

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                 |               |              |                    |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------|--------------|--------------------|
| COPIA |                                                                                                                                                                                               | Ente<br><b>COMUNE DI CARUGATE</b><br>Cod. 10939 | sigla<br>C.C. | numero<br>98 | data<br>29/11/2006 |
|       | <b>OGGETTO:</b><br><b>“DISPOSIZIONI COMUNALI RELATIVE ALL’ART. 65<br/>         COMMA 1 BIS E TER DELLA L.R. N. 12/2005, COME<br/>         MODIFICATA DALLA L.R. N. 20 DEL 27/12/2005 IN<br/>         MATERIA DI RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI<br/>         ESISTENTI”</b> |                                                 |               |              |                    |

## **VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

L'anno duemilaSEI il giorno VENTINOVE del mese di NOVEMBRE, alle ore 21.10, nella sede comunale, previa consegna degli inviti personali avvenuta nei modi e nei termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, sessione straordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione.

Risultano all'appello:

|                                |          |                                 |          |
|--------------------------------|----------|---------------------------------|----------|
| <b>1) GRAVINA Umberto</b>      | Presente | <b>12) GUZZI Roberto</b>        | Assente  |
| <b>2) GRIMOLDI Paolo</b>       | Presente | <b>13) PORCELLINI Enrico V.</b> | Presente |
| <b>3) TRESOLDI Leonardo</b>    | Presente | <b>14) GALLI Attilio</b>        | Presente |
| <b>4) MOLteni Paolo</b>        | Presente | <b>15) ALLEGRINI Umberto</b>    | Presente |
| <b>5) VILLA Giovanni</b>       | Presente | <b>16) GIAMBITTO Antonio</b>    | Presente |
| <b>6) RIGOLDI Felice S.</b>    | Presente | <b>17) AURELIO Leonardo</b>     | Presente |
| <b>7) VERDERIO Jurij Paolo</b> | Assente  | <b>18) CORRIAS Francesco</b>    | Assente  |
| <b>8) BOCALE Michele</b>       | Presente | <b>19) GRECO Domenico</b>       | Presente |
| <b>9) TRESOLDI Mauro</b>       | Presente | <b>20) RONCHI Roberta</b>       | Presente |
| <b>10) MARIANI Eugenio</b>     | Presente | <b>21) MARINONI Lorena E.</b>   | Assente  |
| <b>11) ORTOLINA Sergio</b>     | Presente |                                 |          |

PRESENTI: 17      ASSENTI: 4

Dopo l'appello entra in aula il consigliere **LORENA MARINONI**. (Presenti n. 18)

Dopo l'approvazione della deliberazione n. 93 entra in aula il consigliere Roberto **GUZZI** (Presenti n. 19)

Partecipa in qualità di Segretario Comunale Dott. Giovanni ROMAGNANO

Il Sig. Umberto GRAVINA – SINDACO, assunta la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta e pone in discussione il seguente argomento all'ordine del giorno.

Il Presidente sottopone al Consiglio Comunale la seguente proposta di deliberazione avente per oggetto:

**“DISPOSIZIONI COMUNALI RELATIVE ALL’ART. 65 COMMA 1 BIS E TER DELLA L.R. N. 12/2005, COME MODIFICATA DALLA L.R. N. 20 DEL 27/12/2005 IN MATERIA DI RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI ESISTENTI”**

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Udito l’intervento del signor Sindaco che, dopo aver introdotto l’argomento passa la parola all’assessore Attilio Galli, il quale illustra l’argomento come riportato integralmente nel verbale di seduta consiliare;

Uditi i seguenti interventi, tutti riportati integralmente nel verbale di seduta consiliare: Roberta Ronchi, Antonio Giambitto, assessore Attilio Galli, nuovamente Roberta Ronchi e assessore Attilio Galli, Roberta Ronchi e sig. Sindaco;

Visti gli allegati pareri favorevoli, espressi, ai sensi dell’art. 49, 1° comma del D. Lgs. 18.8.2000 n° 267, dal responsabile del settore interessato e dal responsabile del settore finanziario;

Vista l’allegata proposta di deliberazione e ritenuto di approvarla, riconoscendone integralmente il contenuto;

