

# COMUNE DI SAN SIRO

*Provincia di Como*

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**Numero 21 del 20-09-2012**

**Oggetto:** LEGGE REGIONALE N. 4 DEL 13.03.2012 "NORME PER LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE E ALTRE DISPOSIZIONI IN MATERIA URBANISTICO EDILIZIA".

L'anno **duemiladodici** il giorno **venti** del mese di **settembre** alle ore **21.00** si è riunito il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in sessione **straordinaria** e in seduta **pubblica** di **prima** convocazione.

Risultano:

<b>MALDINI Michela Leila</b>	<b>P</b>	<b>PROTTI Sergio</b>	<b>P</b>
<b>RAVEGLIA Claudio</b>	<b>P</b>	<b>MASSAINI Mario</b>	<b>P</b>
<b>GAREA DEL FORNO Sara</b>	<b>P</b>	<b>MALGRATI Edgardo Enrico</b>	<b>P</b>
<b>GONI Omar</b>	<b>A</b>	<b>BRUNI Sandra</b>	<b>A</b>
<b>MAPPA Nicola</b>	<b>A</b>	<b>MAZZA Alberto</b>	<b>P</b>
<b>DELL'ERA Ennio</b>	<b>P</b>	<b>MAZZA Armando</b>	<b>A</b>
<b>MAZZOLETTI Angelo</b>	<b>P</b>		

PRESENTI...: **9**

ASSENTI.....: **4**

Assume la presidenza il **Sindaco, MALDINI Michela Leila**, assistito dal **Segretario Comunale, DE LORENZI dott. Giovanni**.

Il Presidente constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la seguente pratica assegnata all'ordine del giorno:

**Oggetto:** LEGGE REGIONALE N. 4 DEL 13.03.2012 “NORME PER LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE E ALTRE DISPOSIZIONI IN MATERIA URBANISTICO EDILIZIA”.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO:

- che con la Legge Regionale 13.03.2012, n. 4, pubblicata sul BURL n. 11 del 16.03.2012, titolata “Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico edilizia” sono dettate disposizioni “per la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente e la riqualificazione incentivata delle aree urbane, anche al fine di contenere il consumo di suolo e di energia da fonti fossili ... omissis”, anche in attuazione dell’art. 5 del D.Lgs. 70/2011 (c.d. “Decreto Sviluppo”) convertito dalla L. 106/2011;
- che la nuova legge regionale, al fine di perseguire gli obiettivi prefissati, fa esplicito richiamo ad alcune norme contenute nella L.R. 13/2009 (Azioni straordinarie per lo sviluppo e la riqualificazione del patrimonio edilizio e urbanistico della Lombardia) e in particolare all’art. 3, c. 1 richiama l’art. 2, c. 1 – 2 – 3 (“Utilizzo del patrimonio edilizio esistente”) della L.R. 13/2009 e all’art. 5, c. 1 richiama l’art. 3, c. 3 – 5 - 6 - 7 primo e secondo periodo, 8 e 10 (“Sostituzione del patrimonio edilizio esistente”) della L.R. 13/2009;

**CONSIDERATO** che questo Consiglio comunale, in ossequio al disposto dell’art. 5, c. 6 della L.R. 13/2009, con deliberazione n. 23 del 15.10.2009, esecutiva ai sensi di legge, aveva assunto, ai sensi della L.R. n. 13 del 16.07.2009 le proprie determinazioni e precisamente:

- non ha ritenuto opportuno escludere parti di territorio comunale dall’applicazione dell’art. 6, c. 1, come previsto dall’art. 5 c. 6 della medesima legge;
- che la documentazione di riferimento per l’individuazione cartografica del centro storico, coincide con quanto rappresentato nella tavola di azionamento del P.R.U.G. vigente di Santa Maria Rezzonico e nella tavola di azionamento del P.R.U.G. vigente di S. Abbondio, agli atti del Comune e facenti parte integrante della D.C.C. 23/2009, anche se non materialmente allegate;
- che per gli interventi di cui agli art. 2 e 3, della L.R. 13/2009 è prevista una riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del costo di costruzione come segue:
  - = 50% per gli interventi che interessano gli edifici situati nel centro storico, nei casi in cui l’edificio e la sua area di pertinenza non sono lambite dalla strada carrabile;
  - = 5% per gli interventi di cui agli artt. 2 e 3 della L.R. 13/2009 realizzati su edifici localizzati in tutte le altre parti del territorio comunale;

**VISTO** che l’art. 3, c. 3, della L.R. 4/2012 consente che “i comuni possono riconoscere una volumetria assegnata dallo strumento urbanistico vigente e quella preesistente fino ad un massimo di cento metri cubi per permettere l’adeguamento di ogni singolo alloggio utilizzato da nuclei familiari che comprendano persone con gravi handicap o non autosufficienti”;

**PRECISATO** che ai sensi dell’art. 3, c. 4, della L.R. 4/2012 ai fini dell’attuazione degli interventi di cui all’art. 3 della L.R. 4/2012 trovano applicazione le disposizioni di cui all’art. 5, commi da 1 a 5, della L.R. 13/2009, nonché le deliberazioni assunte dai comuni ai sensi dell’articolo 5, c. 6, della stessa L.R. 13/2009;

### VISTO:

- che l’art. 4, c. 1, della L.R. 4/2012 prevede che, con motivata deliberazione da assumere entro il termine perentorio del 30.09.2012, “i comuni possono individuare tra le aree classificate nello strumento urbanistico con destinazione produttiva secondaria ambiti specifici nei quali sia consentito, anche in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici vigenti o adottati ed ai regolamenti edilizi, l’ampliamento del 10 per cento della superficie lorda di pavimento esistente di edifici in tutto industriali ed artigianali purché questi siano stati ultimati entro la data del 18 luglio 2009. Con la stessa deliberazione i comuni provvedono ad indicare per ogni ambito, fermo restando il rispetto delle altezze massime previste dagli strumenti urbanistici, la quota di superficie consentita in deroga con il limite massimo di metri quadrati cinquecento. Gli interventi sono ammessi su edifici con attività in essere certificata dalla Camera di Commercio alla data di entrata in vigore della presente legge e devono in ogni

caso rispettare il parametro relativo alla superficie drenante. Gli ampliamenti di cui al presente punto devono essere destinati all'attività produttiva, miranti ad aumentare il numero degli addetti e non possono essere adibiti in tutto o in parte a funzioni commerciali o logistiche. L'aumento di superficie dell'attività esistente deve essere riportato su atto di asservimento e trascritto nei registri immobiliari, con un vincolo pertinenziale di almeno cinque anni e comunque non frazionabile rispetto alla superficie di origine”;

▪ che l'art. 4 c. 3 della L.R. 4/2012 prevede che, con motivata deliberazione da assumere entro il termine perentorio del 30.09.2012, “i comuni possono consentire l'ampliamento di edifici totalmente alberghieri, in deroga alle previsioni quantitative e regolamentari stabiliti dallo strumento urbanistico vigente entro il limite massimo di metri quadrati 200 e purché non venga superato l'indice fondiario ed il rapporto di copertura previsto dallo strumento urbanistico vigente o adottato in misura non superiore al 50%, non si ecceda l'altezza massima, ammessa dal P.R.U.G. vigente o adottato di oltre 4 metri e con l'obbligo di assoggettare l'ampliamento a vincolo di destinazione d'uso alberghiero”;

#### **PRECISATO CHE:**

▪ ai sensi dell'art. 4, c. 4, della L.R. 4/2012 gli interventi di cui ai commi 1 e 3 del medesimo articolo sono soggetti rispettivamente a vincolo di destinazione d'uso industriale – artigianale e alberghiero e che tale vincolo decade esclusivamente a seguito di variazione urbanistica, riguardante l'area interessata, operata dal PGT;

