

COMUNE DI CALCINATO

PROVINCIA DI BRESCIA

Codice Ente: 10282

ORIGINALE

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale N. 53 del 13/10/2009

OGGETTO: INDIVIDUAZIONE DELLE PARTI DI TERRITORIO NELLE QUALI NON TROVANO APPLICAZIONE LE DISPOSIZIONI SPECIALI DELLA L.R. N. 13 DEL 16.07.09

L'anno **duemilanove**, addì **tredecim** del mese di **ottobre**, alle ore **20:45**, presso questa sede **Municipale**, in seguito a convocazione disposta con invito scritto e relativo ordine del giorno, notificato ai singoli consiglieri, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta **pubblica**, di **prima** convocazione, in adunanza **straordinaria**.

Fatto l'appello nominale, risultano presenti:

N.	COGNOME E NOME	PRESENTE	ASSENTE
1	LEGATI MARIKA	si	no
2	BERTAGNA ALBERTO	si	no
3	GAIBOTTI KRIZIA	si	no
4	DE GIOVANNI ROBERTO	si	no
5	PRATI GIANLUIGI	si	no
6	GOBBETTO RICCARDO	si	no
7	COCCOLI DAMIANO	si	no
8	GATTI ELISA	si	no
9	TONONI ANGELA	si	no
10	SAVOLDI GIACOMO	si	no
11	VERGANO STEFANO	si	no
12	ROSSI MONICA	si	no
13	BONACINI GIANVINCENZO	no	si
14	BOTTI GUIDO	no	si
15	CAPRA GIANLUCA	si	no
16	SPASSINI GUGLIELMO	si	no
17	VIDA FLAVIO	si	no
18	GUARISCO ANTONIO	si	no
19	RINGHINI ELENA	si	no
20	QUINZANI FABIO	si	no
21	BERTOLI IVANO	si	no

Totale presenti 19 Totale assenti 2

Assiste Il Segretario Generale **sig. dott. Alessandro Tomaselli** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il sig. **Marika Legati** nella sua qualità di **Sindaco**, che dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui all'oggetto.

OGGETTO: INDIVIDUAZIONE DELLE PARTI DI TERRITORIO NELLE QUALI NON TROVANO APPLICAZIONE LE DISPOSIZIONI SPECIALI DELLA L.R. N. 13 DEL 16.07.09

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su relazione del sig. Coccoli Damiano, Assessore all'Urbanistica e Sicurezza (vedi testo intervento agli atti dell'Ufficio Segreteria);

RICORDATO che il Comune di Calcinato è dotato di Piano Regolatore Generale - con relative norme tecniche di attuazione-approvato definitivamente con D.G.R. n.VII/16742 del 12.03.04 ratificata con accoglimento integrale delle proposte di modifica d'ufficio dal Consiglio Comunale con Del.C.C. n.23 del 22.03.04, pubblicata sul BURL n.17 del 21.04.04;

VISTI i seguenti provvedimenti:

- legge regionale 16 luglio 2009 n.13 "Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia";
- D.G.R.n.VII/10134 del 07.08.09 avente ad oggetto "Determinazioni relative alla qualificazione degli insediamenti attraverso la realizzazione di spazi verdi" (ex art.3, comma 6, della L.R. n.13/09);

RITENUTO in base ai suddetti provvedimenti:

- di dover espletare la titolarità delle funzioni amministrative in materia di Governo del Territorio, attribuite ai Comuni con facoltà di assumere, entro il termine perentorio del 15 ottobre 2009, uno o più provvedimenti deliberativi in grado di determinare una più corretta applicazione della normativa o comunque meglio disciplinarla in rapporto alle caratteristiche specifiche del proprio territorio;
- a tal fine, di assumere cumulativamente le seguenti determinazioni:
 - 1) individuazione, specifica e puntuale, delle "parti del proprio territorio comunale" nelle quali non troveranno applicazione le disposizioni speciali introdotte dalla legge regionale n.13/09 (articolo 5, comma 6);
 - 2) individuazione, specifica e puntuale, delle "aree classificate nello strumento urbanistico generale a specifica destinazione secondaria" (da intendersi quelle esclusivamente industriali e artigianali) nelle quali può essere applicata la legge regionale n.13/09 con sostituzione ed eventuale incremento volumetrico, di edifici produttivi esistenti (articolo 3, comma 5);
 - 3) definizione di prescrizioni per l'applicazione della legge regionale, riferite esclusivamente alla dotazione di spazi per parcheggi e a verde (articolo 5, comma 6);

