



COMUNE DI GALBIATE

Provincia di Lecco

Deliberazione di Consiglio Comunale

N. 17 del Registro deliberazioni

Oggetto:

APPLICAZIONE LEGGE REGIONALE 10 MARZO 2017, N. 7 RECUPERO DEI VANI E LOCALI SEMINTERRATI ESISTENTI (B.U.R.L. 13 MARZO 2017, N. 1 CON LE FINALITA' PREVISTE ALL'ART. 1 FINALITA' E PRESUPPOSTI): ESCLUSIONE ALCUNE PARTI DEL TERRITORIO
COPIA

L'anno duemiladiciassette addì ventotto del mese di aprile alle ore 20:00 nella sede comunale, previa notifica degli inviti personali avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria:

All'appello risultano:

Cognome e Nome	P	A
Negri Benedetto	X	
Gasperini Daniele	X	
Milani Amabile	X	
Foti Elisa	X	
Invernizzi Laurotta	X	
Magni Matteo	X	
Montanelli Piergiovanni	X	
Paroli Alessandro	X	
Mazzoleni Carlo	X	
Tentori Cristina	X	
Golfari Paola	X	
Quadrio Gerolamo	X	
Rusconi Manuele	X	

Partecipa il Segretario comunale dott.ssa Lucia Franco.

Il sig. Negri Benedetto nella sua carica di Sindaco assunta la presidenza e riconosciuta la validità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la seguente pratica segnata all'ordine del giorno.

Delibera del Consiglio Comunale 17 del 28/04/2017

OGGETTO: APPLICAZIONE LEGGE REGIONALE 10 MARZO 2017, N. 7 RECUPERO DEI VANI E LOCALI SEMINTERRATI ESISTENTI (B.U.R.L. 13 MARZO 2017, N. 1 CON LE FINALITA' PREVISTE ALL'ART. 1 FINALITA' E PRESUPPOSTI): ESCLUSIONE ALCUNE PARTI DEL TERRITORIO

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

-che la recente legge regionale 10 marzo 2017, n. 7 "Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti" (B.U.R.L. 13 marzo 2017, n. 1) con le finalità previste all'Art. 1. (*Finalità e presupposti*) promuove il recupero dei vani e locali seminterrati ad uso residenziale, terziario o commerciale, con gli obiettivi 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;

-che l'art. 4, comma 1, prevede che entro il termine perentorio di centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge i Comuni, 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 presente legge;

CONSIDERATO che il territorio del Comune di Galbiate si estende con affacci sui laghi (estratto dalla relazione del P.G.T. Gruppo di lavoro PGT Associazione Temporanea tra Professionisti: Danilo Palazzo - capogruppo Angela Colucci Roberto Fusari con: Valeria Romagnoli Laura Boi Ramon Busi Consulenza giuridica: Elisabetta Mariotti)<< *sono da considerarsi elementi di pregio, di qualità e di opportunità per il comune di Galbiate. L'affaccio del territorio di Ponte Azzone Visconti verso il tratto di Adda che collega il Lago di Lecco con il Lago di Garlate, costituisce un'opportunità sia dal punto di vista insediativo sia per la comunità che vi abita. La vicinanza tra il pur modesto tratto di territorio del Comune di Galbiate e alcuni dei principali servizi del comune capoluogo (stazione ferroviaria, sede del Politecnico, camera di commercio, hotel e zone commerciali) lo rende pregiato per possibili interventi insediativi che vedano l'integrazione di diverse funzioni e che, al contempo, si prendano carico del recupero/riconversione dell'area degradata della cava. L'affaccio verso il Lago di Annone ha una valenza sia di natura paesistica sia ricreativa. Per quanto riguarda la prima, vanno considerati due aspetti: la percezione dell'abitato di Galbiate dalla strada statale 36 e la vista del lago da buona parte dell'abitato di Galbiate e di Sala al Barro. L'ampia percezione del Monte Barro e dei rilievi minori insediati costituisce un elemento di pregio e riconoscibilità del territorio comunale e insieme di responsabilità che dovrà manifestarsi nell'attenzione alle azioni che possano comprometterlo*>>

CONSIDERATO che utilizzare i volumi interrati in suddette aree potrebbero determinare criticità per l'inserimento paesaggistico a causa mancanza di accessi o opere complementari che, nell'ambito tutelato potrebbero pregiudicare la tutela paesaggistica, dell'habitat naturale faunistico, ripercussioni sul sistema igienico-sanitario, difficoltà ai collegamenti alla fognatura, pressoché impossibili se non con opere di non poco conto esecutivo per dislivelli, oltre che economico, di difesa del suolo e di rischio idrogeologico, in quanto il territorio comunale è rappresentato da aree pianeggianti a ridosso della linea di costa lacuale di Sala al Barro-Rossa e a ridosso della sponda dell'Adda e la zona centrale dell'abitato di Galbiate, caratterizzato da una falda superficiale sospesa, posta a circa -3.0 m di profondità dal piano campagna. ESTRATTO DALLO STUDIO GEOLOGICO ALLEGATO AL PGT DI GALBIATE redatto dal Dott. Pietro Alborghetti - Geologo -;

