



ORIGINALE

COPIA

COPIA destinata ad usi inerenti la
carica di Capogruppo consiliare

CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 36

OGGETTO: LEGGE REGIONALE 13/2009 "AZIONE STRAORDINARIA PER LO SVILUPPO E LA QUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ED URBANISTICO DELLA LOMBARDIA" - PROVVEDIMENTI VARI PER L'ATTUAZIONE NEL TERRITORIO COMUNALE.

L'anno DUEMILANOVE, addì QUATTORDICI del mese di OTTOBRE alle ore 18.00, nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge sull'autonomia degli Enti Locali, vennero oggi convocati a seduta i consiglieri comunali. All'appello risultano:

NOMINATIVI		PRESENTI	ASSENTI
1 - MATTINZOLI ALESSANDRO	sindaco	SI	
2 - WILDE MASSIMO	vice sindaco	SI	
3 - FERRARI MAURIZIO	assessore	SI	
4 - SIGNORI GIORDANO GUIDO	assessore	SI	
5 - BIANCHI PIER LUIGI	assessore	SI	
6 - ROSA STELLA	consigliere	SI	
7 - GONZATO ALESSANDRO	consigliere	SI	
8 - LAVELLI LUISA	assessore		SI
9 - PADOVAN MASSIMO	assessore	SI	
10 - IMBERTI ELISABETTA	consigliere	SI	
11 - ANDRETTO ORAZIO	consigliere	SI	
12 - POLI ENNIO	consigliere	SI	
13 - SAGGIORO GUGLIELMO	consigliere	SI	
14 - GARLASCHI DONATELLA	consigliere	SI	
15 - VOLPI ANDREA	consigliere	SI	
16 - TONIOLO PATRIZIA	consigliere	SI	
17 - AZZONI LUCA	consigliere		SI
TOTALE		15	2

Assiste l'adunanza il dott. Andrea CACIOPPO, Segretario Comunale, il quale provvede alla redazione del presente verbale. Essendo legale il numero degli intervenuti, il signor Sindaco, Alessandro MATTINZOLI, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

OGGETTO: LEGGE REGIONALE 13/2009 "AZIONE STRAORDINARIA PER LO SVILUPPO E LA QUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ED URBANISTICO DELLA LOMBARDIA" - PROVVEDIMENTI VARI PER L'ATTUAZIONE NEL TERRITORIO COMUNALE.

CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE con la Legge regionale n. 13 del 16 Luglio 2009 la regione Lombardia ha voluto promuovere azioni straordinarie di soggetti pubblici e privati per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia, principio espresso a mezzo dell'art. 1 della suddetta legge;

PREMESSO CHE la legge Regionale è entrata in vigore il giorno successivo dalla pubblicazione nel B.U.R.L., avvenuta in data 17 Luglio 2009 nel supplemento ordinario, e quindi da quella data ha già iniziato a produrre i propri effetti;

VALUTATO CHE l'art. 6 della legge Regionale prevede che le disposizioni dell'articolo 2, articolo 3 articolo 4 commi da 1 a 3 e articolo 5 commi da 1 a 5, ossia tutte le prescrizioni e le regolamentazioni in merito alle possibilità edificatorie, si applicano a decorrere dal 16 Ottobre 2009;

VISTO l'art. 3 comma 5 il quale prevede che sia *"... ammessa, nei limiti quantitativi e alle condizioni di cui al comma 3, primo periodo, la sostituzione di edifici industriali e artigianali esistenti nelle aree classificate nello strumento urbanistico comunale a specifica destinazione produttiva secondaria, se individuate dai comuni, con motivata deliberazione, entro il termine perentorio del 15 ottobre 20"*;

VISTO l'art. 5 comma 4 il quale prevede *"...in relazione alle iniziative di cui agli articoli 2 e 3, i comuni, con apposita deliberazione, possono 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"*;

VISTO l'art. 5 comma 6 il quale prevede *".. entro il termine perentorio del 15 Ottobre 2009 i comuni, con motivata deliberazione, possono individuare parti del proprio territorio nelle quali le disposizioni indicate nell'articolo 6 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"*;

VALUTATO l'allegato A alla deliberazione nel quale vengono individuate le parti del territorio nelle quali le disposizioni dell'art. 6 non trovano applicazione in ragione delle loro speciali peculiarità storiche, paesaggistico-ambientali e urbanistiche;

