



# COMUNE DI CANTÙ

(Provincia di Como)

COPIA

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 28 Del 13/10/2009

**OGGETTO: DELIBERAZIONE E PROVVEDIMENTI IN MERITO ALL'APPLICAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE 13/2009**

L'anno duemilanove il giorno tredici del mese di ottobre alle ore 20:30 in Cantù, nella Sala Consiliare, previa notifica degli inviti personali avvenuta nei modi e termini di legge, si e' riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria ed in seduta di prima convocazione per trattare gli argomenti all'ordine del giorno.

Risultano presenti, per l'argomento in oggetto, i Signori:

|                             |          |                          |          |
|-----------------------------|----------|--------------------------|----------|
|                             |          |                          |          |
| <b>SALA TIZIANA</b>         | <b>P</b> | <b>GALLETTI NATALE</b>   | <b>P</b> |
| <b>BASERGA NOEMI</b>        | <b>A</b> | <b>MASOCCO WOLFANGO</b>  | <b>P</b> |
| <b>BIZZOZERO CLAUDIO</b>    | <b>P</b> | <b>MOLTENI MARIO</b>     | <b>P</b> |
| <b>BORGHİ FABIO</b>         | <b>P</b> | <b>TAGLIABUE ANDREA</b>  | <b>P</b> |
| <b>BRAMBILLA IVANO</b>      | <b>P</b> | <b>PELLIZZONI IVANO</b>  | <b>A</b> |
| <b>BRUNO ROBERTO</b>        | <b>P</b> | <b>PAVESI FRANCESCO</b>  | <b>P</b> |
| <b>CAPPELLETTI GIULIANO</b> | <b>P</b> | <b>PURITA ELENA</b>      | <b>A</b> |
| <b>COFRANCESCO CIRO</b>     | <b>P</b> | <b>SALA PAOLO</b>        | <b>P</b> |
| <b>COLOMBO TULLIO</b>       | <b>P</b> | <b>SIRCHI CARLO</b>      | <b>P</b> |
| <b>BRIANZA ALESSANDRO</b>   | <b>P</b> | <b>SPINELLI VITTORIO</b> | <b>P</b> |
| <b>DELFINETTI LUCA</b>      | <b>P</b> | <b>STOPPANI ALDO</b>     | <b>P</b> |
| <b>DRAGONETTI STEFANO</b>   | <b>P</b> | <b>TAGLIABUE DAVIDE</b>  | <b>A</b> |
| <b>FORCELLA CARMINE</b>     | <b>P</b> | <b>TAGLIABUE LUIGI</b>   | <b>A</b> |
| <b>FRIGERIO DAVIDE</b>      | <b>P</b> | <b>TREMONTI ANGIOLA</b>  | <b>A</b> |
| <b>LINI DANIELA</b>         | <b>P</b> | <b>ZAPPA GIORDANO</b>    | <b>P</b> |
| <b>MARELLI FRANCA</b>       | <b>P</b> |                          |          |

ne risultano presenti n. 25 e assenti n. 6.

Risultano altresì presenti i seguenti assessori:

|                            |          |
|----------------------------|----------|
| <b>TIZIANA SALA</b>        | <b>P</b> |
| <b>CAPPELLETTI MASSIMO</b> | <b>P</b> |
| <b>TABACCO ALESSANDRA</b>  | <b>P</b> |
| <b>CAPPELLETTI UMBERTO</b> | <b>P</b> |
| <b>FARANO MAURIZIO</b>     | <b>P</b> |
| <b>FERRARI CLAUDIO</b>     | <b>P</b> |
| <b>GALLO MARCO</b>         | <b>P</b> |
| <b>LAPENNA ANDREA</b>      | <b>A</b> |
| <b>MASPERO MARINO</b>      | <b>P</b> |
| <b>MOLTENI SIMONE</b>      | <b>A</b> |

Presiede il Signor Frigerio Davide in qualità di Presidente Consiglio Comunale con l'assistenza del Segretario Generale Dott. Andrea Fiorella e degli scrutatori:  
(uno dei quali in rappresentanza della minoranza).

