



## Deliberazione di Consiglio Comunale

N.	<b>44</b>
Data	<b>28/12/2021</b>

**Oggetto: RECUPERO VANI E LOCALI PIANI TERRA ESISTENTI. INDIVIDUAZIONE AMBITI DI ESCLUSIONE AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA LEGGE REGIONALE 10 MARZO 2017, N. 7. LEGGE COME MODIFICATA DALLA LEGGE REGIONALE 26 NOVEMBRE 2019 , N. 18**

### **Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale della seduta svolta nella sala delle adunanze consiliari e in videoconferenza con le modalità di cui alla disposizione del Presidente del Consiglio n. 1 del 06/04/2020**

L'anno **duemilaventuno** il giorno **ventotto** del mese di **Dicembre**, con inizio alle ore **21:00**, nella sala delle adunanze consiliari e in videoconferenza, si è riunito il Consiglio Comunale.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, sono stati convocati alla seduta i Consiglieri Comunali.

Al momento della discussione del presente argomento iscritto all'ordine del giorno, sono presenti, nella sala delle adunanze consiliari o in videoconferenza, i seguenti componenti del Consiglio Comunale:

N	Componenti	Presente	N	Componenti	Presente
1	VERGANI FILIPPO	Sì	10	CERMENATI ROBERTA	Sì
2	BONAFE' PAOLO	Sì	11	BURGARELLA ANGELA	Sì
3	BUSNELLI ENRICA	Sì	12	GASLINI ANDREA	Sì
4	VERNANI GIULIA	Sì	13	VITIELLO ALESSANDRO	Sì
5	FUMAGALLI PAOLO FELICE	Sì	14	ZAINA MAURO ROBERTO	Sì
6	LAMANNA PASQUALE	Sì	15	ZANATA MARIACRISTINA	Sì
7	SCANTAMBURLO DANIELA	Sì	16	RAGUSA SIMONE	Sì
8	BENI JACOPO	Sì	17	RODRIGUEZ HECTOR DARIO	Sì
9	DI BARI NUNZIO	Sì			

Ne risultano presenti n. 17 e assenti n. 0 (n. 13 presso la sala delle adunanze consiliari e n. 4 in videoconferenza: Busnelli Enrica, Vernani Giulia, Cermenati Roberta, Burgarella Angela)

Assessori presenti:

N°	Componenti	Presente
1	FIGINI MATTEO	Sì
2	CALDAN LAURA	No
3	DE SIMONE ANDREA EDOARDO	Sì
4	FIGINI FABRIZIO	Sì
5	TAU CRISTINA RITA	Sì

Assiste, in collegamento videoconferenza, il Segretario Generale, **Dott. Norberto Zammarano**.

Essendo legale il numero dei presenti, il **Sig. Paolo Felice Fumagalli** apre la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

**Oggetto: RECUPERO VANI E LOCALI PIANI TERRA ESISTENTI. INDIVIDUAZIONE AMBITI DI ESCLUSIONE AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA LEGGE REGIONALE 10 MARZO 2017, N. 7. LEGGE COME MODIFICATA DALLA LEGGE REGIONALE 26 NOVEMBRE 2019 , N. 18**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Premesso**

che la Legge Regionale 10.03.2017, n. 7, ha introdotto la possibilità di recuperare vani e locali dei seminterrati ad uso residenziale, terziario o commerciale, purché legittimamente realizzati alla data di entrata in vigore del disposto normativo e collocati in edifici serviti dalle opere di urbanizzazione primaria;

che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 05.07.2017, l'Amministrazione Comunale, in applicazione dei disposti dell'art. 4, comma 1, della Legge Regionale 10.03.2017, n. 7, relativa al recupero dei vani e locali seminterrati esistenti, ad uso residenziale, terziario o commerciale, ha escluso, per ragioni di sicurezza, di difesa del suolo e di rischio idrogeologico, gli edifici localizzati nei seguenti ambiti territoriali, soggetti ad esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio, lungo l'asse del Torrente Seveso, identificati con le seguenti sigle:

- Ee: aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità molto elevata
- Eb: aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità elevata
- Em: aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità media o moderata

ed indicati nella Tavola n. 7 -Carta dei Vincoli Geologici Sovraordinati- dello studio geologico, allegata al vigente Piano di Governo del Territorio vigente dal 20.04.2016 (All. C21);

