



comune di merone
regione lombardia provincia di como

via a. appiani, 22 c.a.p. 22046 - merone
tel. 031/650.000 - fax 031/651549 - cod. fisc. e part. IVA 00549420131

Settore Tecnico – Via Appiani, 22 – Merone (Co)

Criteria applicativi

dei disposti della Lr 16 luglio 2009, n. 13

“Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia”

Merone, ottobre 2009

Indice

Art. 1	Oggetto e ambito di applicazione	pag. 3
Art. 2	Prevalenza	pag. 3
Art. 3	Identificazione degli ambiti di disapplicazione	pag. 3
Art. 4	Principi generali	pag. 3
Art. 5	Utilizzo del patrimonio edilizio esistente (art. 2 Lr 13/2009)	pag. 4
Art. 6	Ampliamento e sostituzione degli edifici esistenti (art. 3 Lr 13/2009)	pag. 4
Art. 7	Riqualificazione di quartieri di edilizia residenziale pubblica (art. 4 Lr 13/2009)	pag. 4
Art. 8	Compendi edilizi ed edifici con specifiche peculiarità edilizie ed urbanistiche	pag. 4
Art. 9	Riduzione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione	pag. 4
Art. 10	Disposizioni in materia di parcheggi pertinenziali	pag. 5
Art. 11	Disposizioni in materia di dotazioni di verde	pag. 5
Art. 12	Adempimenti dei progettisti e degli uffici comunali	pag. 5
Art. 13	Monitoraggio degli effetti della Lr. 13/2009	pag. 5

COMUNE DI MERONE – PROVINCIA DI COMO

CRITERI APPLICATIVI DEI DISPOSTI DELLA L.R. 16 LUGLIO 2009 n. 13

Art. 1

Oggetto e ambito di applicazione

1. I presenti criteri applicativi sono redatti ai sensi dell'art. 5 comma 6 della Lr. 16 luglio 2009 n. 13 al fine di disciplinare sul territorio comunale le modalità applicative delle "Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico" previste alla citata Lr. 13/2009.
2. I criteri applicativi individuano le parti del territorio comunale ove le disposizioni di cui all'art. 6 della Lr. 13/2009 non trovano applicazione in ragione delle specifiche peculiarità storiche, paesaggistico - ambientali ed urbanistiche, oltre che dell'esigenza di salvaguardare le cortine edilizie esistenti.
3. I criteri applicativi stabiliscono altresì modalità di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali ed a verde e determina i casi di applicazione della riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione per le iniziative di cui agli articoli 2 e 3 della Lr. 13/2009.

Art. 2

Prevalenza

In caso di difformità fra gli elaborati del presente piano, i criteri applicativi dei disposti della Lr 13/2009 prevalgono sulle tavole grafiche e sulla relazione

Art. 3

Identificazione degli ambiti di disapplicazione

1. I criteri applicativi individuano gli ambiti del territorio comunale ove le disposizioni della Lr. 13/2009 trovano applicazione con limitazioni.
2. Sono identificati con apposito segno grafico nella tavola 1:
 - a) gli ambiti di centro storico e di antica formazione;
 - b) i compendi edilizi e gli edifici che per le specifiche peculiarità edilizie ed urbanistiche sono soggetti a specifico regime normativo (isolati omogenei);
3. Nel territorio comunale non sono individuate aree a destinazione produttiva secondaria, tra quelle indicate sia nello strumento urbanistico vigente nel territorio comunale, sia in quello adottato ed in corso di approvazione, idonee all'applicazione dei disposti del comma 5 dell'art. 3 della Lr. 13/2009.

Art. 4

Principi generali

1. L'esecuzione degli interventi di cui ai presenti criteri applicativi è comunque subordinata:
 - a) al rispetto del codice civile e delle leggi per la tutela dei diritti dei terzi;
 - b) al rispetto delle normative in materia igienico – sanitaria;
 - c) il rispetto di stabilità e di sicurezza degli edifici;
 - d) il rispetto delle normative in materia di tutela idrogeologica, del paesaggio e dei beni culturali e monumentali.
2. L'esecuzione degli interventi di cui ai presenti criteri applicativi è comunque vietata:
 - a) in aree soggette a vincolo di inedificabilità in base a disposizioni di legge o di pianificazione territoriale ed urbanistica;

- b) su edifici ed i relativi ambiti dotati di particolare rilievo storico, architettonico e paesaggistico, specificatamente vincolati in relazione a tali caratteri;
 - c) su edifici realizzati in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità, anche condonati.
3. Ai fini dei presenti criteri applicativi gli edifici inseriti all'interno dei perimetri di piani attuativi approvati, ovvero in corso di esecuzione, sono equiparati a quelli ultimati dopo il 31 marzo 2005.

Art. 5

Utilizzo del patrimonio edilizio esistente (art. 2 Lr 13/2009)

Gli interventi di cui all'art. 2 della Lr 13/2009 sono ammessi su tutto il territorio comunale sugli edifici o porzioni di edifici ultimati alla data del 31 marzo 2005 e che successivamente siano stati oggetto al più di interventi di manutenzione straordinaria, così come definiti dall'art. 27 comma 1 della Lr. 12/2005 e s.m.i.

