



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

**DELIBERAZIONE N° 37 DEL 12/10/2009**

*Originale*

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO: DETERMINAZIONI AI SENSI DELLA L.R. 16 LUGLIO 2009 N. 13  
CONCERNENTE "AZIONI STRAORDINARIE PER LO SVILUPPO E LA  
RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ED URBANISTICO  
DELLA LOMBARDIA"**

L'anno **duemilanove**, addì **dodici** del mese di **ottobre** alle ore **21.00** nella Sala delle Adunanze Consiliari, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla Legge, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali, in seduta straordinaria di prima convocazione.

All'appello risultano:

N.	COGNOME E NOME	P	A	N.	COGNOME E NOME	P	A
1	STRINA Dott. Paolo	SI		10	BURATTI Gaetano	SI	
2	CAGLIO Gabriele	SI		11	LORENZET Daniele	SI	
3	POZZI Alessandro		SI	12	MAGGIONI Diana	SI	
4	NEBULONI Marco	SI		13	BRAMBILLA Claudio	SI	
5	BELLANO Peraldo	SI		14	PIROVANO Angelo	SI	
6	BRIVIO Paolo	SI		15	VERGANI Stefano	SI	
7	TIENGO Angelo	SI		16	CASIRAGHI Stefano	SI	
8	MARCHIONI Florinda	SI		17	MAGGI Angelo	SI	
9	ARLATI Francesco	SI					

PRESENTI: 16

ASSENTI: 1

Assiste IL SEGRETARIO GENERALE **RENDA DOTT.SSA ROSA** la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente Paolo Strina dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, posto al n. 1 dell'ordine del giorno.



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

**SINDACO:** Verificata la consistenza del numero legale possiamo dare inizio alla seduta di stasera. Prima di passare alla trattazione dei punti all'ordine del giorno sono pervenute due interrogazioni: una da parte del gruppo PDLLegaperOsnago che riguarda una premiazione relativa alla squadra di volley maschile CPO Osnago, che è stata indirizzata all'Assessore Lorenzet ed un'altra da parte di Francesco Arlati che riguarda delucidazioni rispetto alla risposta dovuta sulla legittimità della delibera che istituiva l'ufficio alle dirette dipendenze del Sindaco. Prego Brambilla di dare lettura della sua interrogazione e poi risponderà Lorenzet.

**CONS. BRAMBILLA:** "Al Dottor Daniele Lorenzet Assessore allo Sport del Comune di Osnago. Interrogazione squadra volley maschile CPO Osnago. E' notorio, anche perché ampiamente pubblicizzato dalla stampa locale, che la squadra maschile di volley del CPO Osnago ha vinto il titolo di campione nazionale del centro sportivo italiano nella categoria open maschile; alla stessa squadra era già stata assegnata in precedenza una targa per aver vinto anche il campionato regionale.

In proposito il sottoscritto, a nome del gruppo consiliare di Minoranza PDLLegaperOsnago, interroga la Signoria Vostra al fine di conoscere se il Comune non ritenga opportuno prevedere un gesto di gratificazione alla nostra squadra, ospitandola in occasione di un prossimo Consiglio Comunale per ricevere le nostre congratulazioni ed un trofeo a ricordo dell'evento. Cordiali saluti, Claudio Brambilla Capogruppo PDLLegaperOsnago".

**ASS. LORENZET:** "In riferimento all'interrogazione del gruppo PDL Lega per Osnago del 7 ottobre 2009, avente come oggetto "Interrogazione squadra volley maschile CPO Osnago", come già ribadito nella stessa ricordiamo che la nostra Amministrazione Comunale ha premiato la squadra durante la festa delle associazioni nell'ambito della manifestazione "Un mese per gioco", così come nella stessa occasione ha premiato anche la squadra di pallacanestro e, quale fulcro delle attività sportive e come riconoscimento dell'importante aspetto sociale svolto per il nostro paese, il gruppo sportivo CPO.

A tal fine ci sembra giusto ricordare come da anni l'Amministrazione Comunale supporti le diverse attività sportive del CPO fornendo le strutture comunali a condizioni economiche favorevoli e con contributi per le attività sportive stesse. L'Amministrazione sta valutando l'assegnazione di un ulteriore riconoscimento ai singoli giocatori della squadra maschile di volley, vincitrice del campionato italiano CSI, durante un momento sportivo in cui la presenza di spettatori sia decisamente superiore rispetto a quanto avviene in Consiglio Comunale, naturalmente invitando alla cerimonia tutti i Consiglieri Comunali".

**CONS. BRAMBILLA:** Pensavo soltanto che magari l'occasione del Consiglio Comunale fosse più solenne, però se c'è anche un'occasione sportiva che venga altrettanto solennizzata, per noi va bene.