Con n. 13 voti favorevoli e n. 6 astenuti (Umberto Allegrini, Antonio Giambitto, Leonardo Aurelio, Domenico Greco, Roberta Ronchi e Lorena Marinoni) espressi nei modi di legge;

## **D E L I B E R A**

1. di approvare l’allegata proposta di deliberazione avente per oggetto:

**“DISPOSIZIONI COMUNALI RELATIVE ALL’ART. 65 COMMA 1 BIS E TER DELLA L.R. N. 12/2005, COME MODIFICATA DALLA L.R. N. 20 DEL 27/12/2005 IN MATERIA DI RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI ESISTENTI”**

Oggetto: Disposizioni comunali relative all'art. 65 comma 1bis e ter della L.R. n.12/2005, come modificata dalla L.R. n.20 del 27/12/2005 in materia di recupero abitativo dei sottotetti esistenti

ALLEGATO ALLA DELIBERA CC

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

N. 98 DEL 29.11.06  
Il Sindaco Il Segretario  
F.to U. Gravina F.to G. Romagnano

**Premesso** che il Comune di Carugate è dotato di un P.R.G. e relative N.T.A. approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 8166 del 21 febbraio 2002, e successive modifiche ed integrazioni;

**Vista** la Legge Regionale n.12 del 11 marzo 2005 (Legge per il governo del territorio) in particolare il titolo IV capo I artt.63,64 e 65, che disciplina il recupero ai fini abitativi dei sottotetti;

**Vista** la Legge Regionale n.20 del 27 dicembre 2005, che ha introdotto "Modifiche alla Legge Regionale 11 marzo 2005 n.12 (Legge per il governo del territorio), in materia di recupero abitativo dei sottotetti esistenti" ;

**Considerato** che all'art.65 della L.R. 12/2005, così come modificato dalla L.R. 20/2005, e precisamente ai commi 1bis e 1ter viene indicata la possibilità di disporre l'esclusione di parti del territorio comunale, tipologie d'intervento, tipologia di edifici dall'applicazione delle norme per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti;

**Visto** l'art.64 comma 7 della L.R. 12/2005 così come modificato dalla L.R. 20/2005 che così recita: "La realizzazione degli interventi di recupero di cui al presente capo comporta 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 resa abitativa secondo le tariffe approvate e vigenti in ciascun comune per le opere di nuova costruzione. I Comuni possono deliberare l'applicazione di una maggiorazione, nella misura massima del venti per cento del contributo di costruzione dovuto, da destinare obbligatoriamente alla realizzazione di interventi di riqualificazione urbana, di arredo urbano e di valorizzazione del patrimonio comunale di edilizia residenziale".

**Dato atto** che il Responsabile del procedimento in riferimento all'oggetto della presente deliberazione, ai sensi degli artt.4 e ss. Della Legge 241/1990 è l'arch. Rava Raffaella;

**Accertata** la necessità di regolamentare l'applicazione del titolo IV capo I, artt. 63, 64 e 65 della L.R. 12/2005, così come modificato dalla L.R. 20/2005, al fine di salvaguardare il patrimonio

edilizio esistente sia sotto l'aspetto storico, monumentale, culturale e ambientale, sia sotto l'aspetto legato alla mobilità e al ricovero degli automezzi privati;

**Riscontrata** l'esigenza di stabilire i seguenti criteri per la formazione degli ambiti di esclusione dall'applicazione delle norme per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti:

