

Interpellanza presentata dal gruppo PDL - Lega Nord, a norma dell'art. 37 del regolamento del Consiglio comunale, relativa al Piano di Governo del Territorio.

Il Sindaco da lettura dell'interpellanza allegata al presente atto.

ASS. CREMONA EMILIO

Nel confronto che ho avuto con l'ufficio tecnico: interpella codesta amministrazione per essere messo a conoscenza se punto 1: "ad oggi esiste una proposta di documento del piano di PGT".

Sì, esiste una prima bozza della documentazione che andrà a costituire la proposta complessiva del piano che risale alla fine dell'anno 2010 e rispetto alla quale l'ufficio tecnico e il professionista incaricato stanno lavorando anche tenendo conto delle indicazioni che sono state fornite dall'amministrazione comunale.

Secondo punto: "è stata prevista la data della seconda conferenza VAS?

No, non è ancora stata convocata la seconda conferenza, stiamo aspettando la consegna della relazione ambientale che peraltro il professionista, sollecitato in questi giorni per poter fornire risposta all'interpellanza di questa sera, ci ha detto essere ormai pronto per la consegna che dovrebbe avvenire entro un 10-15 giorni, dalla data della consegna è possibile convocare la seconda conferenza ma la data non è ancora stata fissata.

Terzo punto: "sono state inserite le tempistiche all'interno del contratto disciplinare dell'incarico stipulato per la consegna degli elaborati".

Il disciplinare prevede che l'elaborazione della documentazione sia suddivisa in due fasi, le indicazioni della durata dell'elaborazione dei documenti secondo queste due fasi è stimata per la fase che riguarda la definizione di contenuti strategici generali del documento e gli indirizzi di carattere strategico e lo svolgimento delle attività di analisi che è stata svolta tempo fa, una durata di circa 210 giorni per espletare questa prima fase, una seconda fase b che ha una durata stimata prevista di circa 420 giorni invece per la definizione dei contenuti della proposta da portare all'attenzione della cittadinanza del Consiglio comunale.

Le fasi sono definite per la loro entità temporale, non sono agganciate a delle date specifiche proprio per tenere conto della variabilità di attività di interlocuzione tra l'amministrazione comunale e i professionisti nell'elaborazione dei documenti tecnici necessari.

Punto 4: "eventuali ritardi non siano imputabili a codesta amministrazione, diversamente se all'interno del contratto

disciplinare di incarico siano previste le penali per eventualità di ritardo".

Non ci sono a oggi ritardi imputabili a codesta amministrazione, non ci sono contestazioni aperte nel rapporto con i professionisti, per quello che ho avuto modo di vedere non sono comunque previste penali a carico dell'amministrazione comunale anche nel caso in cui degli eventuali ritardi dovessero essere contestati, cosa che peraltro non è prevista dal disciplinare.

"Esiste un crono-programma relativo alla previsione di tempistica necessaria per l'adozione e l'approvazione del PGT".

Il crono-programma previsto è quello conforme e coerente alle disposizioni di legge, perché il crono-programma per l'adozione e l'approvazione è stabilito dalla norma, dalla 12, la legge regionale.

"Gli atti di governo del territorio sono adottati e approvati dal Consiglio comunale con due deliberazioni".

La prima è quella di adozione, la seconda è quella di approvazione definitiva che avviene circa 120 giorni dopo la prima delibera.

In questo lasso di tempo Provincia, ARPA e ASL verificano il piano, presentano il proprio parere, ogni cittadino presenta le proprie osservazioni, il Comune può o meno recepirle, deve motivare il recepimento o meno e al termine di questa attività si può procedere con l'approvazione definitiva.

Le tappe previste dalla norma dopo la prima adozione in Consiglio comunale sono le seguenti: entro 90 giorni dall'adozione gli atti del PGT sono depositati nella Segreteria comunale per un periodo continuativo di 30 giorni al termine della presentazione delle osservazioni e per i successivi 30 giorni, il tempo massimo complessivo per questa fase è di 150 giorni.

Contemporaneamente al deposito in segreteria, il documento di piano è trasmesso all'ASL e all'ARPA che entro 60 giorni formulano osservazioni per gli aspetti di tutela igienico-sanitaria e ambientali sull'utilizzo del suolo e sulla localizzazione degli insediamenti produttivi, anche questo periodo al massimo può essere dilatato fino a 150 giorni.

Il documento di piano una volta adottato è trasmesso anche alla Provincia, la Provincia valuta la compatibilità delle previsioni del documento con quelle contenute all'interno del piano territoriale di coordinamento provinciale e formula il proprio parere di compatibilità o meno entro 120 giorni dal ricevimento della documentazione.

