



COPIA

**COMUNE DI BEDIZZOLE**  
**Provincia di Brescia**  
Codice Ente 10264

**DELIBERAZIONE N. 33**

in data: 25.07.2017

**VERBALE DI DELIBERAZIONE**

***DEL CONSIGLIO COMUNALE***

**OGGETTO:INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DEL TERRITORIO  
COMUNALE DA ESCLUDERE DALL'APPLICAZIONE DELLA LR  
N. 7/2017 'RECUPERO DEI VANI E LOCALI SEMINTERRATI  
ESISTENTI'**

L'anno **duemiladiciassette** addì **venticinque** del mese di **luglio** alle ore 20.30 nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti il Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

COTTINI GIOVANNI	SINDACO	Presente
NEDELCO DANIELA	CONSIGLIERE	Presente
PIARDI FLAVIO	ASSESSORE	Presente
BOLETTI GIUSEPPE	CONSIGLIERE	Presente
ROSINI PAOLA	CONSIGLIERE	Assente
COMINI ROSA ANGELA	ASSESSORE	Presente
FABBRI DIEGO	ASSESSORE	Presente
GAZZOLA LUCA	CONSIGLIERE	Assente
VEDOVELLO GRAZIELLA	ASSESSORE	Presente
LODA STEFANO	CONSIGLIERE	Presente
LANCELOTTI MARCO	CONSIGLIERE	Presente
LODA MATTEO	CONSIGLIERE	Presente
STRETTI ANDREA	CONSIGLIERE	Presente
BOTTARELLI ISIDORO	CONSIGLIERE	Assente
ARMANINI DANIELA TANIA	CONSIGLIERE	Presente
PASINI TIZIANA	CONSIGLIERE	Presente
GORLANI GIANLUCA	CONSIGLIERE	Presente

Totale presenti 14

Totale assenti 3

BERTHOUD GIUSEPPE

ASSESSORE ESTERNO

Presente

Assiste l'adunanza l'infrascritto Segretario Comunale **RAINONE dott. MARIANO** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco **COTTINI GIOVANNI** assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato posto al N. **8**.

**Delibera N. 33 del 25.07.2017**

**OGGETTO: INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DEL TERRITORIO COMUNALE DA ESCLUDERE DALL'APPLICAZIONE DELLA LR N. 7/2017 'RECUPERO DEI VANI E LOCALI SEMINTERRATI ESISTENTI'**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Premesso che il Comune di Bedizzole è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione di C.C. n. 32 del 16.07.2010 ai sensi dell'art. 13 c. 7 della l.r. n. 12/2005 e ss.mm.ii.: “Recepimento prescrizioni e controdeduzioni ai pareri orientativi della provincia di Brescia; controdeduzioni alle osservazioni” pubblicata sul BURL 52 del 29/12/2010 , e successivamente modificato con:

- d.c.c. n. 13 e 14 del 24/03/2011 (BURL n. 21 del 25/05/2011)
- d.c.c. n. 17 del 08/04/2011 (BURL n. 33 del 17/08/2011)
- d.c.c. n. 32 del 23/06/2011 (BURL n. 33 del 17/08/2011)
- d.c.c. n. 33 del 23/06/2011 (BURL n. 36 del 07/09/2011)
- d.c.c. n. 4 del 06/03/2012 (BURL n. 42 del 17/10/2012)
- d.c.c. n. 6 del 06/03/2012 (BURL n. 13 del 26/03/2014)
- d.c.c. n. 36 del 01/10/2012 (BURL n. 13 del 26/03/2014)
- d.c.c. n. 47 del 30/11/2012 (BURL n. 13 del 26/03/2014)
- d.c.c. n. 56 del 21/12/2012 (BURL n. 13 del 26/03/2014)
- d.c.c. n. 39 del 13/09/2013 (BURL n. 13 del 26/03/2014)
- d.c.c. n. 55 del 21/12/2013 (BURL n. 13 del 26/03/2014)
- d.c.c. n. 19 del 09/04/2014 (BURL n. 34 del 20/08/2014)
- d.c.c. n. 14 del 21/04/2015 (BURL n. 45 del 09/11/2016)
- d.c.c. n. 54 del 16/12/2015 (BURL n. 45 del 09/11/2016)
- d.c.c. n. 31 del 23/06/2016 (BURL n. 45 del 09/11/2016)
- d.c.c. n. 43 del 19/09/2016 (BURL n. 47 del 23/11/2016)

