

Delib. n. 28 - 7.3.2019

OGGETTO: Aggiornamento sui termini di applicazione della L.r. 7/2017 e s.m.i - Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti.

La Giunta comunale propone al Consiglio l'adozione della sotto riportata deliberazione.

Il Consiglio Comunale

Premesso:

- che il Comune è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 17/44571 P.G. in data 9.2.2016 e pubblicato sul BURL in data 15.6.2016;
- che la Regione Lombardia ha emanato la Legge n 7 del 10.3.2017 (pubblicata sul BURL 13.3.2017 n 11) che promuove il recupero ad uso residenziale, terziario o commerciale di vani e locali seminterrati purchè siano rispettate le condizioni di cui all'art 1 della medesima legge 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;
- che con deliberazione C.C. n. 59/137188 P.G. del 25.7.2017 il Comune di Brescia ha individuato gli ambiti esclusi dall'applicazione delle disposizioni della L.R. 7/2017;
- che, ai sensi dell'art. 4, comma 2, della L.R. 7/2017, i Comuni, anche successivamente alla scadenza inizialmente fissata dalla stessa legge (31.10.2017) aggiornano gli ambiti di esclusione a seguito di nuovi eventi alluvionali, nonché a seguito di specifiche analisi di rischio geologico e idrogeologico locale;
- che con deliberazione C.C. n. 110/235232 P.G. del 30.11.2018 il Comune di Brescia ha approvato la variante idrogeologica al PGT in adeguamento al Piano di Gestione dei Rischi di Alluvioni (PGRA) e a ulteriori condizioni di rischio di livello locale, aggiornando contestualmente la Tavola A allegata alla deliberazione C.C. n. 59 del 25.7.2017;

Riscontrato che lo studio idraulico relativo all'ambito Garza nord, consegnato dall'ing. Rossi in data 8 febbraio 2019 29239 PG, individua ulteriori aree allagabili rispetto a quelle recepite con deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 25.7.2017 come aggiornato con la deliberazione C.C. 110/235232 P.G. del 30.11.2018;

Ritenuto, pertanto, in adempimento all'art. 4, comma 2, della L.R. 7/2017 e nelle more del recepimento di detto studio nella componente geologica ed idrogeologica del PGT, sulla base delle nuove analisi di rischio idrogeologico riferite alla tratta nord del torrente Garza, di effettuare un ulteriore aggiornamento della predetta Tavola A di individuazione degli ambiti esclusi dall'applicazione delle disposizioni della L.R. 7/2017;

Riscontrato, altresì,

- che l'art. 2 della L.R. 7/2017 e s.m.i sul recupero dei vani e locali seminterrati esistenti, dispone fra l'altro, al comma 8, che: "I PGT prevedono che, per le strutture ricettive alberghiere di cui al comma 3 dell'articolo 18 della L.R. 1 ottobre 2015, n. 27 (Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo), ai fini del calcolo della superficie lorda (SL) 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";
- che l'operatività di detta norma è subordinata a un atto di recepimento dell'Amministrazione comunale;
- che tale recepimento non altera l'impostazione del PGT vigente relativa alle modalità attuative degli interventi come meglio indicato nella relazione tecnica;

Dato atto che l'art. 12 delle Norme Tecniche di Attuazione del PGT vigente disciplina il calcolo della Superficie Lorda di Pavimento degli interventi edilizi definendo le fattispecie incluse ed escluse dal calcolo;

Ritenuto pertanto di integrare l'art. 12 delle Norme Tecniche di Attuazione del PGT vigente aggiungendo la lettera l) che testualmente recita: "i locali tecnici, i vani ascensori, i vani scala, i corridoi ai piani delle camere, i portici e le logge delle strutture ricettive alberghiere di cui al comma 3 dell'art. 18 della L.R. 1 ottobre 2015, n. 27";

Riscontrato che l'adeguamento normativo su citato non comporta riflessi sulla corresponsione del contributo di costruzione di cui all'art 43 e 44 della LR 12/05 e s.m.i in quanto sia il contributo sul costo di costruzione sia gli oneri di urbanizzazione sono calcolati in riferimento all'intervento nel suo complesso;

Dato atto, pertanto, che il contributo di costruzione è dovuto anche per le superfici escluse dal calcolo della SL ai sensi dell'art 2 della LR 7/2017