**SINDACO:** E' arrivata poi un'interrogazione da parte di Francesco Arlati, prego Consigliere Arlati di darne lettura.

**CONS. ARLATI:** "Alla cortese attenzione del signor Sindaco Dottor Paolo Strina. In conformità all'articolo 17 del regolamento del Consiglio Comunale vigente, io sottoscritto in qualità di Consigliere Comunale di questo Comune interrogo la Signoria Vostra per avere delucidazioni in merito alla legittimità del documento numero di protocollo 11512 avente come oggetto "istituzione ufficio alle dirette dipendenze del Sindaco", comunicazione all'ordine del giorno del Consiglio Comunale del 25 settembre 2009, in quanto durante il Consiglio erano stati sollevati dubbi sulla legittimità delle nomine da parte del Consigliere Brambilla e ad oggi tali nomine risultano invece pubblicate sul sito web comunale. Distinti saluti Arlati Francesco".



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

**SINDACO:** Disponendo degli elementi per dare la risposta la fornisco subito. In data odierna gli uffici hanno inviato ai due Capigruppo di Progetto Osnago e PDL Legaper Osnago una lettera sulla questione che leggo: "In riferimento ai dubbi sulla legittimità dell'istituzione dell'ufficio alle dirette dipendenze del Sindaco sollevati dal Consigliere Claudio Brambilla nel corso della seduta consiliare del 25 settembre 2009, con la presente si comunica quanto segue: l'ufficio alle dirette dipendenze del Sindaco ha solo funzioni d'indirizzo e di controllo, è legittimamente possibile lo svolgimento gratuito del servizio sulla base di un contratto di liberalità, come previsto dall'articolo 769 del Codice Civile, da stipulare tra i Comuni ed i soggetti esterni individuati per il suddetto ufficio.

In tale contratto dovrà essere ben specificato che i componenti del suddetto ufficio accettino formalmente di svolgere tale prestazione a titolo gratuito fornendone apposita liberatoria. Nell'atto di nomina dei componenti dell'ufficio è citato l'articolo 9 bis del regolamento comunale sull'ordinamento dell'ufficio dei servizi che al comma 3 testualmente recita: "Ai collaboratori del Sindaco che costituiscono detto ufficio non sarà attribuito alcun compenso", i componenti dell'ufficio hanno sottoscritto per accettazione il suddetto atto di nomina, tale attività è quindi assimilabile all'attività di volontariato e pertanto non si è in presenza di alcun obbligo di contribuzione previdenziale e fiscale". Questa è la risposta che è stata inviata oggi via mail e consegnata stasera in copia firmata ai Consiglieri.

Passiamo al punto 1 dell'ordine del giorno: Determinazioni ai sensi della Legge Regionale 16 luglio 2009 n. 13 concernente "Azioni straordinarie per lo sviluppo e la riqualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia". Lascio la parola all'Assessore Tiengo.

**OGGETTO: DETERMINAZIONI AI SENSI DELLA L.R. 16 LUGLIO 2009 N. 13 CONCERNENTE "AZIONI STRAORDINARIE PER LO SVILUPPO E LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ED URBANISTICO DELLA LOMBARDIA."**

**ASS. TIENGO:** Ricorderete che nella primavera di quest'anno a livello governativo si era parlato di rilanciare il comparto economico dell'edilizia attraverso una legge che avrebbe consentito un'accelerazione con la possibilità d'intervenire sulle abitazioni già esistenti per poter realizzare ampliamenti o comunque modifiche o ristrutturazioni o rifacimenti nel comparto edilizio.

E' stata indetta la Conferenza tra Stato e Regioni dove si è un po' strutturato questo tipo d'intervento; lo Stato ha dato indicazioni alle Regioni che operassero con una legge con la quale poi le Amministrazioni locali avessero la possibilità di modificare o intervenire su questo settore.

La Regione Lombardia ha predisposto la legge n.13 del 16 luglio 2009 nella quale dà delle indicazioni e dà delle norme come attuare questo piano casa, com'è stato nominato, quindi la legge definisce le azioni straordinarie per poter sviluppare e qualificare il patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia nel rispetto dei suoi caratteri identitari e poi le azioni si propongono di rispondere ai bisogni abitativi delle famiglie e di contribuire al rilancio economico del comparto. Le azioni straordinarie consentono il recupero ai fini residenziali di volumi inutilizzati oppure l'ampliamento di edifici residenziali uni e bi-familiari, l'ampliamento di edifici pluri-familiari quando questi però non superano una volumetria di 1.200 metri cubi, oppure la sostituzione integrale di edifici esistenti anche con aumento di volumetria a secondo dei casi dove questi siano residenziali esterni al centro storico, residenziali interni al centro storico o zone produttive.