VISTO:

- le tavole di Azzonamento del PRG vigente e le relative norme tecniche di attuazione;
- le tavole del Centro Storico del PRG vigente e le relative norme tecniche di attuazione che individuano per gli edifici specifici gradi di operatività e modalità d'intervento nonché attraverso il planivolumetrico ulteriori vincoli nelle modalità d'intervento sugli edifici e le aree esterne di pertinenza;
- la cartografia del PRG vigente (sia dell'azzonamento che del centro storico), l'art.4 c.3 delle NTA generali nonché per il Centro Storico l'art.9 delle specifiche NTA, che individuano casi specifici e comparti edificatori in cui gli interventi edilizi o urbanistici sono subordinati all'approvazione di Piani di Recupero, Piano Attuativi di espansione residenziale, Piani attuativi di riconversione integrata e Piani attuativi di riconversione residenziale e ricettiva oltre che progetti integrati d'intervento, nelle diverse zone del PRG;
- le tavole del PRG vigente riguardanti:

- lo studio idro-geologico del territorio comunale con individuazione delle fasce di fattibilità geologica poste lungo il Fiume Chiese (fasce definite nel P.A.I.) nonché le zone di tutela dei pozzi collegati all'acquedotto comunale e lo specifico art.9 delle NTA generali;
- le fasce di rispetto stradale, autostradale, ferroviario, alta capacità ferroviaria (Tav.21.a ter e Tav.21.b ter);
- le fasce di rispetto individuate nel reticolo idraulico del Comune di Calcinato redatto ai sensi della D.G.R. 7/7868 del 25.01.2002 riguardanti il reticolo idrico minore di competenza consortile, comunale e reticolo principale di competenza regionale.

ESEGUITE le seguenti verifiche:

a) sui nuclei urbani di antica formazione così come individuati nella cartografia di piano, individuando gli edifici a destinazione residenziale non coerenti con le caratteristiche storiche, artistiche, ambientali e tipologiche, tenendo conto dell'analisi storico-ambientale costitutiva del PRG vigente per le zone A, che ha individuato con il grado 3 e grado 4 tali edifici sottoposti a modificazioni recenti in dissonanza con il sistema ambientale circostante, ai fini dell'applicazione dell'articolo 2 comma 3 e articolo 3 comma 4 della legge regionale n.13/09;

b) delle zone produttive omogenee del PRG vigente, D1, D2(PA) e D3(PA), D4, D5 all'interno delle quali viene esercitata anche l'attività industriale o artigianale (cosiddetta "destinazione produttiva secondaria");

c) del tessuto urbano consolidato fuori dal centro storico individuando le aree di particolare rilevanza ambientale, paesaggistica, urbanistica, localizzate in parte del territorio comunale, che si ritiene vengano escluse dall'applicazione delle disposizioni speciali della legge regionale n. 13 del 2009 (articolo 5, comma 6), che sono state individuate nella tavola grafica allegata alla presente deliberazione con le lettere "A" e "B";

d) delle zone agricole e del paesaggio rurale individuando gli edifici che per conformazione e per specifiche peculiarità risultano di particolare rilevanza ambientale-paesaggistica, e di valore storico-tipologico, che si ritiene vengano escluse dall'applicazione delle disposizioni speciali della legge regionale n. 13 del 2009 (articolo 5, comma 6), che sono state individuate nella tavola grafica allegata alla presente deliberazione con la lettera "C",

