



CITTÀ DI CREMA
Provincia di Cremona

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 72 del 28/10/2017

OGGETTO: INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI ESCLUSI DALL' APPLICAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE 10 MARZO 2017 N. 7 "RECUPERO DEI VANI E LOCALI SEMINTERRATI ESISTENTI"

L'anno 2017, addì ventotto del mese di Ottobre alle ore 09:00, nella sede di Palazzo Comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del Presidente del Consiglio Gianluca Giossi il Consiglio Comunale.

Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Generale Gianmaria Ventura.

Il Sindaco Stefania Bonaldi è assente

Risultano presenti i consiglieri:

N	NOME	P	A
1	GIOSI GIANLUCA	P	
2	BASSI JACOPO	P	
3	VAILATI EUGENIO	P	
4	MOMBELLI PIETRO	P	
5	DI GENNARO VALENTINA	P	
6	ROSSI GIANANTONIO	P	
7	ACERBI ANNA	P	
8	BOTTI MARIA MADDALENA	P	
9	DELLA FRERA WALTER		AG
10	PEDRINI SANTE		AG
11	BASSI MARCELLO	P	
12	SOCCINI DEBORA	P	

N	NOME	A	P
13	LOPOPOLO FRANCESCO	P	
14	COTI ZELATI EMANUELE	P	
15	GRAMIGNOLI MATTEO	P	
16	ZUCCHI ENRICO	P	
17	AGAZZI ANTONIO	P	
18	ZANIBELLI LAURA MARIA	P	
19	BERETTA SIMONE	P	
20	AGAZZI ANDREA FILIPPO	P	
21	FILIPPONI TIZIANO	P	
22	DIMARTINO ANGELO SANDRO MARIA	P	
23	BERGAMI ANDREA	P	
24	CATTANEO CARLO ANDREA	P	

PRESENTI: 22

ASSENTI: 0

ASSENTI GIUSTIFICATI: 2

Sono presenti gli Assessori:

PILONI MATTEO, BERGAMASCHI FABIO, NICHETTI EMANUELA, SALTINI MORENA

Sono nominati scrutatori:

BASSI JACOPO, LOPOPOLO FRANCESCO, FILIPPONI TIZIANO

Il Presidente, invita il Consiglio Comunale a trattare il seguente argomento:

INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI ESCLUSI DALL' APPLICAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE 10 MARZO 2017 N. 7 "RECUPERO DEI VANI E LOCALI SEMINTERRATI ESISTENTI"

Illeggera l'argomento l'Assessore Piloni.

Assessore Matteo Piloni

Buongiorno a tutti. L'oggetto all'attenzione del Consiglio Comunale riguarda, come anticipato dal Presidente, l'individuazione degli ambiti esclusi dall'applicazione di una Legge Regionale che si occupa del recupero dei vani e dei locali seminterrati esistenti. Si tratta della Legge Regionale emessa il 10 marzo 2017, la n. 7, una legge che appunto, come dice anche l'oggetto stesso, consente il recupero di vani e di seminterrati esistenti ad uso residenziale terziario e/o commerciale con obiettivi di incentivare la rigenerazione urbana, contenere il consumo di suolo, eccetera.

La legge stessa, ed è il motivo per cui avevamo e abbiamo la necessità di fare il Consiglio Comunale entro il 31 di ottobre, consente di individuare altri ambiti di esclusione oltre a quelli che la legge prevede, facoltà dei Comuni appunto alla scadenza del 31 ottobre. La delibera è una facoltà che la Legge Regionale consente ai Comuni appunto per decidere se ci siano altri ambiti di esclusione per quanto riguarda il recupero di questi vani e di questi locali seminterrati, non in generale ma seguendo dei criteri ben precisi. Un criterio è il rischio idrogeologico, un altro criterio è la difesa del suolo, un altro criterio sono i fenomeni di risalita della falda, un altro e ultimo criterio è la tutela paesaggistica e previsioni pianificatorie.

