

Il Sindaco dà lettura del punto 5) all'ordine del giorno avente ad oggetto: “Determinazioni ai sensi della Legge Regionale 16 luglio 2009 n. 13 *“Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia”*”. Indi, illustra l'argomento in trattazione dando lettura delle scelte specifiche fatte dall'Amministrazione Comunale contenute nella relazione agli atti che compongono la proposta di deliberazione. Specifica altresì quale sarà la riduzione degli oneri di urbanizzazione limitatamente agli insediamenti artigianali. Ciò illustrato, chiede se ci sono eventuali richieste di chiarimento.

Il Consigliere De Giovanni chiede delucidazioni su cosa possa fare il proprietario di un solo appartamento e, se in questo caso, dovrà esserci l'adesione degli altri proprietari.

Il Sindaco precisa che dovrà esserci il consenso di tutti e in ogni caso deve essere sempre dimostrato l'abbattimento dei consumi energetici su tutto l'immobile del condominio e non solo per la parte ampliata, per cui ritiene che sarà un'operazione onerosa.

Il Consigliere Brunato dà lettura del documento allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale.

Il Sindaco precisa che l'Amministrazione Comunale ha recepito la Legge Regionale nel modo che ha ritenuto più opportuno. Quanto alla riduzione degli oneri, la loro incidenza rispetto al costo da sostenere per l'ampliamento degli appartamenti, è minima. Non si capisce perché un cittadino che ha già esaurito la sua capacità edificatoria sul proprio terreno non debba pagare gli oneri di urbanizzazione mentre chi ne ha ancora li deve pagare, creando così una disparità di trattamento. Prosegue precisando ulteriormente che, in questo particolare momento congiunturale, si è cercato di favorire le aree artigianali riducendo gli oneri del 5%. Per quanto riguarda i parcheggi afferma che c'è un'altra legge che è l'ennesima presa in giro. Il Comune ha optato per la monetizzazione se nell'ampliamento è impossibile reperire lo spazio per il posto auto, se non da tutt'altra parte. Quanto allo spazio arboreo precisa che questo non è possibile monetizzarlo. Continua affermando che l'Amministrazione Comunale ha accettato questa legge, anche se ne avrebbe fatto a meno, poiché, a suo parere, è una “bufala” in quanto eccessivamente onerosa per il cittadino. Rileva, a tal proposito, che i cittadini nutrono delle aspettative, rispetto a questa legge, che non potranno essere garantite. Conclude dicendo che trattasi di una legge a tempo e cioè della durata di 18 mesi (dal 16/10/2009 al 16/04/2011). Ciò precisato, chiede se ci sono eventuali dichiarazioni di voto.

Il Consigliere Scamarda dichiara che la L.R. n. 13 ha come obiettivo un'azione straordinaria per lo sviluppo del patrimonio edilizio e urbanistico. Tale legge, per favorire ciò, prevede una forte riduzione degli oneri di urbanizzazione. Questa Amministrazione Comunale non ha applicato alcuna riduzione in tal senso per gli interventi residenziali, mentre ha applicato una riduzione del 5% degli oneri di urbanizzazione per gli interventi di edilizia industriale e artigianale. Ritiene che questa scelta farà sicuramente saltare lo spirito della legge in questione, penalizzando i proprietari della prima casa (che a Motta Visconti sono quasi la totalità) che volessero effettuare ampliamenti abitativi con la conseguente possibilità di creare un indotto del comparto dell'edilizia con operatori economici piccoli e quindi, presumibilmente, legati al territorio. Conclude preannunciando che per queste motivazioni, il suo Gruppo si asterrà dalla votazione del punto in trattazione.

Il Consigliere Gilardi condivide quanto affermato dal Sindaco. Rivolgendosi poi al Consigliere Scamarda gli chiede se ha fatto una proiezione del costo degli oneri di urbanizzazione nell'ampliamento del 20% e quanto inciderebbe lo sconto del 30%. Forse su 120-130 mq. si fatica a risparmiare circa 500,00 euro. Si pensi poi a tutte le altre spese derivanti dagli adempimenti di legge che dovrà affrontare il cittadino. Sostiene che questa legge non va a rilanciare l'edilizia perché il condominio lo potrà fare solo se l'ampliamento non supera i 1.200 mc. e, portando come esempio la città di Milano, ritiene che questa ipotesi sia pressoché impraticabile. Conclude preannunciando voto favorevole.

