

**AREA SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA**  
**DELIBERAZIONE N. 78 DEL 30/07/2021**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**OGGETTO: Disposizioni relative al recupero dei piani terra esistenti ai sensi dell'art. 8 della Legge Regionale 26 novembre 2019, n. 18.Immediatamente eseguibile.**

Seduta pubblica del 30/07/2021 - prima convocazione

**CONSIGLIERI IN CARICA**

SALA GIUSEPPE	Sindaco	FUMAGALLI MARCO CARLO	Consigliere
BERTOLE' LAMBERTO	Presidente	GENTILI DAVID	"
ABBIATI GABRIELE LUIGI	Consigliere	GIUNGI ALESSANDRO GIUSEPPE ALFONSO	"
ABDEL QUADER SUMAYA	"	MARCORA ENRICO	"
AMICONE LUIGI TOMMASO	"	MASCARETTI ANDREA	"
ARIENTA ALICE	"	MOLTENI LAURA	"
BALDASSARRE GIANFRANCO	"	MONGUZZI CARLO	"
BARBERIS FILIPPO PAOLO	"	MORELLI ALESSANDRO	"
BASTONI MASSIMILIANO	"	OSCOLATI ROBERTA	"
BEDORI PATRIZIA	"	PACENTE CARMINE	"
BOSSI EMILIA	"	PAGLIUCA LUIGI	"
BUSCEMI ELENA	"	PALMERI MANFREDI	"
CECCARELLI BRUNO	"	PANTALEO ROSARIO LEONARDO	"
CENSI ARIANNA MARIA	"	PIROVANO ANITA	"
COMAZZI GIANLUCA MARCO	"	PONTONE MARZIA DINA	"
CONTE EMMANUEL	"	RIZZO BASILIO VINCENZO	"
CORRADO GIANLUCA	"	SARDONE SILVIA SERAFINA	"
D'ALFONSO FRANCO MARIA ANTONIO	"	SOLLAZZO SIMONE	"
D'AMICO SIMONETTA	"	SPECCHIO LAURA	"
DE CHIRICO ALESSANDRO MATTEO	"	TOSONI NATASCIA	"
DE CORATO RICCARDO	"	TURCO ANGELO	"
DE MARCHI DIANA ALESSANDRA	"	UGLIANO ALDO	"
DE PASQUALE FABRIZIO	"	UGUCCIONI BEATRICE LUIGIA ELENA	"
FEDRIGHINI ENRICO	"	VASILE ANGELICA	"
FORTE MATTEO	"		"

SCAVUZZO ANNA	Vice Sindaco	A	LIMONTA PAOLO	Assessore	A
COCCO ROBERTA	Assessore	A	LIPPARINI LORENZO	"	A
DEL CORNO FILIPPO RAFFAELE	"	A	MARAN PIERFRANCESCO	"	P
GALIMBERTI LAURA	"	A	RABAIOTTI GABRIELE	"	A
GRANELLI MARCO	"	A	TAJANI CRISTINA	"	A
GUAINERI ROBERTA	"	A	TASCA ROBERTO	"	P

Fatto eseguire l'appello nominale dalla Segreteria Generale, il Vice Presidente Buscemi Elena, in collegamento telematico, assume la presidenza e accerta che risultano assenti all'appello il Sindaco Sala ed i Consiglieri: Amicone, Bossi, Comazzi, Corrado, D'alfonso, De Pasquale, Forte, Mascaretti, Molteni, Morelli, Palmeri.

Tutti i Consiglieri comunali e gli Assessori presenti sono in collegamento telematico.

Partecipa all'adunanza in collegamento telematico il Segretario Generale del Comune Fabrizio Dall'Acqua. Il Presidente accertato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta alle ore 16.30.

I CONVOCAZIONE

**La Vicepresidente Buscemi** invita il Consiglio a procedere alla trattazione dell'argomento in oggetto, di cui alla proposta di deliberazione che si allega e già notificata ai Consiglieri comunali.

Omissis

Partecipa il Segretario Generale Fabrizio Dall'Acqua.

**La Vicepresidente Buscemi** invita a procedere alla votazione della proposta di deliberazione N/1790-2021.

La votazione viene effettuata con sistema elettronico, secondo quanto previsto dal punto 9 delle "Disposizioni del Presidente del Consiglio comunale, in attuazione dell'art. 73 del D.L. 17 marzo 2020 n.18" e s.m.i..

(Risultano presenti seguenti Consiglieri in numero di 39:

Abbiati, Abdel Qader, Arienta, Baldassarre, Barberis, Bastoni, Bedori, Bertolé, Buscemi, Ceccarelli, Censi, Conte, D'Amico, De Chirico, De Corato, De Marchi, De Pasquale, Fedrighini, Forte, Fumagalli, Gentili, Giungi, Marcora, Mascaretti, Monguzzi, Osculati, Pacente, Pagliuca, Pantaleo, Pirovano, Pontone, Rizzo, Sardone, Sollazzo, Specchio, Tosoni, Turco, Ugliano, Uguccioni.

Risultano assenti il Sindaco Sala e i seguenti Consiglieri in numero di 9:

Amicone, Bossi Moratti, Comazzi, Corrado, D'Alfonso, Molteni, Morelli, Palmeri, Vasile.

Sono altresì presenti gli assessori Scavuzzo, Maran).

Al riscontro dei voti (scrutatori i consiglieri D'Amico, Turco, Baldassarre), la votazione dà il seguente esito:

Presenti	n. 39	
Astenuti	n. 12	(Abbiati, Bastoni, Bedori, De Chirico, De Corato, Forte, Marcora, Mascaretti, Pagliuca, Rizzo, Sardone, Sollazzo)
Votanti	n. 27	
Voti favorevoli	n. 25	
Voti contrari	n. 02	

**La Vicepresidente Buscemi** ne fa la proclamazione.

- - - Omissis

**La Vicepresidente Buscemi** ai sensi dell'art. 134, IV comma, del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267, invita a procedere alla votazione dell'immediata eseguibilità della deliberazione testé adottata.

La votazione viene effettuata con sistema elettronico, secondo quanto previsto dal punto 9 delle "Disposizioni del Presidente del Consiglio comunale, in attuazione dell'art. 73 del D.L. 17 marzo 2020 n.18" e s.m.i..

