



Città di Curtatone

Provincia di Mantova

COPIA

DELIBERAZIONE N. 28 DEL 25/07/2017

PROT. N. 18655

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

| | |
|-----------------|---|
| OGGETTO: | LEGGE REGIONALE 10/03/2017, N° 7, "RECUPERO DEI VANI E LOCALI SEMINTERRATI ESISTENTI". ESCLUSIONE DEL TERRITORIO COMUNALE DALL'APPLICAZIONE. |
|-----------------|---|

L'anno **duemiladiciassette** addì **venticinque** del mese di **luglio** alle ore **19:00** nella sala delle Adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati in sessione Straordinaria **Pubblica** di **Prima** convocazione i consiglieri comunali. All'appello risultano:

| Nominativo | Presente | Nominativo | Presente |
|----------------------|-----------------|-------------------|-----------------|
| BOTTANI CARLO | Presente | RIVA RENATA | Presente |
| GELATI LUIGI | Presente | CORRADINI LUCA | Presente |
| MONTAGNANI ANTONELLA | Assente | CONTRATTI MIRKO | Presente |
| MAFFEZZOLI GIORGIO | Presente | FERRARI FRANCESCO | Presente |
| BALZANELLI ALFREDO | Presente | DE DONNO GIUSEPPE | Assente |
| GIOVANNINI ANGELA | Presente | PAPAZZONI IVAN | Assente |
| TRECCANI PATRICK | Assente | IMPERIALI ALCIDE | Presente |
| MALAVASI VALENTINA | Presente | FILIPPINI FAUSTO | Presente |
| RODIGHIERO RUDY | Presente | | |

Totale Presenti: 13 - Totale Assenti: 4

Sono altresì presenti gli Assessori esterni: Longhi Federico, Cicola Cinzia e Fiaccadori Ivan.

Partecipa all'adunanza con funzioni consultive, referenti, d'assistenza e verbalizzazione (articolo 97, comma 4°, lettera a) del D.L.vo n° 267/2000), Il Segretario Generale Dott. Giuseppe Vaccaro .

Essendo legale il numero di intervenuti Il Presidente del Consiglio Maffezzoli Giorgio assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato, compreso nell'ordine del giorno della odierna adunanza.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Presidente dà la parola all'Assessore Fiaccadori Ivan che illustra l'argomento, seguono gli interventi dei vari Consiglieri come riportato nell'allegato a margine del presente atto;

Vista e Richiamata la Legge Regionale 10 marzo 2017, n°7 (B.U.R.L. 13/03/2017 n. 11), avente ad oggetto "Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti";

Considerato che la citata legge regionale prevede all'Art. 4. (*Ambiti di esclusione, adeguamento comunale e disposizione transitoria*) 1. *Entro il termine perentorio di centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente 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 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. 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. 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.;*

Richiamate le "Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al Gas Radon in ambienti indoor" di cui al Decreto della Direzione Generale Sanità della Regione Lombardia, n°12.678 del 21/12/2011, con particolare riferimento a quanto riportato al punto 1.1 "Radon e salute": "... attualmente gli studi scientifici confermano che il radon è la seconda causa di tumore ai polmoni, dopo il fumo, in molti paesi del mondo.", così come evidenziato dal rapporto "Rischio di tumore polmonare attribuibile all'esposizione al radon nella abitazioni nelle regioni italiane. Primo rapporto sintetico" elaborato dall'Istituto Superiore di Sanità;

Considerato che, a seguito di una campagna di misura del radon indoor effettuata su tutto il territorio nazionale, promossa dall'Istituto Superiore di Sanità (ISS) e dall'ENEA DISP (oggi ISPRA), è emerso che in Lombardia, la concentrazione di gas radon è la più elevata (> 116 Bq/mc);

Richiamata la normativa in materia di radon, con particolare riferimento al D.Lgs. 241/2000, nonché le norme europee del 17/01/2014, pubblicate nella Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea, nuova Direttiva europea sulla protezione dalle radiazioni ionizzanti ("Basic Safety Standards" – Direttiva 2013/59/Euratom del Consiglio, pubblicata sulla G.U.U.E. L-13 del 17/01/2014) che dovranno essere recepite da tutti gli stati membri entro il 08/02/2018;

Dato atto che il Comune di Curtatone è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) adottato con D.C.C. n°65 del 10/12/2010 esecutiva dal 14/02/2011, approvato definitivamente con D.C.C. n°37 del 25/07/2011 ed efficace dal 14/12/2011 (data di pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva e deposito sul BURL n. 50 – serie Avvisi e Concorsi del 14/12/2011);

Considerato che il vigente P.G.T. include la Componente geologica, idrogeologica e sismica allo scopo di rendere coerenti e confrontabili i contenuti degli strumenti di pianificazione comunale con gli atti di pianificazione sovraordinata (Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Mantova e Piano Assetto Idrogeologico dell’Autorità di Bacino del Fiume Po) e che attraverso l’analisi ricognitiva e conoscitiva contenuta nel Documento di Piano è stata redatta quale sintesi la Carta di fattibilità delle Azioni di Piano G.12;

Precisato che tale Carta di Fattibilità delle Azioni di Piano G.12 insieme alle Norme Geologiche di Attuazione G.13, classificano la maggior parte del territorio urbanizzato comunale in:

- zone di *Classe 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni*, comprendenti le fasce B del PAI e le aree ad elevata vulnerabilità dell’acquifero superficiale, per le quali è vietata la realizzazione di opere che interferiscano direttamente con la falda;
- zone di *Classe 2 – Fattibilità con modeste limitazioni*, comprendenti le aree a bassa soggiacenza della falda,

lasciando sola una minima parte del territorio in *Classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni*;

Considerato, inoltre, che il territorio comunale risulta prevalentemente interessato da una bassa soggiacenza delle falde acquifere e che le Norme Geologiche di Attuazione G.13 del P.G.T. indicano che “*Nelle aree a bassa soggiacenza della falda (S) è vietata la realizzazione di scantinati ed opere che prevedano posa di impianti al di sotto della quota del piano campagna attuale.*”;

Preso atto pertanto che gli studi hanno evidenziato che anche l’assetto idrogeologico di gran parte del territorio comunale è tale da sconsigliare la realizzazione di scantinati e pertanto anche il recupero degli stessi. La falda freatica, infatti, presenta una soggiacenza bassa, inferiori a 5,00 m in condizioni di alimentazione “normale”. Tali valori si riducono significativamente nel periodo delle irrigazioni, tra luglio e agosto, quando si hanno i massimi livelli idrici. La realizzazione e/o il recupero di scantinati, pertanto determinerebbe un duplice rischio di sommersione degli scantinati stessi con grave pericolo per l’incolumità degli abitanti e di contaminazione della falda freatica;

Considerato che:

- il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA), recentemente approvato, ha identificato, per il territorio del Comune di Curtatone:
 - § una pericolosità di classe H (alta), con presenza di rischio alluvionale di classe R3 (Rischio Elevato) per alcune zone del territorio ed in particolare buona parte di San Silvestro e una zona di Grazie;
 - § una pericolosità di classe M (media), con presenza di rischio alluvionale in parte di classe R2 (Rischio Medio) ed in parte di classe R1 (Rischio Moderato) per una zona di Buscoldo;

§ una pericolosità di classe L (bassa), con presenza di rischio alluvionale in parte di classe R2 (Rischio Medio) ed in parte di classe R1 (Rischio Moderato) per la maggior parte del territorio comunale;

