

	COMUNE DI CASCIAGO Provincia di Varese	Numero 066	Data 27.07.2017
---	--	-------------------	------------------------

Deliberazione di Giunta Comunale

OGGETTO: Legge Regionale 10 marzo 2017, n. 7 "Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti". Indirizzi operativi per l'esclusione di parti del territorio dall'applicazione delle disposizioni della citata L.R. n. 7/2017.

L'anno duemiladiciassette addì ventisette del mese di luglio alle ore 23:00 nella Sala Consiliare.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dallo Statuto comunale, convocata la Giunta comunale, sono intervenuti i Signori:

All'appello risultano:

<i>Nominativo</i>	<i>Carica</i>	<i>Presenza</i>
Zanotti Andrea	Sindaco	SI
Aletti Francesco	Assessore	SI
Brovedani Sanvido Marino	Assessore	SI
Fraietta Simone	Assessore	SI
Provenzano Elena	Assessore	SI

Partecipa il Segretario Comunale Dott. Andrea Camillo Pezzoni.

Il Sindaco Avv. Andrea Zanotti, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e invita gli intervenuti a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

**Oggetto: Legge Regionale 10 marzo 2017, n. 7 "Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti".
Indirizzi operativi per l'esclusione di parti del territorio dall'applicazione delle
disposizioni della citata L.R. n. 7/2017.**

Deliberazione della Giunta Comunale n. 66 della seduta del 27/07/2017

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che la legge regionale 10 marzo 2017, n. 7 promuove il recupero dei vani e locali seminterrati ad uso residenziale, terziario o commerciale con l'obiettivo di incentivare la rigenerazione urbana, contenere il consumo dei suoli e favorire l'installazione di impianti tecnologici di contenimento dei consumi energetici e delle emissioni in atmosfera;

ATTESO che la legge regionale in oggetto, all'art. 4, comma 1, permette ai Comuni di disporre l'esclusione di parti del territorio dall'applicazione delle disposizioni della suddetta legge, 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;

DATO ATTO che la strumentazione urbanistica in essere del Comune di Casciago è attualmente costituita dal Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 08/07/2013 e approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 24/01/2014 – pubblicazione B.U.R.L. n. 23 del 04/06/2014, di cui fanno parte integrante lo Studio geologico del territorio comunale e lo Studio del reticolo idrografico minore;

CONSIDERATO che:

- il territorio del Comune di Casciago è caratterizzato da un sistema ambientale complesso formato dall'insieme di elementi naturali tipici dell'area prealpina quali le vallette, i solchi di ruscellamento, i terrazzamenti, i boschi, le aree agricole e dall'insieme dei parchi delle ville e dei giardini storici;
- sulla base della documentazione allegata allo Studio geologico (Relazione geologica, Norme di attuazione e tavole), comprende aree vulnerabili dal punto di vista sia dell'instabilità dei versanti, sia idrogeologico e idraulico, nonché aree che presentano scadenti caratteristiche geotecniche;
- in tali aree il recupero di vani e locali seminterrati, con le finalità previste dalla L.R. n. 7/2017, potrebbe comportare pregiudizio alla salvaguardia della sicurezza e incolumità pubblica e privata;

RILEVATO che le zone di maggiore vulnerabilità, secondo lo Studio geologico del territorio comunale, riguardano le classi di fattibilità con gravi limitazioni (classe 4) e con consistenti limitazioni (classe 3) di cui alla Tav. n. 5 - Carta di sintesi e alla Tav. n. 6 - Carta della fattibilità geologica;

TENUTO PRESENTE inoltre che:

- il Piano delle Regole (P.d.R.) 2 – Disciplina Generale del vigente P.G.T., per quanto concerne le disposizioni in materia di paesaggio, oltre a stabilire che tutto il territorio comunale ha classe di sensibilità paesistica molto elevata, individua quattro unità di paesaggio (UP1, UP2, UP3, UP4) ai fini della definizione di una specifica disciplina di tutela del paesaggio e di orientamento per lo sviluppo delle trasformazioni ammesse, ed una serie di elementi rilevanti di interesse comunale e provinciale (Erp/Erc);