(Risultano presenti i seguenti Consiglieri in numero di 34:

Abbiati, Arienta, Abdel Qader, Baldassarre, Barberis, Bastoni, Bedori, Bertolé, Buscemi, Ceccarelli, Censi, Conte, D'Amico, De Marchi, Fedrighini, Fumagalli, Gentili, Giungi, Mascaretti, Monguzzi, Osculati, Pacente, Pagliuca, Pantaleo, Pirovano, Pontone, Rizzo, Sardone, Sollazzo, Specchio, Tosoni, Turco, Ugliano, Uguccioni.

Risultano assenti il Sindaco Giuseppe Sala e i seguenti Consiglieri in numero di 14:

Amicone, Bossi Moratti, Comazzi, Corrado, D'Alfonso, De Chirico, De Corato, De Pasquale, Forte, Marcora, Molteni, Morelli, Palmeri, Vasile.

Sono altresì presenti gli assessori Scavuzzo, Maran).

Al riscontro dei voti (scrutatori i consiglieri D'Amico, Turco, Baldassarre), la votazione dà il seguente esito:

Presenti	n. 34	
Astenuti	n. 05	(Abbiati, Bastoni, Mascaretti, Pagliuca, Sollazzo)
Votanti	n. 29	
Voti favorevoli	n. 27	
Voti contrari	n. 02	

**La Vicepresidente Buscemi** proclama la deliberazione N/1790-2021 immediatamente eseguibile.

---

***Richiamati gli interventi e le argomentazioni riportati nella registrazione audio/video della seduta di Consiglio comunale, conservata nell'apposita sezione del sito internet istituzionale ai sensi dell'art. 70 comma 2 del Regolamento di Organizzazione e Funzionamento del Consiglio Comunale.***



**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE CONSILIARE**

AREA SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA  
Numero proposta: 1790

**OGGETTO: Disposizioni relative al recupero dei piani terra esistenti ai sensi dell'art. 8 della Legge Regionale 26 novembre 2019, n. 18.**

---

ESAMINATA FAVOREVOLMENTE DALLA GIUNTA IN DATA 23/07/2021

NULLA OSTA PER L'INOLTRO ALLA PRESIDENZA DEL CONSIGLIO COMUNALE  
PER I SUCCESSIVI ADEMPIMENTI

---



**COMUNE DI MILANO  
DIREZIONE URBANISTICA  
AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE  
AREA SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA**

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
DI CONSIGLIO COMUNALE**

**- OGGETTO -**

**Disposizioni relative al recupero dei piani terra esistenti ai sensi dell'art. 8 della Legge Regionale 26 novembre 2019, n. 18.**

IL DIRETTORE  
AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE  
Arch. Marino Bottini

IL DIRETTORE  
AREA SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA  
p. Arch. Giovanni Oggioni  
ing. Mario Francesco Carrillo

IL DIRETTORE  
DIREZIONE URBANISTICA  
Arch. Simona Collarini

L'ASSESSORE  
ALL'URBANISTICA, VERDE E AGRICOLTURA  
Dott. Pierfrancesco Maran



## IL CONSIGLIO COMUNALE

### **Premesso che:**

- la Legge Regionale n. 18/2019 recante “Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n.12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali” ha introdotto all’art. 8 nuove disposizioni relative al recupero dei piani terra esistenti e modifiche alla L.R. 7/2017.
- l’art. 8 comma 1 della citata Legge Regionale n. 18/2019 prevede che “Ai fini del recupero dei piani terra esistenti, si applica la disciplina di cui alla legge regionale 10 marzo 2017, n. 7 (Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti), a esclusione del comma 5 dell'articolo 1 e dei commi 3 bis, 3 ter, 3 quater e 3 quinquies dell'articolo 3, fermo restando il rispetto dei requisiti igienico-sanitari vigenti, nonché delle disposizioni di cui al decreto del Ministro della sanità 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), e intendendo aggiornato alla presente legge il riferimento ‘alla data di entrata in vigore della presente legge’ di cui all'articolo 1, comma 3, della stessa l.r 7/2017”;
- il comma 2 del sopracitato articolo 8 dispone che il termine per l'individuazione degli ambiti di esclusione, nonché per la diretta applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 4, comma 1, della Legge Regionale n. 7/2017, è da intendersi definito, per il recupero dei piani terra esistenti, nella data del 30 giugno 2020 e la relativa deliberazione comunale può essere motivata anche in relazione alle criticità derivanti dalla potenziale riduzione di parcheggi;
- l’art. 28 comma 2 della Legge Regionale n. 18/2020 del 07/08/2020, avente a oggetto “Assestamento al bilancio 2020-2022 con modifiche di leggi regionali”, ha differito il termine di cui all’articolo 8, comma 2, della Legge Regionale n. 18/2019, già differito in applicazione dell’articolo 1, comma 1, della Legge Regionale 31 marzo 2020, n.4, al 31 dicembre 2020;
- la Legge Regionale 27 novembre 2020 n. 22 “Seconda legge di revisione normativa ordinamentale 2020”, ha differito i termini per la conclusione del procedimento al 30 aprile 2021;
- la Legge Regionale 2 aprile 2021 n. 4 “Interventi a sostegno del tessuto economico lombardo”, ha differito ulteriormente i termini al 30 giugno 2021;
- la Legge Regionale 24 giugno 2021 n. 11 “Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità. Modifiche all’articolo 40 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (legge per il governo del territorio)” ha da ultimo prorogato la scadenza dei termini fino al 31 dicembre 2021.

### **Dato atto che:**

- il Comune di Milano è dotato di piano di Governo del Territorio la cui variante è stata approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 14/10/2019, divenuta efficace il