VALUTATA l'esigenza di definire le prescrizioni per l'applicazione della legge regionale, in relazione alle dotazioni di spazi per parcheggi e a verde (articolo 5, comma 6),

RITENUTO opportuno adottare i criteri applicativi in relazione agli interventi disciplinati dal "Piano edilizia" lombardo relativi al recupero e riuso (articolo 2), all'ampliamento volumetrico (articolo 3, comma 1) e alla sostituzione edilizia (articoli 3, commi 3-5), della legge regionale 16 luglio 2009, n. 13, da fornire all'Ufficio Tecnico Comunale nell'espletamento delle procedure applicative della stessa legge;

PRESO ATTO che il comune di Calcinato è in zona sismica 3 del D.P.C.M. n.3274 del 2003, per cui s'impone l'obbligo di presentare richiesta di permesso di costruire per gli interventi ammessi al beneficio della legge regionale (articolo 3, comma 8);

PRESO ATTO che con apposita deliberazione della Giunta Comunale n. 180 del 06.10.2009, ha già preso atto e proposto a questa assemblea le "*linee guida per l'applicazione della legge regionale 16.07.09 n. 13*", allegate alla presente deliberazione sotto la lettera D, con le quali:

1. si è definita una codificazione generale delle motivazioni da assumere quale riferimento per l'esercizio della facoltà concessa al Comune con provvedimento di Consiglio Comunale;
2. si è elaborato un documento operativo con lo scopo di semplificare i contenuti e la lettura della documentazione tecnica da assumere come base per la definizione delle scelte che si dovranno operare (Tabelle A-B-C);

3. si sono tracciate linee guida interpretative della norma per agevolarne l'applicazione da parte dei cittadini e degli Uffici preposti;
4. si sono individuate (parte seconda del documento - Tabella D e I) Allegati e L)) le parti del territorio comunale e gli edifici che per la loro specificità non consentono l'applicazione (in tutto ovvero in parte) della norma in questione,

VISTO il parere favorevole espresso dalla Commissione Urbanistica, LL.PP. Ecologia in data 05.10.09;

Intervenuti, anche a più riprese, i consiglieri:

- | | |
|----------------------|--|
| - Vida Flavio | lista "Calcinato Migliore" |
| - Coccoli Damiano | lista "Insieme per la Libertà" – Assessore all'Urbanistica |
| - Bertoli Ivano | lista "Calcinato Migliore" |
| - Capra Gianluca | lista "Calcinato Migliore" |
| - Bertagna Alberto | lista "Insieme per la Libertà" – Vice Sindaco e Assessore |
| - Legati Marika | Sindaco-Presidente |
| - Spassini Guglielmo | lista "Calcinato Migliore" |
| - Prati Gianluigi | lista "Insieme per la Libertà" |

(vedi testo interventi depositato agli atti dell'ufficio segreteria);

ACQUISITO il parere di regolarità tecnica dell'atto, reso dal responsabile dell'Ufficio Tecnico ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267 del 2000;

Con voti favorevoli n.16, contrari nessuno, astenuti n. 3 (Spassini Guglielmo, Vida Flavio e Bertoli Ivano), su n. 19 Consiglieri presenti;

DELIBERA

1) di approvare le *"linee guida per l'applicazione della legge regionale 16.07.09 n. 13"*, allegate al presente atto con la lettera "D" a formarne parte integrante e sostanziale, in adempimento dell'articolo 5, comma 6, della stessa legge regionale n.13, individuando le parti del territorio nelle quali le disposizioni speciali della legge regionale non trovano applicazione:

Esclusione applicazione art.2 comma 1 e 2 - senza precisa individuazione cartografica