SENTITI gli interventi dell'assessore relatore e dei consiglieri che hanno preso parte al dibattito e dato atto che la trascrizione della registrazione, ad opera di ditta esterna appositamente incaricata, viene depositata agli atti presso l'ufficio Segreteria;

VISTO l'articolo 42 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

ACQUISITO ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs n. 267/2000 il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Edilizia Privata e Urbanistica, ing. Cesare Guerini;

Tutto ciò premesso, con n. 11 voti favorevoli e n. 4 voti contrari (consiglieri Saggioro, Garlaschi, Volpi e Toniolo), su n. 15 consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

1 - **DI NON INDIVIDUARE** nel territorio comunale alcuna area classificata nello strumento urbanistico comunale a specifica destinazione produttiva secondaria nella quale sia ammessa la sostituzione di edifici industriali e artigianali ai sensi dell'art. 3 della legge regionale n. 13 del 16 Luglio 2009.

2 - **DI RICONOSCERE** una riduzione del 3% (treper cento) degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione in relazione alle iniziative di cui all'art. 2 e 3 della legge regionale n. 13 del 16 Luglio 2009.

3 - **DI INDIVIDUARE** come zone del territorio del Comune di Sirmione, nelle quali le disposizioni dell'art. 6 non trovano applicazione, le seguenti Parti (individuate graficamente nell'allegato A):

PARTE 1 – Promontorio di Sirmione (colore azzurro)

Parte di territorio situata a nord di Piazzale Porto e che comprende il centro storico medioevale di Sirmione, le zone di più antico insediamento e quelle di maggiore interesse archeologico.

Il valore storico, paesaggistico e ambientale della penisola di Sirmione è universalmente riconosciuto; questa parte del territorio, che ha mantenuto sostanzialmente inalterati l'impianto storico urbano e i propri significativi caratteri architettonici, è in particolare dotata di valori di identità storico-culturale, di una sky-line di forte riconoscibilità anche internazionale, di consolidati rapporti tra parte edificata e aperture ottiche verso il lago storicamente sedimentate e di una parte a edifici isolati di non recente costruzione e di particolare pregio paesaggistico e architettonico, tutte peculiarità che potrebbero essere alterate dagli interventi di recupero e sostituzione previsti nella L.R. 13/2009.

Inoltre, la struttura urbana e della viabilità della parte di territorio individuata presenta una situazione funzionale al limite dell'efficienza. Infatti questa parte del territorio è completamente satura e fortemente frequentata da numerosissime presenze turistiche, e la mancanza di parcheggi pubblici e privati e l'inadeguato dimensionamento delle strade, non consentono di incrementare la capacità insediativa delle aree in oggetto.

Per questi motivi si delibera che nella PARTE 1 – Promontorio di Sirmione non trovino applicazione le disposizioni indicate nell'articolo 6 della L.R. n. 13 del 16 Luglio 2009

PARTE 2 – Penisola di Sirmione (colore verde)

Parte di territorio delimitata a nord da Piazzale Porto e a sud da via Bagnera e via Marolda, comprendente la parte più stretta della penisola di Sirmione della larghezza di poche decine di metri, protesa nel mezzo del lago di Garda e caratterizzata da una cortina non continua di costruzioni a est e ad ovest della strada che conduce da Colombare verso il centro storico, cortina interrotta dai parchi di alcune ville di interesse paesaggistico ed architettonico. Si tratta di un'area sottoposta a vincolo paesaggistico con motivazione legata all'interesse ambientale delle vedute da e verso il lago e le coste bresciana e veronese, che in alcuni punti possono essere godute contemporaneamente. L'attuale assetto edilizio ed urbanistico è ormai consolidato nella sua alternanza di vuoti e pieni, che si ritiene potrebbero essere alterati nel loro aspetto paesaggistico complessivo dagli interventi previsti nella L.R. 13/2009, senza permettere agli enti preposti un coordinamento paesaggistico generale dell'intera parte di territorio.

La viabilità è obbligata e sottoposta a notevole pressione sia da parte dei residenti, sia soprattutto da parte del traffico veicolare turistico; pertanto, un aumento della capacità insediativa e del carico urbanistico comporterebbe un ulteriore aumento del carico viabilistico in un'arteria che non può essere sostituita, né convenientemente allargata, né affiancata da altre strade.

Si impone inoltre una rigorosa tutela delle caratteristiche anche ambientali della zona, in cui trovano posto numerosi canneti lacustri, pure protetti e vincolati.

