

CITTÀ DI BESANA IN BRIANZA
Provincia di Milano

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 56 IN DATA 14 ottobre 2009

OGGETTO: Determinazioni in merito alle modalità di applicazione della Legge Regionale 16/07/2009 n.13 "Azioni straordinarie per lo sviluppo e qualificazione del patrimonio urbanistico ed edilizio della Lombardia"

Il giorno quattordici (14) del mese di ottobre 2009, alle ore 21.00, nella sala delle adunanze consiliari in Besana in Brianza – via Roma n.1 – sede municipale Villa Borella, a seguito di invito diramato dal Sindaco in data 08 ottobre 2009 n.32486 si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica di prima convocazione.

Assume la presidenza il Sindaco, **Vittorio GATTI**, con la partecipazione del Segretario Comunale **Dott.ssa Emanuela Maggi**.

Eseguito l'appello, risultano:

01 GATTI Vittorio	p	12 ROMANO' Flaviano	p
02 ADONE Vito	p	13 SCACCABAROZZI Laura	p
03 CASIRAGHI Luciana	p	14 VILLA Giovanni	p
04 CEREDA Davide	p	15 CAZZANIGA Sergio Gianni	p
05 CRIPPA Dario Maria	p	16 MAURI Maddalena	p
06 CRIPPA Diego	a	17 PIROVANO Luigi	p
07 GALLEDA Ermo	p	18 PREDA Simone	p
08 MERLINI Matteo	p	19 RIVA Giuseppe	p
09 POZZOLI Emanuele	p	20 VILLA Elena	p
10 RATTI Carlo	p	21 MAURI Antonio	p
11 RIVA Alcide	p		

Assessori Extra-consiliari

REDAELLI Giovanni p

Il Presidente, accertato il numero legale per poter deliberare validamente, invita il Consiglio Comunale ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.



OGGETTO : DETERMINAZIONI IN MERITO ALLE MODALITA' DI APPLICAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE 16/07/09 N.13 "AZIONI STRAORDINARIE PER LO SVILUPPO E QUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO URBANISTICO ED EDILIZIO DELLA LOMBARDIA"

Dopo l'illustrazione dell'argomento in discussione da parte dell'Assessore Davide Cereda, prende la parola il Consigliere Cazzaniga Sergio Gianni (gruppo "Insieme per Besana") che, alla luce di quanto discusso in sede di Commissione Urbanistica, chiede una sospensione della seduta per verificare la possibilità di apportare una modifica alla relazione allegata alla delibera proposta, modifica che potrebbe portare ad un cambiamento di posizione del Gruppo da lui rappresentato.

Il Sindaco dichiara sospesa la seduta ed invita il pubblico presente ad abbandonare l'aula.

Dopo circa 10 minuti, fatto rientrare il pubblico, la seduta pubblica prosegue con l'intervento di alcuni Consiglieri, e dell'Assessore Davide Cereda, che illustra l'emendamento proposto e concordato durante la sospensione.

Dopo di che

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

Il Consiglio Regionale della Lombardia, ha approvato in data 16 Luglio 2009, la Legge n. 13 "Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia";

Tale legge ha lo scopo di promuovere un'azione straordinaria finalizzata alla massima valorizzazione, utilizzazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente da parte dei soggetti pubblici e privati ;

Gli ambiti di applicazione della legge si articolano in azioni volte al riutilizzo del patrimonio edilizio esistente nonché alla facoltà di ampliamento e sostituzione degli edifici esistenti, anche in deroga agli strumenti urbanistici comunali vigenti, così come meglio sintetizzato nell'allegata relazione (allegato 1) ;

CONSIDERATO che :

I disposti normativi della Legge Regionale 13/09 hanno validità per 18 mesi con decorrenza dalla data del 16-10-2009;

È lasciata facoltà ai comuni, entro il termine perentorio del 15 ottobre 2009, mediante deliberazione motivata di :

- individuare le parti del proprio territorio per le quali le disposizioni della L.R. 16 luglio 2009 n. 13 non trovano applicazione,
- ammettere la sostituzione di edifici industriali ed artigianali esistenti nelle aree individuate dallo strumento urbanistico comunale a specifica destinazione secondaria,
- fornire prescrizioni in merito alle modalità di reperimento di parcheggi per auto e di verde.



