



Comune di Castel Goffredo

Provincia di Mantova

*** COPIA ***

N. 43 del 15/10/2009

Titolo I - Classe 6

Copia per:

- Settore Socio-Culturale
- Settore Amministrativo AA.GG, Risorse Umane
- Settore Risorse Finanziarie, Sportello Unico, URP
- Settore Economico Finanziario
- Settore Lavori Pubblici e Patrimonio
- Settore Urbanistica, Edilizia Privata e Demanio
- Polizia Locale

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: DISPOSIZIONI DI COMPETENZA COMUNALE PER L'ATTUAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE 16 LUGLIO 2009, N. 13, "AZIONI STRAORDINARIE PER LO SVILUPPO E LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ED URBANISTICO DELLA LOMBARDIA"

Il giorno 15/10/2009, alle ore 21:00 nella Solita sala delle Adunanze, in prima convocazione ordinaria, in seduta pubblica, osservate tutte le formalità prescritte dal T.U.E.L. 18.08.2000, n. 267 e dello Statuto Comunale vigente sono stati oggi convocati in seduta i componenti del CONSIGLIO COMUNALE.

All'appello risultano:

Cognome e Nome	Pre.	Cognome e Nome	Pre.	Cognome e Nome	Pre.
FALCHETTI MAURO	P	ABATE ENZO	P	FAGANELLI ROMEO	P
ROCCA GIANPIERO	P	LAMAGNI ROBERTO	P	NARDI PIETRO	P
BOLDI ENRICO	P	OSSO ALESSIO	P	MAGGI MARCO	A
UGGERI NAZZARENO	P	LEALI LEONARDO	P	POSENATO ALFREDO	P
MERLO GIULIA	P	MANCINI PAOLA	P	RAMAZZINA LEONARDO	P
SCUTTERI ENZO	P	NEGRISOLO VALERIA	P		

Totale Presenti 16

Totali Assenti 1

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE - D.ssa Sacchetti Doriania -, che provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il SINDACO - Dott. FALCHETTI MAURO - assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra sopraindicato.



Comune di Castel Goffredo

Provincia di Mantova

DELIBERAZIONE NR. 43 DEL 15/10/2009

OGGETTO:

DISPOSIZIONI DI COMPETENZA COMUNALE PER L'ATTUAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE 16 LUGLIO 2009, N. 13, "AZIONI STRAORDINARIE PER LO SVILUPPO E LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ED URBANISTICO DELLA LOMBARDIA"

IL CONSIGLIO COMUNALE

**VISTA LA SEGUENTE
PROPOSTA DI DELIBERA:**

IL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA E DEMANIO

VISTA la legge regionale 16 luglio 2009, n. 13 "Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia", pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, 2° Supplemento Ordinario al n. 28 del 17.07.2009 ed entrata in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione;

DATO ATTO che detta legge regionale si pone come obiettivo la promozione di un'azione straordinaria dei soggetti pubblici e privati per la massima valorizzazione ed utilizzazione del patrimonio edilizio ed urbanistico presente nel territorio regionale, attraverso le seguenti modalità di intervento:

- utilizzo del patrimonio edilizio esistente (art. 2);
- ampliamento di edifici esistenti (art. 3, commi 1-2);
- sostituzione di edifici esistenti (art. 3, commi 3-4-5);
- riqualificazione di quartieri di edilizia residenziale pubblica (art. 4);

CONSIDERATO che l'art. 6 della legge regionale n. 13/2009 stabilisce che "*Le disposizioni di cui all'articolo 2, all'articolo 3, all'articolo 4, commi da 1 a 3, e all'articolo 5, commi da 1 a 5, si applicano a decorrere dal 16 ottobre 2009*";

CONSIDERATO altresì che l'art. 5 comma 6 della legge regionale n. 13/2009 stabilisce che "*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, nonché fornire prescrizioni circa le modalità di applicazione della presente legge con riferimento alla necessità di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali e a verde*";

VISTO il decreto della Direzione Generale Territorio e Urbanistica n. 8114 del 04.08.2009 che stabilisce le modalità di monitoraggio dei provvedimenti assunti dai comuni in attuazione della legge