Il Presidente Consiglio Comunale, constatata la legalità dell'adunanza, invita il Consiglio a deliberare in merito all'oggetto.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### Premesso

che in data 16 luglio 2009 la Regione Lombardia ha emanato la legge regionale n. 13/2009, pubblicata sul Burl in data 17 luglio 2009, con la finalità di promuovere un'azione straordinaria dei soggetti pubblici e privati per la valorizzazione e utilizzazione del patrimonio edilizio e urbanistico esistente, anche per rispondere ai bisogni abitativi delle persone e delle famiglie attraverso la tempestiva ed urgente riqualificazione dello stesso, legge che qui si intende richiamata;

che secondo il comma 6 dell'art. 5 della l.r. 13/2009 i Comuni, Cantù ne nostro caso, con motivata deliberazione, da assumersi entro il termine perentorio del 15 ottobre 2009, possono individuare parti del proprio territorio nelle quali le disposizioni indicate nell'articolo 6 della l.r. 13/2009 non trovano applicazione, in ragione delle speciali peculiarità storiche, paesaggistico-ambientali ed urbanistiche delle medesime, compresa l'eventuale salvaguardia delle cortine edilizie esistenti, nonché fornire prescrizioni circa le modalità di applicazione della presente legge con riferimento alla necessità di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali e a verde;

che le iniziative della legge sopracitata, di cui agli articoli 2 e 3, comportano 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 oggetto di intervento, secondo le tariffe approvate e vigenti in ciascun comune per le opere di nuova costruzione. Che, in relazione alle iniziative di cui agli articoli 2 e 3, il Comune di Cantù, con apposita deliberazione, può riconoscere una riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione, anche distintamente per tipologie e modalità di intervento o soggetto beneficiario.

Precisato che la legge dispone che ove i comuni non deliberino entro la data di cui all'art. 5 comma 6, si applica automaticamente una riduzione del 30 per cento del contributo di costruzione. Nel caso di immobili di edilizia residenziale pubblica in locazione il contributo di costruzione è limitato agli oneri di urbanizzazione, ridotti del 50 per cento.

Dato atto che il Comune di Cantù ha avviato l'iter per la redazione, adozione ed approvazione del Piano di Governo del Territorio ai sensi della l.r. 12/2005 con deliberazione di G.C. n. 138 del 17/05/2005.

Preso atto delle disposizioni contenute nel disposto normativo della l.r. 13/2009 con particolare riferimento agli articoli 2, 3, 4 commi da 1 a 3, e all'articolo 5, commi da 1 a 5, che si applicherebbero a decorrere dal 16 ottobre 2009, nonché della situazione in essere del patrimonio edilizio, della sua potenziale riconversione, ampliamento ovvero interazione con le funzioni e destinazioni.

Preso atto inoltre della volontà dell'Amministrazione Comunale di delineare all'interno dello strumento urbanistico generale (PGT in itinere con delibera di avvio del procedimento G.C. n. 138 del 17/05/2005) uno scenario compatibile con quanto esprime la l.r. 13/2009, attraverso azioni urbanistiche che consentano una restituzione consona di dotazioni di standard, verde e parcheggi ed un'attenzione elevata ai caratteri paesaggistici/ambientali e storico - edilizi - culturali della Città;

Che, analizzando i contenuti della l.r. 13/2009 si annota che la stessa consentirebbe il conferimento di possibilità edificatorie in deroga sia agli strumenti di pianificazione vigenti che

adottati, comprendendo anche la deroga agli eventuali Piani Attuativi vigenti e/o adottati, ovvero anche a quanto contenuto nel regolamento edilizio.