- applicare riduzione del contributo di costruzione dovuto per gli interventi edilizi effettuati in applicazione dei disposti della Legge Regionale ;

VISTA la relazione tecnica allegata, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione ;

RICHIAMATI i disposti dell'articolo della L.R. 18/07/2009 n. 13 ;

VISTO l'art. 42 del D. Lgs 18/08/2000 n. 267 ;

VISTI i pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267 inseriti nel presente atto;

UDITA la dichiarazione di voto del Consigliere Sergio Gianni Cazzaniga (gruppo "insieme per Besana"), di seguito riportata, come integralmente risulta dalla trascrizione della seduta:

“ Se posso fare una piccola dichiarazione di voto. Volevo dire che Insieme per Besana pur non condividendo la legge nella sua struttura ritiene opportuno votare favorevole per diversi problemi: uno, perché comunque l'intervento ... condividiamo la scelta dell'intervento riguardo alle aree industriali. Devo dire che abbiamo apprezzato anche lo sforzo dell'assessore nel ridurre al 5%, non l'abbiamo citato, ma di ridurre al 5% la riduzione degli oneri di urbanizzazione. Perché tenendo conto che l'assessore addirittura è appartenente allo schieramento della Lega Nord, il fatto che abbia fatto il 5% lo riteniamo un impegno che come minoranza possiamo apprezzare. Soprattutto ringraziamo il signor Sindaco di aver accolto la proposta di Insieme per Besana che ci ha definitivamente convinti nell'approvare quello che diciamo in Consiglio Comunale, anche perché sapete che il nostro impegno come minoranza è quello di avere l'attenzione maggiore al PGT e ritengo che la scelta che questa sera il Consiglio Comunale sta prendendo sia assolutamente il più possibile rispettosa del piano approvato. ” ”

Il Sindaco pone in votazione l'emendamento proposto al punto 2.2. della relazione, come illustrato dall'Assessore Cereda, e precisamente:

- punto A): dopo le parole "restauro e risanamento conservativo" vengono aggiunte le parole "e "ristrutturazione edilizia" "
- punto A): al quartultimo periodo, dopo le parole "restauro e risanamento conservativo" vengono aggiunte le parole "e "ristrutturazione edilizia" "

L'emendamento viene approvato con A VOTI UNANIMI, espressi per alzata di mano dai n.20 Consiglieri presenti in aula

Dopo di che

A VOTI UNANIMI, espressi per alzata di mano dai n .20 Consiglieri presenti in aula

DELIBERA



1. di dare atto che la relazione (allegato 1) costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione ;
2. di approvare l'individuazione degli edifici artigianali ed industriali in cui è ammessa la sostituzione degli edifici produttivi esistenti secondo i contenuti e le motivazioni riportati nella relazione allegata (allegato 1) ;
3. di approvare l'individuazione della parti del territorio comunale per le quali, sulla scorta delle motivazioni espresse nella relazione allegata, i disposti della legge regionale 13/09 non trovano applicazione ;
4. di approvare le prescrizioni in merito al reperimento dei parcheggi pertinenziali e degli spazi a verde secondo i contenuti della relazione allegata ;
5. di applicare, ai sensi dei disposti dell'articolo 5 comma 4 della L.R. 13/09, una riduzione percentuale del contributo di costruzione pari al 5% così come stabilito nella delibera di Giunta Comunale n. 170 del 23/07/2009.

Di dichiarare, con separata votazione palese ed unanime, espressa per alzata di mano dai n.20 Consiglieri presenti in aula, la delibera presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4[^] del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267.



CITTA' DI BESANA IN BRIANZA

**PARERE IN MERITO A PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE**

Art. 49 – Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali

Argomento: **DETERMINAZIONI IN MERITO ALLE MODALITA' DI APPLICAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE 16/07/09 N.13 "AZIONI STRAORDINARIE PER LO SVILUPPO E QUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO URBANISTICO ED EDILIZIO DELLA LOMBARDIA"**

Ufficio proponente: Ufficio Tecnico - Sezione Urbanistica/VdG-mm

Parere per la regolarità tecnica del Responsabile del Servizio interessato

Visto l'argomento sopra riportato, ritenuta opportuna la proposta di cui trattasi ed avendone verificata la regolarità tecnica, la sottoscritta Arch. Vittoria di Giglio Responsabile dell'Area Territorio, E.P.P., Ambiente, esprime parere favorevole ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo 18/08/2000 n. 267.