Questa legge, mi consentirete, qualche criticità comunque la presenta perché nel momento in cui è possibile recuperare vani e seminterrati esistenti, faccio un esempio nel centro storico anche per fini commerciali, vengono esclusi per quanto riguarda il reperimento standard ad esempio parcheggi, quindi noi avremmo il rischio che qualche privato legittimamente possa recuperare dei seminterrati esistenti, aprire delle attività commerciali ma, a differenza di altri, non essere obbligato al reperimento degli standard. Questo ci porterebbe a non avere un controllo generale sulla possibilità di parcheggi, per quanto riguarda e mi concentro sul centro storico, e potrebbe creare perlomeno qualche criticità e qualche problema.

Detto ciò, è solo un esempio per dire che dal mio punto di vista è una legge che comporta qualche criticità. Ovviamente è una legge e come tale la rispettiamo, e come tale, all'interno delle previsioni di scadenza al 31 ottobre, anche noi come Comune, come Amministrazione, abbiamo previsto alcuni ambiti di esclusione per quanto riguarda la città.

Il primo è quello che riguarda il rischio idrogeologico, importante tema di attualità soprattutto in questo Paese. Non tutti i territori sono uguali, anche dal nostro punto di vista abbiamo trovato sostanzialmente alcuni criteri e siamo stati soprattutto nella fascia che riguarda il Serio sostanzialmente, quindi anche una fascia sondabile, eccetera, eccetera. Quindi tutta l'area intorno, che gravita anche all'interno del PGT, per quanto riguarda queste fasce, la escludiamo da questi ambiti.

Un altro ambito che abbiamo escluso è quello che riguarda la falda. Ci sono zone nella nostra città dove c'è appunto, anche all'interno del PGT, la previsione di quella zona della falda non a due metri, per cui escludiamo la possibilità di recupero di vani esistenti laddove c'è una strato sottile inferiore ai due metri in modo tale appunto da evitare problematiche.

Questi sono solo due aspetti consentiti dalla norma e che molti Comuni ovviamente hanno adottato. Per quanto riguarda invece la tutela paesaggistica e alcune questioni legate al nostro PGT, come Amministrazione, come Comune, e consentitemi di ringraziare gli uffici che hanno dedicato parecchio tempo al ragionamento insieme a noi per individuare quali ambiti potessero essere esclusi da questa normativa, abbiamo individuato anche il centro storico. Non molti altri Comuni, per quello che ne so io, l'hanno fatto, lo abbiamo detto anche in Commissione. Sicuramente l'ha fatto il Comune di Brescia e, proprio perché ci viene consentito di fare dei ragionamenti di tutela paesaggistica, abbiamo individuato il centro storico come ambito complessivo da inserire per quanto riguarda l'esclusione di questa possibilità, nel momento in cui l'eventuale recupero del vano seminterrato comporterebbe la modifica estetica di immobili all'interno del centro storico, modifica esterna anche all'interno ad esempio di cortili. Quindi non escludiamo la possibilità del recupero dei vani dei seminterrati esistenti nel centro storico, ma lo escludiamo solo nel momento in cui questa possa comportare delle modifiche dal punto di vista esterno, non solo per quanto riguarda la via. Faccio un esempio: il nostro centro storico è ricco di palazzi importanti, palazzi di un certo pregio anche dal punto di vista culturale e artistico. Queste modifiche, se dovessero esserci, non vengono fatte perché rischiano di modificare la parte estetica, non solo esterna ma anche quella che riguarda i cortili.

Noi crediamo che questo inserimento, questa previsione, questa esclusione, possa essere maggiormente tutelante del nostro centro storico. Non andiamo, ripeto, a vietare la possibilità di recuperare vani e seminterrati come prevede la legge, ma li escludiamo nel momento in cui la proposta di modifica o di recupero di questi vani comporta la modifica esterna estetica dell'immobile all'interno del centro storico.

Abbiamo seguito i criteri della legge e abbiamo inserito un ulteriore elemento di tutela del nostro centro storico in modo tale da essere ancora maggiormente tutelanti appunto di questa realtà che crediamo importante per la città. Grazie.

Presidente. Grazie all'Assessore Piloni. E' aperta la discussione sull'argomento. Poiché non ci sono interventi, passiamo direttamente alla dichiarazione di voto.

