



Commissione Consiliare "TERRITORIO"

Verbale seduta del 28/05/2015

Alle ore 18.30 del giorno 28/05/2015, presso la Sede comunale, si è riunita la Commissione Consiliare Permanente "TERRITORIO", convocata in data 22/05/2015 con avviso prot. 27441 risultando all'appello nominale:

	Cognome nome	Presenti	Assenti	entra alle ore.....
1	Pirovano Giancarlo	X		
2	Colzani Francesco	X		
3	Mosconi Mario Giovanni	X		
4	Viviani Luca	X		
5	Tagliabue Simone	X		
6	Rienzo Francesco Ignazio	X		
7	Abbate Emiliano Giancarlo	X		
8	Caputo Daniela	X		
9	Scorta Michela		X	
10	Giuranna Giovanni	X		

Partecipano alla commissione:

- Il vicesindaco – assessore all'urbanistica Gianluca Bogani;
- Il presidente del Consiglio Comunale Torraca Umberto
- l'arch. Alessandra Fini, responsabile del servizio Edilizia ed Urbanistica
- l'arch. Cecilia Dapas con funzione di segretario verbalizzante.
- Cittadini in rappresentanza del comitato Cara Terra Mia

Il presidente Mosconi, accertato che la Commissione è validamente costituita, alle ore 18.55 introduce il primo punto all'ordine del giorno.

Si procede alla trattazione dei punti

1. Approvazione verbale sedute precedenti

Con riferimento al verbale della precedente seduta il consigliere Caputo chiede di aggiornare il testo con le precisazioni indicate ed inviata tramite e-mail inviata in data odierna (28/05/2015).

Si riportata in stralcio:

"Ai fini dell'approvazione del verbale seduta u.s. chiedo, gentilmente, venga inserito nel primo punto che il Consigliere Caputo chiede delucidazioni in merito all'edilizia in co-housing, e spiegazione di attuazione sul territorio di Paderno della stessa tipologia di edilizia. Si chiede, altresì, di fare una precisazione, ovvero, che la Consigliera Scorta unitamente alla Consigliera Caputo hanno fatto espressa richiesta di verbalizzazione della richiesta che le informazioni fornite

ad alcuni consiglieri siano trasmesse a tutti i commissari ai fini(etc). Tra l'altro ricordo di avere espressamente fatto domanda ad ogni singolo commissario, partendo dal Cons. Viviani che dichiarò di esserne a conoscenza, proseguendo con il Cons. Giuranna che dichiarò di non essere a conoscenza del fatto, al cons. Abbati che non era a conoscenza diretta dell'amministrazione ma per interposta persona, al Cons. Tagliabue che dichiarava di essere a conoscenza, ed ovviamente il Comm. Caputo e Comm. Scorta che non erano affatto a conoscenza del fatto di cui si andava a lamentare la carenza informativa”.

Esaurita la trattazione il presidente introduce il secondo punto all'ordine del giorno.

2. “Linee guida per la realizzazione di interventi residenziali in regime di edilizia convenzionata e di edilizia privata e sociale”

L'assessore Bogani, informata la commissione delle osservazioni pervenute nel merito relazionale circa le proposte di modifica al documento in esame.

Le proposte di modifica, precisate nella proposta di documento inviata alla commissione con la convocazione prendono in esame le osservazioni pervenute e, per ognuna ne indicano l'eventuale accoglimento in linea tecnica e/o politica.

Il consigliere Giuranna chiede informazioni circa la data prevista per la definitiva approvazione del documento da parte del Consiglio Comunale.

L'assessore Bogani indica per il prossimo mese di luglio il termine per l'ipotetica approvazione definitiva del documento.

La commissione, preso atto delle proposte di modifica illustrate dall'assessore le approva senza ulteriori precisazioni dal n. 1 al n. 3.

La discussione procede soffermandosi, per una attenta riflessione, sulla proposta di modifica indicata al punto 4 (pag. 3)

La coop. “La famiglia” propone con la propria osservazione di limitare, nella verifica dei requisiti di accesso, la verifica della proprietà/uso/usufrutto/abitazione al territorio di Paderno Dugnano. La proposta appare particolarmente restrittiva e non in linea con gli obiettivi generali sottesi dal PGT di garantire una risposta abitativa a famiglie in difficoltà.

