



Commissione Consiliare "TERRITORIO"

Verbale seduta del 22 giugno 2026

Alle ore 18.30 del giorno 22/06/2026, presso la Sede comunale, si riunisce in seduta pubblica la Commissione consiliare permanente "TERRITORIO", convocata in presenza in data con avviso prot. n. 44076 del 18/06/2026, risultando all'appello nominale:

"Commissione Territorio"

	Cognome nome	Presenti	Assenti	Modalità di partecipazione in sede/da remoto	Note -entra/esce alle ore -si collega/si scollega alle ore
1	COLOMBO SERGIO delegato per la sostituzione da SETTE MARCO	x		in presenza	
2	LOMBARDO ANTONIO SALVATORE	x		in presenza	
3	SCAMUZZO STEFANO	x		in presenza	
4	GIURANNA GIOVANNI		x		Assente giustificato
5	ZANARDI ELIA		x		
6	MASSETTI GIANFRANCO	x		in presenza	
7	AROSIO SIMONA	x		in presenza	
8	MASCHERONI MAURO	x		in presenza	
9	GHIONI ALBERTO	x		in presenza	
10	TORRACA UMBERTO		x		
	Presenti n.	7	3		

Partecipano alla seduta:

- Paola Ferri direttore del Settore Pianificazione Urbanistica, ambiente e sviluppo locale
- presente consigliere De Simone

Svolge il ruolo di Segretario:

- Alessandra Fini responsabile Servizio Urbanistica ed Edilizia;

Alla commissione partecipa l'assessore Walter Tiano.

Il presidente Scamuzzo, accertate le presenze e la validità della seduta, dà avvio ai lavori.

Si introduce il primo punto all'ordine del giorno.

Approvazione del verbale seduta 09 dicembre 2025. La commissione lo approva all'unanimità.

Si avvia la trattazione del secondo punto all'ordine del giorno.

Illustrazione della proposta del nuovo Regolamento Edilizio comunale.

L'assessore Tiano illustra i contenuti generali del nuovo Regolamento Edilizio (nel seguito RE) con l'ausilio delle slide di illustrazione presentate in seduta pubblica del 25/05/2026 e la procedura di approvazione del documento.

Si dettaglia che è interesse dell'Amministrazione proporre l'adozione nel mese di luglio.

È intenzione dell'Amministrazione garantire un tempo adeguato per la partecipazione dei soggetti interessati e, a questo scopo, si immagina di prolungare i tempi di scadenza delle osservazioni fino alla fine del mese di settembre. L'assessore informa che verrà inviata ai consiglieri, per presa visione, anche la bozza dell'allegato proposto dalla nuova commissione per il Paesaggio LINEE GUIDA PER LA QUALITÀ DEL PAESAGGIO URBANO.

L'Assessore Tiano illustra il percorso di formulazione del Regolamento Edilizio dettagliando quanto avvenuto sia in una prima fase – in cui è stata prodotta la prima stesura completata sulla scorta delle linee di indirizzo del Regolamento Edilizio Metropolitano integrata dagli uffici comunali tenendo conto anche dei contributi ricevuti dal comitato dei tecnici di Paderno – sia nel secondo momento di approfondimento sulle tematiche ambientali. Con il consulente esterno sono state affrontate le linee di indirizzo circa gli obiettivi di qualità ambientale attesi dall'Amministrazione cui saranno collegati anche incentivi economici volti a favorire scelte progettuali in linea con gli stessi obiettivi.

Il direttore del settore, architetto Paola Ferri, informa che il documento è attualmente all'esame della struttura ATS che renderà il proprio parere nel merito degli aspetti di propria competenza.

La consigliera Arosio chiede di estendere ulteriormente i termini almeno a tutto il mese di settembre ritenendolo coerente con la possibilità di ottenere un maggior numero di contributi.

Il consigliere Ghioni ringrazia l'Amministrazione di aver concesso alla commissione un periodo utile per la valutazione dei documenti avendoli condivisi in anticipo. Chiede se i documenti ricevuti dai consiglieri sono già a disposizione anche per la città.

Il direttore Ferri precisa che, al momento, i documenti sono riservati alla commissione. La bozza inviata alla Commissione Territorio è materiale sottoposto alla Giunta Comunale passibile ancora dei perfezionamenti che verranno introdotti a fronte dei contributi attesi da ATS.

