

**Oggetto: Individuazione delle parti di territorio comunale sottratte all'applicazione della legge regionale n. 13 del 2009 e prescrizioni con riferimento alla necessità di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali e a verde, in attuazione dell'articolo 5, comma 6, della predetta legge regionale n. 13 del 2009.**

Introduce l'argomento il Sindaco-Presidente.

Interviene il Consigliere Sig. Brescianini Gianpaolo, della Lista Civica "Brescianini Sindaco", con alcune considerazioni sul contenuto della legge e sugli effetti che questa avrebbe dovuto produrre sui cittadini interessati e sul territorio. Ritiene, il Consigliere, che la legge sia stata totalmente "boicottata" dal Comune, in particolare sono mancate tutte quelle forme di pubblicità che avrebbero potuto garantire e favorire la partecipazione al procedimento da parte dei cittadini. Il Consigliere interviene, altresì, chiarendo quelli che sono gli aspetti tecnici relativi alle scelte dell'Amministrazione che non vengono condivisi dal Consigliere stesso.

Dello stesso avviso il Consigliere Bertelli Roberto, della Lista Civica "Brescianini Sindaco", il quale ritiene che la corretta applicazione di questa norma, senza le restrizioni e le limitazioni proposte, poteva essere una opportunità da cogliere per le famiglie e le aziende in difficoltà. Inoltre, lo stesso Consigliere Bertelli, ritiene se non fosse stato il caso di richiedere un parere della Commissione Urbanistica, considerato, altresì, che i nominativi dei membri della Commissione erano già stati comunicati.

Anche il Consigliere Belometti Loretta, della Lista Civica "Per Erbusco Lamberti Sindaco" ritiene che le indicazioni della Giunta Comunale siano troppo restrittive e non permettano un rilancio dell'economia, dell'ambiente e delle forme di risparmio energetico che paiono essere le maggiori finalità di questa legge.

Interviene il Consigliere Corioni Cristian, della Lista Civica "Per Erbusco Lamberti Sindaco", il quale fa un'ampia panoramica dell'argomento posto in discussione criticando, di fatto, la mancata attuazione della norma che, contrariamente a quanto proposto dall'Amministrazione Comunale, avrebbe potuto consentire: 1. il rilancio dell'economia urbana; 2. il sostegno alle giovani famiglie ed ai giovani in generale; 3. il rispetto dei principi di efficienza energetica e rivalutazione del suolo. Infine, il Consigliere dichiara che la legge è stata "resa inapplicabile...ma non per tutti". Seguono dichiarazioni integralmente riportate nel verbale della discussione.

Interviene il Sindaco il quale invita il Consigliere Corioni a precisare meglio il contenuto delle dichiarazioni fatte.

Si apre una breve discussione sul contenuto delle ultime dichiarazioni del Consigliere Corioni Cristian, alla quale interviene il Consigliere Moretti Giuliano della Lista Civica "ERBUSCO SÌ!".

Infine, si susseguono gli interventi dei Consiglieri Gatti Francesca e Brescianini Gianpaolo, della Lista Civica "Brescianini Sindaco". Gli stessi si dichiarano non soddisfatti delle risposte date dal Sindaco.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### **Premesso:**