- 05/02/2020 a seguito della pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva del piano sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n.6;
- la suddetta Legge Regionale 18/2019 all'art. 8 comma 1 riporta che per piano terra si intende il primo piano dell'edificio il cui pavimento si trova completamente a una quota uguale o superiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza allo stesso;
  - ai sensi del combinato disposto dell'art. 8 della Legge Regionale 18/2019 e della Legge Regionale 7/2017 e s.m.i. i piani terra, per essere recuperati, devono rispondere a determinati requisiti:
    - devono essere stati legittimamente realizzati alla data di entrata in vigore della Legge Regionale 18/2019, pubblicata sul BURL Supplemento n. 48 del 29 novembre 2019 e devono essere collocati in edifici serviti dalle opere di urbanizzazione primaria;
    - ove gli edifici non siano ancora realizzati, i piani terra oggetto di recupero devono essere collocati in fabbricati per la cui costruzione sia già stato conseguito il titolo abilitativo edilizio o l'approvazione dell'eventuale programma integrato di intervento alla data di approvazione della presente deliberazione di Consiglio Comunale;
    - per i fabbricati realizzati successivamente, in assenza delle condizioni di cui al precedente punto, le disposizioni regionali inerenti il recupero dei piani terra si applicano decorsi cinque anni dall'ultimazione dei lavori;
  - inoltre, ai sensi del combinato disposto dell'art. 8 della Legge Regionale 18/2019 e della Legge Regionale 7/2017 e s.m.i., ai fini del recupero dei piani terra esistenti:
    - devono essere rispettati i requisiti igienico-sanitari vigenti, nonché le disposizioni di cui al decreto del Ministro della sanità 5 luglio 1975;
    - fatto salvo il rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti, indicato all'art. 1 comma 4 della Legge regionale 7/2017, il recupero dei piani terra è sempre ammesso anche in deroga ai limiti e alle prescrizioni edilizie dei PGT e dei regolamenti edilizi, restando valide le norme dell'articolo 72 della Legge Regionale 12/2005. Il recupero deve prevedere idonee opere di isolamento termico in conformità alle prescrizioni tecniche contenute nelle norme nazionali, regionali e nei regolamenti vigenti sul contenimento dei consumi energetici;
    - valgono le ulteriori disposizioni contenute nella Legge Regionale 7/2017 e s.m.i. ad eccezione di quelle escluse ai sensi dell'art. 8 della Legge Regionale 18/2019.

### **Considerato che:**

- in relazione al recupero dei piani terra esistenti, ai sensi dell'art. 4 comma 1 della Legge Regionale 7/2017 e s.m.i. e dell'art. 8 comma 2 della Legge Regionale 18/2019:
  - 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 legge;



- la suddetta deliberazione può essere motivata anche in relazione alle criticità derivanti dalla potenziale riduzione di parcheggi;
- 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.

**Ritenuto che:**

- siano da prevedere esclusioni dall'applicazione delle disposizioni per il recupero dei piani terra esistenti ai sensi delle disposizioni contenute all'art. 8 comma 2 della citata Legge Regionale n. 18/2019 e all'art. 4 comma 1 della Legge Regionale n. 7/2017 e s.m.i., per le motivazioni meglio indicate nella relazione tecnico-istruttoria (Allegato 1), in funzione principalmente di esigenze di carattere paesaggistico, igienico sanitarie e di difesa del suolo e di rischio idrogeologico, nonché in relazione alle criticità derivanti dalla potenziale riduzione dei parcheggi.

Per quanto riguarda le specifiche esigenze paesaggistiche, richiamate all'art 4.1 della Legge regionale 7/2017, si ritiene opportuno specificare che per tutto il territorio comunale il recupero dei piani terra previsto dalla legge regionale possa applicarsi, in coerenza con le previsioni dell'art. 1 della Legge regionale 7/2017, alle superfici che già si configurano come vani e locali completamente chiusi e che vadano escluse le superfici anche solo parzialmente aperte o non delimitate, per evitare la compromissione del delicato rapporto dell'attacco a terra degli edifici nella relazione con gli spazi aperti, sia pubblici che privati all'intorno e la riduzione della permeabilità percettiva, ritenuta come aspetto paesaggistico da preservare.

Per quanto riguarda la valutazione di eventuali criticità derivanti dalla potenziale riduzione di parcheggi, si ritiene in particolare che la riduzione degli spazi di sosta veicolare esistenti ai piani terra a servizio degli edifici comporterebbe un ulteriore aggravio della sosta veicolare all'esterno dei fabbricati o persino su spazio pubblico, e ciò non in linea con le decisioni già assunte nel nuovo PGT in riferimento sia alla sostenibilità ambientale - mediante la riduzione di parcheggi a raso e la depavimentazione -, sia alla localizzazione degli spazi di sosta veicolare all'interno degli involucri dei fabbricati.

Per quanto riguarda gli aspetti connessi alla difesa del suolo e di rischio idrogeologico, nonché alle specifiche esigenze di tutela igienico sanitaria, si ritiene di dovere escludere dall'applicazione della norma regionale gli immobili compresi nelle fasce di rispetto del reticolo idrografico e nelle fasce di rispetto assoluto dei pozzi di captazione ad uso idropotabile.

Si ritiene inoltre di dovere salvaguardare e privilegiare, su tutto il territorio comunale, la funzionalità dei locali destinati a deposito rifiuti per evitare che le esigenze di valorizzazione





di tali vani possano comportare anche solo una parziale riduzione di tali spazi con peggioramento delle situazioni igienico sanitarie esistenti.

Inoltre l'esclusione degli spazi di accesso agli edifici e agli immobili e alle relative pertinenze trova la sua ratio nell'esigenza di massima fruibilità di spazi comuni in godimento ai condomini, anche al fine di mantenere il dimensionamento originario per garantire maggiore spazi ai percorsi di accesso ed uscita e ai locali comuni, in relazione alle nuove esigenze sanitarie.

- per quanto sopra siano pertanto da escludere dall'applicazione delle disposizioni per il recupero dei piani terra esistenti, le aree e gli immobili ricadenti nelle seguenti casistiche:
  - le superfici che non si configurano come vani o locali completamente chiusi e con delimitazioni fisiche costituite anche da serramenti o superfici vetrate; sono quindi escluse le superfici anche solo parzialmente aperte o non delimitate quali, a titolo esemplificativo, portici, gallerie pedonali, pilotis;
  - gli spazi destinati a parcheggio, sosta e manovra dei veicoli;
  - gli spazi di accesso agli edifici e agli immobili e alle relative pertinenze;
  - gli immobili compresi nelle fasce di rispetto del reticolo idrografico e nelle fasce di rispetto assoluto dei pozzi di captazione ad uso idropotabile individuate nella tav. R05 “Vincoli amministrativi e per la difesa del suolo”;
  - gli spazi destinati a locale rifiuti esistenti;

#### **Ritenuto altresì che:**

- come meglio illustrato nella relazione tecnico-istruttoria (Allegato 1), si rende inoltre necessario sottolineare l'esclusione dall'applicazione dei contenuti della citata Legge Regionale degli immobili già oggetto di specifica disciplina del Piano dei Servizi del vigente PGT e degli spazi già oggetto di convenzioni con il Comune di Milano che hanno apposto vincoli di uso pubblico o destinazioni a servizio di interesse pubblico o generale ad immobili o parte di immobili, fintanto che tali accordi perdurano, in quanto la riduzione delle superfici destinate a servizi di interesse pubblico o generale, in assenza della modifica convenzionale che valuta il bilanciamento tra gli interessi pubblici e privati, influirebbe negativamente sull'interesse collettivo legato alle dotazioni territoriali.
- per quanto illustrato, siano pertanto da escludere dall'applicazione delle disposizioni per il recupero dei piani terra esistenti, le aree e gli immobili ricadenti nelle seguenti casistiche:
  - i vani e locali soggetti a servitù di uso pubblico;
  - i vani e locali costituenti dotazioni territoriali; i vani e locali privati realizzati quale servizio di interesse pubblico o generale a seguito di asservimento, convenzionamento o accreditamento del servizio;
  - gli immobili disciplinati dal Piano dei Servizi del vigente Piano di Governo del Territorio;

