

Comune di
Marcallo con Casone



ISO 14001:2004 N. 9191.MACN

Via Vitali n.18 - 20010 Marcallo con Casone (MI)
P.IVA/C.F. 01009620152
AREA TECNICA
tel.02 9796141 - fax.02 9796134
sito internet:www.marcallo.it
e-mail:ecologia@marcallo.it
pec: comune.marcalloconcasone@pec.regione.lombardia.it

Applicazione Legge Regionale N°7 del 10 marzo 2017 Relazione del
Responsabile Area Tecnica.

La Regione Lombardia con la legge regionale 10 marzo 2017,n.7 "Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti" intende promuovere e favorire il recupero dei vani e dei locali seminterrati ad uso residenziale, terziario o commerciale. L'obiettivo della legge è quello 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 il rispetto del Regolamento di Igiene vigente ed in particolare per l'areazione e l'illuminazione i requisiti dovranno essere garantiti anche con impianti tecnologici.

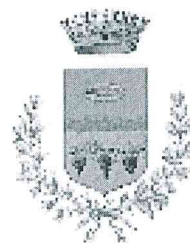
Ai fini del contenimento dei consumi energetici, il recupero dovrà prevedere idonee opere di isolamento termico in conformità alle prescrizioni tecniche in materia contenute nelle norme nazionali, regionali e nei regolamenti vigenti.

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 anche agli immobili realizzati successivamente all'entrata in vigore della legge, solo se saranno decorsi almeno 5 anni dalla loro costruzione.

L'altezza interna dei locali destinati alla permanenza di persone non potrà essere inferiore a metri 2,40.

La legge ha quindi 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 PGT e dei regolamenti edilizi, restando valide le norme dell'articolo 72 della l.r. 12/2005. (Rapporto con la pianificazione comunale.





ISO 14001:2004 N. 9191.MACN

Via Vitali n.18 - 20010 Marcallo con Casone (MI)
P.IVA/C.F. 01009620152
AREA TECNICA
tel.02 9796141 - fax.02 9796134
sito internet:www.marcallo.it
e-mail:ecologia@marcallo.it
pec: comune.marcalloconcasone@pec.regione.lombardia.it

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 (PGRA), possono disporre l'esclusione di parti del territorio dall'applicazione delle disposizioni della presente legge.

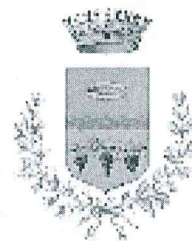
Ai comuni, sulla base di quanto definito nella componente geologica del PGT e in base alle indicazioni dei gestori del servizio idrico integrato, è data la facoltà di individuare specifici ambiti di esclusione in presenza dei fenomeni di risalita della falda che possono determinare situazioni di rischio nell'utilizzo di spazi seminterrati".

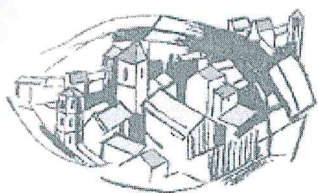
La legge prevede inoltre l'adeguamento dei PGT nelle zone adibite a strutture ricettive alberghiere di cui al comma 3 dell'articolo 18 della legge regionale 1 ottobre 2015, n. 27 (Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo), approvando apposito elaborato, indicante 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'Ufficio Tecnico 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;

L'Ufficio Tecnico ha inoltre verificato quanto già disciplinato con gli elaborati del vigente P.G.T. ed in particolare quanto indicato:
-nella Tavola dei Vincoli (TAV. 1.12 del PGT 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;





Comune di
Marcallo con Casone



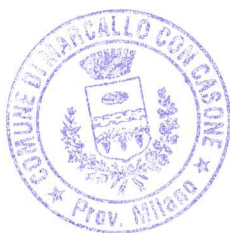
ISO 14001:2004 N. 9191.MACN

Via Vitali n.18 - 20010 Marcallo con Casone (MI)
P.IVA/C.F. 01009620152
AREA TECNICA
tel.02 9796141 - fax.02 9796134
sito internet:www.marcallo.it
e-mail:ecologia@marcallo.it
pec: comune.marcalloconcasone@pec.regione.lombardia.it

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

-nella Tavola Idrogeologica (TAV. 2 del PGT vigente)che individua le direzioni di flusso idrico sotterraneo;

-sulla base degli atti sopra evidenziati, si suggerisce al Consiglio Comunale di 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, di comprendere nelle zone di esclusione dagli interventi di cui alla legge re. 7/2017, per le stesse ragioni, 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 PGT vigente);



Il Responsabile P.O. Area Tecnica
Massimo geom. Ghizzoni