Entro 90 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia di tutti gli atti assunti, il Consiglio comunale è tenuto a decidere sulle osservazioni stesse e di solito normalmente a procedere con la definitiva approvazione del piano.

Successivamente all'approvazione del piano bisogna procedere con la pubblicazione della documentazione del piano, non c'è una tempistica definita e stabilita dalla norma per quest'ultimo atto che è quella comunque in termini formali più importante perché è quello che dà l'effettiva efficacia al contenuto del piano stesso, senza la pubblicazione il piano, anche se approvato, è completamente inefficace, l'esempio più importante di una situazione di questo tipo che abbiamo vissuto in Lombardia è quello relativo al PGT del Comune di Milano che è stato approvato dalla Giunta Moratti e che poi non è stato pubblicato dalla Giunta Pisapia, quindi ha perso efficacia e la Giunta Pisapia ha poi proceduto con una diversa serie di assunzione di atti, di pubblicazioni, mi pare che sia stato approvato definitivamente prima di Natale, se non ricordo male, non vorrei dire una sciocchezza ma quello è l'esempio di un'approvazione del piano con poi la mancata pubblicazione, quindi un piano approvato che non è mai diventato efficace, quello della Giunta Moratti.

Sesto punto: "sia stato stimato il mancato introito relativo all'IMU relativa alle aree non più edificabili come prevedeva il PRG nonché agli oneri di urbanizzazione conseguenti la mancata approvazione del PGT".

La stima degli oneri di urbanizzazione incasso per il 2013 non è ancora stata fatta perché non abbiamo ancora portato in approvazione il bilancio di previsione.

Il consuntivo dell'incasso oneri relativo al 2012 invece è stato superiore a quanto previsto nel bilancio del 2012.

Relativamente al mancato introito IMU, mi risulta difficile formulare una risposta a questa domanda, perché in realtà la perdita di efficacia del PRG non coincide con la trasformazione in agricole delle aree precedentemente previste come edificabili dal PRG, perde di efficacia lo strumento ma questo non significa che perda di efficacia la identificazione rispetto ai fini edificatori delle aree stesse, non c'è una modifica dell'azzoneamento, c'è una perdita di efficacia dello strumento di carattere generale, quindi questo punto è particolarmente controverso.

Fare una stima da questo punto di vista ci risulta poco comprensibile e abbastanza improbabile.

Il valore dell'introito relativamente all'IMU che abbiamo registrato nel 2012 per quanto riguarda le aree edificabili, che è l'unico dato che si può pensare di utilizzare come riferimento, è di circa 190.000 euro, questo è il valore di incasso IMU riferito alle aree fabbricabili nell'anno 2012.

"Quali sono gli strumenti di partecipazione diffusa dei cittadini e delle loro associazioni al processo di formazione del piano che l'amministrazione comunale ha attivato e intende attivare".

I momenti di confronto sono articolari all'interno della procedura di VAS, abbiamo già svolto in realtà parecchio tempo

fa, quindi sicuramente un'attività che probabilmente dovrà esser ripresentata, un paio di conferenze pubbliche di illustrazione dei principi metodologici, dei temi per il governo del territorio, mi pare sia stata anche svolta la terza conferenza pubblica per l'illustrazione delle strategie per il governo del territorio, sono tutte attività di pubblicizzazione del percorso di formulazione della proposta di piano che sono già state svolte, possiamo benissimo ipotizzare di riprenderle, nel crono-programma allegato al disciplinare di incarico era prevista una quarta seduta che era quella di illustrazione della proposta di Piano di Governo del Territorio, questo ovviamente ancora non si è svolta in quanto questa presentazione ancora non c'è stata, all'interno della procedura di VAS, la valutazione ambientale strategica ci sono dei momenti specifici dedicati alla partecipazione della cittadinanza.

La procedura di approvazione del PGT prevede due distinti momenti, c'è tutta una prima fase di analisi dei contenuti di carattere ambientale, la definizione del contenuto di sostenibilità della proposta di piano ed è quella che ha la maggiore valenza di partecipazione, di pubblicizzazione riservata alla cittadinanza che ha anche dei momenti formali di acquisizione pareri riservati agli enti, quindi non una partecipazione aperta a tutti i cittadini ma riservata specificatamente agli enti e poi c'è un secondo momento di partecipazione e pubblicizzazione che è quello più coincidente in termini sia formali che temporali che di contenuto che è quello della procedura di approvazione del vecchio PRG, è successivo all'adozione e viene attraverso la pubblicazione degli atti, la raccolta delle osservazioni come vi dicevo prima per 30 più 30 giorni.