che l'art. 8 della Legge Regionale 26.11.2019, n. 18, ha esteso l'applicabilità della Legge Regionale 10.03.2017, n. 7, prevedendo il recupero anche dei vani e locali ai piani terra esistenti, ad esclusione dell'art. 1, comma 5, e dell'art. 3, commi 3-bis, 3-ter, 3-quater e 3-quinquies, fermo restando il rispetto dei requisiti igienico-sanitari vigenti, nonché le disposizioni di cui al Decreto del Ministro della Sanità 05.07.1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20.06.1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione), intendendo altresì aggiornato alla Legge Regionale 26.11.2019, n. 18 il riferimento 'alla data di entrata in vigore della presente legge' di cui all'art. 1, comma 3, della stessa Legge Regionale 10.03.2017, n. 7;

che il recupero dei vani e dei locali ai piani terra esistenti, intendendo quale primo piano dell'edificio il piano il cui pavimento si trova completamente a una quota uguale o superiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza allo stesso, è consentito a condizione che gli stessi siano stati legittimamente realizzati alla data di entrata in vigore della legge e che siano collocati in edifici serviti dalle opere di urbanizzazione primaria;

**Considerato**

che in base ai disposti dell'art. 28, comma 2, della Legge Regionale 07.08.2020, n. 18, le scadenze dei termini previsti agli artt. 8-bis, commi 1 e 2, e 40-bis, comma 1, primo e quarto periodo, della Legge Regionale 11.03.2005, n. 12 e s.m.i., nonché del termine di cui all'art. 8, comma 2, della Legge Regionale 26.11.2019, n. 18, già differite in applicazione dall'art. 1, comma 1, della Legge Regionale 31.03.2020, n. 4, sono state prorogate al 31.12.2020;

che l'art. 8 della Legge Regionale 02.04.2021, n. 4, pubblicata sul BURL -Supplemento- n. 14 in data 06.04.2021, e l'art. 1 della Legge Regionale 24.06.2021, n.11, pubblicata sul BURL -

Supplemento- n. 25 in data 25.06.2021, hanno prorogato rispettivamente al 30.06.2021 e successivamente al 31.12.2021 il termine per gli adempimenti comunali previsti dalla Legge Regionale del 26.11.2019, n.18;

#### **Ritenuto**

di confermare, anche per il recupero dei vani e locali ad uso residenziale, terziario o commerciale dei piani terra esistenti, le esclusioni determinate con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 05.07.2017 per il recupero dei piani seminterrati, relative agli edifici localizzati nei seguenti ambiti territoriali soggetti ad esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio lungo l'asse del Torrente Seveso, indicati nella Tavola n. 7 -Carta dei Vincoli Geologici Sovraordinati- dello studio geologico, allegata al Piano di Governo del Territorio vigente dal 20.04.2016 (All. C21);

di estendere, in conseguenza delle criticità derivanti dalla potenziale riduzione di parcheggi, l'esclusione dall'applicazione dell'art. 8 della Legge Regionale 26.11.2019, n. 18 agli ambiti costituiti dai piani terra degli edifici esistenti, purché legittimamente realizzati alla data di entrata in vigore del disposto normativo e collocati in edifici serviti dalle opere di urbanizzazione primaria, destinati a box/parcheggio auto, qualora tali superfici, recuperate a vani e locali ad uso residenziale, terziario o commerciale, non vengano ricavate in altre aree pertinenziali del fabbricato, purché, non in contrasto con gli obiettivi di sviluppo sostenibile, riduzione del consumo di suolo, miglioramento della qualità funzionale, ambientale e paesaggistica dell'insediamento, e compatibilmente con la tutela dei corpi idrici ed i vincoli previsti dalla legislazione in materia paesaggistica ed ambientale;

#### **Visti**

l'art. 42 del D.Lgs. 18.08.2000, n.267 e s.m.i.;

il D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e s.m.i.;

la L.R. 11.03.2005, n. 12 e s.m.i.;

la L.R. 24.06.2021, n. 11;

lo Statuto dell'Ente;

#### **Visto**

il verbale della Commissione Lavori Pubblici ed Urbanistica del 16.12.2021, depositato agli atti del Settore Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale;

#### **Dato atto**

che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

#### **Visti**

i pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile, resi rispettivamente dal Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale e dal Responsabile del Settore Economico Finanziario, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i.;

#### **Sentite**

le dichiarazioni di voto dei Consiglieri Comunali intervenuti, il cui contenuto è riportato nel file audio-video pubblicato sul sito internet istituzionale del Comune di Varedo, nella sezione "Il Consiglio Comunale" e nella registrazione audio che, successivamente alla sua trascrizione, verrà depositata agli atti;

Presenti n. 17

Con votazione per appello nominale:

Voti favorevoli n. 12

Gruppi Consiliari: "Lega", "Forza Italia", "Fratelli d'Italia"

Astenuti n. 5

Gruppi Consiliari: "Siamo Varedo" (A.Vitiello, M.R.Zaina, M.Zanata, S.Ragusa), "Movimento 5 Stelle" (H.D.Rodriguez)

