



**COMUNE DI LURATE CACCIVIO**  
*Provincia di Como*

N. 52

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**OGGETTO: INTERPRETAZIONE AUTENTICA MEDIANTE RETTIFICA CON INTEGRAZIONE DELL'ARTICOLO 20 DELLA NORMATIVA DEL PIANO DELLE REGOLE DEL P.G.T. VIGENTE: APPROVAZIONE.**

L'anno **duemiladieci**, addì **quattro** del mese di **novembre** con inizio alle ore **21:10**, presso la Scuola Primaria di Via Volta, previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e nei termini della legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione.

Risultano:

	PRESENTE/ASSENTE
<b>PALAMARA ROCCO</b>	Presente
<b>RINITI GIUSEPPE</b>	Presente
<b>LAMORGESE FERNANDO</b>	Presente
<b>SPOTO ANTONINO</b>	Presente
<b>CALABRO' LUCA</b>	Presente
<b>CATELLI CHRISTIAN</b>	Presente
<b>STRADA GIAMPAOLO</b>	Presente
<b>PINI DAVIDE</b>	Presente
<b>BRAGA LUIGI</b>	Assente
<b>CLERICI STEFANIA</b>	Assente
<b>BERNASCONI CONSUELO</b>	Presente
<b>PAGANI MATTEO</b>	Presente
<b>BOTTA EMILIO</b>	Presente
<b>GARGANO ANNA</b>	Presente
<b>ANGHILERI ROSANNA</b>	Presente
<b>PIATTI RICCARDO</b>	Presente
<b>FERLONI FABIO GIUSEPPE</b>	Assente

**PRESENTI: 14**

**ASSENTI: 3**

Partecipa il Segretario Generale dott.ssa Lucia Amato.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la seguente pratica segnata all'ordine del giorno:

**OGGETTO: INTERPRETAZIONE AUTENTICA MEDIANTE RETTIFICA CON INTEGRAZIONE DELL'ARTICOLO 20 DELLA NORMATIVA DEL PIANO DELLE REGOLE DEL P.G.T. VIGENTE: APPROVAZIONE.**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Preliminarmente il Sindaco propone l'anticipazione del punto 2 all'O.d.G. per consentire al P.I.E Cairoli, responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata di relazionare sull'argomento.  
La proposta è accolta all'unanimità.

Udita la relazione tecnica del p.i.e. Floriano Cairoli, in sospensione di seduta;

Dato atto che il responsabile del Settore Edilizia Privata e Urbanistica, in ordine alla sola regolarità tecnica, ha espresso parere favorevole;

Premesso che:

- con delibera consiliare n. 65 del 22/12/2008 è stato adottato il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) e con delibera Consiliare n. 15 dell'11/05/2009 si è provveduto all'esame delle osservazioni, alle controdeduzioni e all'approvazione definitiva del P.G.T.;
- con avviso di approvazione degli atti di P.G.T. pubblicato sul B.U.R.L. Serie Inserzioni e Concorsi n. 51 del 23/12/2009 il Piano di Governo del Territorio ha acquisito piena efficacia;
- l'art. 7 c. 1 del Piano delle Regole del P.G.T. vigente stabilisce che gli edifici hanno come pertinenza le aree fondiarie o territoriali che, in base agli indici edificatori del P.G.T. e dei precedenti strumenti, hanno consentito la loro realizzazione;
- l'art. 7 c. 3 del Piano delle Regole del P.G.T. vigente precisa che le aree di pertinenza si dicono sature quando le opere edilizie hanno utilizzato il massimo della possibilità edificatoria del P.G.T. e di conseguenza non possono essere utilizzate ulteriormente per l'edificazione;
- l'art. 10 c. 3 del Piano delle Regole del P.G.T. vigente puntualizza che l'utilizzazione totale degli indici di edificabilità per una determinata area di pertinenza esclude ogni successiva richiesta di altra autorizzazione ad edificare sulla medesima area tesa ad utilizzare nuovamente gli indici stessi (salvo il caso di demolizione e ricostruzione) indipendentemente da qualsiasi successivo frazionamento o passaggio di proprietà;
- l'art. 20 c. 3 lett. b) della Normativa del Piano delle Regole del P.G.T. vigente testualmente recita che "nei lotti, come risultanti catastalmente alla data di adozione delle presenti norme, liberi e non utilizzati precedentemente ai fini edificatori o vincolati da atto specifico, è consentito a titolo abilitativo semplice, nuova edificazione";
- sempre lo stesso art. 20 indica al comma 4 lett. b) che nei lotti liberi, ancorchè in presenza di costruzioni esclusivamente accessorie, per la realizzazione di nuove costruzioni, si applica l'indice max di 0,25 mc/mq;