L'ottavo punto: "prevista la convocazione della commissione urbanistica per la trattazione di tematiche inerenti il PGT, come più volte sollecitato".

Certamente, come già è accaduto in passato non appena avremo la documentazione su cui ragionare, su cui cominciare a lavorare la forniremo, la renderemo disponibile ai membri della commissione e al presidente della commissione che potrà procedere alla convocazione della stessa per cominciare il lavoro di analisi sulla documentazione.

Ragionevolmente credo per quello che ci diceva il tecnico che un primo paggetto di documenti su cui attivare questo tipo di confronto dovrebbe essere disponibile entro al fine di questo mese. Grazie.

SINDACO

Grazie Cremona. Meregaglia, prego.

MEREGAGLIA ANGELO

Sì, da quanto ha spiegato l'assessore non ho capito una cosa, ma questo ritardo a cosa è imputabile, perché facciamo parte di quel novero di quel 20% di Comuni lombardi che non è arrivato all'adozione o approvazione del PGT, una spiegazione plausibile anche nonostante i solleciti che abbiamo fatto in passato mi sembra anche dovuta. Grazie.

SINDACO

Indiscutibilmente sono stati tanti i fattori, c'è stata tutta la legislazione nazionale che di volta in volta, specialmente per quanto riguarda le VAS, ha avuto dei problemi, c'è stato anche il problema economico per cui il patto di stabilità non ci ha permesso di pagare per tempo il professionista, d'altra parte vedo anche altri Comuni circostanti che sono nelle nostre stesse condizioni, quindi non vedo niente di particolarmente grave. Se la Regione Lombardia avesse voluto che effettivamente entro il 31.12 del 2012 fosse stato approvato il piano avrebbe fatto come per il piano di azionamento acustico che avrebbe nominato una commissione adatta se non si faceva entro una certa data, quindi anche per la Regione Lombardia questa data era indicativa.

Prego signora Stanchina.

STANCHINA PAOLA

Allora come al solito la colpa non è mai di questa amministrazione, quando il 13 marzo lei ha risposto ad una nostra sollecitazione lei ha cominciato a dire che: "in riscontro alla sua lettera del 3 marzo scorso con la quale rilevava un ritardo sull'iter di adozione del Piano del Governo del Territorio mi pare che questa situazione sia un po' diffusa in tutti i Comuni della zona", quindi mal comune mezzo gaudio, solo che sono il 20% gli altri l'hanno approvato tutti "e non certamente per inerzia da parte dell'amministrazione comunale, infatti i ricorrenti interventi legislativi regionali e nazionali in merito non sono un incentivo a portare avanti un discorso della pianificazione".

Io chiedo tutti quelli che li hanno approvati e sono la stragrande maggioranza, non hanno avuto questi problemi di interventi regionali e nazionali legislativi? Poi lei dice ancora: "da rilevare inoltre che stante la grave situazione di crisi del settore dell'edilizia, praticamente rimasto privo di iniziative, sono mancate sollecitazioni da parte dei privati", allora io dico o qui ci raccontiamo le barzellette o siamo persone serie e ci assumiamo le responsabilità.

Allora visto che c'è crisi nell'edilizia questa amministrazione aggrava la crisi nel campo dell'edilizia perché non si può costruire, non si può più chiedere l'IMU con danno per i cittadini, per le aziende, già il settore dell'edilizia è penalizzato da morire, blocchiamo anche quel

poco che si può fare, "tanto meno è stato richiesto l'utilizzo della ... (incomprensibile) peraltro notevoli possibilità edificatorie tutt'ora offerte dal PRG".

Quindi se i cittadini fino all'anno scorso non l'hanno chiesto continueranno a non chiederlo, si deve che non c'era necessità.

"Quando poi alla scadenza del 31.12 mi pare che la redazione dello strumento urbano essere conclusa nei termini di legge".

Infatti si è visto, siamo qui a fare l'interrogazione, chissà perché tutta questa serie di problematiche per gli altri Comuni non si sono rilevate, poi mi sembra che il discorso era stato iniziato da parecchio tempo, da quando è stato dato l'incarico e di riunioni ne sono state fatte due, non tre, due serate sono state fatte e comunque sono scuse, questo è un ritardo bello e buono dell'amministrazione recando danni ai cittadini, recando danno alle casse del Comune e recando danno a tutti, quindi ognuno si assuma le proprie responsabilità.

