

[OGGETTO: INDIRIZZI CIRCA L'APPLICAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE 13/2009: "AZIONI STRAORDINARIE PER LO SVILUPPO E LA QUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ED URBANISTICO DELLA LOMBARDIA".

COPIA

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

### N. 50 DELL'8.10.2009

L'anno duemilanove addì otto del mese di ottobre alle ore 20,30 nella solita sala delle adunanze, alla 1<sup>a</sup> convocazione di oggi, partecipata ai sigg. Consiglieri a norma di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria.

Dei seguenti Consiglieri in carica:

1 PABA MAURIZIO	11 MAGGI ELENA
2 CHIESA DARIO	12 MELI ANTONIO
3 CORDINI IVAN	13 VOLPATO LINO
4 MANGONE AURELIO	14 MILANESE RENATO
5 DI BIASE PIERSANTE	15 RECANATI FRANCA
6 TAMAGNINI LUIGI M.	16 GAIANI LORENZO
7 SPINOSA MASSIMILIANO	17 BERGOMI ANNA MARIA
8 CHECCHIA LORENZO	18 TOZZO EDOARDO
9 SALA PAOLO G.	19 GALLI AUGUSTA
10 CIRANNA FRANCESCO	20 RAVAROTTO MARIA ELENA

sono assenti i Signori:

– CIRANNA Francesco

–  
–  
–  
–

I presenti sono pertanto n. 19 su 20 Consiglieri assegnati al Comune ed in carica.

E' presente il Sindaco ing. Sergio Ghisellini (presenti n. 20).

Risultato legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza la consigliera Elena Maggi nella sua qualità di Presidente del Consiglio.

Partecipa il Segretario dott.ssa Giuliana Sogno.

La seduta è pubblica.

OGGETTO: INDIRIZZI CIRCA L'APPLICAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE 13/2009: "AZIONI STRAORDINARIE PER LO SVILUPPO E LA QUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ED URBANISTICO DELLA LOMBARDIA".

Il Presidente dà la parola all'assessore all'Urbanistica – arch. Monica Moroni - per illustrare l'argomento.

L'assessore fa distribuire a tutti i consiglieri una proposta di deliberazione integrata, rispetto a quella già consegnata, con gli emendamenti proposti nella seduta della Commissione consiliare 2<sup>^</sup> dai gruppi P.D.L. e Lega e successivamente rielaborati, recepiti e fatti propri dalla Giunta comunale.

Si apre, quindi la discussione sull'argomento.

L'assessore Moroni precisa che nella premessa, alla pag. 2, si stralcia la locuzione ".. parte di ..." (Viale Matteotti).

Il consigliere Lorenzo Gaiani, a nome del gruppo P.D., illustra un emendamento proposto dal suo gruppo che, per effetto della modifica presentata dall'amministrazione, in parte trova già accoglimento nella nuova versione proposta ed in parte viene rinumerato.

Alle ore 22,45 vengono sospesi i lavori consiliari per poter esaminare il documento presentato.

Alle ore 23,20 riprende la seduta; i presenti risultano essere invariati.

L'assessore Moroni dichiara di respingere l'emendamento proposto dal gruppo P.D. spiegandone le ragioni.

Il Presidente pone, pertanto, in votazione l'emendamento presentato dalla minoranza e si ottiene il seguente risultato: voti favorevoli n. 8 (Volpato Lino, Milanese Renato, Recanati Franca, Gaiani Lorenzo, Bergomi Anna Maria, Tozzo Edoardo, Galli Augusta e Ravarotto Maria Elena del gruppo P.D.), contrari n. 12, espressi per alzata di mano, astenuto nessuno.

Il Presidente proclama respinto l'emendamento proposto dal gruppo P.D.

Si sottopone, pertanto, all'approvazione del Consiglio comunale il seguente schema di deliberazione.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'argomento iscritto al punto n. 4 dell'ordine del giorno della seduta odierna;

Premesso:

- che in data 17 luglio 2009 è stata pubblicata sul BURL la Legge Regionale n° 13 luglio 2009 – *Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia*;
- che le disposizioni e gli interventi edilizi contemplati dalla citata LR 13/2009 in forza dell'art. 6 comma 1 si applicano a decorrere dal 16 ottobre 2009;
- che entro il termine perentorio del 15 ottobre 2009 i Comuni hanno la facoltà di assumere una serie di determinazioni circa la concreta applicazione della normativa o comunque meglio disciplinarla in rapporto alle caratteristiche specifiche del proprio territorio;
- che le determinazioni da assumere riguardano i seguenti aspetti:
  - 1) Individuazione delle parti del territorio comunale nelle quali non troveranno applicazione le disposizioni introdotte dalla legge, in ragione delle speciali peculiarità storiche, paesaggistico – ambientali ed urbanistiche delle medesime (art.5 comma 6);
  - 2) Individuazione delle aree classificate nello strumento urbanistico vigente a specifica destinazione produttiva secondaria nelle quali può essere applicata la legge con sostituzione ed eventuale incremento volumetrico di edifici produttivi esistenti (art. 3 comma 5);
  - 3) Definizione di prescrizioni per l'applicazione della legge, in merito alla necessità di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali e a verde (art. 5 comma 6);
  - 4) Definizione di riduzioni del contributo di costruzione (art. 5 comma 4);
- che il PTCP vigente alla tavola 3d (*sistema paesistico ambientale*) individua l'ambito del centro storico e il nucleo di antica formazione del Comune di Cusano Milanino, includendo tra l'altro la "Strecia" e viale Matteotti;

Ritenuto di dover tutelare l'aspetto ambientale e paesistico dell'ambito della Strecia (Zona B1), in quanto dotato di una propria storia e di propri caratteri fondamentali escludendolo quindi dall'applicazione della Legge, se non per l'utilizzazione di volumetrie in seminterrato per destinazioni accessorie alla residenza, per attività economiche ammesse dallo strumento urbanistico vigente, nonchè per attività professionali come previsto all'art. 2 comma 1 lettera b) della Legge, sempre che gli interventi edilizi non alterino l'aspetto esteriore dei luoghi se non per soddisfare esigenze di natura igienico – sanitaria ai fini areoilluminanti o impiantistici;

Considerato di dover tutelare il tessuto urbano del Milanino vincolato (Sottozona B2a) in ragione delle speciali peculiarità storiche, paesaggistico – ambientali, escludendolo quindi dall'applicazione della Legge, se non per l'utilizzazione di volumetrie in seminterrato per destinazioni accessorie alla residenza, per attività economiche ammesse dallo strumento urbanistico vigente, nonchè per attività professionali, come previsto all'art. 2 comma 1 lettera b) della Legge, sempre che gli interventi edilizi non alterino l'aspetto esteriore dei luoghi se non per soddisfare esigenze di natura igienico – sanitaria ai fini areoilluminanti o impiantistici e qualora si tratti di edifici precedenti al 1930 comportino la conservazione integrale dell'involucro esterno;

Ritenuto di dover tutelare anche il tessuto urbano del Milanino non vincolato (Sottozona B2b) in quanto l'ambito della "città giardino" costituisce un unicum organico e omogeneo di pregio ambientale, anche nelle sue propaggini più recenti, escludendolo quindi dall'applicazione della Legge, se non per gli interventi ammessi dall'art. 2 (utilizzo del patrimonio edilizio esistente)

comma 1 lettere a) b), ad esclusione degli edifici precedenti al 1930 per i quali si applica esclusivamente l'art. 2 comma 1 lettera a) con la conservazione integrale dell'involucro esterno;

Considerato di escludere dall'ambito di applicazione della Legge le aree individuate nel perimetro del Parco Locale di Interesse Comunale del Grugnotorto – Villorresi nonché le aree che saranno individuate in sede di approvazione della variante adottata con deliberazione di C.C. n. 44 del 28/09/2009, al fine di salvaguardarne i caratteri paesaggistico ambientali;

Ritenuto di dover escludere dall'ambito di applicazione della Legge i piani attuativi, gli atti di programmazione negoziata, approvati e adottati, stante i reciproci impegni convenzionalmente assunti che si ritiene di dover integralmente confermare;

Ritenuto di dover tutelare la fascia di rispetto del Torrente Seveso escludendo dall'applicazione della legge tutti i lotti ricadenti in tutto o in parte all'interno di tale fascia, per non aggravare situazioni già precarie sotto il profilo ambientale e urbanistico;

Considerato di dover tutelare gli ultimi esemplari di archeologia industriale di pregio architettonico presenti sul territorio, corrispondenti alle "palazzine uffici" delle ex industrie Gerli - Rayon, situate sul fronte di via Zucchi, escludendo quindi l'applicazione della legge per tali edifici, se non per l'utilizzazione di volumetrie in seminterrato per destinazioni accessorie alla residenza, per attività economiche ammesse dallo strumento urbanistico vigente, nonché per attività professionali, come previsto all'art. 2 comma 1 lettera b) della Legge, sempre che gli interventi edilizi non alterino l'aspetto esteriore dei luoghi se non per soddisfare esigenze di natura igienico – sanitaria ai fini areoilluminanti o impiantistici;