- Zona omogenea "A" così come riportata nel PRG vigente (art. 17 N.T.A.):  
considerata la carenza di parcheggi e per non aggravare ulteriormente la mobilità e viabilità nelle aree, in merito alla possibilità indicata al comma 3 dell'art.64 della L.R. 12/2005, così come modificata dalla L.R. 20/2005, non si ritiene opportuno consentire nuove realizzazioni di alloggi.
- Zona omogenea "B" così come riportata nel PRG vigente (art.18 N.T.A.):  
rilevato che questa zona è considerata un'area di completamento residenziale e che presenta alcune difficoltà di viabilità e di sosta delle autovetture, al fine di non aggravare ulteriormente la mobilità e viabilità nelle aree, in merito alla possibilità indicata al comma 3 dell'art.64 della L.R. 12/2005, così come modificata dalla L.R. 20/2005, non è consentita la monetizzazione, ma si devono reperire obbligatoriamente gli spazi di parcheggi pertinenziali, esclusivamente all'interno della proprietà oggetto di intervento.  
Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della Legge n.122/1989 (c.d. "Tognoli"), nei casi di comprovata impossibilità, sarà possibile reperire i posti auto pertinenziali, garantiti da atto da trascriversi nei Registri Immobiliari, in un raggio di 210 mt. dall'ambito di intervento.
- Zona omogenea "C" così come riportata nel PRG vigente (art.19 N.T.A.):  
si esclude tutta la zona, in quanto l'edificazione è regolata da precisi parametri urbanistici ed edilizi convenzionati con la Pubblica Amministrazione e pertanto non si ritiene di dover introdurre deroghe alle pattuizioni che regolano il Piano Attuativo;
- Zona omogenea "D" così come riportata nel PRG vigente (art.19 N.T.A.):  
in questa zona si ribadisce l'esclusione degli interventi descritti dalla legge
- Aree ricomprese in programmi Integrati d'Intervento e piani approvati tramite Accordi di programma:  
si escludono tutti gli ambiti in quanto l'edificazione è regolata da precisi parametri urbanistici ed edilizi convenzionati con la Pubblica Amministrazione e pertanto non si ritiene di dover introdurre deroghe alle pattuizioni che regolano i suddetti Piani;

Si escludono inoltre tutti gli immobili vincolati (ex legge 1089/39) con apposito decreto ai sensi del D.lgs. n.42/2004, al fine di tutelarne l'aspetto architettonico, storico nonché culturale.



Visto l'allegato parere favorevole espresso sulla presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n.267/2000;

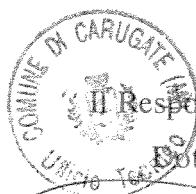
### DELIBERA

1. Di disporre l'esclusione dall'applicazione della normativa dei seguenti ambiti:
  - Zona omogenea "A" così come riportata nel PRG vigente (art. 17 N.T.A.)
  - Zona omogenea "C" così come riportata nel PRG vigente (art.19 N.T.A.)
  - Zona omogenea "D" così come riportata nel PRG vigente (art.19 N.T.A.)
  - Aree ricomprese in programmi Integrati d'Intervento e piani approvati tramite Accordi di programma
  - Immobili vincolati (ex legge 1089/39) con apposito decreto ai sensi del D.lgs. n.42/2004;
2. Di disporre la limitazione dell'applicazione della normativa ai seguenti ambiti:
  - Zona omogenea "B" così come riportata nel PRG vigente (art.18 N.T.A.)
3. Di esplicitare quanto segue:
  - Ai sensi dell'art.64 comma 8 della L.R. n.12/2005 (così come modificata dalla L.R. n.20/2005) i progetti di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici e da realizzarsi in ambiti non sottoposti a vincolo paesaggistico, sono soggetti all'esame dell'impatto paesistico previsto dal Piano Territoriale Paesistico Regionale. Il giudizio di impatto paesistico è reso dalla Commissione Edilizia e per il Paesaggio, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla richiesta formulata dal responsabile del procedimento, decorso il quale il giudizio si intende reso in senso favorevole;
  - In merito al punto 1bis dell'art.63 della L.R. n.12/2005, il quale dispone che "si definiscono sottotetti i volumi sovrastanti l'ultimo piano degli edifici dei quali sia stato eseguito il rustico e completata la copertura", si precisa che nel concetto di esecuzione al rustico del sottotetto si deve intendere che il piano sottotetto si stato completato in conformità al progetto in atti, ad eccezione delle opere di finitura (pavimenti, serramenti, ecc.) e la copertura sia completamente realizzata (struttura portante, isolamento, impermeabilizzazione e manto di copertura);
  - Le determinazioni assunte con la presente deliberazione hanno efficacia fino all'approvazione del P.G.T.