Considerato che in tutti i casi l'attuazione della l.r. 13/2009 prevede l'attuazione degli interventi sulla base di Denuncia di Inizio Attività ovvero di Permesso di Costruire, quindi escludendo totalmente la possibilità di richiedere, e quindi dotare la città di parti di standard e servizi che, contrariamente, sono previsti dagli strumenti di pianificazione vigenti con le modalità di formazione ed approvazione di preventivi piani attuativi, stabiliti onde consentire una valutazione urbanistica dell'impatto non solo al suo contesto edilizio ma al contesto urbano.

Che in molte parti del territorio comunale di Cantù, in cui il tessuto urbanistico è già molto denso, con l'applicazione della l.r. 13/2009 si provocherebbe la mancanza di adeguati servizi e strutture pubbliche, nonché l'assenza di un adeguato controllo relativamente alla qualità e quantità paesaggistica ed ambientale e di dotazione di aree a verde e parcheggi che si ritiene necessaria.

Considerate le risorse dello strumento di pianificazione vigente (PRG), il quale già dispone, per alcune zone, incrementi della situazione esistente (alla data anteriore della sua formazione), oltre all'iter di redazione in corso del PGT, e delle conseguenti scelte sul territorio, che le parti eventualmente escluse dalla disposizione comunale sulla l.r. 13/09, verrebbero normate completamente dal PGT in via di formazione.

Preso atto della presenza in parti del territorio di edifici con tutele architettoniche di pregio, di interesse storico - testimoniale con relativi ambiti di tutela e monumentale già vincolati ai sensi della L.1089/39 e comunque sottoposti a particolare normativa, nonché edifici di interesse tipologico - ambientale e i fronti di pregio, già segnalati ed evidenziati nei disposti urbanistici.

Preso atto della peculiarità e particolarità del territorio comunale, riconosciuto anche dagli strumenti sovraordinati di pianificazione, le necessità di tutela ambientale - edifici di pregio ambientale rurale e storico, corridoi ecologici e zone tampone - che impongono di preservare questo territorio, non solo per quanto riguarda le tutele ambientali ma anche per le necessarie opere di urbanizzazione derivanti dall'uso e/o dell'incremento del patrimonio edilizio. Tutele esistenti sia di rango comunale che sovracomunale, che non possono essere sottaciute in termini di analisi del contesto, e indicano scelte di esclusione di parti del territorio comunale dall'applicazione della l.r. in oggetto.

Che la l.r. 13/09, nelle aree destinate all'agricoltura consente il recupero edilizio e funzionale (art. 2, comma 2 l.r. 13/2009) sino ad un massimo di 600 mc. di edifici assentiti prima del 13 giugno 1980 per destinazioni residenziali d'uso esclusivo del proprietario, del nucleo familiare e dei dipendenti dell'azienda agricola, per destinazioni ricettive non alberghiere e per uffici e attività di servizio compatibili, anche in deroga agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi.

Dato atto che il Comune di Cantù ha approvato atti urbanistici volti alla tutela di parti del territorio comunale quale il centro storico al fine di controllare le trasformazioni tramite piani di recupero per esercitare il corretto ruolo di governo del territorio e salvaguardare il patrimonio della città

Considerate le facoltà e potenzialità previste dall'attivazione di progetti ai sensi del DPR 447/98, con particolare riferimento all'art. 5 ed il DPR 440/2000 in materia di Sportello Unico per le Attività Produttive e vista la facoltà della l.r. 13/2009 di individuare aree classificate nello strumento urbanistico comunale a specifica destinazione produttiva secondaria onde consentire la loro sostituzione ed incremento secondo il combinato disposto dell'art. 3 comma 5 e comma 3 primo periodo

Preso atto che gli interventi non possono essere eseguiti – ai sensi dell’art. 5, comma 3 l.r. n. 13/2009.

