



COPIA

# COMUNE DI TRESCORE CREMASCO

## PROVINCIA DI CREMONA

DELIBERAZIONE N. 31

Adunanza del 13.10.2009

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO: STATUIZIONI APPLICATIVE L.R. 13/2009 SUL TERRITORIO COMUNALE: 'AZIONI STRAORDINARIE PER LO SVILUPPO E LA QUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ED URBANISTICO DELLA LOMBARDIA'.**

L'anno **duemilanove** addì **tredecì** del mese di **ottobre** alle ore **21.00** nella residenza municipale, per riunione di Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

1 OGLIARI GIANCARLO	Presente
2 OGLIARI OSVALDO	Presente
3 MAZZINI GIANMARIO	Presente
4 VENTURA PIETRO	Presente
5 BOFFELLI MANUELA	Presente
6 MARCHESANI DAMIANO	Presente
7 CALATRO' DIANA	Presente
8 ALLOGGIO VINCENZO	Presente
9 CARIONI BERNARDO	Presente
10 BARBATI ANGELO	Presente
11 BARBATI FILIPPO	Presente
12 BONETTI MARCO	Assente
13 BONETTI PIETRO	Presente

Presenti n. 12

Assenti n. 1

Partecipa il Segretario comunale **Dr. Massimiliano Alesio**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Accertata la validità dell'adunanza, il **Prof. Giancarlo Ogliari** in qualità di Sindaco ne assume la presidenza, dichiarando aperta la seduta e invitando il Consiglio Comunale a deliberare in merito all'oggetto sopra indicato.

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il . .

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dr. Massimiliano Alesio

**STATUZIONI APPLICATIVE L.R. 13/2009 SUL TERRITORIO COMUNALE:  
'AZIONI STRAORDINARIE PER LO SVILUPPO E LA QUALIFICAZIONE DEL  
PATRIMONIO EDILIZIO ED URBANISTICO DELLA LOMBARDIA'.**

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che in data 16 luglio 2009, la Regione Lombardia ha emanato la legge n. 13, riguardante le “Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia”;
- che in data 7 agosto 2009, la Regione Lombardia ha emanato la D.g.r. n. 8/10134, avente per oggetto le “Determinazioni relative alla qualificazione degli insediamenti attraverso la realizzazione di spazi verdi (ex art. 3, comma 6 della L.R. n. 13/2009)”.

DATO ATTO che l'indicata legge regionale n. 13/2009 prevede che i Comuni possono intervenire in merito ai seguenti profili di disciplina:

- a) **Ampliamento e sostituzione di edifici industriali ed artigianali esistenti** (con motivata deliberazione entro il 15 ottobre 2009): *“E' ammessa, nei limiti quantitativi e alle condizioni di cui al comma 3, primo periodo, la sostituzione di edifici industriali e artigianali esistenti nelle aree classificate nello strumento urbanistico comunale a specifica destinazione produttiva secondaria, se individuate dai comuni, con motivata deliberazione, entro il termine perentorio del 15 ottobre 2009”* (art. 3, comma 5°, L.R. n. 13/2009).
- b) **Riduzione del contributo di costruzione** (con deliberazione entro il 15 ottobre 2009): *“In relazione alle iniziative di cui agli articoli 2 e 3, i comuni, con apposita deliberazione, possono riconoscere una riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione, anche distintamente per tipologie e modalità di intervento o soggetto beneficiario. Ove i comuni non deliberino entro la data di cui al comma 6, si applica una riduzione del 30 per cento del contributo di costruzione. Nel caso di immobili di edilizia residenziale pubblica in locazione, il contributo di costruzione è limitato agli oneri di urbanizzazione, ridotti del 50 per cento”* (art. 5, comma 4°, L.R. n. 13/2009).
- c) **Parti del territorio comunale, escluse dall'applicazione della L.R. n. 13/2009** (con motivata deliberazione entro il 15 ottobre 2009): *“Entro il termine perentorio del 15 ottobre 2009 i comuni, con motivata deliberazione, possono individuare parti del proprio territorio nelle quali le disposizioni indicate nell'articolo 6 non trovano applicazione, in ragione delle speciali peculiarità storiche, paesaggistico-ambientali ed urbanistiche delle medesime, compresa l'eventuale salvaguardia delle cortine edilizie esistenti* (art. 5, comma 6°, L.R. n. 13/2009).
- d) **Prescrizioni relative a spazi per parcheggi pertinenziali e verde** (con motivata deliberazione entro il 15 ottobre 2009): *“Entro il termine perentorio del 15 ottobre 2009 i comuni, con motivata deliberazione, possono fornire prescrizioni circa le modalità di applicazione della presente legge con riferimento alla necessità di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali e a verde* (art. 5, comma 6°, L.R. n. 13/2009).

