Commissione Consiliare "TERRITORIO"

Verbale seduta del 19.04.2012

Alle ore 18.30 del giorno 19.04.2012, presso la Sede comunale, si è riunita la Commissione Consiliare Permanente " TERRITORIO", convocata in data 13.04.2012 con avviso prot. n. 18693, risultando all'appello nominale:

	Cognome nome	**Presenti**	Assenti	entra alle ore.....
1	Benedetti Filippo	x		
2	Delizi Zaira	X		Entra alle ore 19.00
3	Mosconi Mario Giovanni (P)	X		
4	Torraca Umberto	X		
5	Caldan Carlo	X		
6	Sorrentino Antonio	X		
7	Zilioli Umberto	X		
8	Grassi Giorgio		X	
9	Massetti Gianfranco		X	
10	Scorta Michela		X	
11	Anelli Mauro	X		

Partecipano inoltre alla seduta:
Il Vice-Sindaco e Assessore all'Urbanistica Gianluca Bogani;
Il Sindaco Marco Alparone;
L'Assessore Tonello entra alle ore 19.15;
il Consigliere comunale Rimoldi Giacinto Maurizio (capogruppo PdL) che entra alle ore 19.00;
il Consigliere comunale De Simone Mauro;
Il Consigliere comunale Pepe Damiano che entra alle ore 19.00;
Il direttore del Settore Pianificazione del Territorio arch. Michele Battel;

Svolge il ruolo di Segretario l'arch. Cinzia Perotti, dipendente del settore Pianificazione del Territorio.

Il Presidente, accertato che la Commissione è validamente costituita, invita i presenti a trattare gli argomenti iscritti all'ordine del giorno:

1. **Trasformazione del diritto di superficie – richiesta, prot.n. 13356 del 20.03.2012, presentata dal Consigliere Mauro Anelli.**

Il Presidente invita l'ass.re Bogani a relazionare sull'argomento.

Prende la parola l'assessore Bogani comunicando che la risposta è stata inviata a tutti coloro che hanno inviato la richiesta ed ai consiglieri. Le proposte del comitato sono state sottoposte ed analizzate dagli uffici e dal consulente. Gli argomenti erano già stati in parte trattati nella precedente commissione territorio, unico nuovo punto riguarda il rinvio alla normativa della regione veneto ma si evidenzia che la regione veneto ha legiferato

diversamente rispetto alla regione lombardia. L'assessore Bogani invita tutti a formulare i propri quesiti.

Prende la parola il consigliere Anelli che chiede anche agli altri consiglieri se esistono i presupposti e le motivazioni per rivedere e ridiscutere la risposta data dal sindaco.

Prende la parola il Presidente Mosconi dando le motivazioni che hanno portato il punto all'attenzione della commissione territorio ed invita il Sindaco a dare le proprie puntualizzazioni in merito alla risposta fornita.

Prende la parola il Sindaco ripercorrendo tutti i punti già illustrati con propria comunicazione del 13 aprile prot.18810 dando ulteriori chiarimenti ed approfondimenti rispetto ai punti 1) 2) e 3) della stessa. Ritenuto esaustivo e ampiamente chiarificatore l'intervento del Sig. Sindaco, il Presidente della Commissione chiede se ci sono ulteriori osservazioni.

Prende parola Sorrentino che sottolinea che le cifre che scaturiscono da un conteggio così fatto risultano incredibili. Dà lettura di alcune quotazioni degli immobili di altri comuni e di statistiche in ordine al decremento per vetustà. Sottolinea di non discutere il conteggio previsto dalla norma, ma di non ritenere assolutamente congruo il prezzo di partenza riferito ad immobili che comunque hanno una certa età confrontato con i prezzi dei valori degli immobili nuovi su Paderno.
Risponde nuovamente il Sindaco precisando che il calcolo del valore di trasformazione non è riferito all'edificio ma il conteggio è riferito al valore dell'area, che per effetto della tecnica estimativa e della chiara normativa di riferimento va sviluppato oltre che su altri parametri anche al valore a nuovo di un ipotetico edificio dal quale poi scaturirà il valore di trasformazione dell'area.
Da rilettura del parere Anci spiegandone i contenuti e aprendo possibilità di dilazione dei pagamenti come nel merito indicato dall'Anci.

Interviene il consigliere Rimoldi facendo un raffronto ante sentenza e post sentenza della Corte dei Conti evidenziando che benché sia un obbligo di legge il divario è elevato.

Prende la parola il consigliere Anelli che chiede di rivedere il punto non avendo avuto modo di vedere la risposta fornita.

Prende parola il consigliere Sorrentino: sottolinea che molti cittadini si ritrovano a dover pagare di più rispetto ad altri per colpa dell'inefficienza del Comune non avendo potuto cogliere l'opportunità a tempo debito non a causa loro ma a causa del Comune.
Chiede inoltre quando l'amministrazione avrà la volontà di sanare le trasformazioni di via Novella che a causa di un solo numero civico bloccano tutte le trasformazioni.
Precisa che addirittura molti cittadini sapevano già cosa dovevano pagare poi si è bloccato tutto.
Prende la parola l'assessore Bogani precisando che le situazioni testè citate e riferite alla precedente amministrazione sono state approfondite dal Sindaco che procede ad illustrare alcune situazioni relative al 2007 di cui si è documentato.

