

COMMISSIONE CONSILIARE 3 - CITTÀ FUTURA

Verbale n. 2 del 24 giugno 2025

Il giorno di martedì **24 giugno 2025 alle ore 18.30**, si è riunita, in modalità mista, la Commissione Consiliare 3 come indicato, nella convocazione della Presidente della Commissione Sara Borgia, con lettera prot.43262/2025 del 17.06.2025 per la trattazione degli argomenti di cui al seguente ordine del giorno:

1) Approvazione verbali sedute precedenti:

- n. 01 del 05/02/2025

2) Nuovo Regolamento Edilizio – Controdeduzioni alle osservazioni presentate, valutazione dei pareri pervenuti e approvazione - Espressione parere.

Presiede l'adunanza la Presidente della Commissione 3 - Città Futura, **Sara Borgia**; svolge le funzioni di segretario verbalizzante **Ausilia Mocchetti** funzionario del Settore Assetto e Gestione del Territorio – Servizio Pianificazione.

Si procede all'appello, risultano presenti i signori:

COMMISSIONE 3	Voto ponderale	in presenza	da remoto	assente
Borgia Sara	5	X		
Pigni Giacomo	4		X	
Bonfrate Eligio	4	X		
Sassi Antonio	2	X		
Toia Carolina	2		X	
Toia Francesco	2	X		
Grillo Gianluigi	3		X	
Munafò Letterio	1		X	
Brumana Franco	1	X		
Amadei Federico	1	X		
TOTALI		15	10	

Partecipano, inoltre:

in presenza:

- L. Fedeli (Assessore Città Futura); R. De Zotti (Dirigente Assetto e Gestione del Territorio);
- S. Quaglia (esperto per Movimento dei Cittadini); arch. G.C. Morelli (esperto per il Gruppo Misto); geom. M. Setti (esperto per Toia Sindaco)

in collegamento da remoto:

arch. Armentano A. e arch. Santomenna A. (parte tecnica – consulenti PIM)

Alle ore 18:40, constatata la regolarità della seduta, la riunione è dichiarata valida;

PUNTO 1 – APPROVAZIONE VERBALI

La Presidente **Borgio S.** apre i lavori della commissione, iniziando con l'approvazione dei verbali delle sedute precedenti:

- n. 01 del 05/02/2025

Votato all'unanimità dei presenti.

PUNTO 2 – NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE, VALUTAZIONE DEI PARERI PERVENUTI E APPROVAZIONE - ESPRESSIONE PARERE

La presidente **Borgio S.** introduce l'argomento all'ordine del giorno e passa la parola all'assessore Fedeli L..

Fedeli L. - Introduce l'argomento rimandando alla tempistica e ai passaggi di legge previsti dalla LR12/2005 per l'approvazione del Nuovo Regolamento Edilizio.

Il Nuovo Regolamento edilizio è stato adottato con deliberazione di Consiglio Comunale il 18 marzo 2025, successivamente pubblicato e depositato con le modalità previste dalla normativa per il periodo necessario alla presentazione delle osservazioni. In particolare precisa che sono pervenute n. 3 osservazioni e che sono state tutte controdedotte.

Le n.3 osservazioni pervenute sono state suddivise in sottogruppi che hanno portato a sviluppare complessivamente n.29 osservazioni da controdedurre nei termini previsti dalla vigente normativa.

Il Servizio Opere Pubbliche ha formulato nei termini una osservazione controdedotta al n.15.

Inoltre è stato acquisito il parere di competenza sulle norme di carattere igienico-sanitario da parte di ATS. Detto parere è stato completamente recepito nell'articolato del Nuovo Regolamento Edilizio.

L'assessore fornisce dei dati complessivi per la proposta di controdeduzioni alle osservazioni pervenute così riassunti: 4% accolte – 48% parzialmente accolte, precisazioni rispetto al testo iniziale – 48% non accolte.

Borgio S. – procede con la valutazione della proposta di controdeduzione.