- a) tutte le aree classificate nel PRG vigente come zona omogenea C/D, C/E, C1, PII C2 , P.R. in parte attuati/edificati.
Motivazioni: motivi ostativi di cui alla Tabella B punto 3.1, 3.4, 3.5 -delle "linee guida"-Allegato "D";
- b) tutti gli edifici in aree agricole a destinazione attuale non abitativa o non annessa ad abitazione, trattandosi di edifici isolati a servizio dell'attività agricola quali: stalle; silos, magazzini, depositi e similari.
Motivazioni: motivi ostativi di cui alla Tabella B punto 3.6 e 3.7 -delle "linee guida"-Allegato "D";
- c) tutte le aree classificate nel PRG vigente come zona omogenea a parco pedecollinare di interesse sovracomunale
Motivazioni: motivi ostativi di cui alla Tabella B punto 3.4, 3.5 -delle "linee guida"-Allegato "D";
- d) tutte le aree classificate nel PRG vigente come zona omogenea C/D, C/E, PII C2 , P.R. non ancora attuati/edificati
Motivazioni: motivi ostativi di cui alla Tabella B punto 4.1 e 4.2 -delle "linee guida"-Allegato "D";
- e) edifici in Centro Storico individuati nell'analisi-storico ambientale con il grado di operatività 1 e 2
Motivazioni: motivi ostativi di cui alla Tabella B punto 5.2, 5.3, 5.4 - delle "linee guida"-Allegato "D";

Esclusione applicazione art.3 comma 1, 2 e 3 - senza precisa individuazione cartografica

- a) tutte le aree classificate nel PRG vigente come zona omogenea C1, C/D, C/E, PII C2, P.R. in parte attuati/edificati.
Motivazioni: motivi ostativi di cui alla Tabella B punto 3.1, 3.4, 3.5 - delle "linee guida"- Allegato "D";
- b) tutti gli edifici in aree agricole a destinazione attuale non abitativa o non annessa ad abitazione, trattandosi di edifici isolati a servizio dell'attività agricola quali: stalle; silos, magazzini, depositi e similari.

Motivazioni: motivi ostativi di cui alla Tabella B punto 3.6 e 3.7 - delle "linee guida"- Allegato "D";

- c) tutte le aree classificate nel PRG vigente come zona omogenea a parco pedecollinare di interesse sovracomunale
Motivazioni: motivi ostativi di cui alla Tabella B punto 3.4, 3.5 - delle "linee guida"-Allegato "D";
- d) tutte le aree classificate nel PRG vigente come zona omogenea C/D, C/E, PII C2 , P.R. non ancora attuati/edificati
Motivazioni: motivi ostativi di cui alla Tabella B punto 4.1 e 4.2 - delle "linee guida"-Allegato "D";

Esclusione applicazione art.3 comma 4 - senza precisa individuazione cartografica

- a) edifici in Centro Storico individuati nell'analisi-storico ambientale con il grado di operatività 1 e 2
Motivazioni: motivi ostativi di cui alla Tabella B punto 5.2, 5.3, 5.4
- 2) di approvare la documentazione cartografica allegata al presente atto con le lettera "A", "B" e "C" a formarne parte integrante e sostanziale, in adempimento dell'articolo 5, comma 6, della stessa legge regionale n.13, che individua ulteriori parti del territorio comunale nelle quali le disposizioni speciali della legge regionale non trovano applicazione:

Esclusione applicazione art.2 comma 1 e 2 – con precisa individuazione cartografica

- a) Allegato "C" - Individuazione puntuale edifici rurali di valore storico - ambientale - tipologico esclusi dall'applicazione della Legge individuati nelle aree del territorio agricole e in centro storico.
Motivazioni: motivi ostativi di cui alla Tabella B punto 3.3 e 3.4, 3.5

Esclusione applicazione art.3 comma 1, 2 e 3

- a) Allegato "C" - Individuazione puntuale edifici rurali di valore storico-ambientale-tipologico esclusi dall'applicazione della Legge e localizzate individuati nelle aree del territorio agricole e in centro storico.
Motivazioni: motivi ostativi di cui alla Tabella B punto 3.3 e 3.4, 3.5

- b) Allegati "A" e "B" - **Individuazione puntuale degli ambiti del tessuto urbano consolidato esterno ai centri storici, esclusi dall'applicazione della Legge**

Motivazioni: motivi ostativi di cui alla Tabella B punto 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5 distintamente o contestualmente per i vari ambiti come meglio sotto specificato.