VISTO che da una conferma e verifica chiesta dall'Ufficio Tecnico al geol. Dott. Pietro Alborghetti, in quanto estensore dello studio geologico allegato al P.G.T., ha suggerito, con mail in data 26/04/2017, l'inserimento di una parte dell'area in via 2 Giugno, presso lo stabile Asilo Nido;

VISTO che il Comune di Galbiate per tali ragioni di sicurezza di difesa del suolo e di rischio idrogeologico intende escludere gli edifici inseriti in tali ambiti, in quanto il territorio comunale è rappresentato da aree pianeggianti a ridosso della linea di costa lacuale di Sala al Barro-Rossa e a ridosso della sponda dell'Adda e

all'interno del perimetro dei NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE della zona centrale di Galbiate e parte di area in via 2 Giugno;

RITENUTO, pertanto, definire per quali edifici e/o comparti sia possibile applicare le norme previste dalla recente legge regionale 10 marzo 2017, n. 7;

RITENUTO necessario ed opportuno deliberare in merito alla volontà amministrativa di escludere alcune parti del territorio come segue:

Art. 4. (Ambiti di esclusione, adeguamento comunale e disposizione transitoria)

1. Entro il termine perentorio di centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge i comuni, 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 in particolare derivante dalle classificazioni P2 e P3 del Piano di Gestione Rischio Alluvioni nel bacino del fiume Po (PGRA), possono disporre l'esclusione di parti del territorio dall'applicazione delle disposizioni della presente legge. Le presenti disposizioni di legge si applicano direttamente dopo la delibera del Consiglio comunale ivi prevista e comunque non oltre il termine di centoventi giorni dall'entrata in vigore della legge. L'applicazione è comunque esclusa per le parti di territorio per le quali sussistono limitazioni derivanti da situazioni di contaminazione ovvero da operazioni di bonifiche in corso o già effettuate. 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.

2. I comuni, anche successivamente al termine di cui al comma 1, aggiornano gli ambiti di esclusione a seguito di nuovi eventi alluvionali, nonché a seguito di specifiche analisi di rischio geologico e idrogeologico locale.

3. Le disposizioni della presente legge si applicano agli immobili esistenti o per la cui costruzione sia già stato conseguito il titolo abilitativo edilizio o l'approvazione dell'eventuale programma integrato di intervento richiesto alla data di approvazione della delibera del Consiglio comunale di cui al comma 1. Agli immobili realizzati successivamente esse si applicano decorsi cinque anni dall'ultimazione dei lavori.

In attuazione dell'art. 4, comma 1, Legge regionale 10 marzo 2017, n. 7, (su tutti gli edifici compresi in tali perimetri) non è applicabile nelle aree pianeggianti a ridosso della linea di costa lacuale di Sala al Barro-Rossa e a ridosso della sponda dell'Adda e la zona centrale dell'abitato di Galbiate, e parte di area in via 2 Giugno come da allegato planimetrico parte integrante della presente deliberazione

VISTO il verbale della Commissione Urbanistica in data 18/04/2017 riguardo a < esclusione aree In attuazione dell'art. 4, comma 1, Legge regionale 10 marzo 2017, n. 7, (su tutti gli edifici compresi in tali perimetri) dal quale si evidenzia che non è applicabile nelle aree pianeggianti a ridosso della linea di costa lacuale di Sala al Barro-Rossa e a ridosso della sponda dell'Adda e la zona centrale dell'abitato di Galbiate, e parte di area in via 2 Giugno come da estratto cartografico allegato che si approva;

RICHIAMATA la Legge Regionale 10 marzo 2017, n. 7 ;

RICHIAMATO l'art. 14, commi 1-2-3-4, della L.R. 12/2005 e s.m.i.;

DATO ATTO degli interventi come da verbale di seduta;

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso dal Responsabile dell'Area interessata, ai sensi dell'art. 49, comma 1, e art. 147 – bis del D.Lgs. n. 267/2000;

CON la seguente votazione espressa in forma palese per alzata di mano:

Favorevoli: 13

Contrari: 0

Astenuti: 0

DELIBERA

- 1) **DI ADOTTARE** quanto prevede la Legge regionale 10 marzo 2017, n. 7, art. 4, comma 1, riguardo la non applicabilità della norma nelle aree pianeggianti a ridosso della linea di costa lacuale di Sala al Barro-Rossa e a ridosso della sponda dell'Adda e la zona centrale dell'abitato di Galbiate, e parte di area in via 2 Giugno come da allegato planimetrico parte integrante della presente deliberazione;