**Ritenuto di dover precisare che:**

come meglio illustrato nella relazione tecnico-istruttoria (Allegato 1), si rendono opportune alcune specifiche per l'applicazione comunale della norma in merito alla compatibilità ambientale, agli obblighi di legge in relazione ad immobili vincolati, ai locali destinati a cabine elettriche esistenti, all'applicazione della norma in relazione a precedenti e futuri titoli edilizi, alle limitazioni derivanti dalla normativa geologica idrogeologica e sismica del PGT, alle destinazioni d'uso esito del recupero dei piani terra ed altezze relative ed in particolare che:

- l'applicazione della norma regionale sul recupero dei piani terra è comunque esclusa per le parti del territorio per le quali sussistono limitazioni derivanti da situazioni di contaminazioni ovvero da operazioni di bonifiche in corso o già effettuate; il recupero è quindi precluso in assenza di conformità ambientale all'uso proposto;
- per gli immobili sottoposti a vincolo di tutela ai sensi del D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42 il recupero dei piani terra è consentito qualora sia stato ottenuto il nulla osta di legge delle competenti Amministrazioni preposte alla gestione del vincolo;
- per gli spazi funzionali all'erogazione dei servizi di distribuzione dell'energia elettrica deve essere acquisito il parere del distributore circa la compatibilità dell'intervento o del recupero con l'erogazione del servizio di fornitura, in considerazione della necessità di tutelare l'erogazione del servizio a più vasta scala;
- non possono essere oggetto di recupero ai sensi della legge regionale, i piani terra da cui sia stata trasferita la preesistente SL in altre parti dell'immobile, nei cinque anni successivi all'avvenuta traslazione, in analogia alla previsione temporale contenuta all'art. 4, comma 3, ultimo periodo della L.R. 7/2017;
- le superfici di piani terra recuperati ai sensi della L.R. 18/2019 non sono successivamente trasferibili in altre parti dell'immobile, in considerazione della natura derogatoria di tali superfici rispetto alle previsioni urbanistiche dettate dal PGT vigente, come espressamente previsto dall'art. 3 comma 1 della L.R. 7/2017;
- con riferimento alla componente geologica idrogeologica e sismica del PGT vigente non si prevedono ulteriori specifiche esclusioni al recupero dei piani terra ai sensi della legge regionale, ferme restando le condizioni e limitazioni per gli interventi contenuti nella disciplina di cui al capo V delle NdA del PdR del PGT vigente;
- ferme restando le condizioni definite nelle disposizioni regionali, nonché le esclusioni e limitazioni indicate ai punti che precedono, il recupero di vani e locali al piano terra, consentito per l'uso esclusivamente residenziale, terziario o commerciale come indicato all'art. 1, comma 1 della L.R. 7/2017, possa avvenire nel rispetto dei requisiti igienico-sanitari vigenti, nonché delle disposizioni di cui al decreto del Ministero della Sanità 5 luglio 1975 come indicato all'art. 8 comma 1 della L.R. 18/2019, e dell'ulteriore norma sovraordinata (D.Lgs. 81/08 allegato IV punto 1.2), con altezze minime previste dalla richiamata normativa igienico sanitaria per le specifiche destinazioni d'uso dei vani e dei locali.

**Visti**



- l'art. 42 del DLgs n. 267/2000 e smi;
- l'art. 36 dello Statuto del Comune;
- il Piano di Governo del Territorio vigente;
- la Legge Regionale 11 marzo 2005, n.12 "Legge per il governo del territorio";
- la Legge Regionale n. 7/2017 s.m.i "Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti"
- la Legge Regionale 26 novembre 2019, n. 18 "Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla Legge Regionale 11 marzo 2005, n.12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali";
- l'art. 1 della Legge Regionale 31 marzo 2020, n. 4 "Differimento dei termini stabiliti da leggi e regolamenti regionali e disposizioni urgenti in materia contabile e di agriturismi in considerazione dello stato di emergenza epidemiologica da COVID-19";
- l'art. 28 c. 2 della Legge Regionale 7 agosto 2020, n. 18 "Assestamento al bilancio 2020-2022 con modifiche di leggi regionali";
- la Legge Regionale 27 novembre 2020 n. 22 "Seconda legge di revisione normativa ordinamentale 2020";
- la Legge Regionale 2 aprile 2021 n. 4 "Interventi a sostegno del tessuto economico lombardo";
- la Legge Regionale 24 giugno 2021 n. 11 "Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità. Modifiche all'articolo 40 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (legge per il governo del territorio)";
- i pareri di regolarità tecnica del Direttore dell'Area Pianificazione Urbanistica Generale e del Direttore dello Sportello Unico per l'Edilizia resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, che si allegano al presente provvedimento quali parti integranti;
- il parere di regolarità contabile del Ragioniere Generale reso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, che si allega al presente provvedimento quale parte integrante;
- il parere di legittimità del Segretario Generale, che si allega al presente provvedimento quale parte integrante.

## DELIBERA

1. di escludere, per le motivazioni espresse in premessa e nella relazione tecnico-istruttoria, dall'applicazione delle disposizioni per il recupero dei piani terra esistenti di cui all'art. 8 della legge regionale 18/2019 e alla legge regionale 7/2017 e s.m.i., le aree e gli immobili ricadenti nelle seguenti casistiche:
  - a. le superfici che non si configurano come vani o locali completamente chiusi e con delimitazioni fisiche costituite anche da serramenti o superfici vetrate; sono quindi escluse le superfici anche solo parzialmente aperte o non delimitate quali, a titolo esemplificativo, portici, gallerie pedonali, pilotis;
  - b. gli spazi destinati a parcheggio, sosta e manovra dei veicoli;
  - c. gli spazi di accesso agli edifici e agli immobili e alle relative pertinenze;
  - d. i vani e locali soggetti a servitù di uso pubblico;
  - e. gli immobili disciplinati dal Piano dei Servizi del vigente Piano di Governo del Territorio; i vani e locali costituenti dotazioni territoriali; i vani e locali privati



