

# *Comune di Eupilio*

*PROVINCIA DI COMO*

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 38

**OGGETTO:**

**Legge regionale 16.07.2009, n. 13, ad oggetto "azioni straordinarie per lo sviluppo e la riqualificazione del patrimonio edilizio e urbanistico della lombardia" - provvedimenti.**

Nell'anno DUEMILANOVE addi DODICI del mese di OTTOBRE alle ore 21:00 nella sede Comunale, previa notifica degli inviti personali e relativo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Comunale, vennero per oggi convocati in seduta Straordinaria ed in PRIMA convocazione i seguenti componenti di questo CONSIGLIO COMUNALE.

NOMINATIVO	PRESENTE	ASSENTE
VICINI GIANCARLO	X	
BERGAMASCO CINZIA		X
ZANCONI LUCIA EMANUELA	X	
RUSCONI GIUSEPPE	X	
BERTACCHI LORENZA	X	
CASTELNUOVO MARIA ORSOLA		X
COLOMBO RUGGERO	X	
RODA GIANCARLO	X	
SORMANI EDOARDO	X	
RUSCONI RINA MARIA	X	
LIMI MARIA GRAZIA	X	
MAURI ANDREA	X	
CRESPI PATRIZIA CARLA PAOLA	X	
<b>TOTALE</b>	<b>11</b>	<b>2</b>

Presiede il Sig.: VICINI GIANCARLO

Partecipa alla seduta il Sig. RATTI AMBROGIO- Segretario Comunale.

Risulta altresì:

presente [ x ]                      assente [ ] Rigamonti Walter  
in qualità di Assessore Esterno

Essendo legale il numero degli intervenuti, il presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## **OGGETTO:**

### **LEGGE REGIONALE 16.07.2009, N. 13, AD OGGETTO "AZIONI STRAORDINARIE PER LO SVILUPPO E LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO E URBANISTICO DELLA LOMBARDIA" - PROVVEDIMENTI.**

#### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Visto l'art. 5 comma 6 della LR. 16 luglio 2009 n. 13, che conferisce ai Comuni la facoltà di:

- individuare "con motivata deliberazione" le "parti del proprio territorio" nelle quali le disposizioni di cui all'art. 6 della suddetta legge non trovano applicazione, in ragione delle speciali peculiarità storiche, paesaggistico - ambientali ed urbanistiche", compresa l'eventuale salvaguardia delle cortine edilizie esistenti.
- individuare "con motivata deliberazione" le "parti del proprio territorio" nelle quali le disposizioni di cui all'art. 3 comma 5 della suddetta legge trovano applicazione.
- fornire prescrizioni circa il reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali e a verde ai sensi dell'art. 6 della suddetta legge.

Visto altresì l'art. 5 comma 4 della suddetta Legge, che conferisce ai Comuni la facoltà di riconoscere una riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione;

Richiamati:

- la L. 1089/39
- la L. 1497/39
- la LR. 12/05
- il D. Lgs. 42/2004

Considerati:

- la peculiarità del territorio comunale, contrassegnato da ambiti "di particolare interesse naturalistico e paesaggistico - ambientale" come individuati dal vigente PRG e dal vigente PTCP della Provincia di Como;
- l'inserimento di rilevanti porzioni del territorio comunale nel Parco Regionale della Valle del Lambro, nel Parco naturale del Lago di Pusiano – Sito di Importanza Comunitaria (SIC IT2020006) e nel Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Lago del Segrino – Sito di Importanza Comunitaria (SIC IT2020010) oltre alla rilevante estensione della storica attività di escavazione di inerti sul versante montano Cornizzolo;
- l'attraversamento del territorio da parte della ex SS. SP. 639 e la SP 42;
- la peculiarità del tratto urbano del corso d'acqua, emissario del Lago del Segrino ed immissario del Lago di Pusiano;
- lo sviluppo storico del tessuto urbanistico in relazione alla conformazione collinare del territorio;
- gli aspetti di criticità legati alla morfologia collinare del territorio caratterizzato dalla presenza di luoghi sommitali, di rilevanza paesaggistica, in ambito urbanizzato;
- la progressiva riduzione delle aree verdi nel tessuto urbanizzato;
- gli aspetti di criticità legati alla presenza nel tessuto urbanizzato di funzioni produttive dismesse ovvero non più compatibili con il contesto di riferimento, anche di rilevante dimensione relativamente ai caratteri urbani di Eupilio.

