



COMUNE DI SALE MARASINO

PROVINCIA DI BRESCIA

Codice ente 10419	
DELIBERAZIONE N. 39	
DEL 26.07.2017	

COPIA

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza straordinaria - Seduta pubblica

OGGETTO: Legge Regionale n. 7 del 10 marzo 2017 recante 'Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti' - Adeguamento comunale ai sensi degli artt. 2 e 4 della Legge.

L'anno duemiladiciassette addì ventisei del mese di luglio alle ore 20.30 nella Sala delle adunanze consiliari. Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri comunali.

All'appello risultano:

ZANOTTI MARISA	SINDACO	Presente
TURELLI NICOLA	CONSIGLIERE	Presente
ZANARDINI MATTIA	CONSIGLIERE	Presente
ROMEDA LUCA	CONSIGLIERE	Presente
PEDROCCHI DANIELA	CONSIGLIERE	Presente
CHITO' MARCO	CONSIGLIERE	Presente
CALDINELLI ELISA	CONSIGLIERE	Presente
BURLOTTI DAVIDE	CONSIGLIERE	Presente
TURELLI DOMENICO	CONSIGLIERE	Presente
SECLI PASQUALE	CONSIGLIERE	Presente
RIVA GIOVANNI	CONSIGLIERE	Presente
MARINI ROBERTO	CONSIGLIERE	Assente
TOSELLI SILVESTRO	CONSIGLIERE	Presente

Totale presenti 12

Totale assenti 1

Partecipa alla adunanza il Segretario comunale dott.ssa Enrica Pedersini la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Riscontrata la validità della seduta dal numero degli intervenuti, la dott.ssa Marisa Zanotti, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a deliberare sull'argomento di cui all'oggetto sopra indicato, posto al N. 5 dell'Ordine del Giorno.

OGGETTO: Legge Regionale n. 7 del 10 marzo 2017 recante 'Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti' - Adeguamento comunale ai sensi degli artt. 2 e 4 della Legge.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- la Legge Regionale n. 7 del 10 marzo 2017, recante “*Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti*”, 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'installazione di impianti tecnologici di contenimento dei consumi energetici e delle emissioni in atmosfera;
- la citata normativa regionale all'**art. 2** (*Disciplina edilizia degli interventi*), comma 8, dispone quanto segue:
“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 apposito elaborato entro centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge.”;
- all'**art. 4** (*Ambiti di esclusione, adeguamento comunale e disposizione transitoria*) della medesima legge regionale si prevede inoltre che:
*“1. Entro il termine perentorio di centoventi 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 presenti disposizioni di legge si applicano direttamente dopo la delibera del Consiglio comunale ivi prevista e comunque non oltre il termine di centoventi giorni dall'entrata in vigore della legge. 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.
2. I comuni, anche successivamente al termine di cui al comma 1, aggiornano gli ambiti di esclusione a seguito di nuovi eventi alluvionali, nonché a seguito di specifiche analisi di rischio geologico e idrogeologico locale.
3. Le disposizioni della presente legge si applicano agli immobili esistenti o per la cui costruzione sia già stato conseguito il titolo abilitativo edilizio o l'approvazione dell'eventuale programma integrato di intervento richiesto alla data di approvazione della delibera del Consiglio comunale di cui al comma 1. Agli immobili realizzati successivamente esse si applicano decorsi cinque anni dall'ultimazione dei lavori.”*

DATO ATTO che il Comune di Sale Marasino è dotato del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) previsto dalla legge regionale n. 12/2005 e s.m.i., approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 15/12/2009, attualmente vigente;

RICHIAMATA:

- la Direttiva Europea 2007/60/CE, recepita nel diritto italiano con D.lgs. 49/2010, che ha dato avvio ad una nuova fase della politica nazionale per la gestione del rischio di alluvioni;
- il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (P.G.R.A.), che ha predisposto l'Autorità di Bacino del Fiume Po in attuazione della Direttiva Europea 2007/60/CE a cavallo degli anni 2016/2017, al fine di dirigere l'azione sulle aree a rischio più significativo, organizzate e gerarchizzate rispetto all'insieme di tutte le aree a rischio e di definire gli obiettivi di sicurezza e le priorità di intervento a scala distrettuale, in modo concertato fra tutte le Amministrazioni e gli Enti gestori, con la partecipazione dei portatori di interesse e il coinvolgimento del pubblico in generale;

- le mappe della pericolosità e del rischio di alluvioni che la predetta Autorità di Bacino ha predisposto in attuazione del P.G.R.A., disponibili per la consultazione sul S.I.T. regionale e riportate in estratto riferito al territorio di questo Comune nell'**ALLEGATO "A"** alla presente deliberazione;

PRESO ATTO che:

- la componente geologica del P.G.T. di questo Comune non è stata ancora adeguata alle recenti risultanze del P.G.R.A.;
- l'Autorità di Bacino ha evidenziato che è comunque opportuno che tutti i soggetti interessati dalle aree e situazioni di rischio risultanti dalle mappe di pericolosità del P.G.R.A. tengano debitamente conto dei dati messi a disposizione nelle stesse, secondo le comuni regole di prudenza, cautela e prevenzione ed indipendentemente dai contenuti della pianificazione urbanistica vigente, anche in attuazione del principio di precauzione di cui all'art. 301, commi e 2 del D.lgs. n. 152/2006;