Tutta questa materia è caratterizzata da date significative, c'è la data di applicazione delle azioni straordinarie e va in vigore dal 16 ottobre, ecco perché questa sera stiamo facendo questo Consiglio Comunale, perché il 16 ottobre ha inizio e ha attuazione la legge regionale e questa legge avrà efficacia fino al 15 aprile del 2011 per un periodo quindi di 18 mesi, poi si ritornerà al regime attuale.



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

Un'altra caratteristica è che rientrano in questa legge gli edifici ultimati al 31 marzo del 2005, si fa riferimento alla legge 12 del 2005 che ha modificato e ha rinnovato tutta la politica urbanistica della Lombardia. I Comuni possono deliberare disposizioni particolari di applicazione di queste norme entro il 15 ottobre 2009. Le azioni straordinarie sono consentite per edifici uni o bi familiari, per ogni unità immobiliare un ampliamento massimo del 20% in misura però non superiore ai 300 metri cubi, quindi ci sono questi due vincoli: 20% o 300 metri cubi.

Per edifici diversi, quindi parliamo dei pluri-familiari, di dimensioni massime ai 1.200 metri cubi, l'ampliamento massimo è del 20%; per edifici esterni al centro storico dov'è consentita la demolizione e sostituzione l'ampliamento può arrivare anche al 30%. Ci sono altre condizioni vincolanti, per poter creare e realizzare questi ampliamenti c'è una tematica molto importante sulla riduzione dei gas di serra, il problema dell'inquinamento della Lombardia che non riesce tanto facilmente a rientrare nei parametri concordati con la Regione Lombardia; anche in questo caso ti do l'aumento di volume però devi cercare di ridurre il fabbisogno energetico per la climatizzazione invernale della tua casa, quindi puoi avere il diritto di aumentare la volumetria però devi migliorare le condizioni d'isolamento o le caldaie o quant'altro, l'importante è poter certificare con il progettista che presenta la domanda il fatto di ridurre il fabbisogno energetico durante l'inverno.

La legge abbiamo detto consente ai Comuni di definire criteri restrittivi per l'applicazione delle deroghe, queste limitazioni consistono nell'individuare le aree dove si intendono applicare o meno queste deroghe oppure vincolare l'aumento volumetrico alle necessità di reperire parcheggi pertinenziali o spazi a verde, questo è previsto nella legge, oppure riconoscere o meno riduzione di oneri d'urbanizzazione o del contributo di costruzione.

Il Comune di Osnago intende avvalersi di questa possibilità, la delibera all'ordine del giorno definisce nei dettagli le prescrizioni e le modalità di applicazione delle deroghe, le scelte devono essere motivate e ricadere nelle seguenti fattispecie: deve essere dimostrata la peculiarità storica dell'ambiente dove si va a "proibire" l'aumento volumetrico; deve essere indicata una motivazione che va a sensibilizzare o salvaguardare il paesaggio e l'ambiente, oppure ci devono essere delle condizioni urbanistiche che dettano la possibilità di restringere. Noi tra le motivazioni che andiamo ad esplicitare diciamo che il 19 dicembre 2008 abbiamo approvato il PGT, che già detta la disciplina delle opere ammesse ed il recupero di questi nuclei, in genere ammessi interventi conservativi allo stato di fatto, ricorderete che per il centro storico e per i centri di antica formazione come le cascine Orane ed il centro della Cappelletta abbiamo detto che questi sono ambienti dove bisogna puntare alla conservazione di qualità e infatti ci sono le schede che indicano le modalità per il recupero ad esempio di fienili e la loro trasformazione in residenziale, però attraverso il regolamento edilizio ci sono le norme che indicano come conservare la sagoma, come usare i materiali, come ricostruire il nucleo abitativo, tenendo conto del valore storico e ambientale dei luoghi.

Quindi il PGT già ha dettato e ha formulato queste regole, le NTA attraverso il manuale urbanistico edilizio descrivono i modi e le prescrizioni per il recupero dei fabbricati e quindi i caratteri identitari dei vecchi palazzi ed i valori storici architettonici; riteniamo pertanto doveroso confermare questa politica perché il nostro PGT è recente, ha tenuto conto di queste cose, quindi pensiamo di dover restare nel solco tracciato da questa pianificazione nuova. Lo spirito della nuova pianificazione è stato impostato al contenimento del consumo del territorio per consentire avevamo detto, era proprio questa la frase, una pausa di riflessione dopo un periodo d'intenso sviluppo urbanistico che aveva caratterizzato il P.R.G. del '91, voi sapete che ancora oggi le cose che vengono realizzate e costruite, sono attuate con la pianificazione del '91, il P.R.G. è andato quasi tutto in esaurimento ed aveva comportato certe previsioni urbanistiche, secondo noi queste erano già di una certa entità, avevano consentito uno sviluppo abbastanza importante nel paese per cui abbiamo detto con il PGT prendiamoci una pausa di riflessione e vediamo di fare interventi di qualità, interventi mirati e verificare in un certo periodo quali sono le nuove esigenze della cittadinanza.



