



COMUNE DI MARCALLO CON CASONE
PROVINCIA DI MILANO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 20 Del 13-07-2017

copia

**Oggetto: APPLICAZIONE LEGGE REGIONALE 10 MARZO 2017 n. 7-
RECUPERO DEI VANI E LOCALI SEMINTERRATI ESISTENTI;
ESCLUSIONE PARTI DEL TERRITORIO**

L'anno duemiladiciassette il giorno tredici del mese di luglio alle ore 21:00, presso questa Sede Municipale, si è riunita il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in sessione in Prima convocazione in seduta .

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

VIOLA MARIA PASQUALINA	P	Giudici Alessandro	P
OLIVARES MASSIMO	P	MUTTI MARCO	A
FUSE' ERMANNO	P	PORTALUPPI ELISA	P
Roma Marina	A	GASPANI FABIO	A
CAMPANA GIANLUCA	P	OLDANI LUIGI	P
MOSCATELLI TIZIANA	P	CICERI MONIA	P
MAZZEO LUCA	P		

ne risultano presenti n. 10 e assenti n. 3.

Assume la presidenza il Signor OLIVARES MASSIMO in qualità di SINDACO e partecipa il SEGRETARIO COMUNALE Signora Anecchiarico Antonella.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Premesso che:

La Regione Lombardia con la legge regionale 10 marzo 2017, n.7 "Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti" con le finalità previste all'Art.1 "promuove il recupero dei vani e locali seminterrati ad uso residenziale, terziario o commerciale, con gli obbiettivi 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";

In pratica, mediante la recente legge regionale, nei seminterrati si potranno realizzare appartamenti, uffici e attività commerciali. Per quanto riguarda areazione e illuminazione i requisiti dovranno essere garantiti anche con impianti tecnologici;

Ai fini del contenimento dei consumi energetici, il recupero deve prevedere idonee opere di isolamento termico in conformità alle prescrizioni tecniche in materia contenute nelle norme nazionali, regionali e nei regolamenti vigenti;

Gli interventi potranno essere realizzati solo in edifici esistenti o in costruzione per cui sia stato già conseguito il titolo abilitativo edilizio. Le norme possono essere applicate agli immobili realizzati successivamente all'entrata in vigore della legge, solo se saranno decorsi almeno 5 anni dalla loro costruzione;

L'art. 1 della legge contiene le seguenti definizioni:

- a) Piano seminterrato: il piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore, anche se solo in parte, a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova, anche solo in parte, a una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio;
- b) Vani e locali seminterrati: i vani e i locali situati in piani seminterrati. Il recupero dei vani e locali seminterrati è consentito a condizione che siano stati legittimamente realizzati alla data di entrata in vigore della presente legge e siano collocati in edifici serviti dalle opere di urbanizzazione primaria.

Per poter utilizzare i benefici della legge occorrono i seguenti requisiti:

- Le opere di recupero dei vani e locali seminterrati devono conseguire il rispetto di tutte le prescrizioni igienico-sanitarie vigenti;
- L'altezza interna dei locali destinati alla permanenza di persone non può essere inferiore a metri 2,40;
- Il rispetto delle prescrizioni igienico-sanitarie vigenti di cui al comma 4 e, in particolare, quello dei parametri di aeroilluminazione può sempre essere assicurato sia con opere

edilizie sia mediante l'installazione di impianti e attrezzature tecnologiche, in particolare relativamente ai requisiti di aerazione e illuminazione;

L'art. 4 comma 1 della sopracitata legge, 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 in particolare derivante dalle classificazioni P2 e P3 del Piano Rischio Alluvioni nel bacino del fiume Po (PGR), possono disporre l'esclusione di parti del territorio dall'applicazione delle disposizioni della presente legge;

La legge ha anche un potere derogatorio in quanto il disposto dell'articolo 1, comma 4, prevede che il recupero dei vani e locali seminterrati è sempre ammesso anche in deroga ai limiti e prescrizioni edilizie dei P.G.T. e dei regolamenti edilizi, restando valide le norme dell'articolo 72 della l.r. 12/2005. (Rapporto con la pianificazione comunale);

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 del territorio per le quali sussistono limitazioni derivanti da situazioni di contaminazione ovvero da opere di bonifiche in corso o già effettuate;

I comuni, sulla base di quanto definito nella componente geologica del P.G.T. e di indicazioni dei gestori del servizio idrico integrato, individuano specifici ambiti di esclusione in presenza dei fenomeni di risalita della falda che possono determinare situazioni di rischio nell'utilizzo di spazi seminterrati;

La legge prevede inoltre l'adeguamento dei P.G.T. nelle zone adibite a 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), approvando apposito elaborato, indicante che 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;

L'Amministrazione comunale ha chiesto a CAP HOLDING, in qualità di Gestore del Servizio Idrico Integrato, ed in ottemperanza del disposto art. 4 comma 1 della L.R. n. 7 del 10 marzo 2017, di comunicare se ci sono dati che possano essere utili ai fini della delimitazione di zone di esclusione dalla applicazione della legge;

