

LEGGE REGIONALE 16 LUGLIO 2009, N. 13 - 'PIANO CASA' - DELIBERA AI SENSI DEL SESTO COMMA DELL'ARTICOLO 5 - PRESCRIZIONI CIRCA LA NECESSITA' DI REPERIMENTO DI SPAZI PER PARCHEGGI PERTINENZIALI E A VERDE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- La legge regionale del 16 luglio 2009, n. 13 - *Azioni straordinarie per lo sviluppo e la riqualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia*, intende perseguire, come detto all'articolo 1 – *Finalità generali*, l'obiettivo di massima valorizzazione e utilizzazione del patrimonio urbanistico ed edilizio della Lombardia. Al contempo la legge prefissa lo scopo di contribuire al rilancio del comparto edilizio, che in questo periodo soffre in modo particolare della crisi economica che investe tutti i settori produttivi, anche attraverso incentivi economici derivanti dalla riduzione dei contributi di costruzione;
- Al fine di conseguire nel minor tempo possibile i risultati previsti, la legge opera attraverso l'uso delle deroghe agli strumenti di pianificazione urbanistica, a tutti i livelli, con l'intento di unificare e snellire le procedure attuative;
- Pertanto, non lascia spazi interpretativi o applicativi se non quelli prefigurati dalla legge stessa;
- La legge regionale, tuttavia, riconoscendo ai Comuni la titolarità delle funzioni amministrative in materia di governo del territorio, attribuisce agli stessi la facoltà di assumere, entro il termine perentorio del 15 ottobre 2009, una o più delibere di indirizzo al fine di consentire:
 - a. *la definizione della riduzione dei contributi di costruzione - oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e contributo sul costo di costruzione – (articolo 5, comma 4)*
 - b. *l'individuazione, specifica e puntuale, delle “parti del proprio territorio” nelle quali non troveranno applicazione le disposizioni speciali introdotte dalla legge (articolo 5, comma 6)*
 - c. *la definizione di prescrizioni per l'applicazione della legge, riferite esclusivamente alle dotazioni di spazi per parcheggi pertinenziali e a verde (articolo 5, comma 6)*

Preso atto, pertanto, in ottemperanza a quanto prescritto dal comma 6 dell'articolo 5 della legge regionale 16/07/2009, n. 13, che è possibile fornire prescrizioni circa le modalità di applicazione della legge con riferimento alla necessità di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali e a verde;

Dato atto che per le iniziative previste dagli articoli 2 e 3 della summenzionata legge regionale è necessario prevedere una adeguata dotazione di spazi per parcheggi pertinenziali e da sistemare a verde;

Vista la relazione del responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata, allegata alla presente come “Allegato A”, che contiene, oltre al commento della legge, alcune prime motivazioni a sostegno delle delibere di indirizzo e indicazioni circa le modalità di reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali e a verde;

Dato atto che un'adeguata dotazione di parcheggi pertinenziali è quantificabile in misura di 1 m² ogni 10 m³ di costruzione, assumendo come riferimento le disposizioni dell'articolo 2, secondo comma, della legge Legge 24 marzo 1989, n. 122 - *Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate, nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale*, prevedendo che una parte di essi, in ragione di un posto auto per ogni unità immobiliare derivante dall'intervento, sia collocata all'esterno della recinzione, pur rimanendo di proprietà privata e di pertinenza degli immobili stessi;

Dato atto che il rapporto di pertinenzialità, sia per i parcheggi interni che per quelli esterni alla recinzione, dovrà essere garantito da apposito atto unilaterale da trascriversi nei registri immobiliari, assumendo come riferimento quanto prescritto dall'articolo 66, comma secondo, della legge regionale 12/2005;

Dato atto che gli spazi a verde dovranno essere previsti con la sistemazione delle aree scoperte risultanti dalla applicazione dell'articolo 3.2.3 del Regolamento Locale d'Igiene, che prevede che almeno il 30 per cento dell'area di pertinenza dei fabbricati risulti scoperta e drenante e non occupata da posti auto. Questo spazio dovrà essere sistemato a prato e piantumato secondo le disposizioni che, di volta in volta, verranno impartite dalla Commissione per il Paesaggio nel corso della valutazione del progetto sotto il profilo ambientale;