SINDACO

Per quanto riguarda la provincia di Varese mi risulta che su 141 Comuni, 61 non hanno il PGT, l'ultima cifra che ho saputo è 61, comunque va beh, non l'abbiamo ancora approvato entro il 31.12 adesso cominciamo l'attività, è possibile farlo quindi non ho detto niente di diverso di quello che le ho scritto sulla lettera, quindi mi pare che come coerenza ci sia, dopodiché siamo in ritardo e va bene.

STANCHINA PAOLA

C'è una legge che è stata presentata con proroghe e riproroghe, con scadenza 12, anzi l'adozione doveva essere fatta anche prima del 2012 e lei dice adesso faremo, ma poi sono tempi lunghissimi perché poi pregano all'interno di questa legge di dare spazio ai cittadini, alla partecipazione, ecc, con tempi che sono lunghissimi, allora io dico se qualche impresa viene a chiedere o fa causa al Comune per i danni che riceve, chi risponde?

In mancanza di adozione del PGT è cancellato il piano regolatore che esisteva al Comune di Venegono, sì, non si può più costruire nei sottotetti, a meno che non sia, esatto ...

ASS. CREMONA EMILIO

Mi ero prenotato, però parlo anche dopo, il nostro PRG ha una decina di piani di lottizzazione che non sono mai stati presentati, sono piani di lottizzazione che ci sono da 20 anni circa, non sono mai stati presentati, la considerazione del Sindaco tiene conto di questo che è un dato di fatto incontrovertibile e indiscutibile che non ha nulla a che fare con l'approvazione o meno del PGT.

Ci sono una decina di lottizzazioni residenziali, industriali previste dal PRG, i proprietari di quelle aree non hanno mai

ritenuto di presentare alcuna proposta di progetto e questo è un dato di fatto.

Io poi su questo dato di fatto aggiungo una considerazione di carattere personale, ritengo che la perdita di efficacia del PRG consenta, in particolare su queste aree, di aprire una straordinaria attività di pianificazione da zero perché fare anche questa equivalenza tra quello che prevedeva il PRG e quello che dovrebbe obbligatoriamente prevedere il PGT, cioè riconfermare tutto quello che era previsto prima è un'equazione che personalmente non mi ritengo obbligato a fare.

Il PRG prevedeva, prevede, ha previsto fino a tre mesi fa una decina di piani di lottizzazione i cui diretti interessati, i proprietari delle aree non hanno mai ritenuto di proporre, dal mio punto di vista vanno tolti e quelle si potrebbero domani diventare aree agricole, aree a standard, aree non più destinate ad accogliere alcuna edificazione proprio perché avendo perso efficacia il PRG, oggi c'è la possibilità di ripianificare l'uso del territorio con una attenzione alle tematiche di carattere ambientale e con l'obiettivo di ridurre il consumo di suolo che è un obiettivo che parte dal livello nazionale, ed è via via sempre più declinato dalle norme regionali e provinciali, di livello straordinariamente alto perché riusciremmo non a ridurre il consumo di suolo a Venegono ma ad annullarlo completamente, anzi a liberare aree da previsioni di edificabilità, stante quello che il PRG ha prodotto, a oggi inutili perché lì ferme da 20 anni e mai attuate da nessuno.

Seconda considerazione su quello che succede oggi, il PRG ha visto una serie di piani di lottizzazione approvati e convenzionati durante questi anni, tutti quei piani di lottizzazione sono validi ed efficaci oggi. Se domani mattina i proprietari di quelle aree all'interno dei piani di lottizzazione approvati e convenzionati venissero a presentare dei permessi di costruire potrebbero farlo, non lo stanno facendo. Quindi anche da questo punto di vista il fatto che ci siano piani di lottizzazione approvati e convenzionati con permessi di costruire che potrebbero essere presentati e ritirati che non ci sono sta a dimostrare una volta di più che quelle previsioni lì sono previsioni, a oggi, con le condizioni di mercato che purtroppo continuano a permanere e la crisi dell'edilizia che purtroppo continua a permanere, condizioni di mercato che dicono che l'attività edilizia oggi non ha spazio per essere esercitata.

Credo che questa sia, volendone fare una lettura in termini positivi, cioè della perdita di efficacia del PRG, un'occasione straordinaria di ripensare all'uso futuro del nostro territorio forse in modo un po' più libero e svincolato da pregiudizi, preconcetti e vincoli, quali, quelli derivanti dal PRG che a oggi hanno perso efficacia.

