

COMUNE DI TRIUGGIO Provincia di Monza e Brianza	N. 3	15/02/2024
---	-------------	-------------------

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Originale

Oggetto: **ADOZIONE NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO**

L'anno **duemilaventiquattro** addì **quindici** del mese di **Febbraio** alle ore **21.07** nella sala delle adunanze, in seguito ad avvisi trasmessi tramite posta elettronica certificata, consegnati nei termini e nei modi prescritti dal vigente regolamento, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta **Ordinaria** di **Prima** convocazione.

Cognome e Nome	Qualifica	Presente	Cognome e Nome	Qualifica	Presente
CICARDI PIETRO GIOVANNI	Sindaco	SI	PEREGO GIUSEPPE	Consigliere	SI
CASIRAGHI MICHELE LUCA	Assessore	SI	SCANDIZZO FABIO	Consigliere	SI
COLOMBO FEDERICA	Assessora	SI	VERZENI VINCENZO	Consigliere	SI
BORGONOVO CHIARA MARIA REGINA	Consigliera	SI	MOSCA SABRINA	Consigliera	SI
SALA LORENZO	Consigliere	SI			
FUNARI IRIDE detta Enza	Consigliera	SI			
CATTANEO CLAUDIA	Assessora	SI			
COMI RAFFAELE	Consigliere	SI			
CAZZANIGA TOMMASO	Consigliere	NO			

All'appello risultano:

Presenti 12	Assenti 1
--------------------	------------------

Assiste il Segretario Generale **Dr. Giovanna Italiano**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il **Sig. CICARDI PIETRO GIOVANNI** assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

PUNTO N. 3 ALL'ORDINE DEL GIORNO – ADOZIONE NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO.

E' presente l'Assessore esterno Sig. Sala Paolo, il quale partecipa alla seduta senza diritto di voto.

SINDACO - Allora, io qui non voglio dire tantissime cose. Poche e sintetiche. Allora, prima di tutto vorrei ringraziare l'Architetto Erba, che è qui presente con noi questa sera, per avere affrontato con, come dire, con impegno, devo dire con passione questo argomento, che non è particolarmente, come dire, entusiasmante o gratificante sotto profili, no, che possono essere urbanistici o di edilizia complessa o quant'altro. Sicuramente è un argomento ostico, riservato a pochi, no? Che certo non riguarda la cittadinanza, o magari la riguarda, ma di riflesso, sicuramente in prima persona. E lo hanno affrontato, portato avanti e averlo soprattutto condiviso. Condiviso, l'abbiamo condiviso con un tavolo di lavoro. Devo dire, tra l'altro, che questo tavolo di lavoro ha dato in un primo momento una risposta assolutamente negativa rispetto al lavoro predisposto dall'Architetto Erba. E, nonostante questo approccio negativo, c'è stato da parte sua la volontà e la forza di andare avanti e, come dire, riscrivere il tutto nell'indirizzo e nel, come dire, che arrivava dalla Commissione stessa, no? E questo è stato quindi un percorso abbastanza positivo, che ha portato poi, mi pare di avere colto, ad una condivisione di tutte le parti sedute al tavolo. Non voglio aggiungere grandi altre cose, se non che ricordare un dato di fatto che lo trovo decisamente rilevante: questo Regolamento Edilizio viene modificato cinquant'anni dopo quello precedente. Cinquant'anni sono tanto. Sono due generazioni di vita, sono un mondo che è completamente cambiato e devo dire che è stato uno sforzo, affrontato anche in passato più volte, e questa speriamo sia la volta buona che riesca a portare in porto questo adeguamento assolutamente necessario perché lo strumento, che avevamo prima, era ormai decisamente obsoleto e superato dal mondo, dalle normative, dalle leggi, dai regolamenti altri e quant'altro. Bene. Prego, io, potremmo discutere zero o cento, lascio a voi la parola.

