



**COMUNE DI CORVINO SAN QUIRICO**  
**PROVINCIA DI PAVIA**

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Numero 32 Reg. Delib.  
Del 24-09-2009

**ORIGINALE**

Numero \_\_\_ Reg. Pubbl.

**Oggetto: LEGGE REGIONALE n 13 DEL 16.07.2009 " AZIONI STRAORDINARIE PER LO SVILUPPO E LA QUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ED URBANISTICO DELLA LOMBARDIA". DETERMINAZIONI.**

L'anno duemilanove, il giorno ventiquattro del mese di settembre, alle ore 21:00, presso questa Sede Municipale, previa notifica degli inviti personali avvenuta nei modi e termini previsti dalla legge e dallo Statuto Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Straordinaria ed in seduta Pubblica di Prima convocazione.

Risultano:

<b>GORRINI PROF. GIANCARLO</b>	<b>P</b>	<b>PERDUCA STEFANO</b>	<b>P</b>
<b>CREMASCHI LORENA</b>	<b>P</b>	<b>POGGI ANDREA</b>	<b>P</b>
<b>ARNOLDI DR. ANGELO</b>	<b>P</b>	<b>BRUNI DR. FABIO</b>	<b>P</b>
<b>BENZO GABRIELLA</b>	<b>P</b>	<b>LANATI MICHELE</b>	<b>P</b>
<b>TAVA SIMONA</b>	<b>P</b>	<b>PERDUCA MATTEO</b>	<b>P</b>
<b>ARPIGIANI MATTEO</b>	<b>A</b>	<b>MOLON DAVIDE</b>	<b>P</b>
<b>GASSANI ADRIANO CARLO</b>	<b>P</b>		

Totale presenti n. 12 e assenti n. 1

Assessore esterno ai sensi dell'art. 23 dello Statuto Comunale :

BRAMERI ING. RODOLFO

Presente

Assente

Essendo legale il numero degli intervenuti il Signor GORRINI PROF. GIANCARLO, in qualità di SINDACO, assistito dal SEGRETARIO COMUNALE Signor FAZIA MERCADANTE DR. UMBERTO, il quale dichiara aperta la seduta e pone in discussione la seguente pratica segnata all'ordine del giorno:

**OGGETTO: LEGGE REGIONALE N. 13 DEL 16.07.2009 "AZIONI STRAORDINARIE PER LO SVILUPPO E LA QUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ED URBANISTICO DELLA LOMBARDIA" - DETERMINAZIONI.**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**PREMESSO:**

- che la Regione Lombardia, mediante le disposizioni introdotte dalla Legge regionale n. 13 del 16.07.2009, promuove un'azione straordinaria dei soggetti pubblici e privati per conseguire la massima valorizzazione e utilizzazione del patrimonio edilizio ed urbanistico e per rispondere ai bisogni abitativi;
- che la L. R. 13/2009 consente il recupero edilizio e funzionale o l'ampliamento di edifici anche in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati e ai regolamenti edilizi;
- che la legge soprarichiamata stabilisce che, entro il termine perentorio del 15.10.2009, i Comuni:
  - possano riconoscere, per gli interventi edilizi che usufruiscono delle agevolazioni consentite dalla legge, una riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione, ovvero di non applicarne alcuna (art. 5 comma 4 della L. R. 13/2009);
  - individuino motivatamente le parti del proprio territorio nelle quali le disposizioni indicate nell'art. 6 della L. R. 13/2009 non trovano applicazione, ovvero forniscano prescrizioni circa le modalità di applicazione della stessa con riferimento alla necessità di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali e a verde (art. 5 comma 6 della L. R. 13/2009);
  - individuino le aree classificate nello strumento urbanistico comunale a specifica destinazione produttiva secondaria nella quali siano ammesse le disposizioni dettate all'art. 3 comma 5 della L. R. 13/2009, ovvero di non individuarne alcuna;

**DATO ATTO** che in mancanza di deliberazione da parte del Comune entro il termine soprammenzionato:

- si applica *ex legge* la riduzione del 30% (ovvero del 50%, per immobili di edilizia economico-popolare) degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione per gli interventi edilizi che usufruiscono delle agevolazioni della L. R. 13/2009;
- viene meno la possibilità concessa al Comune di individuare le parti del proprio territorio nelle quali le disposizioni indicate nell'articolo 6 della L. R. 13/2009 non trovano applicazione, ovvero trovano parziale applicazione;
- si disapplicano le disposizioni di cui all'art. 3 comma 5 relative alle aree a specifica destinazione produttiva secondaria;