Rilevato che:

- l'articolo 20 della Normativa del P.G.T. vigente disciplina le aree ed ambiti con elevata incidenza di verde ambientale (VA) ricomprendendo gli insediamenti a ville e parchi in alcuni casi di elevata estensione;
- gli ambiti "VA" risultavano individuati nelle previsioni del P.R.U.G. previgente al P.G.T. in zone "A 2" (di pregio ambientale), nelle quali le aree libere da costruzioni dovevano essere mantenute a verde con piantumazioni di alto e basso fusto ed ove era ammesso per adeguamenti igienici e tecnologici un aumento di volume nella misura del 10% del volume esistente (rif.: art. 12 delle N.T.A. del P.R.U.G.);
- per le costruzioni esistenti prima delle Legge n. 1150 del 17/08/1942 o talvolta per gli edifici realizzati prima dell'adozione del Piano di Fabbricazione (rif.: delibera di C.C. n. 2 del 28/09/1957) non risulta possibile avere prova delle aree fondiarie o territoriali che hanno consentito le realizzazioni delle suddette edificazioni;
- l'art. 20 c. 3 lett. b) succitato ha ingenerato una serie di dubbi interpretativi circa i criteri per l'individuazione dei lotti liberi che con il presente provvedimento si intendono fugare;

Inteso precisare che:

- nelle aree edificate in ambito "VA" per le quali non fosse possibile risalire al provvedimento abilitativo che provi la consistenza dell'area utilizzata ai fini edificatori o nell'ipotesi che parte di tale area non sia stata acquisita con atto successivo all'edificazione del fabbricato principale, il

lotto di pertinenza del fabbricato principale esistente ancorchè composto da più particelle catastali va inteso come l'intera area di proprietà inclusa nel medesimo ambito recintato alla data di adozione del P.G.T. vigente;

- l'interpretazione autentica della norma suindicata risponde alla necessità di salvaguardare quei parchi relativi a ville di antica realizzazione che sin dall'originaria edificazione costituivano e costituiscono tuttora elemento significativo di pregio ambientale meritevole di massima tutela;

Visto l'art. 13, comma 14 bis della L.R. 11/03/2005 n. 12 e s.m.i.;

L'Assessore Lamorgese propone, a maggior chiarimento, di emendare il punto 1) della proposta di dispositivo aggiungendo dopo le parole "*nel medesimo ambito recintato*" quanto segue: "*o terminato*".

La proposta è accolta favorevolmente.

In sede di dichiarazione di voto, il consigliere Botta annuncia l'astensione dal voto del suo gruppo, poiché, pur dichiarandosi d'accordo nel merito delle integrazioni proposte, si tratta di problemi gestionali riservati alla maggioranza;

Con voti 10 favorevoli, 0 contrari e 4 astenuti (Botta, Gargano, Anghileri e Piatti)

### **DELIBERA**

1. di procedere, per le motivazioni indicate in premessa, all'approvazione dell'interpretazione autentica mediante rettifica con integrazione dell'articolo 20 della Normativa del Piano delle Regole del P.G.T. vigente, come segue:  
"nelle aree edificate in ambito "VA" per le quali non fosse possibile risalire al provvedimento abilitativo che provi la consistenza dell'area utilizzata ai fini edificatori o nell'ipotesi che parte di tale area non sia stata acquisita con atto successivo all'edificazione del fabbricato principale, il lotto di pertinenza del fabbricato principale esistente ancorchè composto da più particelle catastali va inteso come l'intera area di proprietà inclusa nel medesimo ambito recintato o terminato alla data di adozione del P.G.T. vigente";
2. ai sensi dell'art. 13, comma 14 bis, della L.R. 11/03/2005 n. 12 e s.m.i., il presente atto di rettifica viene depositato nella Segreteria Comunale, inviato per conoscenza alla Provincia di Como e alla Giunta Regionale ed acquista efficacia a seguito della pubblicazione sul bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di approvazione e di deposito del presente atto.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE

---

IL CONSIGLIERE ANZIANO

---

IL SEGRETARIO GENERALE

---

---

### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario certifica che il presente verbale viene affisso all'Albo pretorio di questo Comune il giorno \_\_\_\_\_ e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

li, \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE

---

---

### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza termini ai sensi dell'art. 134 del D.lgs 267/2000:

- perché immediatamente eseguibile (comma 4°)
- decorsi i 10 giorni dalla data d'inizio della pubblicazione (comma 3°)

LA RESPONSABILE DEL  
SETTORE AFFARI GENERALI

---