



# COMUNE DI PADENGHE SUL GARDA

## Provincia di Brescia

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE

N° 46 del 14/10/2009

**OGGETTO: PIANO CASA (LEGGE REGIONALE 16 LUGLIO 2009 NUMERO 13)  
PRESCRIZIONI CIRCA LE MODALITA' DI REPERIMENTO DI SPAZI  
PER PARCHEGGI PERTINENZIALI E A VERDE**

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.	<u>Cognome e Nome</u>	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) PRESCRIZIONI CIRCA LE MODALITA' DI REPERIMENTO DI SPAZI PER PARCHEGGI PERTINENZIALI E A VERDE**

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 precedente deliberazione assunta nella seduta odierna, ha escluso motivatamente parti del territorio dall'applicazione del Piano Casa;
- il Consiglio comunale intende ora *"fornire prescrizioni circa le modalità di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali e a verde"*;

**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 urbanistica edilizia volta principalmente alla speculazione ed alla edificazione di alloggi per la villeggiatura (seconde case);

**Accertato** che:

- l'articolo 64, comma 3, paragrafi primo e secondo, della LR 12 in materia di recupero dei sottotetti per fini abitativi dispone quanto segue: *"gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, se volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari, sono subordinati all'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura prevista dagli strumenti di pianificazione comunale e con un minimo di un metro quadrato ogni dieci metri cubi della volumetria resa abitativa ed un massimo di venticinque metri quadrati per ciascuna nuova unità immobiliare. Il rapporto di pertinenza, garantito da un atto da trascriversi nei registri immobiliari, è impegnativo per sé e per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo"*;
- considerata la bontà della norma regionale di cui sopra, si ritiene opportuno applicare le medesime prescrizioni qualora, in applicazione del Piano Casa, il privato esecutore addivenisse alla realizzazione di nuove unità abitative con conseguente aumento del peso insediativo, escludendo però ogni possibilità di monetizzazione;
- è evidente che la realizzazione nuove unità abitative comporta un incremento degli autoveicoli sul territorio e la conseguente necessità di reperire nuove aree di sosta degli stessi; non così quando il privato provveda al solo ampliamento di unità abitative già esistenti;
- l'eventuale monetizzazione delle aree di sosta da reperire, pur comportando qualche immediato vantaggio economico per il bilancio dell'ente, aggraverebbe nel medio periodo la situazione della sosta e del traffico nell'abitato e sul territorio in genere (situazione già complessa nel periodo estivo, quando le *"seconde case"* sono tutte abitate e la *popolazione di fatto* aumenta di quasi cinque volte): al fine di evitare la definitiva congestione del traffico e dei pubblici parcheggi, la possibilità di monetizzare le aree di sosta deve essere esclusa;

**Accertato** infine che la maggior parte dei fabbricati realizzati sul territorio dispone di una adeguata estensione di verde privato pertinenziale, si ritiene di non imporre alcun obbligo di reperimento di tali aree;

**Esaminata** l'allegata Relazione "Prescrizioni aree a parcheggio e a verde" predisposta dall'Architetto Giovanni Cigognetti (agli atti protocollo 08.10.2009 numero 3759);

**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 e disporre che gli interventi edilizi realizzati in attuazione del Piano Casa *"volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari, siano subordinati all'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura prevista dagli strumenti di pianificazione comunale e con un minimo di un metro quadrato ogni dieci metri cubi della volumetria resa abitativa ed un massimo di venticinque metri quadrati per ciascuna nuova unità immobiliare. Il rapporto di pertinenza, garantito da un atto da trascriversi nei registri immobiliari, è impegnativo per sé e per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo"*;
3. di escludere ogni possibilità di monetizzare degli spazi per parcheggi pertinenziali di cui al punto precedente;
4. di non imporre alcun obbligo di reperimento di spazi verdi privati pertinenziali;
5. 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)  
PRESCRIZIONI CIRCA LE MODALITA' DI REPERIMENTO DI SPAZI PER  
PARCHEGGI PERTINENZIALI E A VERDE

---

**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

---