- che con D.G.R. n°6738 del 19/06/2017, pubblicata sul BURL n°25 del 21/06/2017, sono state approvate le “*Disposizioni regionali concernenti l’attuazione del Piano di Gestione dei Rischi di Alluvione (PGRA) nel settore urbanistico e di pianificazione dell’emergenza*”, che obbligano i Comuni ad applicare da subito la normativa approvata sulle aree allagabili, così come rappresentate nelle mappe di pericolosità e rischio del PGRA, pubblicate sul Geoportale della Lombardia (Servizio di mappa Direttiva Alluvioni - revisione 2015) e ad aggiornare gli strumenti urbanistici comunali, recependo le disposizioni normative;

Ricordati gli eventi e le emerge di natura idraulica che interessano sempre più frequentemente il territorio comunale, con allagamenti di strade e scantinati già più volte documentati e gestiti;

Tenuto conto delle peculiarità del territorio comunale di Curtatone, posto tra i fiumi Mincio e Po, con aree sensibili e basse del Paleoalveo del Mincio, con zone soggette a vincolo paesaggistico, sensi del D.Lgs. n°42/2004 e s.m.i. e salvaguardate con significative previsioni di tutela da parte del vigente P.G.T.;

Considerato che è intenzione dell’Amministrazione comunale tutelare sempre e comunque la salute e la sicurezza dei cittadini, nello spirito del Regolamento Locale d’Igiene e delle norme specifiche di settore, tra le quali quelle in materia geologica, idrogeologica e sismica;

Ravvisata pertanto l’opportunità di procedere in merito agli adempimenti previsti dall’art. 4 della L.R. n°7/2017, prevedendo l’esclusione di tutto il territorio comunale dall’applicazione della L.R. 10/03/2017, n°7 (B.U.R.L. 13/03/2017 n°11), avente ad oggetto “*Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti*”;

Visti e richiamati:

- la vigente normativa nazionale e regionale in materia;
- il vigente P.G.T. ed i vigenti Regolamenti comunali Edilizio e d’Igiene;
- i pareri favorevoli espressi ai sensi dell’art. 49, comma 1°, del D.Lgs. 18/08/2000, n°267, in data 15/07/2017 dai Responsabile dei Settore sulla regolarità tecnica e contabile;
- il Testo Unico delle Leggi sull’Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs 18/08/2000, n°267;

Il Presidente, quindi, dopo aver constatato definitivamente che non vi è alcun Consigliere che desideri intervenire, passa alla votazione;

Presenti e votanti n° 12 Consiglieri, oltre il Sindaco, su n° 16 assegnati al Comune, con voti favorevoli n° 11, contrari n° 0 ed astenuti n° 02 (Consiglieri Ferrari Francesco e Imperiali Alcide) , espressi nei modi e forme di legge,

DELIBERA

1. Di disporre, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della Legge Regionale 10/03/2017, n°7, **l'esclusione di tutto il territorio comunale** dall'applicazione della medesima L.R. n°7/2017 (B.U.R.L. 13/03/2017 n°11), avente ad oggetto "*Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti*", per esigenze di prevenzione del rischio idrogeologico, di difesa del suolo, di tutela paesaggistica, igienico-sanitaria e di sicurezza, illustrate in premessa e che si intendono qui richiamate;
2. Di dare mandato al Responsabile del Servizio Urbanistica/Edilizia privata, affinché venga data attuazione alla presente deliberazione.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

Il Presidente del Consiglio
F.to Maffezzoli Giorgio

Il Segretario Generale
F.to Dott. Giuseppe Vaccaro

PARERI ESPRESSI

Si certifica la regolarità tecnica – art. 49, comma 1°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267

IL RESPONSABILE DELL'AREA
F.to Graziella Trippini

Si certifica la regolarità contabile - art. 49, comma 1°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267

IL RESPONSABILE DELL'AREA ECONIMICO FINANZIARIA
F.to Elena Doda

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Relazione di pubblicazione: la presente deliberazione, su conforme dichiarazione del messo, è stata pubblicata il giorno 18/08/2017 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'articolo 124, comma 1°, del D.L.vo 18.08.2000 n° 267.

Il Vice Segretario
F.to dott. Luca Zanetti

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 28/08/2017 .

<A> ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267.

 ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267.

<C> pubblicazione all'Albo Pretorio dal 18/08/2017 al 02/09/2017 senza reclami.

Il Segretario Generale
F.to Dott. Giuseppe Vaccaro

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo

Il Vice Segretario
dott. Luca Zanetti

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 28 DEL 25/07/2017.

Presidente:" Ultimo punto all'ordine del giorno la legge regionale 10 marzo 2017 numero 7 <Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti. Esclusione del territorio comunale dall'applicazione>. Quindi noi mettiamo in discussione questo punto qui e si propone l'esclusione del territorio comunale dall'applicazione di questa legge regionale. Prego Fiaccadori di relazionare grazie."

Fiaccadori:" Grazie Presidente. Dal punto di vista logico la Regione Lombardia con l'articolato della legge numero 7 fa un'operazione speculare a quella che era stata fatta circa 10 anni fa (10/12 anni fa) sul recupero a fini abitativi degli spazi sottotetti; all'epoca era chiaro che il recupero era limitato agli spazi abitativi quindi residenziali dei sottotetti. Questa, invece, per come viene interpretata dal contenuto letterale è una norma che Regione Lombardia per come l'ha strutturata, vista la grande variabilità delle caratteristiche dei territori lombardi, dà la facoltà ai Comuni, a tutti i Comuni lombardi, di fare le opportune valutazioni se applicare in maniera diciamo piena il portato della norma, quindi - lo preciso perché è importante - <consentire la permanenza di persone in via continuativa in spazi che hanno queste caratteristiche>, quindi <vani e locali seminterrati e interrati>, oppure escludere parzialmente parti di territorio critico o escludere anche al 100% il territorio comunale. Noi abbiamo fatto delle valutazioni di tipo tecnico e anche di

opportunità - come si può dire - insediativa e, mi preme in questa sede citare la recentissima approvazione della legge numero 15 del 2017, che è una modifica alla legge 12 del 2005, la legge urbanistica fondamentale della Regione, che porta in avanti ancora di un paio d'anni, diciamo, la revisione dei Piani di Governo del Territorio al fine di consentire alla Regione di completare il proprio iter amministrativo e successivamente di consentire alle province l'approvazione o meglio l'integrazione dei piani di coordinamento provinciale e poi, successivamente, fino ad arrivare al Comune per l'approvazione dei nuovi PGT. Cosa vuol dire? Che in questa fase chiamiamola di stallo urbanistico, che la Regione Lombardia si è presa, abbiamo valutato come opportuno escludere al 100% il territorio comunale dalla possibilità di recuperare vani esistenti e perché? Perché tutti quei vani, l'universalità dei vani del Comune di Curtatone, sono situati in un'area che dal punto di vista idrogeologico ha delle criticità. Sono stati approvati, essendo vani esistenti, con titoli abilitativi che escludevano fin dall'origine la permanenza delle persone e quindi di qualsiasi disposizione funzionale si trattasse e richiedono in casi particolari la bonifica della possibilità di infiltrazione di gas radon, che è un gas che ha delle caratteristiche negative sugli esseri umani. Quindi, in questa fase, ripeto di stallo dal punto di vista della nuova pianificazione urbanistica e tenuto conto delle caratteristiche intrinseche sia degli edifici esistenti, sia del territorio comunale, proponiamo al Consiglio

comunale di escludere appunto l'applicazione di questa norma, grazie."