- a) che la legge regionale 16/07/2009 n. 13 avente per oggetto "Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia" promuove un'azione straordinaria dei soggetti pubblici e privati per conseguire la massima utilizzazione del patrimonio edilizio presente nel territorio lombardo e per rispondere ai bisogni abitativi delle persone e delle famiglie attraverso la urgente e tempestiva riqualificazione del medesimo, nel rispetto dei suoi caratteri identitari;
- b) che ai sensi dell'articolo 5, comma 6, della predetta legge regionale, il comune, con motivata deliberazione da assumere entro il 15 ottobre 2009, può individuare parti del proprio territorio nelle quali non trovano applicazione le disposizioni relative al recupero mediante riutilizzo di volumi, all'ampliamento e alla sostituzione disciplinati dagli articoli 2, 3 e 5, della citata legge regionale, in ragione delle speciali peculiarità storiche, paesaggistico-ambientali e urbanistiche delle medesime, compresa l'eventuale salvaguardia delle cortine edilizie esistenti;
- c) che ai sensi della stessa norma di cui alla precedente lettera b), il comune, con motivata deliberazione da assumere entro il 15 ottobre 2009, può fornire prescrizioni circa le modalità di applicazione della predetta legge regionale con riferimento alla necessità di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali e a verde;
- d) che ai sensi dell'art. 3 comma 5 della legge in argomento, è ammessa la sostituzione di edifici industriali ed artigianali esistenti nelle aree classificate nello strumento urbanistico comunale a specifica destinazione produttiva, solo se individuate dai Comuni con motivata deliberazione entro il 15 ottobre 2009;

**Premesso altresì** che la maggior parte del territorio comunale di Erbusco è sottoposto a vincolo paesaggistico ai sensi delle lettere c) e d) dell'art. 136 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i, a mezzo del Decreto Ministeriale del 20/11/1963, Decreto Ministeriale del 12/05/1967, Decreto Ministeriale del 22/07/1968 e della D.G.R. n. 8/7311 del 19/05/2008, e quindi è un territorio che già dal punto di vista paesaggistico è di notevole pregio e particolare bellezza;

### **Considerato:**

- 1) che l'Amministrazione comunale, in coerenza con le scelte che si stanno operando con il nuovo Piano di Governo del Territorio, intende salvaguardare i nuclei di antica formazione quali zone di recupero volte alla conservazione, al risanamento del patrimonio edilizio ed urbanistico ed alla valorizzazione dell'impianto storico urbanistico ed edilizio, con particolare riguardo a strade, passaggi, piazze, cortili e

aree inedificate con rispetto dei materiali e delle tecniche costruttive proprie della tradizione locale e delle caratteristiche ambientali che costituiscono l'essenza della memoria del paese, e che pertanto intende escludere tutti i nuclei individuati nel Prg vigente come "centri storici" e come "edifici ed aree di particolare pregio esterni alle zone A";

2) che il Comune di Erbusco presenta alcune zone paesaggisticamente di altissimo pregio ambientale quali:

- a. il Monte Orfano (già tutelato ai sensi della ex L. 1947/39 con Decreto Ministeriale 20/11/1963)
- b. il Roccolo Bellavista (già tutelato ai sensi della ex L. 1947/39 con Decreto Ministeriale 22/07/1968)
- c. le brede che si sviluppano lungo la SP XII "Rovato-Capriolo" all'altezza di via Villanuova e di via S.Vito, ad elevata percezione visiva nonché unici ed ultimi con visivi rimasti lungo la provinciale verso la collina (ricadenti in zona "E2- zona agricola e di salvaguardia")

per le quali devono adottarsi politiche di assoluta tutela, soprattutto in riferimento a possibili forme di espansione edilizia non preventivamente valutate in sede di pianificazione urbanistica;

3) che le aree prospicienti di via Verdi e di via Provinciale, sottoposte a Piano Integrato di Intervento nel Documento di Inquadramento approvato con Deliberazione di C.C. n. 8 del 18/03/2008, ricadenti rispettivamente in zona urbanistica "B2- Residenziale di completamento", e zona "B3- Residenziale a ville con parco" e B1-Residenziale esistente e di ristrutturazione", devono essere escluse dall'applicazione della L.R. 13/09, stante la fondamentale occasione per il territorio di Erbusco capoluogo, qualora venisse data attuazione al P.I.I., di ottenere una riqualificazione complessiva della zona, con trasformazioni anche significative del costruito volte alla creazione di spazi pubblici, che caratterizzerebbero l'intero abitato del centro di servizi di Erbusco capoluogo e valorizzerebbero un tessuto urbano ormai consolidato, riqualificando ampiamente anche talune cortine stradali;