Io credo che da questo punto di vista si debba fare una riflessione un po' più libera rispetto a quella che è stata fatta fino ad oggi che invece è sempre partita e ha sempre tenuto conto di quanto previsto in passato come di qualcosa di imm modificabile e intoccabile. Grazie.

Fine lato A

CREMONA FRANCO

... a me interesserebbe avere una data, non tanto una tempistica che quella bene o male è una tempistica che è abbastanza nota e sono delle procedure che vanno rispettate, quindi di lì non si scappa, i 150 giorni non possono diventare 10 giorni, questo è poco ma sicuro, solo che la sommatoria di tutte queste tempistiche è abbastanza preoccupante e quindi quello che interesserebbe avere è la data, poi io sono preoccupata dall'affermazione che ha fatto lei signor Sindaco, sì provvederemo, con una semplicità che è disarmante, sì provvederemo a farlo però dice ci sono i piani di lottizzazione sono 20 anni che non sono partiti, ma se anche ci fosse solo un cittadino che dice io voglio fare il recupero del sottotetto perché tra un mese mi si sposa un figlio, non posso farlo, non potrò farlo neanche per tutto l'anno, questa è una cosa preoccupante e dico io ho ostacolato con la mia inadempienza le possibilità che aveva un cittadino prima non le ha più adesso, non dobbiamo essere semplici da dire, sì lo faremo, chiuso il discorso, da come la immagino io è una cosa abbastanza importante, il PGT non è un documentino che dobbiamo avere perché lo dobbiamo avere come le cose che bisogna avere, è una cosa che permette di fare, di disfare, di incassare, quindi è una cosa molto importante.

ASS. CREMONA EMILIO

Sono d'accordo con lei, lo dico in modo molto convinto, ha ragione, servono delle date, mi lasci 15 giorni per fornirglielie in modo tale che a partire dalla consegna dei documenti, prima bozza, relazione ambientale, procedura VAS che il tecnico ci assicurato avverrà entro al fine del mese, a partire da quella consegna potremmo ritrovarci in commissione territorio e non semplicemente ragionare sulla durata dei periodi ma mettere delle date e poi impegnarci tutti, in primis noi quanto maggioranza, il sottoscritto in quanto assessore alla partita, a rispettarle. Quindi sono pienamente d'accordo con lei, ci tengo a sottolineare un aspetto, non è che il PGT serve a garantire la ripresa dell'attività edilizia, cioè PGT uguale a nuove edificazioni, io lo dico come spunto di riflessione e di ragionamento perché il PGT può anche prevedere, come già dicevo prima, l'azzeramento totale dell'attività edilizia su questo territorio comunale, è uno degli obiettivi delle norme regionali e nazionali, quindi

potremmo anche pensare un PGT che dice no, basta, Venegono è cresciuta tanto, troppo, non deve crescere più, deve preoccuparsi di rivalutare e valorizzare le attività agricole, deve preoccuparsi di rivalutare e valorizzare il patrimonio boschivo, le aree verdi, deve preoccuparsi di rivalutare il patrimonio edilizio esistente, questa cosa non si tradurrà automaticamente in una ripresa dell'attività edilizia, in un incremento delle attività costruttive, in un incremento dell'incasso degli oneri però le due equazioni, PGT/incassi, non ci sono, ma lo dico perché non vorrei che poi si generassero delle aspettative non corrette, quindi questa cosa ci tenevo a sottolinearla.

Terza cosa, il riferimento al recupero dei sottotetti, lo dico per pura deformazione professionale, è un esempio però quello lì in particolare rispetto ad altri è un esempio che non ha a che fare con il PRG perché il recupero dei sottotetti è l'applicazione di una norma in deroga al PRG prevista dalle leggi regionali, quindi non ha a che fare con le previsioni contenute nel piano regolatore, certo però è uno degli esempi che non hanno a che fare con il futuro PGT perché non è una cosa che sta nel PRG, è una deroga, un'applicazione della norma in deroga che sta nella norma regionale, ma questo solo per precisione.

Le ristrutturazioni, verissimo, faccio presente che nell'ultimo mese di dicembre dell'anno scorso, stante l'impossibilità di arrivare all'approvazione del PGT nota a tutti da molti mesi prima perché l'ha detto lei, il percorso dura sei mesi quindi è da luglio dello scorso anno che tutti gli operatori di settore sanno che entro il 31.12 a Venegono il PGT non sarebbe stato approvato perché se solo uno mette 180 giorni in fila lo sapeva da luglio.