Besana in Brianza, 08/10/2009

IL RESPONSABILE DELL'AREA TERRITORIO, E.P.P., AMBIENTE
(Arch. Vittoria di Giglio)

Vittoria di Giglio

Parere per la regolarità contabile del Responsabile dell'Ufficio Ragioneria

Preso atto di quanto sopra e avendo quindi verificata la regolarità contabile, il sottoscritto Ronzoni Rag. Mario esprime parere favorevole.

Besana in Brianza,

IL RESPONSABILE DELL'AREA FINANZIARIA
(Rag. M. Ronzoni)



**DETERMINAZIONI IN MERITO ALLE MODALITA' DI APPLICAZIONE DELLA LEGGE
REGIONALE 16/07/09 N.13**

“sviluppo e qualificazione del patrimonio urbanistico ed edilizio”

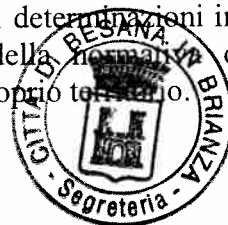
1 Premessa

Il Consiglio regionale della Lombardia, ha approvato in data 16 Luglio 2009, la Legge n. 13 “Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia”.

La nuova Legge, la cui applicazione decorrerà a partire dal 16 Ottobre 2009, presenta i seguenti contenuti essenziali:

- Recupero e riutilizzo a scopo residenziale, od ad attività economiche compatibili con la residenza, di volumetrie abbandonate, sottoutilizzate, aventi destinazione diversa dalla residenza, anche poste al piano seminterrato, di edifici esistenti, purchè non ricadenti in zone produttive o destinate all'agricoltura (art. 2 comma 1) ;
- Per le aree destinate all'agricoltura viene consentito il recupero di edifici, aventi volumetria max. di mc. 600 ed assentiti prima del 13-06-1980, per destinazione residenziale, ricettiva non alberghiera, per uffici ed attività di servizio compatibili (art. 2 comma 2) ;
- Ampliamenti : a) fino al 20% e comunque per non più di 300 metri cubi, del volume complessivo di edifici mono e bifamiliari , b) con un massimo del 20% di edifici con volumetria non superiore a 1.200 metri cubi (art. 3 comma 1). Tale facoltà è prevista, all'esterno dei centri storici individuati dagli strumenti urbanistici vigenti, ;
- Sostituzione : a) di edifici residenziali, con bonus volumetrico sino al 30% del volume preesistente, aumentabile al 35% b) di edifici con destinazione parzialmente o del tutto non residenziale con nuovo edifici aventi volumetria massima pari a quelle esistente (art. 3 commi 4 e 5) ;
- Sostituzione di edifici industriali ed artigianali esistenti in aree produttive secondarie con nuovi immobili aventi volumetria maggiorata del 30% rispetto all'esistente. (art. 3 comma 5); Tale bonus volumetrico è incrementabile al 35% ;
- Riqualificazione di quartieri di edilizia residenziale pubblica attraverso interventi di nuova edificazione e contestuale riqualificazione degli edifici esistenti nel quartiere ;
- I criteri generali di impostazione della Legge riguardano: 1) il carattere di straordinarietà, infatti la sua applicazione avrà durata di 18 mesi; 2) il rispetto delle condizioni di inedificabilità per vincoli ambientali, idrogeologici, paesaggistici e monumentali; 3) l'inapplicabilità della legge nelle aree naturali protette; per i parchi, riduzione di un terzo degli aumenti di volumetrie consentiti; 4) previsione di particolari requisiti per il risparmio energetico negli interventi ammessi; 5) applicazione del codice civile e delle normative in materia di sicurezza, igiene, paesaggio e beni culturali; inapplicabilità delle disposizioni della legge per quanto concerne gli edifici abusivi; 6) possibilità di deroga alle previsioni dei piani urbanistici comunali, negli aspetti quantitativi ma nel rispetto delle destinazioni d'uso stabilite dai piani stessi; 7) possibilità di incremento volumetrico dal 30 al 35%, nei casi di cui all'articolo 3 commi 3,4,5, in presenza di adeguate dotazioni di verde, secondo le indicazioni contenute nella delibera di G.R. n. VIII/010134 ;