CAP HOLDING con nota prot. 5368 del 18/05/2017 ha inoltrato la tavola della Soggiacenza Minima della Falda individuando tre diverse zone di rischio sul territorio comunale, zona a rischio basso, zona a rischio medio e zona a rischio alto, come evidenziato sulla tavola allegata alla presente deliberazione;

Verificato:

-quanto indicato nella Tavola dei Vincoli (TAV. 1.12 del P.G.T. vigente) che individua fasce di rispetto dei canali irrigui di II e III ordine e colatori costituenti il reticolo idrografico minore di competenza consortile quale in classe di fattibilità geologica con gravi limitazioni;

-quanto indicato nella Tavola di Fattibilità (TAV. 8 del P.G.T. vigente) che individua già zone di rischio per soggiacenza di falda con consistenti limitazioni agli interventi;

-quanto indicato nella Tavola Idrogeologica (TAV. 2 del P.G.T. vigente) che individua le direzioni di flusso idrico sotterraneo;

Considerato che:

-in base alle risultanze degli atti acquisiti, questa Amministrazione Comunale intende disporre l'esclusione dai benefici di cui alla legge reg.7/2017 in presenza di fenomeni di risalita della falda che possono determinare situazioni di rischio nell'utilizzo di spazi seminterrati di parte del territorio comunale individuato a rischio alto di soggiacenza minima della falda freatica ed individuate in colore azzurro nell'elaborato inoltrato da CAP HOLDING con nota prot. 5368 del 18/05/2017 elaborato allegato alla presente deliberazione;

-di comprendere nelle zone di esclusione dagli interventi di cui alla legge re. 7/2017 anche le aree ricomprese nelle fasce di rispetto dei canali irrigui di II e III ordine e colatori costituenti il reticolo idrografico di competenza consortile in quanto in classe di fattibilità geologica con gravi limitazioni come indicate nella Tavola dei Vincoli (TAV. 1.12 del P.G.T. vigente);

Vista la relazione tecnica redatta da parte del Responsabile Area Tecnica del Comune di Marcallo con Casone;

Vista la legislazione urbanistica statale e regionale, in particolare quanto disposto dalla legge reg. 7/2017;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica reso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs.n.267/2000

Visto il D.Lgs.n.267/2000;

Con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme previste dalla Legge, dai n. 10 Consiglieri presenti al momento della votazione,

IL CONSIGLIO COMUNALE
D E L I B E R A

Che le premesse costituiscono parte integrante del presente dispositivo;

1. Di dare atto che la legge regionale 10 marzo 2017, n. 7 "Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti" all'art. 4 prevede che i comuni, con deliberazione del Consiglio Comunale, possono

disporre l'esclusione di parti del territorio dall'applicazione delle disposizioni della citata legge;

2. Di recepire la tavola della Soggiacenza Minima della falda che individua tre diverse zone di rischio sul territorio comunale che CAP HOLDING ha inoltrato con nota prot. 5368 del 18/05/2017 in qualità di Gestore del Servizio Idrico Integrato che si allega sub. 1 alla presente deliberazione e ne fa parte integrante;
3. Di disporre l'esclusione di parte del territorio individuato a rischio alto di soggiacenza minima della falda freatica ed individuate in colore azzurro nell'elaborato inoltrato da CAP HOLDING con nota prot. 5368 del 18/05/2017, nonchè le aree ricomprese nelle fasce di rispetto dei canali irrigui di II e III ordine e colatori costituenti il reticolo idrografico minore di competenza consortile, in quanto in classe di fattibilità geologica con gravi limitazioni indicate sulla tavola dei Vincoli (TAV. 1.12 del P.G.T. vigente) allegato sub.2 alla presente Deliberazione;
4. Di adeguare il vigente P.G.T. nelle zone adibite a 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), approvando l'apposito elaborato, indicante che 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 che si allega sub.3 alla presente Deliberazione;
5. Di dare comunicazione alla cittadinanza della presente deliberazione mediante avviso affisso all'Albo Pretorio e al sito Internet del comune;

Indi, con la seguente votazione sopra espressa,

IL CONSIGLIO COMUNALE

stante l'urgenza di provvedere all'adozione del presente provvedimento;

D E L I B E R A

Di dichiarare all'unanimità la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del Decreto legislativo 18 Agosto 200 n.267.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

F.to OLIVARES MASSIMO

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott.ssa Anecchiarico Antonella

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal giorno 18-07-2017.

Marcallo con Casone, li 18-07-2017

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott.ssa Anecchiarico Antonella

La presente deliberazione è immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 comma 4 del decreto legislativo 18.8.2000, n.267.

Marcallo con Casone , li 13-07-2017

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott.ssa Anecchiarico Antonella

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Marcallo con Casone, 18-07-2017

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott.ssa Anecchiarico Antonella