

Comune di LAVENO MOMBELLO

**INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI ESCLUSIONE
DALL'APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA PER IL RECUPERO DEI PIANI TERRA**

Relazione

INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI ESCLUSIONE DALL'APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA PER IL RECUPERO DEI PIANI TERRA

L'art. 8 della L.R. n. 18/2019 ha esteso anche ai piani terra degli edifici esistenti la possibilità di recupero ad uso residenziale, terziario o commerciale, già in precedenza prevista dalla L.R. n. 7/2017 per i soli vani e locali seminterrati.

Le nuove disposizioni normative dettate dal sopracitato art. 8 della L.R. n. 18/2019, in combinato disposto con quelle di cui all'art. 4, comma 1, della L.R. n. 7/2017, prevedono comunque la facoltà per i comuni di disporre l'esclusione di parti del territorio dall'applicazione della possibilità di recupero dei piani terra esistenti, mediante apposita 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), nonché in relazione alle criticità derivanti dalla potenziale riduzione di parcheggi, restando tale possibilità di recupero 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.

Per quanto concerne la possibilità di recupero dei vani e locali seminterrati esistenti di cui alla L.R. n. 7/2017, il Consiglio Comunale, ha approvato la Delibera n. 57 del 30/10/2017 prevedendo, con riferimento alla tutela del paesaggio, alle norme igienico sanitarie, alle norme di difesa del suolo e del rischio idrogeologico, l'esclusione delle seguenti aree, definite negli elaborati tecnici della componente geologica, idrogeologica e sismica di supporto al PGT:

a)

- 2 Piana alluvionale esterna;
- 3° Piana alluvionale interna;
- 3d aree di conoide relitta;
- 3e aree soggette ad esondazione lacuale;
- 4b rotolamento blocchi;
- 4c aree soggette a dissesto idrogeologico;
- 4c1 aree di frana attiva;
- 4d aree di conoide attiva;
- 4e aree soggette ad allagamenti e ristagno delle acque superficiali;

- 4f aree connesse ai corsi d'acqua;
- 4g aree adiacenti ai corsi d'acqua;
- aree di applicazione delle misure di salvaguardia individuate dalla Direttiva Alluvioni 2007/60/CE - D.lgs 49/2010, negli scenari di pericolosità P2,P3, individuate nel Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA);

b) immobili sottoposti a tutela diretta e indiretta ai sensi del D.lgs 22/01/2004 n. 42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della L. n. 137 del 6/07/2002, qualora non abbiano ottenuto il nullaosta dalle competenti Amministrazioni preposte alla tutela e gestione del vincolo;

c) parti del territorio per le quali sussistono limitazioni derivanti da situazioni di contaminazione ovvero operazioni di bonifiche in corso o già effettuate.

In riferimento alla disciplina del recupero dei piani terra, si considera che le motivazioni di tutela del rischio idrogeologico e di applicazione di preminenti criteri di prevenzione e cautela già considerate per 'individuazione degli ambiti di esclusione dall'applicazione delle disposizioni della L.R. n. 7/2017 relativamente al recupero dei vani e locali seminterrati sono tuttora attuali e possono essere opportunamente tenute in considerazione anche per individuare gli ambiti esclusi dalla possibilità di recupero dei piani terra esistenti, in quanto il territorio comunale risulta interessato dal Piano di Gestione Rischio Alluvioni nel bacino del fiume Po (PGRA), mentre l'Amministrazione non ha avanzato esigenze di tutela paesaggistica e igienico-sanitaria che consigliassero di escludere ulteriori ambiti dalla applicazione della disciplina per il recupero dei piani terra.

Si ritiene, pertanto, opportuno escludere dall'applicazione della possibilità di recupero dei piani terra esistenti, ai sensi dell'art. 8 l.r.18/19, in relazione a specifiche esigenze di difesa del suolo e di rischio idrogeologico, le parti del territorio ricadenti nelle classi di rischio P2 e P3 del Piano di Gestione Rischio Alluvioni nel bacino del fiume Po (PGRA).

Dette aree oggetto di esclusione dalla applicazione della disciplina per il recupero dei piani terra corrispondono alle seguenti classi di riportate nella "Carta della fattibilità geologica" (Tav. 13 a/b):

Classe 3e	aree soggette ad esondazione lacuale
Classe 4d	aree di conoide attiva
Classe 4e	aree soggette ad allagamento e ristagno delle acque superficiali
Classe 4f	aree connesse ai corsi d'acqua

Classe 4g aree adiacenti ai corsi d'acqua

Arch Anna Manuela Brusa Pasquè

Avv Riccardo Artaria

Laveno Mombello, maggio 2021