



Città di Somma Lombardo  
Provincia di Varese

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Delibera N. 43/2017

**OGGETTO: LEGGE REGIONALE 10 MARZO 2017, N.7 AD OGGETTO "RECUPERO DEI VANI E LOCALI SEMINTERRATI ESISTENTI" - AMBITI DI ESCLUSIONE AI SENSI DELL'ART. 4, COMMA 1.**

**Immediatamente eseguibile**

L'anno **duemiladiciassette**, il giorno **venticinque**, del mese di **luglio**, alle ore **20:45**, in Somma Lombardo, nella Sala Consiliare si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria di Prima convocazione, sotto la presidenza del Presidente del Consiglio LOCURCIO Gerardo e con la partecipazione del Segretario Generale AFFAITATI Annachiara.

Alla seduta risultano presenti i signori:

Cognome e Nome	Presente
BELLARIA Stefano - Sindaco	Sì
MARTINELLI Corrado - Consigliere	Sì
APOLLONI Alessandra - Consigliere	No
CALO' Francesco - Consigliere	Sì
TAPPELLINI Mauro - Consigliere	Sì
TAGLIABUE Gaia Anna Luisa - Consigliere	Sì
TODESCHINI Lorenzo - Consigliere	Sì
GROSSONI Andrea - Consigliere	Sì
FERRARIO Nicoletta Maria - Consigliere	Sì
TODESCHINI Gianfranco - Consigliere	Sì
SCIDDURLO Domenico - Consigliere	Sì
LOCURCIO Gerardo - Presidente	Sì
BARCARO Alberto - Consigliere	No
ZANTOMIO Matteo - Consigliere	Sì
BESNATE Laura Elena Claudia Carla - Consigliere	Sì
SCIDURLO Manuela - Consigliere	Sì
Totale Presenti:	14
Totale Assenti:	2

Rispetto all'appello iniziale sono presenti i Consiglieri Barcaro e Mangano, per cui **i presenti sono 16.**

Alle ore 22.25 il Presidente introduce l'argomento e dà la parola all'Assessore Ceriani per l'illustrazione della proposta.

Alle ore 22.30 entra in aula l'Assessore Vanni.

Si apre quindi il dibattito, riportato su diverso documento...*omissis*... nel corso del quale intervengono i Signori: Zantomio, Segretario Generale, Barcaro, Calò, Scidurlo M, Besnate, Martinelli (dichiarazione di voto), Assessore Ceriani, Grossoni (dichiarazione di voto), Calò (dichiarazione di voto), Besnate (dichiarazione di voto), Scidurlo (dichiarazione di voto), Barcaro (dichiarazione di voto), Sciddurlo Domenico.

Alle ore 23.31 il Presidente invita il Consiglio alla votazione.

Non partecipano al voto i Consiglieri Barcaro, Mangano, Scidurlo M. e Zantomio.

La stessa, espressa in forma palese con modalità di voto elettronico, dà i seguenti risultati:

**Presenti n.16:** Barcaro Alberto, Bellaria Stefano, Besnate Laura, Calò Francesco, Ferrario Nicoletta, Grossoni Andrea, Locurcio Gerardo, Mangano Rosella, Martinelli Corrado, Scidurlo Manuela, Sciddurlo Domenico, Tagliabue Gaia, Tapellini Mauro, Todeschini Gianfranco, Todeschini Lorenzo, Zantomio Matteo.

**Votanti n. 12:** Bellaria Stefano, Besnate Laura, Calò Francesco, Ferrario Nicoletta, Grossoni Andrea, Locurcio Gerardo, Martinelli Corrado, Sciddurlo Domenico, Tagliabue Gaia, Tapellini Mauro, Todeschini Gianfranco, Todeschini Lorenzo.

**Voti favorevoli n.10:** Bellaria Stefano, Calò Francesco, Ferrario Nicoletta, Grossoni Andrea, Locurcio Gerardo, Sciddurlo Domenico, Tagliabue Gaia, Tapellini Mauro, Todeschini Gianfranco, Todeschini Lorenzo.

**Voti contrari n. 2:** Besnate Laura, Martinelli Corrado.

23.31 : Il presidente pone in votazione l'atto.

Di seguito, il Presidente, ravvisata l'urgenza di provvedere in merito all'oggetto nei termini indicati dall'art. 4, comma 1, della LR 10.03.2017, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000 mette ai voti l'immediata eseguibilità.