Il consigliere Caputo ed il consigliere Giuranna chiedono di non modificare la proposta iniziale che garantiva, nella sua formulazione, l'ottenimento di predetto obiettivo.

Il consigliere Tagliabue propone di trovare una formula che consenta di non precludere l'accesso a chi dispone di immobili di scarso valore in altri luoghi.

Il consigliere Viviani consiglia di precisare che si intende il titolo è riferito alla piena proprietà di altri immobili al fine di non penalizzare chi di fatto non gode di un pieno diritto esercitabile singolarmente.

Il consigliere Abbati ritiene che, anche qualora fosse individuata la città metropolitana quale limite per la verifica dei requisiti di cui il punto b in esame, questo sia da intendersi troppo limitato.

Il consigliere Caputo propone di estendere il limite territoriale in argomento ai confini della Regione Lombardia.

L'assessore Tonello propone infine che, qualora il richiedente disponga di altra abitazione posta oltre il limite comunale di Paderno Dugnano venga posizionato in fondo alla graduatoria senza che per questi si debbano valutare ulteriori criteri

Si prevede di formulare una nuova proposta da valutare nel corso della prossima seduta.

La commissione condivide invece la modifica indicata al punto 5 circa la verifica della data di possesso del requisito e quanto precisato al successivo punto 6.

Con riguardo alla requisito di reddito si discute sull'ipotesi di ridurre il reddito massimo da € 60.000 ad € 40.000 per garantire l'accesso a famiglie maggiormente bisognose.

L'arch. Fini informa che il reddito compreso tra € 14.000 ed € 16.000 consente l'accesso sia all'edilizia sociale che all'edilizia residenziale pubblica ponendosi quindi come ulteriore soluzione abitativa offerta sul territorio comunale.

I consiglieri Giuranna e Caputo propongono di privilegiare, almeno nell'assegnazione del punteggio di graduatoria, le famiglie con reddito basso.

L'assessore Bogani argomenta il non accoglimento dei punti 7 e 8 tuttavia, con riguardo al punto 9, pur non accogliendo pienamente la proposta di modifica indica della tabella A (pag. 11) con riguardo alla possibilità di garantire maggiore attenzione a chi dimostra di esercitare attività lavorativa sul territorio comunale.

Il consigliere Rienzo, in linea con i contenuti espressi dall'ass. Bogani sottolinea come sia corretto nel principio generale favorire i cittadini padernesì poiché questi subiscono direttamente il sacrificio derivante dal consumo di suolo.

Il consigliere Viviani segnala inoltre che chi si trova nello stato civile di "separato" spesso è proprietario di un'abitazione che tuttavia non può abitare.

L'assessore Bogani raccoglie le riflessioni indicando la propria disponibilità ad una ulteriore riflessione.

Con riguardo al punto 10 – Cohousing - **l'assessore Bogani** ricorda che le osservazioni pervenute chiedono escludere questo caso dalle linee guida in argomento.

La commissione approva la proposta, si stralcia per intero il caso di Cohousing.

Il consigliere Caputo invita a differenziale i requisiti dei soggetti che possono accedere all'edilizia con funzione R2 ed R3.

La commissione conferma i contenuti delle linee guida demandando eventuali precisazioni ad un eventuale emendamento alla delibera di CC.

Con riguardo ai successivi punti, **la commissione**, dopo un momento di approfondimento approva i punti 17, 18 e 19.

Illustrata la modifica introdotta d'ufficio al capitolo 3.2 **la commissione** approva le proposte indicate dal punto 20 al punto 29.

Il consigliere Giuranna contestualmente esplicita i contenuti della propria osservazione sinteticamente richiamata al punto 22 evidenziando l'utilità di una attività di verifica consuntiva necessaria a rivalutare e correggere eventuali scelte. I dati economici effettivi consentono di analizzare l'efficacia della scelta dall'Amministrazione.

L'assessore Bogani propone la redazione di un eventuale report annuale complessivo che consentirà di valutare l'efficacia dello strumento elaborato.

