

COMUNE DI CESATE

C.C. N. 43 del 03.05.2000

Codice: 10964

Prot. N. 7685

ORIGINALE

OGGETTO: APPROVAZIONE DEFINITIVA DELLE NUOVE NORME DEL PIANO
ESECUTIVO DEL VILLAGGIO INA

CONSIGLIO COMUNALE

L'Anno Duemila addì TRE del mese di MAGGIO alle ore 19.00 in CESATE ed in sala del Palazzo Civico, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria di DISCUSSIONE e di DECISIONE di prima Convocazione. Sono intervenuti il Sindaco Giancarlo Bettaglio e i Signori Consiglieri:

LORENZO TURATTI	SI	PIERLUIGI MERISIO	NO
GAETANO FINOCCHIARO	SI	ALBERTO CARMIGNATO	SI
MAURIZIO GALLI	SI	PIETRO POLZELLA	SI
GIOVANNI RUGGIERO	SI	ROBERTO POLI	SI
ROBERTO DELLA ROVERE	SI	ENRICO GEMME	NO
BARBARA SBRIGLIONE	SI	LUCIA BORRONI	SI
ANNALISA BORRONI	SI	ROBBIATI GIANCARLO	SI
LUIGI MOTTA	SI	CATERINA SCORDO	SI
FRANCESCO BRUNORI	SI	FRANCESCO PUCCIO	SI
MARIA GRAZIA CARUGATI	NO		
SERGIO CHIESA	SI		

Così presenti:

- Il Sindaco,
- N. 17 su 20 Consiglieri assegnati al Comune in carica
- Oltre agli Assessori non Consiglieri Comunali : Ambrogio Galli

Oltre al Sindaco partecipa l'infrascritto Segretario Generale Dott. Antonio Domenico Luppino.

Il Presidente Sig. Giancarlo Bettaglio, nella sua qualità di Sindaco, assume la Presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento iscritto, fra gli altri, all'ordine del giorno e di cui in appresso.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione n. 37 del 1 03.05.2000 avente per oggetto: "Approvazione definitiva delle nuove Norme del Piano Esecutivo del Villaggio INA";

Udita la relazione dell'Assessore all'Urbanistica, Arch. Lorenzo Turatti;

Visti gli allegati pareri espressi sulla stessa proposta ai sensi della Legge 8 giugno 1990, n. 142;

Con voti espressi per alzata di mano per respingere l'osservazione n. 1:

Presenti n. 18
Favorevoli n. 15
Contrari n. 1 (Poli)
Astenuiti n. 2 (Borroni L. e Robbiati G.)

Con voti espressi per alzata di mano per respingere l'osservazione n. 2:

Presenti n. 18
Favorevoli n. 12
Contrari n. 4 (Poli R., Polzella P., Puccio F., Scordo C.)
Astenuiti n. 2 (Borroni L. e Robbiati G.)

Prima della votazione per l'approvazione definitiva delle nuove Norme del Piano Esecutivo del Villaggio Ina esce il Consigliere Polzella P.

Presenti n. 17
Assenti n. 4 (Gemme E., Merisio P., Carugati M.G., Polzella P.)

Con voti espressi per alzata di mano per l'approvazione definitiva delle nuove Norme del Piano Esecutivo del Villaggio Ina:

Presenti n. 17
Favorevoli n. 12
Contrari n. 3 (Scordo C. - Puccio F. e Poli R.)
Astenuiti n. 2 (Borroni L. e Robbiati G.)

Esito accertato dagli scrutatori Sigg. Galli M., Carmignato A., Brunori F. e proclamato dal Presidente,

DELIBERA

- Di approvare la proposta in premessa indicata, nel testo allegato alla presente deliberazione

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Porta all'approvazione del Consiglio Comunale la proposta di deliberazione avente ad oggetto:
"Approvazione definitiva delle nuove Norme del Piano Esecutivo del Villaggio INA"

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n° 49 del 29.11.1999, esecutiva ai sensi di legge, venivano adottate le nuove Norme Tecniche del Piano Esecutivo del Villaggio INA;

