



**Comune di Cinisello Balsamo**  
Città Metropolitana di Milano

**ORIGINALE**

Data: 17/07/2017

**CC N. 39**

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**OGGETTO: ADEMPIMENTI INERENTI LA L.R. N. 7 DEL 10/03/2017  $\dot{c}$  RECUPERO DEI VANI E LOCALI SEMINTERRATI ESISTENTI**

L'anno duemiladiciassette addì diciassette del mese di Luglio alle ore 21:00, in seguito ad avvisi scritti, consegnati nei termini e nei modi prescritti dalla vigente Legge Comunale e Provinciale, si è riunito il Consiglio Comunale in Prima convocazione ed in seduta straordinaria presieduta dal Sig. Andrea Ronchi nella sua qualità di Presidente e con l'assistenza del Segretario Generale Antonio D'Arrigo.

Risultano presenti alla seduta i seguenti componenti del Consiglio comunale:

		Pres			Pres
BELLETTI ALESSANDRA	P.D.	x	ZONCA ENRICO	L.C.CITT.INSIEME	x
TREZZI SIRIA			GANDINI STEFANO	GRUPPO MISTO	x
RONCHI ANDREA	P.D.	x	VISENTIN RICCARDO	P.D.L.	x
TARANTOLA MARCO	P.D.	x	VAVASSORI LUIGI ANDREA	M. 5 STELLE	x
SALMI CATIA	P.D.		DALLA COSTA GIANCARLO	M. 5 STELLE	
SEGHIZZI RITA	P.D.	x	SCAFFIDI FRANCESCO	L.C.CITT.INSIEME	x
MARTINO RAFFAELE	P.D.	x	BERLINO GIUSEPPE	L.C. LA TUA CITTA'	x
PARAFIORITI GIACOMO	P.D.	x	DI LAURO ANGELO	L.C. LA TUA CITTA'	
MAGNANI NATASCIA	P.D.	x	GHILARDI GIACOMO	LEGA N.	x
FACCHINI MASSIMILIANO	P.D.	x	LAVIANO DAVID	C.B.CIVICA	
LECCA VALENTINA	P.D.	x	COMITE VALENTINA	C.B.CIVICA	x
VALENT ORNELLA	P.D.	x	AMARITI ALBERTO	S.E.L.	x
MARSIGLIA FRANCO	P.D.	x			

Componenti presenti n. 20.

Il Presidente, constatato che il numero dei componenti del Consiglio Comunale intervenuti è sufficiente per legalmente deliberare, dichiara aperta la seduta.

OGGETTO:	ADEMPIMENTI INERENTI LA L.R. N. 7 DEL 10/03/2017 ˆ RECUPERO DEI VANI E LOCALI SEMINTERRATI ESISTENTI
----------	--

## RELAZIONE

Regione Lombardia ha emanato la L.R. n. 7 del 10/03/2017, pubblicata sul BURL del 13/03/2017, ad oggetto *“Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti”* con l’obiettivo di promuovere 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’installazione di impianti tecnologici di contenimento dei consumi energetici e delle emissioni in atmosfera ( art. 1).

Lo stesso art. 1 riporta altresì le condizioni per il recupero dei volumi seminterrati e le prescrizioni igienico-sanitarie da rispettare.

L’art. 2 delle legge indica la disciplina edilizia degli interventi e nello specifico il titolo edilizio che deve essere presentato, l’onerosità dell’intervento, i vincoli di destinazione e gli obblighi di reperimento di aree per servizi e attrezzature pubblici e di interesse pubblico o generale nel caso di incremento del carico urbanistico.

L’art. 3 al comma 1 indica la disciplina delle deroghe per gli interventi in argomento di recupero dei vani e locali seminterrati:

*“ Fatto salvo il disposto dell’articolo 1, comma 4, il recupero dei vani e locali seminterrati è sempre ammesso anche in deroga ai limiti e prescrizioni edilizie dei PGT e dei regolamenti edilizi, restando valide le norme dell’articolo 72 della l.r. 12/2005”.*

L’art. 4 - *ambiti di esclusione, adeguamento comunale e disposizione transitoria* – prevede al comma 1 che i comuni entro il termine perentorio di centoventi giorni dall’entrata in vigore della legge (quindi entro il 10 25 luglio), 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, con particolare riferimento al Piano di Gestione Rischio Alluvioni nel bacino del fiume Po (PGRA), o in presenza di fenomeni di risalita della falda che possono determinare situazioni di rischio nell’utilizzo di spazi seminterrati, possono disporre l’esclusione di parti del territorio dall’applicazione delle disposizioni della legge.

