



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

N. 75/2020 Registro Deliberazioni

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ADUNANZA DEL 30/11/2020

Oggetto: INDIVIDUAZIONE AI SENSI DELL'ART. 8 COMMA 2 DELLA LEGGE REGIONALE 18/2019 DEGLI AMBITI DI ESCLUSIONE DALL'APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA PER IL RECUPERO DEI PIANI TERRA QUALE ESTENSIONE DELLE NORME PER IL RECUPERO DEI SEMINTERRATI EX LEGGE N.7/2017 ANCHE AI PIANI TERRA

L'anno 2020 addì 30 del mese di 11 alle ore 20:15 in osservanza di tutte le formalità previste dal decreto legge 17 marzo 2020 n. 18 e s.m.i., e secondo quanto disposto con atto del Presidente del Consiglio Comunale in data 30.03.2020, in collegamento in videoconferenza, previa notifica degli inviti personali avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria ed in seduta di prima convocazione pubblica trasmessa online in diretta streaming.

All'appello risultano:

BELLIFEMINE MARIA IRENE	SINDACO	Presente
ASTUTI SAMUELE	CONSIGLIERE	Assente
CARANGI MARIA CECILIA	CONSIGLIERE	Presente
CENTANIN DONATELLA	CONSIGLIERE	Presente
RODIGHIERO MATTEO	CONSIGLIERE	Assente
CROCI ALBA	CONSIGLIERE	Presente
ALBRIGI PAOLO	CONSIGLIERE	Presente
MANFREDI MARIA CRISTINA	CONSIGLIERE	Presente
CAMBIANICA SIMONE	CONSIGLIERE	Presente
SANSONE GIACOMO	PRESIDENTE DEL CONSIGLIO	Presente
MANINI OLINTO	CONSIGLIERE	Presente
GULINO DANIELA	CONSIGLIERE	Assente
CASSINA PAOLA LORENZA	CONSIGLIERE	Presente
REGAZZONI GRETA	CONSIGLIERE	Assente
NEGRO STEFANO	CONSIGLIERE	Presente
VANZO ROBERTINO	CONSIGLIERE	Presente
DAMIANI SANDRO	CONSIGLIERE	Presente

Assenti: 4, Astuti Samuele, Rodighiero Matteo, Gulino Daniela, Regazzoni Greta.

Durante la discussione del 3° punto all'OdG entrano i Consiglieri: Regazzoni Greta e Rodighiero Matteo.

Partecipa il SEGRETARIO TALDONE MARGHERITA.



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

Accertata la validità dell'adunanza il Sig. SANSONE GIACOMO in qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO ne assume la presidenza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione l'Argomento in oggetto.

Su relazione dell'Assessore BERNARD JACOPO.



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

Il Consigliere Regazzoni rientra

Sentita la discussione apertasi sull'argomento:

PRESIDENTE

La parola per l'illustrazione, penso, all'Assessore e Vice Sindaco Bernard.

VICE-SINDACO BERNARD

Grazie, Presidente. Buonasera a tutti. Quello che si chiede al Consiglio è quello di ratificare quella che è la proposta dell'ufficio che, come spiegato in maniera estremamente esaustiva nella descrizione del punto, è l'estensione ai piani terra, l'estensione delle zone di esclusione per il recupero dei piani terra a quelle zone che erano già state escluse negli anni passati dalla possibilità di recuperare i locali seminterrati, queste zone di esclusione, da cui, erano già stati esclusi i piani seminterrati e da cui, verranno esclusi anche i piani terra, sono quelle zone che sono soggette a potenziali allagamenti e, quindi, sono i bacini idrografici di Lanza, Olona, Fugascè e Quadronna sul nostro territorio e, ripeto, sono esattamente le stesse identiche zone che erano state escluse dai locali seminterrati, come appunto, richiesto dalla Legge Regionale 18. Abbiamo discusso ampiamente questo punto in Commissione, ringrazio l'Architetto Galli e tutto l'ufficio, l'Architetto Galli in particolare, per essere stato presente alla Commissione per avere risposto alle domande che provenivano dai Commissari, per il resto, se c'è ulteriore bisogno di approfondimento, sono a disposizione.

PRESIDENTE

C'è qualche interferenza. Se chiudete i microfoni, comunque, se ci sono interventi.

VICE-SINDACO BERNARD

Ci sono stati dei punti non chiari nella mia esposizione. Scusi, Consigliere Damiani. Ci sono state delle interferenze.

PRESIDENTE

Forse, l'ultima parola ma, era intuibile, per cui, non c'è problema.

VICE-SINDACO BERNARD

Va bene, perfetto.