- che la delibera C.C. 49/99 è stata pubblicata all'albo pretorio dal giorno 03.01.2000 al giorno 01.02.2000 e che nei successivi trenta giorni, e cioè entro le ore 12,00 del 03.02.2000, consentiti per la formulazione delle osservazioni, sono pervenute n° due osservazioni in merito alla delibera citata;

Viste:

la legge urbanistica nazionale 17 agosto 1942 n° 1150 e successive integrazioni e modificazioni; le Leggi Regionali 15 aprile 1975 n° 51 e 23 giugno 1997 n° 23 e successive modificazioni ed integrazioni;

Proceduto all'esame delle singole osservazioni, pervenute nei termini, come segue:

a. Osservazione n. 1 – formulata dalla signora Giovanna Sicchiero

Il Consiglio Comunale, con voti....., delibera di respingere la presente osservazione per le motivazioni espresse nell'allegato A)

b. Osservazione n. 2 – formulata dal Presidente del Comitato del Villaggio INA sig. Midena Ivone

Il Consiglio Comunale, con voti....., delibera di respingere la presente osservazione per le motivazioni espresse nell'allegato A)

Tutto ciò premesso:

Con voti _____

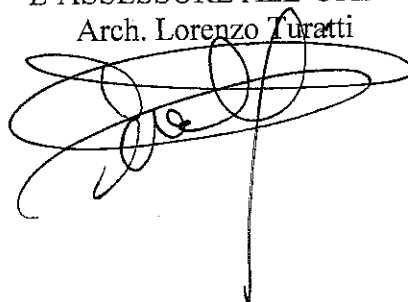
DELIBERA

1. di approvare definitivamente le nuove Norme Tecniche del Piano Esecutivo del Villaggio Ina nel testo adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 49 del 29.11.1999 e allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale.

Procedutosi all'ulteriore votazione per alzata di mano per l'approvazione definitiva delle Norme Tecniche di attuazione del Villaggio INA;

con voti

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Arch. Lorenzo Turatti

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long vertical stroke extending downwards.

Comune di Cesate

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE C.C. N. 43 DEL 03.05.00

Oggetto: APPROVAZIONE DEFINITIVA DELLE NUOVE NORME TECNICHE DEL PIANO ESECUTIVO DEL VILLAGGIO INA.

PARERE AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA LEGGE 08.06.1990, N.142	
PARERE TECNICO	PARERE CONTABILE
Verificata la giusta rispondenza a tutte le norme, si attesta la completezza della pratica	Nessun rilievo
Cesate, 27.4.00 Dipartimento Gestione del Territorio Il Responsabile, Arch. Giuseppe Broilo	Cesate, 27.04.00 Il Responsabile del Servizio Finanziario

NUOVE NORME DEL PIANO ESECUTIVO DEL VILLAGGIO INA CASA

VILLAGGIO INA

ART. 1

Le presenti norme regolamentano l'attività edilizia consentita nelle aree e nei fabbricati che fanno parte del Villaggio I.N.A. in riferimento alle tavole e agli elaborati del Piano Attuativo.

Ciascun caseggiato, comprese le aree ed i manufatti di pertinenza, costituisce un'unità architettonica e rappresenta unità minima di progetto.

ART. 2

Recupero architettonico dei fabbricati principali

Sono ammessi tutti gli interventi di recupero, ripristino e manutenzione conformi ai progetti originali riportati nell'allegato 10.

Ogni intervento ammesso dovrà comprendere la contestuale eliminazione di ogni eventuale modifica o mancmissione dell'impianto originario.

Ogni caseggiato può però proporre soluzioni modificative dell'impianto originario, purché unitarie. progetto unitario

L'Amministrazione, attraverso una deliberazione della Giunta Comunale, approva la soluzione proposta che diventa vincolante per ciascuna richiesta di intervento che verrà presentata dai singoli proprietari.

Con la stessa procedura la Giunta Comunale, anche senza una preventiva proposta, può definire, per uno o più caseggiati, soluzioni modificative dell'impianto originario

Le modifiche all'impianto originario potranno riguardare esclusivamente:

- la posa di piccole pensiline a protezione degli ingressi pedonali,
- la realizzazione di verande.

