



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926
Codice Fiscale 00556800134

DELIBERAZIONE N° 7 DEL 10/02/2006

Originale

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DI RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI ESISTENTI

L'anno **duemilasei**, addì **dieci** del mese di **febbraio** alle ore **21.00** nella Sala delle Adunanze Consiliari, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla Legge, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali, in seduta straordinaria di prima convocazione.

All'appello risultano:

N.	COGNOME E NOME	P	A	N.	COGNOME E NOME	P	A
1	STRINA Dott. Paolo	SI		10	BURATTI Gaetano	SI	
2	BELLANO Pieraldo	SI		11	CAGLIO Gabriele	SI	
3	TIENGO Angelo	SI		12	LORENZET Daniele	SI	
4	BRIVIO Paolo	SI		13	MAGGI Angelo	SI	
5	CASIRAGHI Elisabetta	SI		14	MOLGORA Angelo	SI	
6	VILLAN Gian Pietro		SI	15	DIMIDRI Costantino	SI	
7	MOLGORA Tiziana	SI		16	MONTESANO Nicola	SI	
8	PIROTTA Claudia	SI		17	CHIESA Francesca Giovanna		SI
9	POZZI Alessandro	SI					

PRESENTI: 15

ASSENTI: 2

Assiste IL SEGRETARIO GENERALE **MACCHIARELLI DOTT.SSA CINZIA** la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, posto al n. 4 dell'ordine del giorno.



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926
Codice Fiscale 00556800134

OGGETTO: DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DI RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI ESISTENTI

Il SINDACO procede ad una breve presentazione del punto all'ordine del giorno e chiede al Consiglio Comunale di approvare una proposta di modifica della deliberazione che si sostanzia nel consentire il recupero dei sottotetti ai fini abitativi anche nella Zona A, limitatamente alle case unifamiliari e bifamiliari. In ogni caso si tratta di una norma "ponte" sino all'approvazione del PGT.

L'Assessore TIENGO prosegue l'illustrazione del punto all'ordine del giorno affermando che si è voluto dare la possibilità a chi intende accrescere la propria famiglia di poter sopraelevare la propria abitazione.

Il Capogruppo di minoranza MAGGI fa notare che non solo coloro che abitano nella zona A e B2 hanno l'esigenza di poter incrementare la propria famiglia e dunque di avvalersi della possibilità di sopraelevare la propria abitazione. Pertanto, osserva Maggi, sarebbe più equo consentire questa possibilità a tutti i cittadini residenti nelle varie zone d'ambito.

Il SINDACO interviene facendo notare che quanto si afferma è oggetto di pianificazione, in quanto si richiede di andare ad individuare caso per caso le esigenze di tutti.

Il Consigliere MONTESANO interviene osservando che in realtà la proposta di deliberazione in discussione assume solo carattere prudenziale visto che il recupero ai fini abitativi dei sottotetti non va più in deroga allo strumento urbanistico.

Il Consigliere MOLGORA ANGELO ribadisce che le necessità familiari considerate per i cittadini di alcune zone devono essere considerate per i cittadini di tutte le zone mentre al momento della variante allo strumento urbanistico verranno considerati i casi in cui qualcuno verrà sacrificato, visto che non si può accontentare tutti.

Il Capogruppo di maggioranza PAOLO BRIVIO procede alla lettura della dichiarazione di voto che si riporta integralmente a verbale:

"La scelta di applicare la legge regionale 20/2005 escludendo parti consistenti del territorio comunale e limitando il recupero dei sottotetti alle case unifamiliari e bifamiliari isolate in zona B2, nonché la scelta di prevedere l'aumento massimo del costo di costruzione per chi potrà realizzare il recupero abitativo non rispondono alla volontà di frustrare le legittime aspettative dei cittadini osnaghesi che sono proprietari di immobili. La prudenza con cui si intende procedere consentirà, al contrario, di centrare un duplice positivo risultato: evitare un incontrollato aumento del peso insediativo nel territorio comunale, soprattutto in zone già intensamente abitate, e procedere a un'applicazione "modulata" e in un certo senso sperimentale della norma. Siamo infatti prossimi a una nuova variante generale del Piano Regolatore: grazie alla scelta odierna non ci vedremo già ostruito, nei fatti e senza programmazione, un possibile canale di sviluppo insediativo e potremo inoltre fare tesoro dei risultati dell'applicazione della nuova norma ad alcune aree del paese, per decidere con maggiore cognizione di causa se e come applicarla al resto del tessuto urbano, a cominciare dal centro storico. Pertanto, il gruppo Consiliare Progetto Osnago esprime voto favorevole".