RILEVATO che l'Amministrazione Comunale (“**PROPOSTA DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**”) intende assumere le seguenti decisioni (L'Assessore Ventura Pietro legge ed illustra la relazione contenente la proposta):

- a) **Ampliamento e sostituzione di edifici industriali ed artigianali esistenti:** Nel territorio di Trescore Cremasco sono presenti due Poli produttivi: uno posto ad ovest (zona SILC) ed un altro posto ad est (zona via Europa ed ex Folonari). Pur se realizzati in tempi diversi,

entrambi presentano, in relazione a diversi opifici, le caratteristiche necessarie per l'intervento edilizio in deroga, il quale potrà favorire lo sviluppo produttivo-artigianale del paese. Viene proposta l'AMMISSIONE DELL'INTERVENTO IN DEROGA.

- b) **Riduzione del contributo di costruzione:** I vigenti importi del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) sono in linea con la realtà economico territoriale del Comune e non si riscontrano motivi idonei per giustificare una riduzione del medesimo. Tuttavia, nel nucleo di antica formazione (centro storico) risultano essere presenti diversi edifici, meritevoli di interventi di recupero e di ristrutturazione. Dunque, al fine di incentivare siffatti interventi, di sicuro interesse pubblico, in quanto pienamente in linea con l'attuale esigenza di non "consumare" altro territorio e di abbellire il tessuto edilizio del medesimo, si palesa fortemente opportuna una riduzione. Fra l'altro, tali esigenze risultano essere integralmente coerenti con il recente "*Studio di recupero*" del centro storico (approvato con ..... e confermato in sede di elaborazione dell'adottando P.G.T.). Pertanto, si propone di non operare alcuna riduzione del complessivo contributo di costruzione, ad eccezione degli indicati interventi di recupero e di ristrutturazione nel nucleo di antica formazione, ove si prevede una riduzione del 30%.
- c) **Parti del territorio comunale, escluse dall'applicazione della L.R. n. 13/2009:** sono da individuare, quali parti del territorio comunale, nelle quali le disposizioni indicate nell'articolo 6 della L.R. n. 13/2009 non trovano applicazione, il "centro storico", composto dai nuclei di antica formazione, gli ambiti di trasformazione soggetti a Piano di Recupero e gli immobili puntualmente individuati quali "beni d'interesse artistico, storico e architettonico da tutelare", il tutto come contrassegnato in colore ..... nell'allegata tavola, in armonia con il P.G.T. in fase di elaborazione ed adozione. L'esclusione delle sopra individuate parti del territorio comunale è attuata, al fine di tutelare le particolarità storiche delle costruzioni, le cortine edilizie, gli allineamenti, le altezze, degli ambiti di valore storico testimoniale e paesaggistico. Si evidenzia che la disapplicazione della norma in tali ambiti, in ogni modo limitati rispetto all'intero territorio urbanizzato, non ne preclude il recupero e la ristrutturazione, reso possibile dal P.G.T. e dal citato Studio, anche attraverso procedure semplificate quali i permessi di costruire e/o le Denunce d'Inizio Attività edilizia.
- d) **Prescrizioni relative a spazi per parcheggi pertinenziali e verde:** al fine di conseguire la valorizzazione e la riqualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico, si ritiene necessario dotare gli edifici d'adeguati spazi per il parcheggio pertinenziale, la cui presenza incrementa senz'ombra di dubbio il valore e la qualità prestazionale degli immobili. Pertanto, si propone di introdurre le seguenti e sole prescrizioni:
- Fino a 25 mq. compresi di ampliamento: nessuna prescrizione;
  - Oltre 25 mq. di ampliamento: n. 1 posto auto pertinenziale (metri 3 x metri 5). Tale posto auto pertinenziale deve essere reperito nel territorio comunale, con connessa sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo, con cui si vincola irrevocabilmente il suddetto posto auto all'edificio interessato dall'ampliamento.

RICORDATO che, ai sensi dell'articolo 6, comma 1°, della L.R. n. 13/2009, le disposizioni, di cui all'articolo 2, all'articolo 3, all'articolo 4, commi da 1° a 3°, ed all'articolo 5, commi da 1° a 5°, si applicano a decorrere dal 16 ottobre 2009.

TENUTO CONTO che, comunque, gli ampliamenti previsti dagli articoli 2 e 3 della L.R. n. 13/2009 dovranno essere realizzati nel rispetto delle distanze di legge e dei regolamenti vigenti dai confini, dalle strade, dai fabbricati circostanti e dalle pareti finestrate dei fabbricati antistanti. Inoltre, gli interventi dovranno garantire il rispetto delle disposizioni 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.