Ambito 1 – Calcinato

Motivazioni: motivi ostativi di cui alla Tabella B punto 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5

Escluse dall'applicazione della Legge le aree classificate all'interno di questo ambito come zone B1 e B2

Ambito 2 – Calcinatello

Motivazioni: motivi ostativi di cui alla Tabella B punto 2.3, 2.4

Escluse dall'applicazione della Legge le aree classificate all'interno di questo ambito come zone B1 e B2

Ambito 3 – Loc.tà Garletti

Motivazioni: motivi ostativi di cui alla Tabella B punto 2.4

Escluse dall'applicazione della Legge le aree classificate all'interno di questo ambito come zone B1 e B2

Ambito 4 – via Mazzini

Motivazioni: motivi ostativi di cui alla Tabella B punto 2.3, 2.4

Escluse dall'applicazione della Legge le aree classificate all'interno di questo ambito come zone B1 e B2

Ambito 5 – Calcinatello

Motivazioni: motivi ostativi di cui alla Tabella B punto 2.3, 2.4

Escluse dall'applicazione della Legge le aree classificate all'interno di questo ambito come zone B1 e B2

Ambito 6 – Calcinato

Motivazioni: motivi ostativi di cui alla Tabella B punto 2.3, 2.4

Escluse dall'applicazione della Legge le aree classificate all'interno di questo ambito come zone B1 e B2

Ambito 7 – Ponte S.Marco

Motivazioni: motivi ostativi di cui alla Tabella B punto 2.1, 2.3, 2.4, 2.5

Escluse dall'applicazione della Legge le aree classificate all'interno di questo ambito come zone B1 e B2

Ambito 8 – Prati

Motivazioni: motivi ostativi di cui alla Tabella B punto 2.1, 2.3,

Escluse dall'applicazione della Legge le aree classificate all'interno di questo ambito come zone B1 e B2

Ambito 9 – Prati

Motivazioni: motivi ostativi di cui alla Tabella B punto 2.1, 2.3, 2.4, 2.5

Escluse dall'applicazione della Legge le aree classificate all'interno di questo ambito come zone B1 e B2

3) di prendere atto delle indicazioni fornite nell'Allegato "D" con riferimento alle necessità di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali e a verde:

Applicazione art. 2 (recupero edilizio e funzionale) - PARCHEGGI E VERDE :

Non è prevista la necessità di reperimento di spazi a parcheggio e spazi a verde per l'utilizzo del patrimonio edilizio esistente.

Applicazione art.3 (ampliamento e sostituzione) - PARCHEGGI E VERDE:

la necessità di spazi parcheggio pertinenziali e spazi verdi è calcolata sul volume o superfici edilizie aggiunte o sostituite. Tali nuovi spazi possono essere reperiti anche fuori dal comparto di intervento, nelle adiacenze, a condizione che si dimostri la possibilità di usufruire agevolmente e concretamente degli spazi stessi.

PARCHEGGI:

Gli interventi di ampliamento e sostituzione sono subordinati all'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura di un metro quadrato ogni dieci metri cubi di volumetria oggetto di trasformazione edilizia e comunque garantendo un parcheggio per ogni nuova unità abitativa o economica ricavata a seguito dell'intervento. Non essendo prevista la monetizzazione, il mancato reperimento dei parcheggi comporterà il diniego della richiesta.

VERDE :

Gli interventi di recupero sono subordinati all'obbligo di reperimento di spazi aggiuntivi a verde; gli interventi devono prevedere la disponibilità di aree a verde pari almeno a 15 mq ogni 150 mc. non essendo prevista la monetizzazione, il mancato reperimento del verde comporterà il diniego della richiesta.

