



COMUNE DI MORNICO LOSANA

(Unione dei Comuni dell'Oltrepò Centrale)

PROVINCIA DI PAVIA

C.A.P. 27040

DETERMINAZIONI INERENTI LA L. R. 13/2009
"AZIONI STRAORDINARIE PER LO SVILUPPO E LA QUALIFICAZIONE
DEL PATRIMONIO EDILIZIO ED URBANISTICO DELLA LOMBARDIA"

**RELAZIONE TECNICA ED ELABORATI GRAFICI
ALLEGATI ALLA DELIBERAZIONE DI C. C.
N. 25 DEL 24.09.2009**

RELAZIONE TECNICA

PREMESSA

La Legge Regionale 16 luglio 2009 n. 13 “Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia” prevede il recupero edilizio e funzionale o l’ampliamento di edifici, anche in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati e ai regolamenti edilizi, al fine di conseguire la massima valorizzazione e utilizzazione del patrimonio edilizio ed urbanistico e per rispondere anche ai bisogni abitativi delle persone e delle famiglie.

La legge prevede che i Comuni possono, per il territorio di competenza ed entro il 15.10.2009, stabilire alcune norme di dettaglio per l’applicazione della stessa, per meglio attagliarla alle esigenze delle Amministrazioni comunali e dei cittadini, nonché per conformarla alle condizioni ambientali e territoriali.

In particolare i Comuni possono riconoscere, per gli interventi edilizi che usufruiscono delle agevolazioni consentite dalla legge, una riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione; inoltre i Comuni hanno facoltà di individuare le parti del proprio territorio nelle quali la L. R. 13/2009 non trova applicazione, ovvero fornire prescrizioni circa la necessità di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali e a verde; infine individuare le aree a specifica destinazione produttiva secondaria nelle quali possano essere ammessi gli interventi previsti dalla legge.

L’APPLICAZIONE DELLA L. R. 13/2009 NEL COMUNE DI MORNICO LOSANA

1. RIDUZIONE ONERI DI UU. E CONTRIBUTO C. C.

Per quanto riguarda la riduzione di cui all’art. 5 comma 4 della L. R. 13/2009, occorre precisare che, mentre l’importo del costo di costruzione viene annualmente aggiornato d’ufficio, la determinazione degli oneri di urbanizzazione applicati nel Comune di Mornico Losana non è mai aggiornata e pertanto le tariffe applicate risultano irrisorie se confrontate con gli attuali parametri di determinazione delle stesse; è da osservare altresì che, nella realtà del nostro territorio, interventi edilizi che usufruissero delle agevolazioni della legge sarebbero da ascrivere non a un’eventuale riduzione del contributo di costruzione, ma all’esigenza di aumento delle volumetrie abitative.

Pertanto si suggerisce al Consiglio comunale di non applicare alcuna riduzione di cui all’art. 5 comma 4 della L. R. 13/2009 e di deliberare di conseguenza.

2. INDIVIDUAZIONE DELLE PARTI DI TERRITORIO NELLE QUALI NON APPLICARE LE AGEVOLAZIONE DELLA LEGGE

Il comma 6 dell'art. 5 della legge precisa che i Comuni possano escludere dall'applicazione della stessa parti del territorio in ragione delle speciali peculiarità storiche, paesaggistico-ambientali ed urbanistiche, compresa la salvaguardia delle cortine edilizie esistenti. In tal senso occorre precisare che il Comune di Mornico Losana presenta un nucleo storico ancora pressoché unitario, sia per quanto riguarda i caratteri tipologici dei fabbricati, sia per la continuità dei fronti edilizi e, malgrado sporadici interventi recenti, conserva caratteristiche che è opportuno mantenere. Di particolare importanza dal punto di vista paesaggistico e storico sono le parti immediatamente circostanti al castello, nonché il polo di Piazza Libertà su cui affacciano il palazzo del Municipio e la chiesa parrocchiale, e il rione di San Rocco, posto più ad Ovest ma in continuità con il nucleo principale, con la caratteristica cappella ottagonale e l'antistante slargo. Appare meritevole di tutela inoltre l'abitato di località Valsorda, per la presenza di un complesso storico costituito da villa di antico impianto, attuale proprietà dei sigg. Arata.

La mancata esclusione dall'applicazione della L. R. 13/2009 delle porzioni di territorio sopraccitate comporta la fattibilità di interventi edilizi che potrebbero alterare anche pesantemente l'impianto urbanistico, i caratteri tipologici dei manufatti e i valori paesaggistici di tali nuclei.

In tal senso, si suggerisce al Consiglio comunale di deliberare, per le motivazioni soprarichiamate, l'esclusione di tali aree dall'applicazione della L. R. 13/2009, così come individuato dagli elaborati grafici predisposti e acclusi alla presente relazione.

3. DISPOSIZIONI INERENTI SPAZI PER PARCHEGGI PERTINEZIALI E A VERDE

Riguardo la possibilità del Comune di fornire prescrizioni circa le modalità di applicazione della legge con riferimento alla necessità di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali e a verde, si ritiene sufficiente quanto già previsto dall'attuale legislazione statale e regionale, ed in particolare la DGR VIII/10134 del 7.08.2009, non ravvisandosi peraltro nel territorio situazioni di particolare carenza di parcheggi ed aree verdi.

Di conseguenza si suggerisce al Consiglio comunale di non disporre alcun provvedimento in merito.

4. INDIVIDUAZIONE DELLE AREE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA SECONDARIA NELLE QUALI APPLICARE LE AGEVOLAZIONE DELLA LEGGE

Per quanto riguarda l'individuazione delle aree a specifica destinazione produttiva secondaria che possano accedere alle agevolazioni di cui all'art. 3 comma 5 della legge, si osserva che nel territorio comunale non sono presenti fabbricati meritevoli di accedere alle agevolazioni di cui sopra.

Pertanto si suggerisce al Consiglio comunale di non disporre alcun provvedimento in merito.

5. TAVOLE GRAFICHE ALLEGATE

Al fine dell'individuazione delle aree di cui al punto 2 si allegano le seguenti tavole grafiche:

TAV. 1 inquadramento generale

TAV. 2 area ML 1 Capoluogo

TAV. 3 aree ML 2 e ML 3 San Rocco e Valsorda

Mornico Losana, lì 24.09.2009

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
TERRITORIO E AMBIENTE
Matteo Arpesella