



COMUNE DI COMO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. **38** di Registro

SEDUTA PUBBLICA DI 1^ CONVOCAZIONE DEL 28 Maggio 2018

PRESIDENTE: DOTT.SSA ANNA VERONELLI

SEGRETARIO GENERALE: DOTT. ANDREA FIORELLA

Sono presenti al momento della 1^ votazione:

	Presenti	Assenti		Presenti	Assenti
DOTT. MARIO LANDRISCINA - SINDACO	si			=	=
AJANI GIAMPIERO	si		MAESANI PATRIZIA	si	
ALEOTTI FABIO	si		MAGATTI BRUNO		si
ANZALDO FULVIO	si		MANTOVANI ADA	si	
BIONDI LUCA	si		MARTINELLI PAOLO	si	
BONDURI ALESSANDRA	si		MASPERO ELENA	si	
BORGHINI CLAUDIO		si	MINGHETTI BARBARA	si	
BRENNA FRANCESCO		si	MOLTENI ALESSANDRO	si	
CANOVA ELENA	si		NESSI VITTORIO	si	
CANTALUPPI LORENZO	si		NOSEDA IVAN	si	
CENETIEMPO ENRICO		si	PATERA ANTONELLA	si	
DE SANTIS SERGIO	si		RAPINESE ALESSANDRO	si	
DEL PRETE SABRINA	si		TRAGLIO MAURIZIO	si	
FANETTI STEFANO	si		TUFANO ANTONIO		si
FERRETTI MATTEO		si	VALERI ANDREA		si
GERVASONI DAVIDE	si		VERONELLI ANNA	si	
GUARISCO GABRIELE	si		TOTALE	26	7
LISSI PATRIZIA	si			=	=

**OGGETTO: LEGGE REGIONALE 10 MARZO 2017, N. 7 COME MODIFICATA
DALLA LEGGE REGIONALE 10 AGOSTO 2017, N. 22:
APPROVAZIONE VARIANTE NORMATIVA INTEGRATIVA IN
RELAZIONE AL RECUPERO VANI E LOCALI SEMINTERRATI IN
AMBITI NON ESPRESSAMENTE ESCLUSI.**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che la Regione Lombardia, con Legge Regionale 10 marzo 2017, n. 7 - 'Recupero dei vani e locali seminterrati' - pubblicata sul B.U.R.L. n. 11, suppl. del 13 marzo 2017 ed entrata in vigore il 28 marzo 2017, come modificata dalla Legge Regionale 10 agosto 2017, n. 22 ha promosso *“il recupero dei vani e locali seminterrati ad uso residenziale, terziario o commerciale, con l’obiettivo “di incentivare la rigenerazione urbana, contenere il consumo di suolo e favorire l’installazione di impianti tecnologici di contenimento dei consumi energetici e delle emissioni in atmosfera”*;

Preso atto che la legge regionale definisce:

- piano seminterrato: *“il piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore, anche solo in parte, a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova, anche solo in parte, a una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio”* (art. 2, lett.a);
- vani e locali seminterrati, *“i vani e i locali situati in piani seminterrati”* (art. 2, lett. b);

Premesso ancora che :

- il Comune di Como è dotato di un Piano di Governo del Territorio (PGT), adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 74 del 20/12/2012, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 13/06/2013 e divenuto efficace in data 18/12/2013, a seguito della pubblicazione sul B.U.R.L. n. 51 - Serie Avvisi e Concorsi in pari data 18/12/2013;
- con Deliberazioni consiliari n. 26 del 3 marzo 2016 e n. 64 dell’11 luglio 2016 il Consiglio Comunale ha rispettivamente adottato e approvato una variante al Piano di Governo del Territorio – Piano dei Servizi e Piano delle Regole – ai sensi dell’art. 13 L.R. 12/2005, divenuta efficace in data 19/10/2016, a seguito della pubblicazione sul B.U.R.L. n. 42 - Serie Avvisi e Concorsi in pari data 19/10/2016;

Richiamato l’articolo 4 comma 1, della Legge 7/2017 dove i Comuni, entro il 31 ottobre 2017 con Deliberazione del Consiglio comunale, motivata in relazione a specifiche esigenze di tutela paesaggistica o igienico-sanitaria, di difesa del suolo e di rischio idrogeologico possono disporre l'esclusione di parti del territorio dall'applicazione delle disposizioni della legge;