Ritenuto di individuare le aree azionate BD1 – (*Zona per attività produttive consolidata*) a specifica destinazione produttiva secondaria, cui consentire gli interventi previsti dall'art. 3 comma 5 della legge, con sostituzione ed eventuale incremento volumetrico di edifici produttivi esistenti;

Considerato di dover applicare una riduzione del contributo di costruzione contenuta allo 0,5 %, in quanto l'impatto degli interventi contemplati dalla legge potrebbe aumentare il fabbisogno di aree pubbliche o servizi urbani indotto dall'attuazione della legge stessa, che pertanto non giustifica una sensibile riduzione nella corresponsione degli oneri di urbanizzazione tabellari che potrebbero essere necessari per reperire nuove aree standard;

Ritenuto di dover applicare, relativamente al reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali, le modalità e le prescrizioni già previste dall'art. 64 comma 3 della L.R. 12/2005 e dalle Deliberazioni di Consiglio Comunale n.14/2006 e n.3/2007 in materia di sottotetti, al fine di uniformare i relativi criteri, con esclusione della monetizzazione nel caso di difficoltà a reperire detti spazi;

Dato atto che le pratiche edilizie che compendiano interventi contemplati dalla più volte citata LR 13/2009, qualora incidenti sull'aspetto esteriore dei luoghi saranno soggette ad esame di impatto paesistico.

Uditi gli interventi dei Consiglieri, per i quali si rinvia alla trascrizione integrale del resoconto della seduta, depositato agli atti;

Atteso che la 2<sup>a</sup> Commissione consiliare permanente ha esaminato l'argomento nelle seduta del 05/10/2009;

Visto l'allegato parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Funzionario del Settore Edilizia Privata Urbanistica e Risorse Produttive Arch. Carmine Natale ed alla regolarità contabile del Dirigente delle Risorse Finanziarie Dott.ssa O. Paola Cavenago ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del T.U. degli Enti Locali (D.Lgs. n. 267/2000);

Con voti favorevoli n. 12, contrari n. 8 (Volpato Lino, Milanese Renato, Recanati Franca, Gaiani Lorenzo, Bergomi Anna Maria, Tozzo Edoardo, Galli Augusta e Ravarotto Maria Elena del gruppo P.D.), espressi per alzata di mano, astenuto nessuno:

#### DELIBERA

- 1) la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di escludere dall'applicazione della L.R. 13/2009, la zona B1 (così come identificata nella tavola 2/a di azionamento dello Strumento urbanistico vigente), ammettendo esclusivamente gli interventi previsti dall'art. 2 comma 1, lettera b) finalizzati all'utilizzo delle volumetrie edilizie in seminterrato che non alterino l'aspetto esteriore dei luoghi se non per soddisfare esigenze di natura igienico – sanitaria ai fini areoilluminanti o impiantistici;
- 3) di escludere dall'applicazione della L.R. 13/2009, la Sottozona B2a (così come identificata nella tavola 2/b dell'Azzonamento dello Strumento urbanistico vigente), ammettendo esclusivamente gli interventi previsti dall'art. 2 comma 1, lettera b) finalizzati all'utilizzo delle volumetrie edilizie in seminterrato, che non alterino l'aspetto esteriore dei luoghi se non per soddisfare esigenze di natura igienico – sanitaria ai fini areoilluminanti o impiantistici e qualora si tratti di edifici precedenti al 1930 comportino la conservazione integrale dell'involucro esterno;
- 4) di escludere dall'applicazione della L.R. 13/2009 la Sottozona B2b (così come identificata nella tavola 2/b dell'Azzonamento dello Strumento urbanistico vigente) consentendo esclusivamente gli interventi ammessi dall'art. 2 (utilizzo del patrimonio edilizio esistente) comma 1 lettere a) b), ad esclusione degli edifici precedenti al 1930 per i quali si applica esclusivamente l'art. 2 comma 1 lettera a) con la conservazione integrale dell'involucro esterno;
- 5) di escludere dall'ambito di applicazione della Legge le aree individuate nel perimetro del Parco Locale di Interesse Comunale del Grugnotorto – Villoresi nonché le aree che saranno individuate in sede di approvazione della variante adottata con deliberazione di C.C. n. 44 del 28/09/2009, al fine di salvaguardarne i caratteri paesaggistico ambientali;

