



COMUNE DI LURATE CACCIVIO

Provincia di Como

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 35 del 31/07/2017

OGGETTO: L.R. 10 MARZO 2017, N. 7 "RECUPERO DEI VANI E LOCALI SEMINTERRATI ESISTENTI". INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI ESCLUSIONE AI SENSI DELL'ART. 4, C. 1.

L'anno 2017, addì trentuno del mese di Luglio, con inizio alle ore 21:00, presso la Sala Consiliare 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
GARGANO ANNA	Presente
ANGHILERI ROSANNA	Assente
DOMINIONI MARIA ISABELLA	Presente
BIANCHI LUCA	Presente
CLERICI ENRICO	Presente
ARRIGHI SERENA	Presente
PIATTI RICCARDO	Presente
SPOTO ANTONINO	Presente
VOLONTE' MAURO	Assente
DI LENNA FABRIZIO	Presente
BUZZI RAFFAELE	Assente
PALAMARA ROCCO	Assente
RINITI GIUSEPPE	Presente

PRESENTI: 9 ASSENTI: 4

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Bruna Guida.

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

OGGETTO: L.R. 10 MARZO 2017, N. 7 "RECUPERO DEI VANI E LOCALI SEMINTERRATI ESISTENTI". INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI ESCLUSIONE AI SENSI DELL'ART. 4, C. 1.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il parere favorevole espresso dal responsabile del Settore Edilizia Privata ed Urbanistica ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 attestante la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa, come previsto dall'art. 147/bis del D.Lgs. 267/2000;

Premesso che:

- il 13 Marzo 2017 è stata pubblicata sul B.U.R.L. supplemento n.11 la L.R. n° 7 del 10 Marzo 2017 ad oggetto *“recupero dei vani e locali seminterrati esistenti”*;
- la citata L.R. definisce puntualmente quanto segue:
 - *“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;*
 - *“vani e locali seminterrati”, i vani e i locali situati in piani seminterrati;*
- il Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 4, comma 1, della L.R. n° 7/17 è chiamato a valutare la facoltà di circoscrivere gli effetti sul proprio territorio della legge regionale succitata entro 120 giorni dall'entrata in vigore della stessa, nei casi di seguito elencati:
 - x in relazione a specifiche esigenze di tutela paesaggistica;
 - x in relazione a specifiche esigenze igienico sanitarie;
 - x in relazione a specifiche esigenze di difesa del suolo e di rischio geologico e idrogeologico;
 - x in relazione ad ambiti presso i quali sono possibili fenomeni di risalita della falda;
 - x in relazione ad ambiti contaminati o presso i quali sono in corso operazioni di bonifica;
- la Legge Regionale, promuovendo il recupero dei vani e locali seminterrati ad uso residenziale, terziario e commerciale, ha come obiettivi l'incentivazione della rigenerazione urbana, il contenimento del consumo di suolo e favorire l'installazione di impianti tecnologici di contenimento dei consumi energetici e delle emissioni in atmosfera.

Dato atto che:

- il recupero dei vani e locali seminterrati non è classificato come *“nuova costruzione”* ed è ammesso anche in deroga ai limiti e prescrizioni edilizie del P.G.T. e dei regolamenti edilizi (artt. 2, c. 1 e 3, c. 1);
- ai sensi dell'art. 4 comma 3 della L.R. , il recupero del seminterrato si applica:
 - agli immobili esistenti o per la cui costruzione sia già stato conseguito il titolo abilitativo edilizio o l'approvazione dell'eventuale programma integrato d'intervento alla data di approvazione della Deliberazione di Consiglio Comunale;
 - agli immobili realizzati successivamente, decorsi cinque anni dall'ultimazione dei lavori.

