovi edifici non può che essere industriale e/o artigianale, non essendo prevista alcuna deroga alla destinazione funzionale;

3) La definizione di prescrizioni per l'applicazione della legge, riferite esclusivamente alle dotazioni di spazi per parcheggi pertinenziali e a verde (art. 5, comma 6).

Il Comune può stabilire in quali casi e in che misura le diverse iniziative previste dalla legge devono assicurare spazi per parcheggi e a verde, fermo restando che l'eventuale impossibilità di osservare tali prescrizioni, non risultando ammissibili forme di monetizzazione, significherebbe impossibilità a dar corso all'intervento;

4) La definizione di riduzioni del contributo di costruzione (art. 5, comma 4);

le riduzioni possono essere graduate e distinte a seconda degli interventi, come pure in relazione ai soggetti attuatori.

La formulazione letterale della norma non dà luogo a dubbi: per i Comuni si tratta di una facoltà (“possono riconoscere”), il che significa che è del tutto legittima l’eventuale determinazione comunale di applicazione piena del contributo di costruzione, composto – come noto – dagli oneri di urbanizzazione e dal contributo sul costo di costruzione.

Tale determinazione dovrà però essere esplicita, giacché, in caso di mancata determinazione entro il termine prefissato, opererà ex lege la riduzione del 30 per cento.

La norma dispone direttamente, dunque senza possibilità di diverse determinazioni comunali, in merito ad una fattispecie puntuale, ossia gli immobili di edilizia residenziale pubblica in locazione, per i quali saranno dovuti i soli oneri di urbanizzazione, dimezzati.

PRESO ATTO

che, per tutte le determinazioni sopra descritte valgono i seguenti principi:

- avendo il legislatore qualificato espressamente come “perentorio” il termine del 15 ottobre 2009, al Comune è precluso di assumere determinazioni oltre il termine indicato; ne consegue che a far tempo dal 16 ottobre 2009, in caso di assenza di apposita determinazione da parte del Comune, trova applicazione in toto la disciplina dettata dalla legge;
- configurandosi quale scelta “di indirizzo”, l’organo comunale competente ad assumere le determinazioni è il Consiglio comunale, in ossequio all’art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000;
- le determinazioni comunali devono essere assistite da idonea motivazione e possono essere assunte con una o più deliberazioni consiliari, comunque tutte entro il termine previsto dalla legge.

RITENUTO opportuno individuare le parti di territorio ai sensi del comma 6 dell’art. 5 della L. R. n.13/2009;

RITENUTO, altresì, necessario mantenere invariati gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria, smaltimento rifiuti e monetizzazione degli standard secondo le tariffe approvate e vigenti;

DATO ATTO che il Comune di Solto Collina ha approvato il Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazioni di C.C. n. 18 del 14 aprile 2009 pubblicato sul B.U.R.L. n. 38 del 23 settembre 2009;

DATO ALTRESI’ ATTO che una parte del territorio comunale è inclusa nella Riserva Naturale denominata “Valle del Freddo”;

PROPONE

1. DI ESCLUDERE dalla applicazione delle operazioni di ampliamento e sostituzione previste dall’Art. 3 (Facoltà di ampliamento e sostituzione degli edifici esistenti) della L.R. 16/07/2009 n. 13 le seguenti parti di territorio, di seguito identificate facendo riferimento agli Ambiti individuati

dal Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio approvato da codesto Consiglio Comunale:

- gli edifici e i complessi urbani e non urbani di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale, assoggettati a vincolo di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004;
- gli edifici localizzati sugli elaborati cartografici allegati al PRG e ricadenti nei perimetri dei nuclei storici di antica formazione in quanto le persistenze del sistema insediativo storico e gli edifici situati all'interno dei nuclei storici sono stati oggetto di apposito censimento al fine di individuarne le peculiarità di interesse storico-architettonico e/o di pregio storico-culturale e testimoniale. A seguito di detto censimento gli edifici rispondenti alle sopradette caratteristiche sono dettagliatamente schedati al fine di evitare interventi comportanti lo snaturamento delle caratteristiche tipologiche degli immobili e a detti fabbricati sono state assegnate specifiche categorie di intervento. La norma, dettata in modo generalizzato, all'art.3 comma 4 contrasta con il criterio a cui la strumentazione urbanistica comunale si è ispirata nel voler preservare le persistenze del sistema insediativo storico, impedendo lo snaturamento dei caratteri originari;
- gli edifici posti in territorio rurale in attesa dell'accertamento delle caratteristiche tipologiche dei fabbricati ed al loro inserimento contestuale a tutela della qualità architettonica e paesaggistica al fine di garantire un ordinato inserimento nel contesto. Per le motivazioni sopra riportate, si prevede che tutti gli interventi riguardanti edifici situati in territorio rurale siano esaminati dalla Commissione per il Paesaggio;
- tutti gli edifici ricadenti nella sottozona omogenea B2 (contenimento allo stato di fatto con impianto urbanistico confermato) e nella sottozona classificata " verde privato". Considerato che, in alcuni casi l'applicazione delle disposizioni della legge 13/2009 contrasta con le strategie e le scelte operate dall'Amministrazione Comunale nell'ambito della pianificazione e gestione del proprio territorio. Ne consegue che l'attuazione delle nuove disposizioni risulta difficoltosa e, in alcuni ambiti, si ritengono inammissibili ampliamenti, demolizioni e ricostruzioni. Nello specifico il riferimento è alle sottozone omogenee residenziali edificate di tipo B2 (contenimento allo stato di fatto con impianto urbanistico confermato) in quanto aree edificate di vecchio e/o di recente impianto generalmente destinate alla residenza temporanea (seconda casa) e agli edifici collocati nelle aree classificate a " verde privato " in quanto le vigenti NTA consentono ampliamenti fino al 10% (art.31 NTA);
- tutti gli ambiti di tutela ambientale e paesaggistica:
 - ambiti di interesse archeologico;
 - ambito di salvaguardia ambientale;
 - ambito di riserva naturale " Valle del Freddo "
 - fasce di rispetto di fiumi, laghi;
 - fasce di rispetto cimiteriale.

2. DI NON RICONOSCERE alcuna riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione, così come ammesso dal comma 4 dell'Art. 5 della L.R. 16/07/2009 n. 13, mantenendo quindi invariati gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria, smaltimento rifiuti e la monetizzazione degli standard secondo le tariffe approvate e vigenti.

3. DI STABILIRE che gli spazi per parcheggi, ove si determinino incrementi della s.l.p./volumetria, dovranno essere dimensionati sulla base della dotazione di 1mq/10mc. Per gli interventi che confermino la s.l.p./volumetria esistente dovrà essere dimostrata e garantita la dotazione di spazi per parcheggio nella misura di 1mq/10mc. E' ammessa la facoltà di soddisfare quanto sopra mediante posto auto pertinenziale, da individuare entro un raggio massimo dal 100 mt. dall'immobile oggetto d'intervento, garantito da atto unilaterale da trascrivere nei registri immobiliari. La facoltà di avvalersi della suddetta opzione dovrà essere manifestata in sede di richiesta e l'atto trascritto dovrà essere depositato contestualmente all'inizio dei lavori. Non è applicabile l'istituto della monetizzazione. Il mancato rispetto delle prescrizioni è motivo di esclusione dall'applicazione della norma;

4. DI DARE MANDATO all'Ufficio Tecnico Comunale affinché venga data notizia alla Regione del provvedimento assunto e degli interventi assentiti, secondo le modalità stabilite con provvedimento del dirigente della competente struttura regionale, ai sensi del comma 2 dell'art. 6 (Disposizioni finali) della L.R. 16/07/2009 n. 13.