- realizzati quale servizio di interesse pubblico o generale a seguito di asservimento, convenzionamento o accreditamento del servizio;
- f. gli immobili compresi nelle fasce di rispetto del reticolo idrografico e nelle fasce di rispetto assoluto dei pozzi di captazione ad uso idropotabile individuate nella tav. R05 “Vincoli amministrativi e per la difesa del suolo”;
- g. gli spazi destinati a locale rifiuti esistenti;
2. di precisare che:
- l’applicazione della norma regionale sul recupero dei piani terra è comunque esclusa per le parti del territorio per le quali sussistono limitazioni derivanti da situazioni di contaminazioni ovvero da operazioni di bonifiche in corso o già effettuate; il recupero è quindi precluso in assenza di conformità ambientale all’uso proposto;
  - per gli immobili sottoposti a vincolo di tutela ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 il recupero dei piani terra è consentito qualora sia stato ottenuto il nulla osta di legge delle competenti Amministrazioni preposte alla gestione del vincolo;
  - per gli spazi funzionali all’erogazione dei servizi di distribuzione dell’energia elettrica deve essere acquisito il parere del distributore circa la compatibilità dell’intervento o del recupero con l’erogazione del servizio di fornitura;
  - non possono essere oggetto di recupero ai sensi della legge regionale i piani terra da cui sia stata trasferita la preesistente SL in altre parti dell’immobile, nei cinque anni successivi all’avvenuta traslazione ;
  - le superfici di piani terra recuperati ai sensi della L.R. 18/2019 non sono successivamente trasferibili in altre parti dell’immobile;
  - con riferimento alla componente geologica idrogeologica e sismica del PGT vigente non si prevedono ulteriori specifiche esclusioni al recupero dei piani terra ai sensi della legge regionale, ferme restando le condizioni e limitazioni per gli interventi contenuti nella disciplina di cui al capo V artt. 42-43-44-45 e 46 delle Nda del PdR del PGT vigente;
  - ferme restando le condizioni definite nelle disposizioni regionali, nonché le esclusioni e limitazioni indicate ai punti che precedono, il recupero di vani e locali al piano terra, consentito per l’uso esclusivamente residenziale, terziario o commerciale come indicato all’art. 1, comma 1 della L.R. 7/2017, può avvenire nel rispetto dei requisiti igienico-sanitari vigenti, nonché delle disposizioni di cui al decreto del Ministero della Sanità 5 luglio 1975 come indicato all’art. 8 comma 1 della L.R. 18/2019, e dell’ulteriore norma sovraordinata (D.Lgs. 81/08 allegato IV punto 1.2), con altezze minime previste dalla richiamata normativa igienico sanitaria per le specifiche destinazioni d’uso dei vani e dei locali.

Firmato digitalmente da MARINO BOTTINI, MARIO FRANCESCO CARRILLO, GIOVANNI OGGIONI, Pierfrancesco Maran

**Allegato 1 alla proposta di deliberazione di Consiglio comunale n. 1790/2021  
quale parte integrante e sostanziale composta da n. 5 pagine compresa la presente.**

**IL DIRETTORE  
AREA PIANIFICAZIONE  
URBANISTICA GENERALE  
Arch. Marino Bottini  
f.to digitalmente**

**per IL DIRETTORE DELLO SPORTELLO  
UNICO PER L'EDILIZIA  
arch. Giovanni Oggioni  
Ing. Mario Francesco Carrillo  
f.to digitalmente**

**DIREZIONE URBANISTICA  
AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE  
AREA SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA**

## **RELAZIONE TECNICO-ISTRUTTORIA**

**Allegato 1 come parte integrante alla proposta di deliberazione di Consiglio comunale n. 1790/2021  
avente come oggetto:**

**Disposizioni relative al recupero dei piani terra esistenti ai sensi dell'art. 8 della Legge Regionale 26  
novembre 2019, n. 18.**

Nell'ambito della LR 26 novembre 2019 - n. 18 *“Misure di semplificazione e incentivazione per la  
rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente.  
Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del  
territorio) e ad altre leggi regionali”* la Regione Lombardia stabilisce le direttive per gli interventi  
di rinnovamento urbano a favore di uno sviluppo sostenibile, in coerenza con le più ampie normative  
di riferimento, a sostegno delle politiche relative alla limitazione del consumo di suolo.

Nel merito delle disposizioni introdotte dalla Legge Regionale n. 18/2019 si rileva che la stessa ha  
previsto, all'art. 8 comma 1, il recupero dei piani terra esistenti analogamente a quanto previsto nella  
Legge Regionale n. 7/2017 in relazione al recupero dei vani e locali seminterrati esistenti.

L'art. 8 comma 1 della citata legge regionale n. 18/2019 prevede, che *“Ai fini del recupero dei piani  
terra esistenti, si applica la disciplina di cui alla legge regionale 10 marzo 2017, n. 7 (Recupero dei  
vani e locali seminterrati esistenti), a esclusione del comma 5 dell'articolo 1 e dei commi 3 bis, 3 ter,  
3 quater e 3 quinquies dell'articolo 3, fermo restando il rispetto dei requisiti igienico-sanitari vigenti,  
nonché delle disposizioni di cui al decreto del Ministro della sanità 5 luglio 1975 (Modificazioni alle  
istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-  
sanitari principali dei locali di abitazione), e intendendo aggiornato alla presente legge il riferimento*

“alla data di entrata in vigore della presente legge” di cui all'articolo 1, comma 3, della stessa l.r 7/2017”.

Il comma 2 del sopracitato articolo 8 dispone che il termine per l'individuazione degli ambiti di esclusione, nonché per la diretta applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 4, comma 1, della Legge Regionale n. 7/2017, è da intendersi definito, per il recupero dei piani terra esistenti, nella data del 30 giugno 2020 e la relativa deliberazione comunale può essere motivata anche in relazione alle criticità derivanti dalla potenziale riduzione di parcheggi.

L'art. 28 comma 2 della Legge Regionale n. 18/2020 del 07/08/2020, avente a oggetto “Assestamento al bilancio 2020-2022 con modifiche di leggi regionali”, ha differito il termine di cui all'articolo 8, comma 2, della l. r. 18/19, già differito in applicazione dell'articolo 1, comma 1, della legge regionale 31 marzo 2020, n.4, al 31 dicembre 2020; tale termine è stato inoltre differito al 30 aprile 2021 dalla Legge Regionale 27 novembre 2020 n. 22 “Seconda legge di revisione normativa ordinamentale 2020” e ulteriormente al 30 giugno 2021 dalla Legge Regionale 2 aprile 2021 n. 4 “Interventi a sostegno del tessuto economico lombardo”. La Legge Regionale 24 giugno 2021 n. 11 “Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità. Modifiche all'articolo 40 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (legge per il governo del territorio)” ha da ultimo prorogato la scadenza dei termini fino al 31 dicembre 2021.