▪ ai sensi dell'art. 4, c. 5, della L.R. 4/2012 gli interventi di cui ai commi 1 e 3 del medesimo articolo sono consentiti sulla base di denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 42 della L.R. 12/2005, ovvero di permesso di costruire, rispettivamente da presentare o richiedere entro il 31 dicembre 2013;

▪ ai sensi dell'art. 4, c. 6, della L.R. 4/2012 ai fini dell'attuazione degli interventi di cui ai commi 1 e 3 del medesimo articolo trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 5, commi da 1 a 5, della L.R. 13/2009;

#### **RICHIAMATI:**

- il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;
- la L.R. n. 13 del 16.07.2009;
- la L.R. n. 4 del 13.03.2012;

**ACQUISITO** il parere favorevole sulla proposta della presente deliberazione da parte del Responsabile del Servizio Tecnico, in ordine alla sola regolarità tecnica, conformemente a quanto prescritto dall'art. 49, comma 1 del D. Lgs. n. 267/2000;

**CON VOTI** favorevoli 9 (nove), contrari n. 0 (zero) e astenuti n. 0 (zero), essendo i presenti 9 (nove), legalmente resi ed accertati;

### **DELIBERA**

**1) DI APPROVARE**, con riferimento all'art. 3 della Legge 241/1990 e s.m.i. le motivazioni in fatto e in diritto richiamate in premessa e facenti parte integrante del presente dispositivo;

**2) DI CONFERMARE** le determinazioni assunte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 15.10.2009, legalmente esecutiva;

**3) DI RICONOSCERE** nel caso di interventi di cui all'art. 3, c. 3, della L.R. 4/2012 “una volumetria aggiuntiva rispetto alla maggiore tra la volumetria assegnata dallo strumento urbanistico vigente e quella preesistente fino ad un massimo di cento metri cubi per permettere l'adeguamento di ogni singolo alloggio utilizzato da nuclei familiari che comprendano persone con gravi handicap o non autosufficienti”;

**4) DI CONSENTIRE** su tutto il territorio comunale l'ampliamento di edifici totalmente alberghieri, in deroga alle previsioni quantitative e regolamentari vigenti nel comune, con le prescrizioni e indicazioni elencate in premessa;

**5) DI CONSENTIRE** nelle aree individuate zona “D produttiva” nella tavola di azzonamento del P.R.U.G. vigente di Santa Maria Rezzonico e nella tavola di azzonamento del P.R.U.G. vigente di S. Abbondio, l'ampliamento di edifici in tutto industriali ed artigianali, con il limite massimo di metri

quadrati cinquecento, in deroga alle previsioni quantitative e regolamentari vigenti nel comune, con le prescrizioni e indicazioni elencate in premessa;

**6) DI DARE ATTO CHE:**

- per tutti gli interventi assentibili in base alla presente deliberazione trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 5 c. 3 della L.R. 13/2009;
- per gli interventi di cui agli art. 2 e 3, della L.R. 13/2009 è prevista la riduzione del contributo di costruzione come specificato nella propria deliberazione n. 23 del 15.10.2009;
- per tutti gli altri interventi il contributo di costruzione deve essere versato in misura integrale, se e in quanto dovuto ai sensi della normativa vigente;

**7) DI DISPORRE**, ai sensi dell'art. 32, comma 1, della legge 18.06.2009, n. 69, l'affissione del presente atto all'albo pretorio on-line di questo Ente.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

*IL SINDACO*  
F.to MALDINI Michela Leila

*IL SEGRETARIO COMUNALE*  
F.to DE LORENZI dott. Giovanni

---

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Si dichiara che la presente deliberazione è pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza odierna (art. 32, comma 1, della Legge 18.06.2009, n. 69).

San Siro, 21-09-2012

*IL SEGRETARIO COMUNALE*  
F.to DE LORENZI dott. Giovanni

---

---

Copia per uso pubblicazione.