



# COMUNE DI BINASCO

Città Metropolitana di Milano

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 29 DEL 20/07/2017

OGGETTO: DETERMINAZIONI IN MERITO ALL'APPLICAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE N.7 DEL 10 MARZO 2017. RECUPERO DEI VANI E LOCALI SEMINTERRATI ESISTENTI. D.I.E.

L'anno duemiladiciassette addì VENTI del mese di LUGLIO ore 21:00 nella Sala Consiliare.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i componenti il Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

N.	Nome	Presenza	Assenza
1	BENVEGNI RICCARDO	SI	
2	FABBRI DANIELA EMMA MARIA	SI	
3	CASTALDO LIANA	SI	
4	ROGNONI LUCIA ANTONIA	SI	
5	ROGNONI RUGGERO	SI	
6	CICERI EMANUELE	SI	
7	ORLANDI SILVIA		SI
8	TORESANI ALBA GIOVANNA	SI	
9	LEO ROSSELLA	SI	
10	MAGGIO GIANLUCA	SI	
11	ANDREOSSO MATTIA	SI	
12	VECCHI MARIO	SI	
13	SEMPLICI PAOLA BAMBINA	SI	

TOTALI 12 1

Assiste l'adunanza il II Segretario Comunale Dott.ssa Anna Maria Bruno la quale provvede alla redazione del seguente verbale.

Ritenuto legale il numero degli intervenuti, il II Sindaco, Riccardo Benvegnù assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

OGGETTO: DETERMINAZIONI IN MERITO ALL'APPLICAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE N.7 DEL 10 MARZO 2017. RECUPERO DEI VANI E LOCALI SEMINTERRATI ESISTENTI. D.I.E.

Il Sindaco espone il punto all'ordine del giorno e cede la parola all'Assessore Rognoni Ruggero che illustra un intervento, allegato al presente atto.

Interviene il Consigliere Maggio che afferma quanto segue : *“Siccome si dice che bisogna integrare i contenuti dell'art.4.4 del Piano delle Regole – Norme Tecniche, prevedendo il recepimento del comma 8 art.2, della Legge Regionale 10 marzo 2017 n.7 , aggiungendo in calce il famoso testo che viene riportato nella delibera di Consiglio, volevo chiedere, trattandosi di documento all'interno del PGT , non deve passare in Consiglio Comunale, come variante urbanistica e/o variante di edilizia, non deve avere un atto specifico anziché andare in votazione durante questa seduta ?”*

Prende la parola l'Architetto Broglia spiegando che la Legge Regionale non è chiara. Si è cercato di contattare un funzionario di Regione Lombardia, ma senza successo.

Vi è stato anche un confronto con i colleghi di altri Comuni, e si è deciso di adottare la delibera con riserva di approfondire come deve essere recepita la normativa.

Il Consigliere Maggio auspica che se dovessero arrivare comunicazioni da Regione Lombardia, il Consiglio Comunale verrà informato.

Il Consigliere Andreosso legge un intervento, di seguito allegato.

L'Assessore Rognoni Ruggero afferma che a Binasco, ogni via ha caratteristiche diverse. Il territorio di Binasco è classificato in classi 3 e 4, che evidenziano una particolare criticità di natura idrogeologica. Qualsiasi permesso, afferma l'Assessore, relativo al recupero dei vani e locali seminterrati, deve essere studiato a fondo prima di essere rilasciato dall'Ente.

Andreosso precisa che sarà il perito incaricato dal cittadino ha relazionare sulla pericolosità di eventuali interventi.

Interviene il Consigliere Vecchi che evidenzia la criticità relativa alle caratteristiche del nostro territorio. Afferma che la Legge Regionale andrebbe ad incidere maggiormente nelle grandi città . Si dichiara favorevole a come l'Amministrazione abbia affrontato l'argomento .

## IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- ✓ La recente legge Regionale 10 marzo 2017, n. 7 “Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti” (BURL 13 marzo 2017 n.1) con le finalità previste all'Art. 1 (finalità e presupposti), promuove il recupero dei vani e dei 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;
- ✓ che, la citata legge regionale prevede, all'art 4 (Ambiti di esclusione, adeguamento comunale e disposizione

transitoria) il termine perentorio di centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge entro il quale 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 e che le disposizioni di legge si applicano direttamente dopo la delibera del Consiglio comunale, e comunque non oltre il termine di centoventi giorni dall'entrata in vigore della legge;