Dato atto che i parcheggi, così come previsti dalla legge regionale 13/2009 e le aree sistemate a verde sono da considerare spazi privati e pertinenziali all'intervento, pertanto non configurabili come di uso pubblico, l'eventuale impossibilità della loro individuazione non è compensabile con la monetizzazione e comporterà l'inammissibilità dell'intervento;

Visto il parere della Commissione Consiliare Territorio ed Ambiente, qui richiamato per relata, espresso nelle sedute dei giorni 08/09/2009, 28/08/2009 e del giorno 05/10/2009, agli atti di questa Amministrazione;

Visto che in merito al presente provvedimento il Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata di questo Comune, Arch. Antonio Meroni, ha espresso parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 - 1° comma - del T.U.E.L. di cui al Decreto legislativo 18/08/2000, n. 267;

Udita la relazione dell'Assessore all'Urbanistica Filippo Galbiati, nonché l'intervento dei Consiglieri Galbiati Fabrizio, Viscardi Claudio e Labadia Nicola che ai sensi dell'articolo 59, comma 4, del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, non vengono qui materialmente riportati ma sono ricompresi nel documento costituito dalla registrazione fonica/digitale della seduta;

- Visto l'articolo 5, comma 6, della Legge regionale 16 luglio 2009, n. 13;
- Ritenuta propria la competenza a Deliberare in merito, ai sensi dell'art. 42 del Decreto legislativo 18/08/2000, n. 267, trattandosi di atto di indirizzo;
- Con voti n. 20 favorevoli e nessuno contrario, espressi per alzata di mano, essendo n.20 i Consiglieri presenti, n. 20 i votanti e nessuno astenuto,

DELIBERA,

- 1) di stabilire la dotazione di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura di 1 m² ogni 10 m³ di costruzione derivante dalle attività di recupero, ampliamento e sostituzione di cui agli articoli 2 e 3 della legge regionale 16 luglio 2009, n. 13 – *Azioni straordinarie per lo sviluppo e la riqualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia*;
 - 2) di stabilire che una parte degli spazi di cui sopra, in ragione di un posto auto per ogni unità immobiliare derivante dall'intervento, sia collocata all'esterno della recinzione, pur rimanendo di proprietà privata e di pertinenza degli immobili stessi;
 - 3) di stabilire che il rapporto di pertinenzialità, sia per i parcheggi interni che per quelli esterni alla recinzione, dovrà essere garantito da apposito atto unilaterale da trascriversi nei registri immobiliari;
 - 4) di stabilire che gli spazi a verde dovranno essere previsti con la sistemazione delle aree scoperte risultanti dalla applicazione dell'articolo 3.2.3 del Regolamento Locale d'Igiene, che prevede che almeno il 30 per cento dell'area di pertinenza dei fabbricati risulti scoperta e drenante e non occupata da posti auto. Questo spazio dovrà essere sistemato a prato e piantumato secondo le disposizioni che, di volta in volta, verranno impartite dalla Commissione per il Paesaggio nel corso della valutazione del progetto sotto il profilo ambientale;
 - 5) di dare atto che le disposizioni di cui sopra si applicano esclusivamente agli interventi derivanti dalle iniziative di cui agli articoli 2 e 3 della legge regionale 16 luglio 2009, n. 13 – *Azioni straordinarie per lo sviluppo e la riqualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia*;
 - 6) di dare atto che le disposizioni di cui alla presente delibera troveranno applicazione a far tempo dal 16 ottobre 2009, secondo quanto stabilito dalla citata legge regionale 13/2009;
 - 7) di dare mandato al Responsabile del Servizio Urbanistica e d Edilizia Privata il compito di far osservare le disposizioni di cui alla presente delibera.
-

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE,

con voti n. 20 favorevoli e nessuno contrario, espressi per alzata di mano, essendo n. 20 i Consiglieri presenti e votanti e nessuno astenuto,

dichiara la presente delibera immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, quarto comma, del Decreto Legislativo n. 267/2000, stante il termine perentorio del 15 ottobre 2009 stabilito della legge regionale 13/2009 per l'assunzione delle deliberazioni comunali per l'applicazione della normativa in essa contenuta.