- a) in aree soggette a vincolo di inedificabilità in base a disposizioni di legge o di pianificazione territoriale ed urbanistica;
- b) con riferimento ad edifici e relativi ambiti di particolare rilievo storico, architettonico e paesaggistico, specificamente vincolati in relazione a tali caratteri;
- c) con riferimento ad edifici realizzati in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità, anche condonati.

Ritenuto necessario ed opportuno procedere, secondo il comma 6 dell’art. 5 ed art. 6 comma 1, ad individuare parti del proprio territorio nelle quali le disposizioni indicate nell’articolo 6 della l.r. 13/2009 non trovano applicazione

Vista la l.r. 13/2009 e l’art. 5 comma 6 ed il seguente art. 6 comma 1 nel quale sono identificati gli articoli e commi in cui la deliberazione comunale può intervenire sui seguenti art:

Art. 2

Art. 3

Art. 4 commi da 1 a 3

Art. 5 commi da 1 a 5

Vista la l.r. 12/2005 e s.m.i.

Visto il D.lgs n. 267/2000 e s.m.i.

Visto il PRG vigente e s.m.i.

Vista la deliberazione di G.C. n. 138 del 17/05/2005 di avvio del Procedimento per il PGT

Visto il parere espresso ai sensi dell’art. 49 del T.U.E.L. di cui al D.Lgs n. 267/2000 dal Dirigente dell’Area Gestione del Territorio

Con voti n. 20 favorevoli, voti n. 0 contrari e n. 3 astenuti, espressi nei modi e forme di legge

## DELIBERA

Le premesse richiamate sopra sono parti integranti della presente deliberazione, unitamente a quanto disposto dagli articoli della l.r. 13/09;

di individuare, in conformità del comma 6 dell’art. 5 nonché dell’art. 6 comma 1 della l.r. 13/2009 le seguenti parti del territorio nelle quali le disposizioni dell’art. 6 non trovano applicazione, in ragione delle speciali peculiarità storiche, paesaggistico-ambientali ed urbanistiche delle medesime, compresa l’eventuale salvaguardia delle cortine edilizie esistenti, così come altresì rappresentate graficamente e coincidenti con le tavole di PRG vigente e successive modifiche, regolarmente approvate alla data della presente deliberazione:

Territorio extraurbano

Zone ZAS/ZAB/ZAP/ZTRR/ZRT1/ZTR2/IR

La parte di città individuata quale territorio extraurbano e coincidente con quanto disposto dal PRG vigente, vede la compresenza di varie tipologie edilizie e di vari e diversi contesti sia edilizi che urbanistici. In particolare la parte di città risulta prevalentemente destinata ad uso agricolo con l’interclusione di frammenti e contesti edilizi riconosciuti e aventi destinazioni residenziali (zone ZTRR/ZRT1/ZTR2). Il patrimonio edilizio rappresenta e costituisce un particolare e peculiare ambiente agricolo-storico culturale vista la presenza di cascinali e

manufatti tipici del patrimonio comune della città, identificando visuali e ambiti paesistici-paesaggistici di particolare pregio.

Visto l'art. 2 commi 2,3 e 4 della l.r. 13/09 ed i contenuti che contemperano l'interesse alla riqualificazione anche paesaggistica del territorio agricolo per intervenire in via ordinaria sul patrimonio immobiliare in parte dismesso in zona agricola di limitata entità volumetrica nonché la presenza di parti di città a destinazione residenziale di bassa entità ben costituiti e formati e quindi la possibilità di rendere compatibili limitati interventi in tali parti e zone con quanto disposto dall'art. 3 comma 1 della l.r. 13/09.

