



**COMUNE DI GUSSAGO**  
PROVINCIA DI BRESCIA

\*\*\*\*\*

**CONSIGLIO COMUNALE**

**DEL 12 OTTOBRE 2009**

**RESOCONTO DEL DIBATTITO**

**Delibera n. 53 del 12 ottobre 2009**

Approvazione dei verbali della riunione del Consiglio Comunale dell'11 settembre 2009.

**pag. n. 1**

**Delibera n. 54 del 12 ottobre 2009**

Adempimenti attuativi inerenti la L.R. 16/7/2009, n. 13, "Azioni straordinarie per lo sviluppo e la programmazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia".

**pag. n. 1**

**Delibera n. 55 del 12 ottobre 2009**

Approvazione progetto che determina variante urbanistica conseguente all'attivazione del procedimento S.U.A.P., ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 20/10/1998, n. 447 e s.m.i. – proponente Galba srl.

**pag. n. 10**

## **COMUNE DI GUSSAGO - VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 12 OTTOBRE 2009**

### **PUNTO N. 1 - APPROVAZIONE DEI VERBALI DELLA RIUNIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 14 SETTEMBRE 2009.**

**SINDACO** Cominciamo con l'analisi del primo punto all'ordine del giorno: Approvazione dei verbali della riunione del Consiglio Comunale del 14 settembre 2009. Ci sono osservazioni? Nessun osservazione. Allora pongo in votazione: chi è favorevole alzi la mano. Chi è contrario? Chi si astiene?

### **PUNTO N. 2 - ADEMPIMENTI ATTUATIVI INERENTI LA L.R. 16/7/2009, N. 13, "AZIONI STRAORDINARIE PER LO SVILUPPO E LA PROGRAMMAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ED URBANISTICO DELLA LOMBARDIA".**

**SINDACO** Il secondo punto all'ordine del giorno sono gli Adempimenti attuativi inerenti la Legge Regionale n. 13, il cosiddetto piano casa, le "Azioni straordinarie per lo sviluppo e la programmazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia". Sono state viste in due Commissioni consiliari, lascio l'esposizione all'Assessore Aliprandi.

**ASS. ALIPRANDI** Buonasera. Siamo questa sera a dare gli indirizzi per quanto riguarda le nostre scelte su questa legge 13 piano casa, le leggo come sono state già lette anche in Commissione. Noi avremmo deciso di dare questi indirizzi, innanzitutto di escludere tutte le zone omogenee del territorio comunale dall'applicazione delle disposizioni speciali, (sic) la Legge Regionale 13/2009 in oggetto citata, come rappresentante (sic) piano regolatore vigente fatto salvo le zone omogenee B. Quindi di escludere dall'applicazione della Legge Regionale 13/2009 tutte le parti del territorio soggette a piani attuativi comunque denominati o permessi di costruire convenzionati ancorché ricompresi nelle zone B. Di escludere dall'applicazione della legge le zone B adiacenti ad ambiti territoriali a prevalente destinazione produttiva, salvo siano tutelati sotto il profilo della zonizzazione acustica. Di escludere dall'applicazione della legge le zone B in ambiti insistenti nelle fasce di rispetto del reticolo idrico minore, nonché gli ambiti classificati in classi di fattibilità delle azioni di piano n. 3 e 4 desunte dallo studio geologico comunale. Di subordinare gli interventi di cui articolo 3 commi 1, 2 e 3 della citata legge, se volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari, all'obbligo di reperimento di due spazi per parcheggio pertinenziale per ciascuna unità immobiliare. Di subordinare gli interventi previsti dalla citata legge alla piena applicazione del contributo di costruzione, come vigente al momento del rilascio del permesso di costruire o titolo equipollente. Di subordinare tutti gli interventi previsti dalla legge 13 al mantenimento delle distanze dai confini ai fini della sicurezza della circolazione, come previste per le zone singole, zone della vigente normativa del P.R.G. Di prendere atto che tutti gli interventi previsti dalla citata Legge 13 sono soggetti alla valutazione dell'impatto paesistico, dei progetti e dalla certificazione energetica di cui ai disposti della legge stessa. Di prendere atto che le disposizioni della Legge Regionale 13 non si applicano ai fabbricati condonati, ma solamente a quelli sanati e/o parzialmente difformi, comma 3 dell'articolo 5. Di prendere atto che le norme della Legge Regionale 13 si applicano agli edifici ultimati e con certificato di agibilità già rilasciato alla data del 31.03.2005, così come prevede la legge, e di prendere atto che le denunce d'inizio attività ed i permessi di costruire devono essere presentati entro e non oltre 18 mesi decorrenti dalla data del 16.10.2009, anche questo secondo come dice la legge, grazie.

