



Comune di Iseo
Provincia di Brescia

ORIGINALE

Codice Ente 10335

DELIBERAZIONE N. 28 del 19-07-2017

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: ATTO RICOGNITIVO DI ESCLUSIONE RIGUARDANTE ALCUNE PARTI DEL TERRITORIO COMUNALE DALL'APPLICAZIONE DELLA L.R. 7 MARZO 2017 - N. 7 "RECUPERO DEI VANI E LOCALI SEMINTERRATI ESISTENTI".

L'anno **duemiladiciassette** addì **diciannove** del mese di **luglio** alle ore 19:00 nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti il Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

| | | |
|-----------------------|-------------|----------|
| RICCARDO VENCHIARUTTI | SINDACO | Presente |
| GABRIELE VITALI | CONSIGLIERE | Presente |
| MARIELLA GATTI | CONSIGLIERE | Presente |
| DELIA CORTI | CONSIGLIERE | Presente |
| ALBERTO MONTINI | CONSIGLIERE | Presente |
| PAOLO POIATTI | CONSIGLIERE | Assente |
| MICHELA ZATTI | CONSIGLIERE | Assente |
| STEFANO CRISTINI | CONSIGLIERE | Presente |
| GIUSEPPE STEFINI | CONSIGLIERE | Presente |
| LUCA ROMELE | CONSIGLIERE | Presente |
| MARIA ANGELA PREMOLI | CONSIGLIERE | Presente |
| GABRIELE GATTI | CONSIGLIERE | Presente |
| PIERANGELO MARINI | CONSIGLIERE | Presente |

Totale presenti 11 Totale assenti 2

Assessori esterni:

| | |
|---------------------|---|
| PIER FRANCO SAVOLDI | P |
| PASQUALE ARCHETTI | P |
| PIERA ANNA FAITA | P |
| PAOLA BOLIS | P |

Assiste l'adunanza il SEGRETARIO COMUNALE dott.ssa MARINA MARINATO il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il dott. RICCARDO VENCHIARUTTI nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

COMUNE DI ISEO (BS)

Pareri ex art. 49 comma 1 del D.Lvo 18 agosto 2000, n. 267, così come sostituito dall'art. 3, comma 1, lettera b), legge n. 213 del 2012 sulla proposta di deliberazione avente per oggetto:

ATTO RICOGNITIVO DI ESCLUSIONE RIGUARDANTE ALCUNE PARTI DEL TERRITORIO COMUNALE DALL'APPLICAZIONE DELLA L.R. 7 MARZO 2017 - N. 7 "RECUPERO DEI VANI E LOCALI SEMINTERRATI ESISTENTI".

Il sottoscritto Responsabile del Servizio, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lvo 18 agosto 2000, n. 267, così come sostituito dall'art. 3, comma 1, lettera b), legge n. 213 del 2012, esprime il proprio parere in merito alla regolarità tecnica del presente atto:

Favorevole

Addì 14-07-2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Nadia Bombardieri

Il sottoscritto Responsabile del Servizio, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lvo 18 agosto 2000, n. 267, così come sostituito dall'art. 3, comma 1, lettera b), legge n. 213 del 2012, esprime il proprio parere in merito alla regolarità contabile del presente atto:

Favorevole

Addì 14-07-2017

IL RESP. DEL SERVIZIO FINANZIARIO
RAFFAELLA DELLEDONNE

Seguito C.C. n. 28 del 19-07-2017

OGGETTO: ATTO RICOGNITIVO DI ESCLUSIONE RIGUARDANTE ALCUNE PARTI DEL TERRITORIO COMUNALE DALL'APPLICAZIONE DELLA L.R. 7 MARZO 2017 - N. 7 "RECUPERO DEI VANI E LOCALI SEMINTERRATI ESISTENTI".

L'Assessore Archetti Pasquale illustra l'argomento, passando la parola al Responsabile dell'Area Pianificazione Territoriale Arch. Nadia Bombardieri, presente in Consiglio, che spiega tecnicamente l'individuazione delle zone interessate dall'esclusione.

Alle ore 19.15 entra il Consigliere Paolo Poiatti.

Premoli: chiede se sia possibile anziché escludere l'intero centro storico prevedere l'esclusione del recupero dei seminterrati che prevedono opere aggiuntive.

L'Arch. Bombardieri risponde che le norme della L.R. 7/2017 non lo prevedono.

