



## CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DEL CONSIGLIO COMUNALE

**COPIA**

**Del. Nr. 36**  
**Immediatamente Eseguitibile**

Oggetto: L.R. 10 MARZO 2017 N. 7. RECUPERO DEI VANI E LOCALI SEMINTERRATI ESISTENTI. ADEMPIMENTI DI CUI ALL'ART. 2 COMMA 8 E ART. 4 COMMA 1

Adunanza di prima convocazione - Seduta pubblica ordinaria

L'anno duemiladiciassette addì venticinque del mese di luglio , con inizio alle ore 21,00 previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, si è riunito il Consiglio Comunale.

Per la trattazione dell'oggetto di cui sopra si hanno le seguenti presenze:

POLLONI	RINO	P
MALINVERNO	GUIDO	P
DEGASPERI	CRISTINA	P
DELALIO	GIADA	P
PIONA	EMANUEL	P
GIARDINO	TOMMASO	P
ABATE	PAOLO	P
TAVELLI	LAURA	A
GIRELLI	GIOVITA	P
ZANI	STEFANO	P
LAVO	MASSIMILIANO	P
RIGHETTI	VALENTINO	P
LESO	ROSA	P
MAFFI	MAURIZIO	P
LODA	STEFANO	P
SPILLER	ANDREA	P
PAROLINI	SERGIO	P

Presenti n. 16

Assenti n.1

Assiste l'adunanza l'infrascritto Segretario Generale dott. GIUSEPPE IAPICCA

Essendo legale il numero degli intervenuti, RINO POLLONI Presidente assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



## **CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA**

Provincia di Brescia

Oggetto:

Proposta nr. **65124**

**L.R. 10 MARZO 2017 N. 7. RECUPERO DEI VANI E LOCALI SEMINTERRATI ESISTENTI. ADEMPIMENTI DI CUI ALL'ART. 2 COMMA 8 E ART. 4 COMMA 1.**

Su invito del Presidente, il Sindaco Guido Malinverno, illustra l'argomento all'ordine del giorno e la relativa proposta di deliberazione.

**Alle ore 22,47 rientra in aula il Consigliere Parolini, per cui i presenti risultano essere in numero di 12.**

Interviene il Consigliere Parolini.

**Alle ore 22,52 rientrano in aula i Consiglieri Maffi, Rosa Leso, Righetti, Loda, per cui i presenti risultano essere in numero di 16.**

Intervengono il Consigliere Spiller, il Sindaco, nonché i Consiglieri Maffi e Parolini a cui replica il Sindaco. Interviene quindi il Consigliere Spiller.

Nella delibera di approvazione del verbale della presente seduta, verrà allegata la trascrizione, ad opera di ditta esterna appositamente incaricata, degli interventi registrati del relatore e di coloro che sono intervenuti nel dibattito.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**PREMESSO** che:

- la Legge Regionale del 10 marzo 2017 n. 7 si propone la finalità di promuovere il recupero dei vani e locali seminterrati ad uso residenziale, terziario o commerciale;
- l'art. 4 comma 1 di detta legge stabilisce che entro il termine perentorio di 120 gg dall'entrata in vigore della stessa, e quindi entro il 25/07/2017, i Comuni con deliberazione di Consiglio Comunale motivata in relazione a specifiche esigenze di tutela paesaggistica o igienico-sanitaria, di difesa del suolo e di rischio idrogeologico, possano disporre l'esclusione di parti del territorio dall'applicazione della legge in oggetto;
- l'art. 2 comma 8 della suddetta legge stabilisce altresì che entro 120 giorni dalla sua entrata in vigore e quindi entro il 25/07/2017, i Comuni adeguino i PGT prevedendo che per le strutture alberghiere di cui al comma 3 dell'art. 18 della Legge Regionale 1/10/2015 n. 27 (alberghi o hotel, residenze turistico alberghiere, alberghi diffusi, condhotel, come descritti dall'art. 19 della stessa Legge Regionale 27/2015) non venga conteggiata la superficie lorda di pavimento (slp) riguardante i locali tecnici, i vani ascensori, i vani scala, i corridoi ai piani delle camere, i portici e le logge;

**CONSIDERATO** che:

- allo scopo di individuare le parti di territorio che possono eventualmente essere escluse



## **CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA**

Provincia di Brescia

dall'applicazione della Legge Regionale 7/2017 è stata acquisita una nota tecnica dallo Studio di Geologia Tecnica ed Ambientale a firma della dott.ssa Rosanna Lentini in data 25/05/2017 (ns. prot. 25671 del 14/06/2017), che ha redatto lo studio Geologico, Idrogeologico e Sismico del vigente PGT, mentre non è pervenuta alcuna indicazione da parte della soc. Garda Uno spa, quale gestore del Servizio Idrico Integrato alla quale è stato richiesto parere con nota del 10/04/2017 prot. 15765;

