

**DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE**

CITTA' DI BOLLATE Provincia di Milano Codice 10915	C.C.	NUMERO REG. DEL.	DATA
		35	18/07/2017
Oggetto: LEGGE REGIONALE 10.03.2017 N. 7 "RECUPERO DEI VANI E LOCALI SEMINTERRATI ESISTENTI" - AMBITI DI ESCLUSIONE			

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno **duemiladiciassette** addì **diciotto** nel mese di **luglio** alle ore 20:30 invitato come da avvisi scritti, consegnati a domicilio dal Messo comunale, come da sua dichiarazione, sotto la presidenza del Sig. Leonardo Salerno si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta di prima convocazione, composto dai signori:

All'appello risultano:

	PRESENTI	ASSENTI		PRESENTI	ASSENTI
VASSALLO FRANCESCO	X		LOISI RAFFAELE		X
BRAGA RICCARDO	X		SALERNO LEONARDO	X	
BACCARO ANGELA	X		FARANDA ANTONINO		X
FERRETTA MARIA RITA	X		MANTOVANI MASSIMILIANO	X	
AZZONI IORDANA MARINA	X		LOVATO ILENIA	X	
CONFALONIERI ENRICO GIULIANO		X	CATENACCI PIERLUIGI	X	
CHIARIELLO FRANCESCO	X		FERRARA CARMEN	X	
MORETTI MASSIMILIANO	X		FERRARI ANGELO	X	
DE FLAVIIS IDA MARIA	X		CONCA SALVATORE MARIO	X	
BARLASSINA EUGENIO PIETRO	X		BONIARDI FABIO MASSIMO	X	
CASTELLAN SARA		X	VAGHI CARLO	X	
MINGRONE DONATO	X		DUSI ERCOLE GIUSEPPE		X
GRAVINA FRANCO PASQUALE	X				

TOTALE	Presenti 20	Assenti 5
---------------	------------------------	----------------------

Sono altresì presenti gli Assessori: LEONE SALVATORE, DE RUVO GIUSEPPE, ALBRIZIO LUCIA, ROCCA LUCIA, BACHERINI VANIA, GRASSI ALBERTO, MARCHESINI MARCO

Assiste il Segretario Generale del Comune, **dr. Giuseppe Mendicino** il Presidente, verificata la legalità dell'adunanza a termine di legge, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

Oggetto: LEGGE REGIONALE 10.03.2017 N. 7 "RECUPERO DEI VANI E LOCALI SEMINTERRATI ESISTENTI" - AMBITI DI ESCLUSIONE.

La seduta prosegue con la discussione della presente delibera.

Il Presidente dà la parola ai tecnici arch. Pensa e arch. Gennaio.

Seguono le considerazioni e le domande dei consiglieri Mantovani, Catenacci, Azzoni e Chiariello alle quali rispondono l'arch. Pensa e l'arch. Gennaio, come da registrazione fonica agli atti.

Conclusasi questa fase, il Presidente Salerno mette in votazione la delibera in oggetto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- La Legge Regionale 10 marzo 2017 n. 7 “*Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti*” (pubblicata sul BURL n. 11 suppl. in data 13 marzo 2017) promuove il recupero dei vani e locali seminterrati ad uso residenziale, terziario o commerciale, con gli obiettivi 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.
- La recente normativa regionale definisce:
 - a) *piano seminterrato: il piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore, anche 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.*

Poiché le opere di recupero dei vani e dei locali seminterrati devono conseguire il rispetto di tutte le prescrizioni igienico sanitarie vigenti oltre che avere un'altezza interna dei locali destinati alla permanenza di persone non inferiore a metri 2,40, le definizioni stabilite dalla legge devono necessariamente raccordarsi con quelle enunciate all'art. 3.3.29 “*Piani al di sotto del piano di campagna*” del Regolamento Locale d'Igiene (R.L.I.) vigente:

- *piani interrati: sono quelli che, prendendo a riferimento per ciascun lato il relativo piano di campagna, si trovano completamente al di sotto dello stesso,*
 - *piani seminterrati: sono quelli che, prendendo a riferimento per ciascun lato il relativo piano di campagna, si trovano al di sotto dello stesso per non meno della metà della loro altezza e del loro perimetro,*
 - *piani parzialmente interrati: sono quelli che, almeno metà del perimetro di base, sia completamente fuori terra.*
- La L.R. stabilisce che gli interventi di recupero dei vani e locali seminterrati esistenti:
 - sono consentiti a condizione che siano stati legittimamente realizzati alla data di entrata in vigore della legge, **ovvero il 28 marzo 2017** e che siano collocati in edifici serviti dalle opere di urbanizzazione primaria;
 - possono avvenire con o senza opere edilizie;
 - non sono mai soggetti alla preventiva adozione e approvazione di piano attuativo o di permesso di

Verbale di Delibera di Consiglio n. 35 del 18/07/2017

costruire convenzionato;

- non sono qualificati come nuova costruzione;
 - qualora comportino l'incremento del carico urbanistico esistente, sono assoggettati al reperimento di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, secondo quanto disposto dai Piani di Governo del Territorio (PGT). Qualora sia dimostrato, per mancanza di spazi adeguati, l'impossibilità a ottemperare agli obblighi di reperimento delle aree è consentita la monetizzazione;
 - in particolari casi (realizzazione di unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici e sociali, interventi edilizi finalizzati alla realizzazione di servizi abitativi nell'ambito dell'edilizia residenziale pubblica e casi di riduzione o esonero di cui all'art. 17 DPR 380/01 e s.m.i.), anche se comportanti incremento del carico urbanistico, non sono soggetti alla corresponsione del contributo di costruzione, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 12/2005 e s.m.i., e al reperimento delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale;
 - con slp fino a 200 mq per uso residenziali e 100 mq per altri usi, non è dovuta la quota di contributo commissionato al costo di costruzione di cui all'art. 16, comma 3, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
 - sono sempre ammessi anche in deroga ai limiti e prescrizioni edilizie del PGT e dei regolamenti edilizi.
- Ai sensi di quanto previsto dall'art. 4 della predetta legge:
 - i Comuni, entro il termine perentorio di centoventi giorni dall'entrata in vigore della legge, (26 luglio 2017) 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 di Gestione Rischio Alluvioni nel bacino del fiume Po (PGRA), possono disporre l'esclusione di parti del territorio dall'applicazione delle disposizioni legislative;
 - i Comuni, sulla base di quanto definito nella componente geologica del PGT e di indicazioni dei gestori del servizio idrico integrato, individuano specifici ambiti di esclusione in presenza di fenomeni di risalita della falda che possono determinare situazioni di rischio nell'utilizzo di spazi seminterrati;
 - sono comunque escluse le parti di territorio per le quali sussistono limitazioni derivanti da situazioni di contaminazione ovvero da operazione di bonifiche in corso o già effettuate.

Verificati:

1. la tav. RP01a "Carta della disciplina delle aree" allegata al Piano delle Regole del PGT nella quale vengono evidenziate le **aree di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico**;
2. la tav. DA03 "Vincoli monumentali ed ambientali" allegata al Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio ai sensi della L.R. 12/05 e s.m.i., nella quale vengono evidenziati gli **immobili soggetti a vincolo** ai sensi dell'art. 10 D.Lgs. 42/04 e s.m.i.;
3. il Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) ed in particolare le mappe delle aree inondabili sul reticolo idrografico principale del Bacino del Fiume Po all'interno delle quali sono evidenziate le **aree di pericolosità (P3) con elevata probabilità di alluvione (H=high) e (P2) media probabilità di alluvioni (M=Medium)**;
4. la tav.9a_R1_nov10 "Fattibilità geologia" della "Componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio ai sensi della L.R. 12/05 e secondo i criteri della D.G.R. n. 8/7374/08" all'interno della quale sono individuate le **classi di fattibilità in ordine alle limitazioni e destinazioni d'uso del territorio**;
5. la Carta della Soggiacenza Minima della falda freatica (2001-2016), sviluppata tramite un'analisi geostatistica dei dati disponibili, riguardanti le serie storiche complete per l'intervallo temporale 2001-2016 trasmessa da CAP Holding S.p.A. in data 08/06/2017 prot. 6347 e assunta al Prot. n. 26183 del 08/06/2017, **riportante i livelli di rischio**;

