


PUBBLICATO ALL'ALBO DAL 27-05-2010 ALLA 06-06-2010 MESSO COMUNALE 	2) ente	3) sigla	4) numero	5) data
	Comune di Borgo San Giovanni codice ente n. 10917	C.C.	22	17.05.2010
6) oggetto				
ADOZIONE DEGLI ATTI COSTITUENTI IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.).				

(*) Copia

Prot. N. _____

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza ordinaria di prima convocazione - seduta pubblica

L'anno DUEMILADIECI addì DICIASSETTE
 del mese di MAGGIO alle ore 20,30
 nella Residenza Municipale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla
 legislazione vigente, si è riunito il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

- | | |
|------------------|------------|
| 1 - BUONSANTE | NICOLA |
| 2 - CALEGARI | AGOSTINO |
| 3 - SANTAMBROGIO | CARLO |
| 4 - SANGREGORIO | ANTONIO |
| 5 - SOVERINA | PIETRO |
| 6 - FELISI | FRANCESCO |
| 7 - LUPI | GIANMARCO |
| 8 - CALZARI | MASSIMO |
| 9 - BOTTONI | BRUNO |
| 10 - FRATE | GIOVANNI |
| 11 - BASSI | ALESSANDRA |
| 12 - BERGOMI | MAURO |
| 13 - BIANCHI | PIETRO |

Presenti	Assenti
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	

Note:

N.Reg. Pubbl.

Referto di pubblicazione
 (art. 124 D.Lgs. 267/2000 T.U.E.L.)

Certifico io sottoscritto Segretario
 Comunale su conforme dichiara-
 zione del messo che copia del
 presente verbale è stata pubblica-
 ta il giorno 27 MAG. 2010 all'
 albo pretorio ove rimarrà esposta
 per 15 giorni consecutivi.

Addì 27 MAG. 2010

Il Segretario Comunale
 F.to Dott. Francesco Iuculano

ASSESSORI ESTERNI:
 1 - LOCATELLI AMBROGIO

Presenti Assenti
 1

Partecipa all'adunanza il Signor Iuculano Dott. Francesco, Segretario del Comune.

Il Sig. Nicola Buonsante nella sua veste di Sindaco, constatato legale il numero degli
 intervenuti, dichiara aperta la seduta e invita il Consiglio a discutere e deliberare
 sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'odierna adunanza.

Entrano in sala, nell'ordine, i Signori Bergomi Mauro e Lupi Gianmarco.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- La Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, e s.m.i., individua quale nuovo strumento per la pianificazione comunale il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) che si articola in tre distinti atti: il Documento di Piano disciplinato dall'articolo 8 della legge, il Piano dei Servizi disciplinato dall'articolo 9, il Piano delle Regole disciplinato dall'articolo 10;
- L'articolo 25 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, e s.m.i. stabilisce che gli strumenti urbanistici comunali vigenti conservano efficacia fino all'approvazione del P.G.T. e comunque non oltre quattro anni dalla data di entrata in vigore della legge stessa;

RICHIAMATE le seguenti deliberazioni della Giunta Comunale:

- n° 73 del 05.09.2006 ad oggetto "Progetto di produzione del data base topografico provinciale. Approvazione. Accettazione impegni. Delega al proponente unico." con la quale ci si impegnavamo tra l'altro, ad avviare il percorso per la realizzazione del Piano di Governo del Territorio;
- n° 94 del 08.11.2007 con la quale si è approvata la Convenzione per l'accesso dei geometri praticanti con il Collegio dei Geometri della Provincia di Lodi, ad integrazione del personale servizio per gli adempimenti necessari alla redazione del P.G.T.;
- n° 11 del 11.02.2008 ad oggetto "Piano di Governo del Territorio e Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) - Approvazione indirizzi";
- n° 16 del 11.02.2008 ad oggetto "Valutazione Ambientale Strategica (VAS) nell'ambito della redazione del PGT Piano Territoriale di Governo. Provvedimenti";
- n° 38 del 20.04.2009 ad oggetto "Incarico Arch. Sergio Uggetti per la stesura di rettifica di PRG ai sensi della L.R. 12/05";
- n° 103 del 28.11.2009 ad oggetto "Incarico per l'aggiornamento dello studio geologico del territorio ai sensi della L.R. 12/05", con la quale si conferiva incarico al Geologo Dott. Marco Daguati Codogno per il lavoro di aggiornamento dello studio geologico del territorio comunale ai sensi della L.R. 12/05, quale parte integrante per Piano di Governo del Territorio del Comune di Borgo San Giovanni;