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che la legge regionale 27/12/2005 n. 20 ha modificato la legge regionale n. 12/2005 limitatamente alla materia del recupero dei sottotetti abitativi confermando la facoltà in capo ai Comuni di disporre, con motivata deliberazione, l'esclusione di parti del territorio comunale, nonché di determinate tipologie di territorio dall'applicazione della disciplina medesima;



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926
Codice Fiscale 00556800134

Che l'Amministrazione Comunale al fine di evitare un eccessivo aumento del peso insediativo in ambiti già ad elevata densità edilizia intende avvalersi correttamente e nello spirito della legge della facoltà concessale dall'art.65 della L.R. n.20/2005;

Ritenuto opportuno applicare quanto previsto dall'art. 64 c.7 della L.R. 12/2005, vale a dire l'aumento massimo del costo di costruzione nella percentuale del 20% dovuto per l'attuazione degli interventi di recupero dei sottotetti ai fini abitativi, dando atto che detto aumento è destinato obbligatoriamente alla realizzazione di interventi di riqualificazione urbana, di arredo urbano e di valorizzazione del patrimonio comunale di edilizia residenziale;

Ritenuto altresì doveroso specificare che in attuazione di quanto disposto dall'art.65 c.1 ter L.R. N. 12/2005 nelle restanti zone omogenee, gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, se volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari, sono, in ogni caso subordinati all'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura prevista dall'art. 64 L.R.12/05;

Tutto ciò premesso;

Visto l'art. 1 della L.R. n. 20/2005 "Modifiche alla legge regionale 11 marzo 2005, n.12, in materia di recupero abitativo dei sottotetti esistenti";

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Acquisiti i pareri di cui all'art. 49 - comma 1 del T.U.E.L. - D.Lgs n. 267/2000;

Con voti favorevoli 11, astenuti nessuno e 4 contrari (Maggi, Molgora Angelo, Montesano e Dimidri) resi dai 15 consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

Per i motivi in premessa

1. Di disporre l'esclusione ai sensi dell'art.65 della LR. N. 12/2005, così come modificato dall'art.1 comma e) della L.R. 20/2005 dall'applicazione per le disposizioni del Capo I – Titolo IV delle seguenti parti del territorio comunale, così come definite dal vigente Piano Regolatore Generale:

- Zona B 1- di recupero di interesse ambientale**
- Edifici in zona B1 con vincolo conservativo**
- Zona B2 intensiva di completamento**
- Zona B3 verde privato**
- Zona B4 estensiva di completamento**
- Zona B5 di completamento a piano attuativo**
- Zona B6 di recupero (cascina Carolina)**
- Zona B7 di recupero (ex Tessitura Galimberti)**
- Zona C1 residenziale di espansione**
- Zona residenziale ad uso parcheggio privato**
- Zona C2 di espansione di interesse privato**
- Zona D1 produttiva di completamento**
- Zona D2 produttiva di ristrutturazione**
- Zona D3 produttiva di espansione**
- Zona D4 produttiva speciale**
- Zona E1 agricola produttiva**
- Zona G1 commerciale di completamento**
- Zona G2 commerciale di ristrutturazione**



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926
Codice Fiscale 00556800134

Zona G3 commerciale di espansione

2. Di stabilire in applicazione all'art.65 della LR. 12/2005, così come modificato dall'art.1, comma e) della LR 20/2005, che il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti è consentito all'interno della seguente parte del territorio comunale solo per le tipologie di edifici indicati in dettaglio:

Zona A centro storico	Case unifamiliari e bifamiliari
Zona B2 intensiva di completamento	Case unifamiliari e bifamiliari isolate

3. Di stabilire ai sensi dell'art.64 della LR n.12/2005, così come modificato dall'art. 1, comma d) della LR. N.20/2005, di applicare una maggiorazione pari al 20% del contributo di costruzione dovuto per gli interventi di recupero di sottotetti esistenti, da destinare obbligatoriamente alla realizzazione di interventi di riqualificazione urbana, di arredo urbano e di valorizzazione del patrimonio comunale di edilizia residenziale;
4. Di stabilire ai sensi dell'art. 65 1 ter che, nelle restanti zone omogenee, gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti in base alla L.R. 12/05, se volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari, sono in ogni caso, subordinati all'obbligo di reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali nella misura prevista dall'art. 64, comma 3 della LR 12/05;
5. Di dare mandato al Responsabile del Settore 2 Gestione del Territorio all'osservanza del presente atto deliberativo.
6. Di dichiarare il presente atto, con separata votazione (11 favorevoli, nessuno astenuto e 4 contrari: Maggi, Molgora Angelo, Montesano e Dimidri), immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 - 4° comma del T.U.E.L. - D.Lgs n. 267/2000.



COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926
Codice Fiscale 00556800134

Letto, confermato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
Dott. Paolo Strina

IL SEGRETARIO GENERALE
Macchiarelli Dott.ssa Cinzia

REFERTO DI PUBBLICAZIONE No.

Publicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal :

IL SEGRETARIO GENERALE
Macchiarelli Dott.ssa Cinzia

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per la decorrenza dei termini di cui all'art. 134, comma 3°, del T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 in data

Osnago,

IL SEGRETARIO GENERALE
Macchiarelli Dott.ssa Cinzia
