OGGETTO:	**PIANO CASA 2012: determinazioni comunali con riferimento alla L.R. 13.03.2012 n. 4**

I L C O N S I G L I O C O M U N A L E

Premesso che:

La Regione Lombardia ha stabilito con la L.R. n. 4/2012 le "Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico-edilizia" anche in attuazione dell'art. 5 del D.L n. 70/2011 convertito con la modificazioni, dalla L. 106/2011, con l'obiettivo di riavviare il precedente Piano Casa (L.R. 13/2009) per una nuova ripresa economica del settore edilizio coniugata al miglioramento qualitativo del patrimonio esistente. Inoltre la finalità della legge è quella di:

- Recuperare aree e/o edifici abbandonati e degradati
- Incentivare il risparmio energetico in edilizia
- Incrementare l'offerta di edilizia residenziale sociale

Viste la precedente determinazioni del Consiglio Comunale sul precedente Piano Casa, del C.C. 80/2009.

Considerato che la L.R. n. 4/2012 detta disposizioni per la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente e la riqualificazione incentivata delle aree urbane, anche e soprattutto per contenere il consumo di suolo e di energia da fonti non rinnovabili.

Preso atto che la Legge si sviluppa sostanzialmente su quattro tipologie di intervento che interessano tutti gli edifici o porzioni di edifici ultimati alla data del 18/07/2009, ovvero se ubicati nelle aree destinate all'agricoltura, assentiti prima del 13 giugno 1980.

Le tipologie di intervento sono le seguenti:

- Utilizzo del patrimonio edilizio esistente (art. 3 L.R. 4/12)
- Ampliamento di fabbricati esistenti a destinazione industriale, artigianale e ricettiva.Trasformazione di edifici esistenti per finalità residenziali (art 4 L.R. 4/12)
- Sostituzione del patrimonio edilizio esistente (art 5 L.R. 4/12)
- Interventi di edilizia residenziale sociale (art 6 L.R. 4/12)

Considerato che:
il Comune di Paderno Dugnano è dotato di Piano Regolatore Generale approvato definitivamente con Deliberazione della Giunta Regionale Lombarda con atto n. VII/12483 del 21/03/2003 pubblicato sul BURL n.35 del 27/08/2003 a seguito del recepimento integrale della proposta di modifica d'ufficio della G.R.L. con atto consiliare di cui alla delibera di C.C. n. 41/2003.

Visto che l'argomento è stato esaminato dalla Commissione del Territorio nella seduta del ……..

Preso atto del parere di regolarità tecnica in merito formulato dal Direttore del settore interessato ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del D. L. n. 267/2000, come risulta dall'allegato inserito nel presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;

Considerato che il presente atto non comporta impegni di spesa e che pertanto non si acquisirà il parere del Direttore del Settore Finanziario in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.L. n. 267/2000e dell'art. 13 del Regolamento di Contabilità vigente;

Con il seguente esito della votazione per alzata di mano proclamato dal Presidente:

- presenti n. ....
- astenuti n.
- votanti n.
- favorevoli n.
- contrari n.

D E L I B E R A

1) Di approvare il documento "NUOVE DETERMINAZIONI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO CASA DELLA REGIONE LOMBARDIA" (ALLEGATO 1), che individua le eccezioni previste all'applicazione della L.R. 4/2012 sull'intero territorio comunale, nonché alcune modalità di applicazione.
Tale documento è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

2) Ai sensi del 3° comma dell'art 3 della L.R. 4/2012 di riconoscere una volumetria aggiuntiva rispetto alla maggiore tra la volumetria assegnata dallo strumento urbanistico vigente e quella esistente 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.

3) Ai sensi del 1° comma dell'art. 4 L.R. 4/2012, di individuare tutte le aree classificate dallo strumento urbanistico generale attualmente vigente "BDp prevalentemente produttiva consolidata e di completamento" quali ambiti nei quali è consentito, anche in deroga alle previsioni quantitative dello strumento urbanistico ed al regolamento edilizio, l'ampliamento del 10 per cento della superficie lorda di pavimento esistente degli edifici in tutto industriali e/o artigianali ultimati entro la data del 18 luglio 2009, quale ampliamento massimo per ogni ambito, con il limite massimo di mq 500, nei termini prescritti dallo stesso comma.

4) Ai sensi del 3° comma dell'art. 4 della L.R. 4/2 012, di consentire l'ampliamento di edifici totalmente alberghieri, in deroga alle previsioni quantitative e regolamentari, entro il limite massimo di mq 200 e purchè non venga superato l'indice fondiario ed il rapporto di copertura previsto dallo strumento urbanistico vigente o adottato in misura superiore al 50 per cento e non si ecceda l'altezza massima di oltre quattro metri.

5) Ai sensi del 4° comma dell'art 5 della L.R. 4/20 12, di riconoscere un eventuale ulteriore premio volumetrico non superiore al 5% ai progetti con livello di impatto paesistico superiore/uguale a 9 che abbiano ottenuto preventivo parere favorevole dalla competente Commissione del Paesaggio.

6) Di determinare che per gli interventi di sostituzione edilizia di cui all'art. 5 della L.R. 4/2012, attuati esclusivamente tramite permesso di costruire convenzionato finalizzato al recupero e/o alla monetizzazione degli standard, ai fini delle verifiche plani volumetriche per la determinazione del volume esistente, si farà riferimento alle disposizioni relative al piano di recupero come precisate nell'art. 28 delle NTA del PRG vigente "*per gli immobili o le parti di essi aventi altezze interne inferiori a mt 4,5 reali, si utilizza la s.l.p. esistente; per gli immobili e/o per la sola parte di essi costituiti da locali aventi un'altezza interna superiore a ml. 4,5, la s.l.p. ammessa è quella derivante dalla divisione del volume reale (calcolato dal piede dell'edificio fino all'intradosso della copertura, in base al solido geometrico effettivo rappresentato dall'edificio stesso) per un'altezza virtuale di 3 metri*."

7) Di dare atto che le proprie determinazioni in riferimento all'art 6 della L.R. 4/2012 saranno oggetto di successive delibere.

8) Ai sensi del 3° comma dell'art 11, che modifica l'art 73 della L.R. 12/2005 con l'inserimento del Capo III Bis Norme per la conversione di coperture in cemento amianto art. 73 bis, di ridurre il contributo di costruzione del 50% per gli interventi di cui ai commi 1 e 2 dell'art 73 bis della L.R. 12/2005.

9) Di annullare la delibera n.80 del 14/10/2009.

10) Di evidenziare che il presente atto non comporta impegni di spesa e che pertanto non si acquisirà il parere del Direttore del Settore Finanziario in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo del 18 agosto 2000, n.267 e dell'art. 13 del Regolamento di Contabilità vigente.

Successivamente,

I L C O N S I G L I O C O M U N A L E

Visto il 4° comma dell'art. 134, del decreto legisl ativo 18 agosto 2000, n. 267;

Con il seguente esito della votazione per alzata di mano proclamato da Presidente:
- presenti n. ....
- votanti n. ….
- favorevoli n. …
- contrari n. ...
- astenuti n. ...

D E L I B E R A

- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.