Nella parte di città individuata come extraurbana, e quindi comprendente le parti e zone ZAS/ZAB/ZAP/ZTRR/ZRT1/ZTR2/IR come individuate e coincidenti con il PRG vigente, non si ritengono ammissibili gli interventi disposti dagli articoli 2, 3 e 4 della l.r. 13/09 con eccezione di quanto disposto all'art. 2 comma 2 (e seguendo quanto disposto dai commi 3 e 4) nonché, limitatamente alle parti e zone identificate ZTR1/ZTR2, gli interventi di cui al comma 1 (e seguendo quanto disposto dai commi 3, 4) dell'art. 2 e dal comma 1 (e seguendo quanto disposto dai commi 2, 7, 8, 9, 10) dell'art. 3 l.r. 13/09.

Territorio urbano:

Centri Storici / Zone A / ZTS PRG Vigente

Le zone e parti di centro storico sono individuate e coincidenti con quanto disposto dal PRG vigente e comprendono Cantù Centro, Vighizzolo e Cascina Amata. Per Cantù Centro è previsto e vigente un piano particolareggiato che individua le modalità di intervento (man. Ordinaria, straordinaria, Piani di recupero) mentre per i restanti due si attua la sola manutenzione ordinaria e straordinaria.

La parte del centro urbano caratterizzato dalla presenza di un tessuto esistente di impianto storico, individuato nella tavola del PRG vigente "Azzonamento territorio urbano" in scala 1:2.000, relativamente compatto e integro che presenta complessivi valori urbanistici, architettonici, storici ed ambientali da salvaguardare. In tale zona si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio e urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.

Nella parte di città individuata non si ritengono ammissibili gli interventi previsti dall'art. 2 e art. 3 della l.r. 13/09.

Parte di antica formazione a destinazione prevalentemente residenziale ma con presenza di funzioni miste / ZTRR PRG vigente in territorio urbano.

Le Parti e zona di territorio sono individuate e coincidenti con quanto disposto dal PRG vigente, e comprende il Tessuto esistente di antica formazione, prevalentemente residenziale, ma con presenza di funzioni miste: comprende complessi di edifici che, per le soluzioni tipologiche, distributive e aggregative, costituiscono un patrimonio edilizio e urbanistico di particolare interesse per la conservazione del patrimonio insediativo storico - ambientale. In tali parti e zona, per le condizioni di degrado si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio e urbanistico esistente, mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.

Nella parte di città individuata non si ritengono ammissibili gli interventi previsti dall'art. 2 e art. 3 della l.r. 13/09, precisando che la non ammissibilità vale sia per le parti ricadenti nel territorio urbano che extraurbano.

Parte Tessuto prevalentemente residenziale di ville con parco / ZTR VP PRG vigente

Le parti e zona del territorio sono individuate e coincidenti con quanto disposto dal PRG vigente, e comprende il Tessuto urbanistico esistente costituito da edifici residenziali con tipologia a villa, e presenza di aree destinate a parchi e giardini privati. Il complesso unitario e integrato di spazi costruiti e aree verdi inedificate rappresenta un elemento di pregio storico - ambientale e paesaggistico di valore da tutelare. Considerata le possibilità di intervento

disposte dalla l.r. 13/2009 - di imitata entità - si ritiene di non escludere questa parte del territorio dalle facoltà previste dal comma 1 dell'art. 3 della l.r. 13/2009.

Nella parte di città individuata non si ritengono ammissibili gli interventi previsti dall'art. 2 e art. 3 della l.r. 13/09, con eccezione degli interventi previsti dal comma 1 (e seguendo quanto disposto dai commi 3, 4) dell'art. 2 e dal comma 1 (e seguendo quanto disposto dai commi 2, 7, 8, 9, 10) dell'art. 3 l.r. 13/09.

#### Parti e tessuti prevalentemente residenziali con alta incidenza di verde privato / ZTR1 PRG Vigente

Le parti e zone del territorio sono individuate e coincidenti con quanto disposto dal PRG vigente e comprendono il Tessuto urbanistico esistente con prevalenza della funzione residenziale caratterizzata da un'edilizia a bassa densità con tipologie prevalentemente unifamiliari e bifamiliari dotate di ampi spazi a verde privato attrezzato a parchi, giardini, orti.