4. Di aumentare il contributo di costruzione nella misura del 20 per cento nel caso di recupero abitativo dei sottotetti esistenti di cui al titolo IV Capo I (art.63-art.64-art.65) della L.R. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni;
5. Di destinare la citata maggiorazione del contributo di costruzione alla realizzazione di interventi di riqualificazione urbana, di arredo urbano e di valorizzazione del patrimonio comunale di edilizia residenziale in conformità ai disposti dell'art.64 comma 7 della L.R. 12/2005 così come modificato dalla L.R. 20/2005;
6. Di dare mandato al Responsabile del Settore VI per gli adempimenti di competenza;
7. Di dichiarare la presente deliberazione, in considerazione della sua urgenza, immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti di cui all'art.134 del Decreto Legislativo n.267/2000.

21 novembre 2006



Il Responsabile del Settore VI

Dott. Emilio Galbati



**COMUNE DI CARUGATE**  
**PROVINCIA DI MILANO**  
**SETTORE 6° AMBIENTE ED EDILIZIA**

ALLEGATO ALLA DELIBERA CC

N. 98 DEL 29.11.06  
Il Sindaco Il Segretario  
F.to U. Cravina F.to G. Romagnolo

allegato alla delibera di C.C.

n. 5 del 21/11/2006

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. 5/TEC. DEL CONSIGLIO COMUNALE**

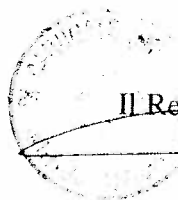
**Oggetto:** Disposizioni comunali relative all'art. 65 comma 1bis e ter della L.R. n.12/2005, come modificata dalla L.R. n.20 del 27/12/2005 in materia di recupero abitativo dei sottotetti esistenti

**PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA**

art. 49, 1 comma , D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Visti gli atti della procedura, si esprime parere favorevole in merito alla regolarità tecnica della presente proposta.

Carugate, lì 21 novembre 2006



Il Responsabile del Settore VI  
Dott. Galbati Emilio



**COMUNE di CARUGATE**  
PROVINCIA di MILANO

ALLEGATO ALLA DELIBERA CC

N. 98 DEL 28.11.06  
Il Sindaco Il Segretario  
F.to U. Gravina F.to G. Romagnolo

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE G.C. n. 28 / LL.PP.**

**OGGETTO:** Disposizioni comunali relative all'art. 65 comma 1 bis e ter della L.R. n. 12/2005, come modificata dalla L.R. n. 20 del 27/12/2005 in materia di recupero abitativo dei sottotetti esistenti.

**PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE**

Art. 49, 1^ comma, D.Lvo 18 agosto 2000, n. 267

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO**

Si prende atto che la maggiorazione del contributo di costruzione della misura del 20 per cento per il recupero dei sottotetti, verrà accertata al TIT. 4 dell'entrata e sarà destinata ad interventi di riqualificazione urbana, di arredo urbano e di valorizzazione del patrimonio comunale e troverà copertura finanziaria al Tit. 2 della spesa;

Considerato che i relativi impegni di spesa verranno assunti con successivi atti del responsabile del settore interessati;

Esprime parere positivo in ordine alla regolarità contabile della sopra emarginata proposta di deliberazione.

Carugate 27/11/2006

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO**  
MAROTTA/Lucio

Letto, confermato e sottoscritto:

**IL PRESIDENTE**  
F.to Umberto Gravina

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to Dott. Giovanni Romagnano

---

Il sottoscritto Segretario certifica che il presente verbale viene affisso all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno 6 DIC. 2006 e vi rimarrà affisso per gg. 15 consecutivi.

Carugate, 6 DIC. 2006

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to Dott. Giovanni Romagnano

---

Copia conforme all'originale per uso amministrativo composta di n. 3 pagine e n. 3 allegati, uniti da punti metallici.

Carugate, 6 DIC. 2006



**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Dott. Giovanni Romagnano

---

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la suesata deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza del termine, ai sensi dell'art. 124 del T.U. n. 267 del 18/08/2000, a seguito di pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale per 15 giorni consecutivi dal 06/12/06 al 21/12/06

Carugate, 28/01/07



**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Dott. Giovanni Romagnano