L'assessore Tiano precisa che sono immaginati due momenti di confronto con la commissione ovvero quello in corso ed un secondo prima del consiglio comunale per l'adozione del documento. L'assessore informa altresì che, con il nuovo RE, verranno aggiornati anche gli oneri di urbanizzazione in quanto doveroso adempimento da tempo non attuato. L'aggiornamento porterà con sé anche la definizione dei criteri premiali connessi alle possibili attuazioni di qualità climatiche di cui l'allegato Clima-ambiente.

La discussione si orienta a trattare i contenuti degli allegati climatici e delle formule di incentivazione economica immaginate. L'assessore informa che verrà prodotto anche un allegato circa la trattazione di insegne e cartellonistica stradale che, attualmente, sono assoggettate a SCIA in trattazione al SUAP.

Il consigliere Mascheroni invita a considerare che i costi dovuti alle innovazioni in tema ambientale immaginate negli allegati climatici, sia per quanto attiene alla loro realizzazione che per

la futura gestione, si riversano sul cittadino comportando un significativo aumento dei costi degli immobili. La città non chiede questo tipo di prodotto e informa che, in casi simili già attuati, il prodotto è rimasto invenduto.

Evidenzia come l'edilizia deve intendersi motore economico e, in ragione dei costi sempre più elevati, affronta una crisi importante.

Il consigliere Massetti, riguardo l'immaginato aumento del valore degli oneri considera come, tale valore, non possa ritenersi strettamente collegato a crisi dell'edilizia pertanto considera corretta una revisione che possa allineare i valori a realtà di pari entità del comune di Paderno. Evidenzia come il minor valore degli oneri comunali padernesini non si sia dimostrato, in ogni caso, attrattivo per gli investitori del mercato immobiliare. Invita a considerare nel RE elementi favorevoli l'edilizia sociale e convenzionata da incentivare quale offerta necessaria al territorio comunale.

La consigliera Arosio ritiene interessante l'utilizzo di modalità costruttive più performanti che siano attrattive per cittadini di fascia medio alta. Ciò anche in ragione delle possibilità economiche e sociali che possano intendersi collegate direttamente o indirettamente alla presenza di soggetti appartenenti a ceti medi attratti dal nostro territorio.

La consigliera esprime altresì contrarietà all'aumento degli oneri che costituirebbe un possibile disincentivo agli investitori sottolineando che l'adeguamento degli oneri non comporta necessariamente un aumento degli stessi.

Il consigliere Ghioni esprime dubbio sul capitolo – qualità edilizia e efficienza energetica - dove pare essere riportata una duplicazione, e quindi un contrasto, tra forme di incentivazione apparentemente duplicate. Anche riguardo la formulazione del tetto verde, evidenzia come questo imponga un ragionamento legato ai costi di gestione ed alle possibilità economiche che, un ceto medio, debba effettivamente assumersi anche riguardo la tenuta di edifici costruiti con tecnologie clima-ambiente. Anche le ricadute in termini di incentivazione sul pubblico (realizzazione di opere di urbanizzazione clima-ambiente) si traducono, successivamente, in ulteriori costi per il privato in termini di mantenimento delle stesse.

Scelte di questo tipo vanno verso utenti di alto livello ma occorre pensare a forme di incentivazione che sostengano altre categorie che non sono attratte da questo tipo di incentivazione. Invita a considerare altre forme di incentivazione diverse da quelle prestazionali ed ecologiche in tutela di nuove famiglie, giovani e anziani che non possono sostenere costi di gestione degli immobili così impegnativi.

Il consigliere esprime apprezzamento per il percorso di condivisione ma ritiene necessario un momento dedicato di confronto con gli operatori che, in maniera congiunta (non gestendo la singola osservazione) possa affiancare l'attività dei consiglieri nel perseguire interessi diffusi ed ottenere un documento più efficace.

L'Assessore Tiano rinvia a quanto illustrato circa il percorso di formazione del RE anche per quanto agli obiettivi di qualità ambientale.

L'architetto Ferri evidenzia come il costo iniziale di un fabbricato che ha investito sulla transizione ecologica sia da intendersi compensato dalla minore spesa di forniture (attualmente elettricità, acqua e gas) di cui saranno notevolmente ridotte le esigenze.

Esaurita la trattazione il Presidente dichiara chiusa la seduta alle ore 20.00.

IL SEGRETARIO

F.to Architetto Alessandra Fini

**IL PRESIDENTE DELLA
COMMISSIONE TERRITORIO**

F.to Stefano Scamuzzo

(Originale del verbale debitamente sottoscritto e conservato agli atti dell'Ufficio Segreteria Generale)