



# COMUNE DI GRANDATE

*Provincia di Como*

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**Numero 39 del 05-10-2009**

**Oggetto:** *Legge Regionale 16 luglio 2009 n. 13 - Individuazione delle parti di territorio escluse dall'applicazione e norme per il reperimento di spazi a parcheggio e a verde.*

L'anno **duemilanove** il giorno **cinque** del mese di **ottobre** con inizio alle ore **21:05**, nella Sede Municipale, previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di Legge, si è riunito il Consiglio comunale, in sessione **Ordinaria** in **Prima** convocazione in seduta **Pubblica**.

Risultano:

<b>LURASCHI MONICA</b>	<b>P</b>	<b>SIMONETTO GIUSEPPE</b>	<b>P</b>
<b>LUALDI PAOLO</b>	<b>P</b>	<b>TAVECCHIO MARIA RITA</b>	<b>P</b>
<b>FERRARIO FABIO</b>	<b>P</b>	<b>BRUNI DINO</b>	<b>P</b>
<b>MASETTI MASSIMO</b>	<b>P</b>	<b>CAIROLI UMBERTO</b>	<b>P</b>
<b>PEVERELLI ALBERTO</b>	<b>P</b>	<b>PORTA LUCIANO</b>	<b>P</b>
<b>CAMBIAGHI MARCO</b>	<b>P</b>	<b>TEDESCO PAOLO</b>	<b>P</b>
<b>BIANCHI LUCIANO</b>	<b>P</b>		

PRESENTI.: **13**

ASSENTI...: **0**

Assiste il **SEGRETARIO COMUNALE**, **Dott.ssa GUGLIELMINA CARETTO**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il **Presidente**, **LURASCHI MONICA** assunta la Presidenza e constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta e pone in discussione la pratica in oggetto, segnata all'ordine del giorno.

**Oggetto:** *Legge Regionale 16 luglio 2009 n. 13 - Individuazione delle parti di territorio escluse dall'applicazione e norme per il reperimento di spazi a parcheggio e a verde.*

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Premesso che il Comune di Grandate, con deliberazione di Consiglio comunale n. 20 del 26.05.2009 ha definitivamente approvato il nuovo Piano di Governo del Territorio;

Vista la Legge Regionale n. 13 avente ad oggetto "Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia", volta a rispondere ai bisogni abitativi delle famiglie attraverso la tempestiva e urgente riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, contribuendo contestualmente al rilancio economico edilizio;

Rilevato che le possibilità di intervento previste dalla L.R. 13/09 non sono immediatamente attuabili dai soggetti interessati, bensì lo saranno a decorrere dal 16 ottobre 2009, fatta salva la facoltà per il Comune di assumere entro il termine perentorio del 15 ottobre 2009 determinazioni finalizzate a dare una adeguata applicazione della legge stessa, disciplinandola in rapporto alle caratteristiche specifiche del proprio territorio;

Accertata la necessità e l'opportunità di regolamentare l'applicazione della Legge regionale 13/2009, al fine di salvaguardare il territorio comunale sia sotto l'aspetto storico, monumentale, culturale e ambientale, e di pianificazione urbanistica, sia sotto l'aspetto legato al ricovero degli automezzi privati e alla disponibilità di aree a verde e con l'intento che gli interventi derogatori non alterino le scelte pianificatorie fondamentali dell'approvato Piano di Governo del Territorio, condivise nel percorso partecipativo della sua stesura;

Vista la relazione dell'ufficio Tecnico di proposta in merito all'applicabilità della norma;

Ritenuto di accogliere e fare proprie le proposte contenute nella relazione dell'ufficio Tecnico allegata al presente provvedimento sub "A";

Udita la relazione dell'assessore Masetti e gli interventi;

Vista la proposta di deliberazione agli atti;

Preso atto del parere favorevole espresso dal Segretario comunale dott.ssa Guglielmina Caretto, in sostituzione del Responsabile del servizio tecnico geom. Carlo Mancuso, temporaneamente assente, in ordine alla regolarità tecnica dell'atto di cui trattasi, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n° 267, per quanto di propria competenza;

La trascrizione integrale della trattazione del presente argomento iscritto all'ordine del giorno verrà riportata in separato documento, salvo il buon esito della registrazione;

Con voti 11 favorevoli, 0 contrari e 2 astenuti - Bruni Dino e Cairoli Umberto -;

## DELIBERA

1. Di disporre che l'applicazione della Legge Regionale 13/2009 sia sottoposta alle seguenti limitazioni:

**A. escludere L'APPLICAZIONE dell'art. 2 comma 1 della L.R. 13/2009:**

**a) negli ambiti di impianto storico del tessuto urbano consolidato: ambito N.A.F.(nuclei storici di antica formazione),** considerato che sono zone nelle quali un incremento di peso insediativo, in assenza di un apposito piano di recupero che consenta di adeguare la dotazione di infrastrutture pubbliche, porterebbe ad una situazione di carenza di parcheggi e verde non superabile con le sole verifiche delle dotazioni pertinentziali, data l'impossibilità di recuperare aree idonee;