- la nota tecnica a firma della dott.ssa Lentini indica le parti di territorio comunale nelle quali si ritengono non assentibili, fortemente sconsigliati o non auspicabili le attività di recupero dei seminterrati, e che dette parti di territorio sono state individuate in apposita planimetria allegata alla presente;
- le motivazioni per l'esclusione dall'applicazione della Legge delle suddette parti del territorio sono le seguenti:
  - ◆ per le aree che ricadono nelle classi di fattibilità 4b del vigente PGT:
    - gli immobili ricadenti in tali aree sono soggetti ad un rischio idraulico che comporta gravi limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso causa possibilità di allagamento e pertanto si ritiene non ammessa l'attività prevista dalla L.R. 7/2017;
  - ◆ per le aree che ricadono nelle classi di fattibilità 3a e 3a\* (laddove coincidente con scenari di pericolosità sismica Z2b), 3d, nelle Fasce di medio grado di tutela del RIM, e nelle Fasce di tutela delle aree esondabili del vigente PGT: gli immobili ricadenti in tali aree sono soggetti ad un rischio idraulico che comporta consistenti limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso causa possibilità di allagamento e pertanto si ritiene fortemente sconsigliata, seppur ammissibile, l'attività prevista dalla L.R. 7/2017;
  - ◆ per le aree che ricadono nelle classi di fattibilità 2c del vigente PGT:
    - gli immobili ricadenti in tali aree, pur soggetti ad un rischio idraulico che comporta modeste limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso non sono ritenuti idonei per l'attività prevista dalla L.R. 7/2017 in quanto vi è la possibilità, seppure modesta, di allagamento degli stessi;

**DATO ATTO**, altresì, che si rende necessario adeguare, entro il 25/07/2017, le NTA del Piano delle Regole del PGT coordinando l'art. 19.7 delle stesse con i disposti dell'art. 2 comma 8 della L.R. 7/2017, prevedendo di non computare per le strutture ricettive alberghiere, di cui al comma 3 dell'art. 18 L.R. 1/10/2015 n. 27, la slp riguardante i locali tecnici, i vani ascensori, i vani scala, i corridoi e piani delle camere, i portici, come meglio specificato nel testo normativo allegato alla presente;

**RITENUTO**, pertanto, per le motivazioni sopra riportate, di approvare l'individuazione delle parti di territorio escluse dall'applicazione della L.R. 7/2017, secondo quanto previsto dall'art. 4 comma 1 della stessa;

**RITENUTO**, altresì, di approvare le modifiche alle NTA del Piano delle Regole del PGT adeguandole a quanto previsto dall'art. 2 comma 8 della medesima Legge Regione 7/2017 riguardanti le strutture alberghiere di cui al comma 3 art. 18 L.R. 27/2015, così come risulta dalla



## **CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA**

Provincia di Brescia

planimetria e dal testo normativo allegati alla presente;

**VISTI** gli allegati pareri:

- favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica, espresso da parte del dirigente dell'Area Servizi al Territorio - arch. Mario Spagnoli;
- favorevole sotto il profilo della regolarità contabile, espresso da parte della dirigente dell'Area Servizi Finanziari - dott.ssa Loretta Bettari;

ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, come modificato dalla legge n. 213/2012;

**VISTO** l'art. 42, comma 2, lettera b) D.Lgs. 18/8/2000 n. 267;

**VISTO** il Capo II dello Statuto Comunale;

**CON VOTI** favorevoli n. 15 e contrari n. 1 (Spiller) espressi in forma palese da n. 16 Consiglieri presenti e votanti e proclamati dal Presidente,

### **DELIBERA**

1. di escludere dall'applicazione della L.R. 7/2017, ai sensi dell'art. 4 comma 1, le parti di territorio individuate nell'allegata planimetria per le motivazioni espresse in premessa;
2. di adeguare, ai sensi dell'art. 2 comma 8 della L.R. 7/2017, l'art. 19.7 delle NTA del Piano delle Regole del PGT, elaborato PR02A, riguardanti le strutture alberghiere di cui al comma 3 art. 18 L.R. 27/2015 così come risulta dal testo normativo allegato alla presente che prevede l'esclusione del conteggio della slp riguardante i locali tecnici, i vani ascensori, i vani scala, i corridoi e piani delle camere, i portici.

**QUINDI,**

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**AI SENSI** dell'art. 134, ultimo comma, del D.Lgs. 18.08.00 n. 267;

**CON VOTI** favorevoli n. 15 e contrari n. 1 (Spiller) espressi in forma palese da n. 16 Consiglieri presenti e votanti e proclamati dal Presidente;

### **DICHIARA**

il presente provvedimento immediatamente eseguibile, stante l'urgenza di darvi attuazione.



**CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA**

Provincia di Brescia

\*\*\*\*\*

**Atto: CONSIGLIO COMUNALE**

**R.U.P. Mario Spagnoli**

**Assessore proponente: Guido Malinverno**

---



**CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA**

Provincia di Brescia

Letto, confermato e sottoscritto.

II PRESIDENTE  
Rino Polloni

II SEGRETARIO GENERALE  
dott. Giuseppe Iapicca

(\*) Atto firmato digitalmente

---

La presente deliberazione di CONSIGLIO COMUNALE nr.. 36 del 25/07/2017 sarà pubblicata all'Albo Pretorio ai sensi dell'art.125, comma 1, D. Lgs. n. 267/2000.

E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, ultimo comma, del D.Lgs. n. 267/2000.