



COMUNE DI ROSATE

Città Metropolitana di Milano

Via Vittorio Veneto, 2 – 20088 Rosate – Tel. 02.90830.1 – Fax 02.908.48046

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 27 DEL 25/07/2017

COPIA

OGGETTO: APPLICAZIONE ART.2 COMMA 8 E ART.4 COMMA 1 DELLA L.R. N.7 DEL 10 MARZO 2017 RECUPERO DEI VANI E LOCALI SEMINTERRATI ESISTENTI

Il giorno **25/07/2017**, alle ore **21:00**, presso questa sede comunale, convocati in seduta straordinaria ed in prima convocazione – con avviso scritto del Sindaco, notificato a norma di Legge, i Signori Consiglieri comunali si sono riuniti per deliberare sulle proposte iscritte all'ordine del giorno la cui documentazione è stata depositata nei termini di regolamento comunale.

Assume la presidenza il Sindaco, **DEL BEN DANIELE**, assistito dal Segretario Comunale **DOTT.SSA MARIA BASELICE**.

Dei Signori Consiglieri in carica a questo Comune:

Presenti

Assenti/Assenti giustificati

**DEL BEN DANIELE
PANARA YURI
ORENI MONICA
VENGHI CLAUDIO
CONTI GIOVANNI
MARELLI CHIARA
GUANI CRISTINA
TONOLI MARIO
NIDASIO SILVIA
BIELLI ORIETTA
CASERINI CARLO
MACALLI CRISTIAN
CICERI ELEONORA**

Membri ASSEGNATI 13 PRESENTI 13

Il Presidente, accertato il numero legale per poter deliberare validamente, invita il Consiglio Comunale ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Sindaco Presidente introduce l'argomento e passa la parola all'Assessore Giovanni Conti che presenta una breve relazione;

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Rosate (MI) è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato in via definitiva con Delibera C.C. N° 31 del 22/10/2015 che ha acquisito efficacia con la pubblicazione sul B.U.R.L. n. 49 Serie Avvisi e Concorsi in data 02/12/2015;

VISTA la L.R. 10/03/2017 n. 7:

- all'Art. 2, comma 8 prescrive di adeguare i PGT entro il termine del 25/07/2017 alle norme relative alle attività alberghiere;
- all'Art. 4, comma 1 prevede che entro il termine del 25/07/2017 i Comuni possano disporre l'esclusione di parti del territorio dall'applicazione della Legge medesima;

VISTA la relazione redatta dall'ufficio Tecnico Comunale in merito al recepimento dell'art.2 comma 8 della L.R. n.7 del 10 marzo 2017 (**Strutture ricettive alberghiere**);

DATO ATTO che, ai fini delle esclusioni di cui all'art. 4 comma 1 della L.R. n.7 del 10 marzo 2017 (**recupero seminterrati**) sul territorio comunale si sono evidenziate le seguenti problematiche:

- acque di falda molto superficiali (in alcuni periodi dell'anno addirittura anche a meno di un metro dal piano di campagna);
- reticolo irriguo molto esteso e capillarmente diffuso e che attraversa anche il centro abitato (Roggia Resta, cavo Beretta, Roggia Bergonza, roggia marciara ecc.). Tale reticolo in presenza di forti precipitazioni ha già creato diverse esondazioni in varie parti del territorio comunale allagando diversi scantinati;
- fognature miste e molto superficiali che spesso presentano difficoltà di smaltimento delle portate, particolarmente in presenza di forti eventi meteorici, ed in diversi casi non garantendo lo smaltimento delle acque provenienti dai piani accessori seminterrati delle abitazioni esistenti;
- piani seminterrati degli edifici che, stante la particolare natura del terreno, non garantiscono una adeguata salubrità in quanto non possono essere dotati di idoneo vespaio aerato che se posto sotto la quota zero risulterebbe allagato della falda affiorante e fonte di umidità nelle murature;

CONSIDERATO che tali situazioni sono regolarmente presenti e diffuse su tutto il territorio comunale, si ritiene quindi che tali motivazioni inducano a dover procedere all'esclusione dell'intero territorio dall'applicazione della L.R. 7/2017 essendo lo stesso pianeggiante e sostanzialmente omogeneo dal punto vista idrogeologico e altimetrico;

VISTO lo Statuto del Comune di Rosate;

VISTA la L.R. 10/03/2017 n. 7;

VISTO l' allegato parere, espresso ai sensi dell'art. 49 comma 1 del T.U.E.L. approvato con D. Lgs n. 267 del 18/08/2000;