- ✓ l'art. 4 prevede inoltre che l'applicazione è comunque esclusa per le parti del 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 Binasco è dotato del Piano di Governo del Territorio (PGT) previsto dalla legge regionale n. 12/2005 e s.m.i., approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 12.11.2014 e pubblicato sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 51 del 17.12.2014, attualmente vigente;
- ✓ Contestualmente all'approvazione del PGT è stato approvato lo Studio Geologico del Territorio Comunale, redatto dal Dott. Geol. Riccardo Balsotti, a disposizione per la consultazione sul sito istituzionale del Comune di Binasco;
- ✓ la Tav. 7.0 che costituisce uno degli elaborati dello Studio Geologico, classifica l'intero territorio Comunale in CLASSE 3 (fattibilità con consistenti limitazioni) e CLASSE 4 (fattibilità con gravi limitazioni), con riferimento alle classi di fattibilità geologica;
- ✓ in data 19.06.2017, si è provveduto ad acquisire agli atti comunali n. 6925, la documentazione elaborata dalla Soc. CAP Holding spa, gestore del servizio idrico integrato, e in base al quale la quasi esclusività del territorio comunale è caratterizzato da una soggiacenza minima di falda freatica inferiore a 5 m., equivalente a "rischio alto";
- ✓ nella medesima comunicazione di cui sopra, elaborata in base ai dati disponibili riferiti all'arco temporale 2001-2016, si precisa che nel medesimo periodo temporale, la falda freatica ha mostrato un'oscillazione massima superiore a 1,5 m;
- ✓ alla luce delle caratteristiche del territorio, nelle conclusioni, la CAP Holding spa ritiene utile consigliare di acquisire *"dal privato proponente ulteriori indagini particolareggiate per il sito specifico, di cui al DM 11/03/88 smi e alla Norme Tecniche Costruzioni DM 14/01/2008 – Cap. 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 di innalzamento della falda (es. falde sospese), riscontrabili solo a livello di dettaglio subcomunale ovvero a livello di singole zone o porzioni del territorio;*
- ✓ il comma 8 dell'art. 2 della Legge Regionale 10 marzo 2017 n. 7 dispone inoltre che: *"I PGT prevedono che per le strutture ricettive alberghiere di cui al comma 3 dell'art. 18 della legge regionale 1 ottobre 2015 n. 27 (Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo), ai fini del calcolo della superficie lorda di pavimento (slp) non sono computati i locali tecnologici, i vani ascensori, i vani scala, i corridoi ai piani delle camere, i portici e le logge. I Comuni adeguano i propri PGT alla presente disposizione approvando apposito elaborato entro 120 giorni dall'entrata in vigore della presente legge."*

#### CONSIDERATO CHE:

- ✓ La documentazione di analisi delle caratteristiche del territorio che evidenzia una particolare criticità di natura idrogeologica, estesa sostanzialmente all'intero territorio comunale, classificato in CLASSE 3 (fattibilità con consistenti limitazioni) e CLASSE 4 (fattibilità con gravi limitazioni) e caratterizzato da una soggiacenza

minima di falda freatica inferiore a 5 m., equivalente a “rischio alto”, farebbe ritenere non compatibile l'applicazione della normativa relativa al recupero dei vani e dei locali seminterrati esistenti;

- ✓ All'interno del territorio comunale si riscontrano fenomeni di allagamento di locali seminterrati, sia in occasione di forti temporali che in relazione ad oscillazioni del livello della falda:
- ✓ come suggerito dalla Soc. CAP Holding, solo l'avvio di adeguate indagini particolareggiate per il sito/edificio specifico, eseguite ai sensi del DM 11/03/88 smi e delle Norme Tecniche Costruzioni DM 14/01/2008 – Cap. 6.2.1, n. 6.2.2 e n. 8, pubblicate in Gazzetta Ufficiale n. 29 del 04/02/08 consentirebbe di individuare puntualmente eventuali fenomeni di innalzamento della falda (es. falde sospese);
- ✓ Il vigente Piano di Governo del Territorio nel Piano delle regole – Norme Tecniche di Attuazione – all'art. 4 comma 4 Definizioni Indici e Parametri Urbanistici, definisce la SL (superficie lorda), prevedendo elementi di esclusione dal relativo calcolo per le destinazioni residenziali, industriale/artigianale e attrezzature pubbliche e di uso pubblico di urbanizzazione secondaria, per parchi pubblici, impianti sportivi e per il tempo libero, per attrezzature al servizio dei quartieri