Brumana F. – prende la parola ed interviene puntualizzando su alcuni punti del parere ATS per i quali manifesta disaccordo. In particolare gli articoli sono il 69 e 70 riguardanti i locali sottotetti non agibili e quelli aventi altezze inferiori rispetto alla normativa vigente, ponendo la domanda se nei casi ove la scala esista diventi quindi illegittima.

Fedeli L. – precisa che gli articoli vanno letti per esteso e non estrapolati per singole parti per evitare di incorrere in errori interpretativi. Procede quindi alla lettura dell'intero art. 69 sia adottato che nella versione modificata a seguito del recepimento del parere di ATS, competente in materia di norme di carattere igienico-sanitario.

Brumana F. – si discute poi sull'art. 141, nota al punto 3, riguardante le disposizioni per edifici condonati.

Fedeli L. – anche in questo caso procede alla lettura della nota esplicativa di ATS precisando che la stessa non apporta modifica al testo del Nuovo Regolamento.

Armentano A. (consulente PIM) – conferma che la nota esplicativa di ATS non è una richiesta di modifica ma specifica solo cosa è possibile fare per gli edifici condonati. Precisa altresì che il parere di ATS non dovrebbe neanche essere oggetto di discussione ma si dovrebbe solo prenderne atto.

I consiglieri Amadei F. - Brumana F. e Quaglia S. - Setti M. - Ass. Fedeli L. - arch. De Zotti – A. Armentano – breve discussione sull'argomento riferito alle disposizioni per i soli "immobili condonati" e opere edili finalizzate al "miglioramento igienico sanitario" e considerazioni su altre norme restrittive.

Brumana F. – interviene ponendo l'attenzione sull'art. 7 (osservazione n.1) riguardante i cambi di destinazione d'uso e l'elenco della documentazione da presentare.

Fedeli L. – risponde circoscrivendo la casistica al cambio di destinazione d'uso. L'art. 6 definisce la documentazione da presentare per tutte le tipologie di intervento in coerenza con la normativa regionale e nazionale di riferimento.

Setti M. - Brumana F. – arch. De Zotti R. – breve discussione sull'argomento nella quale vengono portati esempi riferiti ad alcune tipologie di interventi.

Borgio S. – interviene riassumendo l'argomento trattato: l'art.7 stabilisce che i mutamenti di destinazione d'uso sottostanno a quanto previsto dall'art. 6 e dal DPR 380/2001.

L'art. 6 si riferisce agli interventi edilizi.

▪ **Alle ore 19.40 l'arch. G.C. Morelli** (esperto per il Gruppo Misto) **abbandona la riunione.**

Brumana F. – pone l'attenzione all'art. 45 (osservazione n.2) in ordine all'obbligatorietà dell'impiego di impianti di riscaldamento di tipo centralizzato, se riguardano edifici con più di 8 appartamenti negli interventi di manutenzione straordinaria.

Fedeli L. – a chiarimento l'osservazione è stata parzialmente accolta e ne dà lettura integrale.

▪ **Alle ore 19.45 l'arch. A. Armentano (consulente PIM)** **abbandona il collegamento alla riunione.**

Brumana F. – pone l'attenzione all'art. 63 (osservazione n. 3) in merito agli interventi e accorgimenti tecnici per impedire la posa e la nidificazione dei piccioni e altre specie problematiche di uccelli. Obietta che tali accorgimenti impedirebbero anche la nidificazione di rondoni e pippistrelli. Propone quindi che per favorire la nidificazione di alcune specie venga cancellato "altre specie di uccelli" anche se la proposta di controdeduzione non risolve il problema.

Fedeli L. – Le norme sovraordinate sulla tutela degli animali devono essere rispettate e infatti vengono citate nell'elenco finale. Sull'argomento ci è confrontati con la LIPU aggiungendo "specie di uccelli problematiche".

Brumana F. – pone all'attenzione all'osservazione n.20: l'art. 83 vieta l'apertura di locali abitabili sui cavedi.

Si discute anche dell'osservazione n.21 - art. 99, comma 7 nella parte in cui le apparecchiature video citofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere adeguatamente protette ed "inserite nel contesto della struttura".