**B. precisare che l'ESCLUSIONE EX-LEGE operante ai sensi del comma 1 dell'art. 3 della L.R. 13/2009 è da intendersi operante negli ambiti definiti IMPIANTO STORICO del tessuto urbano consolidato ovvero N.A.F. (nuclei di antica formazione) e V.I.S. (ville e organismi edilizi di impianto storico con relativi compendi), così come individuati nella tavola R2 delle previsioni di piano dell'approvato Piano delle Regole** considerato che trattasi di ambiti nel quale gli interventi devono perseguire l'integrale conservazione degli elementi architettonici, tipologici, stilistico decorativi originari, propri dell'epoca di appartenenza, da estendersi anche all'assetto strutturale del verde di pertinenza, ai fini della valorizzazione delle peculiarità storico - ambientali, con tassativa esclusione di interventi di demolizione e ricostruzione;

**C. escludere L'APPLICAZIONE dell'art. 3, comma 1 lettera b) e comma 3, primo periodo, della L.R. 13/2009:**

**a) negli ambiti di impianto recente del tessuto urbano consolidato: T.U.C. 1 e T.U.C. 2 (tessuto urbano di completamento), fatta eccezione per gli edifici costituiti da massimo due unità abitative,** considerato che sono zone con densità edilizia consolidata, che ricoprono la maggior parte del tessuto residenziale edificato del territorio comunale. Vengono pertanto escluse in quanto comporterebbero un eccessivo peso insediativo di questi ambiti e che, anche con obbligo di reperimento degli spazi a parcheggio, aggraverebbero la situazione già critica della sosta degli autoveicoli nelle zone centrali e in quelle più prossime ai nuclei storici;

**b) negli ambiti di impianto recente del tessuto urbano consolidato: P.A.V.R. (ambiti sottoposti a pianificazione attuativa vigente residenziale)** considerato che la volumetria, gli standards urbanistici, le urbanizzazioni e le modalità di intervento sono prestabiliti dai relativi atti di convenzionamento già stipulati o che verranno stipulati. Tale limitazione ha lo scopo di mantenere le caratteristiche architettoniche e tipologiche preordinate nelle norme dei Piani attuativi e pertanto evitare lo stravolgimento di un disegno urbanistico di dettaglio e di una quantificazione insediativa definita dallo strumento attuativo;

**D. escludere L'APPLICAZIONE dell'art. 3, comma 3, secondo periodo, della L.R. 13/2009 negli ambiti R.F.R. – riqualificazione funzionale residenziale –** in quanto la riqualificazione e l'eventuale riconversione funzionale sono demandate allo studio

di un piano di dettaglio che dovrà comunque garantire il reperimento delle dotazioni a standard all'interno di detti ambiti come disciplinati dall'art. 18.2 del Piano delle Regole e gli eventuali interventi puntuali e non inseriti nel disegno urbanistico globale del Piano attuativo ne comprometterebbero l'attuazione programmata;

**E. escludere L'APPLICAZIONE dell'art. 3, comma 4, della L.R. 13/2009 degli edifici individuati negli elaborati analisi dei nuclei storici quali edifici sui quali sono previste la strategie di intervento definite "conservativo manutentivo" e "conservativo restauro" in quanto** gli interventi su tali edifici devono perseguire l'integrale conservazione degli elementi architettonici, tipologici, stilistico decorativi originari, propri dell'epoca di appartenenza con tassativa esclusione di interventi di demolizione e ricostruzione;

2. L'individuazione degli ambiti di esclusione di applicazione di interventi previsti dalla L.R. 13/2009 fa esplicito riferimento alle classificazioni contenute negli elaborati del Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 20 del 26.05.2009 ed in particolare nella tavola R2 - sintesi delle previsioni di piano - del Piano delle Regole;

3. Gli interventi di cui alla L.R. 13/2009 sono attuabili a condizione che si verifichi, sull'edificio in progetto inteso come volumetria totale e destinazioni finali, sia la dotazione di parcheggi di pertinenza nella misura prevista dall'approvato Piano delle Regole (art. 10), sia la dotazione di verde ai sensi del vigente Regolamento edilizio, fermo restando le disposizioni della D.G.R. VII/010134 del 07.08.2009;

4. Di demandare al Responsabile del Servizio tecnico gli adempimenti contenuti nel Decreto n. 8114 del 4 agosto 2009 della Direzione Generale Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia "monitoraggio dei provvedimenti assunti dai Comuni entro il termine del 15 ottobre 2009 in attuazione della L.R. 13/2009";

5. Con separata votazione favorevole, che risulta con voti 11 favorevoli, 0 contrari e 2 astenuti - Bruni Dino e Cairoli Umberto -, di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n° 267, al fine di garantire l'efficacia entro il termine perentorio imposto dalla Regione.

Letto, approvato e sottoscritto.

*IL SINDACO*  
F.to Dott.ssa LURASCHI MONICA

*IL SEGRETARIO COMUNALE*  
F.to Dott.ssa GUGLIELMINA CARETTO

---

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal giorno 08-10-2009 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Lì, 08-10-2009

*IL SEGRETARIO COMUNALE*  
F.to Dott.ssa GUGLIELMINA CARETTO

---

---

Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo.

Lì, 08-10-2009

*IL SEGRETARIO COMUNALE*  
Dott.ssa GUGLIELMINA CARETTO

---

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 05-10-2009

[ ] perché immediatamente eseguibile;

[ ] decorsi i 10 giorni dalla data d'inizio delle pubblicazioni (art.134, comma 3, D.Lgs.vo n.267/2000);

Lì, 05-10-2009

*L'ISTRUTTORE DIRETTIVO INCARICATO*  
F.to Rag. TESTONI PATRIZIA