

## **Proposta di deliberazione ad oggetto:**

**atto ricognitivo di esclusione riguardante alcune parti del territorio comunale, dall'applicazione della LR 7 marzo 2017- n°7 "Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti"**

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

#### **PREMESSO CHE:**

- **il Comune di Pioltello è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT)**, approvato definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n.23 del 30/03/2011 ed efficace dal 07/12/2011, data di pubblicazione dell'avviso della sua approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n°49;

- **con la legge regionale 10.3.2017 n.7 pubblicata sul B.U.R.L. n.11** supplemento del 13.3.2017, è stata introdotta la possibilità di recupero dei vani e locali seminterrati ad uso residenziale, commerciale e terziario, finalizzata ad *"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 legge 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 locali situati in piani seminterrati;

- le opere di recupero dei vani e locali seminterrati devono conseguire il rispetto di tutte le prescrizioni igienico-sanitarie vigenti, nonché l'altezza interna dei locali destinati alla permanenza di persone non può essere inferiore a mt.2,40, richiamando lo scopo l'art.1 commi 4 e 5 della stessa legge regionale;

- **il rispetto delle prescrizioni igienico-sanitarie vigenti di cui al comma 4 dell'art. 1** ed, in particolare quello dei parametri di aeroilluminazione può sempre essere assicurato sia con opere edilizie sia mediante l'installazione di impianti e attrezzature tecnologiche, in particolare relativamente ai requisiti di aerazione e di illuminazione.

- **il recupero dei vani e locali seminterrati è consentito a condizione che siano situati in edifici esistenti**, legittimamente realizzati alla data di entrata in vigore della suddetta legge, ovvero il 28.3.2017, e siano collocati in edifici serviti dalle opere di urbanizzazione primaria; fatto salvo quanto previsto all'art.1 comma 4, il recupero dei vani e locali seminterrati è sempre ammesso anche in deroga ai limiti e prescrizioni edilizie dei P.G.T. e dei regolamenti edilizi, restando valide le norme dell'articolo 72 della L.R. n.12/2005;

**Cio' Peremssso Considerato che l'art.4 della L.R.7/2017** prevede la possibilità per i Comuni di escludere parti di territorio comunale dall'applicazione della medesima legge, in relazione a specifiche esigenze (con deliberazione di Consiglio Comunale, da assumere entro 120 giorni dalla data di entrata in vigore della legge regionale):

- di tutela paesaggistica

- di tutela igienico-sanitaria

- di difesa del suolo

- di rischio idrogeologico, con particolare riferimento all'individuazione (su indicazione dei gestori di servizio idrico integrato) di aree soggette fenomeni di risalita della falda che possono determinare situazioni di rischio nell'utilizzo di spazi seminterrati.

**VISTO come 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;

**VISTA l'allegata Relazione** predisposta dal Dirigente del Settore e Gestione territoriale e ambientale, nella quale vengono individuati gli ambiti di esclusione dall'applicazione della L.R. n.7/2017, per come di seguito individuati:

**A)** - i vani e i locali seminterrati localizzati negli edifici gravitanti sul sistema fognario delle vie Bellini – Wagner– Bizet –Cilea – Cimarosa – Monteverdi;

**B)** - i vani e i locali seminterrati ubicati all'interno della zona definita "*a rischio elevato*", cioè con soggiacenza minima della falda inferiore a 5 m. dal piano campagna nonché le aree in cui siano già stati segnalati allagamenti;

**C)** - i vani e i locali seminterrati oggetto di operazioni di bonifiche in corso o già effettuate;

il tutto evidenziato in colore giallo nella planimetria allegata "**Tavola Unica**" alla suddetta relazione.

**Ritenuto quindi di procedere all'individuazione e conseguente esclusione dall'applicazione della l.r. n.7/2017** di alcune parti del territorio comunale così come specificate nella sopraccitata relazione e individuate nella planimetria a complemento della stessa;

**Dato atto** che ai sensi della L. 241/90 il Responsabile del Procedimento è il Dirigente del Settore, architetto Paolo Margutti;

**RICHIAMATO** quanto segue:

- il Testo Unico Decreto Lgs 18.8.2000 n.267;
- il Decreto Lgs del 30.3.2001 n.165;
- la LR 12/2005
- la LR 7/2017

**VISTI** i pareri espressi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e smi, qui allegati:

-

#### **DELIBERA**

1. **di dare atto** che le premesse sopra descritte si intendono integralmente trascritte e che le stesse fanno parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
2. **di approvare l'allegata Relazione** predisposta dal Dirigente del Settore e Gestione territoriale e ambientale, nella quale vengono individuati gli ambiti di esclusione dall'applicazione della L.R. n.7/2017
3. **di escludere quindi dall'applicazione della L.R. n.7/2017** gli ambiti individuati in colore giallo nella planimetria allegata "**Tavola Unica**" che unitamente alla Relazione sopraccitata si approva con il presente atto e di seguito descritti:
  - A)** i vani e i locali seminterrati localizzati negli edifici gravitanti sul sistema fognario delle vie Bellini – Wagner– Bizet –Cilea – Cimarosa – Monteverdi;
  - B)** i vani e i locali seminterrati ubicati all'interno della zona definita "*a rischio alto*", cioè con soggiacenza minima della falda inferiore a 5 m. dal piano campagna nonché le aree in cui siano stati segnalati allagamenti;
  - C)** i vani e i locali seminterrati oggetto di operazioni di bonifiche in corso o già effettuate;alla suddetta relazione e che ne forma parte integrante e sostanziale .
4. **DI DARE ATTO** che nell'ambito della composizione della Relazione Geologica di supporto del nuovo P.G.T., potrà essere riconsiderato, anche in ragione di un aggiornamento della "carta di soggiacenza minima della falda freatica" predisposta dal Gestore del Servizio Idrico, il contenuto della presente relazione, qualora i valori minimi si discostino in modo significativo;
5. **di dare mandato** al Dirigente del Settore tecnico di porre in essere tutti i necessari adempimenti ed a mettere in atto le azioni necessarie al fine dell'attuazione del presente atto, compreso il recepimento della presente esclusione nell'eventuale

prossima variante generale al PGT (Piano delle Regole e Regolamento Edilizio Comunale);

6. **di dichiarare di avere verificato che lo scrivente Dirigente** e l'Istruttore della pratica sono in assenza di conflitto di interessi, di cui all'art. 6 bis della Legge n. 241/1990 e s.m.i., nel presente procedimento
7. **di dare atto che il presente provvedimento** non comporta assunzione di impegno di spesa.