Presidente:" Prego, chi vuole intervenire? Prego Ferrari"

Ferrari:" Questa proposta di delibera non mi trova favorevole per una serie di ragioni che cerco di elencare molto brevemente. La questione del gas radon viene citata nella delibera e si dice che la Regione Lombardia è tra le regioni dove c'è una maggiore percentuale di questo gas e quindi c'è un rischio di sue infiltrazioni nei locali seminterrati, mentre, in realtà non c'è nessuna zonizzazione della presenza del gas radon in Regione Lombardia! Quindi è come la qualità dell'aria! E' chiaro che nelle valli di Sondrio c'è una qualità dell'aria stupenda e nelle nostre zone c'è un'aria che fa schifo! Quindi, altrettanto sul radon: non sappiamo com'è la presenza del radon a Curtatone, a Mantova, a Pavia o a Sondrio! Quindi è un criterio non oggettivo per valutare se escludere o meno la possibilità alla permanenza delle persone nei locali seminterrati. Inoltre, anche la conformazione del nostro territorio, come indicato anche nel PGT e conformemente al PGT varia a seconda delle zone tra fascia 1, fascia 2, fascia 3, a seconda delle più o meno limitazioni che ci sono nel poter realizzare locali seminterrati ... e questo lo sappiamo! Perché è stata fatta una zonizzazione del nostro territorio e in base alle diverse zone ve ne sono alcune zone ad esempio in cui non è prevista nessuna limitazione per la realizzazione dei seminterrati, proprio perché non c'è nessuna criticità dal punto di vista geologico eccetera; così come ce ne

sono altre, invece, in cui ci sono delle limitazioni proprio perché sono date dalla conformazione geologica del terreno. Quindi, escludere la totalità del territorio da questa possibilità mi sembra fare di tutta un'erba un fascio senza andare a valutare la reale conformazione del nostro territorio! Cioè, si poteva escludere quelle che sono le zone in fascia 2 e 3, che sono quelle che pongono delle limitazioni anche dal punto di vista edilizio alla realizzazione dei seminterrati, mentre le si poteva lasciare per quanto riguarda la fascia 1 che non prevede queste limitazioni; inoltre, non lo ritengo neanche una cosa positiva dal punto di vista chiamiamolo edilizio urbanistico nel senso che <sappiamo bene che se uno non può utilizzare per la permanenza delle persone i propri seminterrati e ha bisogno di una stanza in più, cosa fa? Si allarga, consuma suolo! E' chiaro che, l'ha detto l'Assessore, anche in maniera molto garbata, ma l'ha detto, che anche per ragioni sostanzialmente di politiche edilizie. Cioè, è chiaro che incentivi però in questo modo a realizzare nuove costruzioni; questo è quello che ha voluto dire in maniera più garbata l'Assessore; cioè, io cerco di incentivare il fatto che si costruiscano nuove costruzioni, invece che recuperare a fini abitativi un qualcosa che è già realizzato ... Questo vuol dire comunque consumare suolo! Vuol dire che uno invece di crearsi la stanza per il figlio sotto, dove c'è già perché è già realizzata, si allarga e occupa una fascia verde che magari invece ha nel proprio giardino; oppure invece di creare un mini

appartamento nel sotto della propria casa va a costruire una nuova abitazione da un'altra parte cioè vuol dire consumare suolo e questo non lo ritengo conforme né a quello che è l'orientamento del PGT né a quello che è l'orientamento della Regione Lombardia, che prevede il minor consumo di suolo possibile. Quindi riterrei maggiormente opportuno escludere eventualmente qualche fascia che pone delle criticità dal punto di vista geologico del nostro territorio ma dare la possibilità ai nostri concittadini che, invece, non hanno quelle criticità geologiche nel proprio lotto di poter utilizzare i seminterrati anche per la permanenza delle persone per tutte le ragioni che ho già detto."

Presidente: "Altri interventi? Filippini"

Filippini: "Io invece sono favorevole a questa cosa e vi spiego perché: al di là di quello che può essere come diceva Francesco Ferrari l'aspetto edilizio di questa cosa, io mi sono trovato di fronte qualche tempo fa proprio ad un episodio in cui un seminterrato stava rischiando di causare un vero e proprio disastro; perché, sebbene queste cose siano anche molto naïf, perché sono poi abbastanza fresche d'estate eccetera, sono molto difficili da impermeabilizzare dall'acqua e, anche nel caso in cui esistono delle pompe di sentina le ho viste andare in crisi, perché, soprattutto negli ultimi periodi in cui siamo soggetti vere e proprie tempeste tropicali, causa per cui rischiano poi di andare veramente sott'acqua e quindi, è vero che esiste questa necessità di poter alloggiare delle persone, però, dopo,

corriamo il rischio che queste stesse persone poi se dovesse succedere qualche cosa ci vengono a dire <questa cosa qua andava evitata!>. E, quindi, secondo me, questa cosa qua, cioè ... <è meglio responsabilizzare le persone da questo punto di vista in modo tale da far verificare le loro case e quali possano essere i rischi>. E quindi, permettere che vi si ricoveri una macchina, un'autovettura o qualcosa per momenti temporanei ha un senso, ma, far rimanere lì delle persone in pianta stabile è veramente un grosso rischio ed anche un disagio, perché, ripeto, l'umidità e l'acqua si infilano dappertutto! Credetemi, esistono veramente, cioè, è molto, molto, difficile contenerle quando poi passa anche il tempo ... grazie"

Presidente:" Più che una domanda, io mi soffermo su un aspetto: noi votiamo contro il recupero di tutto quanto giusto? Ecco, ma in divenire, se uno volesse - mi riallaccio un po' quello che ha detto Ferrari - fare una nuova casa di civile abitazione, in un terreno dove è possibile fare anche un seminterrato, è possibile farlo ancora? Questa è la mia domanda!

Qui adesso votiamo per il recupero di quelli esistenti e per il domani?Mi pare di capire <non ad uso abitativo>.

Prego Assessore"

Fiaccadori:" Niente ... brevissimamente, solo due precisazioni: la scelta è fondata (pensavo che fosse ovvio) sul principio di precauzione, in quanto escludere a macchia d'olio avrebbe potuto comportare poi delle criticità qualora non si fosse tenuto conto

e quindi si sarebbe potuto incorrere anche in qualche errore per poca utilità e poi, dal punto di vista invece prettamente tecnico, il consumo di suolo si attua qualora si impegnino superfici agricole fuori dal tessuto urbano consolidato, per cui diciamo che quello che ha detto il consigliere Ferrari prima è il consumo di suolo inteso in senso comune, ma non ha una ricaduta tecnica e amministrativa, grazie”

Presidente:” Bene. Altre domande? No, allora mettiamo in votazione ...”.

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 28 DEL 25/07/2017.

Presidente:” Ultimo punto all’ordine del giorno la legge regionale 10 marzo 2017 numero 7 <Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti. Esclusione del territorio comunale dall’applicazione>. Quindi noi mettiamo in discussione questo punto qui e si propone l’esclusione del territorio comunale dall’applicazione di questa legge regionale. Prego Fiaccadori di relazionare grazie.”