**SINDACO** E' aperto il dibattito. Chi vuole intervenire? Consigliere Marchina.

**CONS. MARCHINA B.** La Legge 13 non ci piace, abbiamo già avuto modo di dirlo nella seduta quando si discusse della revoca del PGT, lo ribadiamo anche stavolta. E ricordo che in quell'occasione, peraltro credo fosse l'Assessore Aliprandi, espresse a sua volta un parere non piacevole sulla legge stessa, riconducendola ad una forma di rischio di stravolgimento di quella che è l'ordinaria pianificazione urbanistica che compete al Consiglio Comunale. Non ci piace perché ancora una volta una legge, in questo caso una Legge Regionale ma in adempimento ad una legge dello Stato, scavalca bellamente e disinvoltamente quella che è una prerogativa ed una competenza, tecnicamente parlando, quella urbanistica, che la legge assegna ai Comuni, la competenza urbanistica è assegnata ai Comuni, ancora una volta lo Stato centrale, Roma... serve ricordare per esempio la situazione dell'ICI sulla prima casa? Ancora una volta lo Stato centrale se ne infischia della pur proclamata enfaticamente "pari dignità istituzionale" fra i diversi livelli di Governo, sancita dalla riforma recente del titolo quinto della Costituzione ed entra lo Stato, Roma, sfacciatamente in un campo che non è suo. Credo che davvero chi crede seriamente nelle autonomie locali, nella suddivisione delle competenze, nel principio di sussidiarietà, anch'esso sancito costituzionalmente con la riforma del titolo quinto, credo che chi vede con fastidio le interferenze pesanti dello Stato centralista abbia veramente di che riflettere su questa legge. Fatta questa constatazione che mi rendo conto è di principio 8ma questo peraltro è un consesso di tipo politico, non siamo qua ad amministrare un condominio e credo che un Consiglio Comunale, sia legittimo, esprima delle valutazioni anche politiche in senso lato) sono constatazioni sì di principio però sostanziali e credo che ci siano già motivi più che sufficienti per un rigetto della delibera che viene messa in discussione questa sera. Nel merito peraltro si possono fare alcune considerazioni. La legge proprio nel suo articolo 1, laddove fissa le finalità, si pone sostanzialmente tre obiettivi: il primo è la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, il secondo è la risposta ai bisogni abitativi delle persone e delle famiglie, il terzo è il rilancio del comparto economico legato all'ambito urbanistico edilizio. Rispetto al primo punto, la valorizzazione che la legge si prefigge del patrimonio edilizio esistente, crediamo davvero che si possa fare e raggiungere un obiettivo così ambizioso, la riqualificazione e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, con una legge straordinaria assolutamente, limitata nel tempo, una tantum come la legge 13? Quello che non riescono a fare i piani regolatori, gli strumenti di pianificazione urbanistica dovrebbe poterlo fare una legge che ha la prerogativa dell'estemporaneità e dell'occasionalità? Secondo obiettivo, la risposta ai bisogni abitativi delle persone e delle famiglie. Siccome quella legge si rivolge e dà l'opzione di aumentare di un 20 o di un 30% la volumetria esistente sostanzialmente solo alle ville singole ed alle bifamiliari, perché poi la possibilità è per i ricadenti in quest'ambito fino comunque ai 1.200 metri cubi, questo dice la legge, vi sembra che proprio chi è proprietario di questa tipologia, villa singola o bifamiliare, abbia sostanzialmente un bisogno abitativo? Forse chi vive in palazzine in condominio, chi paga l'affitto da sempre e non si potrà mai comprare una casa, io credo che forse magari queste tipologie di famiglie hanno un bisogno abitativo! Credo che anche sul piano sociale ci sia una profonda ingiustizia di fondo in questa norma. Infine il terzo obiettivo, quello del rilancio del comparto economico: "però facciamo questa cosa perché siamo in una situazione di crisi e serve creare un volano all'economia, suscitare, stimolare nuovi investimenti ecc."; una delle motivazioni sostanziali è questa. Io credo che i dati dicano per quello che conosciamo e che è la delibera di questa sera per quel che ci riguarda, credo che siamo nella situazione classica della montagna che partorisce un topolino! Perché in Lombardia la legge 13 nei commenti vari che si sono succeduti, ma anche ufficiali, provenienti dalla Giunta Regionale, è previsto un introito per i Comuni stimato di circa 7

miliardi di euro. Se così è facciamo le debite proporzioni: a Gussago dovrebbero entrare per effetto della norma, 1.200.000 – 1.300.000 euro legati agli oneri ed al costo di costruzione. Ebbene a detta dello stesso Sindaco nell'ultima riunione di Commissione si farà fatica forse ad introitare sì e no 100.000 euro. Allora valeva la pena di mettere in piedi un castello di questo genere per questo risultato? Io ritengo che ancora una volta siamo di fronte ad una legge che è fatta un po' per vendere fumo, non so come definirla altrimenti purtroppo. Ecco, questa contrarietà nostra di fondo ribadita, riconosciamo peraltro all'Amministrazione Comunale che comunque lo sappiamo bene è costretta ad applicare questa legge, un comportamento nel merito che riteniamo sia prudente e conservativo, tale da limitare i danni sostanzialmente al minimo degli effetti dovuti da questa legge affidando, com'è stato ribadito più volte e credo giustamente, al vero strumento di programmazione urbanistica, che è il PGT, il compito di pianificare lo sviluppo del paese. Pertanto consentitemi nel ribadire qui comunque il rammarico della revoca del PGT che poteva essere mantenuto, quanto meno in questa fase transeunte, non fosse altro che per il proprio effetto di salvaguardia che produceva sul piano giuridico rispetto ai suoli e che noi riteniamo fosse un buon strumento, per le considerazioni fatte, noi riteniamo ed esprimeremo un voto di astensione rispetto alla delibera che questa sera andremo ad approvare.

**CONS. CERETTI** Prima di entrare nel merito di quello che è la delibera che stasera andiamo ad esaminare, mi sembra opportuno e doveroso riprendere in parte quello in cui tra l'altro il Consigliere Marchina m'ha già preceduto, quindi non voglio neanche stare qua a ripetermi, però alcune considerazioni le ritengo doverose ed opportune perché questo provvedimento che, la Regione Lombardia ha calato dall'alto, proprio tra l'altro in un momento in cui gli iter di stesura dei PGT sono ancora aperti, perché sul territorio comunque sono pochi i Comuni che hanno già concluso. Quindi è abbastanza contraddittorio che un provvedimento di questa natura, che va chiaramente ad interferire su quelle che sono le competenze dei Comuni, su una materia che tra l'altro la legge sul governo del territorio già deve regolamentare, arrivi come un provvedimento che davvero rischia di essere molto demagogico e populista. Scusatemi il termine, perché insomma alla fine le azioni concrete che questo intende nelle sue premesse o vuole introdurre di fatto, poi rischia di essere davvero tanto fumo e niente arrosto. Perché molto semplicemente il tema anche così sbandierato dello sviluppo a sostegno della ripresa economica, penso che non sia attraverso questo strumento e queste modalità che si porti davvero a dare queste risposte. Cito un esempio molto semplice, molto banale se si vuole. Perché non pensare ad esempio al patrimonio pubblico che i Comuni hanno sul territorio, dove davvero andare ad incentivare l'intervento su questi, perché allora si avrebbero comunque da un lato dato opportunità di lavoro, dato opportunità di salvaguardare anche dei posti di lavoro per le aziende che operano nel settore edilizio. Perché chiaramente riteniamo che questo sia un settore che possa davvero essere il volano della ripresa, ma avrebbe bisogno probabilmente di opportunità concrete, non aleatorie, magari collegando questo col tema anche del risparmio energetico e del contenimento dell'esercizio producendo tra l'altro due effetti: il primo quello chiaramente di dare delle risorse per lo sviluppo ed il secondo quello di garantire alle comunità ed agli enti locali, ad esempio, dei risparmi sulle future gestioni che vuol dire, in una prospettiva economica anche abbastanza risicata, poter andare a porre dei risparmi concreti negli anni futuri. Penso che questo fosse un provvedimento in questi termini, desse davvero attività e sviluppo a quella che è la ripresa economica. Diversamente quello che invece viene posto, salvo poi richiamare le Amministrazioni locali a intervenire con dei rimedi, in una rincorsa frenetica, per porre dei paletti e per far sì che questi provvedimenti, calati dall'alto, nelle situazioni contingenti dei nostri territori non diventino davvero dei boomerang. Delle situazioni dove le speculazioni prendono piede. Fatemi dire un esempio di contraddizione che sta nel fatto