I contenuti di cui alla presente Legge non sono immediatamente attivabili dai soggetti interessati ma, come sopra-richiamato, solo a partire dal 16 Ottobre 2009. Infatti la legge, riconoscendo ai Comuni la titolarità delle funzioni amministrative in materia di governo del territorio, attribuisce agli stessi la facoltà di assumere, entro la data del 15 ottobre 2009, una serie di determinazioni in grado di influenzare, anche significativamente, la concreta applicazione della legge, o comunque di meglio disciplinarla in rapporto alle caratteristiche specifiche del proprio territorio.



La legge regionale 16 luglio 2009 n. 13, attribuisce ai Comuni la facoltà di deliberare, entro il 15-10-2009, in ordine alle seguenti tematiche:

1. Individuazione delle aree industriali in cui è ammessa la sostituzione degli edifici produttivi esistenti;
2. Definizione della riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo del costo di costruzione;
3. Individuazione delle parti del territorio comunale non soggette all'applicazione della legge;
4. Definizione delle prescrizioni in ordine al reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali e a verde.

Il Comune di Besana in Brianza è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato con delibera di C.C. n. 46 del 27-06-2008, conforme ai contenuti di cui alla L.R. 12-05 s.m.i.

Con tale strumento si è provveduto, nella costruzione del quadro conoscitivo, ad una puntuale analisi del costruito, al fine di poter individuare le peculiarità tipo-morfologiche degli ambiti edificati, finalizzata ad orientare nel miglior modo possibile l'attribuzione di capacità edificatoria ai lotti aventi medesime caratteristiche, determinando inoltre, all'interno del tessuto urbano consolidato, meccanismi perequativi e compensativi. Il nuovo strumento urbanistico, attraverso il Documento di Piano, ha individuato, ai sensi della normativa vigente, gli ambiti di trasformazione, comprendenti anche aree produttive dismesse, per ciascuno dei quali sono stati definiti parametri quantitativi e qualitativi utili ad indirizzare la successiva pianificazione attuativa.

Pertanto, allo scopo di recepire lo spirito propulsivo della legge 13-2009 nonché al contempo salvaguardare i principi di pianificazione territoriale stabiliti dal P.G.T., si ritiene opportuno, ai sensi dell'articolo 5 comma 6 della citata legge, stabilirne modalità ed ambiti di applicazione.

2.1 Individuazione delle aree nelle quali è ammessa la sostituzione di edifici produttivi (art. 3 comma 5)

Considerato il ruolo economico rappresentato dall'industria manifatturiera di piccole e medie dimensioni presente nel territorio comunale (60% degli addetti) si ritiene opportuno consentire l'applicazione dei disposti dell'articolo 3 comma 5 della L.R. 13/09 agli ambiti, inclusi nelle "aree produttive di completamento" definite dal Piano delle Regole e puntualmente individuate nella planimetria allegata.

La sostituzione degli edifici produttivi esistenti in tali zone dovrà avvenire nel rispetto delle quantità minime di parcheggi pertinenziali da reperire nell'area di intervento (Ppr), stabilite dall'art. 2 comma 3 lett. b delle norme di attuazione del Piano delle Regole, nonché della superficie permeabile (Af) stabilita all'art. 11 delle medesime norme. Si precisa, inoltre, che l'edificazione non potrà avvenire nelle "aree di pertinenza delle attività produttive", così come individuate e definite dal Piano delle Regole. In tali aree sarà consentita la formazione di piantumazione di mascheramento, o sua implementazione, con le modalità previste alla delibera di G.R. n. VIII/010134 del 07/08/2009..