- gli elementi rilevanti di interesse comunale e provinciale, nonché le UP1: Nuclei di antica formazione, le UP2: Sistema delle ville, le UP3: Territori naturali, di cui alla Tav. PdR7 - Quadro del paesaggio del Piano delle Regole del P.G.T., sono soggetti a specifiche azioni di tutela e di sviluppo per garantire la permanenza e la conservazione dei valori storici, architettonici e paesaggistico-ambientali;
- in tali zone il recupero di vani e locali seminterrati, con le finalità previste dalla L.R. n. 7/2017, potrebbe innescare delle criticità tali da non riuscire ad assicurare i parametri necessari per il conseguimento degli obiettivi di tutela e sviluppo stabiliti dalla strumentazione urbanistica;
- dal punto di vista paesaggistico, la mancanza di accessi e di opere complementari, quali i sottoservizi ecc., potrebbero pregiudicare l'assetto ambientale e l'equilibrio dell'habitat naturale, con gravi ripercussioni sul sistema idrogeologico e igienico-sanitario;

RITENUTO pertanto necessario recepire le disposizioni di cui all'art. 4, comma 1 della legge regionale 10 marzo 2017, n. 7 in merito all'esclusione di parti di territorio dall'applicazione delle disposizioni della stessa, per le ragioni sopra specificate (igienico-sanitarie, di sicurezza e di difesa del suolo), fatti comunque salvi gli obiettivi di rigenerazione urbana e di contenimento del consumo di suolo;

VALUTATO, per le ragioni sopra evidenziate, di escludere dall'applicazione della L.R. n. 7/2017, le zone di seguito elencate, ai sensi dell'art. 4, comma 1 della suddetta legge:

- aree ricadenti nella classe di fattibilità con gravi limitazioni (classe 4);
- aree ricadenti nella classe di fattibilità con consistenti limitazioni (classe 3);
- aree ricadenti in UP1: Nuclei di antica formazione;
- aree ricadenti in UP2: Sistema delle ville;
- aree ricadenti in UP3: Territori naturali;
- fabbricati individuati come Elementi rilevanti di interesse comunale e provinciale;

RICHIAMATO l'art. 4, comma 2 della L.R. n. 7/2017 che permette ai Comuni di aggiornare gli ambiti di esclusione a seguito di nuovi eventi alluvionali e/o di specifiche analisi di rischio geologico e idrogeologico locale;

RAVVISATA pertanto l'opportunità di approfondire le nuove disposizioni normative in materia di recupero e riuso dei locali seminterrati esistenti, subordinandone la fattibilità ad analisi di rischio geologico e idrogeologico, nonché in modo più organico e strutturato nell'ambito della pianificazione urbanistica, con particolare riferimento al procedimento in corso di variante al Piano di Governo del Territorio, questo anche al fine di valutare la possibilità del riutilizzo di detti vani in zone critiche, purché correlate a specifiche garanzie operative;

ACCERTATA la competenza della Giunta comunale in ordine all'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO il Decreto del Sindaco n. 5 in data 31/05/2017 che assegna alla dipendente comunale, Arch. Silvia Riccardi, le funzioni di Responsabile del Servizio dell'Area Tecnico Urbanistica, ai sensi dell'art. 109, comma 2 del D.Lgs. n. 267/2000;

ACQUISITO il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000 dal Responsabile del Servizio interessato sotto il profilo della regolarità tecnica, parere allegato al presente provvedimento quale Sub "A" per farne parte integrante, mentre non è dovuto sotto il profilo della regolarità contabile;

