

IL PRESIDENTE

Enuncia l'argomento, quindi si registrano i seguenti interventi:

L'Assessore Bosatra introduce l'argomento relazionando al Consiglio Comunale;

Il Consigliere Bina comunica che non parteciperà alla votazione del provvedimento in quanto ci sono difformità tra la documentazione depositata agli atti nella proposta e quella che si va a discutere in questa sede;

Il Consigliere Bordonali si associa a quanto detto dal Consigliere Bina;

Escono dall'aula i Consiglieri Bina, Cosentini e Bordonali; sono presenti in aula 13 Consiglieri;

L'Assessore Bosatra ritiene inopportuna la scelta dei Consiglieri di abbandonare l'aula in quanto il Consiglio Comunale è la sede idonea per il confronto politico e tecnico; continua quindi la relazione del provvedimento;

Il Consigliere Stramezzi ritiene che la tempistica per visionare la pratica ed il coinvolgimento della minoranza sia stata eccessivamente ristretta; annuncia la propria astensione; chiede chiarimenti in merito agli oneri stabiliti per certe zone e se è stato fatto uno studio, una valutazione di massima, riguardo l'impatto tecnico ed economico sul territorio;

L'Assessore Bosatra afferma che questa Legge arriva in un momento in cui le analisi urbanistiche vengono fatte in funzione del prossimo P.G.T.; per quanto riguarda l'esclusione del centro storico questa fa parte del progetto P.G.T. , mentre per quanto riguarda gli oneri, è stata presa in considerazione una via di mezzo da quanto stabilito dalla Regione, in quanto è in base agli oneri che si va a dare servizi; conclude spiegando che la tempistica e la partecipazione della minoranza alla stesura della pratica è stata causata dalle continue modificazioni e disposizioni riguardanti la legge stessa, solo per questo motivo si è arrivati in Consiglio Comunale con questa tempistica;

L'Arch. Moro, Responsabile dei Servizi per il Territorio, si rammarica per non poter rispondere direttamente alle considerazioni dei Consiglieri di minoranza che hanno abbandonato l'aula. Afferma che la Legge Regionale n.13/09 è molto articolata e per poterla comprendere si renderebbe necessario leggerla riga per riga. Ad ogni buon conto, ciò che ha osservato il Consigliere Bina circa una possibile discrasia tra gli allegati alla deliberazione e la citata legge regionale, se analizzate nel dettaglio, non costituiscono difformità, bensì una miglior definizione all'applicazione della legge nella realtà locale, in particolare: relativamente ai soli ampliamenti di edifici, saranno da considerare esistenti se ultimati alla data del 31.03.2005; invece per gli interventi cosiddetti di sostituzione, comportanti quindi anche interventi di demolizione e ricostruzione, non compare un indice temporale per indicare gli edifici esistenti, che pertanto con la relazione allegata alla deliberazione comunale viene fissata nella data del 16.10.2009;

Il Consigliere Stramezzi chiede chiarimenti in merito alle aree agricole, visto che ci sono diverse realtà presenti sul territorio comunale;

L'Arch. Moro in riferimento ad una possibile applicazione della Legge Regionale n.13/09 alle zone agricole, illustra quanto segue:

l'art.2 c.3 della legge regionale consentono interventi di recupero edilizio e funzionale nelle aree destinate all'agricoltura fino ad un massimo di 600 mc per edifici assenti prima dell'entrata in

vigore della L.R. n.93/80, per destinazioni residenziali dell'imprenditore agricolo, del proprietario e dei dipendenti dell'azienda agricola, per destinazioni ricettive non alberghiere, uffici e attività di servizio compatibili, anche in deroga a previsioni dei regolamenti e strumenti urbanistici comunali.

I citati interventi, se prima consentiti solo agli "utilizzatori" agricoli, oggi potrebbero trovare spazio anche tra i proprietari non coltivatori; del resto questa norma era già stata introdotta dalla precedente L.R. 1/2001 che contemplava il recupero di edifici dimessi in zone destinate all'agricoltura. La nota allarmante che ha orientato l'Amministrazione Comunale ad escludere in toto le zone agricole è rappresentata dalla possibilità di realizzarvi attività di servizio compatibili, includendo in tale ambito anche attività di pubblico esercizio o per assurdo una semplicissima "pizzeria". L'inserimento di una simile attività potrebbe però causare impatti negativi sul nostro ambiente agricolo e non solo: si pensi alla sicurezza, alla viabilità, alle opere di urbanizzazione, agli standards. Sarebbe opportuno soffermarsi forse ad una miglior definizione degli interventi da contemplare in ambito agricolo nel redigendo P.G.T.;

