



**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

<b>C.C.</b>	<b>N° 28</b>	<b>del 11/07/2017</b>	<b>Originale</b>
<b>OGGETTO:</b>	<b>LEGGE REGIONALE 10 MARZO 2017 N. 7 "RECUPERO DEI VANI E LOCALI SEMINTERRATI ESISTENTI" - INDIVIDUAZIONE PARTI DEL TERRITORIO ESCLUSE DALL'APPLICAZIONE.</b>		
NOTA: avverso alla presente deliberazione è ammesso il ricorso al TAR di competenza entro 60 gg. dalla data di pubblicazione oppure entro 120 gg. ricorso straordinario al Presidente della Repubblica.			

L'anno duemiladiciassette il giorno undici del mese di luglio alle ore 20.45 in Paderno Dugnano, nella sala consiliare si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria di 1° convocazione ed in seduta pubblica, sotto la presidenza del PRESIDENTE DEL CONSIGLIO TORRACA UMBERTO e con la partecipazione del SEGRETARIO GENERALE BONANATA FRANCESCHINA.

Alla seduta risultano presenti i Signori:

1) ALPARONE MARCO - Sindaco	X	14) VIVIANI LUCA	X
2) COLZANI FRANCESCO	A	15) RIBOLDI FABRIZIO	X
3) PIROVANO GIANCARLO	A	16) RIENZO FRANCESCO IGNAZIO	X
4) TORRACA UMBERTO	X	17) CANIATO ANTONELLA MARIA	X
5) RUSSO ELISABETTA	X	18) MAESTRI EFREM	X
6) TURANO NICOLA	X	19) CAPUTO DANIELA	A
7) MOSCONI MARIO GIOVANNI	A	20) COLORETTI MARCO	X
8) GHIONI ALBERTO	X	21) MARELLI EUGENIO	X
9) TAGLIABUE SIMONE	X	22) SCORTA MICHELA	X
10) MORNATI SIMONE	X	23) GIURANNA GIOVANNI	A
11) FOSSATI ALFONSO	X	24) ABBATI EMILIANO GIANCARLO	A
12) BOATTO FRANCESCO	X	25) CEZZA ACHILLE	A
13) GORLA CHRISTIAN	X		

Riconosciuta la validità della seduta, essendo n. 18 i presenti e n. 7 gli assenti il Consiglio Comunale procede all'esame della seguente deliberazione.

<b>OGGETTO:</b>	<b>LEGGE REGIONALE 10 MARZO 2017 N. 7 "RECUPERO DEI VANI E LOCALI SEMINTERRATI ESISTENTI" - INDIVIDUAZIONE PARTI DEL TERRITORIO ESCLUSE DALL'APPLICAZIONE.</b>
-----------------	--

Il Presidente del Consiglio Comunale Torraca, dopo aver introdotto in discussione l'argomento, cede la parola al Vicesindaco Bogani che relaziona sul punto.

Entra il Consigliere Cezza. Presenti n. 19, assenti n. 6 Consiglieri: Colzani, Pirovano, Mosconi, Caputo, Giuranna, Abbati.

Seguono gli interventi dei Consiglieri Cezza, Maestri, Viviani, Fossati, Coloretti, Marelli e del Vicesindaco Bogani.

Tutti gli interventi trascritti dalla registrazione audio sono allegati al verbale di seduta.

## **IL C O N S I G L I O C O M U N A L E**

Premesso che:

- in data 13/03/2017 è stata pubblicata sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia la Legge Regionale 10 marzo 2017 n. 7 recante "Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti";
- al fine di contenere il consumo di suolo, incentivare la rigenerazione urbana e favorire l'installazione di impianti tecnologici di contenimento dei consumi energetici e delle emissioni in atmosfera, la Regione promuove il recupero di vani e locali seminterrati ad uso residenziale, terziario o commerciale nel rispetto dei seguenti principali requisiti e disposizioni:
  - rispetto delle prescrizioni igienico-sanitarie vigenti (il rispetto dei rapporti aeroilluminanti può essere ottenuto con opere edilizie o con installazione di impianti e attrezzature tecnologiche);
  - l'altezza interna dei locali destinati alla permanenza di persone non può essere inferiore a 2,40 m;
  - il recupero può avvenire con opere (titolo edilizio adeguato) o senza opere (preventiva comunicazione ai sensi dell'art. 52 della L.R. 12/2005), non è soggetto all'adozione o approvazione di piani attuativi o permessi di costruire convenzionati e non è qualificato come nuova costruzione;
  - gli interventi, se comportano carico urbanistico, sono assoggettabili al reperimento di aree per servizi e, se dimostrata la mancanza di spazi adeguati, è consentita la monetizzazione;
  - anche se comportanti incremento del carico urbanistico, sono esenti dal contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 43 della l.r. 12/2005 e dagli obblighi di cui al comma 4 gli interventi di recupero dei vani e locali seminterrati:
    - a) di cui all'articolo 42 della legge regionale 8 luglio 2016, n. 16 (Disciplina regionale dei servizi abitativi);
    - b) di cui all'articolo 43, comma 2-ter, della l.r. 12/2005;

- c) di cui all'articolo 17, commi 1, 2, 3, lettere b) e c), e 4-bis del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia);
- d) promossi o eseguiti su edifici del patrimonio di edilizia residenziale pubblica o sociale o, comunque, di competenza dei comuni o delle Aziende lombarde per l'edilizia residenziale (ALER).
- o se gli interventi incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi sono sottoposti a procedura di esame di impatto paesistico da parte della Commissione Paesaggio;
- o i vani e i locali recuperati non possono essere oggetto di mutamento di destinazione d'uso nei dieci anni successivi al conseguimento dell'agibilità;
- o il recupero di locali seminterrati con superficie lorda di pavimento fino a 200 mq, per uso residenziale, e fino a 100 mq, per altri usi, se pertinenza di unità immobiliare collegata direttamente ad essi, è esente dalla quota di contributo relativa al costo di costruzione, di cui all'art. 16 c. 3 del DPR 380/2001;
- la legge prevede, all'art. 4 c. 1, che i Comuni entro il termine perentorio di 120 giorni dall'entrata in vigore della L.R. 7/2017:
  - o possono disporre l'esclusione di parti del territorio dall'applicazione della legge, con deliberazione del Consiglio Comunale, motivata in relazione a specifiche esigenze di tutela paesaggistica, 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);
  - o possono individuare specifici ambiti di esclusione in presenza di fenomeni di risalita della falda che possono determinare situazioni di rischio nell'utilizzo di spazi seminterrati, sulla base di quanto definito nella componente geologica del PGT e di indicazioni dei gestori del servizio idrico integrato;
- i Comuni, anche successivamente al termine di 120 giorni previsto dall'art. 4 c. 1 della L.R. 7/2017, sono tenuti ad aggiornare gli ambiti di esclusione a seguito di nuovi eventi alluvionali, o a seguito di specifiche analisi di rischio geologico e idrogeologico locale;
- la legge prevede altresì, all'art. 4 c. 1, che sono escluse dall'applicazione della L.R. 7/2017 le parti di territorio per le quali sussistono limitazioni derivanti da situazioni di contaminazione o da operazioni di bonifiche in corso o già effettuate.