Vista la legge regionale 10 marzo 2017 n. 7 di “*Recupero dei vani e dei locali seminterrati esistenti*” con cui la Regione promuove il recupero dei vani e dei locali seminterrati ad uso residenziale, terziario o commerciale, con l’obiettivo di incentivare la rigenerazione urbana, contenere il consumo di suolo e favorire l’installazione di impianti tecnologici finalizzati al contenimento dei consumi energetici e delle emissioni in atmosfera, fermi restando i requisiti igienico-sanitari dei locali;

Visto in particolare l’art.4 del provvedimento di legge, secondo cui “...entro il termine perentorio di centoventi giorni dall’entrata in vigore della ..... 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 rischio idrogeologico in particolare derivante dalle classificazioni P2 e P3 del Piano di Gestione del 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...” ;

Presa visione:

- delle aree P2 e P3 del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni nel bacino del fiume Po (PGRA) approvato con deliberazione del Comitato Istituzionale 3 marzo 2016, n.2/2016;
- della componente geologica allegata al Piano di Governo del Territorio vigente, quale strumento di dettaglio per la fascia riguardante il fiume Chiese;

Considerato che, in base al disposto normativo richiamato e alla documentazione afferente il rischio idrogeologico e le aree a rischio di esondazione, si ritiene opportuno procedere all'individuazione di aree in cui non consentire il recupero funzionale dei locali interrati per oggettivi pericoli per l'incolumità delle persone;

Vista l'allegata tavola denominata "Aree del territorio comunale escluse dall'applicazione della legge regionale 10 marzo 2017 n.7 "Recupero dei vani e dei locali seminterrati esistenti" "

Visto il parere favorevole espresso dal Responsabile dello Sportello Unico Edilizia – Urbanistica, arch. Paola Visini, in merito alla regolarità tecnica ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. n.267 del 18.08.2000;

Accertato, ai sensi dell'art. 183, c. 8, che il seguente programma dei pagamenti derivante dall'adozione del presente atto è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa e con le regole del patto di stabilità interno

Con voti favorevoli n. 10, contrari n. 2 (Armanini, Pasini), astenuti n. 2 (Stretti, Gorlani) - espressi nelle forme di legge su n. 13 Consiglieri presenti ed il Sindaco;

### **DELIBERA**

- 1) di procedere all'individuazione delle aree del territorio comunale in cui non trova applicazione la legge regionale 10 marzo 2017 n. 7 "*Recupero dei vani e dei locali seminterrati esistenti*" per motivazioni inerenti il rischio idrogeologico e di esondazione, come meglio argomentato in premessa;
- 2) di approvare l'allegata Tavola denominata "Aree del territorio comunale escluse dall'applicazione della legge regionale 10 marzo 2017 n. 7 "Recupero dei vani e dei locali seminterrati esistenti" ";
- 3) di dare atto che le previsioni contenute nel presente atto trovano immediata applicazione ai sensi dell'art. 4 della richiamata legge regionale n. 7/2017;
- 4) di dare atto altresì che i contenuti della Tavola allegata al presente atto saranno recepiti all'interno degli elaborati costituenti il Piano di Governo del Territorio, nella prima variante utile;
- 5) dare atto che è stata accertata, ai sensi dell'art. 183, c. 8, la compatibilità del programma dei pagamenti, derivante dall'adozione del presente atto, con i relativi stanziamenti di cassa e con le regole del patto di stabilità interno;

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Considerata la scadenza perentoria del 25.07.2017 ai sensi dell'art. 4 della legge regionale 10 marzo 2017 n.7 "Recupero dei vani e dei locali seminterrati esistenti";

Con voti favorevoli n. 10, contrari n. 2 (Armanini, Pasini), astenuti n. 2 (Stretti, Gorlani) - espressi nelle forme di legge su n. 13 Consiglieri presenti ed il Sindaco;

## DELIBERA

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgd. n. 267/2000.