UDITI i seguenti interventi:

BARBATI ANGELO *“Questa legge è importante per incentivare l’attività edilizia nell’intero territorio regionale. Al riguardo, non può sfuggire l’osservazione secondo cui l’attività edilizia costituisce il traino dell’attività economica dell’intero paese. L’obiettivo della Regione è chiaro: creare 30.000 posti di lavoro, con connesso ed imponente giro d’affari. Per quanto riguarda la posizione in merito della maggioranza, debbo prendere atto di una contraddizione. Noi mettiamo sempre in prima fila le problematiche della gente. In tal senso, occorre prendere atto che la legge regionale 13/2009 concede dei giusti ampliamenti per esigenze familiari. Sono d’accordo in merito alle scelte relative al centro storico. Intendo evidenziare che l’esame della documentazione e della proposta della maggioranza ha incontrato delle ovvie difficoltà dovute alla scarsità di tempo a disposizione. Solo due giorni di tempo prima della seduta, per poter esaminare la documentazione, non sono sufficienti. Non siamo stati invitati per assumere le decisioni. Le minoranze vengono sempre trattate in questo modo. Non è giusto. Il gruppo della Lega Nord intende proporre la seguente integrazione alle statuizioni (**PROPOSTA DEL GRUPPO LEGA NORD LEGA LOMBARDA**): Riduzione del 30% anche per tutti gli altri edifici, siti al di fuori del centro storico, oggetto degli interventi in deroga. Ciò, al fine di determinare una piena eguaglianza in tutto il paese.*

SINDACO *“Vorrei far notare al consigliere Barbati Angelo che la legge è stata emanata recentemente, precisamente il 16 luglio. Fra l’altro, è stata emanata nel pieno periodo estivo, ove sostanzialmente si registra un fisiologico rallentamento dell’attività amministrativa. A ciò si aggiunga che le decisioni, che i consigli comunali sono chiamati a prendere, devono essere assunte in un termine molto ristretto: il 15 di ottobre. Quindi, complessivamente, considerando anche il periodo estivo, il Comune ha avuto non più di tre mesi di tempo per esaminare il disposto legislativo regionale, per interpretarlo, cosa non semplice, e per assumere le correlate statuizioni. Al riguardo, mi preme segnalare che abbiamo partecipato a diverse riunioni, indette proprio al fine di favorire la migliore interpretazione del testo legislativo. In data 7 ottobre, il materiale istruttorio contenente le proposte dell’Amministrazione era già stato depositato per i consiglieri. Quindi, non due giorni ma cinque, per poter esaminare la documentazione.*

BONETTI PIETRO *“Penso che siano tutte cose positive, pur nella fretta con la quale ho esaminato la correlata documentazione. Diverse cose sono state fatte ed altre si faranno. In linea generale, si tratta di cose bellissime. Condivido la scelta relativa al centro storico, in quanto non è pensabile effettuare interventi invasivi sul medesimo. Voterò a favore.”*

MARCHESANI DAMIANO *“Do atto ed apprezzo l’impegno dell’Amministrazione Comunale nell’elaborare la proposta. In particolare, condivido le decisioni relative al centro storico. Siamo stati tempestivi. La proposta dell’amministrazione è saggia e complessivamente accettabile. Tuttavia, il gruppo consiliare “Uniti Per Trescore” (**PROPOSTA DEL GRUPPO UNITI PER TRESORE**) intende migliorare la proposta della maggioranza attraverso la seguente integrazione:*

#### MODIFICA LEGGE 13

In riferimento alla Legge regionale n. 13 del 16 Luglio 2009 art. 5 comm. 4  
L’Amministrazione Comunale intende introdurre la riduzione degli oneri di  
Costruzione, in base ai soggetti come di seguito illustrato: Usufruiranno  
della riduzione sugli oneri, dovuti in misura del 25%, i soggetti, che  
intendono ampliare l’edificio per realizzare una stanza da letto con,  
eventuale servizio igienico, in base alle seguenti condizioni:

- a) nuclei familiari con più di due persone, con abitazione composta da una stanza da letto;

- b) nuclei familiari con più di quattro persone, con abitazione composta da due stanze da letto;
- c) nuclei familiari con più di sei persone, con abitazione composta da tre stanze da letto;
- d) nuclei familiari con più di otto persone, con abitazione composta da quattro stanze da letto;

Tali soggetti dovranno, inoltre, avere i seguenti requisiti:

- a) unico edificio residenziale di proprietà;
- b) indicatore ISEE non superiore ed €25.000,00