Dopo breve intervento del Consigliere Sig. Carlo Caserini e risposte da parte del Sindaco Presidente e dell'Assessore Sig. Giovanni Conti, come da registrazione audio conservata agli atti;

Presenti n. 13 Consiglieri comunali

Votanti n. 13 Consiglieri comunali

Con votazione unanime espressa in forma palese dagli 13 Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

1. DI APPROVARE la relazione redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale relativa all'adeguamento del PGT ai sensi dell'Art.2, comma 8 della L.R. 7/2017 che si allega alla presente quale parte integrante e sostanziale della presente Deliberazione;
2. DATO ATTO che per le motivazioni indicate in premessa si ritiene di dover procedere all'esclusione totale del territorio del Comune di Rosate dall'applicazione della L.R. n.7 del 10 marzo 2017;
3. DI DEMANDARE al Responsabile del Settore n.4– Area Servizi tecnici l'attuazione di ogni ulteriore adempimento e procedura conseguenti e necessari alla presente deliberazione;

Quindi, stante l'urgenza di dare attuazione al presente provvedimento, con separata votazione unanime

IL CONSIGLIO COMUNALE

con voti favorevoli unanimi, espressi in forma palese dai n. 13 Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs 267/2000.

COMUNE DI ROSATE

Città Metropolitana di Milano

RELAZIONE AI FINI
DELL'ADEGUAMENTO
DEL PIANO DI GOVERNO DEL
TERRITORIO
AI SENSI DELL'ART. 2 COMMA 8
DELLA LEGGE REGIONALE 10 MARZO
2017 n. 7
"RECUPERO DEI VANI E LOCALI
SEMINTERRATI ESISTENTI"

SOMMARIO:

- **PREMESSA**
- **STATO DELLE STRUTTURE ALBERGHIERE SUL TERRITORIO COMUNALE**
- **DISPOSITIVO DI RECEPIMENTO**

PREMESSA

Il presente documento assolve ai compiti dettati dal comma 8 dell'art. 2 della Legge Regionale 10 marzo 2017 n°7, citato di seguito, circa l'adeguamento dei Piani di Governo del Territorio con riferimento alle modalità di calcolo della superficie lorda di pavimento (Slp) riferita alle strutture alberghiere:

"I PGT prevedono che, per le strutture ricettive alberghiere di cui al comma 3 dell'articolo 18 della Legge Regionale 1 ottobre 2015, n. 27 (Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo), ai fini del calcolo della superficie lorda di pavimento (SLP) non sono computati i locali tecnici, i vani ascensori, i vani scala, i corridoi ai piani delle camere, i portici e le logge. I comuni adeguano i propri PGT alla presente disposizione approvando apposito elaborato entro centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge."

La Legge Regionale 1 ottobre 2015 n° 27, che interviene a livello regionale in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo, classifica le strutture ricettive definendo alberghiere quelle "organizzate per fornire al pubblico, con gestione unitaria, alloggio in almeno sette camere o appartamenti, con o senza servizio autonomo di cucina, e altri servizi accessori per il soggiorno, compresi eventuali servizi di bar e ristorante".

Dette strutture ricettive alberghiere, ai sensi dell'art. 18 comma 3 della stessa legge, si distinguono in:

- a) alberghi o hotel
- b) residenze turistico-alberghiere
- c) alberghi diffusi
- d) condhotel

Alle tipologie di cui al precedente elenco si applicano, dunque, le recenti modalità di determinazione della Slp stabilite dalla Legge Regionale 10 marzo 2017 n° 7.

STATO DELLE STRUTTURE ALBERGHIERE NEL TERRITORIO DI ROSATE

Il Comune di Rosate registra sul territorio la presenza di n. 1 struttura classificabile ai sensi dell'art. 18 comma 3 della Legge Regionale 1 ottobre 2015 n. 27:

- Hotel Europa,

Il Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente classifica gli esercizi di cui sopra quali "Ambiti dell'edificato terziario/commerciale/ricettivo".

Ai sensi dell'art. 48 della disciplina del Piano delle Regole, nelle aree specificamente individuate è ammesso l'esercizio di attività ricettive entro i seguenti limiti:

- superficie coperta massima: 60%
- superficie lorda di pavimento massima: 100%
- altezza massima: m 10,50

QUADRO URBANISTICO GENERALE | LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE ESISTENTI

La destinazione d'uso alberghiera di cui all'art. 14 2.c.3 della disciplina del Piano delle Regole è comunque ammessa in vari ambiti territoriali individuati dal PGT come stabilito dall'art 35 della disciplina di Piano.

