

EMENDAMENTI relativi alla Legge Regionale N.13/2009 " Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia"

### **EMENDAMENTO INTRODUTTIVO ALLA DELIBERA**

1) Come Consiglio Comunale di Buccinasco riteniamo che questa legge deve diventare una opportunità per migliorare e non peggiorare la qualità urbana evitando ogni ulteriore consumo di suolo, salvaguardando il Parco Sud e definendo una crescita degli abitanti che faccia parte delle previsioni di abitanti e nuova volumetria contenute nel PGT adottato ( in totale in dieci anni un saldo positivo di nuovi 1.846 abitanti e 276.900 nuovi metricubi).

Le nuove norme si devono inserire nella pianificazione urbanistica comunale in una fase particolarmente delicata: quella del prolungato tentativo di sostituzione del piano urbanistico vigente del 1990 con il nuovo Piano di Governo del Territorio di cui risulta deliberata l'adozione nel 2006. Questo in un panorama normativo che va facendosi sempre più intricato per la successione dei provvedimenti di legge nazionale e regionale con effetti diretti sul territorio.

Va sottolineato che la pianificazione comunale deve mantenere il compito di indicare le condizioni di compatibilità del recupero del tessuto urbano, del suo ampliamento e della sua sostituzione, avendo riguardo alle caratteristiche del tessuto urbano nel quale sono collocate, al fine di evitare i possibili squilibri fra la nuova volumetria realizzabile e le densità in atto nei lotti vicini considerando che molte aree urbane vedono la presenza di zone miste.

Vogliamo evidenziare che questo rimane un piano per il rilancio dell'edilizia e non un Piano Casa perché non risolve il problema delle risorse necessarie per aumentare l'offerta di case a canone contenuto in questa Regione.

Va inoltre sottolineato che andrà verificato se esistono difficoltà di sovrapposizione nei diversi ambiti tra il PRG ed il PGT adottato.

### **EMENDAMENTI INTERPRETATIVI della Legge Regionale 13/09**

- 2) Le **distanze minime** previste dal Codice Civile e dagli strumenti urbanistici comunali devono essere rispettate dagli interventi di cui alla Legge regionale 13/09 che riteniamo non possano essere derogabili considerando che per la giurisprudenza consolidata le norme del Piano Regolatore Generale e quelle Tecniche di Attuazione dello stesso – che fissano la distanza tra le costruzioni facendo riferimento alla distanza dal confine – sono integrative delle norme del Codice Civile ed hanno carattere assoluto e non derogabile.
- 3) Per **deroga alle previsioni "quantitative"** degli strumenti urbanistici comunali si ritiene il fatto che considerando gli standard edilizi (altezza, distanze, volume) soltanto il volume con la SLP costituisce un parametro quantitativo. Pertanto riteniamo possibile soltanto la deroga con l'applicazione di questa Legge Regionale alle previsioni inerenti la volumetria, con esclusione di quelle inerenti le altezze e le distanze.
- 4) Nel calcolo del **volume esistente** ai fini dell'applicazione dell'art.3 comma 1 su cui applicare il bonus non va considerato quello che volume non è tipo sottotetti, vani tecnici, scale, ecc Dovrà inoltre essere considerato il solo volume fuori terra e non quello interrato.
- 5) Gli **interventi di ampliamento NON siano cumulabili** con quelli per il recupero dei sottotetti in quanto entrambi gli interventi sono configurati dalla Legge "in deroga".
- 6) Con riferimento al **reperimento di spazi a parcheggi** devono essere reperiti almeno due posti auto pertinenziali per ogni unità immobiliare **Per gli spazi a verde**

riteniamo si debba in ogni caso rispettare gli attuali parametri relativi alla superficie drenante e garantire il rispetto della dotazione di aree per servizi pari a 45 mq per abitante per inoltre assicurare una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche pari a 18 mq/abitante.