Considerato che:

- sono state individuate alcune parti del territorio per le quali escludere la possibilità di recuperare vani e locali seminterrati ad uso residenziale, terziario o commerciale, ai sensi della L.R. 7/2017. Tali aree sono rappresentate nell'elaborato grafico TAV. 1 "Ambiti esclusi dall'applicazione delle disposizioni di cui art. 4 L.R. 7/2017 - Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti" (allegato 1) e comprendono:

- le aree classificate come P2 e P3, dedotte dalle mappe di pericolosità del Piano di Gestione Rischio Alluvioni nel bacino del fiume Po (PGRA). Si propone l'esclusione di tali aree poiché potenzialmente interessate da eventi alluvionali secondo gli scenari di media probabilità (P2 – alluvioni poco frequenti T=100-200 anni) e alta probabilità (P3 – alluvioni frequenti T=20-50 anni);
- le aree con classe di fattibilità geologica 3d (fattibilità con consistenti limitazioni) dedotte dalla tavola 8 della "Componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio" vigente. Si propone l'esclusione di tali aree di protezione fluviale, in quanto potenzialmente esondabili e le vigenti norme geologiche del PGT vietano la realizzazione di vani interrati;
- le aree con classe di fattibilità geologica 4 (fattibilità con gravi limitazioni) dedotte dalla tavola 8 della "Componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio" vigente. Si propone l'esclusione di tali aree con gravi limitazioni che riguardano in particolare:
  - le aree in classe 4rf "*Aree di salvaguardia con finalità idraulica del torrente Seveso*", nelle quali è vietata qualsiasi nuova opera edificatoria, per gravi limitazioni legate al rischio idraulico e alla presenza di fasce di rispetto con attività di polizia idraulica;
  - le aree in classe 4pi "*Aree di salvaguardia con finalità idraulica – Canale Scolmatore e Canale Villorosi*", nelle quali è vietata qualsiasi nuova opera edificatoria, per gravi limitazioni legate alla presenza di fasce di rispetto con attività di polizia idraulica;
  - le aree in classe 4vl "*Vasca laminazione Seveso*", nelle quali è vietata qualsiasi nuova opera edificatoria, per gravi limitazioni di natura idraulica ed ambientale;
- le aree con rischio medio/alto di fenomeni di risalita della falda, dedotte dalla "Carta della soggiacenza minima della falda freatica" trasmessa dalla società CAP Holding SPA, ente gestore del servizio idrico integrato. Tale elaborato individua il valore minimo di profondità dell'acqua raggiunto nell'intervallo temporale 2001-2016 della falda freatica sul territorio comunale;

Visto che l'argomento è stato esaminato dalla Commissione Territorio nella seduta del 29 giugno 2017;

Preso atto del parere di regolarità tecnica in merito formulato dal Direttore del settore interessato ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del decreto legislativo 18 Agosto 2000, n. 267, come risulta dall'allegato inserito nel presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;

Considerato che il presente atto non comporta riflessi né diretti né indiretti sulla situazione economico-finanziaria né sul patrimonio dell'Ente e che, pertanto, non si acquisirà il parere del Direttore del Settore Finanziario in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo del 18 agosto 2000, n.267.

Con il seguente esito della votazione per alzata di mano proclamato dal Presidente:

- presenti n. 19 (assenti n. 6: Colzani, Pirovano, Mosconi, Caputo, Giuranna, Abbati)
- votanti n. 19
- favorevoli n. 13 (Alparone, Torraca, Russo, Turano, Ghioni, Tagliabue, Mornati, Fossati, Boatto, Gorla, Viviani, Riboldi, Rienzo)
- contrari n. 6 (Caniato, Maestri, Coloretti, Marelli, Scorta, Cezza)

### **D E L I B E R A**

- 1) Di escludere il recupero dei vani e locali seminterrati ad uso residenziale, terziario o commerciale, ai sensi della L.R. 7/2017, nelle parti di territorio individuate nell'elaborato grafico TAV. 1 "Ambiti esclusi dall'applicazione delle disposizioni di cui art. 4 L.R. 7/2017 - Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti" (allegato 1), per le motivazioni esposte in premessa;
- 2) Di dare atto che le parti di territorio per le quali sussistono limitazioni derivanti da situazioni di contaminazione o da operazioni di bonifiche in corso o già effettuate sono escluse dall'applicazione della L.R. 7/2017;
- 3) Di dare atto che gli ambiti esclusi dall'applicazione delle disposizioni di cui art. 4 L.R. 7/2017, individuati nella TAV. 1 (allegato 1), verranno aggiornati a seguito di nuovi eventi alluvionali, o a seguito di specifiche analisi di rischio geologico e idrogeologico locale;
- 4) Di incaricare il settore Pianificazione del Territorio della pubblicizzazione dei contenuti della L.R. 7/2017 e delle decisioni assunte con il presente atto;
- 5) Di evidenziare che il presente atto non comporta riflessi né diretti né indiretti sulla situazione economico-finanziaria né sul patrimonio dell'Ente e che, pertanto, non si acquisirà il parere del Direttore del Settore Finanziario in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo del 18 agosto 2000, n.267.