Alla presente deliberazione vengono allegati gli interventi dei consiglieri comunali.

**SINDACO**

Invito l'architetto Visini a prendere posto al banco del Consiglio Comunale.

Punto 8 all'Ordine del Giorno: "Individuazione delle aree del territorio Comunale da escludere dall'applicazione della Legge Regionale 7/2017 'Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti'." La parola all'architetto Visini.

**ARCHITETTO VISINI**

Buona sera. Il 10 marzo 2017 è stata pubblicata, da Regione Lombardia, la Legge Regionale 7, che ha come oggetto il recupero dei vani e dei locali seminterrati esistenti. Questa normativa ha lo scopo di consentire il recupero ad uso residenziale, commerciale e terziario, degli interrati esistenti al fine di contenere il consumo di suolo ed incentivare l'uso dei fabbricati esistenti purché vi siano i requisiti igienici e vi sia anche un adeguamento agli standard relativi la risparmio energetico.

La normativa regionale imponeva ai Comuni di deliberare entro il 26 luglio, entro 120 giorni dell'entrata in vigore della legge, eventuali aree dove viene operata un'esclusione dal recupero degli interrati. Questo con riferimento alle aree "P2" e "P3" del Piano di Gestione del Rischio alluvioni del bacino idrografico del Po, che è direttamente impositivo per la nostra strumentazione urbanistica ed anche con un confronto con la componente geologica legata al Piano di Governo del Territorio nostro.

La procedura, prevista dalla legge, non è una normale variante urbanistica, è una semplice deliberazione di Consiglio, che però verrà recepita però nello strumento urbanistico. Come potete vedere, le aree sono quelle abbastanza note per rischio alluvioni dell'asta del fiume Chiese e delle località di Pontenove, Bagatte e Campagnola. Questa verrà approvata e poi recepita nello strumento urbanistico, come detto, e sarà immediatamente cogente per le richieste di recupero per gli interrati.

**SINDACO**

Ci sono interventi? Chiarimenti? Consiglieria Armanini.

**CONSIGLIERE ARMANINI**

Capisco che sia nelle norme della Legge Regionale dover approvare una cosa del genere, però a me, personalmente, pare molto limitativo, sulle costruzioni esistenti non si possono più recuperare questi vani interrati, a fronte delle pericolosità geologiche, perché di fatto costruiti in un certo modo, sbarrate, eccetera, si può evitare gli allagamenti, non in queste zone, ma in questi locali. Per cui noi esprimeremo parere contrario.

**SINDACO**

Prima dichiarazione di voto... ci sono altre dichiarazioni? Consigliere Stretti.

**CONSIGLIERE STRETTI**

Chiarimenti, soprattutto. Nel senso che ha detto che la Legge Regionale dà la possibilità al Comune di escludere, non è obbligo escludere queste zone. Almeno... cioè, possono disporre di esclusione di parte del territorio dall'applicazione, quindi non è obbligatorio che il Comune le escluda. Questa è una domanda. E poi sempre il testo della legge, che è molto recente e non conosco, specifica: "... a promuovere l'uso di vani dei locali seminterrati ad uso residenziale, terziario o commerciale con l'obiettivo di incentivare la rigenerazione urbana, contenere il consumo di suolo e favorire l'installazione di impianti tecnologici", eccetera... cioè, approvando questa Delibera, in quelle zone non si potranno installare degli impianti tecnologici, nei locali interrati? Ecco.

Detto, questo, io condivido la preoccupazione della Consiglieria Armanini, penso che sia molto vincolante, per grande parte del territorio, l'approvazione di questa Delibera. Grazie.