Atteso che con deliberazione consiliare n. 50 del 16 ottobre 2017 il Comune di Como ha provveduto ad individuare gli ambiti esclusi dall'applicazione della legge - Elaborato grafico Esclusione di parti del territorio dall'applicazione delle disposizioni della Legge regionale 10 marzo 2017, n. 7 “Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti” (ai sensi dell’art. 4 comma 1), allegato e parte integrante e sostanziale della delibera nonché a disporre un’integrazione delle Disposizioni Attuative del PGT con gli articoli 11.7.1 – 11.7.2 – 11.7.3 – 11.7.4 – 11.7.7 secondo quanto sotto indicato:

11.7.1 ‘Il recupero dei vani e locali seminterrati è disciplinato dalla L.R. 7/2017, per come recepita con D.C.C. n. 50 del 16 ottobre 2017 e relativo allegato.’

11.7.2 ‘Le parti del territorio escluse dall’applicazione della L.R. 7/2017, ai sensi dell’art. 4 comma 1 della medesima, sono state individuate nell’Elaborato grafico Esclusione di parti del territorio dall’applicazione delle disposizioni della Legge regionale 10 marzo 2017, n. 7 “Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti” (ai sensi dell’art. 4 comma 1).’

11.7.3 'Dall'applicazione della L.R. 7/2017, ai sensi dell'art. 4 comma 1 della medesima, sono altresì escluse le parti di territorio per le quali sussistono limitazioni derivanti da situazioni di contaminazione ovvero da operazioni di bonifiche in corso o già effettuate.'

11.7.4 'Nell'applicazione della L.R. 7/2017, richiamato l'art. 20, comma 1 del D. Lgs. n. 42/2004, gli immobili di cui all'art. 44 delle presenti Disposizioni Beni storico – artistico - monumentali e/o archeologici oggetto di tutela non possono essere adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione.'

11.7.7 'Qualora i vani e i locali seminterrati oggetto di recupero siano stati realizzati originariamente in qualità di parcheggi pertinenziali ad unità immobiliari residenziali, il recupero degli stessi ai sensi della L.R. 7/2017 comporta il reperimento di posti auto nella medesima quantità di quelli eliminati.'

Richiamato il medesimo articolo 4, comma 1, primo capoverso, per gli aspetti inerenti la difesa del suolo ed il rischio idrogeologico ed il quarto capoverso dove i Comuni, sulla base di quanto definito nella componente geologica del PGT e di indicazioni dei gestori del servizio idrico integrato, individuano specifici ambiti di esclusione in presenza di fenomeni di risalita della falda che possono determinare situazioni di rischio nell'utilizzo di spazi seminterrati;

Atteso che con la medesima deliberazione n. 50 il Consiglio Comunale, in risposta a quanto sopra da ultimo richiamato, ha adottato specifica Variante Normativa integrativa alle vigenti Disposizioni Attuative di PGT secondo quanto segue:

11.7.5 Nelle parti del territorio non espressamente escluse dall'applicazione della L.R. 7/2017, gli interventi di recupero di vani e locali seminterrati sono subordinati ad asseverazione di compatibilità geologica, idrogeologica e idraulica resa a seguito di valutazione dei rischi presenti, con particolare riguardo alla profondità della falda e della sua evoluzione nel tempo. Andrà valutato il possibile coinvolgimento degli immobili oggetto di applicazione della L.R. 7/2017 con fenomeni di dinamica di versante ed in particolare con le aree di accumulo dei dissesti. Nel caso in cui gli interventi debbano interessare anche indirettamente impluvi o corsi d'acqua, andrà valutata la possibilità di sovralluvionamento e di trasporto in massa lungo l'incisione, con analisi estesa al bacino idrico. L'attività di analisi dovrà comunque riguardare il contesto urbano non solo in termini di presenza di edifici, infrastrutture ecc., ma anche e soprattutto in termini di definizione delle vie di propagazione del deflusso di piena nei casi in cui si verifichi un disalveo o la tracimazione di un ponte e/o di un muro spondale.