\*\*\*\*\*

Alle ore 22.50 il Presidente del Consiglio Comunale Torraca dichiara chiusa la seduta.

**Pareri ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n° 267/2000:**

<b>Comune Paderno Dugnano</b>	BONANATA FRANCESCHINA
<b>SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO</b>	
UF PIANIFICAZIONE URBANISTICA	FINI ALESSANDRA
Responsabile del procedimento: FINI ALESSANDRA - data proposta 15/06/2017	

**Oggetto: LEGGE REGIONALE 10 MARZO 2017 N. 7 "RECUPERO DEI VANI E LOCALI SEMINTERRATI ESISTENTI" - INDIVIDUAZIONE PARTI DEL TERRITORIO ESCLUSE DALL'APPLICAZIONE.**

**REGOLARITA' TECNICA** ( conformità a leggi e principi tecnici della materia in oggetto )

Favorevole

Contrario

*motivazione:*

Paderno Dugnano, 26/06/2017

IL DIRETTORE  
BONANATA FRANCESCHINA

Deliberazione C.C. n. 28 del 11/07/2017

Letto e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**  
TORRACA UMBERTO

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
BONANATA FRANCESCHINA

---

### **REFERTO DI PUBBLICAZIONE.**

Si attesta che la presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 - 1° comma - del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267, con decorrenza dal 14/07/2017

Addì, 14/07/2017

Reg. pubbl. n. 1562

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
BONANATA FRANCESCHINA

---

### **ESECUTIVITA'**

Certifico che la presente deliberazione diventerà esecutiva ai sensi dell'art. 134 – 3° comma – del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, trascorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione

Addì, 14/07/2017

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
BONANATA FRANCESCHINA

---

ALLEGATO 1



**TAV.1 - Ambiti esclusi dall'applicazione delle disposizioni di cui art. 4 L.R. 7/2017 "Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti"**

Giugno 2017

*l'Assessore  
Gianluca Bogani*  
*il Segretario Generale/Direttore del Settore Pianificazione del territorio  
dott.ssa Franceschina Bonanata*  
*Servizio Urbanistica ed Edilizia  
Ufficio Pianificazione Urbanistica  
Ufficio Supporto PGT/SIT*

**Aree allagabili per scenari di pericolosità**

(Fonte: PGRA Piano di Gestione Rischio Alluvioni, Autorità di Bacino del Fiume Po, aggiornamento 2015)

-  Aree interessate da alluvioni frequenti (P3)
-  Aree interessate da alluvioni poco frequenti (P2)





**Aree a rischio risalita della falda freatica**

(Fonte: Elaborazione ufficio SIT da fonte dati Cap Holding spa, Tavola della soggiacenza minima da serie storiche 2001/2016)

-  Rischio medio/alto di fenomeni di risalita delle falde

**Fattibilità geologica**

(Fonte: Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT - Studio idrogeotecnico Associato Ghezzi - approvata 24.7.2013)

-  Classe 3d - Aree di protezione fluviale
-  Classe 4pi - Aree di salvaguardia con finalità idraulica - Canale Scolmatore e Canale Villoresi
-  Classe 4rf - Aree di salvaguardia con finalità idraulica del torrente Seveso
-  Classe 4vl - Vasca laminazione Seveso

 Confine comunale