Pagina 1 di 7



Comune di Castel Goffredo

Provincia di Mantova

DELIBERAZIONE NR. 43 DEL 15/10/2009

regionale n. 13/2009 e che nel contempo riassume le competenze riservate ai comuni medesimi per rendere efficace la normativa regionale come segue:

- eventuale individuazione di aree, classificate nello strumento urbanistico comunale a specifica destinazione produttiva secondaria, nelle quali è ammessa la sostituzione di edifici industriali e artigianali ai sensi dell'art. 3, comma 5;
- eventuale individuazione di parti del territorio nelle quali le disposizioni dell'art. 6 non trovano applicazione ai sensi dell'art. 5, comma 6;
- eventuale reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali e a verde ai sensi dell'art. 5, comma 6;
- eventuale riconoscimento di una riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione, anche distintamente per tipologie e modalità di intervento o soggetto beneficiario, ai sensi dell'art. 5, comma 4;

RITENUTO di stabilire le seguenti disposizioni, adottate sulla base delle specifiche peculiarità del Comune di Castel Goffredo, che tengono conto sia della sua vocazione di polo produttivo e sia delle criticità paesaggistiche e di tutela ambientale locali:

A. aree, classificate nello strumento urbanistico comunale a specifica destinazione produttiva secondaria, nelle quali è ammessa la sostituzione di edifici industriali e artigianali ai sensi dell'art. 3, comma 5:

- tutte le zone territoriali omogenee classificate come D1, D2, D5, D6 con esclusione delle zone classificate come D3 – Attività commerciale, direzionale, terziario – e D4 – Attività produttive impropriamente localizzate; la sostituzione deve prevedere che il nuovo edificio abbia carattere produttivo secondario e che sia compatibile con le destinazioni ammissibili dal vigente strumento urbanistico generale per la zona di intervento;
- nel caso di riconversione del nuovo edificio a residenza/terziario: zona territoriale omogenea classificata come D4 – Attività produttive impropriamente localizzate – per le quali è incentivata dallo strumento urbanistico generale vigente la dismissione e la delocalizzazione in quanto situate in ambito improprio;

B. parti del territorio nelle quali le disposizioni della legge regionale n. 13/2009 non trovano applicazione ai sensi dell'art. 5, comma 6:

- zona territoriale omogenea classificata come E3 (Zona di tutela ambientale) per il suo particolare pregio ambientale e per la quale s'intende conservare l'habitat attuale, così come previsto dal P.R.G.C. vigente: per questa zona continuano ad applicarsi le disposizioni contenute nello strumento urbanistico comunale vigente, che già prevedono alcune modalità di recupero e riconversione dei fabbricati rurali dismessi o non più asserviti alla conduzione agricola;
- zone speciali di intervento denominate "aree occasione" in quanto già adeguatamente disciplinate dall'art. 51 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione e per le quali è prevista la sottoposizione a piano attuativo, elemento quest'ultimo ritenuto indispensabile dal punto di vista urbanistico per garantire un coerente e sostenibile recupero dei volumi edificati e che

Pagina 2 di 7



Comune di Castel Goffredo

Provincia di Mantova

DELIBERAZIONE NR. 43 DEL 15/10/2009

già prevede un importante incentivo quantitativo in termini di incremento di volumi e qualitativo in termini di estensione delle destinazioni ammissibili;

- aree ed edifici perimetrati come “aree di salvaguardia ex legge 1089/1939 e vincoli di P.R.G.”, per il loro riconosciuto valore storico-artistico ed urbanistico locale e per i quali è già prevista una limitata possibilità di ampliamento dall’art. 52 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione;

C. reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali e a verde ai sensi dell’art. 5, comma 6:

- per quanto attiene agli spazi per parcheggi si ritiene di estendere quanto già previsto dal vigente strumento urbanistico generale, nelle zone B e C, a tutti i casi di sostituzione di edifici esistenti da destinare alla residenza, e precisamente: *“Per tutti gli interventi di nuova costruzione, recupero, ristrutturazione o cambio di destinazione d’uso che prevedano la formazione di unità residenziali, fatti salvi i disposti della Legge 122/89 e sue successive modifiche ed integrazioni, è fatto obbligo prevedere la formazione di almeno un garage chiuso e coperto per ogni unità immobiliare, con superficie minima di mq. 15,00, fisicamente adatto allo scopo”*;
- per quanto attiene al verde si ritiene adeguato quanto previsto dalla legge regionale n. 13/2009 all’art. 3 comma 6, come meglio dettagliato dalla deliberazione della Giunta Regionale n. 8/10134 del 07.08.2009 in materia di *“Determinazioni relative alla qualificazione degli insediamenti attraverso la realizzazione di spazi verdi”*;

