



COMUNE DI PADENGHE SUL GARDA

Provincia di Brescia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE

N° 47 del 14/10/2009

**OGGETTO: PIANO CASA (LEGGE REGIONALE 16 LUGLIO 2009 NUMERO 13):
RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE (-3%)**

L'anno duemilanove, addì quattordici del mese di ottobre alle ore 20.30 , nella sede comunale , previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del Sindaco il Consiglio Comunale in sessione **straordinaria**.

Seduta **pubblica** di **prima** convocazione

| N. | Cognome e Nome | P | A |
|----|---------------------|----|----|
| 1 | AVANZINI Patrizia | SI | |
| 2 | ANTONIOLI Mauro | SI | |
| 3 | BARONIO Gian Luigi | SI | |
| 4 | CAVAGLIERI Ilaria | SI | |
| 5 | GIRARDI Luisella | SI | |
| 6 | LEALI Gianfranco | SI | |
| 7 | MARAGGI Simone | SI | |
| 8 | RODELLA Andrea | SI | |
| 9 | SALODINI Galdino | SI | |
| 10 | SPERANZINI Luca | SI | |
| 11 | TOSIN Santina Lucia | SI | |
| 12 | VIVENZI Fulvio | SI | |
| 13 | ANDREIS Ennio | SI | |
| 14 | MATTINZOLI Sonya | SI | |
| 15 | RIBELLI Aldo | | SI |
| 16 | TOSELLI Barbara | SI | |
| 17 | ZILETTI Giorgio | SI | |

PRESENTI: 16

ASSENTI: 1

Partecipa IL SEGRETARIO COMUNALE Gozzoli Dott. Omar
Constatato il numero legale degli intervenuti assume la presidenza la Dott.ssa Patrizia Avanzini nella sua qualità di Sindaco , ed espone gli oggetti iscritti all'ordine del giorno e su questi il Consiglio Comunale adotta la seguente deliberazione.

OGGETTO: PIANO CASA (LEGGE REGIONALE 16 LUGLIO 2009 NUMERO 13): RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE (-3%)

Dopo esauriente esposizione e discussione di cui si dà atto nel verbale della deliberazione numero 45 della seduta odierna.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamati:

- l'articolo 42, comma 2, lettera b) del decreto legislativo 18 agosto 2000, numero 267 (**TUEL**) e s.m.i.;
- la legge regionale 11 marzo 2005 numero 12 (*Legge per il governo del territorio*) come novellata ed integrata dalle successive leggi regionali 14 luglio 2006 numero 12, 3 ottobre 2007 numero 24, 14 marzo 2008 numero 4 e 10 marzo 2009 numero 5 (di seguito **LR 12**);
- la Legge Urbanistica numero 1150 del 17 agosto 1942 e s.m.i.;
- la recente legge regionale 16 luglio 2009 numero 13 "Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia" (cd. **Piano Casa**);

Premesso che:

- la Regione Lombardia *"in attuazione dell'Intesa espressa dalla Conferenza Unificata in data 1° aprile 2009"*, attraverso il Piano Casa ha inteso promuovere *"un'azione straordinaria dei soggetti pubblici e privati per conseguire la massima valorizzazione e utilizzazione del patrimonio edilizio ed urbanistico presente nel territorio lombardo e per rispondere anche ai bisogni abitativi delle persone e delle famiglie, attraverso la tempestiva ed urgente riqualificazione dello stesso, nel rispetto dei suoi caratteri identitari, contestualmente contribuendo al rilancio del comparto economico interessato"*;
- ai sensi dell'articolo 6 della LR 12, il *"governo del territorio"* a livello locale dovrebbe attuarsi esclusivamente attraverso i piani comunali di governo del territorio (PGT), i piani attuativi e gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale, ovviamente nel rispetto degli atti di pianificazione provinciali e regionali;
- il Piano Casa, in funzione delle finalità di cui sopra, introduce delle importanti deroghe agli strumenti urbanistici locali, vanificando l'opera di programmazione e di "governo" del territorio a livello comunale, consentendo *ex lege*: modificazioni delle destinazioni d'uso ed il recupero degli edifici (articolo 2, comma 1), il recupero edilizio di edifici siti in aree agricole (articolo 2, comma 2), ampliamenti volumetrici degli edifici residenziali (articolo 3, comma 1) anche nei centri storici (articolo 3, comma 4), ampliamenti volumetrici di edifici solo parzialmente e non residenziali (articolo 3, comma 3) e la sostituzione di strutture industriali ed artigianali (articolo 3, comma 5);

Premesso inoltre che:

- all'articolo 5, comma 6, il Piano Casa prevede che entro il termine perentorio del 15 ottobre 2009 i comuni, con motivata deliberazione, possano individuare parti del proprio territorio nelle quali le suddette disposizioni derogatorie "non trovano applicazione, in ragione delle speciali peculiarità storiche, paesaggistico-ambientali ed urbanistiche delle medesime, compresa l'eventuale salvaguardia delle cortine edilizie esistenti";