Il Presidente ritenendo esaurita la discussione sull'argomento prima di procedere con la trattazione dell'argomento successivo invita il Sindaco a dare notizie in merito alle strutture Milano Limbiate ed altre che coinvolgono il territorio di Paderno Dugnano.

2. **Acquisizione gratuita al patrimonio comunale di porzione d'area in fregio alla via Valassina di cui al mappale 948 del foglio 11 da parte della società EDILMAN s.r.l. e i Sigg.ri Guerrato Stefano, Fusaro FEDERICA E Ranghetti Cristina;**

Il Presidente della Commissione invita il Vicesindaco e assessore all'Urbanistica a relazionare in ordine all'oggetto.

Prende, dunque, la parola l'assessore all'Urbanistica Gianluca Bogani che illustra l'argomento già introdotto nella precedente commissione.
L'assessore Bogani relaziona che l'acquisizione era stata bloccata da lui stesso perché la volontà della proprietà era di cederla sterrata e dopo un serrato lavoro dell'assessorato si è addivenuti alla cessione di un area asfaltata.

Il consigliere Anelli chiede quale sia il vantaggio dell'amministrazione comunale ad acquisire un area che è comunque usufruibile dai residenti.

L'Assessore Bogani chiarisce che era un impegno già previsto e discendente da permesso di costruire fascicolo edilizio 167/06.

I Consiglieri Delizi Zaira e Sorrentino escono alle ore 19.30.

Prende la parola il consigliere Rimoldi ricordando che qualche anno fa era stata intrapresa dal comune una strada virtuosa: i parcheggi non erano ceduti in proprietà ma ceduti ad uso pubblico lasciando la manutenzione a carico della proprietà.

Rientrano i consiglieri Sorrentino e Zaira alle ore 19.35;

Il consigliere Rimoldi evidenzia che la causa dell'errore è all'interno del permesso di costruire dove è previsto obbligo di cessione. Bene ha fatto l'Amministrazione a chiedere l'asfaltatura dello stesso.
Propone la tenuta di un registro che aiuti il comune ad avere sotto controllo la situazione.
L'assessore Bogani dà lettura della lettera dell'allora dirigente arch. Borghi del 2007 ove si evidenziava la necessità di reperire parcheggi pubblici nella zona.

Esaurito l'argomento il Presidente propone di proseguire nella discussione del punto successivo.

3. **Piano Casa – L.R. 13/2009: risultati; nuovo Piano Casa L.R. 3/2012 adempimenti e prospettive.**

Il Presidente della Commissione invita il Vicesindaco e assessore all'Urbanistica a relazionare in ordine all'oggetto.

Prende, dunque, la parola l'assessore all'Urbanistica Gianluca Bogani che illustra l'argomento evidenziando che il 16 marzo la regione Lombardia ha approvato la nuova legge in argomento. Per rendere edotti delle attività che si svolgono sul territorio l'Assessore illustra i numeri del precedente piano casa.
Viene distribuita copia tabella riassuntiva degli incrementi volumetrici avvenuti.

Esce il consigliere Zilioli Umberto alle ore 19.40.

Al fine di consentire una prima fase di analisi con la possibilità di formulare proposte viene distribuita ulteriore documentazione (delibera e legge regionale). L'assessore Bogani chiede di dare lettura per discutere i passaggi futuri che la giunta dovrà fare.
Infine comunica la disponibilità dell'Amministrazione a vagliare proposte e incontri per valutare cosa proporre.
Ad oggi rimane in vigore la delibera (appena consegnataVi in copia) che escludeva alcune aree in modo che possiate leggerla per i vostri interventi.
Prende la parola il Direttore arch. Battel: gli artt. 4 5 6 ripropongono vecchio piano casa 2009, una novità importante è quella dell'edilizia sociale che consentirebbe la possibilità edifici di proprietà pubblica del 40% e per quelli privati a vocazione sociale del 20%, spostando le volumetrie. Sono opportunità complesse e non di immediata lettura che da una prima lettura parrebbe che rispetto a queste opportunità i grossi interventi possono essere veicolati da grosse cooperative, fondazioni di grandi dimensioni ecc.
Rispetto alle pratiche edilizie la regione Lombardia ha ridotto i tempi 45 + 15 e i professionisti correderanno le pratiche con le asseverazioni.
Aumento della slp del 15% per zone industriali e il consiglio deve dare indicazioni entro 30 settembre.
Presidente chiede l'invio delle eventuali osservazioni entro il 11 maggio.
Il Presidente richiede invio tramite mail del materiale fornito oggi a tutti i consiglieri. (delibera C.C. 80/2009 L.R. 4/2012 TABELLA DATI 2009).

Al temine della Commissione l'assessore Tonello illustra la dinamica di quanto avvenuto nell'incidente del 18/04 all'azienda LARES COZZI.

Alle ore 19.50 il Presidente dichiara chiusa la seduta.

IL SEGRETARIO
Cinzia Giuliana Perotti

PRESIDENTE
Mario Giovanni Mosconi