



# COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

CODICE ENTE 11080

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**N. 89 del 27/06/2023**

**Oggetto: GOVERNO DEL TERRITORIO. PRESA D'ATTO RELAZIONE TECNICA IN MERITO A CRITICITÀ OPERATIVE NELL'ATTIVITÀ ISTRUTTORIA ORDINARIA DI APPLICAZIONE NTA DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT, CON RIFERIMENTO AGLI ARTT. 16 E 42. ATTO DI INDIRIZZO PER AVVIO VARIANTE URBANISTICA PUNTUALE E SPECIFICA DI CARATTERE NORMATIVO**

L'anno duemilaventitre addì 27 del mese di giugno alle ore 17:30, nella sala delle adunanze, in seguito a convocazione, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legislazione, si è riunita la Giunta Comunale.

Alla trattazione dell'oggetto sopra indicato sono presenti:

|                        |              |          |
|------------------------|--------------|----------|
| SQUERI FRANCESCO       | SINDACO      | Presente |
| BARONE CARLO SALVATORE | VICE SINDACO | Presente |
| MARZANI VALENTINA      | ASSESSORE    | Presente |
| MICHELI FRANCESCA      | ASSESSORE    | Presente |
| MISTRETTA MASSIMILIANO | ASSESSORE    | Presente |
| RESTA VALERIA          | ASSESSORE    | Presente |
| TAVERNITI ACHILLE      | ASSESSORE    | Presente |
| ZUIN MASSIMO GIOVANNI  | ASSESSORE    | Presente |

Totale Presenti 8

Totale Assenti 0

Assiste ed è incaricato della redazione del presente verbale il VICE SEGRETARIO BRESCIANINI NADIA.

Accertata la validità dell'adunanza il Sig. SQUERI FRANCESCO in qualità di SINDACO ne assume la presidenza, dichiarando aperta la seduta e invitando la Giunta a deliberare in merito all'oggetto sopra indicato.

Si accerta, in via preliminare, l'esistenza dei pareri espressi ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 18.8.2000, n° 267.

## LA GIUNTA COMUNALE

Richiamata la deliberazione Consiglio Comunale n. 15 del 5.04.2022 con la quale è stato approvato definitivamente la Variante Generale del PGT (Piano di Governo del Territorio);

Premesso che durante l'ordinaria attività di competenza dei servizi coinvolti nell'istruttoria tecnica delle istanze edilizie ed urbanistiche sono state riscontrate delle criticità operative relative all'applicazione specifica e limitata agli artt. n.16 e n.42 NTA del Piano delle Regole del PGT.

Vista la relazione tecnica del Dirigente dell'Area Gestione Territorio Ambiente Urbanistica e Opere Pubbliche, allegata alla presente quale parte integrante, nella quale vengono esplicitate le criticità riscontrate con riferimento ai seguenti specifici e limitati articoli:

- art.16: Edilizia Residenziale Sociale;
- art. 42: Ambiti di Ricomposizione soggetti a Piano Attuativo o Permesso di Costruire Convenzionato

Preso atto:

che nella relazione si evidenziano criticità operative di carattere puntuale e specifiche, limitate agli articoli sopra richiamati, che risultano conseguenti alle articolazioni e disposizioni della normativa vigente per il tessuto urbano consolidato;

Che le stesse generano, nella loro reale applicazione nell'ambito dell'istruttoria di istanze edilizio-urbanistiche, sinteticamente le seguenti criticità:

- gli obblighi in termini di edilizia residenziale sociale previsti dall'art.16, finalizzati a tutelare fasce sociali "deboli" economicamente, anche sulla scorta di esperienze già maturate (ad esempio nell'ambito AT01), nella realtà dei fatti, se relativi ad interventi edilizi di qualità, rischia di inserire i soggetti beneficiari in contesti condominiali particolari caratterizzati da costi di gestione ordinari elevati, con evidenti ricadute negative sugli stessi chiamati a sostenere delle spese condominiali "importanti" prive di alcuna compensazione. Tale condizione si presenterebbe quindi come una "oggettiva contraddizione" alle finalità ed obiettivi della stessa normativa di PGT;
- le modalità operative alternative tra loro previste dall'art.42 per la realizzazione di interventi relativi agli Ambiti di Ricomposizione, connotate da differenti procedimenti tecnico-amministrativi caratterizzati da diverse tempistiche, soggetti competenti, documentazione tecnica, atti amministrativi, momenti partecipativi, possono rappresentare, per la discrezionalità che ne consegue, elementi di criticità nella gestione degli stessi, con possibili ed inutili aggravii dei relativi procedimenti, in dispregio dei principi della L.n.241/90;

Valutato:

- la Relazione Tecnica allegata e condiviso nel merito l'opportunità di procedere ad una variante urbanistica di carattere normativo finalizzata alla soluzione delle criticità riscontrate;
- che la variante urbanistica in oggetto deve essere considerata, per caratteristiche, finalità ed obiettivi, esclusivamente quale variante normativa specifica e limitata agli articoli sopra richiamati e finalizzata esclusivamente alla soluzione delle criticità descritte nel rispetto ed in conformità degli elementi essenziali e caratterizzanti il PGT, con particolare riferimento alle N.T.A. del Piano delle Regole, senza introdurre modifiche e/o integrazioni sostanziali;

Richiamato:

- la Legge Regionale n.12/05 e s.m.i. che costituisce normativa di riferimento per il Governo del Territorio e prevede all'art.13, le modalità operative per l'approvazione degli atti costituenti il PGT ed, al c.13, le estende, in modo diretto, anche alle eventuali loro varianti;