**ARCHITETTO VISINI**

La legge è vero che dà la facoltà, però è anche vero che fa un riferimento che è il Piano di Rischio Alluvioni, quindi fa riferimento ad uno strumento sovraordinato che evidenzia un rischio ben preciso, dopo probabilmente ci saranno delle tecnologie, in casi specifici, per

evitare le alluvioni, però è abbastanza (...) la normativa, parla di facoltà ma prevede uno strumento normativo a cui ci si deve riferire, anche perché successivamente, nell'articolo 4, la normativa dice che eventualmente il Comune può andare a ritoccare la tavola che evidenzia le aree a rischio di alluvione se si verificano delle alluvioni in altre zone non note, quindi se vogliono operare dal punto di vista che puoi eliminare zone che sono evidenziate con un rischio alluvione, se mai le aggiungi perché si verificano degli episodi, dopo è una prima applicazione, perché la legge è appena uscita, non è che dica molto di più, che espliciti molto di più, quindi staremo a vedere. Secondo me c'è un momento di confronto, siccome adesso questa cartografia verrà recepita nella variante al PGT, ed il PGT sarà pubblicato, se esistono delle ragioni oggettive, che però dovranno essere prese in considerazione, potranno essere oggetto di un'osservazione. La procedura della legge 7 non prevede le osservazioni, però siccome poi andremo a recepirla, tutto il PGT sarà pubblicato.

Invece, per gli impianti tecnologici no, non ci sono limiti, solo che se vengono adeguati gli interrati devono essere a norma con la normativa sul risparmio energetico ed anche avere i requisiti igienici, quindi di fatto, comunque, i casi saranno limitati di per sé, perché anche avere i requisiti igienici di areazione ed illuminazione, sarà da vedere quanti sono.

#### **SINDACO**

Ci sono altri interventi? Prego, Assessore Piardi.

#### **ASSESSORE PIARDI**

Non mi permetto di obiettare rispetto alla dichiarazione di voto, però ciò che noi facciamo discende dal PSGA che è il Piano elaborato dall'Autorità di Bacino del Po, relativamente al rischio alluvioni. Questo Piano, deliberato nel 2016, ha individuato, per tutto il bacino del Po, le zone "P1", "P2" e "P3". Le zone "P1" sono quelle a basso rischio di alluvione, le zone "P2" sono quelle a medio rischio di alluvione, a medio allagamento, le zone "P3" sono quelle ad alto rischio di alluvione. Che cosa vuol dire? Vuol dire che se tu consenti di realizzare una destinazione residenziale in una zona ad alto rischio di alluvione, che vuol dire praticamente che è prevista una forte ricorrenza, cioè che la possibilità dell'alluvione si ripeta in tempi brevi, tu rischi di autorizzare delle persone a vivere e a dormire in un punto che potrebbe essere allagato e che quindi potrebbe portare a, in caso di alluvioni, danni seri. Quindi quello che si sta adesso facendo in questo Consiglio è il recepimento non come di un orientamento espresso tecnicamente, mi pare, dall'Amministrazione Comunale, ma dal recepimento dei due livelli, "P2" e "P3", perché il "P1" è stato escluso, quello a basso livello di rischio, diciamo così, sulle aree che il Piano di Bacino del Po ha individuato come zone a medio ed alto rischio di alluvione, quindi diciamo un atto dovuto. Se non si tenesse in considerazione questo tipo di cartografia elaborata dall'Autorità di Bacino si rischierebbe, effettivamente, di dire "sì, tu puoi fare una cosa", ma poi quando ci sono delle conseguenze negative dovresti anche assumerti la responsabilità in questo senso, ecco. Da questo punto di vista mi sembra importante interloquire sul ragionamento.

#### **SINDACO**

Consigliere Stretti.

#### **CONSIGLIERE STRETTI**

D'accordo, quindi mi conferma che, in un certo senso, è una presa d'atto, alla fine...

(Segue intervento fuori microfono).

Quindi, okay, l'ambito di discrezionalità del Consiglio...

(Segue intervento fuori microfono).

Nel senso, il Piano dice che è un'area soggetta ad esondazioni, tu devi recepirla, in un certo senso.