Il Consigliere Stramezzi ritiene che il P.G.T. sia l'asse portante e che abbia una linea comune con questa legge, non è una scelta condivisibile scorporarle; annuncia la propria astensione;

L'Assessore Giani ritiene si debba ripercorrere l'iter di questa Legge che nasce in un periodo in cui bisogna snellire le procedure per chi vuole costruire case; afferma che con il provvedimento in oggetto si andrà a contenere la speculazione edilizia e, per fare questo, bisogna mettere dei vincoli; in questo modo si garantisce più equità tra i cittadini che hanno bisogno di piccoli ampliamenti per le loro abitazioni;

Il Consigliere Stramezzi ritiene che la Legge sia stata fatta in un periodo economico che non è dei migliori, ma che va incontro ai proprietari di casa; ritiene che, nella nostra realtà, questo tipo di Legge non sia per lo sviluppo del nuovo ma per lavorare sull'esistente, favorendo così i cittadini e non gli operatori;

L'Assessore Bosatra ritiene che la Legge è del 16/7/2009, quindi per quanto riguarda gli studi sul territorio, questi saranno fatti in previsione del P.G.T.; ringrazia i Consiglieri rimasti in aula, in quanto il Consiglio Comunale è il luogo dove ci si confronta democraticamente su provvedimenti importanti;

Il Sindaco afferma che, con questo provvedimento, si è voluta dare un'impronta politica all'utilizzo di questa Legge in previsione del prossimo P.G.T.; conclude ringraziando per la responsabilità dimostrata da parte della minoranza che non ha abbandonato l'aula ed ha partecipato alla discussione;

Esaurita la discussione;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- La Regione Lombardia in data 16 luglio 2009 ha promulgato la legge n. 13 relativa ad "Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio e urbanistico della Lombardia" avente come finalità la massima valorizzazione e utilizzazione dello stesso per rispondere anche ai bisogni abitativi delle persone e delle famiglie, attraverso la sua tempestiva ed urgente riqualificazione, nel rispetto dei suoi caratteri identitari, contestualmente contribuendo al rilancio del comparto economico interessato;

- la Regione Lombardia, esprimendo piena consapevolezza delle competenze esclusive delle Amministrazioni comunali in materia di pianificazione del territorio, ha tuttavia espresso una disciplina normativa ampiamente modulabile dal singolo comune: ciò al fine di consentire a ciascun ente locale di esprimere in piena autonomia le opzioni maggiormente adeguate ai caratteri morfologici del rispettivo territorio ed al fine di evitare che le politiche tese a favorire il riuso del patrimonio esistente, che dovrebbero costituire un asse portante del Piano di Governo del Territorio, siano indebolite dalla messa in concorrenza con gli strumenti straordinari e semplificati previsti da questa legge;
- l’art. 5, comma 6, della L.R. n.13/2009 consente all’Amministrazione comunale di individuare parti del proprio territorio nelle quali sia esclusa l’applicazione delle previsioni derogatorie prefigurate dalla medesima, consentendo, altresì, di fornire prescrizioni circa le modalità di applicazione della normativa regionale e, infine, assegna all’Amministrazione comunale un termine perentorio per l’esercizio del suddetto potere, ovvero il 15 ottobre 2009;
- sempre entro il medesimo termine perentorio, l’art. 3, comma 5 della L.R. n.13/2009, consente altresì di individuare parti del proprio territorio, con specifico riferimento alle aree classificate nello strumento urbanistico comunale a specifica destinazione produttiva secondaria nelle quali sia prevista l’applicazione delle previsioni derogatorie prefigurate dalla medesima.

Ritenuto che un’applicazione generalizzata ed incondizionata delle possibilità offerte dalla legge in oggetto in alcune parti del territorio potrebbe consentire:

- trasformazioni non compatibili con il patrimonio paesaggistico e documentale in essere;
- trasformazioni squilibrate rispetto alla dotazione di servizi in essere;
- trasformazioni non coerenti con le politiche di riqualificazione ed innalzamento dei livelli qualitativi del paesaggio urbano e rurale che l’Amministrazione si prefigge di perseguire, in una visione maggiormente organica mediante previsioni ed i dispositivi espressi dal P.G.T. in corso di redazione;
- trasformazioni non coerenti con le previsioni in tema di programmazione negoziata delle trasformazioni di maggiore impatto comprese in piani attuativi e programmi integrati di intervento, rispetto alle quali è stata espressa un’opzione preferenziale per un modulo riconducibile al partenariato pubblico-privato;
- trasformazioni non coerenti con le linee di salvaguardia dell’areale agro-naturale, la cui identità verrebbe pregiudicata dall’inserzione di destinazioni diverse da quelle oggi presenti.