2.2 Individuazione delle parti di territorio per le quali i disposti della L.R. 13/09 non trovano applicazione (art. 5 comma 6)

A) edifici inclusi nel perimetro dei centri storici, ricompresi nelle zone "cascine e nuclei rurali di antica formazione", "ville e parchi storici" soggetti ad interventi di "restauro e risanamento conservativo" e "ristrutturazione edilizia", ambiti oggetto di intervento edilizio unitario di recupero nonché di specifiche prescrizioni all'interno del "sistema storico" come definito dal Piano delle Regole



Le analisi territoriali finalizzate alla costruzione del quadro conoscitivo, parte integrante del Piano di Governo del Territorio, sintetizzate nell'elaborato Q02 SC, hanno riguardato anche puntuale ricognizione dello stato di conservazione, del valore storico architettonico degli edifici all'interno dei centri storici, dei nuclei rurali di antica formazione, delle ville e parchi storici.

Il lavoro ricognitivo, consistente nella lettura sistematica del tessuto antica formazione alla scala urbana ed extraurbana (cascine e ville storiche isolate), tramite la sovrapposizione della cartografia storica, e alla scala del singolo agglomerato, effettuando il rilievo sul campo, isolato per isolato, ha perseguito i seguenti obiettivi:

- censimento dei fabbricati in zona storica;
- analisi puntuale sulla consistenza edilizia storica nelle sue caratteristiche fisico-morfologiche;
- eventuale ridefinizione dei perimetri dei centri storici sulla base dell'osservazione diretta confrontata con la cartografia storica (carta IGM 1888, catasto teresiano...);
- assegnazione delle categorie di intervento per l'edificazione esistente in zona storica, in funzione della coerenza o meno degli edifici con il contesto, da far confluire nel Piano delle Regole .

Il PGT ha posto, infatti, il recupero del patrimonio edilizio esistente, unitamente al contenimento del consumo di suolo, in cima alla sua scala di priorità, intendendo con esso salvaguardare una risorsa che è contemporaneamente storico-testimoniale ed economica. Il valore economico si esprime in termini di risparmio di territorio e di riuso di volumi esistenti. Il riutilizzo della consistenza edilizia esistente può infatti assorbire parte della domanda di nuovi spazi abitativi e di servizio per la collettività in aree fortemente appetibili per localizzazione e accessibilità.

Tali obiettivi collimano con i principi fondamentali stabiliti dalla Legge Regionale 13/09.

Sulla scorta delle motivazioni sopra esposte si ritiene che la disciplina del "sistema storico" – declinata, a seconda delle tipologie edilizie prevalenti, in "Centri storici", "Cascine e nuclei rurali di antica formazione", "edifici, ville e parchi storici"- introdotta dal P.G.T., a fronte delle analisi di cui sopra, garantisca le necessarie misure di consolidamento ed ammodernamento, al fine di renderne possibile l'utilizzazione e la fruizione secondo criteri e standard del vivere contemporaneo, garantendo un'adeguata tutela dei loro caratteri storico-documentali, morfologico-architettonici.

Pertanto, sulla scorta delle motivazioni sopra esposte, all'interno di tali zone vengono esclusi dall'applicazione dei disposti della legge regionale 13/09 (art. 2 e art. 3 comma 4) tutti gli edifici assoggettati dal Piano delle Regole alla categorie di intervento "*restauro e risanamento conservativo*", "*ristrutturazione edilizia*". Per tali edifici gli interventi sostitutivi e di ampliamento previsti dalla legge 13/2009, sottratti dalla disciplina prevista dal P.G.T., che assicura negli interventi più radicali e complessi il diretto coinvolgimento dell'Amministrazione Comunale attraverso il ricorso alla pianificazione attuativa, rischiano di compromettere gli obiettivi di salvaguardia e riqualificazione da esso stabiliti.

L'esclusione dall'applicazione della Legge Regionale viene inoltre estesa agli ambiti, inclusi nel sistema storico, assoggettati ad intervento edilizio unitario/piano di recupero, nonché alle aree ed edifici di cui al comma 9 dell'articolo 8 del Piano delle Regole, per i quali sono già stati definiti parametri di intervento ed elementi prestazionali da raggiungere.

Per tutti gli edifici non oggetto di esclusione, gli interventi sostitutivi di cui all'articolo 3 comma 4 della L.R. 13/09 vengono condizionati al mantenimento dell'altezza esistente e della volumetria esistente, così come definita dalle norme di attuazione del Piano delle Regole, al fine renderne più compatibile l'inserimento nel tessuto edilizio storico.

