



**COMUNE DI DOSOLO**  
Provincia di Mantova

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**Deliberazione n. 39 del 24/10/2017**

**OGGETTO: LEGGE REGIONALE N. 7 DEL 10.3.2017 - ART. 4. RECUPERO DEI VANI E LOCALI SEMINTERRATI ESISTENTI: DEFINIZIONE DEGLI AMBITI DI ESCLUSIONE E RECEPIMENTO DISPOSIZIONI ATTUATIVE.**

L'anno **duemiladiciassette ventiquattro** del mese di **ottobre** alle ore **19:30**, nella sala consiliare, si è riunito, nei modi e nei termini di legge, in prima convocazione, in sessione ordinaria, seduta pubblica, il Consiglio comunale.

Risultano presenti i signori Consiglieri

MADEO VINCENZO	Presente
PASQUALI UMBERTO	Presente
BORTOLOTTI PIETRO	Presente
BAIOCCHI MARZIA	Presente
GOZZI ANNA	Presente
CAVALMORETTI MONIA	Presente
NIZZOLI DARIO	Presente
MALACARNE ARTURO	Presente
NICOLI ROSSANO	Assente
BARILLI GIANNI	Presente
BITTASI PIETRO	Assente
NOVELLINI ESTER	Assente
AZZI CARLO	Presente

**PRESENTI N. 10**

**ASSENTI N. 3**

E' presente il Sindaco, MADEO VINCENZO

Il SEGRETARIO COMUNALE BORGHI ROBERTA assiste alla seduta .

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. MADEO VINCENZO – nella sua qualità di SINDACO - ha assunto la Presidenza e ha dichiarato aperta la seduta per la trattazione degli argomenti scritti all'ordine del giorno.

Successivamente il SINDACO introduce la trattazione dell'argomento iscritto al punto n. due all'ordine del giorno a cui risultano.

Deliberazione n. 39 del 24/10/2017

**OGGETTO: LEGGE REGIONALE N. 7 DEL 10.3.2017 - ART. 4. RECUPERO DEI VANI E LOCALI SEMINTERRATI ESISTENTI: DEFINIZIONE DEGLI AMBITI DI ESCLUSIONE E RECEPIMENTO DISPOSIZIONI ATTUATIVE.**

Il sindaco illustra in modo ampio e dettagliato il punto in approvazione ; il consigliere Barilli sottolinea che lo spirito della legge potrebbe essere anche condivisibile ,ma per noi il problema non si pone in quanto la classificazione del territorio è tale per cui non abbiamo zone che possano essere utilizzate per piani seminterrati o altro ,visto l'elevato rischio idrogeologico .Può essere utile per prevenire la realizzazione di possibili scantinati nelle nuove abitazioni . Chiede poi di stralciare il punto 5 di quanto inserito nella proposta di delibera (che di seguito si trascrive : *di prevedere nella prossima variante alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano del Governo del Territorio, per le strutture ricettive alberghiere di cui al comma 3 dell'articolo 18 della legge regionale 1 ottobre 2015, n° 27, che ai fini del calcolo della superficie lorda di pavimento (S.L.P.) non vengano computati i locali tecnici, i vani ascensori, i vani scala, i corridoi ai piani delle camere, i portici e le logge, in recepimento ai contenuti della L.R. n°7/2017 e della presente deliberazione*) in quanto ritiene sia più coerente inserirlo nel provvedimento di variante generale al PGT.

Chiede poi sia inserito il riferimento alla nota di Regione Lombardia con cui è stata concessa la proroga al 31/10/2017 circa l'adozione della presente delibera

dopo di che

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Premesso che la Regione Lombardia con la legge n° 7 del 10 marzo 2017 "Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti" pubblicata su BURL n°11, serie "supplemento" del 13 marzo 2017, promuove il recupero dei vani e locali seminterrati ad uso residenziale, terziario o commerciale, con la finalità 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.

Atteso che l'ambito di applicazione della suddetta norma si riferisce alle sottoelencate fattispecie:

- 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.

Precisato che il recupero dei vani e locali seminterrati è consentito a condizione che gli stessi siano stati legittimamente realizzati alla data di entrata in vigore della presente legge e siano collocati in edifici serviti dalle opere di urbanizzazione primaria.

Le opere di recupero dei vani e locali seminterrati devono conseguire il rispetto di tutte le prescrizioni igienico-sanitarie vigenti.

Dato atto che l'articolo n°4, comma 1 della Legge Regionale 7/2017 stabilisce che:

- entro il termine perentorio di 120 giorni dall'entrata in vigore della presente legge 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 disposizioni della legge si applicano agli immobili esistenti o per la cui costruzione sia già stato

conseguito il titolo abilitativo edilizio per la realizzazione dell'edificio, o l'approvazione dell'eventuale programma integrato di intervento richiesto alla data di approvazione della presente deliberazione di Consiglio Comunale. Agli immobili realizzati successivamente esse si applicano decorsi cinque anni dall'ultimazione dei lavori.

Precisato che:

- Il recupero dei vani e locali seminterrati può avvenire con o senza opere edilizie, non è mai soggetto alla preventiva adozione e approvazione di piano attuativo o di permesso di costruire convenzionato e non è qualificato come nuova costruzione.

-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.

Visto:

- le prescrizioni contenute nel Piano del Governo del Territorio del Comune di Dosolo approvato con D.C.C. n°58 del 10/12/2009 pubblicato sul B.U.R.L. del 26/05/2010 n°21 e successiva variante N°1/2013 approvata con D.C.C. n°22 del 24/07/2013 pubblicata sul B.U.R.L. del 13/11/2013 n°46;

- la "carta della compatibilità geologica TAV. DP 10" del documento di piano che suddivide il territorio comunale in quattro zone : **A) Classe 1** (colore bianco) - Fattibilità senza particolari limitazioni. La classe 1 non è rappresentata nel territorio comunale di Dosolo. - **B) Classe 2** (colore giallo) - Fattibilità con modeste limitazioni. **C) Classe 3** (colore arancione) - Fattibilità con consistenti limitazioni). **D) Classe 4** (colore rosso) - Fattibilità con gravi limitazioni.

-la nota prot.n.7100 del 14/10/2017 di Regione Lombardia con la quale ha posticipato al 31/10/2017 la possibilità per le Amministrazioni Comunali di deliberare in merito all'esclusione di ambiti del territorio comunale dall'applicazione della L.R. N. 7/2017

Valutate le possibilità di esclusione di applicazione della norma in porzioni del territorio comunale, a fronte di determinate caratterizzazioni del territorio strettamente connesse all'aspetto idrogeologico ed idraulico e di tutela paesaggistica ed ambientale, sono state individuate quali porzioni del territorio comunale da escludere dall'applicazione della legge ed in particolare:

- Le aree edificate e/o edificabili con criticità di natura idrogeologica, come meglio sopra precisate, nella classificazione riportata nello studio geologico comunale "TAV. DP 10 del documento di piano" e normate dall'art. 43 " Norme Tecniche geologiche" del Piano delle Regole del Piano di di Governo del Territorio approvato con Delibera di Consiglio Comunale D.C.C. n°58 del 10/12/2009 pubblicato sul B.U.R.L. del 26/05/2010 n°21 e vista la variante N°1/2013 approvata con D.C.C. n°22 del 24/07/2013 pubblicata sul B.U.R.L. del 13/11/2013 n°46.

Dato atto che ai sensi del D.lgs n° 33 del 14.03.2013 si è proceduto alla pubblicazione sul sito ufficiale dell'Ente- Amministrazione Trasparente voce Pianificazione e Governo del Territorio la documentazione afferente la presente deliberazione.

Visto:

- la L.R. n.12 del 11.03.2005 e s.m.i.
- la L.R. 31/2014
- la L.R. 7/2017

Dato atto che il controllo di regolarità amministrativa e contabile di cui all'art. 147/bis del D.Lgs.

18.08.2000, n. 267, è esercitato con la sottoscrizione digitale del presente atto e dei pareri e visti che lo compongono;

Visto il Decreto Legislativo n. 267/2000;

Visto lo Statuto Comunale;

Il Sindaco pone in votazione con lo stralcio del punto 5 e l'integrazione come da richiesta del Consigliere Barilli

Con voti favorevoli unanimi espressi in forma palese da n.10 consiglieri presenti e votanti;

#### **DELIBERA**

1. le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di prendere atto dei dettami normativi contenuti nella L.R. n° 7/2017 "Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti" approvata nella seduta del 28 febbraio 2017 BURL n.11, suppl. del 13 marzo 2017;
3. di escludere dall' applicazione della Legge Regionale n. 7/2017 tutti gli ambiti territoriali meglio individuati nell'elaborato grafico denominato "TAV. DP 10 carta della compatibilità geologica" del documento di piano e nello specifico: - **B) Classe 2** - Fattibilità con modeste limitazioni. **C) Classe 3** - Fattibilità con consistenti limitazioni). **D) Classe 4** - Fattibilità con gravi limitazioni., per le motivazioni di seguito indicate:  
  
-Le aree edificate e/o edificabili con criticità di natura idrogeologica, come meglio sopra precisate, nella classificazione riportata nello studio geologico comunale approvato con Delibera di Consiglio D.C.C. n°58 del 10/12/2009 pubblicato sul B.U.R.L. del 26/05/2010 n°21 e vista la variante N°1/2013 approvata con D.C.C. n°22 del 24/07/2013 pubblicata sul B.U.R.L. del 13/11/2013 n°46 e costituente parte integrante del vigente P.G.T., Il recupero dei vani seminterrati nei suddetti ambiti territoriali definirebbe delle significative problematiche di allagamento dei vani abitativi, nonché criticità di natura igienico- sanitaria.
4. di escludere altresì dall' applicazione della Legge Regionale n. 7/2017 , come previsto dal disposto regionale, le parti del territorio per il quale sussistono delle limitazioni derivanti da situazioni di contaminazione ovvero da operazioni di bonifiche in corso o già effettuate, nonché in ambiti territoriali che presentano le medesime fattispecie e saranno oggetto di futuri accertamenti.
5. Fa parte integrante della presente delibera l'elaborato grafico "TAV. DP. 10 carta della compatibilità geologica" del Documento di Piano del P.G.T. di Dosolo.



**COMUNE DI DOSOLO**  
Provincia di Mantova

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

IL SINDACO  
MADEO VINCENZO

IL SEGRETARIO COMUNALE  
BORGHI ROBERTA