UDITA la relazione del Sindaco, come da allegato documento;

APERTOSI il dibattito sull'argomento con i seguenti interventi:

- Sig. Mauro Bergomi: "Per il momento non possiamo esprimere un giudizio. Rileviamo alcune criticità. Quasi tutto il traffico è al collasso nella zona dell'insediamento del Bennet e, inoltre, nascerà un disagio anche per la nuova realizzazione industriale in Via P. Nenni. Per quanto riguarda la scuola media, data la sua prevista baricentrica posizione, supponiamo che possa sorgere a Pieve Fissiraga. Non vi è, inoltre, lo spazio per la nuova bretella tra la Via Dei Milanesi e la nuova rotatoria posta all'altezza di Via Cavour;
- Sig. Sindaco: "La criticità relativa alla statale 235 va imputata ad una mancata programmazione da parte della Provincia, che ha fatto scelte politiche diverse da quelle previste dal progetto iniziale, non considerando un reale sviluppo del traffico sulla S.P. 235. Tale variazione di progettazione (S.P. 235) sono state discusse nelle Conferenze di Servizi chiamate SOCA dove Lei stesso, Sig. Bergomi in quel periodo rappresentava in tali Conferenze il Comune di Borgo San Giovanni. L'area agricola identificata in Via P. Nenni è stata oggetto di una variazione di destinazione urbanistica approvata nell'ultima variante di P.R.G. effettuata dalla precedente Amministrazione, dove Lei Sig. Bergomi ricopriva il ruolo di Vicesindaco, trasformando tale area da agricola in edificabile per attività produttive. Per quanto riguarda la futura realizzazione di una scuola media, nell'ambito dei tre Comuni interessati è solo una previsione verificata l'aumento degli alunni prevista nella previsione di P.G.T. dei tre Comuni, senza poter definire il reale collocamento. Sarà cura delle tre Amministrazioni Comunali colloquiare nei tempi per verificarne la reale realizzazione e su quale territorio collocarla. In merito alla realizzazione della bretella di collegamento della Via Dei Milanesi con la futura rotatoria che verrà realizzata all'inizio del paese e precisamente tra l'incrocio di Via Cavour e la S.P. 140, vorrei farLe notare che tale previsione di progetto è stata effettuata da parte di professionisti che hanno tenuto in considerazione la reale calibratura della futura bretella, pertanto ritengo la fattibilità della stessa.

- Sig. Mauro Bergomi (breve replica): "Noi non avevamo previsto il traffico di autotreni e di mezzi pesanti e abbiamo pensato ad uno sviluppo della strada";
- Sig. Pietro Bianchi: "Vedo il nome delle piante e del verde e mi fa piacere. Sollevo con forza il problema delle Vie Garibaldi e Cavour, site nel centro storico e abitate dai cittadini di più vecchia residenza che si trovano in difficoltà. Occorre trovare un'alternativa per dare il senso unico a queste vie, per accedere alla 140 e decongestionare le strade che servono ai proprietari. Anche le piante vanno curate per evitare che soffochino quando piove";
- Sig. Sindaco (breve replica): "Le alternative ci sono e sono espresse nel nuovo documento urbanistico, che ci accingiamo questa sera a portare in adozione

DATO atto che l'Amministrazione procederà secondo le seguenti modalità di attuazione:

- entro novanta giorni dalla data di adozione, gli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio saranno depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale per un periodo di trenta giorni ai fini della presentazione, nei successivi trenta giorni, di osservazioni da parte di cittadini e associazioni (art. 13, comma 4, L.R. 12/2005);
- di detto deposito sarà dato avviso mediante la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia e su un quotidiano a diffusione locale (art. 13, comma 4, L.R. 12/2005);
- gli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio, contemporaneamente al deposito, saranno trasmessi inoltre alla Provincia di Lodi ai fini della valutazione della compatibilità del Documento di Piano con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia stessa (art. 13, comma 5, L.R. 12/2005);
- gli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio, contemporaneamente al deposito, saranno trasmessi inoltre alla Regione Lombardia in quanto nel Piano Territoriale Regionale vi sono determinazioni che devono essere obbligatoriamente recepite da parte del Comune (art. 13, comma 8, L.R. 12/2005);
- il Documento di Piano, contemporaneamente al deposito, sarà trasmesso all'Azienda Sanitaria Locale della Provincia di Lodi e all'Azienda Regionale per la Protezione dell'Ambiente della Lombardia per l'eventuale espressione di osservazioni rispettivamente circa gli aspetti di tutela igienico sanitaria ed ambientale (art. 13, comma 6, L.R. 12/2005);
- entro novanta giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale deciderà sulle stesse apportando agli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio le modificazioni conseguenti all'eventuale accoglimento delle osservazioni (art. 13, comma 7, L.R. 12/2005);
- con l'adozione degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio si applicano le misure di salvaguardia in relazione agli interventi, oggetto di domanda di permesso di costruire, ovvero di denuncia di inizio attività, che risultino in contrasto con le previsioni dei medesimi atti (art. 13, comma 12, L.R. 12/2005);