Solto Collina, lì 06 ottobre 2009

Il Sindaco
Gatti Dott. Ivan

PARERI AI SENSI DELL'ART. 49 I COMMA DEL D.LGS. 18 AGOSTO 2000 N. 267

VISTA la **proposta** di deliberazione da sottoporre al Consiglio Comunale, avente per oggetto:

OGGETTO : DETERMINAZIONI IN MERITO ALL'ATTUAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE N°13 DEL 16 LUGLIO 2009 "AZIONI STRAORDINARIE PER LO SVILUPPO E LA QUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ED URBANISTICO DELLA LOMBARDIA"

Il sottoscritto Responsabile Settore U.T.C. Arch. Paolo Pasquot, ai sensi dell'art. 49 I ^ comma del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267

ESPRIME

X **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnico della proposta di deliberazione suindicata.

Addi, **07.10.2009**

Il Responsabile Settore U.T.C.

Arch. Paolo Pasquot



**COMUNE DI SOLTO COLLINA
PROVINCIA DI BERGAMO**

24060 – Via G. B. Pozzi, 6 – Tel. 035/986012 – Fax 035/980121 - C.F. e P. IVA 00646930164
sito web: www.comune.solto-collina.bg.it E-mail: info@comune.solto-collina.bg.it

Codice Ente 10203

ORIGINALE

Verbale di deliberazione del CONSIGLIO COMUNALE

N°30 del 12.10.2009

OGGETTO: DETERMINAZIONI IN MERITO ALL'ATTUAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE N°13 DEL 16 LUGLIO 2009 "AZIONI STRAORDINARIE PER LO SVILUPPO E LA QUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ED URBANISTICO DELLA LOMBARDIA"

L'anno **DUEMILANOVE**, addì **DODICI** del mese di **OTTOBRE** alle ore **20.30** nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero convocati a seduta i componenti il Consiglio Comunale.

- 1) DR. GATTI IVAN
- 2) DR. ESTI MAURIZIO
- 3) D.SSA ZIBONI ASMARA
- 4) BENDOTTI MARIA LUISA
- 5) NEGRINOTTI ROBERTO

- 6) D.SSA CAPOFERRI LAURA
- 7) GUIZZETTI EUGENIA
- 8) GUIZZETTI ALESSIO
- 9) DR. CONSOLI COSTANTINO
- 10) ZANNI GEOM. FABIO
- 11) SPELGATTI PIERANTONIO
- 12) ROMELI GIOVANNI
- 13) RIZZA ANDREA GIOVANNI

Sindaco
Consigliere
Consigliere
Consigliere
Consigliere

Consigliere
Consigliere
Consigliere
Consigliere
Consigliere
Consigliere
Consigliere

PRESENTI	ASSENTI
x	
x	
x	
x	
x	
x	
	x
x	
x	
x	
x	
x	
x	
x	
12	1

TOTALE **13**

Assiste il Segretario Comunale Dr. Guglielmo Turco, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il dr. Gatti Ivan nella sua qualità di Sindaco, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

VISTA la proposta di deliberazione sottoscritta dal Sindaco ed allegata al presente provvedimento sub. A) quale parte integrante e sostanziale;

UDITO il Vice Sindaco dr. Esti Maurizio, in quale invita l'Ing. Baiguini Daniele, presente in aula, ad illustrare il presente punto all'ordine del giorno;

UDITA la relazione del citato professionista il quale, dopo aver fatto presente che l'adozione del provvedimento all'ordine del giorno si rende necessaria in ottemperanza alla L.R. n. 13/09 ed al fine di circoscrivere l'ambito di applicazione della stessa, evidenzia che questo Ente ha analizzato le norme tecniche di attuazione del P.R.G. al fine di effettuare le opportune verifiche di compatibilità delle parti del territorio nelle quali può essere previsto l'aumento di volumetria previsto dalla citata legge regionale ed a conseguentemente indicato nella proposta deliberativa di cui in allegato le zone da escludere nell'ambito di applicazione del provvedimento in esame; conclude affermando che coerentemente la scelta dell'attuale Amministrazione è stata quella di escludere tutte le zone indicate nel punto 1) della proposta deliberativa ed in particolare gli ambiti di tutela ambientale e paesaggistica, e di individuare, quale possibilità edificatoria, gli edifici in zona residenziale;