dello sgravio degli oneri. Come si può pensare, in un momento come questo, che è fondamentale per i Comuni raccogliere risorse, ipotizzare che intervenga oggi possa avere comunque un doppio vantaggio. Ha il vantaggio di poter ampliare il suo patrimonio abitativo e nello stesso tempo avere uno sconto sugli oneri rispetto ai cittadini che ieri hanno fatto un intervento analogo, determinando così una situazione di doppio vantaggio. Fatemi dire che questi sono degli esempi lampanti che mettono davvero a nudo il fatto che questo provvedimento abbia dei grossissimi limiti, fatto forse più da istintive scelte demagogiche che non da azioni concrete verso quello che vuole essere l'obiettivo e le finalità che dovevano invece essere poste per poter dare delle risposte al mondo economico, alla ripresa, alla crisi che c'è in atto in questo momento. Fatta questa premessa penso che sia importante e voglio ribadirlo ancora una volta come davvero ci sia la necessità oggi forse più di ieri che davvero anche nelle nostre sedi legislative a tutti i livelli la demagogia, il populismo lasci spazio invece a delle idee concrete, alla concretezza di risposte che servono ai nostri cittadini, perché diversamente rischiamo solo di creare dei grossi conflitti che non producono niente, che creano solo degli scontri ma che poi alla fine il cittadino non capisce, non comprende ed alla fine anche le misure legislative che escono da queste istituzioni non danno le risposte che invece dovrebbero dare alle nostre comunità. Questo purtroppo mi rende conto che è un esempio davvero di come ci sia bisogno di ripartire con un piede diverso perché il confronto, il dialogo, il venir meno da certe posizioni demagogiche forse dà delle risposte concrete davvero alle nostre comunità. Un po' su questi motivi c'è la nostra titubanza nel capire che questo provvedimento non può aver futuro, chiaramente poi c'è tutto il discorso che riguarda la delibera vera e propria che viene posta stasera in discussione, in esame, chiaramente lo sforzo da parte dell'Amministrazione penso che sia nella direzione di voler andare a contenere gli effetti che diversamente produrrebbe il provvedimento regionale, ponendo delle misure e dei paletti che chiaramente vanno a contenere quello che può essere il rischio di un'applicazione senza salvaguardia e su questo riteniamo che entrando nel merito dell'oggetto e del lavoro fatto a questo livello, in questa sede istituzionale riteniamo che quello che comunque viene posto sia accettabile da un punto di vista di contenimento di salvaguardia rispetto ai rischi che la legge induce ed è per questo motivo che riteniamo come gruppo consiliare, su quello che è il deliberato che come Amministrazione Comunale andiamo a proporre. Ci trova favorevoli nel condividere queste misure proprio con quest'ottica di: uno di averlo costruito comunque in un confronto anche a livello di Commissione consiliare che ci ha visto dialogare e confrontarci sugli obiettivi che si volevano porre e due, proprio per quello che dicevo prima, con questo spirito che davvero c'è bisogno che su quelli che sono poi gli atti che effettivamente vanno a ricadere sulla nostra comunità ci sia anche uno spirito diverso e non sempre di contrapposizione o di partito preso, di contrapposizione tra le forze che qui rappresentano la cittadinanza e quindi il tentare di trovare le soluzioni che diano davvero delle risposte e non che siano sempre preconcepite o fumose o comunque demagogiche rispetto alle posizioni che ognuno di noi rappresenta.

**CONS. ZANELLI** Due suggerimenti di carattere tecnico, se possono essere utili, animati da uno spirito collaborativo, non una critica. Il punto 5 dice "subordinare gli interventi, se volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari, all'obbligo di reperimento di due spazi per parcheggio pertinenziale per ciascuna unità immobiliare"; il piano attuale regolamenta già le aree riservate a parcheggio in relazione ai volumi costruiti, quindi io scriverei "all'obbligo di reperimento di almeno due spazi di parcheggio" perché potrebbe essere che, con il nuovo volume realizzato, il volume vada ad individuare un numero di metri quadri da riservare a parcheggio superiore ai due posti, quindi può andare bene mettere due, ma potrebbero essere anche più di due, per cui il due diventa un limite. L'altro punto, il punto 6, dove si dice "di subordinare gli interventi alla piena applicazione del contributo

di costruzione” e non si parla degli oneri primari e secondari che ovviamente sono sottintesi, però per evitare confusioni o cattive interpretazioni sarebbe bene menzionare anche quelli. Per concludere, una domanda alla quale però credo di avere già la risposta, in merito al punto 10 dove si dice “di prendere atto che la Legge 13 si applica agli edifici ultimati con certificato di agibilità già rilasciato alla data del 31.03.2005” mentre la legge non richiama il certificato di agibilità, quindi credo questo manifesti una volontà a renderla maggiormente restrittiva...