Consigliere Simone Beretta (FORZA ITALIA PER CREMA)

Noi come gruppo di Forza Italia, condividendo lo spirito della legge che consentiva questa cosa, non voteremo certamente contro ma ci asterremo, come abbiamo fatto intuire anche in Commissione Urbanistica, perché riteniamo che aver inserito il centro storico sia davvero un eccesso di zelo che a questa città non serve. Noi non abbiamo compreso, e continuiamo davvero a non comprendere, perché il centro storico era comunque già governato da leggi assolutamente con deroghe nel merito, l'andare a mettere dei lacci e dei laccioli. Dopodiché quando si fanno queste cose e si prevede un'area, il giorno nel quale uno ti presenta qualcosa diventa davvero una cosa assolutamente complessa. Il metodo delle deroghe è sempre stato applicato e quando parliamo del centro storico il 90% delle deroghe passa anche attraverso le Belle Arti che lo consentono.

A noi sembra un eccesso di zelo che produrrà sostanzialmente, non dico effetti negativi, però davvero potrebbe certamente rallentare dei processi che invece potrebbero assolutamente essere più celeri. Io ho quasi l'impressione che questa sia stata più quasi una scelta, e lo comprendo da un punto di vista burocratico, degli uffici con un eccesso di zelo, che neanche una questione politica. Però siccome io faccio un mestiere diverso, provengo da un'area che è totalmente diversa evidentemente da quella della maggioranza, sostanzialmente in questo senso molto più liberale, questo è un vincolo che davvero noi non riusciamo a comprendere. Ciò detto, noi ci asterremo su questa delibera.

Consigliere Andrea Agazzi (LEGA NORD)

Buongiorno ancora a tutti quanti. Come gruppo Lega Nord anche noi ci asterremo su questo provvedimento perché riteniamo che la finalità della Legge Regionale, seppure inquadrata in maniera assolutamente positiva, sia stata un po' svuotata dalla proposta che abbiamo potuto vedere in Commissione. Questo perché secondo noi, questo tipo di possibili modifiche si possono apportare anche nel centro storico se fossero fatte con adeguato zelo, con adeguati canoni rispetto al centro storico e potrebbero essere autorizzate anche nell'ambito della modifica di accesso che può comportare delle modifiche anche all'ambiente esterno.

Detto questo, noi abbiamo avuto la netta sensazione che più che una decisione ponderata, ricercata e assunta dall'Assessore sia proprio stata una volontà più derivante dagli uffici. Detto questo, noi riteniamo che le modifiche che l'Amministrazione ritiene fuorvianti, noi invece le riteniamo positive.

Non vogliamo neanche noi metterci contro questa delibera, perché comunque la riteniamo la base fondamentale, cioè la Legge Regionale la riteniamo buona, quindi per questo motivo anche noi ci asterremo. Grazie.

Consigliere Cattaneo Carlo (MOVIMENTO 5 STELLE)

Io non ho partecipato alla Commissione, dove suppongo sia stato illustrato questo aspetto, però ho avuto modo di informarmi nel merito, leggere la legge e quant'altro. Documentandomi anche su come in altre parti del nostro territorio è stata poi applicata o talvolta esclusa, mi sento di votare favorevolmente a questo cambiamento, anche visti gli ultimi dettagli in merito all'esclusione del centro storico. Anche se è stata una decisione degli uffici, penso che abbiano avuto non un eccesso di zelo, ma penso che sia anche importante talvolta tutelarsi e di conseguenza voterò favorevole a questa modifica.

Consigliere Lopopolo Francesco (CITTADINI IN COMUNE)

Premetto che questa legge a me piace poco, però non l'abbiamo decisa noi ma qualcun altro, perché mettere la gente ad abitare negli interrati mi dà un po' l'idea di ritornare alle vecchie catacombe, però questa è una questione puramente igienico-sanitaria. Non vedevo neanche il problema di andare a recuperare degli spazi. E' un conflitto di interesse però mi sembra giusto dirlo, per cui qualsiasi limitazione mi vede più che favorevole, anche quella sul centro storico, dove effettivamente se già per andare a fare questi recuperi si dovessero fare delle altre questioni, anche semplicemente estetiche o paesaggistiche, mi sembra davvero andare a deturpare una cosa bella che abbiamo che è il nostro centro storico per cui noi voteremo a favore. Grazie.