- la chiusura di eventuali rientri o logge purché tale completamento non presupponga la realizzazione di ampliamenti nella copertura originaria e sia conforme a quanto previsto dalle norme igienico-edilizie,
- la realizzazione di cantine o di locali o di autorimesse interrati con le eventuali uscite esterne solo nel cortile di proprietà,
- la ristrutturazione della distribuzione interna dell'alloggio purché non venga modificata la scansione delle aperture esterne esistenti (porte e finestre).

La nuova soluzione deve in ogni caso prevedere:

- il ripristino dei materiali e dei colori di facciata tipologicamente e morfologicamente in sintonia con quelli originali (sono consentiti intonaci esterni minerali, omogenei, dipinti secondo i colori della tavolozza originaria, serramenti esterni di qualsiasi materiale purché colorati di verde o marrone e serramenti interni di colore bianco o legno),
- la demolizione di ogni e qualsiasi aggiunta o superfetazione e la loro sostituzione o ricomposizione architettonica con elementi uguali per tutte le unità costituenti il caseggiato, realizzati con materiale in sintonia con quanto previsto per le facciate.

Le proposte di soluzioni modificative, limitatamente agli spazi interni e senza la manomissione dei prospetti e della sagoma esterna degli edifici possono anche essere presentate dal singolo proprietario.

ART. 3

Autorimesse

È consentita la realizzazione di autorimesse secondo la distribuzione indicata nella tav. 13.

Le dimensioni esterne dei manufatti da destinare ad autorimessa da realizzare sia sui terreni privati che su quelli concessi in uso perenne, non potranno

MISURE BOX REGOLAMENTARI

essere maggiori di m 3,00 x 6,00 in pianta e 2,40 in altezza misurata dall'estradosso della copertura.

I manufatti dovranno essere tutti uguali per ogni caseggiato, intonacati e tinteggiati dello stesso colore dell'edificio principale e possedere le stesse caratteristiche e gli stessi particolari costruttivi (porte basculanti, eventuali finestrelle laterali di aerazione, lattenerie, ecc.): gli sporti laterali non potranno essere superiori a cm. 40.

Ogni autorimessa dovrà essere dotata di accesso carraio su strada pubblica, fatto salvo quanto disposto dai successivi articoli circa gli accessi su aree pubbliche non destinate a percorsi automobilistici.

Nella richiesta di concessione edilizia deve essere prevista, oltre alla realizzazione dei nuovi manufatti, la modifica o sostituzione delle autorimesse eventualmente esistenti quando non conformi alle presenti norme e alle tavole di piano.

Nel caso non sia raggiunto un accordo sottoscritto da tutti proprietari di un caseggiato per la realizzazione uniforme dei manufatti, l'Amministrazione provvede a stabilire le caratteristiche comuni che saranno vincolanti per tutti gli interventi.

Ogni caseggiato può proporre, relativamente alle autorimesse, soluzioni diverse da quella prevista dalla tav. 13, purché tale soluzione preveda autorimessa di dimensioni uguali o minori di quelle prescritte dalle presenti norme e non sia prevista una maggiore occupazione dello spazio pubblico.

L'Amministrazione, attraverso una deliberazione della Giunta Comunale, approva la soluzione proposta che diventa vincolante per ciascuna richiesta di intervento che verrà presentata dai singoli proprietari.

Con la stessa procedura la Giunta Comunale, anche senza una preventiva proposta, può definire, per uno o più caseggiati, soluzioni modificative dell'impianto originario.

Nell'impossibilità a realizzare autorimesse sul terreno di proprietà di singoli caseggiati, possono essere proposte all'A.C., da uno o più caseggiati unitariamente, ipotesi progettuali di autorimesse interrata, da realizzare nel sottosuolo di aree pubbliche concesse in diritto di superficie, previa stipula di apposita convenzione che preveda:

- x. la durata e le modalità della concessione del diritto di superficie;
- x. l'indicazione dei tempi di realizzazione delle opere private e delle opere di sistemazione del soprassuolo;
- x. le garanzie finanziarie per la perfetta realizzazione di tutte le opere previste in convenzione;
- x. gli impegni alla manutenzione ordinaria e straordinaria nonché l'impegno alla realizzazione delle opere previste sul soprassuolo.