**SINDACO** No, precisa per stabilire il punto...

**CONS. ZANELLI** Perché la legge dice ultimati entro il...

**SINDACO** Invece che ultimati certificato di agibilità.

**CONS. ZANELLI** Quindi è corretto fare così! Perfetto, , grazie.

**SINDACO** Risponde l'Assessore Aliprandi.

**ASS. ALIPRANDI** Sostanzialmente penso che non è che ci sia alcunché da aggiungere, perché effettivamente come diceva il Consigliere Marchina la legge 13... io sì mi ero sbilanciato ed avevo detto che effettivamente a me non piaceva, ma tutt'ora lo ribadisco, a me non piace, però come l'Amministrazione Comunale attuale si è trovata la legge, la deve applicare, la deve metabolizzare e la deve anche introdurre effettivamente nella stesura del nuovo piano di governo del territorio. Un'altra cosa con cui concordo con il Consigliere Marchina quando dice interferenza da Roma, anche noi effettivamente speriamo che non ci siano più interferenze da Roma, noi come gruppo consiliare Lega facciamo una sorta di campanilismo! A parte gli scherzi effettivamente l'interferenza dello Stato in questa fase c'è stata, anche perché noi stiamo stendendo il piano di governo del territorio ed effettivamente questa legge ci ha stravolto un po' i piani, abbiamo dovuto effettivamente ridurre anche l'area edificabile perché speriamo che con l'applicazione di questa legge qualcuno sicuramente la riesca ad attuare e per quanto riguarda le zone che noi abbiamo individuato, non mi trova d'accordo perché mi viene da pensare che ci sono villaggi, tipo Villaggio (sic) di Casaglio, in cui ci sono delle abitazioni alquanto “vecchie” le quali avrebbero bisogno sicuramente di una messa a punto, se non di una messa a punto di una messa a norma per quanto riguarda il risparmio energetico e quant'altro. Questa legge permette di demolire e ricostruire con aumento di volumetria, ma anche di poter andare un domani a risparmiare energia elettrica e questo non guasta. E' vero che come diceva il nostro Sindaco in Commissione la nostra valutazione è stata data maniera... è uscita un'esternazione al Sindaco dicendo non entreranno neanche 100.000 euro, ma noi effettivamente ci auguriamo che entrino quel 1.200.000 – 1.300.000 euro che si auspica che arrivino. Per quanto riguarda il discorso dei parcheggi effettivamente ha ragione Zanelli, dovremmo inserire la parola “almeno due parcheggi” perché effettivamente potrebbe venire interpretata diversamente. Invece per rispondere al Consigliere Ceretti, il quale faceva notare mi sembra si riferisse ai contributi ed agli oneri o sbaglio? Non ricordo la sua domanda perché non l'ho segnata! Ah era solo una riflessione, era Zanelli, era sempre lui, ho già risposto per quanto riguarda il discorso della nostra visione della legge. Personalmente effettivamente io ribadisco a me non piace! Era solo questo.

**SINDACO** Ha chiesto la parola l'Assessore Quarena. Prima però una precisazione: 1.800 euro se applicata in toto, ringrazio il Consigliere Marchina che ha lodato il nostro comportamento prudente e conservativo, sono 300.000 gli euro che si potrebbero ipotizzare, non 100.000 euro, me l'ha precisato adesso il responsabile dell'Ufficio tecnico.

Poi ringrazio sempre il Consigliere Marchina perché ci ha ricordato quanto è lunga la strada per l'autonomia ed il federalismo, già quando ero in Minoranza mi sorprendevo queste uscite federaliste del Consigliere Marchina, adesso mi sorprendono sempre, non è cambiata la mia abitudine! La parola all'Assessore Quarena.

**ASS. QUARENA** Io stasera parlo un po' fuori dal coro, un po' contro tutto e tutti perché oltre alla *captatio benevolentiae* che il Consigliere Marchina ha fatto nei confronti dei nostri amici della Lega, io invece sono qui a difendere questa legge che è stata fortemente voluta dalla nostra componente politica. Questa legge che in questo momento, come leggo dall'articolo 1, ha come obiettivo di compilare un unico testo normativo recante i principi fondamentali in materia di attività edilizia nel rispetto delle attribuzioni costituzionali delle Regioni e non sicuramente una legge alla quale molte Regioni rosse hanno attaccato l'etichetta d'incostituzionalità e questo terrei a ribadirlo che non è assolutamente corretto. Questa legge rappresenta in questo momento di difficoltà economica uno dei pochi appigli per far ripartire anche l'economia e questo terrei a sottolinearlo perché non si tratta di pura demagogia com'è stato definito o di populismo, ma si tratta di uno strumento con obiettivi ben precisi per dare il via ad un'economia che soprattutto in campo edilizio non sta ripartendo. Quindi io mi auguro che il milione o il milione e due o il milione e quattro di cui si parlava sicuramente sarà difficile da raggiungere, ma che con i giusti paletti che sono stati messi e che anche sono stati molto restrittivi rispetto a quanto si sarebbe potuto fare, sia un motore che possa far partire il volano e dare possibilità a qualche famiglia italiana magari di fare quella stanza in più che sognava per l'arrivo di un nuovo figlio o per ampliare la superficie della propria abitazione, grazie.

**SINDACO** Ci sono interventi di replica? Consigliere Ceretti.

**CONS. CERETTI** Io voglio solo riprendere un ulteriore concetto in merito alle finalità che una legge che si pone l'obiettivo di dare dello sviluppo al paese dovrebbe cercare d'interpretare, perché non voglio ripetermi però ad esempio il fatto che i nostri Comuni in questo momento hanno delle grossissime difficoltà, non dico solo il nostro ma molti Comuni hanno il discorso del patto di stabilità che è una spada di Damocle che hanno sulla testa e perché ad esempio non pensare che le risorse che fossero investite dagli enti locali in campo di riqualificazione degli edifici pubblici diventassero delle risorse che escono dal calcolo del patto di stabilità e libererebbero delle risorse davvero che entrano nei settori che servono da volano per l'economia. Perché per le famiglie che sono già in crisi su altri problemi penso che il tema della stanza in più in questo momento fosse l'ultimo dei problemi che hanno, l'impressione che abbiamo è che questa legge si pone delle finalità ma che poi alla fine la realtà dei fatti di come oggi le famiglie vivono non gli dà la risposta di cui hanno bisogno. Penso che invece, ritornando sul tema delle strutture pubbliche, il fatto che se i costi d'esercizio potessero essere ridimensionati, davvero forse i costi che le Amministrazioni poi devono necessariamente, per far quadrare i bilanci, ribaltarli sulle famiglie diventerebbero delle risorse che le famiglie si trovano davvero risparmiate, è in questo senso che allora un provvedimento diventa virtuoso e ha delle ricadute effettive. Diversamente, mi scusi Assessore Quarena, io capisco la sua difesa d'ufficio che fa del provvedimento, però alcuni dubbi, alcuni limiti ce li consenta li abbiamo su quelle che sono le finalità che questa legge pensa di proporre, grazie.