In relazione al recupero dei piani terra esistenti, pertanto ai sensi dell'art. 4 comma 1 della Legge Regionale 7/2017 e s.m.i. e dell'art. 8 comma 2 della Legge Regionale 18/2019:

- 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 legge;
- la suddetta deliberazione può essere motivata anche in relazione alle criticità derivanti dalla potenziale riduzione di parcheggi;
- 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.

Al fine dell'identificazione delle parti del territorio oggetto di esclusione dall'applicazione delle leggi in funzione principalmente di esigenze di carattere paesaggistico, igienico sanitarie e di difesa del suolo e di rischio idrogeologico, nonché in relazione alle criticità derivanti dalla potenziale riduzione dei parcheggi, sono stati considerati i criteri di seguito illustrati.

Per quanto riguarda le specifiche esigenze paesaggistiche, richiamate all'art 4.1 della Legge regionale 7/2017, si ritiene opportuno specificare che per tutto il territorio comunale il recupero dei piani terra previsto dalla legge regionale possa applicarsi, in coerenza con le previsioni dell'art. 1 della Legge stessa, alle superfici che già si configurano come vani e locali completamente chiusi e che vadano escluse le superfici anche solo parzialmente aperte o non delimitate, per evitare la compromissione del delicato rapporto dell'attacco a terra degli edifici nella relazione con gli spazi aperti, sia pubblici

che privati all'intorno e la riduzione della permeabilità percettiva, ritenuta come aspetto paesaggistico da preservare.

Per quanto riguarda la valutazione di eventuali criticità derivanti dalla potenziale riduzione di parcheggi, si ritiene in particolare che la riduzione degli spazi di sosta veicolare esistenti ai piani terra a servizio degli edifici comporterebbe un ulteriore aggravio della sosta veicolare all'esterno dei fabbricati o persino su spazio pubblico e ciò non in linea con le decisioni già assunte nel nuovo PGT in riferimento sia alla sostenibilità ambientale - mediante la riduzione di parcheggi a raso e la depavimentazione -, sia alla localizzazione degli spazi di sosta veicolare all'interno degli involucri dei fabbricati.

Per quanto riguarda gli aspetti connessi alla difesa del suolo e di rischio idrogeologico, nonché alle specifiche esigenze di tutela igienico sanitaria, si ritiene di dovere escludere dall'applicazione della norma regionale gli immobili compresi nelle fasce di rispetto del reticolo idrografico e nelle fasce di rispetto assoluto dei pozzi di captazione ad uso idropotabile.

Si ritiene inoltre di dovere salvaguardare e privilegiare, su tutto il territorio comunale, la funzionalità dei locali destinati a deposito rifiuti per evitare che le esigenze di valorizzazione di tali vani possano comportare anche solo una parziale riduzione di tali spazi con peggioramento delle situazioni igienico sanitarie esistenti.

Inoltre l'esclusione degli spazi di accesso agli edifici e agli immobili e alle relative pertinenze trova la sua ratio nell'esigenza di massima fruibilità di spazi comuni in godimento ai condomini, anche al fine di mantenere il dimensionamento originario per garantire maggiore spazi ai percorsi di accesso ed uscita e ai locali comuni, in relazione alle nuove esigenze sanitarie.

Per gli immobili compresi nel vigente Piano dei Servizi del PGT, le specifiche Norme di Attuazione già disciplinano, con apposita e differente disciplina, il possibile utilizzo degli stessi anche con riguardo ai piani terra, nel rispetto delle norme igienico sanitarie. Inoltre il recupero dei piani terra per funzioni private non è compatibile con la previsione di accordi convenzionali che hanno apposto vincoli di uso pubblico o destinazioni a servizio di interesse pubblico o generale ad immobili o parte di immobili, fintanto che tali accordi perdurano. Si ritiene quindi necessario sottolineare l'esclusione dall'applicazione dei contenuti della citata Legge Regionale degli immobili già oggetto di specifica disciplina del Piano dei Servizi del vigente PGT e degli spazi già oggetto di convenzioni con il Comune di Milano, in quanto la riduzione delle superfici destinate a servizi di interesse pubblico o generale, in assenza della modifica convenzionale che valuta il bilanciamento tra gli interessi pubblici e privati, influirebbe negativamente sull'interesse collettivo legato alle dotazioni territoriali; in particolare l'esclusione riguarda i vani e locali soggetti a servitù di uso pubblico, quelli costituenti dotazioni territoriali, nonché i vani e locali privati realizzati quale servizio di interesse pubblico o generale a seguito di asservimento, convenzionamento o accreditamento del servizio, nonché gli immobili già oggetto di specifica disciplina del Piano dei Servizi del vigente PGT.

In ragione di quanto sopra esposto, con la presente proposta di deliberazione consiliare, si propone di escludere dall'applicazione della normativa regionale i piani terra ricadenti nelle seguenti casistiche:

- le superfici che non si configurano come vani o locali completamente chiusi e con delimitazioni fisiche costituite anche da serramenti o superfici vetrate; sono quindi escluse le superfici anche solo parzialmente aperte o non delimitate quali, a titolo esemplificativo, portici, gallerie pedonali, pilotis;
- gli spazi destinati a parcheggio, sosta e manovra dei veicoli;
- gli spazi di accesso agli edifici e agli immobili e alle relative pertinenze;

- i vani e locali soggetti a servitù di uso pubblico;
- gli immobili disciplinati dal Piano dei Servizi del vigente Piano di Governo del Territorio; i vani e locali costituenti dotazioni territoriali; i vani e locali privati realizzati quale servizio di interesse pubblico o generale a seguito di asservimento, convenzionamento o accreditamento del servizio;
- gli immobili compresi nelle fasce di rispetto del reticolo idrografico e nelle fasce di rispetto assoluto dei pozzi di captazione ad uso idropotabile individuate nella tav. R05 "Vincoli amministrativi e per la difesa del suolo";
- gli spazi destinati a locale rifiuti esistenti.

Sotto il profilo edilizio l'attuazione delle leggi regionali in funzione del recupero dei piani terra necessita di alcune specifiche a livello comunale di seguito illustrate.