- 7) Gli **edifici ultimati alla data del 31 Marzo 2005 sono quelli che presentano** l'effettiva idoneità ad essere utilizzati per le funzioni cui sono destinati, considerando che l'ultimazione ha luogo quando vengono portati a termine i lavori di rifinitura interni ed esterni, ossia intonaci, infissi, tinteggiatura, impianti idrici, elettrici e riscaldamento.
- 8) **Si confermano i contributi** senza alcuna riduzione essendo questa una facoltà ( possono riconoscere) che la Legge prevede per il Comune e considerando che comparando con gli altri Comuni dell'area gli oneri di urbanizzazione ed il contributo di costruzione di Buccinasco risultano tra i medio-bassi.

### **EMENDAMENTI CHE ESCLUDONO PORZIONI DI TERRITORIO O LIMITANO DETERMINATE TIPOLOGIE in applicazione della Legge 13/09**

- 9) Riteniamo che, facendo riferimento al PRG Vigente, nei comparti B2, B3, B4, B5, C, **sono ammissibili solo ampliamenti ma non sostituzioni** considerando che il patrimonio edilizio presente nel nostro Comune è per il 83% di recente costruzione (ultimi 40 anni), mentre i restanti edifici sono definibili storici in quanto raccontano le radici agricole di questo territorio e vanno recuperati in modo da conservare una memoria della nostra storia.
- 10) Viene introdotta una **fascia di rispetto di 100 metri dal Naviglio Grande** con valore di ambito con peculiarità storiche e paesaggistiche.
- 11) Per l'utilizzo del patrimonio edilizio esistente riteniamo che la facoltà di ampliamento (art.3 comma 1 lettera b) di edifici residenziali diversi da edifici uni-bifamiliari e comunque di volumetria non superiore a 1.200 metricubi vada **ridotta la possibilità di incremento volumetrico al 10%** rispetto al 20% previsto dalla Legge questo per evitare possibili squilibri fra la nuova volumetria realizzabile e la densità presente nei lotti vicini.
- 12) Gli interventi rispetto a quanto previsto dall'articolo 3 comma 7 considerando gli indici urbanistico-edilizi di Buccinasco **devono essere più restrittivi e non possono determinare il superamento dell'indice fondiario e del rapporto di copertura** previsti nello strumento urbanistico del PGT adottato di più del 10% ed in ogni caso devono confermare la volumetria e l'altezza massima esistente. Questo per evitare squilibri fra la nuova volumetria realizzabile e la densità presente nei lotti vicini.

### **Emendamento modificativo alla proposta di deliberazione "Legge regionale n° 13/2009 Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia"**

#### **art. 2 comma d)**

*Testo originale:*

d) Le parti del territorio comunale comprese nell'ambito produttivo di trasformazione (Tp), così come individuate nella Carta Unica del PGT adottato, ad eccezione di quanto previsto al successivo punto 3, in quanto zone produttive.

*Testo modificato:*

d) Le parti del territorio comunale comprese nell'ambito produttivo di trasformazione (Tp), così come individuate nella Carta Unica del PGT adottato in quanto zone produttive.

**Emendamento modificativo alla proposta di deliberazione "Legge regionale n° 13/2009 Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia".**

**Articolo 3**

*Testo originale:*

Di individuare le "aree produttive secondarie" nelle quali si potranno realizzare interventi di sostituzione edilizia, con eventuale incremento volumetrico (art.3 comma 5) quali:

- a. Le parti del territorio comunque comprese negli ambiti di produttivo consolidato (P/Pc), a sud della Tangenziale Ovest e le aree comprese nelle aree P.I.P., al fine di potenziare le strutture produttive per favorire un possibile sviluppo delle attività insediate.

*Testo modificato:*

Di non individuare all'interno del territorio comunale nessuna "area produttiva secondaria" nelle quali si potranno realizzare interventi di sostituzione edilizia, con eventuale incremento volumetrico così come permesso dall'art.3 comma 5 della legge regionale 13/2009.