## DELIBERA

1. di prendere atto che l'art. 8 della Legge Regionale 26.11.2019, n. 18, ha esteso l'applicabilità della Legge Regionale 10.03.2017, n. 7 relativa al recupero dei vani e locali dei seminterrati ad uso residenziale, terziario o commerciale, purché legittimamente realizzati alla data di entrata in vigore del disposto normativo e collocati in edifici serviti dalle opere di urbanizzazione primaria, prevedendo il recupero anche dei vani e locali ai piani terra esistenti, ad esclusione dell'art. 1, comma 5, e dell'art. 3, commi 3-bis, 3-ter, 3-quater e 3-quinquies, restando il rispetto dei requisiti igienico-sanitari vigenti, nonché delle disposizioni di cui al decreto del Ministro della Sanità 05.07.1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20.06.1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione), e intendendo aggiornato alla Legge Regionale 26.11.2019, n. 18 il riferimento 'alla data di entrata in vigore della presente legge' di cui all'articolo 1, comma 3, della stessa Legge Regionale 10.03.2017, n. 7;
2. di confermare, anche per il recupero dei vani e locali ad uso residenziale, terziario o commerciale dei piani terra esistenti, le esclusioni determinate con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 05.07.2017 per il recupero dei piani seminterrati, relative agli edifici localizzati nei seguenti ambiti territoriali soggetti ad esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio lungo l'asse del Torrente Seveso, identificati con le seguenti sigle:
  - Ee: aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità molto elevata
  - Eb: aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità elevata
  - Em: aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità media o moderataed indicati nella Tavola n. 7 -Carta dei Vincoli Geologici Sovraordinati- dello studio geologico, allegata al Piano di Governo del Territorio vigente dal 20.04.2016 (All. C21);
3. di estendere l'esclusione dall'applicazione dell'art. 8 della Legge Regionale 26.11.2019, n. 18 agli ambiti costituiti dai piani terra degli edifici esistenti, purché legittimamente realizzati alla data di entrata in vigore del disposto normativo e collocati in edifici serviti dalle opere di urbanizzazione primaria, destinati a box/parcheggio auto, qualora tali superfici, recuperate a vani e locali ad uso residenziale, terziario o commerciale, non vengano ricavate in altre aree pertinenziali del fabbricato, purché, non in contrasto con gli obiettivi di sviluppo sostenibile, riduzione del consumo di suolo, miglioramento della qualità funzionale, ambientale e paesaggistica dell'insediamento, e compatibilmente con la tutela dei corpi idrici ed i vincoli previsti dalla legislazione in materia paesaggistica ed ambientale;
4. di prendere atto che, in base ai disposti dell'art. 4, comma 2, della Legge Regionale 10.03.2017, n. 7, è sempre possibile, successivamente all'approvazione della iniziale deliberazione di approvazione degli ambiti di esclusione dall'applicazione del disposto normativo, procedere all'aggiornamento degli ambiti di esclusione a seguito di nuovi eventi alluvionali, nonché a seguito di specifiche analisi di rischio geologico e idrogeologico locale;
5. di dare mandato al Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale di attuare i provvedimenti tecnico-amministrativi conseguenti al presente atto deliberativo;

Quindi, il Presidente del Consiglio, con separata votazione, per appello nominale, pone ai voti l'immediata eseguibilità del presente atto

Presenti n.17

**Voti favorevoli**                      **n. 17**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### DELIBERA

al fine di ottemperare nei termini previsti dal combinato disposto della Legge Regionale 10.03.2017, n. 7 e della Legge Regionale 07.08.2020, n. 18, di dare attuazione alla presente deliberazione, dichiarando il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto.

Il Segretario Generale

(\*) DOTT. NORBERTO ZAMMARANO

Il Presidente Del Consiglio

(\*) PAOLO FELICE FUMAGALLI



## **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

**TIPO ATTO:** PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO:** RECUPERO VANI E LOCALI PIANI TERRA ESISTENTI. INDIVIDUAZIONE AMBITI DI ESCLUSIONE AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA LEGGE REGIONALE 10 MARZO 2017, N. 7. LEGGE COME MODIFICATA DALLA LEGGE REGIONALE 26 NOVEMBRE 2019, N. 18

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs 267/2000, si esprime parere di regolarità tecnica **favorevole** relativamente alla proposta di delibera con n° 44 del 21/12/2021

Data 21/12/2021

Il Resp.le settore Lavori Pubblici e Pianif.ne Territoriale

BELLE' MIRCO



Città di Varedo

**Settore ECONOMICO FINANZIARIO**  
**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

**TIPO ATTO: PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE**

**OGGETTO:** RECUPERO VANI E LOCALI PIANI TERRA ESISTENTI. INDIVIDUAZIONE AMBITI DI ESCLUSIONE AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA LEGGE REGIONALE 10 MARZO 2017, N. 7. LEGGE COME MODIFICATA DALLA LEGGE REGIONALE 26 NOVEMBRE 2019, N. 18