La votazione, espressa in forma palese con modalità di voto elettronico, dà i seguenti risultati:

**Presenti n.16:** Barcaro Alberto, Bellaria Stefano, Besnate Laura, Calò Francesco, Ferrario Nicoletta, Grossoni Andrea, Locurcio Gerardo, Mangano Rosella, Martinelli Corrado, Scidurlo Manuela, Sciddurlo Domenico, Tagliabue Gaia, Tapellini Mauro, Todeschini Gianfranco, Todeschini Lorenzo, Zantomio Matteo.

**Votanti n. 12:** Bellaria Stefano, Besnate Laura, Calò Francesco, Ferrario Nicoletta, Grossoni Andrea, Locurcio Gerardo, Martinelli Corrado, Sciddurlo Domenico, Tagliabue Gaia, Tapellini Mauro, Todeschini Gianfranco, Todeschini Lorenzo.

**Voti favorevoli n.12:** Bellaria Stefano, Besnate Laura, Calò Francesco, Ferrario Nicoletta, Grossoni Andrea, Locurcio Gerardo, Martinelli Corrado, Sciddurlo Domenico, Tagliabue Gaia, Tapellini Mauro, Todeschini Gianfranco, Todeschini Lorenzo.

In base ai predetti risultati

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Dato atto che il Comune di Somma Lombardo è dotato degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio (PGT), comprensivi della componente geologica-idrogeologica e sismica, approvati dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 30 in data 11.07.2013 il cui avviso di assunzione di

efficacia è stato pubblicato sul B.U.R.L. – Serie Avvisi e Concorsi n. 6 del 5.02.2014, pertanto efficace a decorrere dal 6.02.2014;

Vista la Legge Regionale n. 7 del 10.03.2017, pubblicata sul BURL n. 11, supplemento del 13 marzo 2017, con la quale Regione Lombardia ha stabilito che è consentito il recupero dei vani e dei locali seminterrati, definendo condizioni e disciplina per gli interventi edilizi ad esso destinati;

Richiamato in particolare l'art. 4 comma 1 della suddetta Legge Regionale, avente ad oggetto “Ambiti di esclusione, adeguamento comunale e disposizione transitoria”, il quale stabilisce quanto segue:

- i Comuni, con Deliberazione di Consiglio, entro centoventi giorni dall'entrata in vigore della Legge, possono disporre l'esclusione di parti del territorio dalla sua applicazione, *“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)”*;
- 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 dalla 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 seminterrati”*;

Considerato che il Comune di Somma Lombardo intende dare attuazione alla specifica normativa sul recupero dei vani e locali seminterrati esistenti;

Dato atto che il Settore Pianificazione con nota in data 4.05.2017 – prot. 10740 ha richiesto informazioni al gestore del servizio idrico integrato – Soc. Alfa Srl al fine di evidenziare eventuali ambiti di esclusione dall'applicazione della normativa di settore di recente adozione in presenza di fenomeni di risalita della falda acquifera;

Vista la nota di Alfa srl prot. 4176 del 16.05.2017, pervenuta in data 16.05.2017 – prot.11808, da cui si evince che *“la soggiacenza della falda presso i pozzi gestiti ha mantenuto un valore medio costante, privo di significative variazioni che possano lasciar prevedere fenomeni di risalita tali da poter determinare situazioni di rischio nell'utilizzo di spazi seminterrati?”*;

Vista la documentazione predisposta dal Settore Pianificazione e dal tecnico dal medesimo incaricato, che si compone dei seguenti elaborati e ritenuti gli stessi meritevoli di approvazione:

- Disciplina applicazione L.R. n. 7/2017;
- Allegato 1a – individuazione aree non idonee alla trasformazione di spazi seminterrati – estratto Studio Geologico Idrogeologico e Sismico PGT vigente, rif. Allegato 10 Carta della Fattibilità delle azioni di Piano;
- Allegato 1b – individuazione aree non idonee alla trasformazione di spazi seminterrati – estratto Studio Geologico Idrogeologico e Sismico PGT vigente, rif. Allegato 10 Carta della Fattibilità delle azioni di Piano;
- Allegato 2a – Carta di fattibilità di trasformazione d'uso degli spazi seminterrati ai sensi L.R. n. 7 del 10 marzo 2017;
- Allegato 2b – Carta di fattibilità di trasformazione d'uso degli spazi seminterrati ai sensi L.R. n. 7 del 10 marzo 2017;

