



# COMUNE DI TORRE DE' BUSI

## PROVINCIA DI LECCO

COPIA

Codice ente 10219

DELIBERAZIONE N.22

DATA 28-09-2017

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO: INDIVIDUAZIONE AMBITI TERRITORIALI ESCLUSI DALL'APPLICAZIONE AI SENSI ART 4 COMMA 1 DELLA L.R. 07/2017 "RECUPERO DEI VANI E LOCALI SEMINTERRATI ESISTENTI".**

L'anno duemiladiciassette addì ventotto del mese di settembre alle ore 20:00 nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dall'art. 38 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e dall'art. 10 del vigente Statuto Comunale, vennero oggi convocati a seduta i componenti il Consiglio Comunale. All'appello risultano:

<b>NINKOVIC ELEONORA</b>	<b>P</b>	<b>BONAITI STEFANO AMEDEO</b>	<b>P</b>
<b>CARENINI ADRIANO</b>	<b>P</b>	<b>Milani Massimiliano</b>	<b>P</b>
<b>MEOLI VERONICA</b>	<b>P</b>	<b>BRUMANA IGOR</b>	<b>P</b>
<b>BRUSADELLI RENATO</b>	<b>P</b>	<b>BONACINA FABIO</b>	<b>P</b>
<b>NAVA DONATO</b>	<b>A</b>	<b>ROTA LAURA</b>	<b>P</b>
<b>Rosa Maria Angela</b>	<b>P</b>		

presenti n. 10 e assenti n. 1.

Partecipa alla adunanza il Segretario Comunale Dr. PARADISO FILIPPO il quale cura la redazione del presente verbale e sovrintende alla materiale redazione del medesimo.

Essendo legale il numero degli intervenuti, la sig.ra NINKOVIC ELEONORA nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

**OGGETTO: INDIVIDUAZIONE AMBITI TERRITORIALI ESCLUSI DALL'APPLICAZIONE AI SENSI DELL' ART 4 COMMA 1 DELLA L.R. 07/2017 "RECUPERO DEI VANI E LOCALI SEMINTERRATI ESISTENTI".**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Fatto l'appello risulta assente giustificato il Vice Sindaco Donato Nava. È presente in Consiglio Comunale il Responsabile dell'Ufficio Tecnico arch. Domenico Leo il quale è invitato a prendere posto al tavolo consiliare per relazionare il punto iscritto all'O.D.G.

Visti i pareri sopra riportati espressi ai sensi del decreto legislativo n. 267 in data 18/08/2000;

Visto il testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000;

Premesso che:

La Legge regionale 10 marzo 2017, n. 7, avente per oggetto "Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti", pubblicata sul B.U.R.L. il 13 marzo 2017, n. 11, come modificata dall'art 12 della legge Regionale 10 agosto 2017 n° 22, . è volta al "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" (art. 1, comma 1);

*Ai sensi dell'art. 4, comma 1 della legge come modificata , "Entro il 31 ottobre 2017 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 di Gestione Rischio Alluvioni nel bacino del fiume Po (PGRA), possono disporre l'esclusione di parti del territorio dall'applicazione delle disposizioni della presente legge. Le presenti disposizioni di legge si applicano direttamente dopo la delibera del Consiglio comunale ivi prevista e comunque entro il 31 ottobre 2017. L'applicazione è comunque esclusa per le parti di territorio per le quali sussistono limitazioni derivanti da situazioni di contaminazione ovvero da operazioni di bonifiche in corso o già effettuate. 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".*

Considerato che il Comune di Torre de' Busi è dotato del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 05/12/2009, pubblicato sul BURL n. 42 del 20 ottobre 2010, e con la quale è stato approvato anche lo studio relativo alla componente geologica, idrogeologica e sismica, e del reticolo idrografico minore;

Considerato che il Comune di Torre de' Busi con deliberazione di consiglio comunale n. 2 del 2 aprile 2012 ha approvato la variante n° 1 al PGT vigente relativa alla ripermimetrazione dell'area 267 in località Favirano, successivamente pubblicata sul BURL n° 12 del 20 marzo 2013.