6. gli ambiti oggetto di **intervento di bonifica o aree bonificate**.

Considerato che parte considerevole del territorio comunale è ricompreso nel perimetro del Parco Regionale delle Groane e che la disciplina e la regolamentazione delle aree ricomprese nel suddetto Parco è demandata allo strumento sovraordinato (Piano Territoriale di Coordinamento).

Vista la nota di riscontro resa in senso favorevole formulata dal Parco, a seguito di formale richiesta di parere di competenza (prot. n. 28632 del 23-06-17) del in merito all'applicazione della Legge Regionale 7/17 dalla quale si evince che non vi siano motivi ostativi all'applicazione dei disposti normativi di cui trattasi.

Ritenuto, di determinare le parti del territorio in cui escludere l'applicazione della Legge Regionale 7/17, sulla base degli elementi valutativi posti in capo al Comune, così come di seguito riportato:

- per l'elevata valenza ambientale che le caratterizza le **aree di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico**, rappresentate nello strumento di pianificazione generale - tav. RP01a "Carta della disciplina delle aree";
- in relazione ad esigenze igienico sanitarie gli **immobili soggetti a vincolo** ai sensi dell'art. 10 D.Lgs. 42/04 e s.m.i. rappresentate nella tav. DA03 "Vincoli monumentali ed ambientali" allegata al Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio;
- in ordine alla difesa del suolo e del rischio idrogeologico, come indicato dalla Regione stessa, le **aree di pericolosità (P3) con elevata probabilità di alluvione (H=high) e (P2) media probabilità di alluvioni (M=Medium)** individuate nel Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA);
- sempre in ordine alla difesa del suolo e del rischio idrogeologico, **le aree con classe di fattibilità 4 (con gravi limitazioni) e 3 (con consistenti limitazioni)** determinate nella tav.9a_R1_nov10 "Fattibilità geologia" della Componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio;
- gli ambiti **oggetto di intervento di bonifica o aree bonificate**.

E rappresentate nella tavola grafica unica (scala 1:10.000), avente per oggetto *L.R. 10 marzo 2017 n. 7 "Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti" AMBITI DI ESCLUSIONE*, che allegata al presente atto deliberativo ne costituisce parte integrante e sostanziale.

Considerato che, con riferimento all'individuazione di specifici ambiti di esclusione in presenza di fenomeni di risalita della falda che possono determinare situazioni di rischio nell'utilizzo di spazi seminterrati, non si ritiene opportuno escludere le aree, così come individuate nella tavola della Soggiacenza Minima della falda (trasmessa da CAP Holding S.p.A. in data 08/06/2017) in quanto sono state rilevate (nell'intervallo temporale 2001-2016) oscillazioni massime superiori ai 2,5 m che necessariamente richiedono approfondimenti puntuali.

Alla luce di quanto sopra gli interventi di recupero dei vani e locali seminterrati esistenti, di cui alla legge in argomento, sono ammessi nelle aree non specificatamente escluse come sopra definite e riportate nella planimetria sopra richiamata; fermo restando l'obbligo, da parte del richiedente, di effettuare indagini particolareggiate per il sito in cui si vuole intervenire con riferimento al D.M.11/03/88 s.m.i e alle Norme Tecniche Costruzioni D.M. 14/01/2008 – Capitoli n.6.2.1, n.6.2.2 e n.8, pubblicate in Gazzetta Ufficiale n.29 del 04/02/08, al fine di individuare eventuali fenomeni d'innalzamento della falda, anche in considerazione delle problematiche segnalate negli ultimi anni in particolar modo nella frazione di Ospiate.

