

	COMUNE DI BAREGGIO	C.C.	Numero:	18
			Data:	23/03/2022
OGGETTO: ADEMPIMENTI RELATIVI ALLE DISPOSIZIONI INERENTI AL RECUPERO DEI PIANI TERRA, DI CUI ALL'ART. 8 COMMA 2 DELLA L. R. N. 18/2019, E PRESA D'ATTO DELL'AGGIORNAMENTO DELLA CLASSIFICAZIONE GEOLOGICA DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DI C.C. N. 68 DEL 26/07/2017.				

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno duemilaventidue il giorno ventitre del mese di marzo alle ore 20.30, presso il Centro Giovanni Paolo II - aula consiliare "Primo Levi" - Via Marietti 8 - Bareggio, a seguito di invito scritto recapitato ai singoli Consiglieri nei modi e termini di legge, partecipato al Prefetto e pubblicato all'albo pretorio del Comune, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato in adunanza, di prima convocazione.

Effettuato l'appello nominale all'apertura dell'adunanza e tenuto conto delle entrate e delle uscite dei Consiglieri in corso di seduta, al presente punto in trattazione risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pres.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pres.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pres.</i>
Linda Colombo	P	Mirko Pelloia	P	Flavio Ravasi	P
Silvia Scurati	P	Lorenza Maria Verardo	P	Giancarlo Lonati	A
Angelo Carlo Cozzi	P	Luisa Pirovano	A	Maria Santina Ciceri	A
Giuseppe Sisti	P	Renzo Giuseppe Meda	A		
Cristina Cappellini	P	Ermes Garavaglia	P		
Virginio Tagliavini	P	Raffaella Debora Gambadoro	P		
Alessio Sottocornola	P	Monica Gibillini	P		

TOTALE PRESENTI **13**

TOTALE ASSENTI **4**

Partecipa il Segretario Generale del Comune, dott.ssa Maranta Colacicco.

Riconosciuta valida la seduta, essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente del Consiglio - Angelo Carlo Cozzi - invita alla trattazione dell'argomento in oggetto.

OGGETTO:

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLE DISPOSIZIONI INERENTI AL RECUPERO DEI PIANI TERRA, DI CUI ALL'ART. 8 COMMA 2 DELLA L. R. N. 18/2019, E PRESA D'ATTO DELL'AGGIORNAMENTO DELLA CLASSIFICAZIONE GEOLOGICA DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DI C.C. N. 68 DEL 26/07/2017.

Sono presenti gli Assessori comunali: Lorenzo Paietta, Nico Beltramello, Roberto Pirota, Anna Lisa De Salvo.

Il Presidente del Consiglio comunale dichiara l'assenza giustificata dei Consiglieri Luisa Pirovano e Renzo Giuseppe Meda.

Il Segretario comunale, all'inizio dei lavori chiede se i presenti, rispetto agli argomenti posti all'esame dell'odierno consesso, abbiano il dovere di astenersi, essendo coinvolti interessi propri o di loro parenti ed affini sino al 4° grado e in ogni caso qualora sussista l'esigenza alla luce del principio generale di imparzialità e trasparenza, ai sensi dell'art. 97 della Costituzione. Nessuno dei presenti dichiara la sussistenza del dovere di astensione.

IL PRESIDENTE

Introduce il presente punto all'ordine del giorno e dispone l'avvio del dibattito. Prende la parola il Sindaco dott.ssa Linda Colombo.

Seguono gli interventi così come riportati nell'allegata trascrizione che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- la Regione Lombardia, ad ulteriore completamento della strategia regionale per la riduzione del consumo di suolo, al fine di facilitare e rendere più convenienti gli interventi di rigenerazione urbana e territoriale ed anche il recupero del patrimonio edilizio esistente, con deliberazione del Consiglio Regionale in data 26.11.2019 ha individuato, mediante la Legge Regionale n. 18/2019, le “Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005 n. 12”;
- la Legge Regionale n. 7 del 10 marzo 2017 avente ad oggetto “Recupero dei locali e dei vani seminterrati esistenti” pubblicata sul BURL n. 11, serie “supplemento” del 13.03.2017, promuove il 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'istallazione di impianti tecnologici di contenimento dei consumi energetici e delle emissioni in atmosfera;
- l'art. 8 della L.R. n. 18/2019, in aggiornamento di quanto già in precedenza previsto dalla L.R. n. 7/2017 relativamente ai soli vani e locali seminterrati, ha esteso anche ai piani terra degli edifici esistenti la possibilità di recupero ad uso residenziale, terziario o commerciale, e nello specifico:

- al comma 1): *Ai fini del recupero dei piani terra esistenti, si applica la disciplina di cui alla L.R. 7/2017 (Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti), ad esclusione del comma 5 dell'articolo 1 e dei commi 3 bis, 3 ter, 3 quater e 3 quinquies dell'art. 3), e intendendo aggiornato alla presente legge il riferimento alla data di entrata in vigore della presente legge di cui all'art. 1, comma 3, della L.R. 7/2017. Per piano terra si intende il primo piano dell'edificio il cui pavimento si trova completamente a una quota uguale o superiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza allo stesso;*
- al comma 2): *Ai soli fini dell'attuazione del comma 1, il termine per l'individuazione degli ambiti di esclusione, nonché per la diretta applicazione delle disposizioni di cui all'art. 4 comma 1 della medesima L.R. 7/2017, è da intendersi definito, per il recupero dei piani terra esistenti, nella data del 30 giugno 2020 e la relativa deliberazione comunale può essere motivata anche in relazione alle criticità derivanti dalla potenziale riduzione di parcheggi;*
- al comma 3): *Negli ambiti di cui all'art. 10, comma 1, lett. e ter) della L.R. 12/2005, l'insediamento di nuovi esercizi di vicinato, posti al piano terra di edifici esistenti con affaccio sullo spazio pubblico, è escluso dal pagamento del contributo di costruzione e non comporta variazione del fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale;*
- al riguardo il Consiglio Regionale della Regione Lombardia, in data 30 marzo 2021, ha deferito l'originaria scadenza del termine di cui all'articolo 8, comma 2, della Legge Regionale 26 novembre 2019, n. 18 -in considerazione dello stato di emergenza epidemiologica da COVID19- prorogandola al 30 giugno 2021;
- la Legge Regionale 24 giugno 2021 n. 11 “Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità. Modifiche all’art. 40 bis della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 (legge per il governo del territorio)” ha da ultimo prorogato la scadenza dei termini fino al 31 dicembre 2021 (termine non perentorio).

Dato atto che, per quanto concerne la possibilità di recupero dei vani e locali seminterrati esistenti, di cui alla L.R. n. 7/2017, il Consiglio Comunale con deliberazione n. 68 del 26.07.2017 aveva motivatamente provveduto ad escludere dall'applicazione delle disposizioni di cui alla Legge Regionale n. 7 del 10 marzo 2017 le parti di territorio ricadenti:

1. nelle classi di fattibilità dello studio geologico 3b, 3c, 3d, 3e, 3f, 3g, 3l, 4a, 4b, 4c, 4d come individuate nella “Carta di fattibilità delle azioni di Piano” dello Studio Geologico del PGT del 2008;
2. nelle “Aree di valore agronomico di interesse naturalistico” come specificato nell’elaborato “PR 2 Regole di Gestione del Territorio e del Paesaggio” e individuate nell’elaborato “PR 1 Unità Urbanistiche ed elementi costitutivi del Paesaggio” del Piano delle Regole del PGT del 2008.

Dato atto altresì di disporre, che nelle aree in cui trova applicazione la L.R. 7/2017, per il recupero dei vani e locali seminterrati con o senza opere edilizie, devono essere presentate indagini particolareggiate per il sito specifico, di cui al D.M. 11/03/88 e s.m.i. e alle Norme Tecniche Costruzioni D.M. 14/01/2008 - Capitoli n. 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 d'innalzamento della falda (es. falde sospese), come indicato da CAP Holding in qualità di ente gestore del servizio idrico integrato con nota prot. 24.05.2017 n. 13375;

Preso atto della Variante Generale del Piano di Governo del Territorio, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 94 del 4 novembre 2021 e pubblicata sul BURL serie Avvisi e concorsi n. 7 del 16/02/2022, contenente l'aggiornamento della Componente Geologica;

Dato atto che nella "Carta di fattibilità e delle azioni di piano" il territorio è stato suddiviso in aree individuate da caratteristiche mediamente uniformi, e che pertanto, in riferimento alle aree omogenee rispetto ai caratteri di pericolosità e ai vincoli geologici individuati nella cartografia di sintesi, viene definita una serie di classi di fattibilità (in conformità alle norme attuative della L.R. 12/05) strettamente legate alle condizioni di pericolosità geologica dei terreni;

Rilevato pertanto che le suddette classi sono così definite:

- CLASSE 1: Fattibilità senza particolari limitazioni: aree per le quali gli studi non hanno individuato specifiche controindicazioni di carattere geologico all'urbanizzazione;
- CLASSE 2: Fattibilità con modeste limitazioni: aree nelle quali sono state rilevate modeste limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni per superare le quali si rendono necessari approfondimenti di carattere geologico-tecnico o idrogeologico e/o prescrizioni per interventi costruttivi;
- CLASSE 3: Fattibilità con consistenti limitazioni: zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni per l'entità o la natura dei rischi individuati; vengono individuate le prescrizioni specifiche per la mitigazione del rischio e/o i supplementi di indagine specifici;
- CLASSE 4: Fattibilità con gravi limitazioni: l'alta pericolosità/vulnerabilità comporta gravi limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o per la modifica delle destinazioni d'uso. Dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione se non opere destinate al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza delle aree. Eventuali infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico potranno essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili;

Preso atto che nel territorio comunale di Bareggio, dati i particolari caratteri idrogeologici (ridotta soggiacenza della falda e/o elevata vulnerabilità dell'acquifero), non sono state identificate zone 1 e 2, ovvero zone dove non esistono, a priori, limitazioni di carattere geologico oppure dove risultano

modeste;

Considerato che, ove le caratteristiche di fattibilità non siano escluse (zone 4), si indicano le prescrizioni alle quali dovrà sottostare ogni progetto ed ogni realizzazione in merito alle indagini preventive da svolgere ed alle precauzioni da assumere. Resta inteso che il tipo di intervento consentito dipende dalle dimensioni e dall'accuratezza delle indagini svolte oltre che dalle precauzioni adottate per ovviare ad ogni eventuale dissesto dell'area edificabile e di quelle limitrofe. In tutte le aree valgono comunque le disposizioni del D.M. 17/01/2018 "Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni»". In base a tali norme la modellazione geologica, nonché la definizione della pericolosità dei siti, basata su indagini specifiche, in coerenza con la definizione dei contenuti della relazione geologica di cui all'art. 27 del DPR 554/1999, è propedeutica a tutte le attività di progettazione delle opere incidenti sul territorio;

Preso atto delle sottoclassi delle classi di fattibilità:

➤ **CLASSE 3: Fattibilità con consistenti limitazioni**

- Sottoclasse 3a - Aree ad elevata vulnerabilità dell'acquifero sfruttato ad uso idropotabile e del primo acquifero e/o a bassa soggiacenza dell'acquifero;

Sintesi caratteri area: in tale classe ricade l'intero territorio comunale, caratterizzato da valori limitati di soggiacenza della falda, compresa tra -7 m da p.c. (settore nord del territorio comunale) e -1 m da p.c. (settore meridionale);

Caratteri limitanti: elevata vulnerabilità dell'acquifero superficiale utilizzato per l'approvvigionamento idropotabile. Rischio potenziale elevato di vulnerabilità all'inquinamento dell'acquifero libero per asportazione della zona non satura sommitale. Specifici costruttivi interventi edilizi: sono ammissibili tutte le categorie di opere edilizie e infrastrutturali (C.G.1 – C.G.2 – C.G.3);

Prescrizioni:

- Relazione geologica, geotecnica e sismica di fattibilità dell'intervento a corredo del progetto ai sensi del D.M. 17/01/08 e ss.mm.ii.;
- La modulistica dovrà essere conforme a quanto previsto dalla D.g.r. 5001/2016;
- Progetto di invarianza idraulica e idrologica nei casi previsti dall'art. 9 con i contenuti di cui all'art. 10 del R.R. 7/2001 e ss.mm.ii. o La documentazione dovrà contenere asseverazione del progettista (Allegato E del R.R. 7/2001 e ss.mm.ii.);
- Si rende necessario programmare gli eventuali sbancamenti necessari per la realizzazione degli interventi e la tipologia stessa delle modalità di intervento in modo da minimizzare il rischio di potenziali contaminazioni;
- La distribuzione delle volumetrie dovrà necessariamente tenere in considerazione la limitata soggiacenza della falda e la possibile interconnessione con le strutture di

fondazione;

Contenuti obbligatori della relazione geologica:

- Valutazione della capacità portante del terreno in relazione con l'influenza diretta dell'opera, della presenza di sedimenti coesivi e di eventuali cedimenti sotto carico, mediante prove e misure dirette dei parametri geotecnici con strumenti di tipo convenzionale (prove in sito e laboratorio);
 - Valutazione della efficacia del sistema di smaltimento delle acque meteoriche previsto in progetto e della sua compatibilità con la situazione geologica locale;
 - Individuata della soggiacenza della falda, definizione delle fluttuazioni e verifica dell'eventuale interazione con l'opera in progetto;
 - Valutazione dei rischi legati alla bassa capacità di drenaggio del terreno. Indicazioni sui sistemi di drenaggio e impermeabilizzazione delle strutture interrato o seminterrate;
- Sottoclasse 3b – Aree di influenza e protezione delle teste dei fontanili

Sintesi caratteri area: ricadono in tale classe i settori già individuati nella analoga sottoclasse 3B dello studio della Componente geologica, idrogeologica e sismica del P.G.T. del 2003 (Geostudio, 2003) la cui perimetrazione viene integralmente recepita; tale delimitazione è basata sui contenuti di uno studio idrogeologico di dettaglio relativo alle potenziali aree di influenza poste a monte delle teste dei fontanili; tali aree erano state tracciate considerando coni con apertura angolare di circa 60° ed estensione di 250 m con apice sulle teste dei fontanili presenti nel territorio comunale;

Caratteri limitanti: tali settori sono esclusi dall'applicazione delle disposizioni di cui alla L.R. n. 7/2017 "Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti", in accordo con quanto espresso nella Delibera di Consiglio Comunale n.68 del 26/07/2017 con relativo studio specifico di Cap Holding Spa;

Pertanto, in tali aree, non è consentito l'utilizzo di seminterrati ad uso abitativo e ad esercizio di attività economiche e pertanto il recupero ad uso residenziale, terziario o commerciale previsto dalla LR 7/2017. Più in dettaglio, non sono ammessi vani il cui piano di calpestio sia posto ad una quota inferiore al piano campagna.

Prescrizioni e contenuti obbligatori della relazione geologica:

Si applicano prescrizioni e contenuti obbligatori analoghi a quanto previsto per la sottoclasse 3°;

- Sottoclasse 3c – Aree estrattive attive (perimtrate dal Piano Cave provinciale)

Sintesi caratteri area: Ricade in tale sottoclasse l'ambito estrattivo ATEg33-C1, ubicato a Sud-Ovest del territorio comunale, in località Cascina Bergamina;

In tale settore, in corso di coltivazione per l'estrazione di sabbia e ghiaia, è prevista una profondità massima di escavazione pari a -24 m dal p.c. Il recupero, ad uso prevalentemente naturalistico, sarà finalizzato alla costruzione di un paesaggio funzionale alla connettività

ambientale verso le aree circostanti tipicamente agricole e in coordinamento con gli indirizzi pianificatori dei Comuni e del Parco Agricolo Sud Milano. Una volta terminata la coltivazione di tale ambito estrattivo, il settore verrà classificato in classe di fattibilità 3a - Aree ad elevata vulnerabilità dell'acquifero sfruttato ad uso idropotabile e del primo acquifero e/o a bassa soggiacenza dell'acquifero; l'appartenenza ad eventuali altre classi dovrà essere puntualmente valutata successivamente al termine della coltivazione;

➤ **CLASSE 4: Fattibilità con gravi limitazioni**

- Sottoclasse 4a – Aree ricadenti entro le fasce di rispetto del reticolo idrico principale

Sintesi caratteri area: queste aree sono ricomprese entro la fascia di rispetto di ampiezza pari a 10 m, individuata nel Documento di Polizia Idraulica, fissata per il Canale Scolmatore di Nord-Ovest, elemento idrico artificiale che taglia il territorio comunale in senso Nord-Est – Sud-ovest;

Caratteri limitanti: in tali aree vige la normativa contenuta nel Documento di Polizia Idraulica comunale, approvato dall'UTR di Milano, in accordo con quanto espresso nella D.G.R. n. X/7581/2017 e successive modifiche e integrazioni (D.G.R. n. 698 del 24 ottobre 2018);

- Sottoclasse 4b – Aree ricadenti entro le fasce di rispetto del reticolo idrico minore Sintesi caratteri area: queste aree sono ricomprese entro le fasce di rispetto di ampiezza pari a 10 m, individuate nel Documento di Polizia Idraulica, fissate per entrambe le sponde dei fontanili presenti sul territorio comunale;

Caratteri limitanti: in tali aree vige la normativa contenuta nel Documento di Polizia Idraulica comunale, approvato dall'UTR di Milano, in accordo con quanto espresso nella D.G.R. n. X/7581/2017 e successive modifiche e integrazioni (D.G.R. n. 698 del 24 ottobre 2018);

- Sottoclasse 4c - Aree ricadenti entro le fasce di rispetto del reticolo idrico di bonifica Sintesi caratteri area: queste aree sono ricomprese entro le fasce di rispetto di ampiezza pari a 6 o 5 m, individuate nel Documento di Polizia Idraulica, fissate rispettivamente per i canali derivatori e colatori e quelli per i canali diramatori;

Caratteri limitanti: in tali aree vige la normativa contenuta nel Documento di Polizia Idraulica comunale, approvato dall'UTR di Milano, in accordo con quanto espresso nella D.G.R. n. X/7581/2017 e successive modifiche e integrazioni (D.G.R. n. 698 del 24 ottobre 2018);

Considerato che le motivazioni di tutela del rischio idrogeologico e di applicazione di preminenti criteri di prevenzione e cautela, che avevano giustificato la definizione delle porzioni territoriali escluse dalla possibilità di recupero dei vani e locali seminterrati, sono tuttora attuali e possono essere opportunamente replicate anche per individuare gli ambiti esclusi dalla possibilità di recupero dei piani terra esistenti;

Considerato il nuovo scenario di riferimento relativo alla Componente Geologica facente parte della Variante Generale del Piano di Governo del Territorio, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 94 del 4 novembre 2021 e pubblicata sul BURL serie Avvisi e concorsi n. 7 del 16/02/2022;

Considerato inoltre che:

- le nuove disposizioni normative dettate dal suddetto art. 8 della L.R. n. 18/2019, in combinato disposto con quelle di cui all'art. 4, comma 1 della L.R. n. 7/2017, prevedono la facoltà per i comuni di disporre l'esclusione di parti del territorio dall'applicazione della possibilità di recupero dei piani terra esistenti, mediante apposita 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);
- i piani terra "recuperabili", secondo la nuova legge regionale (art. 8 L.R. 18/2019) dovranno, comunque, rispettare i seguenti specifici requisiti:
 - essere stati legittimamente realizzati alla data di entrata in vigore della Legge Regionale n. 18/2019 sulla rigenerazione urbana, ossia in data 14.12.2019;
 - essere collocati in edifici in zona urbanizzata;
 - essere oggetto di interventi di recupero che consentano il rispetto di tutte le prescrizioni igienico-sanitarie vigenti;

Rilevato che pare opportuno, per le considerazioni sopra esposte, escludere dall'applicazione della Legge in argomento:

- le parti di territorio ricadenti nelle classi di fattibilità dello studio geologico 3b, 3c, 4a, 4b, 4c come individuate nella "Carta di fattibilità delle azioni di Piano" dello Studio Geologico della Variante Generale del Piano di Governo del Territorio, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 94 del 4 novembre 2021 e pubblicata sul BURL serie Avvisi e concorsi n. 7 del 16/02/2022;
- i beni culturali o paesaggistici vincolati ex L. 1089/39 e L. 1497/39 (ora D.Lgs. 42/2004);
- gli immobili o porzioni di essi aventi destinazione box-autorimessa, in quanto il venir meno di tale destinazione comporterebbe l'eventuale utilizzo di spazi pubblici per la sosta da parte della cittadinanza alterando il corretto rapporto di tali servizi, a meno che nell'ambito della stessa proprietà sia individuata un'area da adibire a parcheggio pertinenziale di pari superficie. Ove necessarie, le opere per adibire a parcheggio le aree così individuate dovranno essere espressamente previste nello stesso titolo edilizio delle opere di recupero dei piani terra ed eseguite contestualmente ad esse. L'agibilità degli spazi abitativi oggetto di detti titoli edilizi non potrà perfezionarsi se, alla data di presentazione del relativo titolo

abilitativo, non verrà dimostrata l'effettiva realizzazione delle opere per la creazione dei nuovi parcheggi;

- il recupero dei piani terra con funzione residenziale per gli immobili con destinazione d'uso produttivo, in quanto l'utilizzo a residenza di immobili o parti di immobili esistenti in ambito produttivo potrebbe creare problematiche di commistione delle differenti funzioni derivanti dall'incompatibilità della nuova destinazione residenziale che si andrebbe ad insediare;

Ravvisata pertanto la necessità, a fronte delle motivazioni suesposte, di provvedere ad estendere, ai sensi dell'art. 8, comma 2 della L.R. 18/2019, lo stesso principio effettuato per gli interventi di recupero dei vani e locali seminterrati esistenti anche agli interventi di recupero dei piani terra, essendo tale valutazione supportata e generata dalle medesime considerazioni;

Preso atto della seduta del 01/03/2022 della Commissione Consiliare permanente "Urbanistica e Lavori Pubblici";

Vista la Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale n. 7/2017 e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale n. 18/2019;

Vista la Variante Generale al Piano di Governo del Territorio, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 94 del 4 novembre 2021 e pubblicata sul BURL serie Avvisi e concorsi n. 7 del 16/02/2022, contenente l'aggiornamento della Componente Geologica, ed in particolare gli elaborati dello studio geologico, idrogeologico e sismico redatti ai sensi della D.G.R. n. IX/2616 del 30/11/2011 e D.G.R. n. X/ 6738 del 19/06/2017;

Visto il D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

Visto il favorevole parere di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Territorio, Ambiente e SUAP ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis comma 1 del D.Lgs. 267 del 18/08/2000;

Con voti favorevoli ed unanimi espressi in forma palese dai n. 13 componenti il Consiglio comunale presenti

DELIBERA

- 1) le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto e si intendono qui richiamate;

- 2) di escludere, dall'applicazione delle disposizioni di cui alla Legge Regionale n. 7/2017 e dell'art. 8 della Legge Regionale n. 18/2019, per quanto attiene al recupero dei piani terra esistenti, quanto segue:
- le parti di territorio ricadenti nelle classi di fattibilità dello studio geologico 3b, 3c, 4a, 4b, 4c come individuate nella "Carta di fattibilità delle azioni di Piano" dello Studio Geologico della Variante Generale al Piano di Governo del Territorio approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 94 del 4 novembre 2021 e pubblicata sul BURL serie Avvisi e concorsi n. 7 del 16/02/2022;
 - i beni culturali o paesaggistici vincolati ex L. 1089/39 e L. 1497/39 (ora D.Lgs. 42/2004);
 - gli immobili o porzioni di essi aventi destinazione box-autorimessa, in quanto il venir meno di tale destinazione comporterebbe l'eventuale utilizzo di spazi pubblici per la sosta da parte della cittadinanza alterando il corretto rapporto di tali servizi, a meno che nell'ambito della stessa proprietà sia individuata un'area da adibire a parcheggio pertinenziale di pari superficie. Ove necessarie, le opere per adibire a parcheggio le aree così individuate dovranno essere espressamente previste nello stesso titolo edilizio delle opere di recupero dei piani terra ed eseguite contestualmente ad esse. L'agibilità degli spazi abitativi oggetto di detti titoli edilizi non potrà perfezionarsi se, alla data di presentazione del relativo titolo abilitativo, non verrà dimostrata l'effettiva realizzazione delle opere per la creazione dei nuovi parcheggi;
 - il recupero dei piani terra con funzione residenziale per gli immobili con destinazione d'uso produttivo, in quanto l'utilizzo a residenza di immobili o parti di immobili esistenti in ambito produttivo potrebbe creare problematiche di commistione delle differenti funzioni derivanti dall'incompatibilità della nuova destinazione residenziale che si andrebbe ad insediare;
- 3) di prendere atto della deliberazione di C.C. n. 68 del 26/07/2017, per quanto attiene al recupero dei vani e locali seminterrati, aggiornando la classificazione di fattibilità dello studio geologico e della destinazione d'uso delle aree alla Variante Generale del Piano di Governo del Territorio, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 94 del 4 novembre 2021 e pubblicata sul BURL serie Avvisi e concorsi n. 7 del 16/02/2022;
- 4) di demandare al Responsabile del Settore Territorio, Ambiente e Suap gli adempimenti successivi e conseguenti al presente atto;
- 5) di dare atto che la presente Deliberazione, ai sensi del D.lgs. 14 marzo 2013 n. 33, aggiornato dal successivo D.Lgs n. 97/2016, venga pubblicata sul sito web del Comune di Bareggio, nella sezione Amministrazione Trasparente.

****** CON SUCCESSIVI VOTI FAVOREVOLI ED UNANIMI ESPRESSI IN FORMA PALESE DAI N. 13 COMPONENTI IL CONSIGLIO COMUNALE PRESENTI LA PRESENTE DELIBERAZIONE VIENE DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE AI SENSI DELL'ART. 134, COMMA 4, DEL D.LGS. 18/08/2000 N. 267.**

PRESIDENTE

Dichiarando chiuso il punto numero 8, passiamo quindi al punto numero 9: **"Adempimenti relativi alle disposizioni inerenti al recupero dei Piani terra, di cui all'art. 8 comma 2, della L. r. n. 18/2019, e presa d'atto dell'aggiornamento della classificazione geologica di cui alla deliberazione di C.C. n. 68 del 26/07/2017"**.

Qui la parola a Linda Colombo, per la spiegazione.

Ricordo a tutti che è un punto passato in Commissione.

Nel frattempo ci ha raggiunto il consigliere Pelloia, che aveva comunicato il ritardo (21.56).

Prego, Sindaco.

LINDA COLOMBO

Riprendo un attimino il verbale che mi ha lasciato la consigliera Pirovano. Comunque è un punto, come è stato detto, passato in Commissione. Durante la Commissione era presente l'architetto Galati, che ha potuto spiegare, in modo tecnico, tutti i riferimenti normativi. Praticamente, il risultato... Dico le votazioni fatte in Commissione, poi si vedrà stasera: consigliere Pirovano, favorevole; Sottocornola, favorevole; Verardo, favorevole; Gambadoro, favorevole; Lonati, astenuto; Ravasi, favorevole. C'era il consigliere Gibillini assente.

In questo caso, praticamente, è una legge regionale che permette

ai piani terra esistenti il recupero, appunto, dei piani terra che non sono adibiti a residenza, che hanno altezze non da 2,70, diciamo, non regolamentari, non da residenziale.

Quindi con questa possibilità, scusate, ma sono anche senza voce, stavo andando un attimo al deliberato, si dà la possibilità di recuperare quei piani terra che hanno le caratteristiche, quindi almeno 2,40. L'altezza è uno dei dati per poter diventare residenziale.

Il tutto viene normato dalla legge regionale. A me sembra abbastanza chiara. Come abbiamo trattato in Commissione, non ci sono complicazioni tecniche. Non vorrei andare ulteriormente sul tecnico, di cui abbiamo già parlato. Generalmente si parla di quegli immobili che, magari, al piano terra hanno o uno spazio neanche cantinato, magari può essere un porticato, magari può essere un box che magari vogliono trasformare, eccetera, in residenziale, lo possono fare. Ovviamente, eliminando una cosa, devono poi reperire altri spazi. Se eliminano un box, devono reperire un posto auto da un'altra parte. Però è una possibilità che si dà in più proprio per evitare di consumare suolo aggiuntivo e di ottimizzare lo spazio già costruito.

Questo un po' nell'ottica che ha Regione Lombardia del consumo suolo zero e di utilizzare al massimo le volumetrie già esistenti, senza intaccare l'ambiente e la permeabilità dei suoli.

PRESIDENTE

Grazie, Sindaco.

Monica Gibillini, prego.

MONICA GIBILLINI

Sì, io, come avevo anticipato alla coordinatrice della Commissione, quella sera non potevo essere presente. Comunque ho ascoltato poi la registrazione e mi sembra chiaro quello che è emerso. Cioè vale solo per gli edifici già esistenti, che vogliono recuperare lo spazio a piano terra. Diciamo che è simile a quella dei seminterrati. Invece non può funzionare come sanatoria, per cui chi l'ha fatto in maniera abusiva, prima di questa delibera, deve fare la sanatoria.

PRESIDENTE

Bene. Passiamo quindi, a questo punto, in votazione, se siete tutti pronti. Votazione. 12 favorevoli. Chiudiamo la votazione.

Manca il consigliere Gibillini Monica.

(Intervento fuori microfono)

PRESIDENTE

No, è giusto. Ha ragione la Segretaria. 13, perché si è aggiunto Mirko. Io stavo ancora a 12.

Manca il consigliere Gibillini.

Preso. 13 su 13 voti favorevoli. 13 presenti. Non avevo calcolato l'aggiunta di Pelloia.

Quindi dichiaro chiusa la votazione, 13 con 13.

Passiamo all'immediata eseguibilità.

Apro la votazione. Manca Monica Gibillini. Gambadoro. Gambadoro, l'ha preso. Gibillini, l'ha preso.

Quindi abbiamo 13, con 12 voti a favore e uno in standby che è Cappellini. Non l'ha preso. Okay, preso. 13 su 13, anche l'immediata eseguibilità. All'unanimità, il Consiglio approva.

Quindi dichiariamo chiuso il punto.



COMUNE DI BAREGGIO

SETTORE: SETTORE TERRITORIO, AMBIENTE E SUAP

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLE DISPOSIZIONI INERENTI AL RECUPERO DEI PIANI TERRA, DI CUI ALL'ART. 8 COMMA 2 DELLA L. R. N. 18/2019, E PRESA D'ATTO DELL'AGGIORNAMENTO DELLA CLASSIFICAZIONE GEOLOGICA DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DI C.C. N. 68 DEL 26/07/2017.

Pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18.08.2000 sulla proposta di deliberazione di Consiglio n. 13 del 22/02/2022 (Deliberazione n. 18 del 23/03/2022)

REGOLARITA' TECNICA

FAVOREVOLE

CONTRARIO

Bareggio, li 04.03.2022

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Gianpiero Galati

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'Amministrazione Digitale" (D. Lgvo 82/2005).

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

	COMUNE DI BAREGGIO	C.C.	Numero: 18
			Data: 23/03/2022

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
COZZI ANGELO CARLO

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT.SSA COLACICCO MARANTA

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'Amministrazione Digitale" (D. Lgvo 82/2005).