Consigliere Bassi Jacopo (PARTITO DEMOCRATICO)

Io intervengo per dichiarare il voto favorevole anche del gruppo del Partito Democratico, andando a sottolineare una delle intenzioni di questa Legge Regionale cioè quella di combattere l'eccessivo consumo di suolo, che è una delle piaghe della questione ambientale nel nostro Paese. Oltretutto io mi rifaccio all'esposizione dell'Assessore Piloni che ha sottolineato che non è esclusa la possibilità di recupero di vani in centro storico, ma appunto solamente nel caso in cui vada a modificare la configurazione estetica dell'immobile.

Mi sembra che sia una scelta di assoluto buonsenso quella di concedere la possibilità di intervenire anche in centro storico però tutelandolo, evitando appunto che possa essere alterato il suo pregio estetico, il suo contenuto culturale e architettonico. Quindi il voto è assolutamente favorevole.

Presidente. Non avendo altre richieste di intervento, dichiaro chiusa la dichiarazione di voto e metto ai voti la seguente proposta di delibera.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che la Regione Lombardia con la L.R. 10 marzo 2017 n. 7 *“Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti”* intende 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”*.

CONSIDERATO CHE la legge sopra citata oltre a definirne la disciplina edilizia (compresi gli aspetti derogatori), all'articolo 4 prevede che i Comuni possono individuare gli ambiti di esclusione ed in particolare:

- *“Entro il 31 ottobre 2017 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”*.
- *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”*.

RITENUTO, sulla base delle facoltà concesse ai Comuni dalla legge Regionale e dalla ricognizione effettuata sul territorio comunale, di disporre l'esclusione delle seguenti parti del territorio dall'applicazione delle disposizioni della sopra citata legge Regionale:

1. in relazione al rischio idrogeologico e di difesa del suolo:
 - le aree potenzialmente interessate da alluvioni classificate H(o P3 - Alluvioni frequenti (Tr 20-50 anni)) , M (o P2 - Alluvioni poco frequenti (Tr \geq 100-200 anni)) e L (o P1 - Alluvioni rare di estrema intensità (> 500 anni)) dal Piano di Gestione del Rischio Alluvioni nel bacino del fiume Po (PGRA);
 - le aree che nella componente geologica del PGT sono determinate nella Tav. 12bis “Carta della fattibilità geologica delle azioni di Piano e classi di fattibilità” di cui alla Classe 4° “fattibilità con grandi limitazioni”.
 - gli ambiti ricadenti nelle fasce di rispetto di 4 m. e 10 m. del reticolo idrico identificato dalla tavola PdR 1.6 del PGT vigente, così come graficamente individuati nella “Tavola A” allegata alla presente delibera.
2. in relazione a specifiche esigenze di tutela paesaggistica e delle previsioni pianificatorie:
 - gli ambiti ricadenti all'interno del Nucleo di Antica Formazione (NAF) così come indicati nella tavola PdR 1.4 de PGT vigente esclusivamente nel caso di progetti che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici;
 - gli ambiti di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico quali Palazzi e ville suburbane di origine storica e monumentale (art. 22.1 delle N.T. del Piano delle Regole) così come indicati nella tavole PdR 3 de PGT vigente esclusivamente nel caso di progetti che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi, degli edifici e delle aree cortilizie;
 - gli Ambiti di trasformazione disciplinati dal Documento di Piano fino all'approvazione del relativo strumento attuativo;
3. in relazione ai fenomeni di risalita della falda:
 - le aree che nella componente geologica del PGT sono determinate nella Tav. 5A e Tav. 5B “Carta della vulnerabilità integrata dell'acquifero freatico” come “soggiacenza falda freatica inferiore a 2 m da piano di campagna”.