Relativamente al territorio comunale di Cinisello Balsamo, per quanto riguarda il **livello della falda**, è stato richiesto al CAP (gestore del S.I.I.) apposita planimetria.

Si riporta di seguito uno stralcio della risposta, pervenuta in data 17.05.2017 prot. 38393:

*“[...] Si ritiene pertanto utile consigliare a codesto Ente di acquisire dal privato proponente ulteriori indagini particolareggiate per il sito specifico, di cui al D.M.11/03/88 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), riscontrabili solo a livello di dettaglio sub-comunale ovvero a livello di singole zone o porzioni di territorio.”*

Per quanto riguarda le esigenze di **tutela paesaggistica**, si ritiene opportuno fare riferimento agli elementi di vincolo e tutela individuati e riportati nel vigente PGT. Considerato infatti che gli interventi effettuati in applicazione della Legge in argomento, permettendo la deroga alle disposizioni del PGT e del Regolamento Edilizio (e dunque anche il potenziale insediamento di destinazioni d’uso non compatibili con quelle previste dal PGT stesso), potrebbero comportare situazioni di aumento del carico antropico e urbanistico, non coerenti con gli obiettivi del PGT.

Conseguentemente, nella fattispecie, le porzioni del territorio comunale relativamente alle

quali è opportuno escludere l'applicazione della Legge in argomento, sono le seguenti:

- I Beni culturali o paesaggistici vincolati ex L. 1089/39 e L. 1497/39 (ora D.Lgs. 42/2004), nonché gli Edifici di interesse storico e ambientale, individuati dal PGT nella Tav. PP03 del Piano delle Regole, per i quali sono previsti obiettivi di tutela e valorizzazione, non consentendo interventi che possano comprometterne l'unità stilistica, tipologica e morfologica;
- I Nuclei di Antica Formazione - NAF, individuati dal PGT nella Tav. PP04 e nelle Tavv. PP02 del Piano delle Regole (ambiti che presentano caratteri insediativi, tipologici, architettonici individuabili nei processi di formazione del territorio e relativamente ai quali il PGT persegue, tra gli altri, obiettivi di mantenimento dell'immagine unitaria e di recupero degli edifici entro un generale concetto di conservazione del tessuto esistente nel rispetto della struttura urbana originale);
- Le Cortine storiche esterne ai NAF, individuate dal PGT nelle Tavv. PP02 del Piano delle Regole (edifici che pur ubicati esternamente ai perimetri dei NAF sono stati classificati, in funzione della loro appartenenza a "cortine edilizie" consolidate nella loro immagine e qualità storica, con la medesima logica di limitazione nella ammissibilità degli interventi di trasformazione);
- I Nuclei cascinali, individuati dal PGT nelle Tavv. PP02 del Piano delle Regole (edifici meritevoli di tutela con l'obiettivo di mantenimento dell'immagine unitaria)
- In generale, tutte le parti della città a cui il PGT (Documento di Piano – Tav. PP03) attribuisce un grado di sensibilità paesistica definita "molto alta".

Infine si rileva che l'art. 4 comma 1 prevede che *"[...] 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."*

Pertanto è stata fatta una ricognizione (risultante dagli atti comunali) delle aree che sono attualmente o sono state interessate da procedimenti di indagine o di bonifica, fermo restando che per le aree che lo saranno successivamente l'applicazione della legge sarà comunque esclusa.

Sulla base degli elementi e dei criteri sopra esposti, l'ufficio ha redatto l'allegata "Tav. 1 – Individuazione delle parti del territorio escluse dalla applicazione della L.R. 7/2017 ex art. 4", contenente gli elementi di tutela paesaggistica di cui sopra nonché le aree oggetto di contaminazione o bonifica, ad oggi censite.

Inoltre si evidenzia che il comma 8 dell'art. 2 della citata L.R. 7/2017 prevede che:

*"I PGT prevedono che, per le strutture ricettive alberghiere di cui al comma 3 dell'articolo 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 tecnici, 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 apposto elaborato entro centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge."*

Nel PGT vigente, i criteri di calcolo della SLP sono riportati nell'elaborato "Disposizioni Comuni" all'art. 7.5. Nello specifico, per quanto di interesse della presente Legge, l'art. 7.5.2 disciplina il metodo di calcolo della SLP per i fabbricati con destinazione diversa da quella residenziale (tra cui, quindi, le strutture ricettive alberghiere), che differisce da quanto previsto dal sopra riportato comma 8.