PRESO ATTO, al termine, che il Presidente invita alla discussione;

Udito l'intervento del Consigliere Zanni Fabio il quale, ricordando che gli scopi principali della Legge nazionale di riferimento sono il rilancio dell'economia ed il risparmio energetico, oltre il contenimento urbanistico, ritiene riduttivo limitare tale opportunità alle sole zone residenziali, in quanto con ciò operando si determina uno snaturamento della volontà del legislatore;

PRESO ATTO che a tal riguardo risponde l'Assessore Esti Maurizio, il quale fa rilevare al Consigliere Zanni che la natura geografica ed urbanistica del territorio abbisogna di interventi di contenimento, al fine di salvaguardare l'ambiente ed il paesaggio urbano. Pertanto coerentemente e volutamente si è ritenuto di circoscrivere l'ambito di applicazione della citata legge regionale nei limiti sopra descritti. Indi quest'ultimo, alla luce della discussione emersa nell'odierna seduta consigliere, pone ai voti nr. 4 emendamenti alla proposta deliberativa di cui in allegato;

RILEVATO che conseguentemente il Presidente invita all'esposizione nonché alla votazione dei citati emendamenti;

EMENDAMENTO NR. 1 (SOPPRESSIVO)

Per mero errore materiale, si propone di sopprimere, nell'ultima parte delle premesse, la frase: **“DATO ATTO che il Comune di Solto Collina ha approvato il Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazioni di C.C. n. 18 del 14 aprile 2009 pubblicato sul B.U.R.L. n. 38 del 23 settembre 2009”**.

Tale emendamento messo ai voti, ottiene il seguente esito:

Favorevoli unanimi, intendendosi pertanto con ciò **approvato**.

EMENDAMENTO NR. 2 (MODIFICATIVO)

Sempre per errore materiale, si propone, relativamente al punto 1) del deliberato, di sostituire le parole:” agli AMBITI individuati dal Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio, approvato da codesto Consiglio Comunale”, con le parole .” **al Piano Regolatore Generale”**

Tale emendamento messo ai voti, ottiene il seguente esito:

Favorevoli unamini, intendendosi pertanto con ciò **approvato**.

EMENDAMENTO NR. 3 (AGGIUNTIVO)

Si propone di inserire un ulteriore punto nel deliberato (nr. 5), così formulato:

“ di stabilire, per gli interventi di cui all’art. 3 comma 7 L.R. n. 13/09, che l’altezza superabile massima sia contenuta in metri 1.50 alla grondaia”

Tale emendamento messo ai voti, ottiene il seguente esito:

Favorevoli unamini, intendendosi pertanto con ciò **approvato**.

EMENDAMENTO NR. 4 (AGGIUNTIVO)

Si propone di inserire un ulteriore punto nel deliberato (nr. 6), così formulato:

“ di stabilire che siano ammessi gli interventi di cui all’art. 3 comma 5 nelle zone D1”

Tale emendamento messo ai voti, ottiene il seguente esito:

Favorevoli unamini, intendendosi pertanto con ciò **approvato**.

RILEVATO che il Consigliere Zanni Fabio con riferimento a quanto indicato al punto 2 dello schema di deliberato, propone un emendamento modificativo, al fine di riconoscere un’agevolazione di natura economica a coloro che usufruiranno di detta normativa. Tale emendamento viene pertanto messo ai voti.

EMENDAMENTO CONSIGLIERE ZANNI FABIO (MODIFICATIVO)

Si propone di modificare il punto 2 del deliberato, così attualmente formulato: “di non riconoscere alcuna riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione, così come ammesso dal comma 4 dell’Art. 5 della L.R. 16/07/2009 n. 13, mantenendo quindi invariati gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria, smaltimento rifiuti e la monetizzazione degli standard secondo le tariffe approvate e vigenti”; con la seguente frase:” **di riconoscere una riduzione degli oneri di urbanizzazione e di contributo sul costo di costruzione nell’ordine del 15%”**

Tale emendamento messo ai voti, ottiene il seguente esito:

Favorevoli 4 (Zanni Fabio, Spelgatti Pierantonio, Romeli Giovanni, Rizza Andrea), **contrari 8**, intendendosi pertanto con ciò **respinto**.