Come precisato della L.R. 7/2017 l'applicazione della norma regionale sul recupero dei piani terra è comunque esclusa per le parti del territorio per le quali sussistono limitazioni derivanti da situazioni di contaminazioni ovvero da operazioni di bonifiche in corso o già effettuate; considerato che il D.Lgs. 152/2006 prevede differenti limiti di contaminazione per le aree verde/residenziale e commerciale/industriale, si ritiene opportuno, in considerazione che il recupero può prevedere destinazioni residenziale, terziario o commerciale, quindi afferenti a limiti diversi, precisare che il recupero è precluso in assenza di conformità ambientale all'uso proposto.

L'art. 3 comma 3 della L.R. 7/2017, applicabile al recupero dei piani terra, prevede che "Sono fatte salve le previsioni dell'articolo 20, comma 1, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 in ordine alle limitazioni delle destinazioni d'uso dei beni culturali"; l'art. 20, comma 1 del citato decreto legislativo prevede che "I beni culturali non possono essere distrutti, deteriorati, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione.". Pertanto, per gli immobili sottoposti a vincolo di tutela ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 il recupero dei piani terra è consentito qualora sia stato ottenuto il nulla osta di legge delle competenti Amministrazioni preposte alla gestione del vincolo.

Il recupero di locali a piano terra già destinati a cabine elettriche deve avere come presupposto la tutela del servizio di fornitura; pertanto per gli spazi funzionali all'erogazione dei servizi di distribuzione dell'energia elettrica deve essere acquisito il parere del distributore circa la compatibilità dell'intervento o del recupero con l'erogazione del servizio di fornitura, in considerazione della necessità di tutelare l'erogazione del servizio a più vasta scala.

La norma regionale consente il recupero dei piani terra in immobili esistenti o per la cui costruzione sia già stato conseguito il titolo abilitativo o l'approvazione dell'eventuale programma integrato di intervento richiesto alla data di approvazione della presente delibera del Consiglio Comunale; per gli immobili realizzati successivamente le disposizioni della norma si applicano decorsi cinque anni dall'ultimazione dei lavori. Per evitare che in funzione del recupero del piano terra avvengano traslazioni di SL nell'immobile, anche con modifiche delle altezze ed effetti non contemplati dalla norma, in analogia alla previsione temporale contenuta all'art. 4, comma 3, ultimo periodo della L.R. 7/2017, si ritiene di inserire la specifica che nei cinque anni successivi all'eventuale avvenuta traslazione di SL non possono essere oggetto di recupero ai sensi della legge regionale i piani terra da cui sia stata trasferita la preesistente SL, in altre parti dell'immobile, per evitare l'utilizzo della norma non in linea con gli obiettivi della stessa che prevede l'esistenza o la previsione da almeno 5 anni dall'ultimazione dei lavori.

Analogamente si ritiene opportuno specificare che le superfici di piani terra recuperati ai sensi della L.R. 18/2019 non sono successivamente trasferibili – al pari di quelle dei seminterrati come previsto



nella Deliberazione di CC n. 29/2017 -, in altre parti dell'immobile, in considerazione della natura derogatoria di tali superfici rispetto alle previsioni urbanistiche dettate dal PGT vigente, come espressamente previsto dall'art. 3 comma 1 della L.R. 7/2017.

Ai sensi dell'art. 4 comma 1 della Legge Regionale 7/2017 e s.m.i. e dell'art. 8 comma 2 della Legge Regionale 18/2019, i Comuni possono disporre l'esclusione di parti del territorio dall'applicazione delle disposizioni della legge con deliberazione del Consiglio Comunale, motivata anche in relazione a specifiche esigenze 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), Per quanto riguarda le condizioni di assetto idrogeologico e di pericolosità di inondazione, si precisa che nell'ambito dell'approvazione del PGT sono stati approvati, quali parti integranti, gli aggiornamenti della Componente idrogeologica e idraulica (queste ultime integrative delle delimitazioni delle pericolosità di inondazione definite nell'ambito degli strumenti di pianificazione di bacino - PAI e PGRA) sulla base di indagini tecniche di particolare dettaglio.

Il PGT vigente divenuto efficace il 5 febbraio 2020 ha anche approvato la nuova Componente geologica idrogeologica e sismica la quale ha definito il nuovo assetto geologico, idrogeologico e sismico del territorio (LR 12/05 art. 8, comma 1, lettera c) e ha individuato, per mezzo del Piano delle Regole, le aree a pericolosità e vulnerabilità geologica, idrogeologica e sismica eventualmente presenti sul territorio comunale e determina le norme e le prescrizioni a cui le medesime sono assoggettate (LR 12/05 art. 10, comma 1, lettera d).

Sulla base di criteri geologico-morfologici, idrogeologici e idraulici, l'intero territorio comunale è stato analizzato e classificato con adeguato dettaglio. Le aree di maggior interesse urbanistico e quelle ritenute più sensibili ad eventuali impatti con gli sviluppi futuri del tessuto urbano, hanno richiesto studi più approfonditi e documentazione specifica e lo studio nel suo complesso ha consentito di fornire attenzioni e prescrizioni per tutte le aree del territorio comunale.

In relazione al quadro delle condizioni di assetto idrogeologico e idraulico presenti sul territorio il PGT ha individuato una zonizzazione in classi di fattibilità idrogeologica e idraulica.

Le classi di fattibilità geologica stabilite dallo studio sono aree omogenee in cui è suddiviso il territorio comunale in funzione del grado di pericolosità di tipo geologico, idrogeologico e idraulico che insiste sulle aree stesse.

Per gli aspetti geologici e idrogeologici, la definizione delle classi di fattibilità tiene conto della presenza di aree con scadenti caratteristiche geotecniche o con condizioni di vulnerabilità delle acque sotterranee.

Per gli aspetti idrogeologici, la falda superficiale sul territorio comunale è suddivisa in tre aree in funzione della soggiacenza: rispettivamente inferiore a 5 m, tra 5 m e 10 m e superiore a 10 m. La zonizzazione in funzione dei campi di soggiacenza è rappresentata nella Carta Idrogeologica costituente parte del PGT (Tav. G.03).

Per gli aspetti idraulici, le classi di fattibilità sono assegnate in funzione del grado di pericolosità dei fenomeni di inondazione, definiti sulla base di modellazioni di dettaglio che hanno identificato i limiti delle aree allagate per assegnata frequenza di accadimento. Le classi sono integrate con le delimitazioni della pericolosità di inondazione che sono contenute negli strumenti di pianificazione sovra ordinati rappresentati dal Piano di Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del fiume Po (PAI) vigente e dal Piano di Gestione del Rischio di Alluvione (PGRA).