DATO ATTO ALTRESÌ CHE:

- A tutte queste aree si aggiungono le parti del territorio in cui l'applicazione viene per legge esclusa in quanto sussistono limitazioni derivanti da situazioni di contaminazione ovvero da operazioni di bonifiche in corso o già effettuate, in quanto possono presentare e determinare situazioni di rischio nell'utilizzo di spazi seminterrati.
- I comuni, anche successivamente al termine del 31 ottobre 2017, aggiornano gli ambiti di esclusione a seguito di nuovi eventi alluvionali, nonché a seguito di specifiche analisi di rischio geologico e idrogeologico locale.

VISTA la delibera del Consiglio Comunale n. 2017/00015 del 26/01/2017 avente per oggetto "Approvazione Bilancio di Previsione 2017 - 2019", esecutiva ai sensi di legge;

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 2017/00056 del 13/02/2017 avente per oggetto "Approvazione ed assegnazione Piano Esecutivo di Gestione - PEG - anno 2017 – Parte finanziaria", esecutiva ai sensi di legge;

VISTI:

- il Piano di Governo del Territorio Vigente;
- la Legge Regionale del 10 marzo 2017 n. 7 "Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti";
- il Decreto legislativo 18.08.2000, n. 267;

PRESO ATTO dei pareri riportati in calce (***) espressi sulla presente proposta di deliberazione, come previsto dall'art. 49 del Decreto legislativo 18.08.2000, n. 267;

VISTO il vigente Statuto comunale;

VISTO il vigente regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale;

Con voti favorevoli n.14, astenuti n.8 (Dimartino, Bergami, Zucchi, Zanibelli, Agazzi Antonio, Beretta, Agazzi Andrea, Filipponi), espressi in forma palese per alzata di mano;

DELIBERA

DI DISPORRE L'ESCLUSIONE dell'applicazione della Legge Regionale 10 marzo 2017 n. 7 per le motivazioni sopra riportate, delle parti del territorio comunale di seguito indicate ed individuate nella tavola "A" allegata e parte integrante della presente deliberazione:

1. in relazione al rischio idrogeologico e di difesa del suolo:

- le aree potenzialmente interessate da alluvioni classificate H (o P3 - Alluvioni frequenti (Tr 20-50 anni)) , M (o P2 - Alluvioni poco frequenti (Tr \geq 100-200 anni)) e L (o P1 - Alluvioni rare di estrema intensità (> 500 anni)) dal Piano di Gestione del Rischio Alluvioni nel bacino del fiume Po (PGRA);
- le aree che nella componente geologica del PGT sono determinate nella Tav. 12bis "Carta della fattibilità geologica delle azioni di Piano e classi di fattibilità" di cui alla Classe 4° "fattibilità con grandi limitazioni".
- gli ambiti ricadenti nelle fasce di rispetto di 4 m. e 10 m. del reticolo idrico identificato dalla tavola PdR 1.6 del PGT vigente, così come graficamente individuati nella "Tavola A" allegata alla presente delibera.

2. in relazione a specifiche esigenze di tutela paesaggistica e delle previsioni pianificatorie:

- gli ambiti ricadenti all'interno del Nucleo di Antica Formazione (NAF) così come indicati nella tavola PdR 1.4 del PGT vigente esclusivamente nel caso di progetti che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici;
- gli ambiti di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico quali Palazzi e ville suburbane di origine storica e monumentale (art. 22.1 delle N.T. del Piano delle Regole) così come indicati nella

tavole PdR 3 del PGT vigente esclusivamente nel caso di progetti che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi, degli edifici e delle aree cortilizie;

– gli Ambiti di trasformazione disciplinati dal Documento di Piano fino all'approvazione del relativo strumento attuativo;

3. in relazione ai fenomeni di risalita della falda:

– le aree che nella componente geologica del PGT sono determinate nella Tav. 5A e Tav. 5B "Carta della vulnerabilità integrata dell'acquifero freatico" come "soggiacenza falda freatica inferiore a 2 m da piano di campagna".

DI DICHIARARE la presente deliberazione, a seguito di separata e unanime votazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente del Consiglio
Gianluca Giossi

Il Segretario Generale
Gianmaria Ventura

(atto sottoscritto digitalmente)