Art. 4. (Ambiti di esclusione, adeguamento comunale e disposizione transitoria)

1. Entro il termine perentorio di centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge i comuni, 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 in particolare derivante dalle classificazioni P2 e P3 del Piano di Gestione Rischio Alluvioni nel bacino del fiume Po (PGRA), possono disporre l'esclusione di parti del territorio dall'applicazione delle disposizioni della presente legge. Le presenti disposizioni di legge si applicano direttamente dopo la delibera del Consiglio comunale ivi prevista e comunque non oltre il termine di centoventi giorni dall'entrata in vigore della legge. L'applicazione è comunque esclusa per le parti di territorio per le quali sussistono limitazioni derivanti da situazioni di contaminazione ovvero da operazioni di bonifiche in corso o già effettuate. 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.

2. I comuni, anche successivamente al termine di cui al comma 1, aggiornano gli ambiti di esclusione a seguito di nuovi eventi alluvionali, nonché a seguito di specifiche analisi di rischio geologico e idrogeologico locale.

3. Le disposizioni della presente legge si applicano agli immobili esistenti o per la cui costruzione sia già stato conseguito il titolo abilitativo edilizio o l'approvazione dell'eventuale programma integrato di intervento richiesto alla data di approvazione della delibera del Consiglio comunale di cui al comma 1. Agli immobili realizzati successivamente esse si applicano decorsi cinque anni dall'ultimazione dei lavori.

In attuazione dell'art. 4, comma 1, Legge regionale 10 marzo 2017, n. 7, (su tutti gli edifici compresi in tali perimetri) non è applicabile nelle aree pianeggianti a ridosso della linea di costa lacuale di Sala al Barro-Rossa e a ridosso della sponda dell'Adda e la zona centrale dell'abitato di Galbiate, e parte di area in via 2 Giugno come da allegato planimetrico parte integrante della presente deliberazione

- 2) **DI INCARICARE** il Responsabile dell'Area Urbanistica/Edilizia Privata – Commercio di dare esecuzione alla presente deliberazione assumendo gli adempimenti conseguenti agli artt. 14, commi 1-2-3-4, della L.R. 12/2005 e s.m.i.;
- 3) **DI DARE ATTO** che ai sensi dell'art. 14 della succitata L.R.12/2005 sarà data regolare comunicazione alla cittadinanza, della presente deliberazione, mediante avviso affisso all'Albo Pretorio, sulle bacheche comunali e sul sito internet istituzionale del Comune, al fine di consentire la presentazione, nel termine prescritto, dalle osservazioni ritenute utili in un rapporto collaborativo;

Successivamente, con la seguente votazione espressa in forma palese per alzata di mano:

Favorevoli: 13

Contrari: 0

Astenuti: 0

DELIBERA

DI rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art.134, 4° comma del D.lgs 18 agosto 2000 n.267.

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 17 DEL 28/04/2017

APPLICAZIONE LEGGE REGIONALE 10 MARZO 2017, N. 7 RECUPERO DEI VANI E LOCALI SEMINTERRATI ESISTENTI (B.U.R.L. 13 MARZO 2017, N. 1 CON LE FINALITA' PREVISTE ALL'ART. 1 FINALITA' E PRESUPPOSTI); ESCLUSIONE ALCUNE PARTI DEL TERRITORIO

Ai sensi dell'art.49, comma 1 e dell'art.147-bis, comma 1 del D.lgs. n. 267/2000

- il responsabile dell'area esprime parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa: FAVOREVOLE

Galbiate, 28/04/2017

IL RESPONSABILE DELL'AREA

F.to Geom. Rodolfo Riva

Letto, confermato e sottoscritto,

IL PRESIDENTE
F.to Negri Benedetto

IL CONSIGLIERE ANZIANO
F.to Gasperini Daniele

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to dott.ssa Lucia Franco

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su attestazione del Messo comunale, si certifica che questa deliberazione, ai sensi dell'art.124 del T.U.E.L. 18/08/2000, n.267, in data odierna viene pubblicata in copia all'albo pretorio ove resterà per 15 giorni consecutivi.

IL MESSO COMUNALE
F.to Donadio Salvatore

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to dott.ssa Lucia Franco

Galbiate, 10/05/2017

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione, è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134.

() terzo comma del TUEL 18/08/2000 n. 267

(X) quarto comma del TUEL 18/08/2000 n. 267

Galbiate,

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to dott.ssa Lucia Franco

Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo

Galbiate,

IL FUNZIONARIO INCARICATO
Maria Corti