Il Consigliere Scamarda chiede che differenza c'è tra questa legge e quello che avviene oggi, poiché anche per fare una legnaia ci vuole un capitale.

Il Consigliere Gilardi precisa che se si costruisce un nuovo fabbricato questi nuovi adempimenti di legge riguardano tutto l'immobile; in questo caso però anche se si tratta di un mero ampliamento, la certificazione riguardante il risparmio energetico va fatta su tutto l'edificio e non solo sull'ampliamento.

Il Sindaco ribadisce che il problema riguarda l'incongruenza tra l'ampliamento e l'intervento che va fatto sull'intero edificio. Si vedrà tra 18 mesi quanti cittadini avranno applicato la legge.

Il Consigliere Bianchi dice di aver notato tra le critiche del Consigliere Scamarda il tentativo di attribuire il fallimento del "Piano Casa" all'Amministrazione Comunale o alle altre amministrazioni che non ha ridotto gli oneri di urbanizzazione. Conclude dichiarando che il suo Gruppo voterà favorevolmente il punto in trattazione.

Il Consigliere De Giovanni afferma che questa legge ha un fattore positivo e cioè è partita dallo Stato, per passare dalle Regioni fino ad arrivare ai Comuni ed è una legge federalista. Prosegue rilevando che un altro aspetto positivo è quello che la Regione Lombardia farà seguire con dei fatti questa legge, magari erogando dei contributi finanziari. Sostiene che le osservazioni fatte dal Sindaco sugli oneri di urbanizzazioni sono vere, ma aggiunge che se la legge deve comunque cadere, perché non fare il 50% di sconto? Al di là di ciò, dichiara che l'applicazione della legge è difficoltosa, ma il suo Gruppo si asterrà dalla votazione perché l'Amministrazione Comunale poteva venire più incontro ai cittadini.

Il Sindaco ribadisce che tutti i cittadini sono uguali e non vede perché qualcuno deve essere più uguale di altri. Si augura che se la Regione avrà dei soldi che avanzano che siano dati ai Comuni. Conclude dicendo che fra 18 mesi si potrà fare un confronto, non solo su Motta Visconti ma anche rispetto alla città di Milano e agli altri comuni. Ciò chiarito, non essendoci ulteriori dichiarazioni di voto, pone in votazione il punto in trattazione.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITI gli interventi come sopra riportati per sunto ai fini dell'estensione legale del presente atto in conformità a quanto disposto dall'articolo 54, comma 4 del vigente Regolamento comunale per il funzionamento del Consiglio Comunale;

PREMESSO – che in data 17 luglio 2009 sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia 2° supplemento ordinario al n. 28 è stata pubblicata la Legge Regionale 16 luglio 2009 n. 13 "Azioni straordinarie per lo

*sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia”;*

- che le diverse possibilità di intervento contemplate dalla legge regionale sopra citata sono attivabili dai soggetti interessati non immediatamente, ma bensì a partire dal 16 ottobre 2009;
- che la legge riconosce ai Comuni la titolarità delle funzioni amministrative in materia di governo del territorio ed attribuisce agli stessi la facoltà di assumere entro la data del 15 ottobre 2009, una serie di determinazioni in grado di influenzare, anche significativamente, la concreta applicazione della normativa o comunque di meglio disciplinarla in rapporto alle caratteristiche specifiche del proprio territorio;
- che ai sensi dell’art. 3 comma 5 della Legge Regionale n. 13/2009, è ammessa la sostituzione di edifici industriali e artigianali esistenti solo nelle aree puntualmente individuate dai Comuni e classificate nello strumento urbanistico comunale a specifica destinazione produttiva secondaria;
- che ai sensi dell’art. 5 comma 4 della Legge Regionale n. 13/2009, i Comuni possono riconoscere una riduzione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione anche distintamente per tipologie e modalità di intervento o soggetto beneficiario;
- che ai sensi dell’art. 5 comma 4 della Legge Regionale n. 13/2009, i Comuni possono fornire prescrizioni circa le modalità di applicazione della legge regionale con riferimento alla necessità di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali e a verde;
- che ai sensi dell’art. 5 comma 6 della Legge Regionale n. 13/2009, i Comuni possono individuare parti del proprio territorio comunale nelle quali le disposizioni della Legge Regionale n. 13/2009, non trovano applicazioni, in ragione delle speciali peculiarità storiche, paesaggistico - ambientali ed urbanistiche delle medesime;