La registrazione integrale degli interventi dei Consiglieri Comunali è contenuta nel CD Rom depositato presso l'Ufficio Segreteria.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Uditi gli interventi del dibattito;

Premesso che:

- il Comune di Iseo è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 10 e 11 settembre 2012;
- con la legge regionale 10.03.2017 n. 7 pubblicata sul B.U.R.L. n. 11 supplemento del 13.03.2017, è stata introdotta la possibilità di recupero dei vani e locali seminterrati ad uso residenziale, commerciale e terziario, finalizzata ad "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 legge definisce:
 - 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 locali situati in piani seminterrati;
- le opere di recupero dei vani e locali seminterrati devono conseguire:
 - il rispetto di tutte le prescrizioni igienico-sanitarie vigenti, nonché l'altezza interna dei locali destinati alla permanenza di persone non può essere inferiore a mt.2,40, richiamando lo scopo l'art.1 commi 4 e 5 della stessa legge regionale;

- il rispetto delle prescrizioni igienico-sanitarie vigenti di cui al comma 4 dell'art. 1 ed, in particolare quello dei parametri di aeroilluminazione può sempre essere assicurato sia con opere edilizie sia mediante l'installazione di impianti e attrezzature tecnologiche, in particolare relativamente ai requisiti di aerazione e di illuminazione.
- il recupero dei vani e locali seminterrati è consentito a condizione che siano situati in edifici esistenti, legittimamente realizzati alla data di entrata in vigore della suddetta legge, ovvero il 28.3.2017, e siano collocati in edifici serviti dalle opere di urbanizzazione primaria;
- fatto salvo quanto previsto all'art.1 comma 4, il recupero dei vani e locali seminterrati è sempre ammesso anche in deroga ai limiti e prescrizioni edilizie dei P.G.T. e dei regolamenti edilizi, restando valide le norme dell'articolo 72 della L.R. n.12/2005;

Considerato:

- che l'art. 4 della L.R.7/2017 prevede la possibilità per i Comuni di escludere parti di territorio comunale dall'applicazione della medesima legge, in relazione a specifiche esigenze di tutela paesaggistica, igienico-sanitaria, di difesa del suolo, di rischio idrogeologico, con particolare riferimento all'individuazione di aree soggette fenomeni di risalita della falda che possono determinare situazioni di rischio nell'utilizzo di spazi seminterrati;
- che il Consiglio comunale deve individuazione delle porzioni di territorio da escludere dall'applicazione della L.R. 7/2017 con deliberazione da assumere entro 120 giorni dalla data di entrata in vigore della legge regionale pertanto entro il 25.07.2017;

Visto lo studio Geologico vigente, nonché il Piano Gestione di Rischi di Alluvione (PGRA) approvato con DGRL n. X/6738 del 19.06.2017;

Vista la relazione redatta dallo Studio Geologia e Ambiente che ha redatto lo studio geologico del PGT vigente, depositata assunta al protocollo comunale allegata alla presente deliberazione, e ritenuto di condividerne i contenuti (allegato A);

Ritenuto per quanto sopra di escludere dall'applicazione dell'applicazione della L.R. n.7/2017 gli ambiti di seguito individuati:

1. Ambiti di esclusione tratti dalla Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT ed in particolare dalla Carta di fattibilità geologica

- 4e - Area con emergenza della falda;
- 3d - Area di conoide attivo parzialmente protetta da opere di difesa e di sistemazione a monte (Area Cp del PAI);
- 3e - Aree vulnerabili dal punto di vista idraulico a bassa pericolosità;
- 3g - Area potenzialmente soggetta ad allagamenti da parte del lago;
- 3h - Area con scadenti caratteristiche geotecniche per la presenza di terreni prevalentemente limoso-argillosi, localmente torbosi, e falda subaffiorante;
- 3h* - Area debolmente depressa con difficoltà di drenaggio e di smaltimento delle acque superficiali in occasione di precipitazioni particolarmente intense e/o prolungate;
- Aree di salvaguardia (zona di tutela assoluta e zona di rispetto) del pozzo di via Mier e del pozzo di Pilzone (Montecolino);

- Fascia di rispetto del reticolo idrico principale;
- Fascia di rispetto del reticolo idrico minore.