CONSIGLIERE PEREGO (TRADIZIONE E FUTURO): Peregò, Tradizione e Futuro. Io, ecco, l'adozione del Regolamento Edilizio è una adozione che deriva da regolamenti tipo che, ormai, a cui quasi tutti i Comuni stanno adeguando. Abbiamo fatto degli incontri, dei tavoli di lavoro per questo Regolamento, devo dire che dalla prima bozza alla stesura del Regolamento è passato, si sono attuate diverse modifiche rispetto alla proposta iniziale. Avrei, come dire, come vi ho detto, voluto dire, siccome il Regolamento in sé non ha un contenuto eccezionale perché comunque tutto è regolato dalla vigente normativa in tema di edilizia urbanistica, più o meno a tutto. Quindi, non è altro che recepire le norme igienico-sanitarie, tutta una serie di balzelli. Il valore aggiunto potrebbe essere qualche cosa di peculiare del nostro territorio, tra i quali, che ne so, portare avanti in maniera forte la premialità sull'efficientamento energetico, sui temi ambientali e quant'altro, ho visto che anche nel punto precedente abbiamo detto che la vocazione nel nostro territorio è in questa direzione. Elementi premiali un po' più forti da questo punto di vista. C'è qualche definizione, che ho visto che oggi non c'è più. Ecco, elementi premiali anche volti al recupero. Io capisco, perché adesso, poi, ne avevamo discusso anche con il Sindaco, con i nuovi criteri, che non solo nel Regolamento, saranno nel PGT questo ne abbiamo parlato, di nuovi indici volumetrici, oggi ormai tutti quanti parliamo di superficie lorda, che è una cosa a cui i vecchi, come me, non erano abituati, no? Non si ragiona più in metri cubi, ma si ragiona in termini di superficie. Questi termini di superficie nelle azioni di recupero, soprattutto delle aree industriali e quant'altro, richiedono molta attenzione quando facciamo i PGT per, magari, portare, apportare qualche correttivo e rendere, come dire, appetibili tra virgolette al mercato o agli operatori la riconversione di questi ambiti, di rigenerazione urbana, con PII, con elementi di questo tipo, perché questo nuovo indice, questi nuovi criteri rendono, come dire, impoveriscono la dotazione volumetrica di questi ambiti e un operatore dice: ma perché io devo andare a, come dire, investire parecchio denaro nell'abbattere, recuperare, bonificare un'area, quando su un'area libera cioè non ho tutti questi balzelli, la volumetria è identica e per cui, perché poi, come diceva il Sindaco, anche sui capannoni il costo della residenza è dettato dal mercato.

Quindi, che io faccia una residenza a 2.500 Euro in un luogo o in un altro, la riconversione ha un carico, come dire, di costo di costruzione molto alto rispetto al terreno libero. Per cui, qualche elemento di premialità per favorire queste riconversioni, lo dovremmo in qualche modo mettere. Non l'ho trovato sul regolamento, spero di trovarlo sul PGT, però questo è un po' il tema. L'unico tema, perché poi, il resto, è tutto normato, adesso obiettivamente.