Esaminata, per le ragioni in premessa, la seguente documentazione specifica del territorio comunale:

- l'analisi della componente geologica, idrogeologica e sismica allegata al P.G.T. vigente, con particolare riferimento alla tavola 4 *“Carta di sintesi”* ;
- la Carta della sensibilità paesistica dei siti (elaborato 4.a) e le schede di valutazione della sensibilità paesistica dei siti (elaborato 4.b) del piano delle regole del P.G.T. vigente, da utilizzare nella compilazione dell'esame dell'impatto paesistico dei progetti;

Considerato che l'analisi di quanto sopra ha fatto emergere per alcune parti del territorio le conclusioni di seguito elencate:

- ai fini di scongiurare fenomeni di risalita della falda che possano determinare situazioni di rischio nell'utilizzo di spazi seminterrati la necessità di escludere dall'applicazione della L.R.

7/17 gli ambiti individuati nella tavola 4 della “Carta di sintesi” dell'analisi della componente geologica, idrogeologica e sismica allegata al P.G.T. definiti come “area a bassa soggiacenza della falda molto probabile, in genere inferiore a 3 m” e quelli definiti come “area a bassa soggiacenza della falda possibile, in concomitanza di elevate precipitazioni meteoriche” ;

- ai fini paesaggistici la necessità di sottoporre gli interventi di recupero dei seminterrati non già assoggettati ad autorizzazione paesaggistica all'esame dell'impatto paesaggistico dei progetti a cura della commissione per il paesaggio (art. 2, c. 6);
- ai fini ambientali di confermare l'esclusione del recupero dei seminterrati nelle aree contaminate o presso cui sono in corso operazioni di bonifica (art. 4, c. 1);

Visto il D.P.R. n. 380/01 e s.m.i.;

Vista la legge regionale n. 12/2005 e s.m.i.;

Vista la legge regionale n. 7/2017;

Visto il T.U. Dlgs.267/2000 e s.m.i.;

uditi gli interventi così verbalizzati:

Clerici: Si tratta di un ulteriore adempimento imposto dalla L.R. che consente il recupero a fini abitativi in maniera indiscriminata. La sua applicazione pratica comporta però delle insidie, legate per esempio al rischio di allagamenti.

Riniti: E' vero però che l'interrato lo si può realizzare ovunque.

Tutto quanto premesso ed udito,

con voti unanimi favorevoli (nessun astenuto), espressi nelle forme di regolamento

DELIBERA

1. di approvare la premessa parte narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di approvare la regolamentazione comunale in materia di recupero dei seminterrati esistenti ai sensi della L.R. 7/2017 con le seguenti modalità di applicazione:
 - ai fini di scongiurare fenomeni di risalita della falda che possano determinare situazioni di rischio nell'utilizzo di spazi seminterrati si ritiene di escludere dall'applicazione della L.R. 7/17 gli ambiti individuati nella tavola 4 della “Carta di sintesi” dell'analisi della componente geologica, idrogeologica e sismica allegata al P.G.T. vigente definiti come “area a bassa soggiacenza della falda molto probabile, in genere inferiore a 3 m” e quelli definiti come “area a bassa soggiacenza della falda possibile, in concomitanza di elevate precipitazioni meteoriche” ;
 - ai fini paesaggistici si ritiene necessario sottoporre ogni intervento di recupero dei seminterrati non già assoggettati ad autorizzazione paesaggistica all'esame dell'impatto paesaggistico dei progetti a cura della commissione per il paesaggio (art. 2, c. 6);
 - ai fini ambientali di confermare l'esclusione del recupero dei seminterrati nelle aree contaminate o presso cui sono in corso operazioni di bonifica (art. 4, c. 1);
3. di stabilire che per tutti gli interventi volti al recupero dei vani e locali seminterrati esistenti la pratica edilizia da presentare dovrà essere supportata da una relazione geologica di compatibilità a firma di un geologo abilitato, i cui contenuti sono disciplinati dall' art.16 , comma 2, della Normativa Tecnica del Piano delle Regole del P.G.T. vigente;
4. di dare mandato al Responsabile del Settore Edilizia Privata e Urbanistica per gli adempimenti conseguenti al presente provvedimento.

Con successiva votazione unanime e favorevole (nessun astenuto) la presente deliberazione viene resa immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
D.ssa Anna Gargano

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Bruna Guida

Il Consigliere Anziano
Anghileri Rosanna

Verbale Firmato Digitalmente