



COMUNE DI MANTOVA

COPIA

SEGRETERIA GENERALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE DI MANTOVA

SESSIONE STRAORDINARIA

Prima Convocazione Seduta Pubblica

N. **93** della delibera R.D.
N. **7** dell' o.d.g.

N. 24807/2009 di Prot.Gen.

OGGETTO: **L.R. 13/2009 (PIANO CASA) - ADEMPIMENTI COMUNALI IN TERMINI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI AMBITI AI SENSI DELL' ART.5,COMMA 4,5,6 E ART 6**

L'anno duemilanove - in Mantova, in questo giorno dodici del mese di ottobre alle ore 18:30, convocato nei modi e nei termini di legge con avvisi scritti, notificati agli interessati giusta referenti del messo comunale, in atti, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica per trattare in sessione straordinaria, in prima convocazione, delle materie scritte all'ordine del giorno che è stato, ai termini di legge, pubblicato, il giorno 08/10/2009 all'albo pretorio come da relazione del Segretario Generale.

Si sono riuniti nella grande aula consigliare e rispondono all'appello nominale fatto dal Segretario, per invito del Presidente PORTINI ALBINO, il Sig. Sindaco BRIONI FIORENZA (Assente) e gli Onn. Consiglieri:

1.	AGRI' FRANCESCO		21.	MONTRESOR ALBERTINO	
2.	ALBERINI ENRICO	ass.g.	22.	MOTTA PAOLO	
3.	BENEDINI VIVIANO		23.	PIVA DORIANO	
4.	BUVOLI GIOVANNI		24.	PIZZINATI GIOVANNA	
5.	CASTALDO LUIGI ANGELO		25.	PORTINI ALBINO	
6.	CAVAROCCHI MARCO		26.	PUTIGNANO ASSUNTA	ass.
7.	COLTURANI DANIELA	ass.g.	27.	RASCHI BARBARA	ass.
8.	COMINI TIZIANO		28.	ROMANO CARLO	
9.	DEL BAR YURI		29.	ROSE ESPEDITO	
10.	FIDONE MATTEO		30.	SETTI VELIA	
11.	GADDI MATTEO	ass.	31.	SGUAITZER LUIGI	
12.	GRAZIOLI ENRICO		32.	SORAGNA DANILO	ass.
13.	IRIDILE MARIO		33.	SORTINO ANGELO	
14.	IRPO ROBERTO	ass.	34.	TAMBURINI GIULIO	ass.g.
15.	LANFREDI LIANA		35.	TONELLI LUCIANO	
16.	LONGFILS GIULIANO		36.	VACCARI STEFANO	ass.
17.	MAGLIA GIORGIO		37.	VASORI MAURIZIO	
18.	MALAGUTI MICHELE		38.	VASSALLE ROBERTO	ass.
19.	MARCHETTI ITALO		39.	VINCI MAURO	ass.
20.	MAZZONI ENZO		40.	ZANAZZI FRANCESCO	ass.

Partecipa all'adunanza il Segretario DOTTOR DE GUGLIELMO ANTONIO.

L'on. Presidente, riconosciuto legale il numero dei presenti per validamente deliberare, apre la seduta.

Il Presidente sottopone al Consiglio Comunale, per l'approvazione, la seguente proposta di deliberazione:

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'argomento posto al punto 7 dell'ODG della seduta odierna;

PREMESSO CHE :

- il Consiglio Regionale ha approvato la L.R. n. 13 del 16/07/2009 (Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia), pubblicata sul BURL del 17/07/2009;
- le finalità generali della sopra citata legge regionale sono orientate alla valorizzazione/utilizzazione del patrimonio edilizio lombardo e al soddisfacimento dei bisogni abitativi delle persone e delle famiglie, attraverso una tempestiva riqualificazione dello stesso, contribuendo al rilancio economico del comparto, nel rispetto dei suoi caratteri identitari;

CONSIDERATO CHE :