D. riconoscimento di una riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione: la legge regionale n. 13/2009 stabilisce all’art. 5 comma 4 che *“Le iniziative di cui agli articoli 2 e 3, comportano la corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo commisurato al costo di costruzione, calcolati sulla volumetria o sulla superficie lorda di pavimento oggetto di intervento, secondo le tariffe approvate e vigenti in ciascun comune per le opere di nuova costruzione”*: al fine di incentivare il recupero edilizio ed urbanistico, senza pregiudicare la necessaria futura riqualificazione delle opere di urbanizzazione già esistenti, sono previste le seguenti disposizioni:

- nessuna riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per nessuna categoria di intervento, in quanto sono già previste disposizioni comunali in materia di riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in relazione a interventi di edilizia bioclimatica o finalizzati al risparmio energetico nella misura massima del 30%, giusta art. 44, comma 18 della legge regionale n. 12/2005 ed in base alle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 28 del 18.06.2009 e n. 36 del 29.09.2009;
- riduzione del contributo commisurato al costo di costruzione pari al 20% (venti per cento) per gli interventi di utilizzo del patrimonio edilizio esistente (art. 2);
- riduzione del contributo commisurato al costo di costruzione pari al 30% (trenta per cento) per gli interventi di ampliamento di edifici esistenti (art. 3 commi 1-2) e per gli interventi di sostituzione di edifici esistenti (art. 3 commi 3-4-5);

Pagina 3 di 7



Comune di Castel Goffredo

Provincia di Mantova

DELIBERAZIONE NR. 43 DEL 15/10/2009

DATO ATTO che le riduzioni degli oneri concessori previste nel presente provvedimento sono compatibili con il bilancio annuale e pluriennale del Comune e saranno oggetto di attento monitoraggio da parte degli uffici comunali preposti;

RITENUTO pertanto di deliberare in tal senso e di prevedere, in fase di redazione del Piano di Governo del Territorio, la verifica dell'eventuale ulteriore fabbisogno di aree pubbliche o servizi urbani indotto dall'attuazione della legge regionale n. 13/2009, come peraltro previsto all'art. 5 comma 5 della legge regionale medesima;

PROPONE

1. **Di approvare**, recepite integralmente e formalmente le premesse, le seguenti disposizioni per l'attuazione nel territorio del Comune di Castel Goffredo della legge regionale 16 luglio 2009, n. 13 "Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia":
 - A. aree, classificate nello strumento urbanistico comunale a specifica destinazione produttiva secondaria, nelle quali è ammessa la sostituzione di edifici industriali e artigianali ai sensi dell'art. 3, comma 5:
 - tutte le zone territoriali omogenee classificate come D1, D2, D5, D6 con esclusione delle zone classificate come D3 – Attività commerciale, direzionale, terziario – e D4 – Attività produttive impropriamente localizzate; la sostituzione deve prevedere che il nuovo edificio abbia carattere produttivo secondario e che sia compatibile con le destinazioni ammissibili dal vigente strumento urbanistico generale per la zona di intervento;
 - nel caso di riconversione del nuovo edificio a residenza/terziario: zona territoriale omogenea classificata come D4 – Attività produttive impropriamente localizzate – per le quali è incentivata dallo strumento urbanistico generale vigente la dismissione e la delocalizzazione in quanto situate in ambito improprio;
 - B. parti del territorio nelle quali le disposizioni della legge regionale n. 13/2009 non trovano applicazione ai sensi dell'art. 5, comma 6:
 - zona territoriale omogenea classificata come E3 (Zona di tutela ambientale) per il suo particolare pregio ambientale e per la quale s'intende conservare l'habitat attuale, così come previsto dal P.R.G.C. vigente: per questa zona continuano ad applicarsi le disposizioni contenute nello strumento urbanistico comunale vigente, che già prevedono alcune modalità di recupero e riconversione dei fabbricati rurali dismessi o non più asserviti alla conduzione agricola;
 - zone speciali di intervento denominate "aree occasione" in quanto già adeguatamente disciplinate dall'art. 51 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione e per le quali è prevista la sottoposizione a piano attuativo, elemento quest'ultimo ritenuto indispensabile dal punto di vista urbanistico per garantire un coerente e sostenibile recupero dei volumi edificati e che già prevede un importante incentivo quantitativo in termini di incremento di volumi e qualitativo in termini di estensione delle destinazioni ammissibili;