Rilevato che conseguentemente il Presidente, non ravvisando ulteriori emendamenti, invita alla votazione complessiva (vale a dire della proposta deliberativa originaria comprensiva degli emendamenti testé approvati);

Con voti favorevoli 8, contrari 4 (Zanni Fabio, Spelgatti Pierantonio, Romeli Giovanni, Rizza Andrea), espressi per alzata di mano,

D E L I B E R A

1. di recepire le premesse contenute nell'allegata proposta di deliberazione;
2. di approvare la suindicata proposta di deliberazione sottoscritta dal Sindaco relativa all'oggetto ed allegata quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub. A), comprensiva degli emendamenti testé approvati.
3. di dare atto che per effetto degli emendamenti approvati il testo definitivo della deliberazione approvata risulta quello di cui in allegato b), (con gli emendamenti approvati evidenziati con scrittura in grassetto)
4. di dichiarare, con successiva, separata votazione riportante il medesimo esito di quella anzidetta il presente provvedimento, immediatamente eseguibile ai sensi dell'Art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

TESTO DEFINITIVO APPROVATO CON EMENDAMENTI (ALLEGATO B)

OGGETTO: DETERMINAZIONI IN MERITO ALL'ATTUAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE N°13 DEL 16 LUGLIO 2009 "AZIONI STRAORDINARIE PER LO SVILUPPO E LA QUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ED URBANISTICO DELLA LOMBARDIA"

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la Legge Regionale n.13 del 16.07.2009 (Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia) pubblicata sul BURL n. 28, 2° suppl. ord. del 17 luglio 2009;

PRECISATO che tutti gli interventi, di ogni ordine e grado, trattati e previsti dalla predetta Legge Regionale non potranno essere realizzati cumulativamente e potranno essere eseguiti previa richiesta di provvedimento abilitativo comunale da presentare entro e non oltre il termine del 15 aprile 2011 e a partire dal 16 ottobre 2009;

CONSIDERATO che la Legge Regionale attribuisce ai Comuni la facoltà di assumere, entro la data del 15 ottobre 2009, una serie di determinazioni in grado di indirizzare, anche significativamente, la concreta applicazione della normativa o comunque di meglio disciplinarla in rapporto alle caratteristiche specifiche del proprio territorio;

PRESO ATTO che le determinazioni che il Comune può assumere riguardano:

5) L'individuazione delle "parti del proprio territorio" nelle quali non troveranno applicazione le disposizioni speciali introdotte dalla legge (art. 5, comma 6).

Chiarito che il riferimento a "parti" del territorio preclude evidentemente la possibilità di deliberare l'esclusione dell'intero territorio comunale, si evidenzia che la norma indica in dettaglio le motivazioni che devono supportare l'eventuale scelta di esclusione, delle quali il relativo provvedimento dovrà dar conto in modo puntuale. Particolare rilevanza rivestono eventuali scelte comunali riferite ai centri storici, alle cortine edilizie ovunque localizzate, ai quartieri di edilizia residenziale, agli ambiti interessati da vincolo paesaggistico esteso all'intero territorio comunale;

6) L'individuazione delle "aree classificate nello strumento urbanistico comunale a specifica destinazione produttiva secondaria" (da intendersi: esclusivamente industriale e/o artigianale) nelle quali può essere richiesta la sostituzione, con eventuale incremento volumetrico, di edifici produttivi esistenti (art. 3, comma 5). La destinazione d'uso dei nuovi edifici non può che essere industriale e/o artigianale, non essendo prevista alcuna deroga alla destinazione funzionale;

7) La definizione di prescrizioni per l'applicazione della legge, riferite esclusivamente alle

dotazioni di spazi per parcheggi pertinenziali e a verde (art. 5, comma 6).