VENTURA PIETRO *“Il centro storico è già fortemente urbanizzato, per cui sono sconsigliabili ulteriori interventi. Per quanto concerne le riduzioni, noi le abbiamo proposte solo in relazione agli interventi di recupero e di ristrutturazione nel nucleo di antica formazione. La proposta della Lega non può essere accolta anche per i negativi effetti economici che produrrebbe.”*

BARBATI ANGELO *“Questo è proprio il modo sbagliato di ragionare. L’unico pensiero è solo quello di far cassa. Viceversa la nostra proposta è importante non solo per i profili di eguaglianza che contiene ma anche per gli effetti di incentivazione economica. Infatti, in presenza di una riduzione generale, ci sarebbero più interventi e, quindi, maggiori introiti per il Comune.”*

VENTURA PIETRO *“Non condivido il ragionamento del consigliere Barbati Angelo. L’incidenza sarebbe davvero minima.”*

OGLIARI OSVALDO *“Vorrei richiamare l’attenzione dei colleghi consiglieri sul fatto che la legge consente gli interventi in deroga solo limitatamente a taluni edifici quali quelli unifamiliari e bifamiliari. Ovviamente, tali interventi devono rispettare i limiti previsti dal Codice Civile. Condivido le osservazioni del consigliere Ventura”.*

SINDACO *“Ho ascoltato con attenzione ed interesse il vivace dibattito consiliare sul punto. Con pari attenzione ho analizzato le due proposte integrative ora presentate. Ritengo che sia accettabile la proposta del consigliere Marchesani e non accettabile del gruppo Lega Nord, anche per le giuste considerazioni del consigliere Ventura Pietro. Quindi, invito a votare la maggioranza consiliare a favore della proposta Marchesani e contro la proposta integrativa avanzata dal gruppo Lega Nord”.*

VISTO il vigente statuto comunale;

VISTO il Testo Unico sull’Ordinamento degli enti Locali approvato con D.lgs n. 267/2000;

ACQUISITO il parere favorevole, reso ai sensi dell’articolo 49, comma primo del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento.

Viene posta in votazione la **PROPOSTA DELL’AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

Con voti favorevoli n. 10, contrari n. 0, astenuti n. 2 (Barbati Angelo, Barbati Filippo), su 12 consiglieri presenti e votanti, espressi per alzata di mano

DELIBERA

- 1) Di **approvare** la proposta dell’Amministrazione Comunale.

Viene posta in votazione la **PROPOSTA DEL GRUPPO LEGA NORD LEGA LOMBARDA**

Con voti favorevoli n. 3 (Barbati Angelo, Barbati Filippo, Bonetti Pietro), contrari n. 9 (i restanti consiglieri comunali presenti), astenuti n.0, su 12 consiglieri presenti e votanti, espressi per alzata di mano

DELIBERA

- 2) Di **non approvare** la proposta del Gruppo Lega Nord Lega Lombarda.

Viene posta in votazione la **PROPOSTA DEL GRUPPO UNITI PER TRESCORE**  
Con voti favorevoli n. 9, contrari n. 0, astenuti n. 3 (Barbati Angelo, Barbati Filippo, Alloggio Vincenzo), su 12 consiglieri presenti e votanti, espressi per alzata di mano

### DELIBERA

- 3) Di **approvare** la proposta del Gruppo Uniti per Trescore.
- 4) Di dare atto che, in conseguenza delle approvazioni e non approvazioni ora disposte, le statuizioni assunti dal Consiglio Comunale, in merito all'applicazione della legge regionale n. 13/2009, sono le seguenti:

**a) Ampliamento e sostituzione di edifici industriali ed artigianali esistenti:** Nel territorio di Trescore Cremasco sono presenti due Poli produttivi: uno posto ad ovest (zona SILC) ed un altro posto ad est (zona via Europa ed ex Folonari). Pur se realizzati in tempi diversi, entrambi presentano, in relazione a diversi opifici, le caratteristiche necessarie per l'intervento edilizio in deroga, il quale potrà favorire lo sviluppo produttivo-artigianale del paese. Viene disposta l'AMMISSIONE DELL'INTERVENTO IN DEROGA.