Fiaccadori:” Grazie Presidente. Dal punto di vista logico la Regione Lombardia con l’articolato della legge numero 7 fa un’operazione speculare a quella che era stata fatta circa 10 anni fa (10/12 anni fa) sul recupero a fini abitativi degli spazi sottotetti; all’epoca era chiaro che il recupero era limitato agli spazi abitativi quindi residenziali dei sottotetti. Questa, invece, per come viene interpretata dal contenuto letterale è una norma che Regione Lombardia per come l’ha strutturata, vista la grande variabilità delle caratteristiche dei territori lombardi, dà la facoltà ai Comuni, a tutti i Comuni lombardi, di fare le opportune valutazioni se applicare in maniera diciamo piena il portato della norma, quindi - lo preciso perché è importante - <consentire la permanenza di persone in via continuativa in spazi che hanno queste caratteristiche>, quindi <vani e locali seminterrati e interrati>, oppure escludere parzialmente parti di territorio critico o escludere anche al 100% il territorio comunale. Noi abbiamo fatto delle valutazioni di tipo tecnico e anche di

opportunità - come si può dire - insediativa e, mi preme in questa sede citare la recentissima approvazione della legge numero 15 del 2017, che è una modifica alla legge 12 del 2005, la legge urbanistica fondamentale della Regione, che porta in avanti ancora di un paio d'anni, diciamo, la revisione dei Piani di Governo del Territorio al fine di consentire alla Regione di completare il proprio iter amministrativo e successivamente di consentire alle province l'approvazione o meglio l'integrazione dei piani di coordinamento provinciale e poi, successivamente, fino ad arrivare al Comune per l'approvazione dei nuovi PGT. Cosa vuol dire? Che in questa fase chiamiamola di stallo urbanistico, che la Regione Lombardia si è presa, abbiamo valutato come opportuno escludere al 100% il territorio comunale dalla possibilità di recuperare vani esistenti e perché? Perché tutti quei vani, l'universalità dei vani del Comune di Curtatone, sono situati in un'area che dal punto di vista idrogeologico ha delle criticità. Sono stati approvati, essendo vani esistenti, con titoli abilitativi che escludevano fin dall'origine la permanenza delle persone e quindi di qualsiasi disposizione funzionale si trattasse e richiedono in casi particolari la bonifica della possibilità di infiltrazione di gas radon, che è un gas che ha delle caratteristiche negative sugli esseri umani. Quindi, in questa fase, ripeto di stallo dal punto di vista della nuova pianificazione urbanistica e tenuto conto delle caratteristiche intrinseche sia degli edifici esistenti, sia del territorio comunale, proponiamo al Consiglio

comunale di escludere appunto l'applicazione di questa norma, grazie."

Presidente:" Prego, chi vuole intervenire? Prego Ferrari"

Ferrari:" Questa proposta di delibera non mi trova favorevole per una serie di ragioni che cerco di elencare molto brevemente. La questione del gas radon viene citata nella delibera e si dice che la Regione Lombardia è tra le regioni dove c'è una maggiore percentuale di questo gas e quindi c'è un rischio di sue infiltrazioni nei locali seminterrati, mentre, in realtà non c'è nessuna zonizzazione della presenza del gas radon in Regione Lombardia! Quindi è come la qualità dell'aria! E' chiaro che nelle valli di Sondrio c'è una qualità dell'aria stupenda e nelle nostre zone c'è un'aria che fa schifo! Quindi, altrettanto sul radon: non sappiamo com'è la presenza del radon a Curtatone, a Mantova, a Pavia o a Sondrio! Quindi è un criterio non oggettivo per valutare se escludere o meno la possibilità alla permanenza delle persone nei locali seminterrati. Inoltre, anche la conformazione del nostro territorio, come indicato anche nel PGT e conformemente al PGT varia a seconda delle zone tra fascia 1, fascia 2, fascia 3, a seconda delle più o meno limitazioni che ci sono nel poter realizzare locali seminterrati ... e questo lo sappiamo! Perché è stata fatta una zonizzazione del nostro territorio e in base alle diverse zone ve ne sono alcune zone ad esempio in cui non è prevista nessuna limitazione per la realizzazione dei seminterrati, proprio perché non c'è nessuna criticità dal punto di vista geologico eccetera; così come ce ne

sono altre, invece, in cui ci sono delle limitazioni proprio perché sono date dalla conformazione geologica del terreno. Quindi, escludere la totalità del territorio da questa possibilità mi sembra fare di tutta un'erba un fascio senza andare a valutare la reale conformazione del nostro territorio! Cioè, si poteva escludere quelle che sono le zone in fascia 2 e 3, che sono quelle che pongono delle limitazioni anche dal punto di vista edilizio alla realizzazione dei seminterrati, mentre le si poteva lasciare per quanto riguarda la fascia 1 che non prevede queste limitazioni; inoltre, non lo ritengo neanche una cosa positiva dal punto di vista chiamiamolo edilizio urbanistico nel senso che <sappiamo bene che se uno non può utilizzare per la permanenza delle persone i propri seminterrati e ha bisogno di una stanza in più, cosa fa? Si allarga, consuma suolo! E' chiaro che, l'ha detto l'Assessore, anche in maniera molto garbata, ma l'ha detto, che anche per ragioni sostanzialmente di politiche edilizie. Cioè, è chiaro che incentivi però in questo modo a realizzare nuove costruzioni; questo è quello che ha voluto dire in maniera più garbata l'Assessore; cioè, io cerco di incentivare il fatto che si costruiscano nuove costruzioni, invece che recuperare a fini abitativi un qualcosa che è già realizzato ... Questo vuol dire comunque consumare suolo! Vuol dire che uno invece di crearsi la stanza per il figlio sotto, dove c'è già perché è già realizzata, si allarga e occupa una fascia verde che magari invece ha nel proprio giardino; oppure invece di creare un mini

appartamento nel sotto della propria casa va a costruire una nuova abitazione da un'altra parte cioè vuol dire consumare suolo e questo non lo ritengo conforme né a quello che è l'orientamento del PGT né a quello che è l'orientamento della Regione Lombardia, che prevede il minor consumo di suolo possibile. Quindi riterrei maggiormente opportuno escludere eventualmente qualche fascia che pone delle criticità dal punto di vista geologico del nostro territorio ma dare la possibilità ai nostri concittadini che, invece, non hanno quelle criticità geologiche nel proprio lotto di poter utilizzare i seminterrati anche per la permanenza delle persone per tutte le ragioni che ho già detto."

Presidente: "Altri interventi? Filippini"

Filippini: "Io invece sono favorevole a questa cosa e vi spiego perché: al di là di quello che può essere come diceva Francesco Ferrari l'aspetto edilizio di questa cosa, io mi sono trovato di fronte qualche tempo fa proprio ad un episodio in cui un seminterrato stava rischiando di causare un vero e proprio disastro; perché, sebbene queste cose siano anche molto naïf, perché sono poi abbastanza fresche d'estate eccetera, sono molto difficili da impermeabilizzare dall'acqua e, anche nel caso in cui esistono delle pompe di sentina le ho viste andare in crisi, perché, soprattutto negli ultimi periodi in cui siamo soggetti vere e proprie tempeste tropicali, causa per cui rischiano poi di andare veramente sott'acqua e quindi, è vero che esiste questa necessità di poter alloggiare delle persone, però, dopo,

corriamo il rischio che queste stesse persone poi se dovesse succedere qualche cosa ci vengono a dire <questa cosa qua andava evitata!>. E, quindi, secondo me, questa cosa qua, cioè ... <è meglio responsabilizzare le persone da questo punto di vista in modo tale da far verificare le loro case e quali possano essere i rischi>. E quindi, permettere che vi si ricoveri una macchina, un'autovettura o qualcosa per momenti temporanei ha un senso, ma, far rimanere lì delle persone in pianta stabile è veramente un grosso rischio ed anche un disagio, perché, ripeto, l'umidità e l'acqua si infilano dappertutto! Credetemi, esistono veramente, cioè, è molto, molto, difficile contenerle quando poi passa anche il tempo ... grazie"

Presidente:" Più che una domanda, io mi soffermo su un aspetto: noi votiamo contro il recupero di tutto quanto giusto? Ecco, ma in divenire, se uno volesse - mi riallaccio un po' quello che ha detto Ferrari - fare una nuova casa di civile abitazione, in un terreno dove è possibile fare anche un seminterrato, è possibile farlo ancora? Questa è la mia domanda!