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs 267/2000, si esprime parere di regolarità contabile **favorevole** relativamente alla proposta di delibera con n° 44 del 21/12/2021

Data 21/12/2021

Il Resp. Settore Economico Finanziario  
**RUSPI SIMONA ALESSIA**

## Certificato di Pubblicazione

Io sottoscritto Segretario Comunale certifico che copia della deliberazione di Consiglio n° **44** del **28/12/2021** è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune il **21/01/2022** ove rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi dal 21/01 al 05/02/2022 ai sensi dell'art. 124, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000.

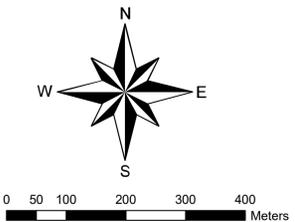
Dalla Residenza Municipale addì, 21/01/2022

IL SEGRETARIO GENERALE  
DOTT. NORBERTO ZAMMARANO

---

Ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000 la Deliberazione n° 44 del 28/12/2021 è esecutiva dal 28/12/2021, in quanto dichiarata immediatamente eseguibile.

---



- Legenda**
- ELEMENTI VINCOLANTI**
- Pozzo captato ad uso idropotabile
  - Corso d'acqua appartenente al Reticolo Idrico Principale (Allegato A alla D.G.R. 31/10/2013 n. X/883)
- OBBIETTIVI PRIORITARI DI INTERESSE REGIONALE (ART. 20 L.R. 12/05 e smi):  
INFRASTRUTTURE PER LA DIFESA DEL SUOLO**
- Area di prevista vasca di laminazione del torrente Seveso (progetto novembre 2014).
- VINCOLI DERIVATI DALLA SALVAGUARDIA DELLE CAPTAZIONI  
AD USO IDROPOTABILE (D.G.R. 27/06/1996 n. 6/15137)**
- Zona di tutela assoluta (criterio geometrico: raggio 10 metri)
  - Zona di rispetto (criterio geometrico: raggio 200 metri)
  - Zona di rispetto (criterio temporale, provv. di autorizzazione del 18/01/2008)
- VINCOLI DI POLIZIA IDRAULICA (D.G.R. 31/10/2013 n. X/883)**
- Fascia a consistenti limitazioni (10 metri) relativa a corsi d'acqua individuati come Reticolo Idrico Principale
- ESONDAZIONI E DISSESTI MORFOLOGICI DI CARATTERE TORRENTIZIO  
LUNGO LE ASTE DEI CORSI D'ACQUA**
- Ee - aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità molto elevata
  - Eb - aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità elevata
  - Em - aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità media o moderata
- Confine comunale



**Comune di Varedo**  
via Vittorio Emanuele II n.1  
20814 Varedo (MB)

Elaborato modificato a seguito di accoglimento  
delle controdeduzioni alle osservazioni  
e ai pareri degli Enti

Piano di Governo del Territorio  
Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica

## Variante generale al PGT

ai sensi dell'art. 13 della Lr. 12/2005 s.m.i.



Tavola **7** Scala 1:5.000  
[Carta dei vincoli geologici sovraordinati](#)

Il Sindaco  
Il Segretario comunale

Adozione degli Atti di Variante al Pgt  
D.C.C. n. .... del ...../...../.....  
Approvazione degli Atti di Variante al Pgt  
D.C.C. n. .... del ...../...../.....

Marzo 2016

<p><b>Progettisti variante generale PGT</b> <b>sos-ter</b> Studio Sostenibilità Territoriale Alberto Benedetti (capogruppo)</p> <p><b>Redazione VAS</b> Luca Teruzzi</p> <p><b>Redazione Studio Geologico</b> g.e.a. Ferruccio Tomasi, Andrea Strini</p> <p><b>Redazione PUGSS</b> bcd Francesca Di Maria</p>	<p><b>Approfondimenti Disciplina commerciale</b> <b>SOCIETA'</b> DI RICERCA E PIANIFICAZIONE Mauro Anzini</p> <p><b>Mobilità e trasporti</b> Stefano Riva</p> <p><b>Acustica</b> <b>STUDIO TECNICO</b> BASSANI - LOZZIZZINI Federico Bassani</p>	<p><b>Comune di Varedo</b> Diego Marzorati (Il Sindaco)</p> <p>Fabrizio Figini (Assessore alla Pianificazione Territoriale - Edilizia Pubblica e Privata - Commercio e Attività Produttive)</p> <p>Mirco Bellè (Settore Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale)</p>
---	--	--