La struttura di cui al precedente elenco è di seguito sinteticamente descritta.

Hotel Europa - L'albergo è localizzato nelle immediate vicinanze del confine Nord – Est del centro abitato di Rosate la struttura è attiva dagli anni '60.

L'esercizio è classificato a 3 stelle ai sensi della normativa statale e regionale vigente in materia. L'albergo dispone di ristorante interno.

A titolo informativo, si segnala che l'offerta ricettiva sul territorio comunale è integrata da strutture gestite in forma imprenditoriale per affitto senza offerta di servizi centralizzati, che il citato art. 18 comma 3 della Legge Regionale 1 ottobre 2015 n. 27 non classifica come alberghiere e per le quali, pertanto, non si applicano le modalità di determinazione della SIp stabilite dalle Legge Regionale 10 marzo 2017 n° 7.

DISPOSITIVO DI RECEPIMENTO

Ai soli fini dell'applicazione del comma 8 dell'art. 2 della Legge Regionale 10 marzo 2017 n. 7, quindi limitatamente alle strutture ricettive alberghiere così come definite dalla Legge Regionale 1 ottobre 2015 n° 27, esistenti o realizzabili nel territorio comunale secondo i disposti del Piano di Governo del Territorio, l'art. 22 della Disciplina del Piano delle Regole è integrato con i seguenti commi:

48.08 Disposizione speciale (Applicazione del comma 8 dell'art. 2 della Legge Regionale 10 marzo 2017 n. 7: strutture ricettive alberghiere)

Per le sole strutture ricettive alberghiere, così come definite dalla Legge Regionale 1° ottobre 2015 n° 27, esistenti o realizzabili nel territorio comunale secondo i disposti del Piano di Governo del Territorio, sono escluse dal computo delle superfici lorde di pavimento le superfici relative a:

- locali tecnici (muri esclusi),
- vani ascensori (compresi muri),
- vani scala,
- corridoi ai piani delle camere (muri esclusi),
- portici (muri esclusi)
- logge (muri esclusi).

48.09 Condizioni specifiche

Ai fini dell'applicazione del comma 8 dell'art. 2 della Legge Regionale 1° ottobre 2017 n° 27 in via straordinaria e specifica alle sole strutture ricettive alberghiere, si dispone quanto segue:

- i titoli abilitativi relativi a strutture ricettive alberghiere beneficiarie dei disposti di cui al comma 48.08 devono essere corredati da specifico documento, denominato

asseverazione della Superficie Lorda di Pavimento preesistente, finalizzato alla determinazione –grafica e analitica– della superficie lorda, secondo la definizione generale dettata dalla disciplina del Piano delle Regole, preesistente all'applicazione della disposizione speciale di cui al precedente comma 48.08; tale documento dovrà essere specificamente asseverato dal progettista;

- qualora, successivamente all'applicazione della disposizione speciale di cui al precedente comma 48.08, l'edificio, in tutto o in parte, fosse oggetto di mutazione di destinazione d'uso da struttura ricettiva alberghiera verso altra destinazione d'uso, la superficie lorda di pavimento esistente da assumere ai fini delle verifiche urbanistiche, dovrà corrispondere al dato risultante dal documento denominato "*asseverazione della Superficie Lorda di Pavimento preesistente*" di cui al precedente alinea.

COMUNE DI ROSATE

SEDUTA DI CONSIGLIO DEL 25/07/2017 N. 27
(Art.49 DLGS n.267/2000)

=====

**OGGETTO: APPLICAZIONE ART.2 COMMA 8 E ART.4 COMMA 1 DELLA L.R. N.7 DEL
10 MARZO 2017 RECUPERO DEI VANI E LOCALI SEMINTERRATI ESISTENTI.**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Visto con parere favorevole.

li', 19 luglio 2017

Il Responsabile del Servizio Interessato
f.to Dott. Arch. Pietro Codazzi

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to Del Ben Daniele

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Maria Basalice

PUBBLICAZIONE / COMUNICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata nelle forme di Legge all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi e cioè dal *27/7/2017* al *11/8/2017*

Rosate, *27/7/2017*

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Maria Basalice

COPIA CONFORME

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Rosate, *27/7/2017*



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Maria Basalice

ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il *25/7/2017*

- perché dichiarata immediatamente eseguibile
- per il decorso termine di 10 giorni dalla sua pubblicazione, insussistenti iniziativa, denunce di vizi di illegittimità o di incompetenza, di cui all'articolo 134 comma 3° del testo unico D.Lgs. n. 267/2000

Rosate, *25/7/2017*



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Maria Basalice