Qui adesso votiamo per il recupero di quelli esistenti e per il domani?Mi pare di capire <non ad uso abitativo>.

Prego Assessore"

Fiaccadori:" Niente ... brevissimamente, solo due precisazioni: la scelta è fondata (pensavo che fosse ovvio) sul principio di precauzione, in quanto escludere a macchia d'olio avrebbe potuto comportare poi delle criticità qualora non si fosse tenuto conto

e quindi si sarebbe potuto incorrere anche in qualche errore per poca utilità e poi, dal punto di vista invece prettamente tecnico, il consumo di suolo si attua qualora si impegnino superfici agricole fuori dal tessuto urbano consolidato, per cui diciamo che quello che ha detto il consigliere Ferrari prima è il consumo di suolo inteso in senso comune, ma non ha una ricaduta tecnica e amministrativa, grazie”

Presidente:” Bene. Altre domande? No, allora mettiamo in votazione ...”.

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 28 DEL 25/07/2017.

Presidente:" Ultimo punto all'ordine del giorno la legge regionale 10 marzo 2017 numero 7 <Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti. Esclusione del territorio comunale dall'applicazione>. Quindi noi mettiamo in discussione questo punto qui e si propone l'esclusione del territorio comunale dall'applicazione di questa legge regionale. Prego Fiaccadori di relazionare grazie."

Fiaccadori:" Grazie Presidente. Dal punto di vista logico la Regione Lombardia con l'articolato della legge numero 7 fa un'operazione speculare a quella che era stata fatta circa 10 anni fa (10/12 anni fa) sul recupero a fini abitativi degli spazi sottotetti; all'epoca era chiaro che il recupero era limitato agli spazi abitativi quindi residenziali dei sottotetti. Questa, invece, per come viene interpretata dal contenuto letterale è una norma che Regione Lombardia per come l'ha strutturata, vista la grande variabilità delle caratteristiche dei territori lombardi, dà la facoltà ai Comuni, a tutti i Comuni lombardi, di fare le opportune valutazioni se applicare in maniera diciamo piena il portato della norma, quindi - lo preciso perché è importante - <consentire la permanenza di persone in via continuativa in spazi che hanno queste caratteristiche>, quindi <vani e locali seminterrati e interrati>, oppure escludere parzialmente parti di territorio critico o escludere anche al 100% il territorio comunale. Noi abbiamo fatto delle valutazioni di tipo tecnico e anche di

opportunità - come si può dire - insediativa e, mi preme in questa sede citare la recentissima approvazione della legge numero 15 del 2017, che è una modifica alla legge 12 del 2005, la legge urbanistica fondamentale della Regione, che porta in avanti ancora di un paio d'anni, diciamo, la revisione dei Piani di Governo del Territorio al fine di consentire alla Regione di completare il proprio iter amministrativo e successivamente di consentire alle province l'approvazione o meglio l'integrazione dei piani di coordinamento provinciale e poi, successivamente, fino ad arrivare al Comune per l'approvazione dei nuovi PGT. Cosa vuol dire? Che in questa fase chiamiamola di stallo urbanistico, che la Regione Lombardia si è presa, abbiamo valutato come opportuno escludere al 100% il territorio comunale dalla possibilità di recuperare vani esistenti e perché? Perché tutti quei vani, l'universalità dei vani del Comune di Curtatone, sono situati in un'area che dal punto di vista idrogeologico ha delle criticità. Sono stati approvati, essendo vani esistenti, con titoli abilitativi che escludevano fin dall'origine la permanenza delle persone e quindi di qualsiasi disposizione funzionale si trattasse e richiedono in casi particolari la bonifica della possibilità di infiltrazione di gas radon, che è un gas che ha delle caratteristiche negative sugli esseri umani. Quindi, in questa fase, ripeto di stallo dal punto di vista della nuova pianificazione urbanistica e tenuto conto delle caratteristiche intrinseche sia degli edifici esistenti, sia del territorio comunale, proponiamo al Consiglio

comunale di escludere appunto l'applicazione di questa norma, grazie."

Presidente:" Prego, chi vuole intervenire? Prego Ferrari"

Ferrari:" Questa proposta di delibera non mi trova favorevole per una serie di ragioni che cerco di elencare molto brevemente. La questione del gas radon viene citata nella delibera e si dice che la Regione Lombardia è tra le regioni dove c'è una maggiore percentuale di questo gas e quindi c'è un rischio di sue infiltrazioni nei locali seminterrati, mentre, in realtà non c'è nessuna zonizzazione della presenza del gas radon in Regione Lombardia! Quindi è come la qualità dell'aria! E' chiaro che nelle valli di Sondrio c'è una qualità dell'aria stupenda e nelle nostre zone c'è un'aria che fa schifo! Quindi, altrettanto sul radon: non sappiamo com'è la presenza del radon a Curtatone, a Mantova, a Pavia o a Sondrio! Quindi è un criterio non oggettivo per valutare se escludere o meno la possibilità alla permanenza delle persone nei locali seminterrati. Inoltre, anche la conformazione del nostro territorio, come indicato anche nel PGT e conformemente al PGT varia a seconda delle zone tra fascia 1, fascia 2, fascia 3, a seconda delle più o meno limitazioni che ci sono nel poter realizzare locali seminterrati ... e questo lo sappiamo! Perché è stata fatta una zonizzazione del nostro territorio e in base alle diverse zone ve ne sono alcune zone ad esempio in cui non è prevista nessuna limitazione per la realizzazione dei seminterrati, proprio perché non c'è nessuna criticità dal punto di vista geologico eccetera; così come ce ne

sono altre, invece, in cui ci sono delle limitazioni proprio perché sono date dalla conformazione geologica del terreno. Quindi, escludere la totalità del territorio da questa possibilità mi sembra fare di tutta un'erba un fascio senza andare a valutare la reale conformazione del nostro territorio! Cioè, si poteva escludere quelle che sono le zone in fascia 2 e 3, che sono quelle che pongono delle limitazioni anche dal punto di vista edilizio alla realizzazione dei seminterrati, mentre le si poteva lasciare per quanto riguarda la fascia 1 che non prevede queste limitazioni; inoltre, non lo ritengo neanche una cosa positiva dal punto di vista chiamiamolo edilizio urbanistico nel senso che <sappiamo bene che se uno non può utilizzare per la permanenza delle persone i propri seminterrati e ha bisogno di una stanza in più, cosa fa? Si allarga, consuma suolo! E' chiaro che, l'ha detto l'Assessore, anche in maniera molto garbata, ma l'ha detto, che anche per ragioni sostanzialmente di politiche edilizie. Cioè, è chiaro che incentivi però in questo modo a realizzare nuove costruzioni; questo è quello che ha voluto dire in maniera più garbata l'Assessore; cioè, io cerco di incentivare il fatto che si costruiscano nuove costruzioni, invece che recuperare a fini abitativi un qualcosa che è già realizzato ... Questo vuol dire comunque consumare suolo! Vuol dire che uno invece di crearsi la stanza per il figlio sotto, dove c'è già perché è già realizzata, si allarga e occupa una fascia verde che magari invece ha nel proprio giardino; oppure invece di creare un mini

appartamento nel sotto della propria casa va a costruire una nuova abitazione da un'altra parte cioè vuol dire consumare suolo e questo non lo ritengo conforme né a quello che è l'orientamento del PGT né a quello che è l'orientamento della Regione Lombardia, che prevede il minor consumo di suolo possibile. Quindi riterrei maggiormente opportuno escludere eventualmente qualche fascia che pone delle criticità dal punto di vista geologico del nostro territorio ma dare la possibilità ai nostri concittadini che, invece, non hanno quelle criticità geologiche nel proprio lotto di poter utilizzare i seminterrati anche per la permanenza delle persone per tutte le ragioni che ho già detto."