- le diverse possibilità di intervento contemplate dalla legge regionale sono attivabili dai soggetti interessati non immediatamente, bensì a partire dalla data del 16 ottobre 2009 (cfr. art. 6). Ciò in quanto la legge, riconoscendo ai Comuni la titolarità delle funzioni amministrative in materia di governo del territorio, attribuisce agli stessi la facoltà di assumere, entro la data del 15 ottobre 2009, una serie di determinazioni in grado di orientare la concreta applicazione della normativa o comunque di meglio disciplinarla in rapporto alle caratteristiche specifiche del proprio territorio;
- in sintesi, il Comune ha la facoltà di assumere le seguenti determinazioni:
 - 1) Individuazione delle "parti del proprio territorio" nelle quali non troveranno applicazione le disposizioni speciali introdotte dalla legge (art. 5, comma 6).
 - 2) Individuazione delle "aree classificate nello strumento urbanistico comunale a specifica destinazione produttiva secondaria" (da intendersi: esclusivamente industriale e/o artigianale) nelle quali può essere richiesta la sostituzione, con eventuale incremento volumetrico, di edifici produttivi esistenti (art. 3, comma 5).
 - 3) Definizione di prescrizioni per l'applicazione della legge, riferite esclusivamente alle dotazioni di spazi per parcheggi pertinenziali e a verde (art. 5, comma 6).
 - 4) Definizione di eventuali riduzioni del contributo di costruzione (art. 5, comma 4).
- l'applicazione della riduzione proposta dalla legge regionale rispetto alle vigenti tariffe del Comune di Mantova determinerebbe una minor capacità di spesa e d'intervento da parte del Comune stesso rispetto al finanziamento degli interventi finalizzati alla conservazione e al miglioramento del patrimonio comunale, nonché una severa disparità di trattamento rispetto ai cittadini ed alle imprese che attuano interventi di nuova costruzione senza avvalersi della legge speciale nella finestra temporale di validità della stessa (18 mesi).

DATO ATTO CHE:

- per i sopra richiamati punti 1) e 2) l'individuazione delle parti di territorio comunale è rappresentata graficamente mediante tavola tecnica allegata alla presente deliberazione in modo tale da consentire l'attuazione della L.R. n. 13/2009 in ogni fase procedimentale del passaggio dal PRG 2004 al nuovo Piano di Governo del Territorio, e quindi essa è

sovrapponibile sia al vigente PRG 2004 sia al futuro Piano delle Regole del PGT in fase di approvazione;

- la tavola grafica, elaborata con tecnica GIS, ha natura binaria in quanto individua univocamente e con un'unica campitura sia quegli ambiti territoriali che per 'speciali peculiarità' non rendono opportuna l'attuazione della legge (art. 5, comma 6), sia quelle aree classificate a destinazione economico/produttiva in cui viene preclusa, per differenza, l'applicazione della disposizione in materia di sostituzione degli edifici artigianali/industriali di cui all'art. 3 comma 5, per motivi di compatibilità ambientale e d'interesse igienico-sanitario;

- l'individuazione di un unico ambito di esclusione dall'attuazione della legge quale determinazione di competenza comunale di cui ai punti 1) e 2) sopra enunciati è motivata da molteplici piani e considerazioni disciplinari che in sintesi si elencano come segue:

- ambiti ed edifici soggetti a vincoli ministeriali ex D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., ambiti di parchi e riserve e ambito oggetto di riconoscimento UNESCO del luglio 2008, in ragione delle speciali peculiarità storiche, paesaggistico-ambientali ed urbanistiche del territorio mantovano, come motivato a titolo esemplificativo nella Dichiarazione di Valore Universale Eccezionale n. 32 COM 8B.35;
- ambiti sottoposti o da sottoporre a pianificazione attuativa nel PRG 2004 in quanto sia il PTCP vigente della Provincia di Mantova sia quello adottato prescrivono l'obbligo di soddisfare particolari criteri e limiti circa il consumo di suolo e circa il dimensionamento insediativo del PGT comunale. Tali ambiti sono esclusi per motivi urbanistici (dimensionamento urbanistico del PGT) ai fini della coerenza e conformità con gli indirizzi normativi del PTCP vigente ed adottato;
- ambiti a specifica destinazione produttiva occupati da grandi industrie e ambito del sito d'interesse nazionale 'Laghi di Mantova e Polo Chimico' nei quali non è ammessa la sostituzione edilizia di edifici industriali-artigianali di cui all'art. 3 comma 5 della legge per motivi di compatibilità ambientale e di criticità igienico-sanitarie legate alle matrici ambientali e all'interazione con il contesto infrastrutturale e territoriale del Comune;
- ambiti cimiteriali e di rispetto cimiteriale.