E' prevista la deroga nel reperimento degli spazi a verde nel caso dell'applicazione dell'art.3 c.4 con sostituzione di singoli edifici esistenti in Centro Storico aventi destinazione esclusivamente residenziale.

4) di prendere atto che:

- non si ritiene di individuare alcuna area a destinazione produttiva secondaria nei quali ammettere ai sensi di quanto disposto dall'art.3 comma 5 della legge regionale, la sostituzione di edifici industriali e artigianali esistenti;
- gli interventi di cui all'art.3 comma 3 primo periodo che si avvalgono dell'incremento volumetrico del 35% per l'equipaggiamento arboreo, dovranno attenersi alle determinazioni relative alla realizzazione di spazi verdi contenute nella D.G.R. n.10134 del 7 agosto 2009;
- sono esclusi altresì dall'applicazione delle disposizioni di cui agli art.2, 3 e 4 della legge (recupero e riuso, ampliamento volumetrico e sostituzione edilizia) con riferimento ad edifici realizzati in assenza di titolo o in totale difformità, ancorché non definiti, e quelli che sono stati condonati, mentre saranno ammessi all'applicazione dei benefici gli edifici eseguiti in parziale difformità e quelli oggetto di sanatoria "a regime" in quanto conformi alle norme.

5) di dare atto che i contenuti della presente deliberazione troveranno applicazione a partire dal 16 ottobre 2009.

6) di dare atto-che per tramite dell'ufficio tecnico- verrà data ampia pubblicità degli indirizzi di cui sopra attraverso la pubblicazione sul sito internet del Comune, nonché attraverso la pubblicazione telematica sul sito regionale www.rilancioedilizia.it secondo le modalità di cui al Decreto Diringenziale n.8114 del 4 agosto 2009;

7. di demandare al responsabile dell'area tecnica e manutentiva, tutti gli atti conseguenti;

8. di prendere atto dei pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica riportata nell'allegata scheda ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentita la proposta del Sindaco-Presidente di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile in conformità all'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Con voti favorevoli n.16, contrari nessuno, astenuti n. 3 (Spassini Guglielmo, Vida Flavio e Bertoli Ivano), su n. 19 Consiglieri presenti;

D E L I B E R A

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile in conformità all'art 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267.

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 53 DEL 13/10/2009

Oggetto : INDIVIDUAZIONE DELLE PARTI DI TERRITORIO NELLE QUALI NON TROVANO
APPLICAZIONE LE DISPOSIZIONI SPECIALI DELLA L.R. N. 13 DEL 16.07.09

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
in ordine alla regolarità tecnica

Il sottoscritto Responsabile del Servizio, con riferimento alla delibera in oggetto indicata, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall'art. 49, comma 1, del T.U. approvato con D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, in relazione alle proprie competenze, esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla **regolarità tecnica**.

Calcinato, lì _____

Il Responsabile
Area Tecnica e Manutentiva
Geom. Pierangelo Benedetti

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
in ordine alla regolarità contabile

Il sottoscritto Responsabile del Servizio, con riferimento alla delibera in oggetto indicata, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall'art. 49, comma 1, del T.U. approvato con D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla **regolarità contabile**.

Calcinato, lì _____

Il Responsabile del Servizio Ragioneria
Rag. Venturelli Roberto

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
Marika Legati

Il Consigliere Anziano
Krizia Gaibotti

Il Segretario Generale
dott. Alessandro Tomaselli

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale/Responsabile del Procedimento ufficio segreteria

CERTIFICA CHE

copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio del Comune in data odierna e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Calcinato, lì _____

Il Responsabile del Procedimento
sig. Ivano Rossi

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA CHE

la presente deliberazione è divenuta esecutiva in data _____ per decorso del termine di 10 giorni decorrenti dal giorno successivo al completamento del periodo di pubblicazione all'Albo Pretorio comunale, senza aver riportato opposizioni.

Calcinato, lì _____

Il Segretario Generale
dott. Alessandro Tomaselli