Relativamente al reperimento di parcheggi pertinenziali si rimanda ai contenuti di cui alla lettera A) del paragrafo 2.3.



B) Ambiti soggetti a pianificazione attuativa in corso, "ambiti di riqualificazione urbana" previsti dal Documento di Piano, ambiti soggetti ad "intervento edilizio unitario (I.E.U.)" previsti dal Piano delle Regole

Si ritiene che per gli ambiti ricompresi in piani attuativi in corso, puntualmente identificati nel Piano delle Regole, caratterizzati da situazioni urbanistico-territoriali complesse, le possibilità edificatorie derivanti dall'applicazione della legge possano determinare sbilanciamento degli equilibri tra interesse pubblico e privato già raggiunti e formalizzati mediante sottoscrizione delle convenzioni urbanistiche che ne disciplinano l'attuazione. Tale considerazione è particolarmente apprezzabile nel caso di programmi di intervento o piani di recupero inerenti edifici esistenti oggetto di interventi di ristrutturazione ed inclusi nel centro storico.

Le medesime considerazioni sono valide per gli ambiti soggetti a pianificazione attuativa previsti dal P.G.T ed individuati dal Documento di Piano, aventi ad oggetto riqualificazione di aree parzialmente o totalmente edificate, nonché per i lotti in cui gli interventi di sostituzione edilizia devono avvenire attraverso intervento edilizio unitario di cui all'articolo 3 comma 4 delle norme di attuazione del Piano delle Regole.

Per le aree sopra descritte, caratterizzate da elementi di particolare rilevanza territoriale (es. localizzazione all'interno del tessuto urbano consolidato, rilevanti dimensioni, necessità di reperire aree per servizi in ambiti carenti, incidenza sull'assetto viabilistico...) il Piano di Governo del Territorio, nell'ambito delle analisi urbanistico territoriali che hanno determinato le scelte pianificatorie dell'Amministrazione Comunale, ha già individuato elementi prestazionali minimi obbligatori (cessione di aree per servizi, riqualificazione di ambiti degradati, potenziamento del sistema viabilistico e di sosta ...), in funzione della volumetria assegnata, meritevoli di maggiore approfondimento progettuale attraverso il ricorso alla pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato, per gli ambiti soggetti ad intervento edilizio unitario.

C) Aree destinate a servizi

Il Piano dei Servizi individua edifici di proprietà privata che attualmente svolgono servizi di pubblica utilità, al fine di tutelarne la destinazione in coerenza con le previsioni del Piano di Governo del Territorio. Si ritiene pertanto utile escludere tutte le aree individuate dal Piano dei Servizi dall'applicazione della Legge Regionale 13/09.

2.3 Prescrizioni generali per l'applicazione della legge

L'articolo 6 comma 5 della legge oltre a consentire ai Comuni di escludere parti del territorio dall'applicazione dei disposti in essa contenuti anche di definire, per le tipologie di intervento previste le modalità di reperimento di parcheggi pertinenziali nonché la dotazione di spazi a verde.

A) Modalità di reperimento di parcheggi pertinenziali : le tipologie di intervento previste dalla Legge Regionale possono incidere anche significativamente sul peso insediativo previsto dal Piano di Governo del Territorio.

Considerato che:

- il reperimento di spazi a parcheggio a servizio dei nuovi insediamenti rappresenta requisito prioritario per il corretto inserimento dei medesimi nell'ambito del tessuto edilizio consolidato anche in funzione dei disposti di cui all'art. 36 comma 2 della L.R. 12/05 (presupposti per il rilascio del permesso di costruire) ;
- i contenuti della L.R. 13/09 mirano ad incentivare interventi edilizi volti alla realizzazione di edifici caratterizzati da un elevato livello qualitativo/prestazionale in termini di efficienza energetica ;



- Il P.G.T. del Comune di Besana in Brianza ha introdotto criteri per la formazione di parcheggi a servizio dei nuovi insediamenti in quantità superiore rispetto ai limiti minimi stabiliti dalla normativa vigente al fine di contribuire ad un generale miglioramento della qualità urbana soprattutto nelle zone più congestionate ;