- per quanto al punto 3), considerata l'esigenza di evitare carenze di spazi per parcheggi, è opportuno che sulle zone di territorio comunale in cui trovano applicazione le disposizioni di cui agli artt. 2, 3 e 4 della L.R. n. 13/2009 sia necessario individuare su suolo privato, asservito alle costruzioni oggetto di intervento, aree scoperte o coperte da riservare all'accesso ed al ricovero degli automezzi almeno in ragione di 1 mq ogni 3,3 mq di superficie lorda ottenuta mediante l'attuazione della L.R. n. 13/2009.

- per quanto attiene alla disciplina di assetto del verde privato di cui al punto 3), è opportuno prevedere l'applicazione dei criteri e delle modalità operative previste dalla DGR n. VIII/010134 della Regione Lombardia;

- per quanto al punto 4), in riferimento alla corresponsione del contributo di costruzione, considerata l'impossibilità di prevedere ex ante la localizzazione precisa e puntuale degli interventi di riqualificazione, ampliamento o sostituzione degli edifici che comunque genereranno nuove possibilità e modalità insediative, considerato che il potenziale miglioramento del tessuto edilizio privato comporterà aspettative di riqualificazione delle reti e degli spazi pubblici, si ritiene opportuno riconoscere una riduzione solo delle tariffe degli oneri di urbanizzazione per nuova costruzione pari al 5% (cinque%), ai fini della determinazione del contributo di costruzione, per tutte le attività di trasformazione previste dalla L.R. n. 13/2009, come da allegato 2 alla 'Relazione tecnica', senza alcuna riduzione circa il contributo sul costo di costruzione;

ATTESO CHE:

- ai sensi della legge regionale n. 13/2009, gli interventi di cui agli artt. 2, 3 e 4 devono garantire il rispetto del codice civile e delle leggi per la tutela dei diritti di terzi, delle normative vigenti in materia igienico sanitaria, di stabilità e di sicurezza degli edifici, nonché di quelle in materia di tutela idrogeologica, del paesaggio e dei beni culturali e monumentali, tra cui le distanze minime previste da disposizioni di legge, quelle di cui al Codice Civile (Artt. dal 873 al 907) o al Codice della Strada (D.Lgs. n. 285/1992, artt. dal 13 al 34), mentre i sopra citati interventi sono ammessi anche in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici comunali, vigenti o adottati, ed ai regolamenti edilizi locali;
- le deroghe ammesse in forma esplicita ed automatica dalla legge regionale n. 13/2009 riguardano le previsioni quantitative degli strumenti urbanistici comunali e dei regolamenti edilizi locali, senza apportare modifiche alle definizioni, ai parametri, ai regimi e alle procedure in detti strumenti di governo del territorio;
- per quanto attiene alle modalità applicative per i parcheggi pertinenziali e l'assetto del verde, tali spazi a parcheggio e/o a verde sono da considerare spazi da individuare su suolo privato, pertinenziali all'intervento, dunque non preposti all'utilizzo pubblico;

RITENUTO CHE:

- le finalità generali e le azioni proposte e stimolate dalla L.R. n. 13/2009 siano condivisibili e meritevoli d'interesse a condizione che le stesse siano attuate in ossequio al rispetto dei caratteri identitari e delle speciali peculiarità storiche, paesaggistico-ambientali ed urbanistiche del territorio comunale, come sopra puntualmente motivato e come disciplinato nella 'Relazione tecnica' e dai relativi allegati, redatti dall'arch. Ivan Fiaccadori, tecnico comunale del Settore Programmazione e Tutela del Territorio, ed in particolare nella tavola grafica;

VISTO il vigente P.R.G. e le relative N.T.A. approvato con con D.C.C. n. 82 del 07/09/2004;

VISTA la documentazione tecnica attuativa della L.R. n. 13/2009 redatta dall'arch. Ivan Fiaccadori, tecnico comunale del Settore Programmazione e Tutela del Territorio, sulla base delle scelte e delle indicazioni fornite dall'organo di governo nell'ambito dei propri poteri d'indirizzo (Allegato n.1);

VISTO il parere favorevole n. 327 della Commissione per il Paesaggio riunitasi in data 28/09/2009;

VISTA la L.R. 12/2005 e ss.mm.ii.;

VISTO il parere favorevole espresso dal Dirigente del Settore Programmazione e Tutela del Territorio in data 08/10/2009 in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000 n.267 "Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali";

