



Saronno, 27 giugno 2023

***Verbale Commissione Consiliare Statuto, Regolamenti e Normativa Comunale
del 27 06 2023***

La **Commissione Statuto, Regolamenti e Normativa Comunale** si è svolta presso la Sala Giunta.

Si dà atto che, oltre al Presidente componente di diritto, i Gruppi Consiliari presenti alla seduta sono: Rufini Francesca di Tu@Saronno viene sostituita dalla Consigliere Moustafa alle ore 18.45 (2), Raffaele Fagioli per Lega Lombarda Saronno (5), Guaglianone Gianpietro per Fratelli d'Italia (1), Simone Galli per PD (5) che viene sostituito dal Consigliere Licata alle ore 19.33, Cristiana Dho per Obiettivo Saronno (4), la Consigliere Indipendente Marta Gilli, con delega del Capogruppo "ConSaronno – Italia c'è" (1), Agostino De Marco per Forza Italia (1) entra alle ore 18.31; Cattaneo Mattia per Saronno civica - Airoldi Sindaco (3) prende parte alla seduta dalle ore 18.34.

Risultano quindi presenti, fisicamente e per delega, Gruppi Consiliari rappresentanti n. 22 Consiglieri, escluso il Presidente in quanto esercente la funzione di diritto che ha delegato la Consigliere Marta Gilli, come da documento depositato in atti.

Presenti altresì il Dirigente dell'Area Tecnica Arch. Mantegazza Ambrogio da remoto, l'Arch. Landoni, l'Arch. Alberti e L'avv. Basile, il personale di Segreteria Tiziana Casiraghi e Martina Salvestrini.

La seduta si apre alle ore 18.17, il Presidente dà subito la parola all'Avv. Basile che ha collaborato alla stesura della bozza del Regolamento edilizio per introdurre l'argomento.

Il Regolamento è stato riscritto completamente, sebbene buona parte di quanto riportato nel testo in esame è stato traslato in questo regolamento in modo semplificato. Il Regolamento è stato corredato da numerosi allegati per permettere eventuali adattamenti alla normativa del settore, che è piuttosto mutevole.

La struttura del Regolamento è quella individuata da Regione Lombardia, anche in vista di un regolamento univoco per tutto il territorio.



L'Avv. Basile espone che il Regolamento è stato pensato in conformità con una Direttiva Regionale del 2018, coerentemente anche al Testo Unico dell'Edilizia, norma nazionale che cede di fronte alla normativa regionale.

Il Regolamento recepisce le definizioni edilizie già in essere nonché tutta la normativa nazionale senza tuttavia riprenderle pedissequamente, ma innovandole e semplificandole anche grazie agli allegati (n. 8).

Ad esempio, il primo allegato riprende la normativa Regionale; mutando quella, non è necessario cambiare il Regolamento, ma solo l'allegato. Stesso discorso vale per l'allegato relativo al Verde e all'allegato sulle norme in tema di igiene.

Innovativo è il Fascicolo del Fabbricato, cosa che permetterà di avere un censimento degli edifici di Saronno, con la cronistoria di quanto accaduto nella storia dell'immobile; il Fascicolo dovrà essere tenuto aggiornato. Sarà consultabile anche dall'utente.

Per quanto riguarda le pratiche edilizie più complesse (Permessi di costruire in convenzione, Domanda di piano attuativo, Permessi di Costruire in deroga) si è pensato di presentare la richiesta di un parere preventivo all'Ufficio, con struttura più semplice rispetto all'istanza, che avrà uno sbocco in Giunta o in Consiglio Comunale, e solo dopo aver ottenuto una risposta affermativa, verrà presentata la relativa pratica entro un tempo certo, che sarà poi inviata in Giunta e in Consiglio Comunale per un secondo passaggio di effettiva deliberazione, previa verifica della conformità a quanto sottoposto al parere preventivo. In alternativa il lavoro dell'Ufficio sarebbe chiamato ad avere continui scambi con l'utente per una singola pratica aggravando di molto il lavoro dei tecnici. Si tratta di una novità procedurale che ovviamente non cambia la sostanza prevista dalla legge.

Per quanto concerne l'art. 80 del Regolamento si è cercato di favorire le Comunità energetiche: viene escluso il contributo di costruzione, si prevede la possibilità di andare in deroga a determinate caratteristiche, agevolandone quindi l'adozione. Viene permesso anche l'utilizzo di aree senza destinazione a costruire, solo ai fini della costituzione della comunità energetica. Viene concessa la possibilità di utilizzare porzioni di aree trasferite all'Ente da parte del privato, che in cambio ottiene la possibilità di installare impianti energetici.

Il nuovo Regolamento ha permesso di identificare con certezza il momento di adozione del Piano Regolatore (1963) e di conseguenza individuare il centro abitato di Saronno dell'epoca, in modo che le varianti effettuate al di fuori del centro abitato non vengano considerate abusi edilizi ma vengano sanate automaticamente, così come prevede la normativa. Questo permette di semplificare di molto le pratiche di sanatoria, che non sono da adottare se le varianti sono antecedenti all'adozione del Piano Regolatore. Gli Uffici in questo modo non vengono sommersi dal lavoro.



Non c'è alcuna sovrapposizione con la normativa ambientale nazionale e regionale.

L'Art. 23 dell'allegato 8 riguardante la ricostruzione a seguito di demolizione, limita la possibilità di incremento dell'altezza con dei criteri opportuni per la salvaguardia del tessuto urbano consolidato.

Il Consigliere De Marco si dice favorevole all'adozione di questa specifica norma.

L'Avv. Basile aggiunge un ultimo aspetto riguardante l'art. 57. Il Codice dell'ambiente prevede dei controlli relativi all'inquinamento dei suoli. Non esiste una norma statale che imponga il controllo del sottosuolo prima della costruzione. Ma essendo una questione fondamentale, il Regolamento prevede l'onere a carico del proprietario di presentare un'indagine ambientale seria, che sia svolta da un soggetto idoneo. Si pensi ad esempio ad un sito ex industriale.

Il Presidente interviene suggerendo la modifica dell'articolo prevedendo una certificazione e non uno studio, cosa che implica una responsabilità da parte del soggetto che dichiara l'assenza di fattori inquinanti.

L'avv. Basile precisa che all'art. 57 c'è un rinvio all'allegato 8 che fa riferimento alla certificazione ambientale.

Il Presidente, considerato l'orario rinvia ad una seconda riunione l'esame delle domande dei Consiglieri verso la metà di luglio, chiedendo di farle pervenire per iscritto prima della seduta in modo che i Tecnici possano prepararsi adeguatamente.

Inoltre il Presidente afferma che il Comandante della Polizia Locale dovrà inviare una bozza del Regolamento di Protezione Civile secondo quanto previsto da Regione Lombardia, pertanto dovrà necessariamente essere convocata nuovamente la Commissione Statuto, Regolamenti e Normativa comunale entro la metà del mese di Luglio.

La seduta viene dichiarata chiusa alle ore 19.37.

*Il Presidente della Commissione
e del Consiglio Comunale
Avvocato Pierluigi Gilli
(firmato digitalmente)*