VISTO l'allegato parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal responsabile del servizio sulla proposta di deliberazione a norma dell'art.49 – 1° comma – del D.Lgs. n. 267/2000;

CON voti n. 9 favorevoli e n. 1 contrario (Sig. Bianchi Pietro) espressi per alzata di mano su n° 13 consiglieri presenti e n° 10 votanti, essendosi astenuti i Sigg.ri Frate Giovanni, Bassi Alessandra, Bergomi Mauro;

DELIBERA

- 1) Di adottare il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) articolato nei seguenti documenti:
 - Documento di Piano e Rapporto Ambientale
 - Piano dei Servizi
 - Piano delle Regole
 - Studio sul traffico a supporto dei Piani di Governo del Territorio dei Comuni di Borgo San Giovanni – Cornegliano Laudense – Pieve Fissiraga
- 2) Di dare atto che gli atti del P.G.T. come sopra adottati saranno depositati, a pena di inefficacia degli stessi nel termine di 90 (novanta) giorni secondo quanto disposto dal quarto comma dell'art. 13 L.R. 12/2005;
- 3) Di dare atto, altresì, che lo studio geologico è stato aggiornato alla nuova normativa antisismica, ritenendosi tuttora valido quello già approvato, salvo il suddetto aggiornamento;
- 4) Di disporre:
 - a) Ai sensi del quarto comma dell'art. 13 L.R. n. 12/2005, la pubblicazione dell'avviso di deposito degli atti costituenti il P.G.T. all'Albo Pretorio, sul B.U.R.L., mediante inserzione su un quotidiano a diffusione regionale l'"Avvenire", nonché mediante inserzione sul sito web istituzionale del Comune;
 - b) Ai sensi del quarto comma dell'art. 13 L.R. n. 12/2005, la trasmissione del Documento di Piano, del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole alla Provincia di Lodi;
 - c) Ai sensi del sesto comma dell'art. 13 L.R. n. 12/2005, la trasmissione del Documento di Piano all'Azienda Sanitaria Locale della Provincia di Lodi e all'ARPA Lombardia;
- 5) Di dare atto che a decorrere dalla data di adozione del P.G.T. e sino all'avviso di approvazione dello stesso, si applicheranno le misure di salvaguardia in relazione agli interventi, oggetto di domanda di permesso di costruire, ovvero di denuncia di inizio attività, che risultino in contrasto con le previsioni dei medesimi atti (art. 13, comma 12, L.R. 12/2005);
- 6) Di dare atto che la presente deliberazione non comporta, in questa fase, impegni di spesa;
- 7) Di dare atto mandato al Responsabile del Servizio Tecnico di seguire l'iter procedurale della pratica onde attuare tutele disposizioni di legge;
- 8) Di dichiarare la presente deliberazione, a seguito di separata votazione, con n. 12 voti favorevoli e n. 1 astenuto (Sig. Bianchi), immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 , del D. Lgs. 18.08. 2000 n° 267.

La legge Regionale N° 12 del 11 marzo 2005 istituisce un nuovo passaggio fondamentale per la pianificazione urbanistica dei nostri territori

La stessa dicitura che si viene a dare al nuovo strumento urbanistico " Piano del Governo del Territorio " ne determina lo strumento di regia delle politiche e delle sezioni settoriali e ha natura strategica ed insieme operativa.

Negli anni successivi sono state emanate sempre dall'Ente Regione Lombardia nuove Leggi che sono andate a dar maggior chiarezza ed integrazioni alla stessa Legge n° 12

Come noto, tra i fondamentali temi che si affacciano all'orizzonte della nuova pianificazione urbanistica vi è quello della perequazione.