I tecnici e le imprese che erano interessate a fare qualcosa hanno presentato le pratiche edilizie a dicembre, chi non era interessato non l'ha fatto ma non è che questa cosa sia improvvisamente accaduta da un giorno all'altro.

Chi aveva programmato di fare degli interventi quest'anno si è messo nella condizione di poterlo fare presentando le pratiche edilizie l'anno scorso, a novembre, a dicembre alcuni sono arrivati all'ultima settimana dell'anno.

CREMONA FRANCO

Io ho citato il sottotetto perché dice è una deroga però è una cosa che va tenuta in considerazione perché materialmente negli ultimi tempi l'intervento che è andato per la maggiore, uno degli interventi che è andato per la maggiore è questo, che ha permesso di dire io ho una casa, amplio quel poco che mi dà la possibilità di avere un appartamento in più senza andare a disfare, deturpare o quant'altro.

L'altro discorso è questo, giustamente dici chi era magari supportato da un tecnico che aveva magari già accennato al

proprio tecnico guarda che avrò intenzione di fare, è arrivato per tempo, va beh che la legge non ammette ignoranza, però io dico che ne sapevo del PGT che non si può più costruire, uno che arriva domani che salta già dal mondo delle nuvole dice peggio per te che non ci sei arrivato o perché non ti sei consultato prima con un tecnico, a me interessa anche la voce di quel cittadino e la preoccupazione di dire io ho chiesto una data, mi riservo 15 giorni però la prima data di sei mesi è già abbastanza preoccupante.

STANCHINA PAOLA

Io volevo solo precisare una cosa, visto che subito si è cominciato a dire la lottizzazione sì, ecc, ecc, però c'è una nota della Regione Lombardia del 16 gennaio e dice che: "non sono attivabili con il PRG non più vigente iniziative in variante come gli accordi di programma, i programmi integrati di intervento, come pure gli interventi tipo sottotetti, parcheggi pertinenziali, riconversione di coperture in cemento amianto, edifici e impianti pubblici e di pubblico interesse. Sono preclusi pure interventi ordinari quali cambi di destinazione di uso" e questo che cosa costituisce danno per i cittadini, per le imprese, per le casse comunali per il mancato introito IMU e gli oneri di urbanizzazione.

Quindi se da una parte ci sono quelli di lottizzazione che si possono rivedere, può essere un vantaggio, da una parte ci sono tutta questa serie di danni che vanno presi in considerazione.

CREMONA FRANCO

Una cosa velocissima, sull'IMU, ho letto una cosa, adesso non ce l'ho presente, che praticamente i terreni edificabili sono considerati terreni bianchi, è questo da capire se dopo è vero o non è vero che devono pagare l'IMU, io questo non lo posso sapere ne stabilire.

ASS. CREMONA EMILIO

Questa cosa qua poi come incida sull'IMU, io non sono un tributarista, non sono esperto di fiscalità territoriale, le aree bianche non sono aree inedificabili, sono aree edificabili con parametri e indici particolarmente bassi, i rapporti di copertura, ma non sono aree inedificabili.

Seconda considerazione, il riferimento che lei faceva alla circolare regionale va letto però con una sottolineatura rispetto a quel primo pezzettino che sembra poco significativo ma che in realtà è quello che qualifica la tipologia di interventi che non sono fattibili, quelli in variante.

Non sono fattibili gli interventi in variante al PRG quali gli accordi di programmi, i programmi integrati, quindi tutti gli interventi che con il PRG non centrano perché nella loro premessa sono in variante al PRG stesso, il che significa che

tutti quegli interventi lì con o senza il PRG non sono interventi ordinari, sono interventi che l'amministrazione avrebbe potuto accogliere o respingere, non sono interventi, tra virgolette, obbligatori, perché non sono interventi conformi alle previsioni del PRG.

Quali sono gli interventi conformi alla previsione del PRG, che si potevano fare e che non sono stati fatti ma indipendentemente dalla sua perdita di efficacia, i piani di lottizzazione di cui vi parlavo prima che si possono fare ancora oggi gli interventi edilizi nei piani di lottizzazione approvati e convenzionati ma non è che dico una cosa astratta, cioè teorica che a Venegono non c'è, chiunque scenda verso la Varesina, a sinistra prima del negozio del Penny vede quella serie di case nuove costruite, quella lì è una lottizzazione approvata e convenzionata e su tutto il resto dei terreni se i proprietari vogliono domani mattina vengono e partono, nessuno glielo impedisce, questo va chiarito.