DELIBERA

APPROVARE le modalità di attuazione della legge regionale n. 13/2009 'Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia' come definite dalla 'Relazione tecnica' redatta dall'arch. Ivan Fiaccadori, tecnico comunale del Settore Programmazione e Tutela del Territorio e dai relativi allegati (Allegato n.1);

STABILIRE che sulle zone di territorio comunale in cui trovano applicazione le disposizioni di cui agli artt. 2, 3 e 4 della L.R. n. 13/2009 sia necessario individuare su suolo privato, asservito alle costruzioni oggetto di intervento, aree scoperte o coperte da riservare all'accesso ed al ricovero degli automezzi almeno in ragione di 1 mq ogni 3,3 mq di superficie lorda ottenuta mediante l'attuazione della L.R. n. 13/2009;

STABILIRE che sulle zone di territorio comunale in cui trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 3 comma 6 della L.R. n. 13/2009 sia necessario applicare i criteri e le modalità operative previste dalla DGR n. VIII/010134 della Regione Lombardia;

APPROVARE la riduzione del 5% delle vigenti tariffe degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per nuova costruzione per tutte le destinazioni funzionali esclusivamente ai fini dell'attuazione della legge regionale n. 13/2009 rispetto a quanto approvato con D.G.C. n. 344 del 23/11/2004 (come da allegato 2 alla 'Relazione tecnica'), senza alcuna riduzione circa il contributo sul costo di costruzione;

DARE MANDATO agli uffici affinché sia conseguentemente integrata la cartografia tecnica del sistema informativo territoriale pubblicato sul sito internet comunale.

La proposta, posta ai voti, è approvata a maggioranza di voti espressi palesemente con votazione elettronica:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto n. 37

Consiglieri votanti n. 35

Voti Favorevoli: n.23

Consiglieri: Agri' Francesco, Brioni Fiorenza, Buvoli Giovanni, Castaldo Luigi Angelo, Fidone Matteo, Grazioli Enrico, Iridile Mario, Lanfredi Liana, Maglia Giorgio, Malaguti Michele, Mazzoni Enzo, Montesor Albertino, Motta Paolo, Piva Doriano, Pizzinati Giovanna, Portini Albino, Putignano Assunta, Raschi Barbara, Setti Velia, Sguaitzer Luigi, Tonelli Luciano, Vaccari Stefano, Vasori Maurizio

Voti Contrari: n. 12

Consiglieri: Benedini Viviano, Cavarocchi Marco, Comini Tiziano, Irpo Roberto, Longfils Giuliano, Marchetti Italo, Romano Carlo, Rose Espedito, Soragna Danilo, Sortino Angelo, Vassalle Roberto, Vinci Mauro

Astenuti: n. 2

Consiglieri: Del Bar Yuri, Gaddi Matteo

Risultano assenti i Consiglieri Alberini Enrico, Colturani Daniela, Tamburini Giulio, Zanazzi Francesco.

Con separata votazione viene pure approvata, a maggioranza di voti, espressi palesemente con votazione elettronica, la proposta di DARE, per l'urgenza, immediata esecuzione alla presente delibera, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 18.8.2000, n.267: VOTI FAVOREVOLI N. 23, VOTI CONTRARI N. 12: Cosiglieri Benedini Viviano, Cavarocchi Marco, Comini Tiziano, Irpo Roberto, Longfils Giuliano, Marchetti Italo, Romano Carlo, Rose Espedito, Soragna Danilo, Sortino Angelo, Vassalle Roberto, Vinci

Mauro, Benedini Viviano, Cavarocchi Marco, Comini Tiziano, Irpo, ASTENUTI N. 2:
Consiglieri Del Bar Yuri, Gaddi Matteo.

UO/AZ/LS

Verbale letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente
F.to Prof. Albino Portini

Il Segretario Generale
F.to Dott. Antonio de Guglielmo

Per copia conforme ad uso amministrativo

Mantova, lì

L'Istruttore Direttivo
Anna Zangrossi

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto incaricato al Servizio di supporto agli organi eletti

C E R T I F I C A

Che la presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio in data odierna e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi

Mantova, lì 14 ottobre 2009

L'incaricato al servizio
F.to

Mantova, lì

Divenuta esecutiva il 24 ottobre 2009 per decorso del termine di dieci giorni dal primo giorno di pubblicazione senza opposizioni. (art. 134 - D.Lgs. 18.08.2000, n. 267)

L'Istruttore Direttivo
F.to Anna Zangrossi