**DATO ATTO** altresì che la L. R. 13/2009 all'art. 5 comma 5 dispone che, in sede di formazione o adeguamento del P. G. T., il Comune verifichi l'eventuale ulteriore fabbisogno di aree pubbliche o servizi urbani indotto dall'attuazione della legge;

**RITENUTO** pertanto di dover provvedere in merito;

**TENUTO CONTO** che le tariffe degli oneri di urbanizzazione applicati nel Comune di Corvino San Quirico risalgono all'anno 2001 e, pertanto, risultano di molto inferiori rispetto ai parametri attuali di determinazione delle stesse;

**CONSIDERATO** che la riduzione di cui all'art. 5 comma 4 della L. R. 13/2009 non costituirebbe, nella realtà del Comune di Corvino San Quirico, alcun ulteriore incentivo per il recupero del patrimonio edilizio, dettato semmai da mere esigenze di aumento delle volumetrie abitative, ma solo mancati introiti da parte dell'Ente;

**RITENUTO** pertanto non doversi procedere all'applicazione di alcuna riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione per gli interventi edilizi che usufruiscono delle agevolazioni della L. R. 13/2009, per la motivazione di cui sopra;

**CONSIDERATO** inoltre che parti del territorio comunale presentano caratteristiche tipologiche da tutelare, per preservare gli edifici del tessuto storico da indiscriminate sostituzioni edilizie, con particolare riferimento ai fabbricati di via Castello e adiacenze;

**CONSIDERATO** inoltre che sul territorio comunale sono dislocate alcune cappelle votive di cui è opportuno tutelare i percorsi visuali di avvicinamento e accesso e precisamente:

- cappella della Madonna della Neve in fraz. Oratorio;
- cappella privata in fraz. Novellina

e che è altresì opportuno escludere dall'applicazione della legge, ai sensi dell'art. 5 comma 3 lettera b), l'edificio costituente la casa natale del Canonico Arturo Perduca in fraz. Casa Castellini, al fine di scongiurarne una eventuale demolizione con ricostruzione;

**RITENUTO** pertanto dover recepire gli elaborati, composti da relazione tecnica e cartografia, predisposti dal Responsabile del Servizio Territorio ed allegati alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, nei quali si individuano le aree escluse dalle agevolazioni edilizie della L. R. 13/2009 e se ne esplicitano i motivi di esclusione, nonché si individua un fabbricato da vincolare, ai sensi dell'art. 5 comma 3 lettera b) della legge;

**CONSIDERATO**, inoltre, che nel territorio comunale non sono presenti aree a specifica destinazione produttiva secondaria meritevoli di accedere alle agevolazioni di cui all'art. 3 comma 5 della L. R. 13/2009 e ritenuto pertanto di non dover deliberare in proposito;

**CONSIDERATO** inoltre che è opportuno precisare meglio alcuni contenuti della legge, al fine di non ingenerare arbitrarie interpretazioni della stessa;

**CONSIDERATO** che il D. Lgs. 267/2000 e ss. mm. ii all'art. 42 comma 2 lett. b) individua tra le competenze dei Consigli comunali l'approvazione dei piani territoriali ed urbanistici ed i pareri da rendere per detta materia e ritenuto pertanto che i provvedimenti da assumersi in attuazione della L. R. 13/2009 siano da ascrivere alle competenze dell'organo consiliare;

**UDITA** la relazione del Responsabile del Servizio Territorio e Ambiente arch. Matteo Arpesella e la successiva discussione dei Consiglieri:

Interviene il Consigliere capogruppo di minoranza Sig. BRUNI Fabio :

“Il Bilancio è a posto e riteniamo che ci siano gli spazi per le detrazioni del 30% degli oneri e del costo di costruzione;

Sono state sottratte all'ampliamento dei fabbricati permesso dalla legge zone troppe ampie”;

**VISTO** il parere di regolarità tecnica, espresso dal Responsabile del Servizio, ai sensi dell'art. 49 comma 1, del Decreto Legislativo n. 267/2000 e ss. mm. ii., allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

**VISTA** la L. R. 13/2009 “Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia”;

**VISTA** la L. R. 12/2005 e ss. mm. ii. “Legge per il governo del territorio”;

**VISTO** il D. P. R. 380/2001 e ss. mm. ii. “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;

**RICHIAMATO** il D. Lgs. 267/2000 e ss. mm. ii. recante il Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali;

Con voti N° 8 favorevoli e N° 4 contrari ( Consiglieri Sigg. BRUNI Fabio, LANATI Michele, PERDUCA Matteo e MOLON Davide).