4) che tutte le zone agricole "E5- boschiva e di rispetto ecologico" devono essere escluse dall'applicazione della legge al fine di preservarle dalla già consistente polverizzazione del tessuto edilizio in esse praticata e vista la necessità di mantenere le ultime tracce di una macchia boschiva caratterizzante l'intera collina franciacortina, che nel corso degli ultimi decenni si è andata sempre più impoverendo;

5) che tutte le zone agricole "E1-agricola produttiva", "E2-agricola e di salvaguardia", "E3-recupero ambientale", quasi nella totalità individuate anche come "ambiti agricoli strategici", definiti ai sensi del comma 4 dell'art. 15 della L.R. 12/05 e proposti da questa Amministrazione con deliberazione di Giunta Comunale n. 117 del 28/10/2008, risultano per loro definizione ambiti da salvaguardare in maniera perentoria; infatti queste aree presentano importanti caratteri costitutivi di interesse paesistico-ambientale la cui conservazione e valorizzazione garantisce il mantenimento dell'identità del paesaggio e sui quali pertanto deve essere esercitata una difesa rigorosa. Questi ambiti hanno una grande rilevanza dal punto di vista culturale e paesaggistico in quanto in essi sono presenti importanti testimonianze storico-culturali, caratterizzati da una propria riconoscibilità, identità e in vari casi di ampio pregio architettonico (ad esempio le vecchie cascine alla lombarda), che debbono lasciare la traccia storica ed architettonica per le generazioni future. Gli alti valori ambientali e paesistici espressi dall'ambito, congiuntamente alla scarsa

dotazione infrastrutturale (urbanizzazioni primarie e viabilità) e di servizi non consentono ampliamenti non preventivamente valutati e dimensionati caso per caso, e pertanto le zone sopradescritte debbono essere escluse dall'applicazione della L.R. 13/09;

**Ritenuto** pertanto, alla luce delle sopra esposte motivazioni, necessario individuare le zone sopradescritte ed evidenziate in giallo nell'allegata planimetria, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, quali parti del territorio di Erbusco escluse in toto dall'applicazione della L.R. 13/2009;

**Considerato altresì:**

- che è nota la cronica carenza di parcheggi pertinenziali, per cui si ritiene necessario prescrivere che in tutti i casi di recupero mediante riutilizzo di volumi, ampliamento e sostituzione ai sensi degli articoli 2 e 3 della legge regionale n. 13 del 2009, siano garantite le dotazioni di parcheggi pertinenziali minime legali di cui all'articolo 41-sexies della legge n. 1150 del 1942, con le seguenti ulteriori prescrizioni:
  - si utilizza come base di calcolo una volumetria virtuale pari alla superficie lorda di pavimento moltiplicata per m. 3,00 per gli edifici a destinazione residenziale, per m. 3,50 per tutte le altre destinazioni;
  - nel computo delle superfici per parcheggi pertinenziali sono computabili gli spazi di manovra;
- che la presenza del verde privato garantisce una salubrità degli ambienti, una valorizzazione del patrimonio arboreo, ed una migliore condizione del suolo, per cui si ritiene necessario prescrivere che in tutti i casi di ampliamento e sostituzione ai sensi dell'articolo 3 della legge regionale n. 13 del 2009, sia garantito almeno il 20% della superficie del lotto a verde privato, con almeno un'essenza arborea di alto o medio fusto ogni 150 mq di area filtrante;

**Dato atto** che questa Amministrazione non intende individuare le aree classificate dallo strumento urbanistico a specifica destinazione produttiva secondaria, ai sensi dell'art. 3 comma 5 della L.R. 13/2009;

**Sentiti** gli interventi dei Consiglieri presenti, integralmente riportati nella trascrizione da nastro magnetico che sarà effettuata da apposita ditta incaricata allo scopo e che sarà sottoposta ad approvazione nel Consiglio Comunale in una successiva seduta;