Per questi motivi si delibera che **nella PARTE 2 – Penisola di Sirmione non trovino applicazione le disposizioni indicate nell'articolo 6 della L.R. n. 13 del 16 Luglio 2009**

PARTE 3 – Costa benacense di Sirmione (colore viola)

Parte di territorio che comprende le prime file di costruzioni sulla riva del lago di Garda, all'interno di una zona protetta dalla Legge Galasso e ulteriormente soggetta a vincolo paesaggistico legata alla vicinanza del lago ed alla presenza di coni ottici su vedute di notevole interesse. Questa parte comprende zone di notevole interesse ambientale, come Punta Grò e la zona della spiaggia della Brema, con presenza di numerosi e vasti canneti lacustri. Inoltre è questa la zona nella quale corrono verso il lago i ganfi, corsi d'acqua necessari per lo scolo delle acque meteoriche che per la particolare composizione del terreno agricolo della Lugana non vengono assorbite che in minima parte, i ganfi rappresentano ambienti ad elevata naturalità che si ritiene necessario conservare.

La zona è percorsa in senso est-ovest da una viabilità principale di valore storico, lungo la quale si intendono conservare le cortine edilizie esistenti, considerando consolidata sia la loro presenza che la loro assenza, che forma dei varchi ottici, oltre che percorribili, verso il lago a nord e verso la zona agricola a sud, caratterizzata da un peculiare aspetto legato a specifiche modalità di coltura e sistemazione e baulatura del terreno.

L'edificazione della zona ha ormai raggiunto un consolidato aspetto, che si ritiene, in considerazione della sua funzione di connessione tra le sponde del lago e la zona agricola retrostante, non debba poter essere alterata nella sua acquisita fisionomia paesaggistica complessiva da interventi che non siano stati attentamente considerati e risolti nei loro punti di possibile rischio paesistico mediante un coordinamento complessivo degli interventi, che non è possibile realizzare in sede di controllo paesaggistico sui singoli interventi.

Marcata inoltre si manifesta la difficoltà legata all'adeguamento delle urbanizzazioni (viabilità e servizi tecnologici) in presenza di un aumento di capacità insediativa che potrebbe essere notevole e non coordinato rispetto alla situazione puntuale delle urbanizzazioni.

Per questi motivi si delibera che nella PARTE 3 – costa benacense di Sirmione non trovino applicazione le disposizioni indicate nell'articolo 6 della L.R. n. 13 del 16 Luglio 2009

PARTE 4 – ambito agricolo del Lugana (colore nocciola)

Parte di territorio, paesaggisticamente assai sensibile e di rilievo sovracomunale in quanto zona di mediazione e raccordo tra le sponde lacustri del Benaco e le retrostanti colline moreniche del Garda, che comprende le aree a destinazione agricola, che nel Comune di Sirmione è fortemente specializzata nella coltivazione del vitigno Trebbiano per la produzione del vino bianco DOC Lugana.

Si tratta di ampia parte del pur limitato territorio del Comune non ancora edificata ed è stata quasi completamente inserita fra gli ambiti agricoli strategici del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

La zona, che ha subito alcune edificazioni a scopo prevalentemente residenziale sul perimetro, ma ha mantenuto nelle zone interne il proprio aspetto storico e le tipiche destinazioni agricole, ha come caratteristica dal punto di vista edilizio la presenza di cascine isolate, per la maggior parte utilizzate a scopo agricolo e costituenti le sedi delle cantine vinicole locali. Le cascine presentano caratteri edilizi costanti nella zona, specifici e differenti da quelli tipici delle cascine lombarde. Gli interventi previsti dalla L.R. 13/09 darebbero luogo a diffuse trasformazioni di edifici che, perdendo il proprio aspetto insieme alla destinazione agricola, acquisirebbero caratteri residenziali in contrasto con la zona, alterando la coerenza attualmente presente tra destinazione agricola e caratteristiche rurali degli edifici presenti.