Presidente: "Altri interventi? Filippini"

Filippini: "Io invece sono favorevole a questa cosa e vi spiego perché: al di là di quello che può essere come diceva Francesco Ferrari l'aspetto edilizio di questa cosa, io mi sono trovato di fronte qualche tempo fa proprio ad un episodio in cui un seminterrato stava rischiando di causare un vero e proprio disastro; perché, sebbene queste cose siano anche molto naïf, perché sono poi abbastanza fresche d'estate eccetera, sono molto difficili da impermeabilizzare dall'acqua e, anche nel caso in cui esistono delle pompe di sentina le ho viste andare in crisi, perché, soprattutto negli ultimi periodi in cui siamo soggetti vere e proprie tempeste tropicali, causa per cui rischiano poi di andare veramente sott'acqua e quindi, è vero che esiste questa necessità di poter alloggiare delle persone, però, dopo,

corriamo il rischio che queste stesse persone poi se dovesse succedere qualche cosa ci vengono a dire <questa cosa qua andava evitata!>. E, quindi, secondo me, questa cosa qua, cioè ... <è meglio responsabilizzare le persone da questo punto di vista in modo tale da far verificare le loro case e quali possano essere i rischi>. E quindi, permettere che vi si ricoveri una macchina, un'autovettura o qualcosa per momenti temporanei ha un senso, ma, far rimanere lì delle persone in pianta stabile è veramente un grosso rischio ed anche un disagio, perché, ripeto, l'umidità e l'acqua si infilano dappertutto! Credetemi, esistono veramente, cioè, è molto, molto, difficile contenerle quando poi passa anche il tempo ... grazie"

Presidente:" Più che una domanda, io mi soffermo su un aspetto: noi votiamo contro il recupero di tutto quanto giusto? Ecco, ma in divenire, se uno volesse - mi riallaccio un po' quello che ha detto Ferrari - fare una nuova casa di civile abitazione, in un terreno dove è possibile fare anche un seminterrato, è possibile farlo ancora? Questa è la mia domanda!

Qui adesso votiamo per il recupero di quelli esistenti e per il domani?Mi pare di capire <non ad uso abitativo>.

Prego Assessore"

Fiaccadori:" Niente ... brevissimamente, solo due precisazioni: la scelta è fondata (pensavo che fosse ovvio) sul principio di precauzione, in quanto escludere a macchia d'olio avrebbe potuto comportare poi delle criticità qualora non si fosse tenuto conto

e quindi si sarebbe potuto incorrere anche in qualche errore per poca utilità e poi, dal punto di vista invece prettamente tecnico, il consumo di suolo si attua qualora si impegnino superfici agricole fuori dal tessuto urbano consolidato, per cui diciamo che quello che ha detto il consigliere Ferrari prima è il consumo di suolo inteso in senso comune, ma non ha una ricaduta tecnica e amministrativa, grazie”

Presidente:” Bene. Altre domande? No, allora mettiamo in votazione ...”.

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 28 DEL 25/07/2017.

Presidente:” Ultimo punto all’ordine del giorno la legge regionale 10 marzo 2017 numero 7 <Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti. Esclusione del territorio comunale dall’applicazione>. Quindi noi mettiamo in discussione questo punto qui e si propone l’esclusione del territorio comunale dall’applicazione di questa legge regionale. Prego Fiaccadori di relazionare grazie.”

Fiaccadori:” Grazie Presidente. Dal punto di vista logico la Regione Lombardia con l’articolato della legge numero 7 fa un’operazione speculare a quella che era stata fatta circa 10 anni fa (10/12 anni fa) sul recupero a fini abitativi degli spazi sottotetti; all’epoca era chiaro che il recupero era limitato agli spazi abitativi quindi residenziali dei sottotetti. Questa, invece, per come viene interpretata dal contenuto letterale è una norma che Regione Lombardia per come l’ha strutturata, vista la grande variabilità delle caratteristiche dei territori lombardi, dà la facoltà ai Comuni, a tutti i Comuni lombardi, di fare le opportune valutazioni se applicare in maniera diciamo piena il portato della norma, quindi - lo preciso perché è importante - <consentire la permanenza di persone in via continuativa in spazi che hanno queste caratteristiche>, quindi <vani e locali seminterrati e interrati>, oppure escludere parzialmente parti di territorio critico o escludere anche al 100% il territorio comunale. Noi abbiamo fatto delle valutazioni di tipo tecnico e anche di

opportunità - come si può dire - insediativa e, mi preme in questa sede citare la recentissima approvazione della legge numero 15 del 2017, che è una modifica alla legge 12 del 2005, la legge urbanistica fondamentale della Regione, che porta in avanti ancora di un paio d'anni, diciamo, la revisione dei Piani di Governo del Territorio al fine di consentire alla Regione di completare il proprio iter amministrativo e successivamente di consentire alle province l'approvazione o meglio l'integrazione dei piani di coordinamento provinciale e poi, successivamente, fino ad arrivare al Comune per l'approvazione dei nuovi PGT. Cosa vuol dire? Che in questa fase chiamiamola di stallo urbanistico, che la Regione Lombardia si è presa, abbiamo valutato come opportuno escludere al 100% il territorio comunale dalla possibilità di recuperare vani esistenti e perché? Perché tutti quei vani, l'universalità dei vani del Comune di Curtatone, sono situati in un'area che dal punto di vista idrogeologico ha delle criticità. Sono stati approvati, essendo vani esistenti, con titoli abilitativi che escludevano fin dall'origine la permanenza delle persone e quindi di qualsiasi disposizione funzionale si trattasse e richiedono in casi particolari la bonifica della possibilità di infiltrazione di gas radon, che è un gas che ha delle caratteristiche negative sugli esseri umani. Quindi, in questa fase, ripeto di stallo dal punto di vista della nuova pianificazione urbanistica e tenuto conto delle caratteristiche intrinseche sia degli edifici esistenti, sia del territorio comunale, proponiamo al Consiglio

comunale di escludere appunto l'applicazione di questa norma, grazie."

Presidente:" Prego, chi vuole intervenire? Prego Ferrari"

Ferrari:" Questa proposta di delibera non mi trova favorevole per una serie di ragioni che cerco di elencare molto brevemente. La questione del gas radon viene citata nella delibera e si dice che la Regione Lombardia è tra le regioni dove c'è una maggiore percentuale di questo gas e quindi c'è un rischio di sue infiltrazioni nei locali seminterrati, mentre, in realtà non c'è nessuna zonizzazione della presenza del gas radon in Regione Lombardia! Quindi è come la qualità dell'aria! E' chiaro che nelle valli di Sondrio c'è una qualità dell'aria stupenda e nelle nostre zone c'è un'aria che fa schifo! Quindi, altrettanto sul radon: non sappiamo com'è la presenza del radon a Curtatone, a Mantova, a Pavia o a Sondrio! Quindi è un criterio non oggettivo per valutare se escludere o meno la possibilità alla permanenza delle persone nei locali seminterrati. Inoltre, anche la conformazione del nostro territorio, come indicato anche nel PGT e conformemente al PGT varia a seconda delle zone tra fascia 1, fascia 2, fascia 3, a seconda delle più o meno limitazioni che ci sono nel poter realizzare locali seminterrati ... e questo lo sappiamo! Perché è stata fatta una zonizzazione del nostro territorio e in base alle diverse zone ve ne sono alcune zone ad esempio in cui non è prevista nessuna limitazione per la realizzazione dei seminterrati, proprio perché non c'è nessuna criticità dal punto di vista geologico eccetera; così come ce ne