Nella parte di città individuata non si ritengono ammissibili gli interventi previsti dall'art. 2 e art. 3 della l.r. 13/09 con eccezione degli interventi previsti dal comma 1 (e seguendo quanto disposto dai commi 3, 4) dell'art. 2 e dal comma 1 (e seguendo quanto disposto dai commi 2, 7, 8, 9, 10) dell'art. 3 l.r. 13/09.

Gli interventi previsti come sopra riportati valgono anche e limitatamente per le zone ZTR1 ricadenti nelle parti e zona extraurbane.

#### Parte e tessuto prevalentemente residenziale di consolidamento / ZTR 2 PRG Vigente.

Le parti e zona del territorio sono individuate e coincidenti con quanto disposto dal PRG vigente e comprende il Tessuto urbanistico esistente con prevalenza della funzione residenziale.

Nella parte di città individuata non si ritengono ammissibili gli interventi previsti dall'art 2 e art 3 della l.r 13/09 con eccezione degli interventi previsti dal comma 1 (e seguendo quanto disposto dai commi 3, 4) dell'art. 2 e dal comma 1 (e seguendo quanto disposto dai commi 2, 7, 8, 9, 10) dell'art. 3 l.r. 13/09.

Gli interventi previsti come sopra riportati valgono anche e limitatamente per le zone ZTR2 ricadenti nelle parti e zona extraurbane.

#### Parte Tessuto prevalentemente residenziale di consolidamento e trasformazione estensiva / ZTR 3 PRG Vigente.

Le parti e zona del territorio sono individuate e coincidenti con quanto disposto dal PRG vigente e comprende i tessuti urbanistici esistenti in cui sono compresenti funzioni residenziali e produttive di tipo artigianale e artigianale di servizio, caratterizzato da un'edilizia con tipologie miste a medio - bassa densità.

La caratterizzazione del tessuto urbanistico risulta di diverse tipologie edilizie, oltre alla tipologia uni/bifamiliare e di manufatti a prevalente destinazione in tutto residenziale già utilizzati sono presenti manufatti che originariamente, ed anche attualmente comprendono tipologie miste "residenza-artigianato" tipiche della realtà canturina, anche con volumi esistenti superiori alla valutazione comparata delle zone e parti di città limitrofe.

Nella parte di città individuata non si ritengono ammissibili gli interventi previsti dall'art. 2 e art. 3 della l.r. 13/09 con eccezione degli interventi previsti dal comma 1 (e seguendo quanto disposto dai commi 2, 7, 8, 9, 10) dell'art. 3. Gli interventi previsti dall'art. 2 e art. 3 della l.r. 13/09 non si applicano agli edifici ed alle parti di città ricadenti nel territorio extraurbano.

#### Parte Tessuto prevalentemente residenziale di consolidamento e trasformazione estensiva / ZTR 4 PRG Vigente.

Le parti e zona del territorio sono individuate e coincidenti con quanto disposto dal PRG vigente e comprende il tessuto urbanistico esistente in cui sono compresenti funzioni residenziali e produttive di tipo artigianale e artigianale di servizio, caratterizzato da un'edilizia con tipologie miste a medio - bassa densità.

L'analisi della parte della città coincide con quanto sopra riportato per le zone identificate dal PRG vigente quali ZTR3, da cui si diversificano (sempre se analizzate sulle regole dello strumento vigente) unicamente per un indice parametrico superiore. Detto parametro non incide comunque sull'analisi del contesto conseguentemente sulle scelte operate.

La caratterizzazione del tessuto urbanistico risulta di diverse tipologie edilizie, oltre alla tipologia uni/bifamiliare e di manufatti a prevalente destinazione in tutto residenziale già utilizzati sono presenti manufatti che originariamente, ed anche attualmente comprendono tipologie miste "residenza-artigianato" tipiche della realtà canturina, anche con volumi esistenti superiori alla valutazione comparata delle zone e parti di città limitrofe.