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

Per questo proponiamo di escludere i nuclei di antica formazione, i nuclei rurali di particolare pregio storico architettonico, gli ambiti in trasformazione, i piani attuativi in essere, le zone residenziali estensive e gli ambiti produttivi e le aree agricole perché come dicevo prima il nostro PGT già consente la possibilità di lavorare su questi ambiti, non è che restano impraticabili dal punto di vista ristrutturazione o riqualificazione, il piano casa sarà applicato invece nelle zone semi intensive e nelle zone industriali di trasformazione.

Un'altra cosa che intendiamo ribadire è la dotazione di parcheggi pertinenziali, l'area verde che abbiamo ridefinito nel PGT, intendiamo per equità non ridurre la dotazione di queste aree di servizio intorno alla residenza perché abbiamo visto che ha un valore rispetto a quello che è una pianificazione organica e coerente con la qualità, perché altrimenti se si continua a costruire ed intensificare il residenziale o il produttivo o altro senza contare su aree di parcheggio o aree verdi poi succedono i problemi di viabilità, di congestione, di conflittualità tra le zone; per questo motivo riteniamo che quello che è previsto nelle nostre norme venga ribadito e non ci sia deroga alla possibilità di non dare gli standard necessari.

Per gli oneri d'urbanizzazione e costo di costruzione, anche qui per questione di equità e non creare una disparità tra gli oneri e le tasse che hanno pagato i cittadini che hanno costruito prima o che costruiranno dopo questi interventi, riteniamo di non praticare sconto in quanto già chi potrà avrà il vantaggio di fare dei volumi oltre gli indici, almeno quelle che sono le dotazioni tributarie o di dimensioni che spettano agli altri cittadini è giusto che anche questi le mantengano.

Questa è stata una presentazione un po' schematica e di principio, possiamo entrare di più nel dettaglio normativo delle varie zone.

Adesso se vogliamo possiamo entrare con una tabella che è allegata alla delibera, come vedete sul lato sinistro ci sono elencati i vari articoli di legge, i vari commi che dettano quali possono essere le deroghe ed in orizzontale abbiamo gli ambiti riferiti alle nostre norme che vanno ad individuare nell'incrocio se è possibile o non è possibile, se è ammessa o non ammessa la tale deroga. Vediamo cos'è ammesso, dobbiamo entrare nella terza colonna articolo 15 comma 2, siamo nel residenziale semi intensivo, queste sono aree particolari, immaginate fuori dal centro storico le zone dove ci sono le villette, i palazzi, per dire via Kennedy, via Gioia, via Copernico, via Resegone, via Donizetti per dire le aree esterne di seconda urbanizzazione rispetto al centro storico.

SINDACO: La legge è stata pubblicata il 17 luglio, questo ha messo un po' in difficoltà i Comuni perché deliberare entro il 15 ottobre rispetto ad una materia complessa con delibera di Legge Regionale pubblicata il 17 luglio, i Comuni avevano metà del personale in ferie, gli amministratori in ferie etc. di fatto la si è presa in mano i primi di settembre; questo ha provocato anche il fatto che in Consiglio Regionale c'è stata una proposta di proroga dei termini dal 15 di ottobre al 31 dicembre che non è passata per tre voti, il che vuol dire che probabilmente anche la maggioranza aveva qualche dubbio, questa legge purtroppo ha dato luogo ad una serie di quesiti d'interpretazione e risposte anche un po' contraddittorie.

Faccio un esempio tanto per farmi capire: noi diciamo che non riduciamo gli oneri d'urbanizzazione, qualcuno ha interpretato dicendo che io devo comunque ridurre e quindi ci sono Comuni che li riducono dello 0,1% per non sbagliare, per noi la norma è chiara perché c'è scritto possono ridurre, quindi non devono ridurre, possono, però le risposte che sono arrivate sono state anche un po' contraddittorie, questo lo dico perché purtroppo è stata una legge un po' pasticciata e fatta troppo in fretta, quindi noi arriviamo troppo di corsa secondo me.