Dato atto che l'argomento è stato oggetto di discussione da parte della Commissione Consiliare Tecnico Urbanistica, in ottemperanza a quanto previsto dall'articolo 13, comma 2, dello Statuto Comunale nonché dagli articoli 16 e seguenti del vigente Regolamento del Consiglio Comunale e delle Commissioni Consiliari, nella seduta del 28 giugno 2017, giusta convocazione prot. n. 28519 del 28/06/2017.

Dato atto inoltre che le disposizioni di legge si applicano ad avvenuta efficacia della delibera del Consiglio

Verbale di Delibera di Consiglio n. 35 del 18/07/2017

Comunale e comunque non oltre il termine di centoventi giorni dall'entrata in vigore della legge ovvero entro il 26/07/2017.

Considerato quindi l'obbligo di astensione posto a carico degli amministratori comunali dall'art. 78, co. 2, secondo periodo, del D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i. dal prendere parte a provvedimenti normativi o di carattere generale, ove sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della delibera in esame e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado.

Vista la Legge Regionale Lombardia n. 7/17 "*Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti*".

Visto l'allegato foglio pareri di cui all'art. 49 del D. Lgs n. 267/2000;

Dato corso alla votazione in forma palese, con sistema elettronico, con esito come da prospetto allegato parte integrante e sostanziale del presente atto, alla presenza di 20 consiglieri, di cui 14 favorevoli (Azzoni, Baccaro, Barlassina, Braga, Catenacci, Chiariello, De Flaviis, Ferrara, Ferretta, Gravina, Mingrone, Moretti, Salerno, Vassallo) e astenuti 6 (Boniardi, Conca, Ferrari, Lovato, Mantovani, Vaghi)

DELIBERA

- 1) **Di approvare** le parti del territorio in cui escludere l'applicazione della Legge Regionale 7/17, sulla base degli elementi valutativi posti in capo al Comune, così come rappresentate nella tavola grafica unica (scala 1:10.000), avente per oggetto *L.R. 10 marzo 2017 n. 7 " Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti" AMBITI DI ESCLUSIONE*, che allegata al presente atto deliberativo ne costituisce parte integrante e sostanziale.

Successivamente vista l'urgenza, con separata votazione in forma palese, con sistema elettronico, con esito come da prospetto allegato parte integrante e sostanziale del presente atto, alla presenza di 20 consiglieri, di cui 14 favorevoli (Azzoni, Baccaro, Barlassina, Braga, Catenacci, Chiariello, De Flaviis, Ferrara, Ferretta, Gravina, Mingrone, Moretti, Salerno, Vassallo) e astenuti 6 (Boniardi, Conca, Ferrari, Lovato, Mantovani, Vaghi)

DELIBERA

di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 Decreto Legislativo 267/2000.

Dlgs 18.08.2000 n. 267
Art. 49 Pareri e Attestazioni

Delibera di Consiglio Comunale n. <u>35</u>	del <u>18.07.2017</u>	Proposta n. 38
OGGETTO: LEGGE REGIONALE 10.03.2017 N. 7 "RECUPERO DEI VANI E LOCALI SEMINTERRATI ESISTENTI" - AMBITI DI ESCLUSIONE		

Parere in merito alla Regolarità Tecnica:
ex art. 42, comma 5 lettera i), del vigente Statuto comunale



FAVOREVOLE



NON FAVOREVOLE



Si dà atto che la presente proposta, che non è un mero atto di indirizzo, **necessita** del parere del responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile perché comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico/finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.



Si dà atto che la presente proposta, che non è un mero atto di indirizzo, **non necessita** del parere del responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile perché non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico/finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Bollate, li 6/7/17

Il Responsabile P.O.