Pagina 4 di 7



Comune di Castel Goffredo

Provincia di Mantova

DELIBERAZIONE NR. 43 DEL 15/10/2009

- aree ed edifici perimetrati come “aree di salvaguardia ex legge 1089/1939 e vincoli di P.R.G.”, per il loro riconosciuto valore storico-artistico ed urbanistico locale e per i quali è già prevista una limitata possibilità di ampliamento dall’art. 52 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione;

C. reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali e a verde ai sensi dell’art. 5, comma 6:

- per quanto attiene agli spazi per parcheggi si ritiene di estendere quanto già previsto dal vigente strumento urbanistico generale, nelle zone B e C, a tutti i casi di sostituzione di edifici esistenti da destinare alla residenza, e precisamente: “Per tutti gli interventi di nuova costruzione, recupero, ristrutturazione o cambio di destinazione d’uso che prevedano la formazione di unità residenziali, fatti salvi i disposti della Legge 122/89 e sue successive modifiche ed integrazioni, è fatto obbligo prevedere la formazione di almeno un garage chiuso e coperto per ogni unità immobiliare, con superficie minima di mq. 15,00, fisicamente adatto allo scopo”;
- per quanto attiene al verde si ritiene adeguato quanto previsto dalla legge regionale n. 13/2009 all’art. 3 comma 6, come meglio dettagliato dalla deliberazione della Giunta Regionale n. 8/10134 del 07.08.2009 in materia di “Determinazioni relative alla qualificazione degli insediamenti attraverso la realizzazione di spazi verdi”;

D. riconoscimento di una riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione: la legge regionale n. 13/2009 stabilisce all’art. 5 comma 4 che “*Le iniziative di cui agli articoli 2 e 3, comportano la corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo commisurato al costo di costruzione, calcolati sulla volumetria o sulla superficie lorda di pavimento oggetto di intervento, secondo le tariffe approvate e vigenti in ciascun comune per le opere di nuova costruzione*”: al fine di incentivare il recupero edilizio ed urbanistico, senza pregiudicare la necessaria futura riqualificazione delle opere di urbanizzazione già esistenti, sono previste le seguenti disposizioni:

- nessuna riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per nessuna categoria di intervento, in quanto sono già previste disposizioni comunali in materia di riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in relazione a interventi di edilizia bioclimatica o finalizzati al risparmio energetico nella misura massima del 30%, giusta art. 44, comma 18 della legge regionale n. 12/2005 ed in base alle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 28 del 18.06.2009 e n. 36 del 29.09.2009;
- riduzione del contributo commisurato al costo di costruzione pari al 20% (venti per cento) per gli interventi di utilizzo del patrimonio edilizio esistente (art. 2);
- riduzione del contributo commisurato al costo di costruzione pari al 30% (trenta per cento) per gli interventi di ampliamento di edifici esistenti (art. 3 commi 1-2) e per gli interventi di sostituzione di edifici esistenti (art. 3 commi 3-4-5);

2. **Di dare mandato** al Responsabile del Settore Urbanistica, Edilizia Privata e Demanio del Comune di espletare tutti gli adempimenti conseguenti all’approvazione del presente atto, compresa la rendicontazione alla Regione Lombardia di quanto deliberato dal Comune di Castel Goffredo.