sono altre, invece, in cui ci sono delle limitazioni proprio perché sono date dalla conformazione geologica del terreno. Quindi, escludere la totalità del territorio da questa possibilità mi sembra fare di tuttata un'erba un fascio senza andare a valutare la reale conformazione del nostro territorio! Cioè, si poteva escludere quelle che sono le zone in fascia 2 e 3, che sono quelle che pongono delle limitazioni anche dal punto di vista edilizio alla realizzazione dei seminterrati, mentre le si poteva lasciare per quanto riguarda la fascia 1 che non prevede queste limitazioni; inoltre, non lo ritengo neanche una cosa positiva dal punto di vista chiamiamolo edilizio urbanistico nel senso che <sappiamo bene che se uno non può utilizzare per la permanenza delle persone i propri seminterrati e ha bisogno di una stanza in più, cosa fa? Si allarga, consuma suolo! E' chiaro che, l'ha detto l'Assessore, anche in maniera molto garbata, ma l'ha detto, che anche per ragioni sostanzialmente di politiche edilizie. Cioè, è chiaro che incentivi però in questo modo a realizzare nuove costruzioni; questo è quello che ha voluto dire in maniera più garbata l'Assessore; cioè, io cerco di incentivare il fatto che si costruiscano nuove costruzioni, invece che recuperare a fini abitativi un qualcosa che è già realizzato ... Questo vuol dire comunque consumare suolo! Vuol dire che uno invece di crearsi la stanza per il figlio sotto, dove c'è già perché è già realizzata, si allarga e occupa una fascia verde che magari invece ha nel proprio giardino; oppure invece di creare un mini

appartamento nel sotto della propria casa va a costruire una nuova abitazione da un'altra parte cioè vuol dire consumare suolo e questo non lo ritengo conforme né a quello che è l'orientamento del PGT né a quello che è l'orientamento della Regione Lombardia, che prevede il minor consumo di suolo possibile. Quindi riterrei maggiormente opportuno escludere eventualmente qualche fascia che pone delle criticità dal punto di vista geologico del nostro territorio ma dare la possibilità ai nostri concittadini che, invece, non hanno quelle criticità geologiche nel proprio lotto di poter utilizzare i seminterrati anche per la permanenza delle persone per tutte le ragioni che ho già detto."

Presidente: "Altri interventi? Filippini"

Filippini: "Io invece sono favorevole a questa cosa e vi spiego perché: al di là di quello che può essere come diceva Francesco Ferrari l'aspetto edilizio di questa cosa, io mi sono trovato di fronte qualche tempo fa proprio ad un episodio in cui un seminterrato stava rischiando di causare un vero e proprio disastro; perché, sebbene queste cose siano anche molto naïf, perché sono poi abbastanza fresche d'estate eccetera, sono molto difficili da impermeabilizzare dall'acqua e, anche nel caso in cui esistono delle pompe di sentina le ho viste andare in crisi, perché, soprattutto negli ultimi periodi in cui siamo soggetti vere e proprie tempeste tropicali, causa per cui rischiano poi di andare veramente sott'acqua e quindi, è vero che esiste questa necessità di poter alloggiare delle persone, però, dopo,

corriamo il rischio che queste stesse persone poi se dovesse succedere qualche cosa ci vengono a dire <questa cosa qua andava evitata!>. E, quindi, secondo me, questa cosa qua, cioè ... <è meglio responsabilizzare le persone da questo punto di vista in modo tale da far verificare le loro case e quali possano essere i rischi>. E quindi, permettere che vi si ricoveri una macchina, un'autovettura o qualcosa per momenti temporanei ha un senso, ma, far rimanere lì delle persone in pianta stabile è veramente un grosso rischio ed anche un disagio, perché, ripeto, l'umidità e l'acqua si infilano dappertutto! Credetemi, esistono veramente, cioè, è molto, molto, difficile contenerle quando poi passa anche il tempo ... grazie"

Presidente:" Più che una domanda, io mi soffermo su un aspetto: noi votiamo contro il recupero di tutto quanto giusto? Ecco, ma in divenire, se uno volesse - mi riallaccio un po' quello che ha detto Ferrari - fare una nuova casa di civile abitazione, in un terreno dove è possibile fare anche un seminterrato, è possibile farlo ancora? Questa è la mia domanda!

Qui adesso votiamo per il recupero di quelli esistenti e per il domani?Mi pare di capire <non ad uso abitativo>.

Prego Assessore"

Fiaccadori:" Niente ... brevissimamente, solo due precisazioni: la scelta è fondata (pensavo che fosse ovvio) sul principio di precauzione, in quanto escludere a macchia d'olio avrebbe potuto comportare poi delle criticità qualora non si fosse tenuto conto

e quindi si sarebbe potuto incorrere anche in qualche errore per poca utilità e poi, dal punto di vista invece prettamente tecnico, il consumo di suolo si attua qualora si impegnino superfici agricole fuori dal tessuto urbano consolidato, per cui diciamo che quello che ha detto il consigliere Ferrari prima è il consumo di suolo inteso in senso comune, ma non ha una ricaduta tecnica e amministrativa, grazie”

Presidente:” Bene. Altre domande? No, allora mettiamo in votazione ...”.

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 28 DEL 25/07/2017.

Presidente:" Ultimo punto all'ordine del giorno la legge regionale 10 marzo 2017 numero 7 <Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti. Esclusione del territorio comunale dall'applicazione>. Quindi noi mettiamo in discussione questo punto qui e si propone l'esclusione del territorio comunale dall'applicazione di questa legge regionale. Prego Fiaccadori di relazionare grazie."

Fiaccadori:" Grazie Presidente. Dal punto di vista logico la Regione Lombardia con l'articolato della legge numero 7 fa un'operazione speculare a quella che era stata fatta circa 10 anni fa (10/12 anni fa) sul recupero a fini abitativi degli spazi sottotetti; all'epoca era chiaro che il recupero era limitato agli spazi abitativi quindi residenziali dei sottotetti. Questa, invece, per come viene interpretata dal contenuto letterale è una norma che Regione Lombardia per come l'ha strutturata, vista la grande variabilità delle caratteristiche dei territori lombardi, dà la facoltà ai Comuni, a tutti i Comuni lombardi, di fare le opportune valutazioni se applicare in maniera diciamo piena il portato della norma, quindi - lo preciso perché è importante - <consentire la permanenza di persone in via continuativa in spazi che hanno queste caratteristiche>, quindi <vani e locali seminterrati e interrati>, oppure escludere parzialmente parti di territorio critico o escludere anche al 100% il territorio comunale. Noi abbiamo fatto delle valutazioni di tipo tecnico e anche di

opportunità - come si può dire - insediativa e, mi preme in questa sede citare la recentissima approvazione della legge numero 15 del 2017, che è una modifica alla legge 12 del 2005, la legge urbanistica fondamentale della Regione, che porta in avanti ancora di un paio d'anni, diciamo, la revisione dei Piani di Governo del Territorio al fine di consentire alla Regione di completare il proprio iter amministrativo e successivamente di consentire alle province l'approvazione o meglio l'integrazione dei piani di coordinamento provinciale e poi, successivamente, fino ad arrivare al Comune per l'approvazione dei nuovi PGT. Cosa vuol dire? Che in questa fase chiamiamola di stallo urbanistico, che la Regione Lombardia si è presa, abbiamo valutato come opportuno escludere al 100% il territorio comunale dalla possibilità di recuperare vani esistenti e perché? Perché tutti quei vani, l'universalità dei vani del Comune di Curtatone, sono situati in un'area che dal punto di vista idrogeologico ha delle criticità. Sono stati approvati, essendo vani esistenti, con titoli abilitativi che escludevano fin dall'origine la permanenza delle persone e quindi di qualsiasi disposizione funzionale si trattasse e richiedono in casi particolari la bonifica della possibilità di infiltrazione di gas radon, che è un gas che ha delle caratteristiche negative sugli esseri umani. Quindi, in questa fase, ripeto di stallo dal punto di vista della nuova pianificazione urbanistica e tenuto conto delle caratteristiche intrinseche sia degli edifici esistenti, sia del territorio comunale, proponiamo al Consiglio

comunale di escludere appunto l'applicazione di questa norma, grazie."