#### RITENUTO:

- ✓ In coerenza con le argomentazioni sopra riportate, di proporre l'esclusione dell'intero territorio comunale dall'applicazione della Legge Regionale 10 marzo 2017 n. 7, con la specifica che qualora il privato voglia recuperare i seminterrati secondo le possibilità offerte dalla norma, provveda, prima della presentazione del progetto di recupero, all'esecuzione di ulteriori indagini particolareggiate a proprio carico e ai sensi del DM 11/03/88 smi e delle Norme Tecniche Costruzioni DM 14/01/2008 – Cap. 6.2.1, n. 6.2.2 e n. 8, pubblicate in Gazzetta Ufficiale n. 29 del 04/02/08, che consentano di individuare eventuali fenomeni di innalzamento della falda (es. falde sospese), che escludano il rischio di alluvioni/esondazioni;
- ✓ Di escludere comunque e in ogni caso le aree per le quali sussistono limitazioni derivanti da situazioni di contaminazione ovvero da operazioni di bonifica in corso o già effettuate;
- ✓ Di integrare i contenuti dell'art. 4.4 del Piano delle Regole – Norme tecniche, prevedendo il recepimento del comma 8 dell'art. 2 della Legge Regionale 10 marzo 2017 n. 7, e aggiungendo in calce l'aggiunta del seguente testo:

*Nelle strutture ricettive alberghiere di cui al comma 3 dell'art. 18 della legge regionale 1 ottobre 2015 n. 27 (Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo), ai fini del calcolo della superficie lorda di pavimento (slp) non sono computati i locali tecnologici, i vani ascensori, i vani scala, i corridoi ai piani delle camere, i portici e le logge.”*

#### VISTI:

- ✓ la Legge 9 agosto 2013 n. 98;
- ✓ il DPR n. 380 del 2001 nel testo vigente;
- ✓ la Legge regionale n. 12 del 2005 nel testo vigente;
- ✓ la Legge Regionale n. 7 del 10 marzo 2017;
- ✓ il D.Lgs. n. 267 del 2000 nel testo vigente;

#### DATO ATTO CHE

ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33 del 2013 lo schema della presente proposta di deliberazione è pubblicata in “Amministrazione trasparente – Pianificazione e Governo del Territorio” sul sito web del Comune: [www.comune.binasco.mi.it](http://www.comune.binasco.mi.it), preliminarmente alla sua approvazione;

Acquisiti i pareri favorevoli di cui all'art. 49 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 rilasciati dai Settori competenti, allegati al presente atto quale parte integrante;

coi voti resi ai sensi di legge;

FAVOREVOLI: 10

CONTRARI : 2 ( Andreosso, Maggio)

ASTENUTI : 0

## DELIBERA

Per le motivazioni e i contenuti espressi in premessa che qui si intendono integralmente riportati:

1. DI APPROVARE E DARE ATTO che in attuazione delle disposizioni di cui all'art. 4 della legge regionale n. 7 del 10 marzo 2017, TUTTO il territorio comunale è escluso dall'applicazione della Legge Regionale medesima, con la specifica che qualora il privato voglia recuperare i seminterrati secondo le possibilità offerte dalla norma, provveda, prima della presentazione del progetto di recupero, all'esecuzione di ulteriori indagini particolareggiate a proprio carico e ai sensi del DM 11/03/88 smi e delle Norme Tecniche Costruzioni DM 14/01/2008 – Cap. 6.2.1, n. 6.2.2 e n. 8, pubblicate in Gazzetta Ufficiale n. 29 del 04/02/08, che consentano di individuare eventuali fenomeni di innalzamento della falda (es. falde sospese) e che escludano il rischio di alluvioni/esondazioni;
2. DI RICHIAMARE integralmente i contenuti della comunicazione a.c. 6925 del 19.06.2017 di CAP Holding spa, conservata agli atti;
3. DI ESCLUDERE comunque e in ogni caso le aree per le quali sussistono limitazioni derivanti da situazioni di contaminazione ovvero da operazioni di bonifica in corso o già effettuate;
4. DI ADEGUARE, come disposto dall'art. 2 comma 8 della citata legge regionale n. 7/2017, la definizione della SLP prevista dall'art. 4 comma 4 delle Norme tecniche del Piano delle Regole, prevedendo in calce all'articolo stesso, l'aggiunta del seguente periodo:

*Nelle strutture ricettive alberghiere di cui al comma 3 dell'art. 18 della legge regionale 1 ottobre 2015 n. 27 (Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo), ai fini del calcolo della superficie lorda di pavimento (slp) non sono computati i locali tecnologici, i vani ascensori, i vani scala, i corridoi ai piani delle camere, i portici e le logge.”.*

5. DI DARE ATTO che rimangono fatte salve in particolare le disposizioni della legge regionale n. 7/2017 ove per contenuti della medesima non sia qui diversamente disciplinato;
7. DI DARE ATTO che il presente provvedimento assunto in forza di adempimenti legislativi comporta l'automatico adeguamento ed il coordinamento dei regolamenti e normative comunali vigenti in materia.

*Con votazione*

FAVOREVOLI: 10

CONTRARI : 2 ( Andreosso, Maggio)

ASTENUTI : 0

*Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, stante l'urgenza di provvedere in merito, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.lgs. 18.08.2000, n. 267.*

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE  
Riccardo Benvegnù /Aruba PEC

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott.ssa Anna Maria Bruno /Aruba PEC