PRESIDENTE

Poi se nessuno chiede ripetizioni possiamo dare la parola al Capogruppo Damiani per il suo intervento. Prego.

CONSIGLIERE DAMIANI

Sì, grazie. Abbiamo sentito bene, Assessore Bernard, si è sentito tutto, completamente. Peraltro, l'argomento è stato sviscerato, abbiamo fatto tutti gli interventi, le domande, in sede di Commissione. E per smentire quanto qualcuno ha detto poco fa circa la nostra collaborazione e la nostra volontà d'intervenire e dare tutto l'appoggio, nel caso in cui, quello che viene proposto riteniamo sia utile, anche a seguito, magari, degli interventi e delle specificazioni fatte, è chiaro che su questo punto, noi daremo il nostro assenso, abbiamo verificato che quanto proposto va negli



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

interessi della cittadinanza, va nell'interesse del territorio. Quindi, Rodighiero, non è come la pensi tu che noi, siamo qui solo per fare polemica e non dare aiuti, o tutte le sciocchezze, volevo dire un altro termine, va bene, limitiamoci a sciocchezze che sono state dette. Proprio perché la collaborazione vuol dire partecipazione, essere messi al corrente, dare le informazioni, invitare la controparte, l'opposizione, in questo caso, ad esprimere le proprie eventuali osservazioni, recepire il tutto, dopo di che si può votare favorevolmente nel momento in cui, chiaramente, si vede che vengono accolte, magari anche certe osservazioni provenienti dall'opposizione. Quindi, ho già anticipato quello che sarà il voto che darò, un voto favorevole al punto in oggetto. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie al Capogruppo Damiani. Ci sono ulteriori interventi? No. Direi di no. Pertanto, possiamo procedere, ovviamente, se non ci sono dichiarazioni di voto ma, siete in tempo per fermarmi, magari, intanto recupero anche qui gli incartamenti, possiamo procedere alla votazione del punto 5 all'ordine del giorno.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che in ottemperanza dei disposti della Legge Regionale 11.03.2005, n. 12, il Comune di Malnate si è dotato del previsto Piano di Governo del Territorio che, a seguito della pubblicazione sul BURL, a far data dal 01.12.2010 è divenuto efficace;

VISTA la successiva deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 in data 5 novembre 2012 con la quale, è stata adottata la Variante del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) vigente del Comune di Malnate, il tutto ai sensi e per gli effetti dell'art.13 della citata L. R. 11.03.2005 n.12 e s.m.i.;

PRESO ATTO che la Regione Lombardia, ad ulteriore completamento della strategia regionale per la riduzione del consumo di suolo, al fine di facilitare e rendere più convenienti gli interventi di rigenerazione urbana e territoriale nonché il recupero del patrimonio edilizio esistente, con deliberazione del Consiglio regionale in data 26.11.2019 ha individuato, mediante la Legge Regionale n.18/2019, le *"Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005 n. 12"*;

ATTESO che l'Amministrazione Comunale, in attesa del recepimento dei contenuti degli ultimi aggiornamenti dei piani territoriali sovraordinati, ha aderito alla proposta di proroga della validità dei contenuti del Documento di Piano, rinviando nel contempo l'adeguamento dei propri strumenti di programmazione e pianificazione territoriale

RICHIAMATA la Legge Regionale n. 7 del 10 marzo 2017 avente ad oggetto *"Recupero dei locali e dei vani seminterrati esistenti"* pubblicata sul BURL n. 11, serie "supplemento" del 13.03.2017, con la quale è stato promosso il recupero dei vani e locali seminterrati ad uso residenziale, terziario o commerciale, con la finalità 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;

RICHIAMATO inoltre l'art. 8 della legge regionale n. 18/2019 con il quale è stata estesa la possibilità di recupero anche ai piani terra degli edifici esistenti ad uso residenziale, terziario o



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

commerciale, in aggiornamento di quanto già in precedenza previsto dalla legge regionale n. 7/2017 relativamente ai soli piani seminterrati e nello specifico:

- *al comma 1): Ai fini del recupero dei piani terra esistenti, si applica la disciplina di cui alla L.R. 7/2017 (Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti), ad esclusione del comma 5 dell'articolo 1 e dei commi*
- *3 bis, 3 ter, 3 quater e 3 quinquies dell'art. 3 fermo restando il rispetto dei requisiti igienico-sanitari vigenti, nonché delle disposizioni di cui al decreto del Ministro della sanità 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione), e intendendo aggiornato alla presente legge il riferimento 'alla data di entrata in vigore della presente legge' di cui all'art. 1, comma 3, della L.R. 7/2017. Per piano terra si intende il primo piano dell'edificio il cui pavimento si trova completamente a una quota uguale o superiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza allo stesso.*
- *Al comma 2): Ai soli fini dell'attuazione del comma precedente, il termine per l'individuazione degli ambiti di esclusione, nonché per la diretta applicazione delle disposizioni di cui all'art. 4 comma 1 della medesima L.R. 7/2017, è da intendersi definito, per il recupero dei piani terra esistenti, nella data del 30 giugno 2020 e la relativa deliberazione comunale può essere motivata anche in relazione alle criticità derivanti dalla potenziale riduzione di parcheggi.*
- *Al comma 3): Negli ambiti di cui all'art. 10, comma 1, lett. e ter) della L.R. 12/2005, l'insediamento di nuovi esercizi di vicinato, posti al piano terra di edifici esistenti con affaccio sullo spazio pubblico, è escluso dal pagamento del contributo di costruzione e non comporta variazione del fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale.*

PRESO ATTO che l'art. 8 sopra richiamato in analogia con quanto disposto con le disposizioni dell'art. 4, comma 1 della Legge Regionale n. 7/2017, prevedono la facoltà per i comuni di disporre l'esclusione di parti del territorio comunale dall'applicazione della possibilità di recupero dei piani terra esistenti, mediante apposita delibera del Consiglio Comunale, motivata in relazione a specifiche esigenze di tutela paesaggistica o igienico-sanitaria, di difesa del suolo e di rischio idrogeologico in particolare derivante dalle classificazioni P2 e P3 del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni nel bacino del fiume Po (P.G.R.A.), nonché in relazione alle criticità derivanti dalla potenziale riduzione di parcheggi;

RICHIAMATA, altresì, la componente geologica del P.G.T. vigente approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10/2013, con la quale sono state individuate le aree connesse al reticolo idrografico caratterizzate da pericolosità/vulnerabilità di tipo idrogeologico-idraulico;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 in data 30.10.2017, con la quale il Comune di Malnate, ha provveduto a disporre l'esclusione di alcune aree come individuate nella relazione tecnica e nella tavola grafica n. 1, documenti facenti parte integrante e sostanziale della stessa deliberazione, e nello specifico:

- le aree adiacenti ai corsi d'acqua da mantenere a disposizione per consentire l'accessibilità per interventi di manutenzione e per la realizzazione di interventi di difesa;
- le aree derivate dalla zonizzazione del rischio idraulico sull'Olona ed il Torrente Valle del Lanza;



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

- le aree rispondenti al massimo invaso delle opere per la riduzione dei colmi di piena del fiume Olona realizzato in Località "Ponte di Gurone";

alle suddette aree si aggiungono quelle ricadenti nelle fasce fluviali del P.A.I. sul fiume Olona sul Torrente Bevera e sul Rio Lanza, Le aree così individuate sono state ricomprese nelle seguenti classi di fattibilità geologica:

- 3c : Aree esterne di fondo valle con moderato rischio di esondazione
 - 3e : Aree di conoide quiescente
 - 4b : Aree degli impluvi asciutti
 - 4c : Aree di pertinenza dei corsi d'acqua
 - 4d : Aree di fondovalle con elevato rischio di esondazione
 - 4f : Aree adiacenti ai corsi d'acqua
- le mappe di pericolosità e del rischio di alluvioni contenute nel PGRA - agg.2015 indicano per il Comune di Malnate diverse aree interessate da alluvione a diverso grado di pericolosità (aree P1 o aree interessate da alluvione rara -L; aree P2 o aree interessate da alluvione poco frequente – M; aree P3 o aree interessate da alluvione frequente – H; in ambito di reticolo principale (R.P.) ed in ambito di reticolo secondario collinare e montano (R.S.C.M.);
 - le condizioni di pericolosità idrogeologica ed idraulica, le aree ricadenti nelle classi di fattibilità citate e le aree definite nel P.G.R.A. come aree interessate da alluvione poco frequente (M-P2) ed aree interessate da alluvione frequente (H-P3);

ATTESO che come indicato, nell'allegata relazione tecnica e nell'elaborato grafico denominato Tav. 1, la deliberazione di Consiglio Comunale n. 91/2017

1. prende atto che sul territorio del Comune di Malnate non sono presenti ambiti da escludere per fenomeni di risalita dalla falda idrica principale o comunque interferenti con la stessa;
2. che sono state inoltre escluse le aree di cui all'art. 4 della Legge Regionale n. 7/2017 relativamente alle parti di territorio per le quali sussistono limitazioni derivanti da situazioni di contaminazioni, ovvero da operazioni di bonifica in corso o già effettuate;