- l'art.10 della L.R. n.12/05 che, nel definire il Piano delle Regole (PdR), ne attribuisce la definizione, all'interno dell'intero territorio comunale, oltre che della normativa operativa per la trasformazione anche degli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento, prevedendo altresì che le indicazioni contenute nel PdR hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli e che lo stesso PdR non ha termini di validità ed è sempre modificabile;

Evidenziato:

- che dalla lettura dell'art.13 cc. da 1 a 7, il procedimento descritto dalla normativa risulta riferito a varianti urbanistiche generali dello strumento di pianificazione, ovvero dei suoi documenti costitutivi, caratterizzate da una rilevante e discrezionale azione dell'Amministrazione sul "governo" del territorio;

- Nel merito che, in questo caso, tale valenza generale ed estensiva indicata dalla normativa risulta invece sostanzialmente assente in quanto l'intervento richiesto riguarda in modo specifico e limitato, esclusivamente n.2 articoli delle N.T.A. del PdR

Pertanto che nella normativa regionale non risultano presenti riferimenti a modalità diverse ed eventualmente semplificate;

- che, infatti, nel caso specifico, la variante normativa risponde all'esigenza di affrontare con efficienza ed efficacia puntuali e limitate criticità riscontrate nell'ordinaria attività tecnica d'istruttoria per l'applicazione di quanto previsto negli artt. 16 e 42 delle N.T.A. del PdR, senza comportare alcuna modifica sostanziale degli elementi essenziali e caratteristiche del PGT ne integrazioni alle stesse;

Considerato nello specifico, invece, e conseguentemente a quanto sopra evidenziato, opportuno garantire l'avvio del procedimento della variante urbanistica di carattere normativo del PGT nei confronti della collettività, attraverso adeguata pubblicità e pubblicazione al fine di consentire congrua attività informativa preliminare nella quale venga "circostanziata" nel dettaglio la finalità, obiettivo e tipologia della stessa e circoscritto l'ambito di valutazione e considerazione delle eventuali proposte previste dal c.2 dell'art.13;

Altresì opportuno demandare a successiva deliberazione l'eventuale avvio del procedimento relativo alla verifica di assoggettabilità della VAS, se valutate presenti per la variante normativa puntuale e specifica in oggetto le condizioni e presupposti richiesti dalla normativa in materia;

Infine necessario sottoporre la Variante Urbanistica di carattere Normativo in oggetto alla propria adozione e successiva approvazione della relativa documentazione tecnica secondo le modalità riportate nei cc.4 e 7, determinando altresì per la pubblicazione dell'avvio del procedimento ex. c.2 il termine ritenuto congruo di 20gg. per la presentazione delle eventuali proposte e suggerimenti conformi all'ambito di valutazione e considerazione delle stesse;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto espresso dal dirigente del servizio interessato, ai sensi dell'art.49 comma 1 D.Lgs.267/00;

Dato atto che la presente proposta non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

Con voti favorevoli unanimi espressi in forma palese;

## **DELIBERA**

Per quanto argomentato in premessa quale parte integrante e sostanziale:

1. di prendere atto della relazione tecnica del dirigente dell'area gestione territorio ambiente urbanistica e opere pubbliche, allegata alla presente quale parte integrante, nella quale vengono esplicitate le criticità riscontrate con riferimento ai seguenti specifici e limitati articoli:
  - art.16: edilizia residenziale sociale;
  - art. 42: ambiti di ricomposizione soggetti a piano attuativo o permesso di costruire convenzionato;di condividerne i contenuti e, conseguentemente, dare formale avvio del procedimento relativo alla variante urbanistica di carattere normativo puntuale e limitata agli artt. 16 e 42 delle N.T.A. del PDR, ai sensi dell'art. 13, comma 2, della L.R. 12/2005 e smi.
2. di approvare l'allegato avviso di avvio del procedimento al quale dovrà essere garantita la necessaria diffusione e messa a disposizione come prevista dalla vigente normativa.
3. di disporre la pubblicazione della presente delibera nella sezione "amministrazione trasparente – pianificazione governo del territorio" ai sensi dell'art.39 del D.LGS. n.33/2013.
4. di nominare quale responsabile del procedimento l'arch. Alessandro Carminati.
5. di demandare a successiva deliberazione l'eventuale avvio del procedimento relativo alla verifica di assoggettabilità della VAS, se valutate presenti per la variante normativa puntuale e specifica in oggetto le condizioni e presupposti richiesti dalla normativa in materia
6. di sottoporre la variante urbanistica di carattere normativo in oggetto alla propria adozione e successiva approvazione della relativa documentazione tecnica secondo le modalità riportate nei cc.4 e 7, determinando altresì per la pubblicazione dell'avvio del procedimento ex. c.2 il termine ritenuto congruo di 20gg. per la presentazione delle eventuali proposte e suggerimenti conformi all'ambito di valutazione e considerazione delle stesse.
7. di demandare al dirigente dell'area gestione territorio ambiente urbanistica e opere pubbliche le specifiche competenze di carattere gestionali necessarie per rendere esecutivo quanto deliberato.

La presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile a seguito di separata ed unanime votazione, ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.Lgs.267/00.

**Approvato e sottoscritto con firma digitale:**

**IL SINDACO**  
**SQUERI FRANCESCO**

**IL VICE SEGRETARIO**  
**BRESCIANINI NADIA**