La presenza di edifici residenziali sparsi all'interno di zona coltivate genererebbe inoltre forti frizioni fra le aspettative dei nuovi utilizzatori delle abitazioni (in massima parte probabilmente non residenti nel Comune) e le necessità delle coltivazioni (concimazioni, trattamenti delle viti, passaggi di mezzi agricoli). Anche dal punto di vista delle urbanizzazioni che le nuove residenze renderebbero nel tempo necessarie, se ne segnala la forte incidenza sia in termini di investimenti per l'ente comunale, sia in termini di trasformazione generale della zona, attualmente servita da strade in massima parte bianche ed utilizzate da mezzi agricoli e sprovvista di sottoservizi. La trasformazione diffusa a residenziale di edifici attualmente rurali di fatto renderebbe impraticabile la conduzione economicamente sostenibile dei fondi agricoli, con forti ricadute negative sulla economia generale del territorio comunale.

Per questi motivi si delibera che nella PARTE 4 ambito agricolo del Lugana non trovino applicazione le disposizioni indicate nell'articolo 6 della L.R. n. 13 del 16 Luglio 2009.

4 - DI APPLICARE con riferimento alla necessità di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali e a verde le quantificazioni e le modalità previste dalle vigenti normative. Nel caso di dimostrata e comprovata impossibilità, riconosciuta dall' Ufficio Tecnico Comunale, del reperimento dei parcheggi pertinenziali per le residenze è ammessa la possibilità di "monetizzazione" degli spazi per parcheggi pertinenziali non reperibili, mediante versamento al comune di una somma al metro quadrato costituita dalla sommatoria del costo dell'area (valutato con le stesse modalità previste per la monetizzazione degli standard) e del costo medio di realizzazione in zona simile di un parcheggio scoperto, così come definito e aggiornato annualmente da specifica delibera della Giunta Comunale.



DELIBERAZIONE N. 36 DEL 14.10.2009

OGGETTO: LEGGE REGIONALE 13/2009 "AZIONE STRAORDINARIA PER LO SVILUPPO E LA QUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ED URBANISTICO DELLA LOMBARDIA" - PROVVEDIMENTI VARI PER L'ATTUAZIONE NEL TERRITORIO COMUNALE.

DA DICHIARARE IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

PARERE IN MERITO ALLA REGOLARITA' TECNICA (art. 49, comma 1 e art. 153, c. 5, D.Lgs. 267/2000) :

PARERE FAVOREVOLE

PARERE CONTRARIO: Motivazione _____

Sirmione, 14.10.2009



Il Responsabile di Settore
(Ing. Cesare GUERINI)

PARERE IN MERITO ALLA REGOLARITA' CONTABILE:

PARERE FAVOREVOLE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ CONTABILE (art. 49, c. 1, D.Lgs. 267/2000)
IMP. _____ CAP. _____ / ACCERT. _____ CAP. _____

NON RICHIESTO

SI DEMANDA AL FUNZIONARIO RESPONSABILE L'ADOZIONE DEI PROVVEDIMENTI RELATIVI ALL'ADEMPIMENTO DEGLI OBBLIGHI CONSEGUENTI ALL'ATTO DELIBERATIVO IN OGGETTO E L'ASSUNZIONE DELL'IMPEGNO DI SPESA (SE NECESSARIO).

PARERE CONTRARIO: Motivazione _____

Sirmione, 14.10.2009

Il Responsabile dell'Area
Amministrativo Finanziaria
(Dott. Marco SCARDEONI)



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Letto, confermato e sottoscritto,

IL SINDACO

F.to Alessandro MATTINZOLI

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott. Andrea Cacioppo

COPIA conforme all'originale in carta semplice per uso amministrativo
(composta da Fg. n. _____)

• **PUBBLICATA all'albo pretorio** per quindici giorni consecutivi
(ai sensi dell'art. 124 D.Lgs. 267/00)

DAL 16 OTT. 2009 AL 30 OTT. 2009

• **TRASMESSA ai Capogruppo consiliari**, ai sensi di legge.

• **DEPOSITATA** agli atti per n. ____ giorni, dal _____ al _____.

• **CERTIFICATO DI ESECUTIVITA':**

Immediatamente eseguibile.

Esecutiva ai sensi dell'art. 134, c. 3, D.Lgs. 267/00.