Pagina 5 di 7



Comune di Castel Goffredo

Provincia di Mantova

DELIBERAZIONE NR. 43 DEL 15/10/2009

fredo sulla base delle modalità di cui al decreto della Direzione Generale Territorio e Urbanistica n. 8114 del 04.08.2009;

3. **Di dare atto** che le riduzioni degli oneri concessori previste nel presente provvedimento sono compatibili con il bilancio annuale e pluriennale del Comune e saranno oggetto di attento monitoraggio da parte degli uffici comunali preposti.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visti i seguenti pareri richiesti ed espressi sulla suindicata proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1 del Testo Unico n. 267 del 18 agosto 2000:

- favorevole di regolarità tecnica del Responsabile del Settore Urbanistica, Edilizia Privata e Demanio, Bossini Ing. Davide;
- favorevole di regolarità contabile del Responsabile del Settore Economico-Finanziario, Cassella Rag. Tiziana;

Dopo aver ascoltato gli interventi di:

Faganelli Romeo (lista Progetto Civico) il quale si complimenta con la chiara ed esaustiva presentazione curata dall'ing. Bossini e con la soluzione prospettata dall'amministrazione comunale di recepire la legge regionale sollecitando i privati ad intervenire per riqualificare il patrimonio edilizio esistente, salvaguardando però le zone e gli edifici di pregio. Condivisibile anche l'impostazione data alla riduzione del costo di costruzione, sulla base di quanto recentemente deliberato dal Consiglio comunale in materia di riduzione degli oneri di urbanizzazione per gli interventi di risparmio energetico e di edilizia bioclimatica.

Nardi Pietro (lista Progetto Civico) il quale invita l'amministrazione a trovare il modo per sollecitare coloro che svolgono attività produttive in centro abitato a spostarsi in zone produttive, magari pensando ad aree PIP o altro, per offrire incentivi finalizzati ad ottenere questi spostamenti.

Con voti favorevoli unanimi espressi da n. 16 Consiglieri presenti e n. 16 votanti;

DELIBERA

Pagina 6 di 7



Comune di Castel Goffredo

Provincia di Mantova

DELIBERAZIONE NR. 43 DEL 15/10/2009

1. DI approvare la sopraestesa proposta di delibera.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli unanimi espressi da n. 16 Consiglieri presenti e n. 16 votanti;

DICHIARA IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

il presente atto ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Testo Unico n. 267 del 18 agosto 2000.

Pagina 7 di 7



Comune di Castel Goffredo

Provincia di Mantova

OGGETTO: DISPOSIZIONI DI COMPETENZA COMUNALE PER L'ATTUAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE 16 LUGLIO 2009, N. 13, "AZIONI STRAORDINARIE PER LO SVILUPPO E LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ED URBANISTICO DELLA LOMBARDIA"

CERTIFICATO DI REGOLARITA' TECNICA
ART. 49 DEL T.U.E.L. 18.08.2000, N. 267

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
ESPRESSO SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 44 DEL
07/10/2009

Il sottoscritto Dirigente Settore Urbanistica, Edilizia Privata e Demanio certifica l'effettivo svolgimento dell'istruttoria sull'argomento della proposta di deliberazione indicata in oggetto e che segue ed esprime

PARERE FAVOREVOLE

IL DIRIGENTE SETTORE URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA E
DEMANIO

Castel Goffredo, li 13/10/2009

F.to Bossini Davide

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE
ESPRESSO SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 44 DEL
07/10/2009

Il sottoscritto RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI di questo Comune, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U.E.L. 18.08.2000, n. 267, esprime

PARERE FAVOREVOLE

sulla proposta di deliberazione che segue in ordine alla sola regolarità contabile.

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI

Castel Goffredo, li 13/10/2009

F.to Casella Tiziana



Comune di Castel Goffredo

Provincia di Mantova

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

F.to Dott. Falchetti Mauro

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to D.ssa Sacchetti Doriana

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 124 del T.U.E.L. 18.08.2000, n. 267)

Su attestazione del Messo Comunale, si certifica che questa deliberazione, ai sensi dell'art. 124 del T.U.E.L. 18.08.2000, n. 267, in data odierna viene affissa all'Albo Pretorio il giorno 22/10/2009 e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi.

Castel Goffredo, li 22/10/2009

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to D.ssa Sacchetti Doriana

CERTIFICATO DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'

Si certifica che la predente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs 267/2000.

Castel Goffredo, li 22/10/2009

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to D.ssa Sacchetti Doriana

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Castel Goffredo, li 22/10/2009

L'ISTRUTTORE DIRETTIVO

Rag. Mastroianni Giuseppina

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 del T.U.E.L. 18.08.2000, n. 267 il 01/11/2009

Castel Goffredo, li 02/11/2009

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to D.ssa Sacchetti Doriana