Il Comune può stabilire in quali casi e in che misura le diverse iniziative previste dalla legge devono assicurare spazi per parcheggi e a verde, fermo restando che l'eventuale impossibilità di osservare tali prescrizioni, non risultando ammissibili forme di monetizzazione, significherà impossibilità a dar corso all'intervento;

8) La definizione di riduzioni del contributo di costruzione (art. 5, comma 4);

le riduzioni possono essere graduate e distinte a seconda degli interventi, come pure in relazione ai soggetti attuatori.

La formulazione letterale della norma non dà luogo a dubbi: per i Comuni si tratta di una facoltà ("possono riconoscere"), il che significa che è del tutto legittima l'eventuale determinazione comunale di applicazione piena del contributo di costruzione, composto – come noto – dagli oneri di urbanizzazione e dal contributo sul costo di costruzione.

Tale determinazione dovrà però essere esplicita, giacché, in caso di mancata determinazione entro il termine prefissato, opererà ex lege la riduzione del 30 per cento.

La norma dispone direttamente, dunque senza possibilità di diverse determinazioni comunali, in merito ad una fattispecie puntuale, ossia gli immobili di edilizia residenziale pubblica in locazione, per i quali saranno dovuti i soli oneri di urbanizzazione, dimezzati.

PRESO ATTO

che, per tutte le determinazioni sopra descritte valgono i seguenti principi:

- avendo il legislatore qualificato espressamente come "perentorio" il termine del 15 ottobre 2009, al Comune è precluso di assumere determinazioni oltre il termine indicato; ne consegue che a far tempo dal 16 ottobre 2009, in caso di assenza di apposita determinazione da parte del Comune, trova applicazione in toto la disciplina dettata dalla legge;
- configurandosi quale scelta "di indirizzo", l'organo comunale competente ad assumere le determinazioni è il Consiglio comunale, in ossequio all'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000;
- le determinazioni comunali devono essere assistite da idonea motivazione e possono essere assunte con una o più deliberazioni consiliari, comunque tutte entro il termine previsto dalla legge.

RITENUTO opportuno individuare le parti di territorio ai sensi del comma 6 dell'art. 5 della L. R. n.13/2009;

RITENUTO, altresì, necessario mantenere invariati gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria, smaltimento rifiuti e monetizzazione degli standard secondo le tariffe approvate e vigenti;

DATO ALTRESI' ATTO che una parte del territorio comunale è inclusa nella Riserva Naturale denominata "Valle del Freddo";

PROPONE

1) DI ESCLUDERE dalla applicazione delle operazioni di ampliamento e sostituzione previste dall'Art. 3 (Facoltà di ampliamento e sostituzione degli edifici esistenti) della L.R. 16/07/2009 n.

13 le seguenti parti di territorio, di seguito identificate facendo riferimento **al Piano Regolatore Generale**.