MEREGAGLIA ANGELO

Forse stiamo generando un po' di confusione, tutti i terreni edificabili ad eccezione di quelli inseriti in piani attuativi e approvati negli ultimi 10 anni, facendola lunga, praticamente sono privi di edificabilità, l'unico intervento che puoi fare è sui fabbricati esistenti addirittura è limitato al restauro conservativo, se devo ristrutturare casa mia perché ho due appartamenti e ne voglio far quattro, se voglio fare il recupero dei sottotetti e questo colpisce il cittadino comune, neanche gli spazi macchina esterni al volume del fabbricato, quindi abbiamo bloccato l'attività edilizia tranne quegli sparuti piani attuativi che sono tutt'ora validi, se il mio piano attuativo è di 11 anni fa io sono morto, se ce l'ho da 9 anni va bene ancora un anno, in teoria sì, alla fine quello che è edificabile è ben poco nel contesto edificatorio, si concentrati in quelle aree ma nella maggiore parte del territorio non si fa più nulla, però nelle aree di completamento siamo morti, quelle sono le aree di espansione ma le aree di completamento sono le zone B e nelle zone B, zero.

()

(intervento a microfono spento)

SINDACO

Luraghi, prego.

ASS. LURAGHI ENRICO

Volevo fare una semplice riflessione, è inutile star qua a discutere, è chiaro che perdendo di efficacia i piani regolatori nelle aree precedentemente edificabili, sia a

concessione singola sia quelle legate ai piani attuativi ma quelle hanno già l'impossibilità ad attuarli è già più vecchia del 31 di dicembre non si può più costruire però io volevo fare un'osservazione un po' più di carattere politico. Io posso capire che gli amministratori della Regione Lombardia che si sono impegnati a predisporre una nuova legge di governo del territorio fin dal 2005 a un certo punto si siano preoccupati di dire, ragazzi o fate questi benedetti PGT o io non vi consento più di gestire il territorio con la vecchia pianificazione, io credo che sia legittimo da parte della Regione pretendere questo, anzi probabilmente avrebbe dovuto anzi tempo smettere di prorogare e mettere un po' alla corda, alle strette i Comuni a non arrivare fino ad oggi però se questo è vero non si riesce a capire come mai la Regione dal 2005 ad oggi accanto all'approvazione della nuova legge urbanistica che istituiva i piani di governo del territorio si è preoccupata, un po' sull'onda nazionale in verità seguendo un po' le scelte che arrivavano da scelte più alte, nazionali anche se la materia urbanistica è stata delegata alle regioni però c'è stato un rincorrersi di alcune leggi nazionali che sono state accolte nella legislazione regionale e noi in questi anni abbiamo vissuto un periodo in cui siamo andati avanti con tutta una serie di leggi speciali, primo piano casa, secondo piano casa, il recupero dei sottotetti in deroga alla pianificazione urbanistica, cioè con tutta una serie di leggi che si è fatta, diciamo così, beffe dei piani regolatori comunali perché di fatto consentiva di attivare delle iniziative che niente avevano a che fare con la pianificazione urbanistica vigente ma che consentivano di derogarla.

Ora, la cosa curiosa che non si riesce a capire, ammesso che io abbia ragione quando faccio questa affermazione, cioè che queste leggi speciali erano in deroga a qualsiasi pianificazione, quindi non tenevano conto né della pianificazione attuale né di quella che il Comune poteva immaginare di attuare con i nuovi PGT, al 31 di dicembre si dice sul territorio non valgono neanche le leggi speciali. Io questo lo trovo assolutamente assurdo, trovo che questa scelta della Regione sia assolutamente contraddittoria perché prima con le leggi speciali si prevarica i piani urbanistici comunali dopo si dice non si fanno più perché non avete attuato i nuovi PGT, ma i PGT non avrebbero assolto il compito di regolamentare l'edificabilità che si poteva fare con queste leggi speciali, quindi tanto per tornare a un esempio più modesto che è quello dei sottotetti, i sottotetti sono regolati dalla 12. La 12 non regola la pianificazione comunale, dice come deve essere fatta la pianificazione comunale, è vero o no? Però la 12 in un'altra parte dice come si recuperano i sottotetti.

Dire che non si possono fare i sottotetti a Venegono secondo me è come cancellare un pezzo di legge regionale a Venegono Inferiore.

Allora c'è sì forse una responsabilità del Comune di Venegono Inferiore ma secondo me c'è una grossa responsabilità della Regione che annulla per un paese, due paesi, per una città come Varese un pezzo della sua legge urbanistica e io trovo che questo sia politicamente scorretto.