TUTTO CIÒ premesso e considerato

Ad unanimità di voti favorevoli

DELIBERA

1. **Di recepire**, per le motivazioni in premessa esplicitate, le disposizioni di cui all'art. 4, comma 1 della legge regionale 10 marzo 2017, n. 7 in merito all'esclusione di parti di territorio dall'applicazione delle disposizioni della stessa, per ragioni igienico-sanitarie, di sicurezza e di difesa del suolo, fatti comunque salvi gli obiettivi di rigenerazione urbana e di contenimento del consumo di suolo;
2. **Di escludere** dall'applicazione delle disposizioni di cui alla citata L.R. n. 7/2017 le zone del territorio comunale di seguito elencate, così come individuate nello Studio geologico (Tav. n. 5 - Carta di sintesi e alla Tav. n. 6 - Carta della fattibilità geologica) e nella Tav. PdR7 - Quadro del paesaggio del Piano delle Regole del P.G.T:
 - aree ricadenti nella classe di fattibilità con gravi limitazioni (classe 4);
 - aree ricadenti nella classe di fattibilità con consistenti limitazioni (classe 3);
 - aree ricadenti in UP1: Nuclei di antica formazione;
 - aree ricadenti in UP2: Sistema delle ville;
 - aree ricadenti in UP3: Territori naturali;
 - fabbricati individuati come Elementi rilevanti di interesse comunale e provinciale;
3. **Di disporre** che l'Ufficio Urbanistica, Ambiente e Sportello Unico per l'Edilizia e le Attività Produttive, operi sin d'ora, nell'ordinaria attività edilizia, applicando le scelte sopraesposte, in pendenza della deliberazione del Consiglio comunale;
4. **Di prendere atto** delle possibilità previste dall'art. 4, comma 2 della L.R. n. 7/2017 che permette ai Comuni di aggiornare gli ambiti di esclusione a seguito di nuovi eventi alluvionali e/o di specifiche analisi di rischio geologico e idrogeologico locale;
5. **Di disporre** pertanto che, successivamente all'applicazione di queste misure di salvaguardia, ai sensi dall'art. 4, comma 2 della L.R. n. 7/2017, verranno approfondite le nuove disposizioni normative in materia di recupero e riuso dei locali seminterrati esistenti, subordinandone la fattibilità ad analisi di rischio geologico e idrogeologico, nonché in modo più organico e strutturato nell'ambito della pianificazione urbanistica, con particolare riferimento al procedimento in corso di variante al Piano di Governo del Territorio, questo anche al fine di valutare la possibilità del riutilizzo di detti vani in zone critiche, purché correlate a specifiche garanzie operative;
6. **Di demandare** al Responsabile del Servizio competente tutti gli adempimenti inerenti e conseguenti l'attuazione del presente atto, ivi compresa la convalida dello stesso da parte del Consiglio comunale, nella sua prossima seduta utile;
7. **Di dichiarare** infine, a seguito di separata votazione, con unanime consenso di voti favorevoli, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000.



Verbale letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
Avv. Andrea Zanotti



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Andrea Camillo Pezzoni

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che il presente verbale è stato pubblicato in data odierna all'Albo Pretorio "on-line" del sito istituzionale del Comune per la prescritta pubblicazione di quindici giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 124, comma 1, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, modificato dall'art. 32, comma 1, della legge 28 giugno 2009, n. 69.

Nello stesso giorno in cui è affisso all'Albo Pretorio "on-line", il presente verbale viene comunicato con elenco ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000.

Casciago, il 07/09/17 n.



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Andrea Camillo Pezzoni

CERTIFICATO DI ESEGUIBILITÀ

È stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

Casciago, 27 luglio 2017



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Andrea Camillo Pezzoni

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Il _____ è decorso il termine di cui all'art. 134, comma 3, del D.Lgs n. 267 del 18.08.2000 senza che siano stati sollevati rilievi;

Casciago, lì _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Andrea Camillo Pezzoni



COMUNE DI CASCIAGO

Provincia di Varese

Allegato "A"

Delibera G.C. n. 066/2017

P A R E R E

Parere espresso ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 sulla proposta di deliberazione del Giunta comunale n. 066/2017 avente ad oggetto:

Legge Regionale 10 marzo 2017, n. 7 "Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti". Indirizzi operativi per l'esclusione di parti del territorio dall'applicazione delle disposizioni della citata L.R. n. 7/2017.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Il sottoscritto Responsabile dell'Ufficio competente, vista la proposta di deliberazione in oggetto, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica dell'atto, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000.

Il presente parere ha la rilevanza prevista dalla legge.

Casciago, 27 luglio 2017

Il Responsabile del Servizio

Arch. Silvia Riccardi