RICHIAMATA, inoltre, la delibera della Giunta Comunale n. 47 del 26.03.2018, con la quale, in adempimento alla D.G.R. n. X/6738 del 19.07.2019 ed alle disposizioni integrative alla D.G.R. n. IX/2616/11, è stato preso atto delle modalità di attuazione del P.G.R.A., nel settore urbanistico e di pianificazione dell'emergenza, ai sensi ^{dell'art.} 58 delle N.T.A. del piano stralcio per l'assetto idrogeologico (P.A.I.) del bacino del Fiume Po, documento al quale è allegata, quale parte integrante e sostanziale, la documentazione tecnico/grafica ad uso dell'Ufficio tecnico;

RILEVATO che con la medesima deliberazione di G.C. n. 47/2018, venivano fornite indicazioni relative all'aggiornamento delle analisi condotte sul territorio comunale nonché disposto che le misure in essa contenute venissero considerate nella sede di adeguamento dello strumento urbanistico generale;

VERIFICATO che l'art. 4 – comma 2, della sopra richiamata L.R. 7/2017, consente ai Comuni di aggiornare l'individuazione degli ambiti di esclusione a seguito di nuovi eventi alluvionali, nonché a seguito di specifiche analisi di rischio geologico e idrogeologico locale;

ATTESO che in applicazione delle modalità di attuazione del P.G.R.A. come sopra richiamate, è stato necessario ampliare le aree interessate da alluvioni introducendo le superfici territoriali,



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

identificate con la Classe 3f) quali zone soggette ad alluvioni poco frequenti (aree P2/M – Tr = 100 anni) per il reticolo principale di pianura e di fondo valle (RP), in tali zone si applicano le norme previste per la fascia B) del P.A.I.;

RAVVISATA pertanto la necessità, a fronte delle motivazioni suesposte, di provvedere ad aggiornare, ai sensi dell'art. 4 – comma 2 della L.R. n. 7/2017, l'individuazione degli ambiti di esclusione dall'applicazione delle disposizioni della medesima L.R. n. 7/2017 relativamente al recupero dei vani e locali seminterrati, al fine di ricomprendervi anche le aree ricadenti entro i limiti esterni delle fasce fluviali;

RICHIAMATO inoltre, l'art. 2, comma 4 - 1° periodo della Legge R. n. 7/2017, come integrato dal sopra citato art. 8 comma 2) della L.R. 18/2019 che dà la possibilità ai Comuni di escludere gli interventi di recupero dei vani e locali seminterrati - leggi piani terra - che comportano l'incremento del carico urbanistico esistente e che, quindi, determinano una carenza della dotazione rispetto ai parametri di riferimento così come quantificati nel piano dei servizi del P.G.T. o carenza di parcheggi;

RILEVATO che, in considerazione delle motivazioni di tutela del rischio idrogeologico e di applicazioni di sovraordinati criteri di prevenzione e cautela che erano stati alla base dell'esclusione di parti di aree dalla possibilità di recupero dei vani e dei locali seminterrati rimangano a tutt'oggi attuali e possono essere adottati quali elementi per individuare gli ambiti da escludere dalla possibilità di recupero dei piani terra esistenti, e nel dettaglio si conferma che:

- il territorio del Comune di Malnate risulta ancora interessato dal Piano di gestione rischio alluvioni (P.G.R.A) del Fiume Po, piano nel quale sono individuate le diverse aree interessate da alluvione a diverso grado di pericolosità come sopra riportate;
- il quadro di riferimento relativo alla componente geologica facente parte del P.G.T. Vigente non ha subito nel frattempo modifiche;

RITENUTO sulla base di quanto sopra esposto provvedere ad estendere, ai sensi dell'art. 8, comma 2) della legge Regionale n. 18/2019, la stessa individuazione effettuata per gli interventi per gli interventi di recupero dei vani e locali seminterrati esistenti anche agli interventi di recupero dei piani terra, essendo tale individuazione supportata e conseguente alle medesime valutazioni e considerazioni;

RITENUTO inoltre opportuno per gli interventi relativi il recupero dei piani terra per i quali ciò comporti l'incremento del carico urbanistico esistente, quindi assoggettati al reperimento di aree per servizi ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, come previsto dall'art. 2, comma 4) 1° periodo della L.R. 7/2017, ovvero per i quali si determina (post intervento) una carenza della relativa dotazione rispetto ai parametri di riferimento (ante intervento) come definite dal Piano dei Servizi del Vigente P.G.T. restando comunque inteso che gli interventi fino a 100 mq di superficie lorda sono comunque esclusi dal reperimento delle aree in parola come previsto dalla stessa L.R. all'art. 2, comma 4) ultimo periodo;