#### **ASSESSORE PIARDI**

Sì, tieni conto che le aree "P2" e "P3", per quanto riguarda il Comune di Bedizzole, che ovviamente è interessato da percorsi d'acqua significativi, quali Col del Fiume e quello sostanzialmente della roggia Lonata, in buona sostanza, più alcune zone collegate con canali nella zona più a Sud del paese, effettivamente si tratta di 4 chilometri, virgola qualche cosa, quadrati, su 25 chilometri, quindi è una percentuale significativa, senza dubbio. Però è evidente che è un territorio che è interessato in modo significativo da un percorso d'acqua che

può avere portare superiori a 600 metri cubi al secondo, quindi portate effettivamente di grande rischio alluvionale.

#### **SINDACO**

Prego, Consigliera Armanini.

#### **CONSIGLIERE ARMANINI**

Era giusto per ribadire, la contrarietà è specificata dal fatto che se si parlasse di nuove realizzazione, quindi concedere nuove realizzazioni sono più che d'accordo, perché di fatto c'è un Piano che dice questo, ma per recuperare degli interrati che, di fatto, come interrati abitabili potrebbero esserlo o non esserlo rispetto ai requisiti igienici, ma comunque potrebbero fruire da "taverna", tra virgolette, o comunque non per forza con la permanenza di persone, mi sembra comunque limitativo perché allora dovrebbe esserci, di contro, una possibilità di recuperarli fuori terra.

#### **SINDACO**

Ma cosa vuol dire? Aggiungere un piano sopra? No... allora, io Consigliera, sono anche molto... qui c'è un Piano che è dettagliato, e personalmente me ne guardo bene dall'autorizzare locali che potrebbero essere soggetti ad alluvioni, perché le cronache recenti raccontano anche di morti, abbiamo visto anche recentemente anche in altre città dove gli scantinati sono stati allagati e la gente sia annegata, di fatto. Per cui dopo, quando succedono le cose è il Sindaco che ha autorizzato, è il Comune che ha autorizzato queste robe, per cui, francamente, io non me la sento di poter dire... sì, ci sono oggi delle tecnologie, c'è una rara possibilità che questo accada, perché non lo si può fare e, francamente, come Amministrazione non ce la sentiamo di prendere una responsabilità del genere. (...) le cose van bene, van bene, poi succede l'evento che succede una volta ogni 100 anni e purtroppo, ultimamente, con i cambiamenti climatici questi eventi succedono molto più frequentemente che una volta, e quando c'è il dramma dopo si va a prendere quelli che sono i responsabili.

Allora, ci sono altri interventi?

Mettiamo in votazione il punto 8 all'Ordine del Giorno: "Individuazione delle aree del territorio Comunale da escludere dall'applicazione della Legge Regionale 7/2017 'Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti'."

Chi è favorevole? 10 (dieci) favorevoli. Chi è contrario? 2 (due) contrari. Chi si astiene? 2 (due) astenuti.

Votiamo l'immediata eseguibilità. Chi è favorevole? 10 (dieci) favorevoli. Chi è contrario? 2 (due) contrari. Chi si astiene? 2 (due) astenuti.

Letto, approvato e sottoscritto:

**Il Sindaco**  
F.to COTTINI GIOVANNI

**Il Segretario Comunale**  
F.to RAINONE dott. MARIANO

La presente deliberazione di Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 124 comma 1 del T.U. 18.08.2000 n. 267 e dell'art. 32 comma 1 della legge 18.06.2009 n. 69, viene pubblicata all'albo pretorio on line di questo Comune per **15** giorni consecutivi a partire dal 16.08.2017  
Albo N. 0/17

Contestualmente alla pubblicazione all'albo pretorio on line la presente deliberazione viene trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, con protocollo N° 16669 del 16.08.2017

Addì 16.08.2017

**Il Segretario Comunale**  
F.to RAINONE dott. MARIANO

=====

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo

Addì

**Il Segretario Comunale**  
RAINONE DOTT. MARIANO

=====

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la suesposta deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio on line del Comune e la stessa è divenuta **ESECUTIVA** ai sensi art. 134 comma 3 D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

Addì

Il Segretario Comunale