Visti pertanto:

Il Piano di Governo del Territorio,

Il Piano Geologico, Idrogeologico e Sismico;  
Il Piano del Reticolo Minore (RIM) ora denominato Documento di Polizia Idraulica;

Considerato pertanto che risulta opportuna l'esclusione di alcuni ambiti dall'applicazione della legge, per le motivazioni di seguito espresse ed individuate nella tabella sottoriportata;

TABELLA DELLE AREE/AMBITI ESCLUSI DALL'APPLICAZIONE DELLA LEGGE L.R. n. 7-2017	
DESCRIZIONE AMBITO	MOTIVAZIONE
Aree individuate nelle sottoclassi 4a Area di Frana attiva – 4b Area sottoposta a vincolo L 267 – 4c Fasce di rispetto dei corsi d'acqua, dello studio geologico vigente così come rappresentate nella carta di sintesi e della fattibilità geologia.	<u>Difesa del suolo e prevenzione del rischio idrogeologico</u> Questi ambiti, sono individuati come classe 4 "Aree di fattibilità con gravi limitazioni". .
Aree individuate nella sottoclasse 3b idraulica dello studio geologico adottato così come rappresentate nella carta di sintesi e della fattibilità geologia.	<u>Difesa del suolo e prevenzione del rischio idrogeologico</u> Questi ambiti, sono individuati come classe 3 "Aree di fattibilità con consistenti limitazioni".
Aree individuate quali fasce di rispetto dei pozzi e sorgenti compresa l'area di tutela assoluta	<u>Tutela Igienico Sanitaria</u> Questi ambiti si caratterizzano con la necessità di non incrementare il peso insediativo ed il rischio di inquinamento delle sorgenti e dei pozzi

Preso atto che la medesima legge 7/2017 smi ai sensi art 1 comma 3 esclude dalle possibilità di recupero i seminterrati

- legittimamente realizzati successivamente alla data di entrata in vigore della medesima legge (28 marzo 2017)
- collocati in edifici non serviti dalle opere di urbanizzazione primaria

Visto che ai sensi dell'art 2 comma 4 della Legge Regionale 7/2017 che recita "Gli interventi di recupero dei vani e locali seminterrati, qualora comportino l'incremento del carico urbanistico esistente, sono assoggettati al reperimento di aree per servizi e attrezzature pubblici e di interesse pubblico o generale, secondo quanto disposto dai Piani di Governo del Territorio (PGT). Qualora sia dimostrata, per mancanza di spazi adeguati, l'impossibilità a ottemperare agli obblighi di cui al presente comma è consentita la monetizzazione", i recuperi dei seminterrati comportanti la creazione di nuove unità abitative sono soggette all'applicazione dell'art 2 comma 7 delle NTA del Piano delle Regole che prevede l'obbligo di reperimento di parcheggi pubblici per le nuove unità immobiliari.

Ritenuto pertanto di escludere gli ambiti di cui alla tabella sopra riportata;

Visto lo statuto comunale vigente;

Vista la L.R. 7/2017 smi;

Udite le esposizioni del Responsabile dell'Ufficio Tecnico e degli interventi consiliari;

Dato atto che sono stati effettuati i necessari controlli di regolarità amministrativa e che sussistono i presupposti di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa per l'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000, così come introdotto dal D.L. n. 174 del 10/10/2012;

Con n. **10 voti favorevoli** , unanimità dei Consiglieri presenti e votanti:

Visto lo Statuto Comunale;

### **DELIBERA**

- 1) di escludere, ai sensi dell'art. 4, comma 1 della Legge regionale 10 marzo 2017, n. 7 s.m.i., le aree ed ambiti indicati nella tabella individuata in premessa, per le motivazioni riportate in essa riportate seguito a ciascun ambito;
- 2) di sottolineare l'obbligo dell'applicazione dell'art 2 comma 7 delle NTA del Piano delle regole del PGT relativo al reperimento di parcheggio pubblico per le nuove unità immobiliare ricavate in applicazione della L.R. 7/2017 smi
- 3) di approvare l'elaborato n. 1 "**Ambiti di esclusione**" redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale, supporto cartografico riassuntivo degli ambiti esclusi nonché delle procedure richieste dalla Regione Lombardia;

Indi,

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Udita la proposta del Presidente di votare per l'immediata esecutività:

Con n. 10 voti favorevoli unanimi dei consiglieri comunali presenti e votanti

### **DELIBERA**

Di dichiarare la presente immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.lgs. 267/00.

## INTERVENTI CONSILIARI

### **Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, arch. Domenico Leo:**

In ottemperanza alle previsioni della L.R. 7/2017 come modificata dalla L.R. 22/2017 che ha introdotto modifiche rispetto ai termini di approvazione della presente deliberazione (dal 26/07/2017 al 31/10/2017) oltre che chiarimenti degli interventi e/o caratteristiche di tipo igienico sanitario che i seminterrati devono possedere per il loro recupero ai fini abitativi.

La legge, ai fini dell'esclusione, prevede 3 tipi di valutazioni che il comune può effettuare, la prima di carattere igienico sanitario, in parte vanificata dalle previsioni normative della L.R. 22/2017, la seconda di difesa del suolo legata al rischio idrogeologico, la terza per motivazioni paesistiche.

La proposta contenuta nella cartografia, che viene presentata in questa sede, prende in considerazione, ai fini dell'esclusione, gli ambiti indicati nella tabella descritta in delibera per motivi di tipo igienico-sanitario (aree di rispetto pozzi e sorgenti) e motivi di difesa del suolo (aree 4 ed aree 3 di tipo idraulico individuate dallo studio geologico allegato al PGT ed identificati nella carta di fattibilità geologica). Non si sono individuate aree da escludere per motivi paesistici in quanto si è ritenuto che i piani seminterrati esistenti non incidano sugli aspetti paesistici del territorio in modo negativo trattandosi di diverso uso di locali esistenti.

### **Capogruppo di minoranza geom. Igor Brumana:**

pone la domanda su quali siano le zone della Classe 3;

risponde l'arch. Leo e le mostra sulla cartografia, un'area posta alla fine della loc. Sonna.

**L'arch. Leo** fa presente che la normativa per il parcheggio da dare per le unità abitative è stata richiamata all'interno della delibera per farla rimanere consultabile in un unico atto.

La mappa è sempre aggiornabile, la Regione Lombardia richiede il caricamento degli shape file nel sistema regionale. E il radon è soggetto a propria normativa del regolamento di igiene recepita nei regolamenti edilizi.

### **Intervento del Sindaco:**

le zone indicate nella mappa ed escluse dall'applicazione della normativa sono le stesse indicate nel PGT e nella carta geologica redatta dal geologo dr. Corna aggiornata con alcuni punti sensibili e critici.

Si evidenzia che si sta parlando di recupero seminterrati da adibire ad abitabilità, non di unità abitative, il cui rischio dovuto alla particolarità idrogeologica del nostro territorio è medio-alto.

**COMUNE DI TORRE DE' BUSI**  
**Provincia di LECCO**

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE  
N. 29 DEL 18-09-2017

**OGGETTO: PARERI AI SENSI DELL'ART. 49 – I COMMA - D. L.VO N. 267/2000**

Il sottoscritto, Dr. PARADISO FILIPPO, Segretario Comunale, esprime parere favorevole sotto il profilo della conformità dell'azione amministrativa alle norme legislative, statutarie e regolamentari, nonché, limitatamente alle proprie competenze, in ordine alla regolarità tecnica.

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to Dr. PARADISO FILIPPO

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, I comma, del D. L.vo n. 267/2000.

**IL RESPONSABILE DELL'U.T.C.**  
F.to Dr. Arch. Domenico Leo

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

Il Sindaco  
F.to NINKOVIC ELEONORA

Il Segretario Comunale  
F.to Dr. PARADISO FILIPPO

### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

La sottoscritta DANIELA DINELLI – Responsabile del Procedimento - certifica che il presente verbale viene pubblicato sull'Albo ON LINE di questo Comune il giorno ..... al n. ....e vi rimarrà per giorni 15 consecutivi.(Legge 69/2009)

Nello stesso giorno in cui è stato pubblicato, il presente verbale viene comunicato con elenco ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art.125 del D. Lgs. 267/2000.

Il Funzionario Incaricato  
F.to Rag. Daniela Dinelli

### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

#### **CERTIFICA**

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno .....

- perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, T.U. 267/2000)
- decorsi 10 giorni dalla pubblicazione all'Albo (art. 134, comma 3, T.U. 267/2000)

li,

Il Segretario Comunale  
f.to Dr. PARADISO FILIPPO

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Il Segretario Comunale