**Acquisito** il parere favorevole espresso dal Responsabile dell'Area Tecnica arch. Claudia Mabellini, in ordine alla sola regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali", qui allegato;

**Con** voti favorevoli n. 12, contrari n. 5 (Consiglieri Brescianini Gianpaolo, Gatti Francesca, Bertelli Roberto, Corioni Cristian e Belometti Loretta), astenuti nessuno, espressi per alzata di mano da n. 17 Consiglieri presenti e votanti;

**DELIBERA**

- 1) **di individuare**, in attuazione dell'articolo 5, comma 6, prima fattispecie, della legge regionale n. 13 del 2009, le zone descritte nelle premesse ai punti 1), 2), 3), 4) e 5) quali parti del territorio ritenute di pregio ambientale e paesaggistico, e degne di conservazione e tutela, così come individuate con il colore giallo nella planimetria allegata alla presente deliberazione sotto la lettera «A» per farne parte integrante e sostanziale, e che pertanto sono sottratte all'applicazione delle disposizioni della legge regionale n. 13 del 2009;
- 2) **di subordinare**, in attuazione dell'articolo 5, comma 6, seconda fattispecie, della legge regionale n. 13 del 2009, gli interventi di cui all'art. 3 (laddove ammessi) all'obbligo del reperimento di parcheggi pertinenziali minime legali di cui all'articolo 41-sexies della legge n. 1150 del 1942, con le seguenti ulteriori prescrizioni:
  - si utilizza come base di calcolo una volumetria virtuale pari alla superficie lorda di pavimento moltiplicata per m. 3,00 per gli edifici a destinazione residenziale, per m. 3,50 per tutte le altre destinazioni;
  - nel computo delle superfici per parcheggi pertinenziali sono computabili gli spazi di manovra;
- 3) **di dare atto** che deve essere garantito, in tutti i casi di ampliamento e sostituzione ai sensi dell'articolo 3 della legge regionale n. 13 del 2009 (laddove ammessi) almeno il 20% della superficie del lotto a verde privato, con almeno un'essenza arborea di alto o medio fusto ogni 150 mq di area filtrante;
- 4) **di escludere** dall'applicazione della legge regionale 13/09 tutte le parti del territorio soggette a qualsiasi piano attuativo comunque denominato, anche se ancora da convenzionare o già convenzionato ancorché scaduto, e a permessi di costruire convenzionati, ancorché ricompresi nelle zone B e D;
- 5) **di dare atto** che questa Amministrazione non intende individuare le aree classificate dallo strumento urbanistico a specifica destinazione produttiva secondaria, ai sensi dell'art. 3 comma 5 della L.R. 13/2009;
- 6) **di dare mandato** al Responsabile dell'area Tecnica arch. Claudia Mabellini di trasmettere la presente deliberazione agli uffici regionali, ai sensi dell'articolo 6, comma 2, della legge regionale n. 13 del 2007, con le modalità di cui al Decreto della Direzione Generale Territorio e Urbanistica n. 8114 del 4 agosto 2009;
- 7) **di dare atto**, ai sensi dell'art. 3 della Legge 241/1990 sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale Sezione di Brescia, al quale è possibile rappresentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto, entro 60 giorni dall'ultimo di affissione di pubblicazione all'Albo Pretorio, oppure ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni.

Inoltre, **il Consiglio Comunale**, considerata l'urgenza imposta dalla volontà di concludere tempestivamente il procedimento, con voti favorevoli n. 12, contrari n. 5 (Consiglieri Brescianini Gianpaolo, Gatti Francesca, Bertelli Roberto, Corioni Cristian e

Belometti Loretta), astenuti nessuno, espressi per alzata di mano da n. 17 Consiglieri presenti e votanti;

### **DELIBERA**

- **di dichiarare** la presente immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'articolo 134, comma 4, del decreto legislativo n. 267 del 2000.