Perequazione urbanistica : due parole per indicare un modello organizzativo in grado di disciplinare importanti aspetti del Governo del Territorio

Perequare significa realizzare una equa ripartizione, fra tutte le aree interessate, dei vantaggi e dei costi prodotti nella definizione degli usi del territorio. Ciò si traduce, più propriamente, nell'attribuzione di un valore edificatorio uniforme a tutte le proprietà che possono concorrere alla trasformazione urbanistica di uno o più ambiti del territorio, a prescindere dall'effettiva localizzazione della capacità edificatoria sulla proprietà e dall'imposizione di vincoli di inedificabilità per la dotazione di spazi da riservare alle opere collettive.

Lo strumento perequativo, oltre a realizzare una fondamentale opera di giustizia distributiva" nei confronti di tutti i proprietari (ponendo fine, dunque, alla distinzione tra quelli beneficiari di destinazioni d'uso dei suoli economicamente vantaggiose e quelli per i quali era previsto il solo indennizzo espropriativo a seguito di un iter spesso lungo e difficile), consente alle amministrazioni di creare un patrimonio fondiario pubblico senza oneri, quale effetto direttamente correlato all'attuazione del piano perequativo.

Nell'evoluzione della disciplina urbanistica in Italia siffatto principio, nato come risposta alla crisi della sequenza "vincolo-esproprio-opera pubblica" (comprovata anche dalla giurisprudenza e, in particolare, dalla sentenza della Corte Costituzionale n. 179/1999 che ha sancito la decadenza dei vincoli urbanistici e obbligo del loro indennizzo se reiterati, trae indubbiamente origine e motivazione dalla necessità - sempre più impellente nell'ambito del mutato quadro economico e finanziario degli enti locali - di reperire meccanismi attraverso cui acquisire aree destinate alla collettività per sviluppare la parte "pubblica" della città senza ricorrere ai vincoli e all'esproprio. Deve essere rilevato, a tal proposito, come lo sviluppo della perequazione sia stato promosso grazie alle sperimentazioni attuate dalle amministrazioni locali, ancor prima di diventare un preciso riferimento operativo anche per le legislazioni urbanistiche regionali.

Impiegato in numerosi piani comunali, pur in assenza di riferimenti normativi, il modello perequativo ha certamente contribuito al superamento di alcuni manifesti limiti della pianificazione urbanistica come l'irrealizzabilità delle previsioni di infrastrutture e attrezzature pubbliche o l'assenza di qualità sociale e ambientale. Esso infatti, oltre al risultato strumentale di non imporre vincoli e di acquisire aree gratuitamente, offre evidenti vantaggi sotto l'aspetto della concreta attuazione di interventi di riqualificazione o ricomposizione paesaggistica dei tessuti urbani degradati, di realizzazione di corridoi verdi di connessione tra città e territorio rurale, di coerente completamento del sistema verde e degli spazi pubblici.

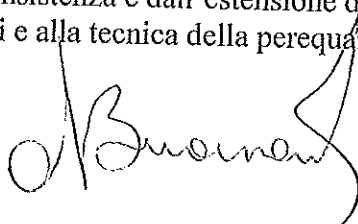
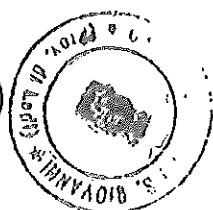
Alla luce di quanto sopra occorre avere chiaro, dunque, che al fondo del dilagare dell'interesse per l'istituto in questione vi sono le profonde modificazioni che hanno interessato, sotto svariati aspetti, la pianificazione urbanistica. Modificazioni in primis legate alla necessità di superare la discriminatorietà degli effetti insita nel tradizionale sistema, dello zonisamento verso il raggiungimento della cosiddetta "indifferenza" dei proprietari rispetto alla scelte di piano mediante l'applicazione, anche all'urbanistica, del principio di giustizia redistributiva propria di altri settori della vita sociale ed economica.

La perequazione, infatti, si contrappone alla tecnica pianificatoria tradizionale disciplinata dal D.M. n. 1444/1968 e incentrata sulla ripartizione del contenuto del Piano Regolatore Generale in localizzazioni e zonizzazioni, ossia nell'imposizione sugli immobili di vincoli nel primo caso

incidenti su un bene particolare e comportanti la sua inedificabilità assoluta, nel secondo caso, incidenti su un insieme di beni e comportanti limiti (più o meno ampi) all'utilizzo edificatorio, Attraverso l'istituto della perequazione (e con esso della compensazione e incentivazione) le Regioni, pur con normative che denotano una forte disomogeneità di impostazione, hanno tentato di superare la visione vincolistica del piano regolatore. Con il regime immobiliare pianificato e gestito mediante il modello perequativo sono state così delineate nuove possibilità operative da affiancare ai tradizionali sistemi di gestione della trasformazione urbana, La perequazione urbanistica è quindi divenuta, negli ultimi anni, uno dei temi centrali del dibattito sviluppatosi intorno al governo del territorio.

In assenza di una legge di riforma nazionale che tarda ad arrivare, è [operato dei giudici amministrativi a rivestire un ruolo fondamentale nel precisare e cogliere il discrimine tra norme legittime e innovazioni prive di sostenibilità giuridica.

La giurisprudenza amministrativa, in più occasioni, ha infatti affrontato questioni relative a strumenti urbanistici di tipo perequativo riconoscendo, in alcuni casi, la legittimità e la validità del metodo pianificatorio incentrato sull'istituto in questione in ragione delle finalità che quest'ultimo persegue, in altri casi, invece, l'impossibilità per il Piano Regolatore Generale di introdurre nuovi schemi di organizzazione e disciplina del territorio e abbandonare sostanzialmente la zonizzazione. L'utilizzo dei principi di perequazione urbanistica ha ottenuto, come noto, il primo positivo riconoscimento con la sentenza Tar Emilia Romagna 14/01/1999, n. 22, attraverso la quale il giudice amministrativo non si è limitato a dare soluzione al caso concreto ma ha svolto alcune considerazioni generali sul metodo perequativo. Il Collegio giudicante ha così ritenuto che siffatta tecnica, oltre a essere valida e legittima in ragione delle finalità che persegue (uso flessibile del suolo e riduzione delle disparità di trattamento insite nella rigida zonizzazione del territorio), si pone in sintonia con gli sviluppi culturali e giuridici più recenti in materia urbanistica. Anche nella sentenza Tar Brescia 22/10/2005, n. 1043, il giudice amministrativo ha avuto modo di mettere in luce che la logica di fondo della perequazione è quella di gravare contemporaneamente la proprietà del beneficio dell'edificabilità e del peso di contribuire all'elevamento generale della qualità urbana. E precisato tuttavia che l'equa distribuzione dei diritti edificatori conserva una valenza di carattere eminentemente urbanistico avendo quale unica finalità di evitare che il beneficio collettivo derivante dalla pianificazione venga sopportato solamente da alcuni dei proprietari degli immobili, mentre altri, in analoga condizione di fatto e di diritto al momento dell'approvazione dello strumento urbanistico generale, beneficino, - direttamente e indirettamente, solo di consistenti utilità economiche. Per tanto, è estranea agli obiettivi della perequazione urbanistica ogni finalità, per la quale difetterebbe ogni fondamento normativo e costituzionale, di redistribuzione della ricchezza fondiaria tra i vari proprietari., con lo scopo di pervenire a una distribuzione egualitaria dei benefici economici derivanti dalla pianificazione, indipendentemente dalla consistenza e dall'estensione delle aree dei singoli proprietari. E dunque conforme agli obiettivi e alla tecnica della perequazione urbanistica nonché ai principi costituzionali



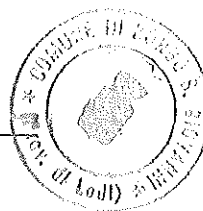
COMUNE DI BORGO SAN GIOVANNI

PROVINCIA DI LODI

TEL (0371) 97004 - FAX (0371) 97191

PARERE RESO AI SENSI DELL'ART. 49 - COMMA I DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 267 DEL 18.08.2000 - RIFERITO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 16 MARZO 2010 CON OGGETTO: "ADOZIONE DEGLI ATTI COSTITUENTI IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.)."

Il sottoscritto Ing. Nicola Buonsante, nella sua qualità di Responsabile del Servizio interessato, esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica riferito alla proposta di deliberazione sopra specificata.



Borgo San Giovanni, li 13 MAG. 2010

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
F.to Nicola Buonsante

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Francesco Iuculano

(*).....(*).....

Copia conforme all' originale, in carta libera ad uso amministrativo.

Li 27 MAG. 2010

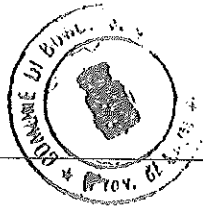


IL SEGRETARIO
Dott. Francesco Iuculano
[Handwritten signature]

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ
(art.134 D.Lgs. 267/2000 T.U.E.L.)

Si certifica che la suesesa deliberazione non soggetta al controllo preventivo di legittimità è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicità denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa E' DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi dell'art.134, comma 3°, del D.Lgs. 267/2000 T.U.E.L.

Li 06 GIU. 2010



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Francesco Iuculano
[Handwritten signature]