Richiamati:

- la deliberazione di GR. n. 40313 del 28/02/1989 di approvazione del vigente Piano Regolatore Generale e successiva variante GR. n. 46654 del 26/11/1999;
- la LR. 12/2005 per il governo del territorio e successive modificazioni;
- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP.);
- il Piano Territoriale Regionale (PTR);
- il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR);
- il Piano di Coordinamento Territoriale del Parco della Valle del Lambro;

Preso atto:

dello stato di fatto determinatosi a seguito degli interventi realizzati in applicazione del vigente PRG, delle leggi regionali in materia urbanistica, oltre che degli effetti attesi dall'attuazione delle scelte del PGT in fase di redazione, ovvero:

- l'esigenza di favorire un equilibrato consolidamento della residenzialità in relazione ai servizi pubblici esistenti e programmati;
- il rapporto fra stato di fatto e le effettive esigenze di sviluppo;

Posta la necessità:

- di salvaguardare i caratteri paesistico - ambientale del territorio urbanizzato e rurale così come definito dal vigente PTCP di Como, anche in relazione alla morfologia dello stesso.
- di promuovere una crescita edilizia equilibrata sia in termini quantitativi che qualitativi al fine di salvaguardare la valenza percettiva del paesaggio locale, anche in relazione al vincolo paesaggistico presente sul territorio comunale di cui al D. Lgs 42/04 e s.m.i.;

Considerato che, attraverso le scelte operate dal PRG vigente e l'inserimento di parte del territorio comunale nell'ambito dei Parchi già citati, è nelle priorità dell'Amministrazione Comunale:

- la tutela e la riqualificazione dell'ambiente, con particolare attenzione alla salvaguardia delle bellezze naturali del territorio comunale;
- la promozione dell'identità territoriale nel rispetto delle sue matrici storiche, paesaggistiche e socio-economiche;
- cogliere in tempi reali le dinamiche di trasformazione socioeconomica e urbanistica, rispettose della qualità ambientale e sostenibilità delle stesse;
- la tutela degli edifici rurali di interesse storico e ambientale;

Rilevato che:

- la capacità insediativa del PRG vigente non consente puntuali interventi di completamento dell'edificato;
- la suddivisione in zone definita dal vigente PRG è aderente alla situazione di fatto ed alle necessità ed opportunità di sviluppo.
- le Norme Tecniche di Attuazione del PGT rispondono ai caratteri degli ambiti urbani, ma non consentono interventi estesi di completamento e sostituzione dell'edificato esistente.

Accertato, che il PRG vigente:

- a) identifica gli ambiti di valore storico, ambientale e paesistico, corrispondenti ai nuclei di Carella, Corneno, Galliano, Mariaga, Penzano oltre alle parti di territorio appartenenti al sistema "rurale e paesaggistico – ambientale, caratterizzate da agglomerati di interesse storico o di pregio ambientale" (zona A1).
- b) identifica gli ambiti di valore ambientale e paesistico, corrispondenti al sistema di parchi e ville, caratterizzati dall'elevato pregio ambientale" (zona A2, A2c, A3).
- c) distingue le porzioni di territorio già parzialmente edificate caratterizzate da insediamenti dotate di ulteriore possibilità edificatoria ovvero saturi dal punto di vista insediativo (zone C).
- d) localizza gli edifici produttivi e misti inseriti nel contesto residenziale.

– Stabilito altresì di avvalersi della facoltà di cui all'art. 5 comma 4 della suddetta Legge;

– ACQUISITO il parere favorevole del Responsabile del Servizio in merito alla legittimità del provvedimento e in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000.

- Il Sindaco relazione in merito all'argomento all'ordine del giorno osservando che lo scopo della Legge è quello di promuovere azioni straordinarie per lo sviluppo del patrimonio edilizio; entro il 15/10/2009 l'amministrazione comunale ha la facoltà di definire l'importo di riduzione degli oneri di urbanizzazione e la possibilità di determinare e delimitare zone ove la Legge non viene applicata; descrive poi le caratteristiche particolari del territorio comunale e le sue relative problematiche quali l'altezza massima degli edifici esistenti perché c'è il rischio di creare situazioni assurde che entrano nei diritti dei cittadini quali "Il diritto al panorama"; per questo motivo sono state previste delle zone ove la Legge regionale si deve applicare e altre

dove non può essere applicata ed infine zone ove per particolari caratteristiche morfologiche la Legge regionale possa essere applicata solo parzialmente (possibilità di chiusura dei porticati).

Per gli oneri la riduzione proposta è il 10% perché chi utilizzerà questa normativa dovrà sistemare l'edificio sostenendo maggiori costi dovuti all'obbligo di migliorare l'isolamento termico dell'edificio stesso al fine di contenere i costi energetici.

Sottolinea inoltre il lavoro come il lavoro collegiale di tutti i consiglieri abbia potuto migliorare l'applicazione della Legge in questione salvaguardando le bellezze del ns. territorio comunale.

Si prende atto che nel corso della discussione entra il consigliere assessore Bergamasco Cinzia.