- inoltre, sempre entro il 15 ottobre, i comuni hanno facoltà di "*fornire prescrizioni circa le modalità di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali e a verde*" (articolo 5, comma 6);
- infine, ai sensi dell'articolo 5, comma 4, del Piano Casa i comuni, con apposita deliberazione, "*possono riconoscere una riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione*" per gli interventi previsti dallo stesso Piano Casa;

Atteso che:

- questa Assemblea, con precedenti deliberazioni assunte nella seduta odierna, ha escluso motivatamente parti del territorio dall'applicazione del Piano Casa ed ha fornito prescrizioni circa le modalità di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali;
- il Consiglio comunale intende ora deliberare in merito alle tariffe degli OO.UU. e del contributo sul costo di costruzione;

Dato atto che:

- il territorio comunale di Padenghe sul Garda, comune della riviera bresciana del Lago di Garda, si caratterizza e si distingue, rispetto ad altre porzioni della provincia e dell'intero territorio regionale, per la bellezza che accomuna gli abitati posti sulle colline adiacenti le rive dei laghi;
- detto territorio, negli ultimi decenni, è stato oggetto di una intensa espansione urbanistico edilizia volta principalmente alla speculazione ed alla edificazione di alloggi per la villeggiatura (seconde case);
- è pertanto assai probabile che il Piano Casa consenta ulteriori interventi con finalità speculative, considerata la preponderanza di abitazioni di villeggiatura rispetto alle residenze effettive (si consideri che durante il periodo estivo la popolazione aumenta quasi di cinque volte);
- l'ampliamento di una dimora, tenuta a disposizione per la villeggiatura, non risponde di certo alle finalità della legge regionale (articolo 1) di far fronte "*ai bisogni abitativi delle persone e delle famiglie*", bensì è volto a rendere la seconda casa più confortevole ovvero appetibile sul mercato immobiliare;
- pertanto, si ritiene ridurre in misura minima il Contributo di Costruzione intervenendo sul solo costo di costruzione;

Richiamate:

- la deliberazione giunta del 31.07.2007 numero 111 con la quale l'esecutivo ha fissato le tariffe degli OO.UU. primaria e secondaria;
- la deliberazione giunta del 20.01.2009 numero 8 di fissazione del contributo sul costo di costruzione (aggiornato in aumento Istat per l'anno 2009 a €. 373,95/mq).

ritenuto di mantenere inalterate le tariffe degli OO.UU. e di ridurre del 3% la misura del contributo sul costo di costruzione (tariffa finale = 373.95 – 3% = 362.73);

Attestato che sulla proposta della presente deliberazione sono stati acquisiti i preventivi pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica ed in ordine alla regolarità contabile, espressi dai responsabili dei servizi competenti (ex articolo 49 del TUEL);

Ciò premesso, votando in forma palese (alzando la mano), con sedici voti favorevoli, nessun voto contrario e nessun consigliere astenuto:

D E L I B E R A

1. di approvare le premesse quali parti integranti e sostanziali del dispositivo;
2. di **approvare la riduzione del 3%** del contributo sul costo di costruzione rispetto a quanto stabilito con deliberazione giuntale del 20.01.2009 numero 8;
3. di mantenere invariate le vigenti tariffe degli OO.UU.;
4. di dare atto che sulla proposta della presente deliberazione sono stati acquisiti i preventivi pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica ed in ordine alla regolarità contabile, espressi dai responsabili dei servizi competenti (articolo 49 del TUEL).

Inoltre, il Consiglio comunale valutata l'urgenza imposta dalla volontà concludere tempestivamente il procedimento, con ulteriore votazione in forma palese, con **sedici voti favorevoli**, nessun voto contrario e nessun consigliere astenuto:

D E L I B E R A

di dichiarare immediatamente eseguibile la presente (articolo 134, comma 4, del TUEL).

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto : PIANO CASA (LEGGE REGIONALE 16 LUGLIO 2009 NUMERO 13):
RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE (-3%)

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

14/10/2009

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Arch. Mara Bonomelli

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E COPERTURA FINANZIARIA

Si esprime parere favorevole in riguardo alla regolarità contabile di cui sopra, parere espresso ai sensi dell'art. 49, del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

14/10/2009

IL RESPONSABILE SETTORE
FINANZIARIO
Lancellotti Dott.ssa Stefania

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
Dott.ssa Patrizia Avanzini

IL SEGRETARIO COMUNALE
Gozzoli Dott. Omar

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Si attesta:

che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il : 21/10/2009 e vi è rimasta per 15 giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Gozzoli Dott. Omar

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 14/10/2009

Ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

14/10/2009

IL SEGRETARIO COMUNALE
Gozzoli Dott. Omar