Arch. Laura Delia



IL RESPONSABILE
SETTORE URBANISTICA E S.U.A.P.
(Arch. B. Patrizia Settanni)



Dlgs 18.08.2000 n. 267
Art. 49 Pareri e Attestazioni

Delibera di Consiglio Comunale n. 35	del 18.07.2017	Proposta n. 38
OGGETTO: LEGGE REGIONALE 10.03.2017 N. 7 "RECUPERO DEI VANI E LOCALI SEMINTERRATI ESISTENTI" - AMBITI DI ESCLUSIONE		

Parere in merito alla Regolarità Contabile:
ex art. 42, comma 5 lettera i), del vigente Statuto comunale

☒ FAVOREVOLE

☐ NON FAVOREVOLE

☐ NON COMPORTA RIFLESSI SUL BILANCIO.

Si dà atto che la presente proposta, che non è un mero atto di indirizzo, **non necessita** del parere del responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile perché non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico/finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Bollate, li

5/7/12

Il Responsabile P.O.
SETTORE Contabilità e Stazione Appaltante

Dott.ssa Laura Uslenghi

VOTAZIONE: 5 Parlamentare
SOGGETTO : LEGGE REGIONALE 10.03.2017 N.7
"RECUPERO DEI VANI E LOCALI
SEMINTERRATI ESISTENTI" AMBITI DI
ESCLUSIONE

19 Lulio, 2017 0:18

RISULTATI TOTALI * * *
Presente: 20
No: 0
Si: 14
Astensione: 6
Non votato: 0

RISULTATI INDIVIDUALI * * *
No: 0
Si: 14
1: AZZONI
2: BACCARO
3: BARLASSINA
4: BRAGA
5: CATENACCI
6: CHIARIELLO
7: DE FLAVIIS
8: FERRARA
9: FERRETTA
10: GRAVINA
11: MINGRONE
12: MORETTI
13: PRESIDENTE
14: VASSALLO

Astensione: 6
1: BONIARDI
2: CONCA
3: FERRARI
4: LOVATO
5: MANTOVANI
6: VAGHI

Non votato: 0

VOTAZIONE: 6 Parlamentare

19 Lulio, 2017 0:19

RISULTATI TOTALI * * *
Presente: 20
No: 0
Si: 14
Astensione: 6
Non votato: 0

RISULTATI INDIVIDUALI * * *
No: 0

Si: 14
1: AZZONI
2: BACCARO
3: BARLASSINA
4: BRAGA
5: CATENACCI
6: CHIARIELLO
7: DE FLAVIIS
8: FERRARA
9: FERRETTA
10: GRAVINA
11: MINGRONE
12: MORETTI
13: PRESIDENTE
14: VASSALLO

Astensione: 6
1: BONIARDI
2: CONCA
3: FERRARI
4: LOVATO
5: MANTOVANI
6: VAGHI

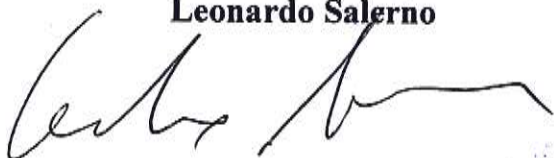
Non votato: 0

Verbale di Delibera di Consiglio n.35 del 18.07.2017

Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 18.07.2017

Il presente verbale viene letto approvato e sottoscritto.

Il Vice Presidente del Consiglio Comunale
Leonardo Salerno



Il Segretario Generale
Dr. Giuseppe Mendicino



RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto certifica che il presente estratto del processo verbale verrà pubblicato all'Albo Pretorio on line di questo Ente il 21.07.2017, vi rimarrà per 15 giorni consecutivi, precisamente fino al 04.08.2017 compreso e diventerà esecutivo, ai sensi dell'art. 134 comma 3 Dlgs. 18.08.2000 n.267 s.m.i., dopo il decimo giorno dall'inizio della pubblicazione, salvo che sia stato dichiarato immediatamente eseguibile.

Bollate li, 21.07.2017



Il Segretario Generale