2. Ambiti di esclusione tratti dalle Mappe di Pericolosità del Piano di Gestione del Rischio di Alluvione (PGRA) PRGA approvato con DGRL n. X/6738 del 19.06.2017

2.1 Aree Costiere Lacuali (ACL)

- Aree interessate da alluvioni frequenti (aree P3/H)
- Aree interessate da alluvioni poco frequenti (P2/M)

Ritenuto inoltre, per ragioni paesistiche e di interesse storico di escludere all'applicazione della l.r. 7/2017 le porzioni di territorio individuate dal Piano delle Regole vigente come Zona A - Centro Storico individuate nelle Tavole 2A – Uso del suolo - Tavole 2B – Uso del suolo- Tavole 2C – Uso del suolo – Uso del suolo – 2D – Uso del suolo – 2E – Uso del suolo, ancorché non allegate alla presente deliberazione;

Richiamato quanto segue:

- il Testo Unico Decreto Lgs 18.8.2000 n.267;
- il Decreto Lgs del 30.3.2001 n.165;
- la LR 12/2005;
- la LR 7/2017;

Visti i pareri favorevoli espressi, ai sensi dell'articolo 49 comma 1 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267, in merito alla regolarità tecnica dal Responsabile P.O. Area Pianificazione Territoriale Arch. Nadia Bombardieri ed in merito alla regolarità contabile dal Responsabile P.O. Area Finanziaria Rag. Raffaella Delledonne;

Con voti unanimi e favorevoli resi per alzata di mano dai n. 12 amministratori presenti e votanti

D E L I B E R A

1. Di dare atto che le premesse sopra descritte si intendono integralmente trascritte e che le stesse fanno parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
2. Di escludere quindi dall'applicazione della L.R. n.7/2017 gli ambiti di seguito individuati:

1. Ambiti di esclusione tratti dalla Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT ed in particolare dalla Carta di fattibilità geologica (Tavola grafica allegato B)

- 4e - Area con emergenza della falda;
- 3d - Area di conoide attivo parzialmente protetta da opere di difesa e di sistemazione a monte (Area Cp del PAI);
- 3e - Aree vulnerabili dal punto di vista idraulico a bassa pericolosità;
- 3g - Area potenzialmente soggetta ad allagamenti da parte del lago;

- 3h - Area con scadenti caratteristiche geotecniche per la presenza di terreni prevalentemente limoso-argillosi, localmente torbosi, e falda subaffiorante;
- 3h* - Area debolmente depressa con difficoltà di drenaggio e di smaltimento delle acque superficiali in occasione di precipitazioni particolarmente intense e/o prolungate;
- Aree di salvaguardia (zona di tutela assoluta e zona di rispetto) del pozzo di via Mier e del pozzo di Pilzone (Montecolino);
- Fascia di rispetto del reticolo idrico principale;
- Fascia di rispetto del reticolo idrico minore.

2. Ambiti di esclusione tratti dalle Mappe di Pericolosità del Piano di Gestione del Rischio di Alluvione (PGRA) PRGA approvato con DGRL n. X/6738 del 19.06.2017(Tavola grafica allegato B)

2.1 Aree Costiere Lacuali (ACL)

- Aree interessate da alluvioni frequenti (aree P3/H)
- Aree interessate da alluvioni poco frequenti (P2/M)

3. Ambiti di esclusione per interesse storico e paesistico tratti dal Piano delle Regole vigente

- Zone A - Centri storici come individuati nelle tavole grafiche dell'uso del suolo: Tavole 2A – 2B – 2C – 2D – 2E, ancorché non allegate alla presente deliberazione

3. Di dare mandato all'Area tecnica di porre in essere tutti i necessari adempimenti ed a mettere in atto le azioni necessarie al fine dell'attuazione del presente atto, compreso il recepimento della presente esclusione nell'eventuale prossima variante generale al PGT (Piano delle Regole e Regolamento Edilizio Comunale);
4. Di dare atto che il presente provvedimento non comporta assunzione di impegno di spesa;
5. Di prendere atto dei pareri favorevoli resi, ai sensi dell'articolo 49 comma 1 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267, dai Responsabili dei Servizi.

Seguito C.C. n. 28 del 19-07-2017

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

Il Sindaco
RICCARDO VENCHIARUTTI

Il Segretario Generale
MARINA MARINATO

REFERTO DI PUBBLICAZIONE
(art. 124 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267)

Certifico, io sottoscritto Segretario Generale, che copia del presente verbale è stata pubblicata il giorno 21-07-2017 all'Albo Pretorio On Line per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario Generale
MARINA MARINATO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ
(art. 134 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267)

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio On Line del Comune senza riportare denuncia di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi del III comma dell'art. 134 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267.

Addì 15-08-2017

Il Segretario Generale
MARINA MARINATO