L'altro ragionamento era su chi ha fatto il PGT e su chi non l'ha fatto, perché chi l'ha fatto si trova con delle norme che possono stravolgere delle decisioni appena prese come noi con un PGT approvato pochi mesi fa, tra l'altro secondo me la Regione sta forzando la mano perché questa storia del PGT, la legge del 2005, ci sono stati un po' di problemi d'interpretazione in revisione della legge, però poi alla fine una minoranza di Comuni, tra cui noi, il PGT l'hanno fatto, gli altri



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

sono in itinere e ad un certo punto la Regione ha detto chi non inizia almeno il percorso entro il 15 di settembre gli mandiamo il commissario ad acta per mandare avanti il PGT, però a maggior ragione proprio perché la maggior parte dei Comuni, la stragrande maggioranza dei Comuni lombardi ha in corso il PGT si trova con degli effetti sul P.R.G. attuali che gli pongono dei vincoli rispetto a quello di cui magari stanno discutendo, questa è la premessa perché secondo me è anche importante capire il contesto della discussione.

Come Conferenza dei Sindaci del meratese abbiamo cercato di ragionare insieme per determinare alcune linee guida che abbiamo poi pubblicato e condiviso facendo un ragionamento di contenimento dello sviluppo e quindi sicuramente condiviso al fatto di non applicarlo al centro storico, di non applicarlo ai piani attuativi in essere perché voleva dire andare a stravolgere dei ragionamenti già fatti; noi abbiamo fatto una scelta qualche mese fa di una pausa di riflessione e abbiamo cercato di limitare gli effetti del provvedimento sulla maggior parte del territorio, la delibera dice poco perché rinvia tutto alla relazione, quindi la sostanza è nella relazione allegata che c'è stata preparata dagli stessi urbanisti del PGT peraltro.

Questo era solo per concludere, noi di fatto andiamo ad applicarla nelle zone industriali di trasformazione dove noi già prevedevamo un'eventuale trasformazione con degli indici superiori alla media e nelle zone residenziali semi intensive perché abbiamo ritenuto che tra queste che sono formate per lo più da palazzine pluri-familiari, rispetto alle estensive che sono formate per lo più da villette mono e bi familiari, ci fossero meno problemi di conflitti tra vicini perché con le mono e bi familiari in alcune situazioni già vediamo le distanze dei confini o interpretazioni di sopraelevazioni etc. che hanno dato luogo a conflitti tra le persone. Dico molto chiaramente che se avessimo potuto escludere tutto il territorio l'avremmo fatto, la legge non lo consente, bisogna individuare gli ambiti da escludere e li abbiamo individuati dove secondo noi ci sono meno problemi.

**CONS. BRAMBILLA:** La dichiarazione di voto la leggo dopo, volevo soltanto dare un'inquadratura dal nostro punto di vista che è questo: l'occasione che viene fornita dalla legge regionale è un'occasione di aumentare delle volumetrie contenute in zone già edificate, quindi non è che si va a rubare altro territorio, tutto quello che viene previsto qui dentro è in zone già edificate, si va a recuperare volumi che in questo momento non sono utilizzati come residenza, si va a dare la possibilità di chiudere una loggia, una veranda, qualcosa del genere, si dà la possibilità d'individuare all'interno di aree omogenee, faccio il caso di una zona che è completamente residenziale, la possibilità di togliere da questa zona residenziale un fabbricato che magari 30 anni fa è stato costruito con destinazione artigianale, che è lì ancora e che magari non è utilizzato, quindi è la sostituzione di questi edifici che sono disomogenei.

Contemporaneamente all'ampliamento concesso o alla sostituzione concessa viene dato in un caso l'aumento di volumetria, in un altro caso senza aumento di volumetria, ma entrambi i casi con un aumento del risparmio energetico, quindi diciamo che la legge nazionale e regionale di applicazione è una legge che comporta delle valenze importanti sia sul piano sociale, sia sul piano economico, diciamo che quest'occasione però non viene colta nel Comune di Osnago perché, l'ha appena detto il Sindaco, se fosse dipeso da noi avremmo escluso tutto il territorio comunale. Quindi si rigetta l'opportunità offerta di andare ad applicare le previsioni di legge, ma soprattutto si viene meno un po' a quello che è lo scopo di questa legge che è anche quello di risollevere l'economia perché è nata per questo, l'intitolazione della legge è quella.

Quindi diciamo che l'interpretazione eccessivamente rigorista fatta dal Comune di Osnago non ci trova d'accordo, in una zona prevedere tra le varie previsioni che si possa fare in zone residenziali semi intensive e non estensive che senso ha! Se ci sono le villette di qui ci sono le villette anche di là; anche alcuni criteri sono poco chiari di come sono state fatte queste scelte, probabilmente c'è stato anche poco tempo, non dico di no, però probabilmente la volontà di salvaguardare a tutti i



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

costi le previsioni di un piano regolatore hanno fatto gioco sull'opportunità di cogliere gli aspetti positivi di questa legge, non vado oltre.