SINDACO: Va bene. Sì, avremo modo di approfondire questo argomento anche in sede, appunto, di, in sede del percorso di adozione, approvazione del PGT. Quello delle aree, delle aree produttive o ex produttive, ex depositi o ex, che si trovano, come dire, nel tessuto urbano consolidato rimane sicuramente un tema, che, come dire, ha risvolti diversi perché coinvolge altri aspetti dell'urbanizzato. Per cui, bisogna gestire con molta attenzione i parametri, perché altrimenti si rischia, magari, in un contesto dove esiste la dimensione di centro e la dimensione di mille, che si provochino poi situazioni, come dire, di deformazione, no? Degli interventi sul territorio, che provocano problemi collaterali all'azione principale, no? Qual è il ragionamento di fondo? Adesso non voglio tirare in ballo casi conosciuti, molto conosciuti, però se un comparto industriale, di dimensioni importanti, e permetto e concedo un intervento di grosso peso residenziale, l'inserimento del residenziale al posto del produttivo, produce, induce degli effetti collaterali all'urbanizzato, che possono provocare dei problemi importanti. Uno su tutti quello della mobilità, no? Lo sappiamo. Quindi, e con questo ragionamento un po' di attenzione a 360 gradi che bisogna fare grande attenzione. Io credo comunque che i comparti di rinnovamento, che si troveranno nel PGT, nella variante di PGT, comunque godono di tutta una serie di benefici e di incentivi comunque, no, comunque senza che il regolamento, come dire, nel PGT nostro vada a caricarne o a gravarne altri per incentivarli, perché comunque quasi in tutti gli incentivi previsti dalle normative vigenti, che ormai sono significativi e importanti. Tant'è che, voglio dire, se fai l'amministratore poi dopo li guardi con diffidenza perché dici: a noi questi interventi non ci portano più una lira, quindi. Cioè, no, c'è anche questo risvolto che a volte non si dice, però c'è. Va beh, ma comunque ci mancherebbe, per il recupero questo ed altro. Comunque, è una discussione che, sicuramente, merita di essere articolata ed approfondita. Si può pensare ad una differenziazione o ad una, come dire, o a creare per certi versi forse delle fasce dimensionali, no? Che possa rappresentare una risposta più articolata. E' una ipotesi possibile, no? Le fasce, come le fasce ISEE, guardavo l'Assessore. No. Dove la "EE" starà per edilizia evoluta. Quindi, se..prego, qualcun altro vuole aggiungere commenti o considerazioni? Quindi, procediamo a questa adozione del nuovo Regolamento Edilizio. Nuova adozione nel senso che, comunque, sarà poi depositato. Ci saranno 15 giorni di deposito e 15 giorni per le osservazioni eventuali da parte di tutti i cittadini o di enti e quant'altro fino al momento dell'approvazione finale.

Quindi, chi vota a favore per l'adozione del nuovo Regolamento Edilizio?

Chi vota contro?

Chi si astiene?

Esaurita la discussione

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

il Comune di Triuggio è dotato di Regolamento edilizio approvato con DGR. n. 12023 del 18.02.1975 e successivamente integrato con deliberazione di C.C. n. 18 del 26.04.2018;

la Regione Lombardia, con DGR n. XI/695 del 24.10.2018, sulla base dell'intesa Stato-Regioni-autonomie locali, ha recepito lo schema tipo del regolamento edilizio e le relative definizioni tecniche uniformi e ha effettuato la ricognizione delle disposizioni normative in materia edilizia;

l'allegato D) alla DGR sopracitata prevede in particolare:

- che, in coerenza con i contenuti dell'intesa siglata in conferenza unificata il 20.10.2016, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all' art. 4, comma 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001, i Comuni conformano il proprio regolamento edilizio alla struttura generale uniforme e ai caratteri espositivi previsti nello schema di regolamento edilizio-tipo;
- che i Comuni provvedono alla conformazione del regolamento edilizio entro il 29 aprile 2019 (termine ordinatorio e non perentorio) riorganizzando compiutamente le norme regolamentari in materia edilizia di propria competenza secondo la struttura generale uniforme indicata sullo schema di regolamento edilizio-tipo.

Ciò premesso, considerato che:

- ai sensi dell'art. 29 della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii. il regolamento edilizio deve essere adottato ed approvato dal Consiglio Comunale con le procedure di cui ai commi 2, 3 e 4 dell'art. 14 della l.r 12/5 e ss.mm.ii. e previa acquisizione del parere di ATS in merito alle norme di carattere igienico-sanitario, da rendere entro 60 giorni dalla richiesta, e che pertanto la bozza di regolamento redatta dagli uffici comunali è stata inviata all' ATS competente per territorio con richiesta di parere in data 15.11/2023 prot. n. 20655;
- entro la data del 15.01.2024 non è pervenuto al Comune il parere di ATS, come da attestazione agli atti, pertanto ai sensi del citato art. 29 lo stesso si intende reso favorevolmente.