Nella parte di città individuata non si ritengono ammissibili gli interventi previsti dall'art. 2 e art. 3 della l.r. 13/09 con eccezione degli interventi previsti dal comma 1 (e seguendo quanto disposto dai commi 2, 7, 8, 9, 10) dell'art. 3. Gli interventi previsti dall'art. 2 e art. 3 della l.r. 13/09 non si applicano agli edifici ed alle parti di città ricadenti nel territorio extraurbano.

#### Parti del territorio soggette a pianificazione attuativa già realizzati/ zone ATRU e ATRC del PRG Vigente

Le parti e zona del territorio sono individuate e coincidenti con quanto disposto dal PRG vigente e comprende gli ambiti e gli edifici a destinazione prettamente residenziale realizzati ed ultimati alla data identificata dalla legge. Il tessuto urbanistico vede la presenza anche di tipologie mono/bifamiliari e diverse di cui all'art. 3 comma 1 della l.r. 13/09. In considerazione della tipologia dei fabbricati e dell'analoga parte di città di riferimento con vocazioni ed indici (ZTR1) si ritiene che i disposti di cui al comma 1 (e seguendo quanto disposto dai commi 2, 7, 8, 9, 10) dell'art. 3 siano conseguentemente ammissibili.

Nella parte di città individuata, e limitatamente alle parti il cui piano attuativo sia già stato approvato e gli edifici ultimati alla data del 31.03.2005, non si ritengono ammissibili gli interventi previsti dall'art. 2 e art. 3 della l.r. 13/09 con eccezione degli interventi previsti dal comma 1 (e seguendo quanto disposto dai commi 3, 4) dell'art. 2 e dal comma 1 (e seguendo quanto disposto dai commi 2, 7, 8, 9, 10) dell'art. 3 l.r. 13/09.

#### Parti soggette a piani di recupero / Art. 53 del PRG vigente

Le parti e zona del territorio sono individuate e coincidenti con quanto disposto dal PRG vigente e comprende gli ambiti assoggettati a Piani di Recupero e PA dello strumento urbanistico vigente riguardanti aree già prevalentemente edificate, e occupate anche da edifici che hanno dismesso totalmente o parzialmente la relativa funzione, per i quali lo strumento urbanistico prevede il recupero e il riuso, con PA già previsto nel PRG vigente.

Lo strumento vigente riconosce queste parti impostando regole e modelli attuativi e identificando usi e funzioni. L'analisi della tipologia dei manufatti e delle destinazioni esistenti ha generato la scelta che la sua trasformazione sia prevista non tramite permesso di costruire o Dia bensì con l'impostazione di un piano attuativo. Tale scelta risulta correlata alla necessità di impostare e garantire adeguati spazi per standard, parcheggi e verde, non solo pertinenziali, a servizio della parte di città interessata. Quanto sopra stante l'oggettiva difficoltà, e anche in sede di revisione dello strumento di pianificazione, di avere la disponibilità per tali aree a servizio, in funzione anche della saturazione della zona, del comparto e del tessuto urbanistico considerato.

Nella parte di città individuata non si ritengono ammissibili gli interventi previsti dall'art. 2 e art. 3 della l.r. 13/09

#### Parte Tessuto prevalentemente produttiva artigianale - industriale / ZTP PRG Vigente / ATP Aree di trasformazione produttiva PRG Vigente

Le parti e zona del territorio sono individuate e coincidenti con quanto disposto dal PRG vigente e comprende il tessuto esistente con prevalenza di funzioni artigianali ed industriali, con ricorrenti tipologie produttive.

La norma dell'art. 2 non risulta applicabile per il disposto del comma 1 della l.r. 13/09

La parte di città non è individuata ed è quindi non ammissibile, ai sensi dell'art. 3 comma 5 la possibilità di sostituzione ed ampliamento degli edifici.