Ritenuto altresì che l’individuazione delle parti del territorio comunale nelle quali sia esclusa l’applicazione delle previsioni derogatorie prefigurate dalla L.R. n.13/2009 deve trovare origine dalla valutazione di speciali peculiarità storiche, paesaggistico-ambientali ed urbanistiche delle medesime.

Valutate le peculiarità del territorio comunale, nonché le previsioni e gli azionamenti del P.R.G. vigente e la relativa Normativa Tecnica di Attuazione, sono state individuate aree normative escluse dalle previsioni derogatorie della legge regionale in questione, nonché aree a specifica destinazione produttiva secondaria nelle quali debba invece prevedersi l’applicazione delle previsioni derogatorie prefigurate dalla medesima, così come riportato nell’ Allegato 1 “Determinazioni comunali” e nell’ Allegato 2 “Tabella Esplicativa”.

Atteso che gli interventi previsti dalla L.R.13/2009 sono realizzabili mediante titoli abilitativi da presentare o richiedere entro diciotto mesi a far tempo dal 16 ottobre 2009 ed in considerazione che è in fase di elaborazione il Piano di Governo del territorio ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i.,

occorrerà prevedere nello stesso opportune norme di salvaguardia in relazione agli interventi di cui al presente provvedimento.

Dato atto che le previsioni derogatorie della legge regionale in questione, così come disciplinate dal presente provvedimento, interessano solo alcune aree normative del PRG vigente;

Ritenuta, di conseguenza, non significativa la riduzione degli oneri e del contributo sul costo di costruzione ai sensi dell'art. 5, comma 4, della legge in oggetto, rispetto alle previsioni di introito per gli anni 2009-2011.

Visti:

- la L.R. 13/2009;
- la D.G.R. n.VIII/10134 del 7.08.09
- D.R.L. n.8114 del 7.08.09
- la L.R. 12/2005 e s.m.i.;
- il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;
- il D.lgs 18 agosto 2000 n. 267;

Visti i pareri favorevoli sulla presente deliberazione espressi in relazione alla regolarità tecnica ed alla regolarità contabile, ed allegati per costituire parte integrante e sostanziale

CON VOTI favorevoli n° 11 (Rho, Artemagni, Alongi, Bosatra, Bottaro, Giani, Drammis, Dell'Endice, Di Cintio, Fiorani, Furfari), resi per alzata di mano su 13 Consiglieri presenti essendosi astenuti n° 2 Consiglieri (Stramezzi, Vona)

DELIBERA

Per quanto in premessa citato:

1. DI APPROVARE l'Allegato n.1 "Determinazioni comunali" e l'Allegato n.2 "Tabella esplicativa" quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 5, comma 6, della L.R.13/2009, l'individuazione delle parti del territorio comunale nelle quali non trovano applicazione le disposizioni degli artt. 2 e 3, così come indicata al paragrafo 4.1 nell'Allegato n.1 "Determinazioni comunali" e nell'Allegato n.2 "Tabella esplicativa";
3. DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 3, comma 5, della L.R.13/2009, l'individuazione delle aree industriali e artigianali esistenti in cui è ammessa la sostituzione degli edifici, così come indicata al paragrafo 4.2 nell'Allegato n.1 "Determinazioni comunali" e nell'Allegato n.2 "Tabella esplicativa";
4. DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 5, comma 4, della L.R.13/2009, la riduzione degli oneri e del contributo sul costo di costruzione nella misura definita al paragrafo 4.4 dell' Allegato n.1 "Determinazioni comunali" e nell'Allegato n.2 "Tabella esplicativa" e precisamente nella misura del 10% per la destinazione residenziale e del 20% per la destinazione industriale e artigianale; tale riduzione è cumulabile con quelle previste dal Regolamento Energetico Ambientale (R.E.A.) vigente;
5. DI APPROVARE le prescrizioni ai sensi dell'art. 5, comma 6, della L.R.13/2009, in ordine al reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali e a verde di cui al paragrafo 4.3 dell'Allegato

n.1 “Determinazioni comunali” e nell’Allegato n.2 “Tabella esplicativa”, fermo restando che l’eventuale ulteriore fabbisogno di aree pubbliche o servizi urbani indotto dalle attuazioni *ex lege* 13/2009, sarà reperito nel redigendo PGT;

6. DI DEMANDARE al Settore Servizi per il Territorio, la trasmissione alla Regione Lombardia dei provvedimenti assunti e degli interventi assentiti, come previsto dall’art.6, comma 2, della L.R.13/2009.