VISTI:

- l'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000;
- la legge Regionale 12/2005, L.R. 7/2017, L.R. 18/2019 e più in generale la normativa di settore;



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

RITENUTO di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO l'allegato parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica reso sulla proposta in esame ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

CON la seguente votazione:

Consiglieri presenti: 15

Consiglieri votanti: 15

Consiglieri astenuti: 0

Voti favorevoli: 15 Bellifemine Maria Irene, Carangi Maria Cecilia, Centanin Donatella, Rodighiero Matteo, Croci Alba, Albrigi Paolo, Manfredi Maria Cristina, Cambianica Simone, Sansone Giacomo, Manini Olinto, Cassina Paola Lorenza, Regazzoni Greta, Negro Stefano, Vanzo Robertino, Damiani Sandro.

Voti contrari: 0

DELIBERA

- 1) **DI AGGIORNARE**, ai sensi dell'art. 4 – comma 2 della l.r. n. 7/2017, l'individuazione degli ambiti di esclusione dall'applicazione delle disposizioni della medesima L.R. n. 7/2017 relativamente al recupero dei vani e locali seminterrati, come da aggiornamento approvato con la deliberazione di Giunta Comunale n. 48/2020, al fine di ricomprendervi anche le aree ricadenti entro i limiti esterni delle fasce fluviali come in premessa indicati e di seguito riportati:

3c:	Aree esterne di fondo valle con moderato rischio di esondazione
3e:	Aree di conoide quiescente
3f:	Aree interessate da alluvioni poco frequenti
4b:	Aree degli impluvi asciutti
4c:	Aree di pertinenza dei corsi d'acqua
4d:	Aree di fondovalle con elevato rischio di esondazione
4f:	Aree adiacenti ai corsi d'acqua

- 2) **DI ESTENDERE** ai sensi dell'art. 8, comma 2) della legge regionale 18/2019, la stessa individuazione effettuata per gli interventi di recupero dei vani e locali seminterrati esistenti anche per gli interventi di recupero dei piani terra, essendo tale individuazione basata e conseguente alle medesime considerazioni e valutazioni;
- 3) **DI DISPORRE** per effetto del precedente punto che gli ambiti esclusi dalla applicazione delle disposizioni di cui alla legge regionale n. 7/2017 e dell'art. 8 della legge regionale n. 18/2019 sia per quanto relativo al recupero dei vani e locali seminterrati, sia per quanto attiene il recupero dei piani terra, sono quelli riportati negli elaborati allegato alla deliberazione di consiglio comunale n. 91/2017 e di Giunta Comunale n. 47/2018, a cui il presente atto rinvia *per relationem*;
- 4) **DI CONSENTIRE** il recupero dei piani terra esistenti anche ove l'intervento comporti, ai sensi del Piano dei Servizi, la necessità di reperimento di aree per servizi ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, da reperirsi in tal caso secondo le modalità e i parametri previsti dal predetto piano dei servizi ovvero da monetizzare solo in caso di comprovata impossibilità di reperimento anche entro un'isocrona pedonale di tre minuti, fermo restando



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

che per gli interventi di superficie lorda inferiore a 100 mq, anche ove integrino un cambio d'uso, è comunque esclusa la necessità di reperimento di aree per dotazioni territoriali

- 5) **DI DARE MANDATO** al Responsabile dell'Area Pianificazione del Territorio affinché adotti tutti gli atti necessari e consequenziali alla presente deliberazione;
- 6) **DARE ATTO** che sulla presente deliberazione sono stati espressi i pareri previsti dall'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/00 come risulta nella parte narrativa.

SUCCESSIVAMENTE il Consiglio Comunale considerata l'urgenza di provvedere in merito con la seguente votazione:

Consiglieri presenti: 15

Consiglieri votanti: 15

Consiglieri astenuti: 0

Voti favorevoli: 15 Bellifemine Maria Irene, Carangi Maria Cecilia, Centanin Donatella, Rodighiero Matteo, Croci Alba, Albrigi Paolo, Manfredi Maria Cristina, Cambianica Simone, Sansone Giacomo, Manini Olinto, Cassina Paola Lorenza, Regazzoni Greta, Negro Stefano, Vanzo Robertino, Damiani Sandro.

Voti contrari: 0

DELIBERA

di rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art. 134, IV comma del D.L.vo n. 267/2000.

Approvato e sottoscritto con firma digitale:

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

SANSONE GIACOMO

IL SEGRETARIO

TALDONE MARGHERITA