



UNIONE DEI COMUNI DELL'OLTREPÒ CENTRALE
(Corvino San Quirico, Torricella Verzate, Corvino San Quirico, Oliva Gessi)
COMUNE DI CORVINO SAN QUIRICO
Provincia di Pavia

DETERMINAZIONI INERENTI LA L. R. 13/2009
"AZIONI STRAORDINARIE PER LO SVILUPPO E LA QUALIFICAZIONE
DEL PATRIMONIO EDILIZIO ED URBANISTICO DELLA LOMBARDIA"

**RELAZIONE TECNICA ED ELABORATI GRAFICI
ALLEGATI ALLA DELIBERAZIONE DI C. C.
N. 32 DEL 24.09.2009**

RELAZIONE TECNICA

PREMESSA

La Legge Regionale 16 luglio 2009 n. 13 “Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia” prevede il recupero edilizio e funzionale o l’ampliamento di edifici, anche in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati e ai regolamenti edilizi, al fine di conseguire la massima valorizzazione e utilizzazione del patrimonio edilizio ed urbanistico e per rispondere anche ai bisogni abitativi delle persone e delle famiglie.

La legge prevede che i Comuni possono, per il territorio di competenza ed entro il 15.10.2009, stabilire alcune norme di dettaglio per l’applicazione della stessa, per meglio attagliarla alle esigenze delle Amministrazioni comunali e dei cittadini, nonché per conformarla alle condizioni ambientali e territoriali.

In particolare i Comuni possono 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; inoltre i Comuni hanno facoltà di individuare le parti del proprio territorio nelle quali la L. R. 13/2009 non trova applicazione, ovvero fornire prescrizioni circa la necessità di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali e a verde; infine individuare le aree a specifica destinazione produttiva secondaria nelle quali possano essere ammessi gli interventi previsti dalla legge.

L’APPLICAZIONE DELLA L. R. 13/2009 NEL COMUNE DI CORVINO SAN QUIRICO

1. RIDUZIONE ONERI DI UU. E CONTRIBUTO C. C.

Per quanto riguarda la riduzione di cui all’art. 5 comma 4 della L. R. 13/2009, occorre precisare che, mentre l’importo del costo di costruzione viene annualmente aggiornato d’ufficio, la determinazione degli oneri di urbanizzazione applicati nel Comune di Corvino San Quirico risale all’anno 2001 (Deliberazione di G. C. 122/2001) e pertanto le tariffe applicate risultano irrisorie se confrontate con gli attuali parametri di determinazione delle stesse; è da osservare altresì che, nella realtà del nostro territorio, interventi edilizi che usufruissero delle agevolazioni della legge sarebbero da ascrivere non a un’eventuale riduzione del contributo di costruzione, ma all’esigenza di aumento delle volumetrie abitative.

Pertanto si suggerisce al Consiglio comunale di non applicare alcuna riduzione di cui all’art. 5 comma 4 della L. R. 13/2009 e di deliberare di conseguenza.

2. INDIVIDUAZIONE DELLE PARTI DI TERRITORIO O SINGOLI EDIFICI NEI QUALI NON APPLICARE LE AGEVOLAZIONE DELLA LEGGE

Il comma 6 dell'art. 5 della legge precisa che i Comuni possano escludere dall'applicazione della stessa parti del territorio in ragione delle speciali peculiarità storiche, paesaggistico-ambientali ed urbanistiche, compresa la salvaguardia delle cortine edilizie esistenti. Inoltre il comma 3 lettera b) dell'art. 5 della legge stabilisce che le disposizioni degli articoli 2, 3 e 4 non si applicano con riferimento ad edifici e relativi ambiti di particolare rilievo storico, architettonico e paesaggistico, specificamente vincolati in relazione a tali caratteri.

Occorre precisare che il Comune di Corvino San Quirico conserva nei fabbricati di via Castello e adiacenze caratteri tipologici pressoché unitari che occorre preservare da sostituzioni edilizie, anche per la particolare dislocazione dell'area, posizionata strategicamente sulla sommità della collina e pertanto di particolare pregio ambientale.

Inoltre, dislocate sul territorio comunale, sono presenti alcune cappelle votive (casa natale del Canonico Arturo Perduca a Casa Castellini, cappella della Madonna della Neve in fraz. Oratorio, cappella privata in fraz. Novellina) di cui è opportuno tutelare i percorsi visuali di avvicinamento e accesso o escludere puntualmente gli edifici interessati dall'applicazione della legge (art. 5 comma 3 lettera b della L. R. 13/2009) al fine di scongiurare indebite sostituzione dei fabbricati.

In particolare si propone di escludere dall'applicazione della legge un'area comprendente edifici in via Castello per la tutela dei valori formali e tipologici del centro storico; una parte della via Oratorio nella zona dell'oratorio della Madonna della Neve, per salvaguardare il cono visivo della cappella; la porzione di frazione Novellina circostante la piccola cappella a pianta polilobata; nonché il fabbricato in fraz. Casa Castellini includente la casa natale del Canonico Perduca.

La mancata esclusione dall'applicazione della L. R. 13/2009 delle porzioni di territorio o edifici sopraccitati comporta la fattibilità di interventi edilizi che potrebbero alterare anche pesantemente l'impianto urbanistico, i caratteri tipologici dei manufatti, i cono ottici, i percorsi visuali e i valori paesaggistici di tali nuclei.

In tal senso, si suggerisce al Consiglio comunale di deliberare, per le motivazioni soprarichiamate, l'esclusione di tali aree o edifici dall'applicazione della L. R. 13/2009, così come individuato dagli elaborati grafici predisposti e acclusi alla presente relazione.

3. DISPOSIZIONI INERENTI SPAZI PER PARCHEGGI PERTINEZIALI E A VERDE

Riguardo la possibilità del Comune di fornire prescrizioni circa le modalità di applicazione della legge con riferimento alla necessità di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali e a verde, si ritiene sufficiente quanto già previsto dall'attuale legislazione statale e regionale ed in particolare la DGR VIII/10134 del 7.08.2009, non ravvisandosi peraltro nel territorio situazioni di particolare carenza di parcheggi ed aree verdi.

Di conseguenza si suggerisce al Consiglio comunale di non disporre alcun provvedimento in merito.

4. INDIVIDUAZIONE DELLE AREE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA SECONDARIA NELLE QUALI APPLICARE LE AGEVOLAZIONI DELLA LEGGE

Per quanto riguarda l'individuazione delle aree a specifica destinazione produttiva secondaria che possano accedere alle agevolazioni di cui all'art. 3 comma 5 della legge, si osserva che nel territorio comunale non sono presenti fabbricati meritevoli di accedere alle agevolazioni di cui sopra.

Pertanto si suggerisce al Consiglio comunale di non disporre alcun provvedimento in merito.

5. TAVOLE GRAFICHE ALLEGATE

Al fine dell'individuazione delle aree di cui al punto 2 si allegano le seguenti tavole grafiche:

TAV. 1 inquadramento generale

TAV. 2 area CSQ 1 (via Castello), fabbricato CSQ 2 (fraz. Casa Castellini), area CSQ 3 (via Oratorio), area CSQ 4 (fraz. Novellina).

Corvino San Quirico, lì 24.09.2009

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
TERRITORIO E AMBIENTE
Matteo Arpesella