RITENUTO quindi, in relazione agli adeguamenti richiesti dalla L.R. 7/2017:

- **all'art. 2, comma 8:**
 - che il formale adeguamento delle norme tecniche inerente alle strutture ricettivo-alberghiere ai fini dell'applicabilità della L.R. 7/2017 medesima potrà trovare luogo nel prossimo adeguamento del Piano di Governo del Territorio, da prevedersi in base alle disposizioni sui tempi e metodologie già contenute nella legge regionale n. 31 del 28 novembre 2014;
 - che nelle more del formale adeguamento di cui sopra può apprezzarsi l'applicazione operante per legge nelle disposizioni dell'art. 2 comma 8 della citata legge regionale n. 7/2017;
- **in relazione dell'adeguamento all'art. 4, comma 1:**
 - che, per specifiche esigenze di difesa del suolo e di limitazione del rischio idrogeologico, nelle more dell'adeguamento della componente geologica del P.G.T. al P.G.R.A., l'esclusione dall'applicazione delle disposizioni della legge regionale n. 7/2017 operi negli ambiti del territorio comunale come di seguito individuati ed evidenziati nelle cartografia di cui all'**ALLEGATO "A"**:
 - ZONE A PERICOLOSITA' MEDIA ("P2"): alluvioni poco frequenti (M) = TR 100 – 200 anni;
 - ZONE A PERICOLOSITA' ALTA ("P3"): alluvioni frequenti (H) = TR 10/30 – 20/50 anni;
 - che, ai fini della tutela paesaggistica o igienico-sanitaria, non sia necessario prevedere ulteriori esclusioni di porzioni di territorio dall'applicazione delle disposizioni della legge regionale n. 7/2017 oltre a quelle previste dalla legge stessa, ritenendosi le stesse sufficientemente cautelative;

VISTI i pareri riportati in calce al presente atto;

CON la seguente votazione: Favorevoli unanimi;

DELIBERA

1. Di dichiarare quanto in premessa esplicitato e gli allegati parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. Di stabilire che, nelle more dell'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali prevista dall'art. 2, comma 8, della L.R. 7/2017 in merito alle modalità di computo della S.l.p. per le strutture ricettivo-alberghiere di cui al comma 3 dell'articolo 18 della legge regionale 1 ottobre

2015, n. 27, possa essere direttamente applicata la disposizione contenuta allo stesso art. 2 comma 8 della citata legge regionale n. 7/2017, ovvero 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”*.

3. Di stabilire altresì che, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 4, comma 1, della L.R. 7/2017, per specifiche esigenze di difesa del suolo e di limitazione del rischio idrogeologico, nelle more dell'adeguamento della componente geologica del P.G.T. al P.G.R.A., l'esclusione dall'applicazione delle disposizioni della legge regionale stessa operi negli ambiti del territorio comunale come di seguito individuati ed evidenziati nelle cartografia di cui all'**ALLEGATO “A”**:
 - ZONE A PERICOLOSITA' MEDIA (“P2”): alluvioni poco frequenti (M) = TR 100 – 200 anni;
 - ZONE A PERICOLOSITA' ALTA (“P3”): alluvioni frequenti (H) = TR 10/30 – 20/50 anni.
4. Di stabilire infine che, ai fini della tutela paesaggistica o igienico-sanitaria, non sia necessario prevedere ulteriori esclusioni di porzioni di territorio dall'applicazione delle disposizioni della legge regionale n. 7/2017 oltre a quelle previste dalla legge stessa, ritenendosi le stesse sufficientemente cautelative.
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.
6. 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.
7. Di autorizzare i competenti Responsabili di area a porre in essere tutti gli atti consequenziali alla presente deliberazione.
8. Con successiva e separata favorevole unanime votazione, stante l'urgenza di adottare in tempi celeri gli atti conseguenti, di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica ai sensi degli articoli 49 e 147-bis del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

IL RESPONSABILE AREA TECNICA

F.to *arch. Antonio Pedretti*

Li 26.07.2017

Letto, approvato e sottoscritto

Il Sindaco

F.to Marisa Zanotti

Il Segretario comunale

F.to Enrica Pedersini

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE

N. 0 Registro delle Pubblicazioni

Visti gli articoli 124 comma 1, 125 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e l'articolo 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69, io Segretario comunale certifico che la presente deliberazione, in data odierna:

- è stata pubblicata all'albo pretorio del Comune dove vi rimarrà per almeno quindici giorni consecutivi dal . .

Sale Marasino, li . .

Il Segretario Comunale

F.to Fernando Fauci

ATTESTAZIONE DI COPIA CONFORME

Ai sensi dell'articolo 18 dPR 28 dicembre 2000, numero 445, io Segretario comunale attesto che la copia presente è conforme al verbale originale depositato presso la segreteria dell'ente.

Sale Marasino, li . .

Il Segretario Comunale

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ/ESEGUIBILITÀ'

Visto l'articolo 134, commi 3 e 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000 numero 267, io Segretario comunale certifico che la presente deliberazione:

- è divenuta esecutiva decorso il decimo giorno successivo dalla compiuta pubblicazione sul sito informatico del comune (articolo 134, comma 3 D. Lgs. n.267/2000).
- è stata dichiarata immediatamente eseguibile con il voto espresso della maggioranza dei componenti della Giunta comunale (art.134, comma 4 D. Lgs. n.267/2000).

Sale Marasino, li

Il Segretario Comunale

Fernando Fauci