SENTITA la Commissione per il Paesaggio dato atto che le proposte pervenute informalmente da parte della stessa sono state attentamente valutate, e ove possibile, recepite nella bozza di regolamento edilizio allegata al presente provvedimento;

SENTITI i tecnici del Centro studi PIM redattori della variante al PGT vigente in itinere, in merito alla bozza del nuovo Regolamento Edilizio;

SENTITO in merito il costituito gruppo di studio informale sul Regolamento Edilizio;

VISTA la bozza di regolamento edilizio, Allegato "A", in adeguamento alle norme sopravvenute, nel testo allegato quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

Attesa la competenza del Consiglio Comunale in merito all'adozione e approvazione del nuovo Regolamento Edilizio;

VISTO il Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 "Testo unico degli Enti Locali";

VISTI gli allegati pareri di regolarità tecnica e contabile resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, che fanno parte integrante della presente deliberazione;

Con n. 8 voti favorevoli, con n. 4 astenuti (Perego Giuseppe, Scandizzo Fabio, Verzeni Vincenzo, Mosca Sabrina), con nessun voto contrario, voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 11 consiglieri presenti su n. 12 Consiglieri assegnati ed in carica nell'Ente oltre al Sindaco;

DELIBERA

1. DI ADOTTARE il nuovo Regolamento Edilizio, in adeguamento alle norme sopravvenute, nel testo allegato sub A) quale parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione e comprensivo dei seguenti elaborati:
ALLEGATO "A" – Regolamento Edilizio
2. DI DEPOSITARE la presente deliberazione per 15 giorni consecutivi presso la segreteria comunale, unitamente all'allegato in premessa citato costituenti il Regolamento edilizio, nonché di pubblicare la deliberazione stessa completa degli elaborati sul sito informatico istituzionale dell'Amministrazione comunale;
3. DI DISPORRE che venga data comunicazione al pubblico del deposito e della pubblicazione di cui sopra nel sito informatico, mediante avviso pubblicato all'albo pretorio on line;
4. DI DARE ATTO che durante il periodo di pubblicazione, chiunque ha facoltà di prendere visione degli atti depositati e, entro 15 giorni decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito, di presentare osservazioni;
5. di DARE ATTO che, entro 60 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, il Consiglio Comunale approva il Regolamento edilizio decidendo nel contempo sulle osservazioni presentate;
6. DI DISPORRE che il presente regolamento entrerà in vigore dopo l'espletamento delle procedure di cui ai commi 7 e 8 dell'art. 8 dello Statuto comunale vigente.

Successivamente, con separata votazione,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con n. 12 voti unanimi favorevoli, con nessun voto contrario, con nessun astenuto, voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 11 consiglieri presenti su n. 12 Consiglieri assegnati ed in carica nell'Ente oltre al Sindaco;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2024 / 3**

Ufficio Proponente: **Urbanistica**

Oggetto: **ADOZIONE NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Urbanistica)

Si dichiara che ai sensi dell'art. 6-bis L. 241/1990 s.m.i. e del D.Lgs. n. 39/2013 non sussiste alcun conflitto di interessi, nemmeno potenziale, nei confronti del Responsabile del procedimento in oggetto. Si esprime **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA FAVOREVOLE**.

Sintesi parere: Il parere Favorevole è espresso ai sensi dell'art. 49, c. 1, D.Lgs. 267/2000.

Data 07/02/2024

Il Responsabile di Settore

Arch. Ambrogio Erba

Parere Contabile

Ragioneria

Si dichiara che ai sensi dell'art. 6-bis L. 241/1990 s.m.i. e del D.Lgs. n. 39/2013 non sussiste alcun conflitto di interessi, nemmeno potenziale, nei confronti del Responsabile del procedimento in oggetto. Si esprime **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE FAVOREVOLE**.

Sintesi parere: Il parere Favorevole è espresso ai sensi dell'art. 49, c. 1, D.Lgs. 267/2000.

Data 07/02/2024

Responsabile del Servizio Finanziario

Di Girolamo Susanna

Letto, confermato e sottoscritto in formato digitale.

IL PRESIDENTE
Sig. CICARDI PIETRO GIOVANNI

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Giovanna Italiano

C.C. n. 3 del 15/02/2024

Ai sensi dell'art. 24 del D.L.g.s. n. 82/2005 l'atto è stato firmato da:

Pietro Giovanni Maria Cicardi in data 23/02/2024
GIOVANNA ITALIANO in data 23/02/2024