**ASS. QUARENA** Io credo che qualsiasi tipo di legge, soprattutto questa che è anche interpretabile ed alla quale le Commissioni e la delibera di Consiglio che stiamo discutendo e che andremo ad approvare questa sera deve mettere i paletti, io credo che una grossa differenza, tornando a quello che ho detto prima, la farà come noi riusciremo a comunicare ai cittadini di questo paese quali sono le regole entro le quali stare ed a

spingere questo tipo di attività sul territorio, perché se ben spiegata con i paletti che abbiamo messo e che ripeto trovo anche in alcuni casi eccessivamente restrittivi, ma mi sta bene perché vanno a salvaguardare il territorio e l'integrità di questo paese, secondo me avremo delle belle sorprese e questo me lo auguro per tutti perché è una fonte di finanziamento di cui oggi abbiamo estremamente bisogno. Non sono ottimista in maniera cieca ma non sono nemmeno pessimista nel condannare a priori per presa di posizione politica una legge promulgata dallo Stato ma che rientra assolutamente nell'autonomia delle Regioni, quindi sarà nostro compito credo, e di questo discutevamo anche poco fa, comunicare correttamente ed in maniera facile quali sono i paletti e come andare ad operare sfruttando una legge come questa.

**CONS. MARCHINA B.** Assessore Quarena captatio benevolentiae la mia? Allora la sua è stata una excusatio non petita che corrisponde ad una accusatio manifesta! Parliamo della situazione locale; la situazione locale vede oggi il P.R.G. di nuovo vigente, il quale prevede sulle zone B, che sono le uniche zone, giustamente condividiamo, perciò mi riferivo alla prudenza ed alla conservatività della delibera che viene proposta, sono con dei limiti ulteriori legati al reticolo idrico etc. penso (sic) ci sia dentro anche la canale e così via, i tre corsi d'acqua principali che tecnicamente non fanno parte del reticolo idrico minore, ma che a maggior ragione devono rispettare (sic) sicuramente. La situazione è tale per cui oggi il P.R.G. nelle zone B prevede già l'aumento del 20% perché il P.R.G. aveva portato da 1,5 normalmente a 1,8 l'indice per le zone B, l'attuale P.R.G. tornato in vigore dopo la revoca del PGT. Ecco perché dicevo (**frase in dialetto, incomprensibile**) quanto meno nella sua funzione di salvaguardia! Oggi Assessore Quarena tutte le zone B di Gussago hanno la possibilità di fare l'1,8, che è il 20% in più, ben prima della legge del piano casa che gli amministratori di Gussago, io credo intelligentemente a suo tempo, misero come opzione soprattutto nei villaggi in modo particolare. Laddove c'era la possibilità, con quest'incremento minimale, di potere ricavare una situazione abitativa migliore per la famiglia compresa nel suo senso più lato, i genitori che invecchiano e che magari possono trovare spazio in un appartamento più piccolo all'interno dello stesso nucleo. C'è già quest'opzione Assessore Quarena! Il dato di fatto dopo 10 anni di vigenza del P.R.G. adesso ritornato in vigore, ma dopo 10 anni il dato fattuale dice che pochissimi hanno aderito a quest'opzione e non dovevano mettere almeno due posti macchina, dovevano rispettare la norma del 10% dei volumi ecc.! Questo la dice lunga sul fatto... e non erano anni di crisi, per cui evidentemente quest'opzione che io ritengo interessante ed intelligente evidentemente non ha trovato un riscontro reale nella popolazione, non rispondeva ragionevolmente alla prova dei fatti, 10 anni, ad un'esigenza reale, prendiamone atto! Perciò trovo difficile che improvvisamente adesso, in una situazione di crisi, ricordo che la popolazione residenti nei villaggi storicamente non è notoriamente di un ceto sociale alto, altissimo da avere facilità di risorse economico finanziarie per fare investimenti, sono onerosi probabilmente ma è giusto peraltro che sia così, ci mancherebbe, con i costi legati al dover mettere a norma l'impiantistica di tutto l'edificio. Perciò non una valutazione di tipo generale politica che io pure ho fatto, ma poi mi piace cadere nel concreto e nel ribadire che questa delibera è intelligente perché dovendo applicare la legge 13 l'avete fatto nella maniera da creare minor danno possibile, soprattutto in una logica di programmazione urbanistica che compete all'Amministrazione e l'ho detto chiaro e tondo. Ma che si voglia a tutti i costi difendere un po' l'indifendibile credo sia un po' inutile. Se proprio lo Stato voleva, e ha molte armi io credo ed è opportuno e doveroso che lo faccia, creare un volano, uno stimolo all'economia che ha bisogno di essere mossa, sicuramente ha già fatto azioni intendiamoci, per l'amor di Dio, ma parliamo nei Comuni di qualcosa che ci riguarda e c'interessa, sblocchi e liberi ai Comuni le possibilità di fare investimenti, la spesa in conto capitale. Tolga i lacci ed i laccioli del patto di stabilità sulla spesa per investimenti, non sulla spesa corrente! Il 70%,