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente in data 12.2.2019 dal Responsabile f.f. del Settore Pianificazione Urbanistica e in data 21.2.2019 dal Responsabile del Settore Bilancio e Ragioneria;

Dato atto che la commissione consiliare "urbanistica" ha espresso in data 28.2.2019 parere favorevole in merito al presente provvedimento;

d e l i b e r a

- a) di aggiornare, per le motivazioni esposte in premessa, la Tavola A allegata alla predetta deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 25.7.2017 di individuazione degli ambiti esclusi dall'applicazione delle disposizioni della L.R. 7/2017 "Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti", tavola che si allega al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;
- b) di attuare, per le motivazioni esposte in premessa, l'art. 2, comma 8, della L.R. 7/2017 e s.m.i - "Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti" - relativo al calcolo della superficie lorda per le strutture ricettive alberghiere di cui al comma 3 dell'art. 18 della L.R. 1 ottobre 2015 n. 27;
- c) di integrare, ai fini della predetta attuazione, l'art. 12 delle Norme Tecniche di Attuazione del PGT vigente aggiungendo la lettera l) che testualmente recita: "i locali tecnici, i vani ascensori, i vani scala, i corridoi ai piani delle camere, i portici e le logge delle strutture ricettive alberghiere di cui al comma 3 dell'articolo 18 della L.R. 1 ottobre 2015, n. 27";
- d) 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;

- e) di dare atto, altresì, che il presente provvedimento, dopo la sua approvazione sarà pubblicato ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/13 anche sul sito web del Comune - sezione Amministrazione Trasparente;
- f) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile a'sensi dell'art. 134 c. 4 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000, per un più celere prosieguo degli atti conseguenti.

La discussione è riportata nella seconda parte del verbale al n. 28

Apertasi la discussione, dopo una presentazione del provvedimento da parte dell'assessore Tiboni, si hanno gli interventi dei consiglieri Maggi, Galperti, Tacconi, Vilardi.

Si ha la dichiarazione di voto del consigliere Parenza.

Indi il Presidente del Consiglio comunale mette in votazione, con sistema di rilevazione elettronica palese, la proposta di cui sopra, che viene approvata con 20 voti favorevoli. Si dà atto che, pur presenti in aula, non hanno preso parte alla votazione i consiglieri Fantoni, Ghidini, Giori Cappelluti, Maggi, Margaroli, Tacconi, Vilardi.

Pertanto il Presidente proclama il risultato della votazione ed il Consiglio comunale

d e l i b e r a

- a) di aggiornare, per le motivazioni esposte in premessa, la Tavola A allegata alla predetta deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 25.7.2017 di individuazione degli ambiti esclusi dall'applicazione delle disposizioni della L.R. 7/2017 "Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti", tavola che si allega al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;

- b) di attuare, per le motivazioni esposte in premessa, l'art. 2, comma 8, della L.R. 7/2017 e s.m.i - "Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti" - relativo al calcolo della superficie lorda per le strutture ricettive alberghiere di cui al comma 3 dell'art. 18 della L.R. 1 ottobre 2015 n. 27;
- c) di integrare, ai fini della predetta attuazione, l'art. 12 delle Norme Tecniche di Attuazione del PGT vigente aggiungendo la lettera l) che testualmente recita: "i locali tecnici, i vani ascensori, i vani scala, i corridoi ai piani delle camere, i portici e le logge delle strutture ricettive alberghiere di cui al comma 3 dell'articolo 18 della L.R. 1 ottobre 2015, n. 27";
- d) 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;
- e) di dare atto, altresì, che il presente provvedimento, dopo la sua approvazione sarà pubblicato ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/13 anche sul sito web del Comune - sezione Amministrazione Trasparente.

Il Presidente del Consiglio mette poi in votazione, con il sistema di rilevazione elettronica palese, la proposta di dichiarare il provvedimento di cui sopra immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000.

Il Consiglio approva con 20 voti favorevoli. Si dà atto che, pur presenti in aula, non hanno preso parte alla votazione i consiglieri Fantoni, Ghidini, Giori Cappelluti, Maggi, Margaroli, Tacconi, Vilardi.

Indi il Presidente del Consiglio ne proclama l'esito.