Presidente:" Prego, chi vuole intervenire? Prego Ferrari"

Ferrari:" Questa proposta di delibera non mi trova favorevole per una serie di ragioni che cerco di elencare molto brevemente. La questione del gas radon viene citata nella delibera e si dice che la Regione Lombardia è tra le regioni dove c'è una maggiore percentuale di questo gas e quindi c'è un rischio di sue infiltrazioni nei locali seminterrati, mentre, in realtà non c'è nessuna zonizzazione della presenza del gas radon in Regione Lombardia! Quindi è come la qualità dell'aria! E' chiaro che nelle valli di Sondrio c'è una qualità dell'aria stupenda e nelle nostre zone c'è un'aria che fa schifo! Quindi, altrettanto sul radon: non sappiamo com'è la presenza del radon a Curtatone, a Mantova, a Pavia o a Sondrio! Quindi è un criterio non oggettivo per valutare se escludere o meno la possibilità alla permanenza delle persone nei locali seminterrati. Inoltre, anche la conformazione del nostro territorio, come indicato anche nel PGT e conformemente al PGT varia a seconda delle zone tra fascia 1, fascia 2, fascia 3, a seconda delle più o meno limitazioni che ci sono nel poter realizzare locali seminterrati ... e questo lo sappiamo! Perché è stata fatta una zonizzazione del nostro territorio e in base alle diverse zone ve ne sono alcune zone ad esempio in cui non è prevista nessuna limitazione per la realizzazione dei seminterrati, proprio perché non c'è nessuna criticità dal punto di vista geologico eccetera; così come ce ne

sono altre, invece, in cui ci sono delle limitazioni proprio perché sono date dalla conformazione geologica del terreno. Quindi, escludere la totalità del territorio da questa possibilità mi sembra fare di tutta un'erba un fascio senza andare a valutare la reale conformazione del nostro territorio! Cioè, si poteva escludere quelle che sono le zone in fascia 2 e 3, che sono quelle che pongono delle limitazioni anche dal punto di vista edilizio alla realizzazione dei seminterrati, mentre le si poteva lasciare per quanto riguarda la fascia 1 che non prevede queste limitazioni; inoltre, non lo ritengo neanche una cosa positiva dal punto di vista chiamiamolo edilizio urbanistico nel senso che <sappiamo bene che se uno non può utilizzare per la permanenza delle persone i propri seminterrati e ha bisogno di una stanza in più, cosa fa? Si allarga, consuma suolo! E' chiaro che, l'ha detto l'Assessore, anche in maniera molto garbata, ma l'ha detto, che anche per ragioni sostanzialmente di politiche edilizie. Cioè, è chiaro che incentivi però in questo modo a realizzare nuove costruzioni; questo è quello che ha voluto dire in maniera più garbata l'Assessore; cioè, io cerco di incentivare il fatto che si costruiscano nuove costruzioni, invece che recuperare a fini abitativi un qualcosa che è già realizzato ... Questo vuol dire comunque consumare suolo! Vuol dire che uno invece di crearsi la stanza per il figlio sotto, dove c'è già perché è già realizzata, si allarga e occupa una fascia verde che magari invece ha nel proprio giardino; oppure invece di creare un mini

appartamento nel sotto della propria casa va a costruire una nuova abitazione da un'altra parte cioè vuol dire consumare suolo e questo non lo ritengo conforme né a quello che è l'orientamento del PGT né a quello che è l'orientamento della Regione Lombardia, che prevede il minor consumo di suolo possibile. Quindi riterrei maggiormente opportuno escludere eventualmente qualche fascia che pone delle criticità dal punto di vista geologico del nostro territorio ma dare la possibilità ai nostri concittadini che, invece, non hanno quelle criticità geologiche nel proprio lotto di poter utilizzare i seminterrati anche per la permanenza delle persone per tutte le ragioni che ho già detto."

Presidente: "Altri interventi? Filippini"

Filippini: "Io invece sono favorevole a questa cosa e vi spiego perché: al di là di quello che può essere come diceva Francesco Ferrari l'aspetto edilizio di questa cosa, io mi sono trovato di fronte qualche tempo fa proprio ad un episodio in cui un seminterrato stava rischiando di causare un vero e proprio disastro; perché, sebbene queste cose siano anche molto naïf, perché sono poi abbastanza fresche d'estate eccetera, sono molto difficili da impermeabilizzare dall'acqua e, anche nel caso in cui esistono delle pompe di sentina le ho viste andare in crisi, perché, soprattutto negli ultimi periodi in cui siamo soggetti vere e proprie tempeste tropicali, causa per cui rischiano poi di andare veramente sott'acqua e quindi, è vero che esiste questa necessità di poter alloggiare delle persone, però, dopo,

corriamo il rischio che queste stesse persone poi se dovesse succedere qualche cosa ci vengono a dire <questa cosa qua andava evitata!>. E, quindi, secondo me, questa cosa qua, cioè ... <è meglio responsabilizzare le persone da questo punto di vista in modo tale da far verificare le loro case e quali possano essere i rischi>. E quindi, permettere che vi si ricoveri una macchina, un'autovettura o qualcosa per momenti temporanei ha un senso, ma, far rimanere lì delle persone in pianta stabile è veramente un grosso rischio ed anche un disagio, perché, ripeto, l'umidità e l'acqua si infilano dappertutto! Credetemi, esistono veramente, cioè, è molto, molto, difficile contenerle quando poi passa anche il tempo ... grazie"

Presidente:" Più che una domanda, io mi soffermo su un aspetto: noi votiamo contro il recupero di tutto quanto giusto? Ecco, ma in divenire, se uno volesse - mi riallaccio un po' quello che ha detto Ferrari - fare una nuova casa di civile abitazione, in un terreno dove è possibile fare anche un seminterrato, è possibile farlo ancora? Questa è la mia domanda!

Qui adesso votiamo per il recupero di quelli esistenti e per il domani?Mi pare di capire <non ad uso abitativo>.

Prego Assessore"

Fiaccadori:" Niente ... brevissimamente, solo due precisazioni: la scelta è fondata (pensavo che fosse ovvio) sul principio di precauzione, in quanto escludere a macchia d'olio avrebbe potuto comportare poi delle criticità qualora non si fosse tenuto conto

e quindi si sarebbe potuto incorrere anche in qualche errore per poca utilità e poi, dal punto di vista invece prettamente tecnico, il consumo di suolo si attua qualora si impegnino superfici agricole fuori dal tessuto urbano consolidato, per cui diciamo che quello che ha detto il consigliere Ferrari prima è il consumo di suolo inteso in senso comune, ma non ha una ricaduta tecnica e amministrativa, grazie”

Presidente:” Bene. Altre domande? No, allora mettiamo in votazione ...”.