11.7.6 Nelle parti del territorio non espressamente escluse dall'applicazione della L.R. 7/2017, gli interventi di recupero di vani e locali seminterrati sono subordinati inoltre alla presentazione di attestazione di ambito non interessato da fenomeni di risalita di falda a seguito di valutazioni riguardanti la verifica, anche attraverso la raccolta di dati bibliografici e di rilievo diretto, della profondità della falda e della sua evoluzione nel tempo, nonché la ricostruzione della circolazione idrica locale, tenuto conto dell'eventuale presenza di emungimenti di falda che possono interferire con la soggiacenza della stessa. Nel caso di opere modeste relative a strutture già esistenti, è possibile effettuare, tenuto conto di quanto sopra riportato, stime della oscillazione della falda sulla base di dati misurati in sito anche nel passato, aggiornati alla situazione attuale.

Dato atto che:

- detta deliberazione di Adozione n.50 del 16 ottobre 2017 è stata depositata, con i relativi allegati, in libera visione al pubblico presso la Segreteria Generale di questo Comune ed è stata pubblicata sul sito informatico del Comune stesso per 30 giorni consecutivi dal giorno 15 novembre 2017 e fino al giorno 15 dicembre 2017;

- del deposito presso la segreteria Generale e della pubblicazione sul Sito informatico è stata data comunicazione al pubblico mediante avviso all'Albo Pretorio on-line dell'Ente;
- nel periodo dal giorno 16 dicembre 2017 e fino al giorno 15 gennaio 2018 non sono pervenute osservazioni;

Dato atto inoltre che:

- con nota del 16 febbraio 2018 P.G. 9920 l'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente ARPA non ha ritenuto di dover effettuare osservazioni in merito alla documentazione trasmessa;
- con nota del 14 marzo 2018 P.G. 27232 l'ATS INSUBRIA ha espresso parere favorevole alla variante normativa proposta;

Ritenuto quindi di dover procedere all'approvazione definitiva della variante integrativa delle vigenti Disposizioni attuative relativa agli articoli 11.7.5 e 11.7.6 per come sopra riportati secondo quanto disposto dall'art. 13 della L.R. 12/05;

Ritenuto inoltre il presente provvedimento rilevante ai sensi della specifica normativa di settore e della normativa generale in materia di trasparenza dell'attività amministrativa;

Considerato inoltre che la presente proposta deliberativa è stata sottoposta alla Commissione II "Assetto del Territorio, Ambiente e Ecologia, Trasporti, Lavori Pubblici, Mobilità" per presa d'atto in data 8/5/2018;

Visto il parere favorevole espresso sulla proposta di deliberazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1, dell'art.153 del D.Lgs n. 267/2000, dal Dirigente del Settore Urbanistica – Edilizia Privata – SUAP;

Visto altresì il parere favorevole del Segretario Generale espresso ai sensi dell'art. 103, comma 2, dello Statuto Comunale;

Visto l'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000;

Con voti favorevoli n. 22 e nessuno contrario, espressi nei modi di legge, su n. 26 presenti di cui n. 22 votanti e n. 4 astenuti (Aleotti, Anzaldo, Mantovani e Rapinese):

D E L I B E R A

- 1°) Di recepire le premesse, costituenti parte integrante e sostanziale della presente Deliberazione;
- 2°) Di prendere atto che nel periodo dal giorno 16 dicembre 2017 e fino al giorno 15 gennaio 2018 previsto per la presentazione di eventuali osservazioni non sono pervenute osservazioni;
- 3°) Di prendere atto di quanto comunicato dagli Enti ARPA ed ATS INSUBRIA relativamente alla variante in oggetto;
- 4°) Di approvare la Variante Normativa integrativa alle vigenti Disposizioni Attuative di PGT di cui agli articoli 11.7.5 e 11.7.6, come riportati integralmente in premessa;
- 5°) Di dare altresì atto che il presente provvedimento è rilevante ai sensi della specifica normativa di settore e della normativa generale in materia di trasparenza dell'attività amministrativa.

Inoltre

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art. 134 comma 4 del D.Lgs n.267/2000;

Con voti unanimi, espressi nei modi di legge, presenti e votanti n. 25:

DICHIARA

la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE

DOTT. ANDREA FIORELLA

LA PRESIDENTE

DOTT.SSA ANNA VERONELLI