- gli edifici e i complessi urbani e non urbani di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale, assoggettati a vincolo di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004;
- gli edifici localizzati sugli elaborati cartografici allegati al PRG e ricadenti nei perimetri dei nuclei storici di antica formazione in quanto le persistenze del sistema insediativo storico e gli edifici situati all'interno dei nuclei storici sono stati oggetto di apposito censimento al fine di individuarne le peculiarità di interesse storico-architettonico e/o di pregio storico-culturale e testimoniale. A seguito di detto censimento gli edifici rispondenti alle sopradette caratteristiche sono dettagliatamente schedati al fine di evitare interventi comportanti lo snaturamento delle caratteristiche tipologiche degli immobili e a detti fabbricati sono state assegnate specifiche categorie di intervento. La norma, dettata in modo generalizzato, all'art.3 comma 4 contrasta con il criterio a cui la strumentazione urbanistica comunale si è ispirata nel voler preservare le persistenze del sistema insediativo storico, impedendo lo snaturamento dei caratteri originari;
- gli edifici posti in territorio rurale in attesa dell'accertamento delle caratteristiche tipologiche dei fabbricati ed al loro inserimento contestuale a tutela della qualità architettonica e paesaggistica al fine di garantire un ordinato inserimento nel contesto. Per le motivazioni sopra riportate, si prevede che tutti gli interventi riguardanti edifici situati in territorio rurale siano esaminati dalla Commissione per il Paesaggio;
- tutti gli edifici ricadenti nella sottozona omogenea B2 (contenimento allo stato di fatto con impianto urbanistico confermato) e nella sottozona classificata "verde privato". Considerato che, in alcuni casi l'applicazione delle disposizioni della legge 13/2009 contrasta con le strategie e le scelte operate dall'Amministrazione Comunale nell'ambito della pianificazione e gestione del proprio territorio. Ne consegue che l'attuazione delle nuove disposizioni risulta difficoltosa e, in alcuni ambiti, si ritengono inammissibili ampliamenti, demolizioni e ricostruzioni. Nello specifico il riferimento è alle sottozone omogenee residenziali edificate di tipo B2 (contenimento allo stato di fatto con impianto urbanistico confermato) in quanto aree edificate di vecchio e/o di recente impianto generalmente destinate alla residenza temporanea (seconda casa) e agli edifici collocati nelle aree classificate a "verde privato" in quanto le vigenti NTA consentono ampliamenti fino al 10% (art.31 NTA);
- tutti gli ambiti di tutela ambientale e paesaggistica:
 - ambiti di interesse archeologico;
 - ambito di salvaguardia ambientale;
 - ambito di riserva naturale "Valle del Freddo"
 - fasce di rispetto di fiumi, laghi;
 - fasce di rispetto cimiteriale.

2) DI NON RICONOSCERE alcuna riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione, così come ammesso dal comma 4 dell'Art. 5 della L.R. 16/07/2009 n. 13, mantenendo quindi invariati gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria, smaltimento rifiuti e la monetizzazione degli standard secondo le tariffe approvate e vigenti.

3)DI STABILIRE che gli spazi per parcheggi, ove si determinino incrementi della s.l.p./volumetria, dovranno essere dimensionati sulla base della dotazione di 1mq/10mc. Per gli interventi che confermino la s.l.p./volumetria esistente dovrà essere dimostrata e garantita la dotazione di spazi per parcheggio nella misura di 1mq/10mc. E' ammessa la facoltà di soddisfare quanto sopra mediante posto auto pertinenziale, da individuare entro un raggio massimo dal 100 mt. dall'immobile oggetto d'intervento, garantito da atto unilaterale da trascrivere nei registri immobiliari. La facoltà di avvalersi della suddetta opzione dovrà essere manifestata in sede di richiesta e l'atto trascritto dovrà essere depositato contestualmente all'inizio dei lavori. Non è applicabile l'istituto della monetizzazione. Il mancato rispetto delle prescrizioni è motivo di esclusione dall'applicazione della norma;

4) DI DARE MANDATO all'Ufficio Tecnico Comunale affinché venga data notizia alla Regione del provvedimento assunto e degli interventi assentiti, secondo le modalità stabilite con provvedimento del dirigente della competente struttura regionale, ai sensi del comma 2 dell'art. 6 (Disposizioni finali) della L.R. 16/07/2009 n. 13.

5) “ di stabilire, per gli interventi di cui all'art. 3 comma 7 L.R. n. 13/09, che l'altezza superabile massima sia contenuta in metri 1.50 alla grondaia”

6) “ di stabilire che siano ammessi gli interventi di cui all'art. 3 comma 5 nelle zone D1”

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue

IL PRESIDENTE
Dr. Ivan Gatti

IL SEGRETARIO COMUNALE
dr. Turco Guglielmo

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata all'albo dell'Ente il giorno 21.10.2009 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi fino al 7.11.2009 ai sensi dell'art.124, D.Lgs.n.267/2000.

Solto Collina, lì 21.10.2009

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dr. Turco Guglielmo

Estremi esecutività

Divenuta esecutiva ai sensi del comma 3 art.134 del T.U. – D.Lgs.n.267/2000

Solto Collina lì 21.10.2009

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. Turco Guglielmo