Dato atto che l'argomento è stato illustrato nella riunione di Commissione consiliare Territorio in data 17.07.2017;

Dato atto che ai fini dell'efficacia dell'atto, la presente deliberazione unitamente ai suoi allegati viene pubblicata nel sito "*Amministrazione Trasparente*" – apposita Sezione ai sensi dell'art. 39, commi 1, lett. a) e 3 del D.Lgs. 14.03.2013, n. 33, modificato dal D.Lgs. 25.05.2016, n. 97;

VISTI i pareri favorevoli, resi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, come da proposta 40 del 17/07/2017, allegati alla presente;

## **DELIBERA**

1. Di escludere dall'applicazione della Legge Regionale n. 7 del 10.03.2017, le aree individuate secondo le seguenti "Classi di Fattibilità" riportate nel documento di "Definizione della Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica a supporto del Piano di Governo del Territorio – Allegati 10A e 10B – Carta di Fattibilità delle Azioni Geologiche di Piano" parte del PGT vigente, redatto dallo Studio Tecnico Associato di Geologia dei Dott. Geol. Carimati Roberto e Dott. Geol. Giovanni Zaro, come di seguito indicato:

Classe di Fattibilità 2A – Aree subpianeggianti o a debole pendenza di natura morenica caratterizzate da assenza di significativi processi evolutivi in atto

Classe di Fattibilità 2B – Aree subpianeggianti o a debole pendenza riferibili ai paleoscaricatori glaciali

Classe di Fattibilità 2C – Aree di protezione superiore delle scarpate di minore importanza. Aree acclivi di modellamento antropico

Classe di Fattibilità 2D – Aree di pianura alluvionale o fluvio-glaciale caratterizzate da bassa soggiacenza

Classe di fattibilità 3A – Aree di scarpata minore. Aree di protezione a monte delle scarpate maggiori

Classe di Fattibilità 3B – Aree di fascia interna ai cordoni morenici con limitata capacità di drenaggio, in contesto urbano o parzialmente antropizzato

Classe di Fattibilità 3C – Aree vallivi confinate tra scarpate maggiori

Classe di Fattibilità 3D – Aree prossime a strutture di produzione di biogas

Classe di Fattibilità 3E – Aree di cava cessata

Classe di Fattibilità 3F – Aree di cava attiva (giacimento)

Classe di Fattibilità 4A – Aree marginali di fascia interna ai cordoni morenici con limitata capacità di drenaggio

Classe di Fattibilità 4B – Aree di fondovalle sede di corsi d'acqua di maggiori dimensioni potenzialmente soggette a fenomeni di esondazione

Classe di fattibilità 4C – Scarpate morfologiche maggiori

Classe di fattibilità 4D – Strutture di riporto antropico maggiore connesse con presenza di infrastrutture a carattere idraulico o viario

Classe di fattibilità 4E – Aree sede di discarica cessata di RSU

Classe 4F – Aree sede di cava cessata non interessata da attività di recupero

Classe 4G – Area di frana recente

2. Di stabilire che, sulla base dei sopra individuati criteri di valutazione attinenti gli specifici aspetti di carattere geologico ed idrogeologico ed igienico-sanitario, le istanze per il recupero dei vani e locali seminterrati secondo la disciplina dettata dalla L.R. 7/2017 dovranno rispettare i seguenti contenuti minimi:

#### **Art. 1**

I criteri e le modalità di possibile cambio d'uso degli spazi seminterrati dovrà avvenire in linea generale conformemente ai criteri ed alle prescrizioni richiamate dalla L.R. n. 7 del 10 marzo 2017, nonché nel rispetto delle limitazioni e prescrizioni di cui ai seguenti articoli.

