

## 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 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 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 ...”.

## 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 ...”.