Parti del territorio con tutele architettoniche di pregio / Edifici segnalati (ex art 62/63 Prg vigente) Edifici di interesse storico - testimoniale e relativi ambiti di tutela (Negli elaborati PRG 95 P4 "Azzonamento territorio urbano" in scala 1:2.000 e P5 "Azzonamento territorio extraurbano" in scala 1:5.000 sono individuati, con apposita simbologia, gli edifici di interesse storico - testimoniale e monumentale già vincolati ai sensi della L.1089/39 e comunque sottoposti a particolare normativa). Parti edifici e fronti di interesse tipologico - ambientale (Negli elaborati PRG 95 P4 "Azzonamento territorio urbano" in scala 1:2.000 e P5 "Azzonamento territorio extraurbano" in scala 1:5.000 sono individuati, con apposita simbologia, gli edifici di interesse tipologico - ambientale e i fronti di pregio)

Le parti e zona del territorio sono individuate e coincidenti con quanto disposto dal PRG vigente. Nella parte di città individuata non si ritengono ammissibili gli interventi previsti dall'art. 2 e art. 3 della l.r. 13/09

Parti del territorio comprendenti aree da acquisire alla proprietà pubblica, aree di proprietà privata ma ad uso pubblico o sociale ed aree che pur mantenendo un regime dei suoli privato, rivestono un particolare interesse pubblico di carattere ambientale. Esse comprendono le parti che riguardano le zone ferroviarie e relative fasce di rispetto, le zone per la viabilità ed il limite del rispetto stradale, le zone a verde di ambientazione stradale, le fasce a verde di ambientazione stradale interna ai tessuti urbanizzati, le zone per servizi residenziali, le zone per servizi urbani, le zone per attrezzature tecnologiche e cimiteriali, le zone per attrezzature e servizi privati di uso pubblico.

Le parti e zona del territorio sono individuate e coincidenti con quanto disposto dal PRG vigente e coincidenti allo strumento urbanistico vigente alle zone: MF, MV, VA, AS, AC, AR, Vp, V, VS, P, F1, F2, F3, G1, G2, ZSP

Nella parte di città individuata non si ritengono ammissibili gli interventi previsti dall'art. 2 e art. 3 della l.r. 13/09.

Di approvare l'allegata relazione generale, qui trascritta, e di dare atto che la documentazione di riferimento per l'individuazione cartografica delle parti e zone della città coincide con quanto rappresentato nelle tavole di PRG vigente e successive varianti regolarmente approvate alla data della presente deliberazione agli atti del Comune.

Di riconoscere una riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione, indistintamente per tipologia e modalità di intervento o soggetto beneficiario pari al 30 % delle tariffe approvate e vigenti per le opere di nuova costruzione.

Di demandare il Dirigente del Settore Area Gestione del Territorio agli adempimenti conseguenti alla presente deliberazione per la trasmissione dei provvedimenti assunti e degli interventi assentiti, stabiliti con provvedimento del Dirigente della competente struttura regionale.

Successivamente

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Constata l'urgenza di provvedere in merito stante la perentorietà del termine del 15 ottobre 2009 stabilito dall'art. 5, comma 6 della L.R. n. 13/2009

Con voti favorevoli unanimi espressi nei modi e forme di legge

DELIBERA

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs. 267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE CONSIGLIO COMUNALE  
F.to Frigerio Davide

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dott. Andrea Fiorella

---

Il sottoscritto Segretario Generale attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal giorno 14/10/2009 al giorno 29/10/2009..

Cantu', li 14/10/2009

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dott. Andrea Fiorella

#### CERTIFICATO ESECUTIVITA`

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 13/10/2009 perchè dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

Cantu', li 13/10/2009

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dott. Andrea Fiorella

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Il Segretario Generale  
Dott. Andrea Fiorella