ASS. TIENGO: Volevo far presente, come prima era stato anche accennato, la possibilità del recupero, il primo caso che avevi fatto dell'industriale in sostituzione col residenziale, certe cose che noi le abbiamo già messe nel PGT e coincidono con quello che prevede questa legge, come diceva prima il Sindaco chi ha fatto il PGT si trova già un po' avanti rispetto a questa situazione, diverso chi invece lo deve fare o lo sta facendo.

Quindi noi l'abbiamo analizzato, abbiamo visto quelle due – tre zone industriali che ci sono nel paese, se l'imprenditore avesse voglia di dislocare e di andare fuori è previsto che quelle aree possano diventare residenziali con il loro incentivo e tutto quanto.

Per quanto riguarda il risparmio energetico idem, abbiamo previsto gli indici volumetrici maggiorati con il premio chi fa, ricordate quando abbiamo fatto Agenda 21 le case con la certificazione energetica classe A, B e C, abbiamo messo gli incentivi volumetrici a chi può realizzare questi risparmi, sono cose che nel PGT già ci sono, adesso sembra quasi che uno ha cancellato tutto, ma certe situazioni già sono comprese.

SINDACO: Voglio solo dire che in alcuni casi nel PGT erano stati previsti gli ampliamenti una tantum 50 mq. per le villette mono e bi familiari, nel PGT è stata fatta secondo me un'analisi dettagliata di tutta la situazione urbanistica, intervenire un po' ad ampio raggio come propone questa legge francamente rischia di creare degli effetti perversi.

Per quanto riguarda il risparmio energetico esistono le norme del PGT, esiste la legge regionale che già ti dice di fatto che non conteggi i muri nel volume e poi devo anche dire che tra tutti gli operatori che ho incontrato fin adesso che hanno voglia di fare qualcosa ad Osnago ce ne fosse stato uno che ha citato l'opportunità della legge del piano casa! Non c'è stato perché in realtà se hanno opportunità di vendere costruiscono, se non hanno opportunità di vendere stanno fermi, capisco la finalità di smuovere il mercato però onestamente se non ci sono i soldi per comprare non sono gli incentivi che fanno costruire.

Però la cosa fondamentale è dire che noi pochi mesi fa abbiamo fatto un ragionamento complessivo sullo sviluppo urbanistico che non vogliamo stravolgere, dove alcune di queste cose: il risparmio energetico, l'ampliamento una tantum etc. erano comunque previste ma non come una mannaia, come una cosa uguale per tutti ma un po' più puntuale, questo è un po' il nostro ragionamento che devo dire è stato un po' condiviso, poi ovviamente c'è chi forza più la mano, c'è chi forza meno la mano, ma da tutti i Comuni del meratese, perché c'è un po' di paura di ulteriormente costruire in una zona già saturata, questo è un po' il ragionamento che ci ha guidato, poi ovviamente ognuno fa le sue valutazioni.

CONS. BRAMBILLA: Piano casa dichiarazione di voto: il 15 ottobre prossimo scade il termine entro il quale i Comuni lombardi potranno limitare l'applicazione della legge regionale n. 13, 16 luglio 2009, azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia. Il focus di detta legge prevede che in Lombardia gli edifici residenziali mono e bi familiari ultimati al 31 marzo 2005 che non superino i 1.200 metri cubi possano ottenere un premio del 20% se nei lavori di ampliamento sarà assicurato un risparmio energetico del 10%; quanto alle demolizioni è possibile un cambio di destinazione d'uso in residenziale ma senza premio volumetrico, le domande vanno presentate entro il 15 aprile 2011.

Peraltro tale provvedimento si configura più come una legge a maggior valenza economica che urbanistica in quanto si prefigge lo scopo di contribuire a risollevarne l'economia favorendo il settore edile, ma limitando i benefici previsti all'interno di aree già edificate e quindi non è da questa legge che passeranno le colate di cemento tanto temute dalla propaganda di sinistra ambientalista contraria al provvedimento varato dal Governo Berlusconi. Il piano casa rappresenta insomma per



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

il paese un risultato di grande importanza sul fronte sia sociale che economico, va anche sottolineato che permettere ai privati di disporre di maggiori cubature e quindi di attribuire ad un gran numero di famiglie la possibilità di abbellire ed ingrandire la propria casa, non è soltanto un'iniziativa economica per far crescere i consumi quali che siano e creare artificiosamente attività in questo ed in quel settore, ma si tratta invece di restituire il controllo delle loro case ai legittimi titolari, sottraendolo a quegli amministratori locali che per decenni hanno costruito le loro fortune politiche tramite la gestione dei piani regolatori e l'esercizio di un potere d'interdizione su questa o quell'iniziativa.