Durante la discussione si precisa che per "struttura" si intende appunto la recinzione. L'articolo dà indicazioni di carattere generale rimandando alla successiva fase progettuale l'inserimento di dette apparecchiature nel contesto della struttura.

▪ **Alle ore 19.55 il geom M. Setti** (esperto per Toia Sindaco) **abbandona la riunione.**

Toia F. – interviene puntualizzando sul tema "sicurezza" dell'art. 99 e la sua utilità.

Santomenna A. – interviene sottolineando che si tratta di un tema di sicurezza e decoro.

Brumana F. – pone l'attenzione all'osservazione n.7: l'art. 108 impone che gli edifici debbano essere allacciati obbligatoriamente alla rete di distribuzione dell'energia termica del teleriscaldamento secondo le prescrizioni dell'ente gestore risultando sotto questo aspetto lesivo della libertà di scelta.

Si procede quindi con la discussione dell'argomento facendo altri esempi di gestori di rete.

Fedeli L. – legge l'art. 108 per inquadrare l'argomento e dare una corretta interpretazione. Detto articolo non obbliga all'allacciamento alla rete del teleriscaldamento.

Brumana F. – pone l'attenzione all'Osservazione n.23: l'art. 116 dispone l'obbligatorietà del fascicolo del fabbricato, che deve essere allegato alla segnalazione certificata di agibilità presentata alla fine dei lavori di nuova costruzione, di sopraelevazione di interventi che

possano influire sulla sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico degli edifici e degli impianti.

Pur risultando detta osservazione parzialmente accolta comunica il suo dissenso.

▪ **Alle ore 20.15 il commissario F. Toia abbandona la riunione.**

arch. De Zotti – interviene in merito al fascicolo del fabbricato citando la “Sentenza TAR Regione Lombardia – sezione seconda 14/04/2022”.

Brumana F. – sul tema dichiara di essere in disaccordo.

Brumana F. – pone l’attenzione all’osservazione n.9: l’art. 123 riguardante l’installazione delle antenne paraboliche; all’osservazione n.24 riguardante sempre il medesimo art. 123; all’osservazione n.25 riguardante l’art. 130 in materia di eliminazione delle barriere architettoniche. Tutte queste osservazioni risultano non accolte.

Fedeli L. – interviene precisando che sugli edifici privati, a seconda della tipologia di intervento progettuale, l’art.130 serve per migliorarne il grado di fruibilità eliminando le barriere architettoniche.

Brumana F. – pone l’attenzione all’osservazione n.27: l’art. 135 inerente alle coperture piane risulta parzialmente accolta. Chiede però una precisazione sul termine “piantumare” come copertura vegetale.

Con le osservazioni n.13 e n.28, riguardanti sempre l’art. 135 in materia di “cornicioni e sporti, torna a rimarcare la questione dei volatili e in particolare dei “piccioni”.

Con le osservazioni n.14 e n.29, riguardante l’art. 138 in merito all’“rispetto delle disposizioni vigenti in materia di antimafia” concorda con il loro accoglimento parziale.

La Presidente **Borgio S.**, visto che non ci sono altri interventi sull’argomento, invita i commissari presenti alla votazione.

Si passa alla votazione:

Commissari presenti: 7 – Voto ponderale 20

Favorevoli: BORGIO S. (PD), PIGNI G. (PD), BONFRATE E. (INSIEME PER LEGNANO-LEGNANO POPOLARE), SASSI A. (RILEGNANO)

Voti ponderali: 15

Contrari: AMADEI F. (GRUPPO MISTO), BRUMANA F (MOVIMENTO DEI CITTADINI)

Voti ponderali: 2

Astenuti:

Voti ponderali:

Non partecipano al voto TOIA F. (TOIA SINDACO), MUNAFÒ L. (FORZA ITALIA), GRILLO G. (FRATELLI D’ITALIA); TOIA C. (LEGA SALVINI PREMIER),

Alle ore 20:30 la riunione viene sciolta.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Segretario verbalizzante

Ausilia Mocchetti

La Presidente della Commissione 3

Sara Borgio