



# COMUNE DI CROSIO DELLA VALLE

(Provincia di Varese)

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 25 Reg.Delib.

**OGGETTO:** L.R. N. 13 DEL 16/07/2009 “AZIONI STRAORDINARIE PER LO SVILUPPO E LA QUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO DELLA LOMBARDIA” – PROVVEDIMENTI.

L'anno DUEMILANOVE addì DODICI del mese di OTTOBRE alle ore 20.30, nella sede comunale previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ORDINARIA ed in seduta PUBBLICA di PRIMA convocazione.

Risultano:

	<i>PRESENTI</i>	<i>ASSENTI</i>
VERSIENTI GIUSEPPE	SI	
BELLI GIORGIO	SI	
FAMLONGA MARCO	SI	
BORTOLUSSI MARCO	SI	
TONETTO DEVIS	SI	
DELLA ROSA ANDREA	SI	
COMI CARLA	SI	
FILIPPI ANGELO	SI	
ZABRAK FABIO	SI	
BOSSETTI ALBERTO	SI	
ANESE PAOLO	SI	
BELLI CINZIA	SI	
PRINA GIAN PIERO	SI	
TOTALE	13	0

Partecipa il Segretario Comunale Dr. Diego Barberis.

Il Sig. VERSIENTI GIUSEPPE - Sindaco, assunta la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta e pone in discussione la seguente pratica segnata all'ordine del giorno.

DELIBERAZIONE C.C. N. 25 DEL 12/10/2009

OGGETTO: L.R. N. 13 DEL 16/07/2009 “AZIONI STRAORDINARIE PER LO SVILUPPO E LA QUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO DELLA LOMBARDIA” – PROVVEDIMENTI.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

L'art. 5 della l.r. 13/2009 consente all'amministrazione comunale di individuare parti del proprio territorio nelle quali sia esclusa l'applicazione delle previsioni derogatorie prefigurate dalla l.r. 13/2009 e consente altresì di fornire prescrizioni circa le modalità di applicazione della normativa regionale.

La legge regionale assegna alle amministrazioni comunali un termine perentorio per l'esercizio del suddetto potere. Il termine andrà a scadere il prossimo 15 ottobre 2009.

L'amministrazione comunale, valendosi della struttura tecnica, tenuto conto della programmazione territoriale attuata dalle Amministrazioni comunali precedenti, iniziando dall'approvazione del P.R.G. nell'anno 1990 e con le varianti approvate successivamente, ha pertanto operato un'approfondita disamina del territorio comunale.

Tale analisi ha fatto emergere che in alcune parti del territorio un'applicazione generalizzata ed incondizionata delle possibilità offerte dalla l.r. 13/2009 potrebbe dare ingresso a trasformazioni:

- non coerenti con le politiche di riqualificazione ed innalzamento dei livelli qualitativi del paesaggio urbano e rurale che l'amministrazione si prefigge di perseguire - in una visione maggiormente organica - mediante le previsioni ed i dispositivi che verranno recepiti dal PGT in corso di redazione;
- non coerenti con le previsioni in tema di programmazione negoziata delle trasformazioni di maggior impatto comprese in piani attuativi;
- non coerenti con i risultati di saturazione e consolidamento che si registrano in alcuni ambiti oggetto di interventi lottizzatori giunti a conclusione, rispetto ai quali l'inserzione di volumi incrementali determinerebbe una grave alterazione dei rapporti spaziali ed un superamento della capacità di carico del territorio;
- non coerenti con le linee di salvaguardia dell'area agricola - boschiva, la cui identità verrebbe pregiudicata dall'inserzione di destinazioni diverse da quelle oggi presenti.

I dati di tale analisi sono stati sintetizzati in una tavola che riporta gli ambiti entro i quali le previsioni della l.r. 13/2009 verranno applicate, in particolare:

1. **SI ESCLUDE** ogni possibilità di recupero, incremento, sostituzione: nel centro storico (zona A1) - nel verde privato (zona A2) - nella zona residenziale satura (zona B3) - nelle zone residenziali in progetto (zona C1) - nelle zone produttive (zone D1-D2 -D3-D4) - nella zona produttiva satura (zona D5) - nelle zone agricole boschive (zone E1-E2) - e nelle zone e sui fabbricati sottoposti a previsioni vincolistiche secondo le disposizioni del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42.