Nello specifico del provvedimento in adozione da parte di questo Consiglio Comunale rimarchiamo la scelta di carattere eccessivamente riduttivo portata avanti dalla Giunta che ha escluso gran parte degli interventi consentiti dalla Legge regionale adducendo a difesa che intende rispettare le norme del Piano di Governo del Territorio varate nel dicembre scorso, ma la Legge regionale che applica le norme del piano casa si prefigge proprio questo scopo, quello di restituire ai piccoli proprietari la possibilità di un modesto aumento di volumetria all'interno dell'edificio esistente, così da soddisfare il miglioramento della qualità abitativa della propria abitazione sottraendola all'arbitrio delle complicatissime norme urbanistiche di PGT, la cui interpretazione ed applicazione arricchisce solo geometri, architetti ed altri professionisti, ecco quale parte ha scelto di difendere chi si oppone a questo provvedimento. Per queste motivazioni il nostro voto sarà contrario.

**CONS. BRIVIO:** Io invece preannuncio voto favorevole, Progetto Osnago si dichiarerà favorevole all'atto proposto questa sera non in spregio alla Legge regionale che traduce nel territorio lombardo l'accordo nazionale tra il Governo Berlusconi e le Regioni all'interno della Conferenza Stato – Regioni, perché ricordiamo che questa legge era stata proposta in altra veste e con ben altre caratteristiche dal Governo ed è stata poi ricondotta potremmo dire a ragione, comunque a diverse caratteristiche dalla Conferenza Stato – Regioni, non in spregio a quella legge ma perché applichiamo un principio che possiamo definire federalista: chi sta più vicino al suo territorio lo conosce meglio e razionalmente decide di deliberare in ordine alle esigenze del suo territorio.

Questo noi non lo facciamo ideologicamente, lo facciamo alla luce di un lungo ragionamento, un lungo lavoro che c'è costato 2 anni di lavoro ed è sfociato nel Piano di Governo del Territorio che abbiamo fatto responsabilmente ed approvato 10 mesi fa. Il nostro ragionamento è dunque questo: in qualche modo abbiamo già fatto con il Piano di Governo del Territorio, abbiamo deciso d'intervenire laddove era a nostro avviso importante e necessario intervenire con le caratteristiche che il PGT determina, le cose che hanno detto il Sindaco e l'Assessore Tiengo, da questo punto di vista non ci sentiamo di smentirci, riteniamo che alcuni interventi siano già resi possibili, non ci sentiamo di mettere in discussione non solo l'aspetto dell'intervento edilizio ma anche tutto quello che ne discende: la programmazione dei servizi, il piano dei servizi, la programmazione delle infrastrutture e così via, tutto quello che ha a che fare anche con il tessuto demografico che uno sviluppo edilizio va a modificare se non ad alterare.

Quindi abbiamo già fatto, vogliamo sperimentare il già fatto, ci sembra responsabile conoscendo il nostro territorio e gli atti di governo che lo caratterizzano, applicare questa legge che non disprezziamo, però applicarla in un modo riduttivo. Abbiamo anche già dato potremmo dire ad Osnago, veniamo da 20 anni di sviluppo intenso come s'è detto, quindi in questo senso conosciamo il nostro territorio, non veniamo da 20 anni di sviluppo debole o rinunciatario, venissimo da un periodo storico di quel genere avremmo forse ragionato sulla possibilità di sfruttare questo strumento in altra maniera, ci sembrava invece di non andare oltre la misura già stabilita dal PGT.

C'è un secondo aspetto politico che ci ha indotto a questo tipo di ragionamento ed a questo voto favorevole questa sera, che è, oltre quello che ho definito un po' anche scherzosamente del federalismo, l'aspetto della coesione, della coerenza territoriale, è importante che su temi di governo del territorio le Amministrazioni di un distretto, di un'area omogenea ragionino in maniera



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

coerente e poi cerchino di tradurre in atto i principi stabiliti; la dichiarazione dei Sindaci recita: "individuando il rischio che l'applicazione tout court delle normative porti ad aumenti volumetrici importanti in un territorio già sin troppo urbanizzato, bisognerà applicare con responsabilità ecc." tutti i nostri Comuni riconoscono il carattere di densità antropica abitativa edificativa del nostro territorio, non ci sembrava il caso di violare questo comune riconoscimento.

Terzo elemento ripeto non disprezziamo la legge, c'è una valutazione critica da fare sui presupposti politici che l'hanno motivata, la legge ha degli aspetti di correttezza, è giustificata dal momento storico, da tutta una serie di considerazioni, dirci che dobbiamo costruire molto per rilanciare l'economia è un ragionamento che non ci convince. Abbiamo già visto i rischi di economie fondate sul primato concesso all'edilizia, abbiamo già visto anche recentemente dove portano le bolle edilizie e le bolle finanziarie che ne conseguono; riteniamo che l'Italia sia un paese, purtroppo i fatti recenti lo dimostrano, che avrebbe bisogno d'investimenti importanti in altri settori a cominciare da quello del riassetto idrogeologico per continuare con quello della green economy, dell'investimento in nuove strategie di approvvigionamento energetico.