ho detto la volta scorsa, dell'investimento pubblico del sistema pubblico Italia è fatto dai Comuni! Questo sarebbe un grosso volano, invece abbiamo le situazioni kafkiane nelle quali molti Comuni, molti più di quanto pensiamo, hanno le risorse e non possono spendere altrimenti sfiorerebbero il patto di stabilità. Allora ci sono gli strumenti, l'ANCI in questi giorni che ha fatto la propria assemblea annuale ha ribadito queste cose e l'ANCI non è di Sinistra! L'ANCI raggruppa pressoché tutti i Comuni italiani, il recentissimo Presidente è il Sindaco di Torino Chiamparino, io non voglio buttarla in politica, non m'interessa più di tanto andare su questi temi, però Assessore Quarena stiamo alla nostra situazione e ripeto il P.R.G. prevede il 20% in più già da 10 anni nelle zone B di Gussago senza i gravami del dover aderire ai due posti macchina, al risparmio energetico e così via. In 10 anni i gussaghesi residenti nelle zone B non l'hanno fatto se non sporadicamente, pochissimo, vorrà pur dire qualcosa! Questo per dire cosa può essere il volano. Detto questo, io auguro all'Amministrazione di poter anche introitare le risorse derivanti da queste opzioni che vengono create dalla legge 13, ma la vedo veramente molto dura sulla scorta di un dato concreto di realtà e non di un'affermazione generica che quella, mi scusi, è buona sì a cercare di captare la benevolenza di qualcuno! Per quel che ci riguarda, e chiudo, non c'interessa la benevolenza di nessuno, ci mancherebbe, c'interessano e parliamo nel modo che può risultare anche a volte antipatico, mi rendo conto, o noioso a tutte le forze politiche, dicendo le cose così come le pensiamo noi.

**SINDACO** Altri interventi? No. Assessore Quarena prego.

**ASS. QUARENA** Diamo per scontato che parleranno i numeri e questo mi piace perché così i numeri sono insindacabili, quelli sono e quindi li vedremo alla fine. Preciso solo per conoscenza di tutti e credo di non sbagliarmi che questa volumetria supplementare del 20% non è che si elide nella zona dell'1,8 ma è supplementare, quindi in questo caso aumenta del 20% quello che è già a quanto lei riferiva, quindi non è che va a detrarsi o è di meno, non riesco a capire qual è la differenza che c'è! Qua c'è un 20% in più comunque legato anche a quell'area che diceva lei del P.R.G., non ho capito la sua argomentazione, è un 20% comunque che va in aggiunta... (**intervento fuori microfono**) è diverso, se lei ha la sfera di cristallo e dice che non lo farà nessuno questa è una sua opinione, ma non può dire che è inutile perché esiste già nel P.R.G.! Questo è un 20% che si va ad aggiungere, poi che non lo farà nessuno questo lo vedremo quando ci saranno i numeri.

**SINDACO** Un'ultima replica? Consigliere Ceretti.

**CONS. CERETTI** Su questa questione ritengo che l'affermazione che ha fatto il Consigliere Marchina è un dato di fatto oggettivo che tra l'altro recupera quello che dicevo io prima dell'opportunità di una legge in questo momento, se abbiamo avuto per 10 anni la possibilità di ampliare le volumetrie esistenti nelle zone B, sul 20% tra l'altro rapportato all'area e non rapportato al volume così com'è oggi la legge 13, ed in 10 anni, fatemi dire, comunque di condizioni economiche favorevoli agli investimenti da parte delle famiglie i risultati sono stati quelli che sono stati contenuti e limitati, penso che a maggior ragione in un momento di crisi economica come quella che sta attraversando questi mesi. Tra l'altro ricordo che la Legge Regionale resta in vigore per 18 mesi, non è una legge che è varata da qui per i prossimi 50 anni e resti tale, ma ha un limite anche nella sua applicazione che coincide con questo momento economico, a maggior ragione ritengo che non sia una risposta adeguata alle esigenze economiche che oggi le famiglie hanno. E' questo il concetto secondo me che va ribadito, è una considerazione, dopo non stiamo qua a discutere più di tanto, però permetteteci che la riflessione su quello che è il contenuto e le finalità di questa Legge Regionale esprimiamo delle forti perplessità sugli obiettivi che si poneva in questa direzione; poi ben venga il provvedimento che viene proposto stasera

perché comunque è di salvaguardia, di protezione, di contenimento e su questo ripeto la nostra posizione è favorevole proprio perché ha queste caratteristiche che non va certo a dare delle opportunità a chi invece le opportunità devono essere date, perché le opportunità purtroppo a chi magari oggi ha bisogno di una stanza in più nelle condizioni attuali, non l'ha fatto ieri che aveva una condizione economica favorevole, penso che non lo faccia oggi con una condizione di crisi economica dove le famiglie veramente stanno attraversando momenti penso difficili. E' questo il concetto e secondo me il ragionamento che si fa sull'esempio del P.R.G. che era in vigore e che è ritornato in vigore in questo momento, perché anche con in vigore oggi il P.R.G. , penso che sia difficile per le famiglie, che risiedono in quelle zone in cui è ammesso intervenire da quello che è il deliberato che è stato proposto, effettivamente non abbiano la possibilità economica di farlo, questa è la considerazione abbastanza obiettiva e reale della situazione di oggi.

**SINDACO** Penso che possiamo dichiarare chiusa? La parola all'Assessore Aliprandi.

**ASS. ALIPRANDI** Per la risposta al Consigliere Zanelli, prima non mi ricordavo la domanda da chi venisse, la risposta tecnica alla sua domanda è: che è interpretazione diffusa che la specificazione con certificazione di agibilità ottenuta al 31.12.2005, quel certificato determina l'effettiva conclusione di un procedimento edilizio, questo era per chiarire.

Penso che per concludere ci trovi tutti concordi il fatto che con questa legge effettivamente ci auguriamo che nelle casse delle Amministrazioni Comunali entri qualcosa e dall'altra parte ben venga che in questo momento di effettiva crisi qualcuno abbia ancora che investire, investire anche su un futuro risparmio, su un futuro vivere meglio, grazie.

**SINDACO** Consigliere Codenotti per dichiarazione di voto.

**CONS. CODENOTTI** Ci sembra di poter esprimere, visto questa sera la posizione delle Opposizioni che ci danno atto di aver predisposto una delibera che sia contenitiva della Legge Regionale che ci siamo trovati, il gruppo consiliare di Maggioranza può solo esprimere ovviamente un parere positivo. Ci siamo anche accorti che come diceva il Consigliere Marchina il danno comunque sarebbe stato fatto dal P.R.G. vigente, quindi siamo stati in un certo senso anche preveggenti, nel senso che abbiamo cercato di tutelare ancora di più il territorio. Partendo da Roma torniamo in Lombardia e cerchiamo di gestire Gussago, la Lombardia è grande, Gussago ha una specificità che tutti abbiamo espresso questa sera, l'Amministrazione secondo noi ha cercato di limitare quelle che potrebbero essere le varie speculazioni, ha cercato comunque di tutelare il territorio in visione del futuro PGT, secondo noi è una soluzione molto lungimirante e ci trova semplicemente favorevoli.