Pertanto, si propone di integrare le Disposizioni Comuni - art. 7.5.2 - con il seguente comma h):

*"h) limitatamente ai fabbricati con destinazione "Attività ricettive alberghiere", al netto anche dei locali tecnici, dei vani ascensori, dei vani scala, dei corridoi ai piani delle camere".*

Per maggiore chiarezza, si allega alla presente l'art. 7.5.2 delle Disposizioni Comuni del vigente PGT e l'art. 7.5.2 così come integrato dal presente atto, secondo quanto sopra argomentato,

- Si propone pertanto l'approvazione della presente delibera con i relativi Allegati:
- "Tav. 1 - Individuazione delle parti del territorio escluse dalla applicazione della L.R. 7/2017 ex art. 4";
  - "Stralcio delle Disposizioni Comuni integrate ex L.R. 7/2017 art. 2 c. 8"

**IL DIRIGENTE**  
**del Settore Servizi al Territorio**  
Arch. Luigi Fregoni

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Vista** la relazione tecnica, parte integrante del presente atto;

**Vista** la L.R. 10 marzo 2017 – n. 7 "Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti";

**Visto** il PGT vigente;

**Ritenuto** necessario individuare le parti del territorio comunale da escludere dalla applicazione della citata L.R. 7/2017, in ragione di specifiche esigenze di tutela paesaggistica, come meglio argomentato e motivato nella citata relazione tecnica;

**Vista** l'allegata "Tav. 1 - Individuazione delle parti del territorio escluse dalla applicazione della L.R. 7/2017 ex art. 4";

**Considerato** che la L.R. 7/2017 dispone che i comuni adeguino i propri PGT alle disposizioni di cui all'art. 2 comma 8, relativamente al metodo di calcolo della SIp per le strutture ricettive alberghiere;

**Ritenuto** pertanto di integrare in tal senso le Disposizioni Comuni del PGT, art. 7.5.2, come da allegato stralcio;

**Visto** lo Statuto Comunale;

**Visti** gli allegati pareri resi ai sensi dell'art. 49 comma 1 del T.U. 267/2000;

**Preso atto** che la presente proposta è stata esaminata dalla competente Commissione Consiliare nella seduta del 12/07/2017;

con voti...

### DELIBERA

1. di individuare, per le motivazioni argomentate, le parti del territorio comunale escluse dalla applicazione delle disposizioni della L.R. 12/2007 come da allegata planimetria – Tav. 1;
2. di adeguare il PGT a quanto disposto dall'art. 2 comma 8 della L.R. 12/2007, integrando in tal senso le Disposizioni Comuni – art. 7.5.2 come da allegato stralcio;
3. di dare atto che la presente Deliberazione non comporta maggiori spese o minori entrate;
4. di dare mandato al Dirigente del Settore Servizi al Territorio per ogni adempimento inerente e conseguente al presente atto.

In prosecuzione di seduta la Vicepresidente Belletti passa alla trattazione del punto in oggetto.

L'Assessore Cabras illustra l'argomento.

Nel corso della discussione... omissis... (trascrizione allegata al presente atto), viene presentato il seguente emendamento:

#### EMENDAMENTO TECNICO

Sostituire "(entro il 10 luglio)" con "**(entro il 25 luglio)**".

Al termine della discussione il Presidente Ronchi passa all'esame dell'emendamento.

Il Presidente, constatato che non ci sono dichiarazioni di voto, pone in votazione l'emendamento tecnico firmato dal Sindaco e si determina il seguente risultato (all. 0006):

Componenti presenti:	n.18
Voti favorevoli:	n.18
Voti contrari:	n.00
Astenuti:	n.00

Il Presidente, in base al risultato della votazione, dichiara l'emendamento approvato.

Il Presidente apre poi la fase di dichiarazioni di voto sull'intera deliberazione, così come emendata. La trascrizione integrale delle dichiarazioni è contenuta nell'allegato estratto del verbale della seduta.

Il Consigliere Tarantola preannuncia il suo voto favorevole.

Il Presidente pone quindi in votazione la deliberazione in oggetto così come emendata e si determina il seguente risultato (all. 0007):

Componenti presenti:	n.19
Voti favorevoli:	n.19
Voti contrari:	n.00
Astenuti:	n.00

Il Presidente, in base al risultato della votazione, dichiara la deliberazione in oggetto come emendata approvata.

Il presente processo verbale, previa lettura, è stato approvato e firmato digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 21 e seg. D.Lgs. 82/2005.

**Il Presidente**

Andrea Ronchi

**Il Segretario Generale**

Antonio D'Arrigo