Per le condizioni di pericolosità di inondazione del territorio comunale e di assetto idrogeologico la normativa di attuazione del PGT (Piano delle Regole) detta le limitazioni d'uso a cui sono soggetti gli interventi di recupero dei vani e locali seminterrati esistenti e individua le aree in cui detti interventi non sono compatibili.

Successivamente alla vigenza del PGT, l'Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po, con decreto n. 484 del 30 dicembre 2020, ha approvato una "Variante di aggiornamento della delimitazione delle Fasce fluviali del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino del fiume Po: torrente Seveso da Lucino alla confluenza nella Martesana in Milano" ai fini dell'adeguamento dell'Elaborato n. 8 del PAI al nuovo quadro conoscitivo risultante dalle integrazioni introdotte dalle Mappe della pericolosità e del rischio di alluvioni del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) del Distretto idrografico del fiume Po. Le delimitazioni delle fasce fluviali approvate dalla variante suddetta hanno recepito e sono coerenti con quelle introdotte dalla Componente del PGT.

Con riferimento alla componente geologica idrogeologica e sismica del PGT vigente, come sopra illustrata, non si prevedono ulteriori specifiche esclusioni al recupero dei piani terra ai sensi della legge regionale, tuttavia la disciplina della nuova Componente richiama eventuali condizioni e limitazioni per gli interventi contenuti nella disciplina di cui al capo V artt. 42-43-44-45 e 46 delle NdA del PdR del PGT vigente.

Infine, ferme restando le condizioni definite nelle disposizioni regionali, nonché le esclusioni e limitazioni e specificazioni indicate precedentemente i vani e i locali al piano terra possono essere recuperati ad uso esclusivamente residenziale, terziario o commerciale, come espressamente indicato nella L.R. 7/2017, nel rispetto dei requisiti igienico-sanitari vigenti, nonché delle disposizioni di cui al decreto del Ministro della Sanità 5 luglio 1975, come indicato all'art. 8 comma 1 della L.R. 18/2019. L'art. 1 comma 4 della L.R. 7/2017 prevede che l'altezza interna dei locali destinati alla permanenza di persone non può essere inferiore a mt. 2,40. Considerato che l'art. 8 comma 1 della L.R. 18/2019, successivo all'art. 1 comma 4 della LR 7/17, richiama esplicitamente il rispetto delle disposizioni del decreto del Ministro della Sanità 5 luglio 1975, che definisce le altezze minime interne utili dei locali adibiti ad abitazione e considerato che per destinazioni d'uso diverse dalla residenza si applica l'ulteriore norma sovraordinata (D.Lgs. 81/08 allegato IV punto 1.2), che definisce le altezze minime interne utili dei luoghi di lavoro, si ritiene pertanto di specificare che ai fini del recupero dei piani terra le altezze minime sono quelle previste dalla richiamata normativa igienico sanitaria per le specifiche destinazioni d'uso dei vani e dei locali.

**IL DIRETTORE  
AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE**

Arch. Marino Bottini  
*(firmato digitalmente)*

**IL DIRETTORE  
AREA SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA**

p. Arch. Giovanni Oggioni  
ing. Mario Francesco Carrillo  
*(firmato digitalmente)*

Firmato digitalmente da MARINO BOTTINI in data 16/07/2021, MARIO FRANCESCO CARRILLO in data 16/07/2021,

FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO:

**Disposizioni relative al recupero dei piani terra esistenti ai sensi dell'art. 8 della Legge Regionale 26 novembre 2019, n. 18.**

Numero progressivo informatico:

**PARERE DI REGOLARITÀ' TECNICA**

*ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000*

**FAVOREVOLE**

IL DIRETTORE DELL'AREA  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE  
Arch. Marino Bottini

IL DIRETTORE DELL'AREA  
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA  
p. Arch. Giovanni Oggioni  
ing. Mario Francesco Carrillo

Firmato digitalmente da MARIO FRANCESCO CARRILLO in data 16/07/2021, MARINO BOTTINI in data 16/07/2021

FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE  
OGGETTO: Disposizioni relative al recupero dei piani terra esistenti ai sensi dell'art. 8 della Legge  
Regionale 26 novembre 2019, n. 18.

Numero progressivo informatico: 1790

**Direzione Bilancio e Partecipate**

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

*ai sensi dell'art. 49 del T.U. n. 267/2000*

*Non dovuto*

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Firmato digitalmente da FORNO BRUNA in data 19/07/2021



**SEGRETERIA GENERALE**

**Oggetto:** Disposizioni relative al recupero dei piani terra esistenti ai sensi dell'art. 8 della Legge Regionale 26 novembre 2019, n. 18.  
Numero progressivo informatico 1790/2021

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Vista la proposta di deliberazione di Consiglio comunale indicata in oggetto;

Visti i pareri di regolarità tecnica favorevoli espressi sulla proposta di deliberazione in oggetto dal Direttore dell'Area Sportello Unico per l'Edilizia e dal Direttore dell'Area Pianificazione Urbanistica Generale, da ritenersi assorbenti della regolarità amministrativa dell'istruttoria e della relativa conformità a legge, dei passaggi procedurali/istruttori condotti e della documentazione propedeutici alla proposta medesima, nonché della verifica preventiva in merito alla sussistenza dei presupposti legittimanti l'approvazione della proposta medesima;

Vista la Relazione Tecnico-istruttoria allegata alla suddetta proposta di deliberazione di Consiglio comunale (Allegato 1), redatta dal Direttore dell'Area Sportello Unico per l'Edilizia e dal Direttore dell'Area Pianificazione Urbanistica Generale;

Visto il parere di regolarità contabile "Non dovuto" espresso dal Ragioniere Generale;

Esprime

**PARERE DI LEGITTIMITA' FAVOREVOLE**

per le considerazioni e nei limiti sopra formulati.

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**Dr. Fabrizio Dall'Acqua**

Firmato digitalmente da DALL'ACQUA FABRIZIO in data 20/07/2021

**IL VICE PRESIDENTE**  
**Elena Buscemi**  
**Firmato digitalmente**

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**Fabrizio Dall'Acqua**  
**Firmato digitalmente**

Copia della presente deliberazione, verrà affissa in pubblicazione all'Albo Pretorio ai sensi dell'art.124, comma 1, del D.Lgs 267/2000 e vi resterà per 15 giorni consecutivi.

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**Fabrizio Dall'Acqua**  
**Firmato digitalmente**