- 6) di escludere dall'ambito di applicazione della Legge i piani attuativi, gli atti di programmazione negoziata, approvati e adottati, stante i reciproci impegni convenzionalmente assunti che si ritiene di dover integralmente confermare;
- 7) di escludere dall'applicazione della L.R. 13/2009, tutti i lotti ricadenti in tutto o in parte all'interno della fascia di rispetto del Torrente Seveso, (così come identificati nella tavola 2/a di azionamento dello Strumento urbanistico vigente);
- 8) di escludere dall'applicazione della L.R. 13/2009 gli ultimi esemplari di archeologia industriale di pregio architettonico presenti sul territorio, corrispondenti alle "palazzine uffici" delle ex industrie Gerli - Rayon, situate sul fronte di Via Zucchi, ammettendo esclusivamente gli interventi previsti dall'art. 2 comma 1, lettera b) finalizzati all'utilizzo delle volumetrie edilizie in seminterrato, che non alterino l'aspetto esteriore dei luoghi se non per soddisfare esigenze di natura igienico – sanitaria ai fini areoilluminanti o impiantistici;
- 9) di individuare le aree azionate BD1 – *Zona per attività produttive consolidata* (così come identificate nelle tavole 2/a e 2/b di azionamento dello Strumento urbanistico vigente) a specifica destinazione produttiva secondaria, su cui consentire gli interventi previsti dall'art. 3 comma 5 della legge, con sostituzione ed eventuale incremento volumetrico di edifici produttivi esistenti;
- 10) di applicare una riduzione del contributo di costruzione pari allo 0,5%, per tutti gli interventi contemplati dalla legge 13/2009;
- 11) di applicare, relativamente al reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali, le modalità e le prescrizioni già previste dall'art. 64 comma 3 della L.R. 12/2005 e dalle Deliberazioni di Consiglio Comunale n.14/2006 e n.3/2007 in materia di sottotetti, con esclusione della monetizzazione nel caso di difficoltà a reperire detti spazi;
- 12) di dare atto che le pratiche edilizie presentate per interventi edilizi contemplati dalla presente legge, qualora incidenti sull'aspetto esteriore dei luoghi, saranno soggette ad esame di impatto paesistico.

-----

Con voti favorevoli n. 12, contrari n. 8 (Volpato Lino, Milanese Renato, Recanati Franca, Gaiani Lorenzo, Bergomi Anna Maria, Tozzo Edoardo, Galli Augusta e Ravarotto Maria Elena del gruppo P.D.), espressi per alzata di mano, astenuto nessuno:il presente atto è dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U.E.L. (D.Lgs. n. 267/2000).

----- ° -----

Proposta di deliberazione n° 50 dell'8.10.2009 ad oggetto:

INDIRIZZI CIRCA L'APPLICAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE 13/2009:  
“AZIONI STRAORDINARIE PER LO SVILUPPO E LA QUALIFICAZIONE DEL  
PATRIMONIO EDILIZIO ED URBANISTICO DELLA LOMBARDIA”.

---

---

Il Sottoscritto Arch. Carmine Natale, in qualità di funzionario responsabile del settore Edilizia Privata, Urbanistica e Risorse Produttive, visto il disposto dell'art. 49, comma 1°, del T.U. degli Enti Locali (D.Lgs. n. 267/2000), esprime parere favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto indicata.

Lì, 28.9.2009

IL FUNZIONARIO DELL'AREA TECNICA  
EDILIZIA PRIVATA - URBANISTICA  
E RISORSE PRODUTTIVE  
f.to Arch. Carmine Natale

---

---

Il sottoscritto Dirigente dell'Area Finanziaria, visto il disposto dell'art. 49, comma 1°, del T.U. degli Enti Locali (D.Lgs. n. 267/2000), esprime parere favorevole sotto il profilo della regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto indicata.

Lì, 28.9.2009

IL DIRIGENTE DELL'AREA FINANZIARIA  
f.to dott.ssa O. Paola Cavenago

Approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE  
f.to Elena Maggi

IL SEGRETARIO  
f.to dott.ssa Giuliana Sogno

=====

PUBBLICAZIONE – INVIO

-----

Del presente atto deliberativo viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi con contestuale:

[ ] invio al Prefetto ai sensi dell'art. 135 – comma 2 – del T.U. degli Enti Locali (D.Lgs. n. 267/2000)

Cusano Milanino, 16 ottobre 2009

IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
f.to dott.ssa O. Paola Cavenago

=====

**Copia conforme all'originale per uso amministrativo**

Cusano Milanino, \_\_\_\_\_

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

=====

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

-----

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ad ogni effetto di legge.

Cusano Milanino, \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE