



# COMUNE DI CARAVATE

## PROVINCIA DI VARESE

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**COPIA**

**N° 23 del 19/07/2017**

**OGGETTO: ESCLUSIONE DI PARTE DEL TERRITORIO DALLA POSSIBILITA' DI RECUPERO AD USO RESIDENZIALE - TERZIARIO O COMMERCIALE - DI VANI SEMINTERRATI (Art. 4 Legge Regionale 10 marzo 2017).-**

L'anno 2017, addì diciannove del mese di Luglio alle ore 20:45, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, con avviso spedito nei modi e termini di legge, si è riunito sotto la presidenza del Il Sindaco Matera Davide il Consiglio Comunale. Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale Il Segretario Comunale Dr.ssa Carla Amato presso la Sala Consiliare del Municipio, aperta al pubblico.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto, in seduta pubblica, risultano presenti ed assenti:

<b>Cognome e Nome</b>	<b>Qualifica</b>	<b>Presenza</b>
MATERA DAVIDE	Presidente del Consiglio	SI
MENDOZZA DANIELA CARLA LUIGIA	Consigliere Comunale	SI
BATTAINI DANIELE	Consigliere Comunale	NO
AIMINI FABIO	Consigliere Comunale	SI
TOMASI ANTONIO SANTE	Consigliere Comunale	SI
POLITI GIAMMARCO	Consigliere Comunale	NO
ROSNATI GAETANO	Consigliere Comunale	NO
MILAN IVANA	Consigliere Comunale	SI
BUCCIOL DANIELE	Consigliere Comunale	SI
TORRESAN ELIA	Consigliere Comunale	SI
TORRESAN MARCO	Consigliere Comunale	NO

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a trattare l'oggetto sopra indicato.

**OGGETTO: ESCLUSIONE DI PARTE DEL TERRITORIO DALLA POSSIBILITA' DI RECUPERO AD USO RESIDENZIALE - TERZIARIO O COMMERCIALE - DI VANI SEMINTERRATI (Art. 4 Legge Regionale 10 marzo 2017).-**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

PREMESSO, che:

L'approvazione della legge regionale n.7 del 10 marzo 2017 ha regolamentato il recupero dei vani e locali seminterrati ad uso non solo residenziale ma anche terziario o commerciale.

Scopo della normativa è quello di incentivare all'attività edilizia relativa al patrimonio edilizio esistente e contenere il consumo di uso del suolo, favorendo contemporaneamente l'installazione di impianti tecnologici di contenimento dei consumi energetici.

IL RECUPERO DEI SEMINTERRATI È AMMESSO A CONDIZIONE CHE I LOCALI:

- siano stati realizzati con regolare atto autorizzativo alla data di entrata in vigore della LR 7/2017;
- collocati in edifici serviti dalle urbanizzazioni primarie;
- se destinati alla permanenza di persone, rispettino di tutte le prescrizioni igienico-sanitarie, l'altezza interna dei locali non sia inferiore a metri due e quaranta; garantire i parametri minimi di aero-illuminazione sia con opere edilizie sia con l'installazione di particolari impianti e attrezzature tecnologiche;

IL RECUPERO DEI SEMINTERRATI:

- è possibile con o senza opere edilizie;
- non è qualificato come nuova costruzione;
- non è assoggettato a piano attuativo o a permesso di costruire convenzionato.

Vengono escluse dalla stessa legge, il recupero dei seminterrati, nelle parti di territorio dove sussistono limitazioni derivanti da situazioni di contaminazione o da operazioni di bonifica in corso o già effettuate.

CONSIDERATO, che:

- I consigli comunali, possono deliberare entro il termine di centoventi giorni dall'entrata in vigore della stessa legge regionale (26 luglio 2017), in relazione ad esigenze di tutela paesaggistica, igienico-sanitaria, di difesa del suolo e di rischio idrogeologico, la esclusione di parti del territorio dall'applicazione delle disposizioni della LR 7/2017.
- In particolare, i comuni - sulla base di quanto definito nella componente geologica del PGT e di indicazioni dei gestori del servizio idrico integrato - individuano ambiti di esclusione in presenza di fenomeni di risalita della falda che possono determinare situazioni di rischio nell'utilizzo di seminterrati.
- I Comuni a seguito di nuovi eventi alluvionali o di specifiche analisi di rischio geologico e idrogeologico locale aggiornano gli ambiti di esclusione.
- La LR 7/2017 si applica agli immobili esistenti o per la cui costruzione sia già stato conseguito il titolo abilitativo edilizio, o che l'approvazione dell'eventuale programma integrato di intervento sia già stato richiesto alla data di approvazione della presente deliberazione di consiglio comunale.
- Agli immobili realizzati successivamente alla data del presente atto, le disposizioni si applicano decorsi cinque anni dall'ultimazione dei lavori.

CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO,

L'Assessorato all'Edilizia privata, in riferimento all'art. 4 della Legge Regionale n.7 del 10 marzo 2017 della Regione Lombardia (Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti), da

attenta analisi del territorio, e visti gli elaborati relativi allo studio geologico allegato al Piano di Governo del Territorio (PGT), ha predisposto i seguenti elaborati:

- RELAZIONE;
- PLANIMETRIA,

con individuazione delle parti del territorio che si propone escludere dalla possibilità di recuperare i vani e/o locali seminterrati ad uso abitativo/terziario/commerciale, per le seguenti motivazioni:

#### **A) RISCHIO IDROGEOLOGICO.**

Riferimento: Tavola 9 – Studio relativo alla componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell'art. 57 della L.R. 11/03/2005 e secondo i criteri della D.G.R. n. 2616/2001.

Aree ricadenti nelle classi:

- **3A = Aree allegate in occasione di eventi meteorici eccezionali o allagabili con minore frequenza (indicativamente tempi di ritorno superiori a 100 anni) e/o con modesti valori di velocità ed altezze d'acqua tali da non pregiudicare l'incolumità delle persone, la funzionalità di edifici ed infrastrutture e lo svolgimento di attività economiche; terreni con mediocri caratteristiche geotecniche; falda idrica a bassa soggiacenza;**
- **3A/bis (Via Leopardi e Via Verdi) = Aree allegate in occasione di eventi meteorici eccezionali o allagabili con minore frequenza (indicativamente tempi di ritorno superiori a 100 anni) e/o con modesti valori di velocità ed altezze d'acqua tali da non pregiudicare l'incolumità delle persone, la funzionalità di edifici ed infrastrutture e lo svolgimento di attività economiche; terreni con mediocri caratteristiche geotecniche; falda idrica a bassa soggiacenza;**

#### **B) FENOMENI DI RISALITA DELLA FALDA ACQUIFERA.**

Riferimento: Tavola 9 – Studio relativo alla componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell'art. 57 della L.R. 11/03/2005 e secondo i criteri della D.G.R. n. 2616/2001.

Aree ricadenti nelle classi:

- **3C = Aree di possibile ristagno, torbose e paludose;**
- **3D = Aree ad elevata vulnerabilità dell'acquifero captato ad uso potabile;**
- **3E = Area con falda acquifera a bassa soggiacenza.**

#### **C) DIFESA DEL SUOLO.**

Riferimento: Tavola 9 – Studio relativo alla componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell'art. 57 della L.R. 11/03/2005 e secondo i criteri della D.G.R. n. 2616/2001.

Aree ricadenti nella classe:

- **3 F = Area estrattiva attiva;**
- **3 G = Aree mediamente acclivi poste a valle di zone di accumulo potenziale per frane di crollo;**
- **3 H = Aree prevalentemente lamoso-argillose con limitata capacità portante;**
- **3 I = Aree con consistenti disomogeneità tessiturali verticali e laterali;**
- **3 J = Aree con valori di acclività > 20° su terreni eterogenei di origine glaciale;**
- **3 K = Aree ad elevata acclività (pendenza > 35°) su pendii in roccia;**
- **4 A = Area di frana attiva – Pericolosità geologica H4 – H3 (Fa);**
- **4 B = Aree di frane quiescente – Pericolosità geologica H2 (Fq).**

**D) TUTELA PAESAGGISTICA.** Non si sono rilevate aree da escludere;

**E) TUTELA IGIENICO-SANITARIA.** Non si sono rilevate aree da escludere;

**F) BONIFICHE IN CORSO O GIÀ EFFETTUATE NELL'AREA.** Area ex-INDA soggetta a bonifica.  
(Esclusa ai sensi dell'art. 4 della LEGGE REGIONALE 10 MARZO 2017 n. 7 - Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti).

Visto il pare della commissione "Urbanistica, Lavori Pubblici ed Assetto del Territorio" in data 07/06/2017;

Visto il D.lgs. 18/8/2000, n.267, e successive modificazioni ed integrazioni;

Visti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi dai relativi responsabili di settore, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.lgs. 18.08.2000 n. 267;

Ad unanimità di voti favorevoli resi nei modi e forme di legge:

### **DELIBERA**

Di approvare gli elaborati predisposti dall'Assessorato edilizia privata/urbanistica ed escludere, ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale n.7 del 10 marzo 2017 della Regione Lombardia (Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti), le parti del territorio, evidenziate sulla planimetria allegata, dalla possibilità di recuperare i vani e/o locali seminterrati ad uso abitativo/terziario/commerciale.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con separata unanime votazione, rende il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4° comma del D.lgs. 267/00.-

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco  
F.to Matera Davide

Il Segretario Comunale  
F.to Dr.ssa Carla Amato

---

**ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE**

Si attesta:

che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il :  
26/07/2017 ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario Comunale  
F.to Dr.ssa Carla Amato

- 
- Atto senza contenuto dispositivo.  
 Atto di indirizzo politico.  
 Atto senza produzione di effetti giuridici.

Il Segretario Comunale  
F.to Dr.ssa Carla Amato

---

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione sarà esecutiva

- Ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. approvato con D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267.  
 Ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. approvato con D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Il Segretario Comunale  
F.to Dr.ssa Carla Amato

---

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Caravate, 24/04/2018

Il Segretario Comunale  
Dr.ssa Carla Amato