## **DELIBERA**

1. **DI RICHIAMARE** integralmente le premesse alla presente Deliberazione che si intendono qui espressamente approvate.
2. **DI NON APPLICARE**, con riferimento agl'interventi edilizi che usufruiscono delle agevolazioni della L. R. 13/2009, alcuna riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione.

3. **DI RECEPIRE ED APPROVARE** gli elaborati, composti da relazione tecnica ed elaborato cartografico, predisposti dal Responsabile del Servizio Territorio e Ambiente ed allegati alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, nei quali tra l'altro si individuano le aree e gli edifici esclusi dalle agevolazioni edilizie della L. R. 13/2009.
4. **DI FARE PROPRI** i contenuti della relazione tecnica di cui al punto precedente, che esplicita i motivi di esclusione dalle agevolazioni edilizie sopra richiamate delle aree o edifici indicati nella tavola grafica, accogliendone integralmente le motivazioni.
5. **DI ESCLUDERE** dalle agevolazioni edilizie della L. R. 13/2009 le aree indicate dagli elaborati grafici.
6. **DI VINCOLARE**, ai sensi dell'art. 5 comma 3 lettera b), l'edificio costituente la casa natale del Canonico Arturo Perduca in fraz. Casa Castellini, come indicato dagli elaborati grafici.
7. **DI DARE ATTO** che, non essendo presenti aree a specifica destinazione produttiva secondaria meritevoli di accedere alle agevolazioni di cui all'art. 3 comma 5 della L. R. 13/2009, il Consiglio comunale non assume alcuna deliberazione in merito.
8. **PRENDERE ATTO** che, in sede di formazione del P. G. T., il Comune sarà tenuto a verificare l'eventuale ulteriore fabbisogno di aree pubbliche o servizi urbani indotto dall'attuazione della L. R. 13/2009.
9. **DI DARE ATTO** che sono esclusi dalle agevolazioni della L. R. 13/2009, ai sensi dell'art. 5 comma 3 lett. c) gli edifici realizzati in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità, anche condonati, ma non i manufatti sanati con accertamento di conformità (Permesso di Costruire in sanatoria) ai sensi degli artt. 36 e ss. del D. P. R. 380/2001 e ss. mm. ii..
10. **DI STABILIRE:**
  - che l'eventuale maggior dotazione di spazi per parcheggi e a verde non potrà essere monetizzata;
  - che il volume degli edifici di cui si dovrà tener conto per l'applicazione della L. R. 13/2009 corrisponde al "Volume urbanistico", così come definito dagli strumenti urbanistici vigenti ed adottato, con eventuale doppia verifica;
  - che le aree agricole di cui all'art. 2 comma 2 coincidono per il Comune di Corvino San Quirico con le zone o ambiti agricoli dello strumento urbanistico vigente o adottato, con eventuale doppia verifica, fatte salve le esclusioni previste dalla L. R. 13/2009 art. 5 comma 3 lettera a) (aree soggette a vincolo di inedificabilità in base a disposizioni di legge o di pianificazione territoriale ed urbanistica).
  - che, in caso di titolo edilizio oneroso per interventi in area agricola, si applicano le tariffe (oneri di urbanizzazione e contributo sul costo di costruzione) corrispondenti alle nuove costruzioni residenziali in zona "Resistenziale di completamento".
11. **DI DARE COMUNICAZIONE** alla cittadinanza delle decisioni assunte con la presente Deliberazione mediante pubblicazione di apposito avviso all'albo pretorio del Comune, nonché con affissioni sul territorio comunale e pubblicazione della presente Deliberazione, con i relativi allegati, sul sito Internet comunale.
12. **DI DEMANDARE** il Responsabile del Servizio Territorio e Ambiente per ogni adempimento previsto.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
GORRINI PROF. GIANCARLO

IL SEGRETARIO COMUNALE  
FAZIA MERCADANTE DR. UMBERTO

---

#### **DICHIARAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che copia della presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal giorno 30-09-2009 al giorno 15-10-2009.

Corvino San Quirico, li 30-09-2009

IL SEGRETARIO COMUNALE  
FAZIA MERCADANTE DR. UMBERTO

---

#### **DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione:

E' stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000, n. 267;

E' divenuta esecutiva il 11-10-09, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000, n. 267, per scadenza del termine di 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione.

Corvino San Quirico, 12-10-2009

IL SEGRETARIO COMUNALE  
FAZIA MERCADANTE DR. UMBERTO