2. SI ESCLUDE la possibilità di recupero con cambio di destinazione di fabbricati siti in zona agricola -boschiva (zone E1-E2) a valenza paesaggistico ambientale, ad eccezione del recupero di fabbricati accessori finalizzati alla formazione-ampliamento della residenza principale di operatori agricoli (imprenditori e loro dipendenti), effettivamente impegnati nella coltivazione di fondi ed in pratiche agronomiche entro le imprese agricole presenti ed attive al 16 luglio 2009 sul territorio comunale;

3. SI ESCLUDE la possibilità di recupero con cambio di destinazione per attività professionali in seminterrati;

4. SI PREVEDE che gli interventi di ampliamento e sostituzione, laddove ammessi, siano sempre accompagnati dalla formazione di parcheggi in misura non inferiore ai parametri di legge e da adeguato equipaggiamento arboreo, secondo le disposizioni regionali attuative;

5. SI PREVEDE che la riduzione degli oneri costruttivi sia limitata nella misura del 1% (uno per cento) rispetto a quanto ordinariamente dovuto e si rimarca che gli interventi di recupero, ampliamento e sostituzione, laddove ammissibili, debbono sottostare alle verifiche previste dalla l.r. 13/2009, ed in particolare a quelle previste a tutela dei valori paesaggistici e debbono garantire i risultati prestazionali indicati dalla citata l.r. 13/2009.

Dopo ampia discussione e con l'intervento dei consiglieri Signori: Belli Giorgio - Bossetti Alberto - Famlonga Marco.

Dato atto che, ai sensi del disposto dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, è stato acquisito il parere favorevole del Responsabile in merito alla regolarità tecnica del presente atto.

Con voti: favorevoli n. 9 - contrari n. 0 - astenuti n. 4 ( Bossetti Alberto-Anese Paolo-Belli Cinzia-Prina Gian Piero).

## DELIBERA

1) - Di approvare, per quanto espresso in narrativa, ai sensi della Legge Regionale n. 13 del 16/07/2009 l'allegata tavola tecnica, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo, con le seguenti normative:

1. SI ESCLUDE ogni possibilità di recupero, incremento, sostituzione: nel centro storico (zona A1) - nel verde privato (zona A2) - nella zona residenziale satura (zona B3) - nelle zone residenziali in progetto (zona C1) - nelle zone produttive (zone D1-D2 -D3-D4) - nella zona produttiva satura (zona D5) - nelle zone agricole boschive (zone E1-E2) - e nelle zone e sui fabbricati sottoposti a previsioni vincolistiche secondo le disposizioni del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42.

2. SI ESCLUDE la possibilità di recupero con cambio di destinazione di fabbricati siti in zona agricola-boschiva (zone E1-E2) a valenza paesaggistico ambientale, ad eccezione del recupero di fabbricati accessori finalizzati alla formazione-ampliamento della residenza principale di operatori agricoli (imprenditori e loro dipendenti), effettivamente impegnati nella coltivazione di fondi ed in pratiche agronomiche entro le imprese agricole presenti ed attive al 16 luglio 2009 sul territorio comunale;

3. SI ESCLUDE la possibilità di recupero con cambio di destinazione per attività professionali in seminterrati;

4. SI PREVEDE che gli interventi di ampliamento e sostituzione, laddove ammessi, siano sempre accompagnati dalla formazione di parcheggi in misura non inferiore ai parametri di legge e da adeguato equipaggiamento arboreo, secondo le disposizioni regionali attuative;

5. SI PREVEDE che la riduzione degli oneri costruttivi sia limitata nella misura del 1% (uno per cento) rispetto a quanto ordinariamente dovuto e si rimarca che gli interventi di recupero, ampliamento e sostituzione, laddove ammissibili, debbono sottostare alle verifiche previste dalla l.r. 13/2009, ed in particolare a quelle previste a tutela dei valori paesaggistici e debbono garantire i risultati prestazionali indicati dalla citata l.r. 13/2009.

2 - Di demandare all'Ufficio Tecnico comunale di curare le formalità di comunicazione alla Regione Lombardia.

3 - Di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 in seguito ad apposita votazione: favorevoli n. 9 – contrari n. 0 – astenuti n. 4 (Bossetti Alberto - Anese Paolo - Belli Cinzia - Prina Gian Piero), vista l'imminenza della scadenza imposta dalla Regione del 15/10/2009.