Udito l'intervento del consigliere Rusconi Rina che dichiara che l'Amministrazione comunale non è in grado di verificare le richieste dei cittadini e segnala l'eccessiva ristrettezza di termini imposta dalla Regione con conseguente insorgenza di possibili gravi problemi interpretativi e auspica il Piano del Governo del Territorio in avanzata fase di predisposizione dia continuità ad alcune delle norme inserite nella Legge regionale.

Con voti n. 11 favorevoli, nessuno contrario e n. 1 astenuto Consigliere Mauri Andrea dei n. 12 consiglieri presenti, espressi per alzata di mano;

### **DELIBERA**

- 1) Di approvare la premessa parte narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente atto e la documentazione allegata costituita dalla Relazione di motivazione e relativa cartografia circa l'esclusione di parti del territorio dalla applicazione della LR. 13/09;
- 2) Di escludere dall'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 2, comma 1, lettere a) e b): - i centri storici, i nuclei esterni e le aree a verde di interesse paesaggistico – ambientale, corrispondenti alle zone A1, A2, A2c, A3 del vigente PRG; - gli edifici aventi tipologia industriale insistenti nelle zone C del vigente PRG; - le tipologie edilizie plurifamigliari eccedenti il secondo piano fuori terra, comprese nelle diverse zone di PRG; - la parte di territorio corrispondente alla fascia lungolago di Pusiano posta a valle della ex SS. SP. 639; - la parte di territorio corrispondente alla fascia lungolago del Segrino; - Ai fini dell'applicazione delle citate disposizioni di cui all'art. 2, comma 1, lettere a) e b), si precisa che non rientrano i corpi di fabbrica (porticati, accessori ecc.) staccati dall'edificio principale;
- 3) Di escludere dall'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 2 comma 2 le zone agricole, interne ed esterne ai Parchi, corrispondenti alle zone E1, E2 del vigente PRG, anche appartenenti alla rete ecologica provinciale;
- 4) Di escludere dall'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 3, comma 1: le aree a verde di interesse paesaggistico - ambientale, corrispondenti alle zone A2, A2c, A3 del vigente PRG; - le zone C del vigente PRG, limitatamente alle parti di territorio per le quali le disposizioni del PRG vigente ammettono interventi di completamento; - le tipologie edilizie plurifamigliari eccedenti il secondo piano fuori terra, comprese nelle diverse zone di PRG; - la parte di territorio corrispondente alla fascia lungolago di Pusiano posta a valle della ex SS. SP. 639; - la parte di territorio corrispondente alla fascia lungolago del Segrino, - le zone E1, E2; - la parte di territorio riferita a versanti collinari e a luoghi sommitali, compresi nelle diverse zone di PRG;
- 5) Di escludere dall'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 3 comma 3 gli edifici a destinazione mista e produttiva compresi in ambiti residenziali di PRG riferibili alle zone C del vigente PRG;
- 6) Di escludere dall'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 3 comma 4, i centri storici, i nuclei esterni e le aree a verde di interesse paesaggistico – ambientale, corrispondenti alle zone A1, A2, A2c, A3 del vigente PRG;
- 7) Di applicare, nell'interesse delle condizioni economiche del Comune, la riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione di cui all' art. 5 comma 4 nella misura del

10% limitatamente agli interventi di cui all'art. 2 comma 1 e all'art. 3 comma 1, demandando alla Giunta gli ulteriori provvedimenti di competenza;

- 8) Di applicare ai fini della dotazione di parcheggi pertinenziali le disposizioni delle vigenti Norme tecniche del PRG. La mancanza della prescritta dotazione di parcheggi è motivo di rigetto dell'istanza;
- 9) Di applicare ai fini della dotazione di verde i criteri regionali di cui alla DGR. VIII/010134 del 07/0872009;
- 10) Di dare mandato al Responsabile Ufficio Tecnico per l'attuazione degli adempimenti di cui all'art. 6 della L. R. 16 luglio 2009 N. 13.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Stante l'urgenza a provvedere in merito, con successiva votazione resa per alzata di mano, con voti n.12 favorevoli, nessuno contrario e nessuno astenuto dei n. 12 consiglieri presenti

### **DICHIARA**

la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267.

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE  
VICINI GIANCARLO

\_\_\_\_\_ F.to \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE  
RATTI AMBROGIO

\_\_\_\_\_ F.to \_\_\_\_\_

---

---

***CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE***

Si certifica che copia del presente verbale verrà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune dal giorno 14/10/2009 per rimanervi 15 giorni interi e consecutivi.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
RATTI AMBROGIO

\_\_\_\_\_ F.to \_\_\_\_\_

---

---

***ESECUTIVITA'***

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza termini art. 134 del Testo Unico degli Enti Locali (D.Lgs. n. 267/2000)

Il Segretario Comunale  
RATTI AMBROGIO

\_\_\_\_\_ F.to \_\_\_\_\_

---

---

Copia conforme per uso amministrativo

Il Segretario  
RATTI AMBROGIO

---

---