**SINDACO** Dichiarazione di voto sono state finite? Consigliere Arici prego.

**CONS. ARICI** Per dichiarazione di voto e forse anche per chiarire il perché della nostra posizione verso un voto favorevole. Si è già discusso molto il condividere di quest'opinione anche dell'Assessore Aliprandi, c'è questa legge sui Comuni e se fosse stata applicata così come enunciata inizialmente avrebbe creato un danno irreversibile sicuramente; il passaggio, il filtro della Regione e poi della Regione che lo delega ai Comuni ed un Comune come Gussago che è stato e sta attento a far sì che non avvengano sconvolgimenti nell'ambito dell'edificato ha posto dei paletti che come già è stato ribadito non vanno a creare grossi danni, anche perché gli effetti di questa legge sono interessanti soprattutto per le famiglie, perché facendo proprio i conti in un certo senso una villetta bifamiliare può usufruire di una superficie che può essere grande quanto una stanza di 30

– 35 metri, 25 a secondo del volume, ciò vuol dire chiudere un terrazzo ed interventi di questo genere. Non è una legge che diventa interessante per gli speculatori e questo è già pararsi un po' in un certo senso verso situazioni che potrebbero essere pericolose. Il nostro voto favorevole volge proprio a quest'obiettivo, cioè cercare di accontentare i singoli episodi di necessità distribuiti sul territorio, perché crediamo che in questo momento magari alcuni piccoli interventi nell'ambito di un edificio possono accontentare anche provvisoriamente, visto il momento di crisi economica e la difficoltà di comprarsi una casa, accontentare magari due famiglie anziché l'attuale una, ecco perché noi saremo a favore di quanto delibera il Comune di Gussago.

**SINDACO** Altre dichiarazioni di voto? No. Allora pongo in votazione: chi è favorevole alzi la mano. Chi è contrario? Chi si astiene?

Doppia votazione per l'immediata eseguibilità: chi è favorevole alzi la mano. Chi è contrario? Chi si astiene?

**PUNTO N. 3 - APPROVAZIONE PROGETTO CHE DETERMINA VARIANTE URBANISTICA CONSEGUENTE ALL'ATTIVAZIONE DEL PROCEDIMENTO S.U.A.P., AI SENSI DELL'ART. 5 DEL D.P.R. 20/10/1998, N. 447 E S.M.I. – PROPONENTE GALBA S.R.L.**

**SINDACO** Terzo punto all'ordine del giorno: Approvazione progetto che determina anche variante urbanistica conseguente all'attivazione del procedimento S.U.A.P., proponente è la Galba s.r.l. La parola all'Assessore Aliprandi.

**ASS. ALIPRANDI** Col protocollo d'intesa approvato dalla Giunta Comunale uscente è stato siglato tra il Comune di Gussago ed il Comune di Cellatica un accordo affinché il Comune capofila è chiamato a coordinare tutte le fasi del procedimento S.U.A.P. proposto dalla ditta Galba, che era il Comune di Cellatica. Il Comune di Cellatica con nota del 7 ottobre 2009 ha comunicato la conclusione del procedimento anche alla luce del parere di compatibilità con il piano territoriale di coordinamento provinciale. A riguardo la ditta Galba ha presentato un atto unilaterale d'obbligo in cui s'impegna a versare nelle casse comunali la somma di euro 280.000 entro 30 giorni dalla comunicazione dell'approvazione del S.U.A.P., nonché la somma restante ammontante a circa 200.000 euro entro il 30 dicembre del 2010, previa idonea garanzia finanziaria in ragione della situazione strutturale a tutti nota. Il tutto nel rispetto dei 100 euro a metro quadro di superficie lorda da pavimento dettata dai criteri del S.U.A.P. nel Comune di Gussago. Nel ricordare che tale intervento era prefigurato tale e quale nel revocato PGT comunale, si ritiene di proporre al Consiglio Comunale nel rispetto degli indirizzi dettati nella fase di nuova redazione del piano di governo, ovvero ben vengano le aziende che intendono realmente investire in strutture che portano lavoro e benessere a Gussago, l'approvazione del progetto presentato dalla ditta Galba ai sensi dell'articolo 5 del D.P.R. 447/98 e dell'articolo 97 della Legge Regionale 12/2005 in variante al piano regolatore vigente, grazie.

**SINDACO** Ci sono interventi? Consigliere Marchina.

**CONS. MARCHINA B.** Noi siamo favorevoli perché vediamo andare a compimento faticosamente, ma ci sono le motivazioni, l'iter di questo sportello unico che aveva la curiosità, però le condizioni reali della gente erano queste, d'insistere su due territori comunali diversi. L'azienda insediata oggi sul territorio di Cellatica a confine proprio col nostro Comune ha chiesto di ampliarsi e si è trovata l'intesa col Comune di Cellatica,

