



COMUNE DI PIOLTELLO PROVINCIA DI MILANO

Codice ente 11063	Protocollo n.
DELIBERAZIONE N. 19 DEL 22/03/2006	
Trasmessa al C.R.C. []	

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: DISPOSIZIONI COMUNALI RELATIVE ALL'ART.65 - COMMI 1 BIS E 1 TER - DELLA LR.12/2005, COME MODIFICATA DALLA LR. N.20 DEL 27/12/2005 IN MATERIA DI RECUPERO DEI SOTTOTETTI ESISTENTI

L'anno duemilasei addì ventidue del mese di Marzo, alle ore 21:00, nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti il Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

DE GASPARI MARIO	P	DI MONTE LUCIA	P
LEPORE ANTONIO	P	COLOPI MAURO	P
PIETROPAOLO GIUSEPPE	P	BINI GERARDO	P
GERVASI COSIMO	P	GHIRINGHELLI PAOLA	A
FAZIO FRANCESCO	P	CAPUSSELA FABIO	A
GAIOTTO SAIMON	P	COSTANTINO DOMENICO	P
NOVELLI ROSALIA	P	DE CARO STEFANO	A
DI FONZO FRANCESCO	P	ALI SEMINARA RENATO	A
FERRO BRUNO	P	CAVALLARO GIUSEPPE	P
GRAFFEO PASQUALE	P	ILARDO PIETRO GIUSEPPE	P
DOTTI CLAUDIO	P	AUREGGI GIULIO LUIGI	A
VECCHIO GIOVANNI	P	NITTI FABIO	A
ZANELLA SILVIO	P	TORRE ALBERTO	A
VILLANI RAFFAELE	P	AGNELLI LUCA	A
DE GASPARI EZIO	P	BASILE RONNIE	P
BOTTASINI GIUSEPPE	P		

Totale presenti 23

Totale assenti 8

Partecipa all'adunanza il **Segretario Generale Dott. Mario Tarricone** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **Simon Gaiotto** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

Sono presenti gli assessori signori: Berardi Rosario, Finazzi Walter, Biolchini Roberto, Mazzeo Francesco

Assistono gli scrutatori signori Di Fonzo Francesco, Di Monte Lucia, Ilardo Pietro

Discussione: Omissis...per la stessa si fa riferimento al processo verbale ricavato dal nastro magnetico inciso durante il dibattito.

Escono i Consiglieri Basile Ronnie e Ilardo Pietro, cui i presenti risultano essere 21.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Pioltello è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con delibera di Giunta Regionale Lombardia n.VII/6316 del 01/10/2001, in vigore dal 10/10/2001;
- la Legge Regionale n° 12 del 11 marzo 2005 (Legge per il governo del territorio) in particolare il titolo IV, capo I, artt. 63, 64 e 65, disciplina il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti, già previsto nella precedente LR. 15/96 e LR. 22/99, abrogate con la legge sopraccitata;
- la Legge Regionale n° 20 del 27 dicembre 2005 ha introdotto modifiche alla Legge Regionale 11 marzo 2005 n° 12 (Legge per il governo del territorio), in materia di recupero abitativo dei sottotetti esistenti;
- con deliberazione n° 2 del 30/01/97 del Commissario Straordinario, con i poteri del Consiglio Comunale, venivano escluse dall'applicazione della LR 15/96 previgente, alcune parti del territorio comunale ed in particolare le zone omogenee C e D del Piano Regolatore Generale allora vigente;
- all'art. 65 della L.R. 12/2005, così come modificato dalla L.R.20/2005, e precisamente ai commi 1bis ed 1 ter, viene indicata la possibilità di disporre l'esclusione di parti del territorio comunale, nonché di determinate tipologie di edificio e d'intervento, dall'applicazione delle norme per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti: fermo restando la possibilità di confermare l'esclusione degli ambiti territoriali già esclusi con la precedente delibera accennata sopra ;

Ciò premesso, accertata la necessità di regolamentare l'applicazione del titolo IV, capo I, artt. 63, 64 e 65, della L.R. 12/2005, così come modificato dalla L.R.20/2005, al fine di salvaguardare il patrimonio edilizio esistente sia sotto l'aspetto storico, monumentale, culturale e ambientale, sia sotto l'aspetto legato alla mobilità ed in particolare al ricovero degli automezzi privati;

Valutata l'opportunità di disporre con proprio atto l'esclusione di parti del territorio comunale, tipologie d'intervento, tipologia di edifici dall'applicazione delle norme per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti ;

Ritenuto opportuno per quanto soprariportato di revocare la deliberazione n.2 del 30/01/97 in quanto non più rispondente alle zone urbanistiche del territorio comunale previste nel PRG approvato nel 2001 nonché per adeguarla ai nuovi contenuti e criteri di esclusione previsti dalla LR 12/2005 così come modificata dalla LR 20/2005;

Viste le leggi urbanistiche regionali:

LR n° 12 del 11 marzo 2005;
LR n° 20 del 27 dicembre 2005;
Viste le NTA del vigente PRG;

Visti i pareri espressi ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. n.267 del 18/08/2000, in merito alla regolarità tecnica dal Dirigente del Settore Gestione Tecnico Territoriale in data 13.3.2006;

Vista la dichiarazione del Dirigente del Settore Contabile Finanziario in data 15.3.2006, dalla quale risulta che l'atto non necessita di parere contabile;

Con voti favorevoli 20, contrari zero, astenuti 1 (Costantino Domenico) su 21 presenti e 20 votanti espressi in modo palese

DELIBERA

1) di revocare la deliberazione n.2 del 30/01/1997 del Commissario Straordinario, con i poteri del Consiglio Comunale con cui venivano escluse dall'applicazione della LR.15/1996, alcune parti del territorio comunale ed in particolare le zone omogenee C e D del Piano Regolatore Generale allora vigente , in quanto non più rispondenti alle zone urbanistiche del territorio comunale previste nel PRG approvato nel 2001, nonché per adeguare la normativa comunale ai nuovi contenuti e criteri di esclusione previsti dalla LR.12/2005, così come modificata dalla LR.20/2005;

2) di escludere dall'applicazione delle norme per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti di cui **all'art. 65 – comma 1bis** – della LR. 12/2005, come modificata dalla LR 20 del 27/12/2005 le seguenti zone di PRG identificate come:

- **ZONE C – di cui all'art. 15 delle NTA;**

- **AMBITI CIS – di cui all'art. 12 – punto 1 – delle NTA ;**

in quanto l'edificazione è regolata da precisi parametri urbanistici ed edilizi convenzionati con la Pubblica Amministrazione e pertanto non si ritiene di dover introdurre deroghe alle pattuizioni che regolano il Piano Attuativo di ogni ambito. Inoltre quasi tutti gli edifici previsti in tali ambiti residenziali hanno altezza uguale o superiore a tre piani fuori terra e pertanto già esclusi dall'applicazione della legge per effetto dell'art. 9 delle NTA che fissa il limite di altezza in due piani fuori terra. L'esclusione è ad ritenersi applicata anche a Piano Attuativo realizzato o scaduto, quindi con esclusione dell'applicazione del termine di anni cinque di cui al comma 4 dell'art.63 della LR.20/2005;

- **ZONE D, D1, D2, D3, D4 e D5 – di cui all'art. 16 – punti 1,2,3,4 e5 – delle NTA;**

in quanto il recupero porterebbe ad un aumento della SLP o un incremento delle unità immobiliari a destinazione residenziale in zone non vocate a tale uso, con notevoli ripercussioni sui residenti insediabili a causa della presenza dei rumori ed altre emissioni moleste proprie degli insediamenti produttivi industriali e artigianali. Per le destinazioni terziario e commerciale la mancanza in tali zone di standards propri della residenza (quali scuole dell'obbligo, impianti sportivi etcc.) porterebbe a fenomeni di parziale isolamento degli eventuali residenti in eccedenza rispetto a quelli strettamente connessi con gli insediamenti, con la possibilità di generare fenomeni di disaggregazione sociale. Si aggiunga inoltre che le unità residenziali previste in tali zone sono strumentali e accessorie alle destinazioni produttive e/o terziario commerciali di cui costituiscono pertinenza diretta.