CREMONA FRANCO

A questa affermazione dico ma allora la Regione o è sorda o i Comuni e le città non si sono fatti sentire abbastanza ...

ASS. LURAGHI ENRICO

Bravo, questa affermazione io l'appoggio, la condivido.

CREMONA FRANCO

Se uno va a continuare a bussare alla porta qualcosa deve poter ottenere...

ASS. LURAGHI ENRICO

In realtà la tua osservazione va di pari passo con le osservazioni che hanno fatto l'assessore e il Sindaco del Comune di Varese.

CREMONA FRANCO

È come la storia del patto di stabilità, uno va continua a reclamare, è come la storia del patto di stabilità che uno continua ad andare, se uno non recepisce o c'è qualcosa o uno non grida troppo forte o l'altro fa finta di essere sordo.

ASS. LURAGHI ENRICO

Sono assolutamente d'accordo.

CREMONA FRANCO

Io continuo a pensare il fatto che devo trarne una deduzione dall'affermazione del Sindaco, dalle date che fino al 31.12 si sia rimasti fermi, adesso per forza dobbiamo partire e questo io non riesco a capirlo per intero, se c'è un ritardo dico magari uno era in ritardo sì, la lettera del Sindaco del mese di marzo diceva che verranno ottemperati nei termini di legge, tu dici la Regione al 31.12 ma tutti sapevano al 31.12, l'avete detto anche voi, tutti sapevano che al 31.12 scadeva, allora magari se ero in ritardo sarei partito il mese di dicembre, invece sto partendo al mese di gennaio/febbraio con questa cosa e io non lo ammetto per intero questo ...

ASS. LURAGHI ENRICO

Guarda Franco ti ho già detto che su quello che hai detto sono d'accordo, dico soltanto una cosa che io temo che questa

storia qua sia successa per una sorta di ripicche interne al Consiglio regionale perché la legge urbanistica tutt'ora vigente prevede che quando non si ottempera a una disposizione in materia urbanistica venga nominato un commissario ad acta, tanto è vero che questa procedura o la minaccia del commissario ad acta, l'ha ricordato anche il Sindaco, è stata usata per l'azzonamento acustico, cioè voglio dire la Regione poteva tranquillamente, senza impegnarsi in ulteriori dilazioni dei tempi, dire, attenzione Comuni, basta la pacchia è finita, se entro un anno, entro il 31 non, io provvedo a nominare un commissario ad acta che opera per conto del Comune, quindi definisce, esegue, fa tutte le azioni necessarie per arrivare con al di sopra e al di fuori dell'amministrazione comunale.

Io credo che non sia stato fatto, non sia stato fatto più che altro per una serie di contrasti interni, tanto è vero che mi è capitato di sentire un paio di interventi di tutte le parti politiche, per la verità non proprio tutte ma diciamo delle maggiori parti politiche in competizione per assumere il governo della Regione dopo le elezioni del 24 e tutti in qualche modo lasciano intendere, lo fa lo stesso architetto Gardelli che ha sentito la Regione in una conferenza che ha fatto settimana scorsa, venerdì, lasciano intendere che la Regione, ovviamente, appena ristabilita una situazione di normalità provvederà.

Io mi auguro che nel provvedere rimedi a questo che secondo me è stato un grosso errore e che seriamente obblighi i Comuni a soddisfare il rispetto di questa legge, non minacciando gli annullamenti dei piani che non hanno alcun significato, soprattutto come è stato ricordato stasera in un momento di crisi del settore dell'edilizia così delicato, non è così che ci si muove ma per esempio sottraendo alle amministrazioni comunali inadempienti la possibilità di gestire la gestione del proprio territorio.

STANCHINA PAOLA

Io volevo fare una considerazione, la maggior parte dei Comuni lo ha adottato, quindi hanno rispettato, adesso siccome in questo caso ognuno si deve assumere le proprie responsabilità, il Comune di Venegono è inadempiente, è inutile venire a girare intorno e dare la colpa alla Regione, alle leggi nazionali ma perché anche in Provincia già tre anni fa è stato approvato? Troppo facile, è dal 2005 che c'è la legge, ha avuto due proroghe, l'ultima scadenza era il 31.12, allora come mai ci sono dei Comuni così bravi che hanno fatto, hanno ottemperato a tutto, gli hanno adottati, li hanno approvati e adesso per giustificare questo si viene a dare la colpa agli altri, e no, mi spiace non siamo assolutamente d'accordo.