VISTA l'allegata relazione tecnica nella quale sono espressamente indicate le motivazioni e dettagliate le aree ammesse od escluse e le tabelle esplicative che fa parte integrante della presente deliberazione;

VISTO il parere favorevole espresso dalla Commissione Territorio e Ambiente in data 9 ottobre 2009;

RICHIAMATI

- il D.Lgs. n. 267/2000 con particolare riguardo all’articolo 42;
- la Legge Regionale n. 13/2009;

ACQUISITO Il parere favorevole di regolarità tecnica espresso sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi dell’articolo 49 del D.lgvo n 267/2000, reso dal Responsabile del Settore interessato;

Con n. 12 voti favorevoli espressi per alzata di mano e n. 5 astenuti (Consiglieri Comunali Sigg.ri Scamarda, Arsoni, Possi, De Giovanni e Brunato),

## DELIBERA

DI APPROVARE la relazione tecnica e le relative tabelle esplicative predisposta dal Responsabile del Settore Gestione del Territorio.

DI APPROVARE la tavola grafica allegata alla relazione tecnica sopra citata, in cui sono stati perimetrati gli ambiti e gli edifici nei quali è consentita l'applicazione dell'art. 3 comma 5 della Legge Regionale n. 13/2009.

DI NON DISPORRE alcuna riduzione del contributo di costruzione alle iniziative di cui agli articoli 2 e 3 della L.R. 13/2009 con riferimento agli interventi sugli edifici residenziali.

DI DISPORRE la riduzione del contributo di costruzione alle iniziative di cui all'articolo 3 della L.R. 13/2009 con riferimento agli interventi sugli edifici industriali/artigianali.

DI DISPORRE che ai fini delle iniziative di cui agli articoli 2 e 3 della L.R. 13/2009, sarà necessario il reperimento degli spazi a parcheggio nella misura minima prevista dal Piano di Governo del Territorio vigente.

DI DISPORRE altresì che ai fini delle iniziative di cui agli articoli 2 e 3 della L.R. 13/2009, in tutte le zone sarà necessario il reperimento di spazi a verde nella misura minima pari al 25% della superficie fondiaria.

DI DARE ATTO che qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperimento degli spazi minimi a parcheggio pertinenziali saranno ammissibili forme di monetizzazione esplicitate nella relazione tecnica.

DI ESCLUDERE dall'applicazione delle disposizioni speciali introdotte dalla L.R. 13/2009, le parti del territorio comunale che negli elaborati grafici "PR 1", "PR 2" e "PR 3" allegati al Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 74 del 15.12.2008, esecutiva ai sensi di legge, sono classificate come segue:

- gli edifici classificati nel centro storico come "*edifici recenti in contrasto*", come "*edifici di pregio storico architettonico*";
- gli edifici ricadenti nelle "*aree attuabili mediante Programma Integrato d'Intervento*";
- gli edifici ricadenti all'interno del "*tessuto residenziale di trasformazione in fase di attuazione già inserito nel PRG*" (Pla);
- gli edifici con destinazione residenziale inseriti nel tessuto industriale, artigianale, commerciale e consolidato e di completamento in quanto risultano in contrasto con le caratteristiche urbanistiche delle zona costituita da attività insediate.

Successivamente,

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Con n. 12 voti favorevoli espressi per alzata di mano e n. 5 astenuti (Consiglieri Comunali Sigg.ri Scamarda, Arsoni, Possi, De Giovanni e Brunato),

#### DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4 del D.Lvo 18/08/2000, n. 267.