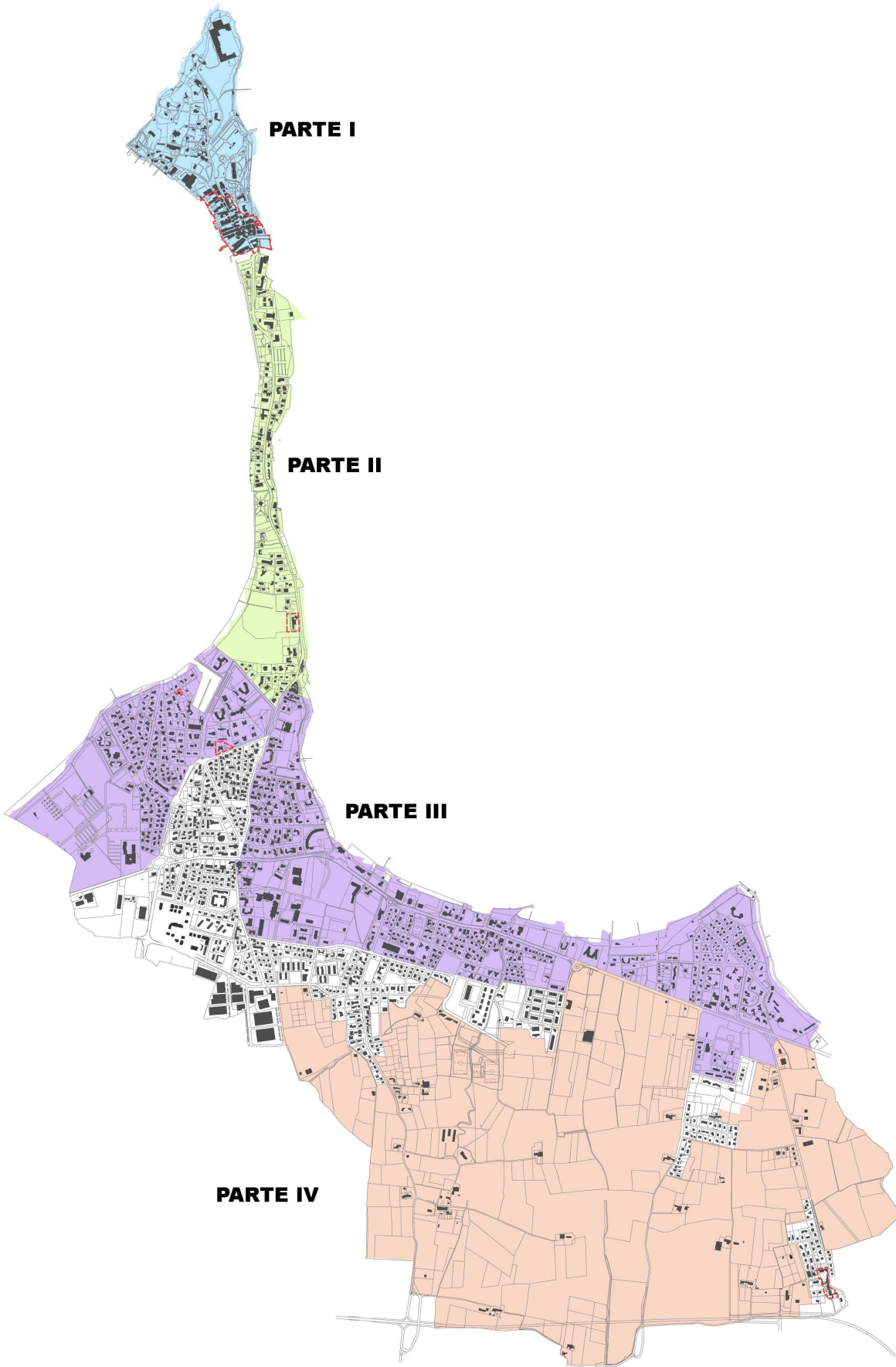
IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Andrea Cacioppo)


LEGENDA

 Limite centro storico e
DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

**PARTI DEL TERRITORIO ESCLUSE DALL'
APPLICAZIONE DELLA L.R. 16-07-09 n.13**

-  PARTE I - Promontorio di Sirmione
-  PARTE II - Penisola di Sirmione
-  PARTE III - Costa benacense
di Sirmione
-  PARTE IV - Ambito agricolo
del Lugana



 **Comune di Sirmione**
Provincia di Brescia
Regione Lombardia

Amministrazione Comunale:
Sindaco
Assessore all'Urbanistica

Azioni straordinarie per lo sviluppo e la riqualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia (LR 13/ 09)

PARTI DEL TERRITORIO ESCLUSE DALL'APPLICAZIONE DELLA L.R. 16-07-09 n.13

Progettisti:
Arch. Fabio Cieli
Arch. Alberto Creolini

Allegato alla Del. C.C. del

PC

PC 1	PC
------	-----------