Quindi ripeto pur non disprezzando alcuni aspetti, non disprezzando l'impostazione di fondo, però non ci basta l'esortazione e l'impostazione di chi dice approvate questa legge perché così rilanciamo l'economia, è ragionamento insufficiente, per questo motivo esprimeremo voto favorevole all'atto che è in discussione questa sera.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che il Comune di Osnago è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato dal Consiglio Comunale in data 19 dicembre 2008, la cui efficacia decorre dal 01 aprile 2009, data di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURL n. 13 del 01/04/2009;
- che il Consiglio regionale ha recentemente approvato la legge n. 13/2009 "Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia", pubblicata sul BURL n. 28, II° supplemento straordinario, del 17 luglio 2009;
- che la suddetta legge regionale è finalizzata alla valorizzazione ed utilizzazione del patrimonio edilizio ed urbanistico presente nel territorio lombardo da attuarsi comunque nel rispetto dei suoi caratteri identitari;
- che le diverse possibilità di intervento contemplate dalla L.R. sono attivabili dai soggetti interessati a partire dal 16 ottobre 2009 in quanto la legge, riconoscendo ai Comuni la titolarità delle funzioni amministrative in materia di governo del territorio, attribuisce agli stessi la facoltà (non l'obbligo) di assumere, entro la data del 15 ottobre 2009, una serie di determinazioni inerenti la corretta applicazione della normativa o comunque di meglio disciplinarla in rapporto alle caratteristiche specifiche del territorio e precisamente:
  - ai sensi dell'art. 5 comma 6: individuare le parti del proprio territorio nelle quali non si applicano le disposizioni speciali introdotte dalla legge in ragione delle speciali peculiarità storiche, paesaggistico-ambientali, urbanistiche compresa la eventuale salvaguardia delle cortine edilizie esistenti;
  - ai sensi dell'art. 5 comma 6: prescrivere le modalità di applicazione della legge con riferimento alla necessità di reperire spazi per parcheggi pertinenziali e a verde;
  - ai sensi dell'art. 3 comma 5: individuare le "aree classificate dallo strumento urbanistico a specifica destinazione produttiva secondaria" nelle quali può essere applicata la legge con sostituzione ed eventuale incremento volumetrico, di edifici produttivi esistenti;
  - ai sensi dell'art. 5 comma 4: riconoscere o meno una riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione a secondo degli interventi (ampliamenti o ristrutturazioni con nuovo organismo edilizio) di cui agli art. 2 (utilizzo del



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

patrimonio esistente) e art. 3 (facoltà di ampliamento e sostituzione degli edifici esistenti);

Dato atto altresì che la L.R. stabilisce che il potere di intervento deve essere esercitato entro il 15.10.2009;

Ritenuto opportuno avvalersi della potestà sancita dalla norma sopra citata (art. 5 c. 6), facendo proprie le motivazioni riportate nella relazione tecnica allegata alla presente, con la quale vengono individuate le aree sulle quali è possibile esercitare la facoltà di intervento di cui alla l.r. 13/2009 nonché quelle per le quali la facoltà è esclusa;

Vista la legge regionale n. 13 del 17/07/2009

Vista la legge regionale n. 12/2005 e s.m.i.

Acquisiti i pareri di cui all'art. 49 - comma 1 del T.U.E.L. - D.Lgs. n. 267/2000;

Con voti favorevoli 11 e 5 contrari (Brambilla, Pirovano, Vergani, Casiraghi e Maggi), resi dai 16 consiglieri presenti e votanti;

## **DELIBERA**

1. Di approvare la relazione tecnica allegata alla presente premessa nella quale sono riportate le determinazioni assunte in merito all'applicazione della L.R. 13/2009 nel territorio comunale di Osnago;
2. Di dichiarare il presente atto, con separata votazione (11 favorevoli e 5 contrari: Brambilla, Pirovano, Vergani, Casiraghi e Maggi) immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 - 4° comma del T.U.E.L. - D.Lgs n. 267/2000



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

Letto, confermato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE  
Dott. Paolo Strina

IL SEGRETARIO GENERALE  
Renda Dott.ssa Rosa

---

## ***REFERTO DI PUBBLICAZIONE No.***

Publicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal :

IL SEGRETARIO GENERALE  
Renda Dott.ssa Rosa

---

## ***ESECUTIVITA'***

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per la decorrenza dei termini di cui all'art. 134, comma 3°, del T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 in data

Osnago,

IL SEGRETARIO GENERALE  
Renda Dott.ssa Rosa

---