#### **Art. 2**

Sono da intendersi esclusi dalla applicazione della facoltà di cambio d'uso dettata dalla L.R. n. 7 del 10 marzo 2017 le seguenti aree:

- a) le aree individuate dal vigente Studio Geologico Idrogeologico e Sismico, parte del PGT vigente alle Classi di Fattibilità **2A, 2B, 2C, 2D, 3A, 3B, 3C, 3D, 3E, 3F, 4A, 4B, 4C, 4D, 4E, 4F, 4G** come identificate nella allegata cartografia di sintesi Allegato 2A e Allegato 2B.
- b) le aree ricadenti entro le seguenti situazioni di vincolo, di cui la relativa reale estensione dovrà di volta in volta essere verificata a cura del proponente:
  - **Fasce di rispetto cimiteriale**
  - **Fasce di rispetto di impianti di depurazione pubblici e privati**
  - **Fasce di rispetto di corsi d'acqua parte del Reticolo Idrico Principale, del Reticolo Idrico Minore o di Consorzi di Bonifica**

#### **Art. 3**

Ai fini di applicazione puntuale della norma, si dovrà procedere al mantenimento della seguente criterio geometrico locale di valutazione delle istanze:

- **Nel caso in cui le aree escluse interessino parte di edifici esistenti o di nuova edificazione, si deve ritenere escluso dalla possibilità di cambio d'uso l'intero edificio interessato.**

#### **Art. 4**

Il rilascio del titolo abilitativo di cambio di destinazione d'uso delle parti seminterrate è subordinato, oltre che dalla necessaria documentazione di rito dettata dalla normativa in campo edilizio, anche dalla seguente specifica documentazione:

- **Approfondimento redatto da tecnico abilitato circa la verifica della presenza di eventuali falde sospese e delle reali condizioni locali di soggiacenza e possibile massima oscillazione delle falda**
- **Avvenuta verifica delle condizioni di salubrità del comparto seminterrato oggetto di cambio d'uso, con specifico riferimento alla presenza di gas Radon.**
- **Dichiarazione del Tecnico progettista dell'esistenza o della avvenuta realizzazione di idonei presidi contro la possibilità di innesco di situazioni di allagamento per fenomeni diversi da quelli di cui al punto precedente, quali per esempio: ritorno da fognatura, scorrimento acque su strada, corrivazione da aree di pertinenza, corrivazione da scivoli e scale di accesso, dispersione da pozzi perdenti, ecc.”.**
- **Dichiarazione in forma di atto notorio o equipollente, a cura della proprietà, che attesti che le porzioni seminterrate oggetto di recupero non sono state interessate in passato da situazioni note di avvenuto allagamento per fenomeni di risalita di falda o per esondazione da corsi d'acqua naturali o per qualsivoglia fenomeno idraulico connesso con acque scorrenti sul suolo o nel sottosuolo**

- **Dichiarazione della proprietà circa l'esonero di terzi da possibili responsabilità in merito all'avvenuto inserimento della porzione immobiliare in esame entro aree per le quali è prevedibile la possibilità di recupero dei vani e locali seminterrati in oggetto ad uso abitativo e/o in merito alla approvazione della richiesta di cambio d'uso presentata.**

3. Di approvare la seguente documentazione, allegata alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale, che si compone dei seguenti elaborati:

- Disciplina applicazione L.R. n. 7/2017;
  - Allegato 1a – individuazione aree non idonee alla trasformazione di spazi seminterrati – estratto Studio Geologico Idrogeologico e Sismico PGT vigente, rif. Allegato 10 Carta della Fattibilità delle azioni di Piano;
  - Allegato 1b – individuazione aree non idonee alla trasformazione di spazi seminterrati – estratto Studio Geologico Idrogeologico e Sismico PGT vigente, rif. Allegato 10 Carta della Fattibilità delle azioni di Piano;
  - Allegato 2a – Carta di fattibilità di trasformazione d'uso degli spazi seminterrati ai sensi L.R. n. 7 del 10 marzo 2017;
  - Allegato 2b – Carta di fattibilità di trasformazione d'uso degli spazi seminterrati ai sensi L.R. n. 7 del 10 marzo 2017;
- di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art. 134 comma 4 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267, per le motivazioni riportate in premessa.

Allegati:

disciplina applicazione L.R. 7/2017

Allegato 1a

Allegato 1b

Allegato 2a

Allegato 2b

Settori Interessati:

Pianificazione

Letto e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**  
firmato digitalmente  
**LOCURCIO Gerardo**

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
firmato digitalmente  
**AFFAITATI Annachiara**

**“La presente deliberazione è pubblicata con omissione degli interventi dei partecipanti alla seduta in quanto gli interventi risultano registrati integralmente sull’ apposito sistema”.**