Art. 6

Ampliamento e sostituzione degli edifici esistenti (art. 3 Lr 13/2009)

1. L'ampliamento e la sostituzione degli edifici esistenti è vietato negli ambiti di centro storico e di antica formazione e per i compendi edilizi e gli edifici che per le specifiche peculiarità edilizie ed urbanistiche sono stati individuati nella tavola 1.
2. Per gli altri edifici residenziali ultimati alla data del 31 marzo 2005 e che successivamente siano stati oggetto al più di interventi di manutenzione straordinaria, così come definiti dall'art. 27 comma 1 della Lr. 12/2005 e s.m.i., sono ammessi gli interventi individuati dai commi 1, 2 e 3 dell'art. 3 della Lr. 13/2009, ferme restando le modalità di attuazione previste dallo stesso articolo.
3. Gli incrementi volumetrici previsti dal presente articolo sono alternativi e non cumulabili con quelli previsti dagli strumenti urbanistici vigenti e adottati.
4. Per gli ampliamenti sono comunque individuati come limiti massimi non superabili quelli stabiliti dal comma 7 dell'art. 3 della Lr. 13/2009.

Art. 7

Riqualificazione di quartieri di edilizia residenziale pubblica (art. 4 Lr 13/2009)

1. Per i soggetti pubblici proprietari di E.R.P. è esclusa la facoltà di valersi di quanto previsto dall'art. 4 della Lr. 13/2009.

Art. 8

Compendi edilizi ed edifici con specifiche peculiarità edilizie ed urbanistiche

1. I compendi edilizi e gli edifici cui sono riconosciute specifiche peculiarità edilizie ed urbanistiche sono censiti nella relazione allegata ai presenti criteri applicativi ove sono indicate le specifiche caratteristiche morfologiche e tipologiche che li contraddistinguono e li identificano.
2. Sui manufatti di cui al presente articolo sono esclusi gli interventi di ampliamento e sostituzione degli edifici esistenti. Di cui all'art. 3 Lr 13/2009

Art. 9

Riduzione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione.

Per gli interventi di cui agli artt. 5 e 6 dei presenti criteri applicativi è stabilita una riduzione del 10% del contributo di costruzione

Art. 10

Disposizioni in materia di parcheggi pertinenziali

Nel caso di interventi di cui agli art. 5 e 6 dei presenti criteri applicativi si rinvia alle disposizioni di legge vigenti in materia.

Art. 11

Disposizioni in materia di dotazioni di verde.

1. Nel caso di ampliamento delle volumetrie esistenti o sostituzione degli edifici esistenti ai sensi dell'art. 6 dei presenti criteri applicativi, la dotazione minima di verde pertinenziale dei nuovi organismi edilizi deve essere pari almeno al 90% dell'esistente, e comunque sita entro il lotto di intervento.
2. Nel caso in cui ci si avvalga della facoltà concessa dal comma 6 dell'art. 3 della Lr. 13/2009 la dotazione minima di verde richiesta dovrà essere obbligatoriamente reperita nel lotto di intervento ed articolata secondo le indicazioni della DGR. n. VIII/010134 del 7 agosto 2009 della Regione Lombardia.

Art. 12

Adempimenti dei progettisti e degli uffici comunali

1. Nelle aree non sottoposte a vincolo paesaggistico, agli interventi edilizi si applica l'art. 64, commi 8 e 9, della Lr. 12/2005, con termine dimezzato. Se incidono sull'aspetto esteriore sono soggetti all'esame dell'impatto paesistico previsto dal PTPR, reso dalla commissione per il paesaggio, se esistente, entro il termine perentorio di 30 giorni, con silenzio assenso. Tutti gli interventi di cui ai presenti criteri applicativi sono soggetti all'esame dell'impatto paesistico.
2. La DIA deve essere corredata dall'esame paesistico.
3. Resta fermo che nelle aree soggette a vincolo paesistico gli interventi edilizi in deroga sono subordinati all'autorizzazione paesaggistica di cui agli artt. 159 (nel periodo transitorio) o 146 (a regime) del decreto legislativo n. 42 del 2004, con partecipazione della Soprintendenza.

Art. 13

Monitoraggio degli effetti della Lr. 13/2009

1. Al fine di valutare gli effetti dell'applicazione della Lr. 13/2009 sul territorio comunale, decorsi 18 mesi a decorrere dal 16 ottobre 2009, l'ufficio tecnico comunale effettua un'indagine conoscitiva volta a verificare l'adeguatezza del piano dei servizi alla variazione del fabbisogno di servizi indotto sul territorio dagli interventi promossi dalla norma.

Fanno parte integrante dei presenti criteri applicativi i seguenti allegati:

i) relazione:

ii) carta di individuazione delle aree del territorio nelle quali le disposizioni di cui alla Lr. 13/2009 non trovano applicazione

iii) la Lr 16 luglio 2009, n. 13 *“Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia”*

iv) DGR. n. VIII/010134 del 7 agosto 2009 della Regione Lombardia