ART. 4

Accessi automobilistici su aree pubbliche

Il piano si attua in termini perentori per quanto attiene alla quantità delle aree pubbliche da occupare per i percorsi veicolari e di disimpegno viario per le autorimesse.

La concessione in uso perenne delle aree pubbliche, ai soli fini della realizzazione degli accessi alle proprietà, sarà rilasciata ai singoli caseggiati previa stipula di una convenzione che preveda:

- o. l'impegno a presentare, entro sei mesi dalla stipula, la richiesta di concessione edilizia per la sistemazione delle aree concesse per gli accessi, corredata del relativo preventivo di spesa;

- i tempi di realizzazione delle opere esterne di sistemazione delle aree concesse (cordoli, pavimentazione, ripiantumazione, eventuale illuminazione);
- i tempi di realizzazione delle opere complementari private (muretti di recinzione e cancelli);
- l'impegno alla costruzione ed alla spesa relativa alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei manufatti e delle opere realizzate sulle aree "concesse" (tale impegno dovrà essere garantito con fidejussione o altro sistema ritenuto opportuno dall'A. C.).

Entro il 31.12.2001 tutti i caseggiati che devono utilizzare aree pubbliche dovranno avere stipulato la convenzione ed aver presentato il loro progetto in conformità alle presenti norme tecniche di attuazione. Agli inadempienti il Comune provvederà a impedire l'accesso, con appositi manufatti, fino a quando non avranno correttamente adempiuto.

Possono essere proposte soluzioni alternative a quelle riportate sulla tav. 13, purché non siano impegnate aree pubbliche in misura superiore a quella prevista dal piano.

ART. 5

Opere diverse

Le recinzioni esterne ed i cancelletti pedonali di accesso ai giardini dovranno essere ripristinati in conformità alle realizzazioni originarie.

Ogni caseggiato può proporre soluzioni diverse dalle originarie purché la nuova soluzione si renda necessaria in conseguenza dell'approvazione di un progetto per la realizzazione o l'adeguamento delle autorimesse. È, in questo caso, comunque vietata la realizzazione di cancelli di larghezza superiore a m. 1,10. Solo qualora siano al servizio di box, posti auto scoperti, posti auto interrati essi potranno avere una luce netta fino a m 3.

ART. 6

Norme comuni a tutti gli interventi

Ogni richiesta di intervento dovrà essere corredata da elaborati in grado di individuare puntualmente ogni e qualsiasi intervento da effettuare. Tali elaborati dovranno comprendere:

- . stato di fatto in scala 1:100 esteso all'intero caseggiato con l'evidenziazione di tutte le parti da demolire, o da sostituire (piante, prospetti e sezioni);
- . progetto in scala 1:100 esteso all'intero caseggiato e alle aree di competenza con l'evidenziazione di tutte le parti di nuova costruzione (piante, prospetti e sezioni);
- . particolari di facciata almeno in scala 1: 20;
- . relazione tecnica riportante le modalità di intervento, i tempi tecnici previsti e l'indicazione di tutti i materiali impiegati con i relativi colori;

Ogni e qualsiasi istanza, a qualsiasi titolo presentata, deve essere corredata da una documentazione fotografica, riproducibile, relativa a tutto il caseggiato ed allo spazio privato e pubblico antistante.

Su ciascuna proposta di modifica consentita dalle presenti norme è necessario acquisire il parere della Commissione Edilizia e del competente Ufficio Tecnico Comunale.

Qualora all'interno di un progetto unitario approvato dalla Giunta Comunale sia previsto l'adeguamento, la sostituzione o l'abbattimento di manufatti esistenti, tali interventi dovranno precedere o essere contestuali alla realizzazione delle opere relative all'unità immobiliare interessata quando oggetto di una richiesta autorizzativa o di una denuncia di inizio attività.

ART. 7

Saranno consentite, anche in deroga alle presenti norme, unicamente le opere necessarie all'eliminazione delle barriere architettoniche e al miglioramento dell'assetto viario per una maggior sicurezza della circolazione stradale, secondo le leggi e le normative vigenti, con le procedure previste all'art.2.