L'esclusione è ad ritenersi applicata anche a Piano Attuativo realizzato o scaduto, quindi con esplicita esclusione del recupero dei sottotetti anche dopo i cinque anni di cui all'art.63 – comma 4 della LR:20/2005;

- ZONE E1 et E2 di cui all'art. 17 delle NTA

In quanto in queste zone sono consentiti gli interventi edilizi residenziali di cui al Titolo III della L.R. 12/2005 (norme in materia di edificazione nelle aree destinate all'agricoltura). Vista la norma particolarmente dettagliata ed esaustiva delle attuali NTA, riferita alla realizzazione d'interventi di recupero a fini residenziali e non degli attuali edifici e manufatti esistenti e considerato che gli stessi sono individuati come *"Nuclei o edifici di interesse paesistico-ambientale"*, non si ritiene opportuno consentire ulteriori realizzazioni di alloggi in deroga ai limiti e alle prescrizioni del PRG quali modificazioni delle altezze di gronda, di colmo delle linee di pendenza delle falde e la creazione di terrazzi e nuovi abbaini . Pertanto sarà possibile il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti, così come definiti dalla normativa regionale, solo se recuperati nell'ambito della sagoma esistente senza alterazione delle altezze di gronda, di colmo delle linee di pendenza delle falde e la creazione di terrazzi e nuovi abbaini e secondo le prescrizioni di cui all'art. 21 – punto 5 – delle NTA vigenti *"Nuclei o edifici di interesse paesistico ambientale"*;

- 3) di subordinare, ai sensi **all'art. 65 – comma 1ter** – della LR 12/2005, come modificata dalla LR 20 del 27/12/2005 all'obbligo di reperimento di spazi per parcheggio secondo le quantità di cui all'art. 6 delle NTA, in caso di creazione di nuove unità immobiliari, la seguente zona di PRG individuata come:

ZONA B di cui all'art. 14 delle NTA

In quanto questa zona identificata prevalentemente come tessuto residenziale esistente, presenta alcune difficoltà legata alla viabilità e alla sosta delle autovetture. Pertanto al fine di non aggravare ulteriormente la mobilità/viabilità nelle aree non è consentita la monetizzazione degli spazi a parcheggio pertinenziali, ma si devono reperire obbligatoriamente gli stessi.

Nei casi di comprovata impossibilità a reperire gli spazi a parcheggio pertinenziale obbligatori nel lotto di intervento, sarà possibile reperire i posti auto pertinenziali, garantiti da atto da trascriversi nei Registri Immobiliari, in un raggio massimo di 500 mt. dall'unità immobiliare a condizione che siano ritenute idonei a soddisfare tale necessità.

- 4) di dare atto che il presente provvedimento non comporta assunzione dell'impegno di spesa;

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli 20, contrari zero, astenuti 1 (Costantino Domenico) su 21 presenti e 20 votanti espressi in modo palese

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 del decreto legislativo 18/08/2000 n.267,

Letto approvato e sottoscritto:

F.to
IL PRESIDENTE
Simon Gaiotto

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Mario Tarricone

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la suesesa deliberazione:

- è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune, ove rimarrà esposto per quindici giorni consecutivi dal **28/03/2006** art. 124 D.Lgs. n.267 del 18.8.2000).

-

E' DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA: 08/04/2006

[X] – ai sensi dell'art.134 comma 3 del D.Lgs. n.267 del 18.8.2000

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dr. Mario Tarricone

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo

Addi _____