attraverso una convenzione fra i due Comuni, la possibilità di portare avanti comunque questo sportello unico che adesso se non ricordo male era iniziato addirittura a dicembre 2007, i primi mesi comunque dell'anno scorso, ma arriva comunque a conclusione. Siamo contenti anche perché consente ad un'azienda che ha sulla base del proprio piano aziendale produttivo (ricordo che la variante urbanistica nello sportello unico è una conseguenza dell'accoglimento dell'istanza dell'azienda, istanza che attiene alle prospettive aziendali dell'azienda stessa) quest'azienda ha possibilità finalmente di adeguarsi, strutturarsi per rispondere meglio alle esigenze del mercato e Dio voglia che ce ne siano molte in queste condizioni, Dio sa quanto c'è bisogno di aziende di questo genere, specialmente nelle secche di questa congiuntura economica. Questo crediamo sia un intervento serio e mi fa piacere anche evidenziare come quel valore, perché non neghiamo, c'è anche questo, quel valore economico che il Comune sottende ad interventi di variante urbanistica ai sensi dell'articolo 5 del 447 alle aziende, che è un controvalore di 100 euro al metro quadro, da qualche parte ritenuto anche esoso forse a suo tempo quando fu stimato ed inserito poi nella normativa del PGT, faccio presente che in questo caso si evidenzia in maniera eclatante una difformità di comportamento tra due Comuni contermini, vicini e confinanti, Gussago e Cellatica nella fattispecie, laddove sottoforma di standard di qualità il Comune nostro vicino confinante, sul quale insiste poco più del 10%, anzi forse meno del 10% dell'intervento di espansione previsto da questo S.U.A.P., chiede un controvalore che è stimabile in circa tre volte tanto quanto chiede il Comune di Gussago, per dire che c'è anche questo in giro. Per cui a maggior ragione questo, ancorché ex post, ci sembra la conferma di una ragionevolezza del valore economico a suo tempo stimato per interventi di questo genere! Questo è un intervento serio che sostiene davvero il lavoro e sostiene un volano vero per l'economia, altro che il piano, casa legge 13! Per questo va sostenuto, perché va nella logica che noi avevamo seguito per la quale le aziende che hanno prospettive di sviluppo, fatta salva una valutazione di tipo urbanistico pregiudiziale che compete al Comune e solo al Comune, debbano essere messe nelle condizioni di poter adempiere a quelle che sono le proprie esigenze. Voteremo pertanto a favore.

**CONS. ARICI** Quanto detto dal Consigliere Marchina vale anche per noi, noi oggettivamente abbiamo già anche l'altra volta chiarito la nostra posizione sugli sportelli unici, quando questi vengono presentati da aziende che per certo dimostrano una necessità di espansione perché il mercato e le condizioni in cui si trovano richiede quest'iniziativa, il nostro voto a favore l'abbiamo sempre dato. Ovviamente per quanto riguarda poi il contributo di 100 euro a metro quadrato questo numero l'ha fissato il bravo attuale Consigliere Marchina? Non so se è quello giusto, è troppo basso, perché questo è un discorso che può essere aperto nel senso che se Cellatica chiede 300 euro e Gussago 100 euro, uno la domanda se la pone: chi ha ragione? Cellatica perché magari attribuisce al proprio territorio un valore molto superiore a quello di Gussago o invece applica questo metodo per far sì che gli sportelli unici non vengano aperti sul proprio territorio! Forse dialogare fra Comuni ed in alcuni casi vedere di portare avanti una pianificazione comune in alcune zone sarebbe la cosa migliore per avere un'univocità di obiettivi ed anche di richieste verso chi ne ha bisogno.

**SINDACO** Assessore Aliprandi per una replica.

**ASS. ALIPRANDI** Non c'è replica, era solo per rimarcare il fatto dei 100 euro a metro che il bravo ex Sindaco Marchina aveva attuato a suo tempo, che sono anche nei dati del PGT revocato che andremo anche noi a rimarcare nel prossimo PGT, per dire che effettivamente 100 euro al metro sono tanti in un momento come questo. Per quanto riguarda il Comune di Cellatica invece effettivamente è tre volte tanto il costo, il Comune

di Cellatica mi sembra di ricordare che è attorno ai 250 – 300 euro al metro e tra l'altro è doveroso dire anche che c'è stato un confronto abbastanza acceso con il Comune di Cellatica che voleva per sé tutti gli oneri d'urbanizzazione, noi gli abbiamo detto no, assolutamente e sarà regolato con un successivo protocollo d'intesa. Per quanto riguarda il discorso degli oneri verranno stipulati comunque con un separato protocollo d'intesa con Cellatica gli oneri d'urbanizzazione primaria e secondaria, la TARSU verosimilmente in capo a Cellatica e l'ICI in capo a Gussago; dunque c'è stato anche un confronto abbastanza acceso con il Comune di Cellatica per questo, oltre a costare di più volevano pure gli oneri, noi effettivamente siamo stati bravi a portare a termine la trattativa. Altro c'è da dire che di aziende come questa ce ne vorrebbero tante, speriamo che nel prosieguo della nostra Amministrazione ci siano altre aziende che sono disposte a spendere 100 euro al metro quadro per far sì che anche noi abbiamo un po' di soldini da spendere per la collettività, da spendere per tutti, grazie.

**CONS. ZANELLI** Un'aggiunta a quanto ha detto l'Assessore Aliprandi per confermarlo, 100 euro ogni metro quadro per le industrie sono tanti, sono tantissimi, perché l'imprenditore industriale non è uno speculatore, non è uno che individua un'area e decide di costruire capannoni o uffici per poi venderli. Per cui quanto devo pagare 100 euro al metro? Bene, li aggiungo al prezzo di vendita! Moltiplico per i ricarichi, più pago più ricevo. L'industriale è uno che ha bisogno di ampliare i propri spazi produttivi, i propri impianti, perché deve produrre. E la produzione, l'industria produttiva, è una delle poche attività in Italia che ancora creano veramente ricchezza, che creano un valore aggiunto. Il resto sono attività commerciali e di servizi che non creano ricchezza, e tutto il meccanismo gira intorno a quella poca ricchezza creata. Per cui da una parte abbiamo l'industriale che s'impegna, che lavora tutta una vita per creare ricchezza e dall'altra parte abbiamo un sistema che vive sopra questa ricchezza e che invece di aiutare l'industriale lo sprema ancora una volta chiedendogli 100 euro al metro quadro. E' chiaro che il sistema amministrativo deve alimentarsi, per cui da qualche parte deve prenderli. Ribadisco però che sono tanti in particolare quando vengono visti da chi deve sottrarre risorse economiche da investimenti destinabili agli impianti produttivi. Grazie.

**SINDACO** Se non ci sono altri interventi pongo in votazione: chi è favorevole alzi la mano. Chi è contrario? Chi si astiene? Devo porre in votazione anche l'immediata eseguibilità: chi è favorevole alzi la mano. Chi è contrario? Chi si astiene?

La seduta è chiusa, buonanotte.