**b) Riduzione del contributo di costruzione:** I vigenti importi del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) sono in linea con la realtà economico territoriale del Comune e non si riscontrano motivi idonei per giustificare una riduzione del medesimo. Tuttavia, nel nucleo di antica formazione (centro storico) risultano essere presenti diversi edifici, meritevoli di interventi di recupero e di ristrutturazione. Dunque, al fine di incentivare siffatti interventi, di sicuro interesse pubblico, in quanto pienamente in linea con l'attuale esigenza di non "consumare" altro territorio e di abbellire il tessuto edilizio del medesimo, si palesa fortemente opportuna una riduzione. Fra l'altro, tali esigenze risultano essere integralmente coerenti con il recente "*Studio di recupero*" del centro storico (approvato con ..... e confermato in sede di elaborazione dell'adottando P.G.T.). Pertanto, si dispone di non operare alcuna riduzione del complessivo contributo di costruzione, ad eccezione degli indicati interventi di recupero e di ristrutturazione nel nucleo di antica formazione, ove si prevede una riduzione del 30%. Inoltre, viene disposta una riduzione sugli oneri, dovuti in misura del 25%, in favore dei soggetti, che intendono ampliare l'edificio per realizzare una stanza da letto con, eventuale servizio igienico. Tali soggetti devono avere i seguenti requisiti:

- a) unico edificio residenziale di proprietà;
- b) indicatore ISEE non superiore ed €25.000,00

Inoltre, l'intervento edilizio, per poter fruire del beneficio, deve rispettare le seguenti condizioni:

- a) nuclei familiari con più di due persone, con abitazione composta da una stanza da letto;
- b) nuclei familiari con più di quattro persone, con abitazione composta da due stanze da letto;
- c) nuclei familiari con più di sei persone, con abitazione composta da tre stanze da letto;
- d) nuclei familiari con più di otto persone, con abitazione composta da quattro stanze da letto.

**c) Parti del territorio comunale, escluse dall'applicazione della L.R. n. 13/2009:** sono da individuare, quali parti del territorio comunale, nelle quali le disposizioni indicate nell'articolo 6 della L.R. n. 13/2009 non trovano applicazione, il "centro storico", composto dai nuclei di antica formazione, gli ambiti di trasformazione soggetti

a Piano di Recupero e gli immobili puntualmente individuati quali “beni d’interesse artistico, storico e architettonico da tutelare”, il tutto come contrassegnato in colore rosso nell’allegata tavola, in armonia con il P.G.T. in fase di elaborazione ed adozione. L’esclusione delle sopra individuate parti del territorio comunale è attuata, al fine di tutelare le particolarità storiche delle costruzioni, le cortine edilizie, gli allineamenti, le altezze, degli ambiti di valore storico testimoniale e paesaggistico. Si evidenzia che la disapplicazione della norma in tali ambiti, in ogni modo limitati rispetto all’intero territorio urbanizzato, non ne preclude il recupero e la ristrutturazione, reso possibile dal P.G.T. e dal citato Studio, anche attraverso procedure semplificate quali i permessi di costruire e/o le Denunce d’Inizio Attività edilizia.

**d) Prescrizioni relative a spazi per parcheggi pertinenziali e verde:** al fine di conseguire la valorizzazione e la riqualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico, si ritiene necessario dotare gli edifici d’adeguati spazi per il parcheggio pertinenziale, la cui presenza incrementa senz’ombra di dubbio il valore e la qualità prestazionale degli immobili. Pertanto, si dispone di introdurre le seguenti e sole prescrizioni:

- Fino a 25 mq. compresi di ampliamento: nessuna prescrizione;
- Oltre 25 mq. di ampliamento: n. 1 posto auto pertinenziale (metri 3 x metri 5). Tale posto auto pertinenziale deve essere reperito nel territorio comunale, con connessa sottoscrizione di atto unilaterale d’obbligo, con cui si vincola irrevocabilmente il suddetto posto auto all’edificio interessato dall’ampliamento

5) Di trasmettere la presente deliberazione alla Regione Lombardia, così come previsto dall’articolo 6, comma 2°, della L.R. n. 13/2009.

**Letto, approvato e sottoscritto.**

**Il Sindaco**  
F.to Prof. Giancarlo Ogliari

**Il Segretario Comunale**  
F.to Dr. Massimiliano Alesio

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**  
(art. 124 del D.Lgs. 267/2000)

Si certifica che copia del presente verbale viene affisso all'albo comunale per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi **dal** . . . **al** . . .

**L'Incaricato della pubblicazione**  
F.to Elena Severgnini

**Addi,** . . .

**Il Segretario Comunale**  
F.to Dr. Massimiliano Alesio

---

**PARERI DI COMPETENZA**  
(Art. 49 Comma 1° del D. Lgs. 267/2000)

Si esprime parere **FAVOREVOLE** in  
ordine alla regolarità tecnica

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
F.to Dr. Massimiliano Alesio

---

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Trescore Cremasco li, . . .

Il Segretario Comunale  
Dr. Massimiliano Alesio