Si ritiene opportuno, sulla scorta delle motivazioni sopra sintetizzate, stabilire per tutti gli interventi edilizi che comportino sostituzione di edifici esistenti, ai sensi dell'articolo 3 comma 3 della legge, una quota minima di parcheggi pertinenziali, da reperire all'interno del lotto, pari al 50% della slp realizzata. Quota parte, non inferiore al 20% della slp e comunque tale da garantire almeno un posto auto per ogni alloggio in progetto, dovrà essere localizzata su la medesima area, oggetto di intervento, esternamente alla recinzione, nel rispetto delle norme del codice della strada e degli altri regolamenti comunali esistenti, in funzione dell'ubicazione del lotto di intervento, delle condizioni viabilistiche del contesto nonché della riconfigurazione planivolumetrica prevista dal progetto edilizio.

Per gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 commi 1 e 5, relativamente alla necessità di reperimento di parcheggi pertinenziali, si applicano i disposti previsti all'articolo 2 comma 3 delle norme di attuazione del piano delle regole e, dove ne ricorrano i presupposti i disposti dell'articolo 12 comma 3.4.

B) Modalità di reperimento degli spazi a verde: al fine di garantire anche nella progettazione degli spazi aperti un adeguato livello qualitativo si propone di mantenere i valori di superficie filtrante (Af), così come definita all'articolo 2 comma 11 lett. q), prevista per le varie tipologie di aree residenziali di completamento individuate dal Piano delle Regole.

C) Utilizzo del patrimonio edilizio esistente in aree agricole di cui all'art. 12 delle norme di attuazione del Piano delle Regole

In merito agli edifici esistenti in zona agricola, gli interventi di recupero edilizio e funzionale, previsti in applicazione dei disposti di cui all'articolo 2 comma 2 della Legge Regionale viene condizionato, ai sensi dei contenuti dell'articolo 36 della L.R. 12/05 all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, ovvero all'impegno degli aventi titolo a realizzarle contestualmente agli interventi edilizi finalizzati al recupero dell'edificio.

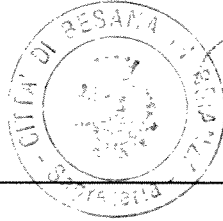
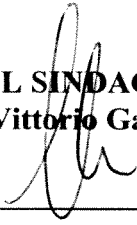
Rimangono valide le prescrizioni in merito al reperimento di parcheggi pertinenziali, definite dal precedente punto A).

I progetti di recupero dovranno inoltre rispettare le prescrizioni dei commi 3.9 lett. c) e 3.10 del medesimo articolo delle norme di attuazione.

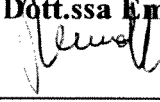
D) Tutti gli interventi assoggettati ai disposti della L.R. 13/09 sono condizionati, ai sensi dei contenuti dell'articolo 36 della L.R. 12/05, all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, ovvero all'impegno degli aventi titolo a realizzarle contestualmente agli interventi edilizi finalizzati al recupero dell'edificio.



IL SINDACO
Vittorio Gatti



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Emanuela Maggi

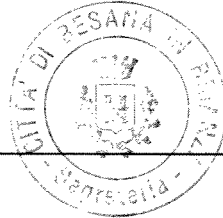
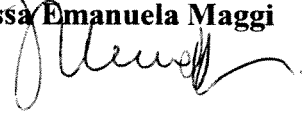


PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art.124 del D.Lg.vo 267/2000.

Besana in Brianza, **20 OTT 2009**

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Emanuela Maggi

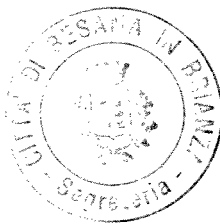


CONTROLLO/ESECUTIVITA'

- pubblicata per il periodo sopraddetto con / senza opposizioni
- ESECUTIVA**
(Non soggetta a controllo a seguito Legge Costituzionale N.3 del 18/10/2001
Deliberazione G.R. n.6782 del 09/11/2001)

Besana in Brianza,

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Emanuela Maggi



CONSEGNATA PER L'ESECUZIONE ALL'UFFICIO :

	DATA	UFFICIO	PER RICEVUTA
Besana in B.za,	_____	_____	_____
Besana in B.za	_____	_____	_____
Besana in B.za	_____	_____	_____