**Emendamento modificativo alla proposta di deliberazione "Legge regionale n° 13/2009 Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia".**

**Articolo 3**

*Testo originale:*

Di individuare le "aree produttive secondarie" nelle quali si potranno realizzare interventi di sostituzione edilizia, con eventuale incremento volumetrico (art.3 comma 5) quali:

- a. Le parti del territorio comunque comprese negli ambiti di produttivo consolidato (P/Pc), a sud della Tangenziale Ovest e le aree comprese nelle aree P.I.P., al fine di potenziare le strutture produttive per favorire un possibile sviluppo delle attività insediate.

*Testo modificato:*

Di individuare le "aree produttive secondarie" nelle quali si potranno realizzare interventi di sostituzione edilizia, con eventuale incremento volumetrico (art.3 comma 5) quali:

- a. Le parti del territorio comunque comprese negli ambiti di produttivo consolidato (P/Pc), a sud della Tangenziale Ovest e le aree comprese nelle aree P.I.P., al fine di potenziare le strutture produttive per favorire un possibile sviluppo delle attività insediate.

Questa facoltà è concessa solo ed unicamente a condizione che questi incrementi volumetrici non comportino variazioni nelle destinazioni d'uso e riduzione dei livelli occupazionali.

**Emendamento modificativo alla proposta di deliberazione "Legge regionale n° 13/2009 Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia".**

**Articolo 2 comma e)**

*Testo originale:*

Le parti del territorio comunale comprese nell'ambito produttivo consolidato (P/Pc), così come individuate nella Carta Unica del PGGT adottato, in quanto zone produttive, ad eccezione delle aree, costituenti il c.d. "Villaggio Giardino" (allegato A), in quanto zona urbanisticamente definita dalla presenza diffusa ed organica di insediamenti residenziali adiacenti a vecchie strutture produttive, di piccole dimensioni, in parte dismesse o sottoutilizzate.

*Testo modificato:*

Le parti del territorio comunale comprese nell'ambito produttivo consolidato (P/Pc), così come individuate nella Carta Unica del PGGT adottato, in quanto zone produttive.

**Emendamento modificativo alla proposta di deliberazione "Legge regionale n° 13/2009 Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia".**

**Articolo 2 comma c)**

*Testo originale:*

Le parti del territorio comunale comprese nelle zone "produttive miste di trasformazione- D3", "miste artigianali terziarie - D4" e "terziarie - D5", così individuate nel P.R.G. vigente, in quanto zone produttive, ad eccezione delle aree, costituenti il c.d. "Villaggio Giardino" (allegato A), in quanto zona urbanisticamente definita dalla presenza diffusa ed organica insediamenti residenziali adiacenti a vecchie strutture produttive, di piccole dimensioni, in parte dismesse o sottoutilizzate.

*Testo modificato:*

Le parti del territorio comunale comprese nelle zone "produttive miste di trasformazione- D3", "miste artigianali terziarie - D4" e "terziarie - D5", così individuate nel P.R.G. vigente, in quanto zone produttive.

**Emendamento aggiuntivo alla proposta di deliberazione "Legge regionale n° 13/2009 Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia".**

**Articolo 2 comma b) (da inserire dopo il comma a).**

*Nuovo Testo:*

Le parti del territorio comunale comprese nelle zone residenziali di "recupero urbanistico - B2", "completamento - B3/B4/B5" e "di espansione - C" in considerazione delle loro caratteristiche consistenti in un tessuto urbano consolidato è formato in ottiche d'insieme, che potrebbero quindi essere compromesse da una applicazione della legge non completamente regolata. In generale, si tratta di ambiti territoriali frutto di progettazioni unitarie già consolidati e serviti da adeguate strutture pubbliche di servizio, in cui eventuali trasformazioni ammesse dalla legge produrrebbero evidenti distorsioni ai caratteri tipici e consolidati delle zone interessate oltre ad aumentare il carico urbanistico sui servizi esistenti non calibrati per assorbirne gli effetti.