Per i punti 25 e 26 l'assessore precisa che la base di prezzo OSMI o OMI è tecnicamente alternativa ma che tuttavia si è mantenuta la base OSMI già utilizzata per la determinazione del valore di monetizzazione. La commissione approva la proposta. Nel caso di scelta differente dovrà essere uniformata la base di calcolo anche per la determinazione del valore di monetizzazione.

Con riguardo al punto 30 **il consigliere Caputo** invita a verificare se il punto fosse in contrasto con il prezzo stabilito nel patto di futura vendita.

L'arch. Fini chiarisce che tale condizione (rivalutazione ISTAT del prezzo) potrà avvenire solo qualora inserita in modo esplicito nell'atto di disciplina del patto di futura vendita.

Con riguardo al punto 31 **la commissione** non approva la modifica richiesta in osservazione ricordando che il beneficiario del patto di futura vendita è individuato con la stipula del contratto.

La commissione approva la proposta di cui l'osservazione 33 per cui il prezzo di vendita a corpo (box) è riproporzionato al mq.

Dopo una breve illustrazione da parte **dell'assessore Bogani** dei contenuti che hanno motivato le modifiche introdotte al capitolo 3.4 **la commissione** approva le proposte di cui i punti da 34 a 37 mentre, con riguardo alla tabella 2, si demanda a quanto già discusso. Si precisa che, con riguardo all'osservazione 39, la stessa viene accolta modificandone i contenuti favorendo, in caso di parità, il soggetto con reddito inferiore.

La commissione approva inoltre le proposte di cui i punti da 40 a 45.

Dopo una breve illustrazione da parte **dell'assessore Bogani la commissione** prende atto dei contenuti di cui il capitolo 4 punti ulteriormente disciplinati ai punti 4.1, 4.2, 4.3.

L'assessore Bogani conclude informando che la bozza definitiva sarà sottoposta alla commissione territorio per le valutazioni conclusive.

Esaurita la trattazione e il presidente introduce il terzo punto all'ordine del giorno.

3. Riduzione o esonero dal contributo di costruzione finalizzato al recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione in applicazione dell' art. 17 comma 4 bis del dpr 380/01

L'**assessore Bogani** illustra il tema e ricorda gli obiettivi perseguiti dall'amministrazione ed evidenziati nel PGT in linea con l'attuale normativa che intende agevolare gli interventi di densificazione edilizia, per la ristrutturazione, il recupero e il riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione con particolare riguardo agli edifici dedicati a luogo di lavoro.

L'arch. Fini illustra i contenuti della tabella 1 "percentuali di riduzione del contributo di costruzione" con riguardo all'applicazione dei disposti dell'art. 17 comma 4bis del DPR 380/2001, evidenziando che, nel caso di edifici con destinazione produttiva – artigianale interessati da ristrutturazione pesante (demolizione e ricostruzione), si prevede l'esonero dal versamento del contributo di costruzione. Evidenzia che la misura della riduzione del beneficio relativo al contributo di costruzione, determinato ai sensi dell' art. 17 comma 4bis del DPR 380/2001, si somma alla riduzione del contributo di costruzione già previsto per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 16 comma 10 dello stesso DPR 380/2001 ulteriormente disciplinato all'art. 44 comma 10bis della L.R. 12/2005 e smi.

Esaurita la trattazione il presidente introduce il quarto punto all'ordine del giorno.

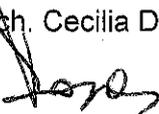
4. Determinazione criteri e modalità per la determinazione del valore di monetizzazione delle aree per servizi e di aree per parcheggi privati, ai sensi dell'art. 43 comma 6 delle norme di attuazione del piano di governo del territorio.

L'**assessore Bogani** ricordato il tema già anticipato alla commissione nel corso della precedente seduta evidenziando l'intervenuto adeguamento tecnico relativo al valore indicato in funzione dell'ultimo dato OSMI di aggiornamento disponibile.

Alle ore 20.15 circa il Presidente dichiara chiusa la seduta.

IL SEGRETARIO

Arch. Cecilia Dapas



IL PRESIDENTE

Mario Mosconi

