



Città di Legnano

ENTE	SIGLA	NUMERO	DATA
COMUNE DI LEGNANO	G.C.	133	22-09-2014
OGGETTO			
INDIRIZZI DI APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA DELLA PEREQUAZIONE AI SENSI DELL'ART. 9 COMMA 3.3 DEI CRITERI TECNICI DI ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO			

ESTRATTO DI DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE

L'anno Duemilaquattordici addì Ventidue del mese di Settembre alle ore 15:20, nell'apposita sala delle adunanze si è riunita la GIUNTA COMUNALE con l'intervento dei signori:

N.	COGNOME E NOME	QUALIFICA	PRES.	ASS.
1	CENTINAIO ALBERTO	SINDACO - PRESIDENTE	X	
2	LUMINARI PIER ANTONIO	VICE SINDACO	X	
3	RAIMONDI FRANCESCA	ASSESSORE	X	
4	SILVESTRI UMBERTO	ASSESSORE	X	
5	FERRE' ANTONIO	ASSESSORE	X	
6	CUSUMANO ANTONINO	ASSESSORE	X	
7	COLOMBO GIAN PIERO	ASSESSORE	X	

Il Sig. CENTINAIO ALBERTO assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Partecipa il vice segretario generale dott. MORTARINO STEFANO.

Originale
(conservato presso il comune)

Deliberazione N. 133 del 22-09-2014

INDIRIZZI DI APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA DELLA PEREQUAZIONE
AI SENSI DELL'ART. 9 COMMA 3.3 DEI CRITERI TECNICI DI ATTUAZIONE
DEL DOCUMENTO DI PIANO

L A GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

Il vigente strumento urbanistico del Comune di Legnano –in linea con l'evoluzione normativa di livello regionale sviluppata in materia- ha introdotto il sistema della perequazione urbanistica per garantire equità di trattamento tra i proprietari delle aree destinate a servizi e spazi pubblici (aree di “decollo” dei diritti edificatori) e le aree destinate all'edificazione privata (aree di “atterraggio”) attribuendo un indice legale di edificabilità sia agli uni sia agli altri;

Tale meccanismo veniva affidato –in forma prevalente- all'iniziativa dei privati tramite la libera commercializzazione dei diritti edificatori;

Il Documento di Piano vigente fissa però al proprio interno la soglia dei 24 mesi dall'entrata in vigore del PGT come arco di tempo significativo per innescare forme alternative di attuazione proprio per quanto riguarda il sistema della perequazione;

Tale termine è decorso il 18 gennaio 2014 senza che, alla data, si fosse perfezionata alcuna proposta di iniziativa privata di cessione per acquisizione di diritti edificatori;

Alla data odierna sono state avanzate proposte di intervento che intendono ricorrere all'istituto della perequazione per incrementare l'indice edificatorio proprio di zona nei limiti fissati dal PGT;

Ricordato che con atto n. 151/2013 questa Giunta ha dato avvio ad un procedimento unitario di aggiornamento ed attualizzazione dei contenuti dello strumento urbanistico generale;

Valutate le mutate condizioni socio-economiche –riconducibili anche ad un orizzonte più vasto determinato dalla congiuntura internazionale- che richiedono una rivalutazione dei diversi scenari alla base delle scelte assunte dal PGT;

Richiamati, in particolar modo, i provvedimenti di livello nazionale orientati al contenimento e alla razionalizzazione della spesa pubblica;

Considerato quindi di pubblico interesse orientare anche l'applicazione dell'istituto della perequazione a forme di razionalizzazione e focalizzazione dei risultati nonché di ottimizzazione dell'investimento delle risorse pubbliche attraverso il contenimento delle spese gestionali connesse all'acquisizione di nuovi terreni al patrimonio comunale in una logica di *spending review*;

Originale
(conservato presso il comune)

Riconosciuto tale obiettivo perseguibile solo evitando la parcellizzazione delle cessioni e perseguendo invece programmi strategici di acquisizione unitaria di macro-aree significative dal punto di vista della valenza urbana sia in termini di accessibilità, fruibilità, funzionalità e gestione sia di valenza ambientale e riconoscibilità identitaria;

Dato atto che nell'art. 9 dei Criteri Tecnici di Attuazione del Documento di Piano -al comma 3.3- è già previsto –in luogo della cessione su iniziativa dell'operatore privato- l'intervento diretto della Pubblica Amministrazione nel procedimento di individuazione e acquisizione delle c.d. aree di "decollo" coerentemente con le priorità indicate dal Piano dei Servizi e il successivo congruaggio –da parte dell'operatore- delle spese di acquisizione sostenute;

Visto il Piano di Governo del Territorio vigente con particolare riferimento alla disciplina della perequazione;

Vista la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

Attesa la propria competenza ai sensi dell'art. 48 del T.U.E.L.;

Dato atto che:

- ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U.E.L. sulla presente proposta di deliberazione, il dirigente del settore 3 "Servizi per l'edilizia e il territorio" ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della stessa, che si allega alla presente;
- non è richiesto il parere in ordine alla regolarità contabile in quanto il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente;

Con voti unanimi, resi in forma palese;

D E L I B E R A

- 1) di orientare l'azione amministrativa, nell'applicazione dell'istituto della perequazione previsto dal vigente Piano di Governo del Territorio, al perseguimento di obiettivi di razionalizzazione ed economicità attraverso programmi strategici di acquisizione unitaria di macro-aree significative;
 - 2) di puntare quindi a privilegiare il ricorso alla formula dell'individuazione e dell'acquisizione diretta delle aree da parte della Pubblica Amministrazione, di cui all'art. 9.3.3 dei Criteri Tecnici di Attuazione del Documento di Piano, coerentemente con le priorità indicate dal Piano dei Servizi;
 - 3) di dare mandato al servizio competente di riportare nelle convenzioni riferite ad ogni singolo intervento nelle c.d. aree di "atterraggio" obbligazioni e garanzie legate alle formule di congruaggio da porre in carico agli operatori privati coinvolti;
 - 4) di dichiarare, con separata votazione unanime e palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del TUEL al fine di dare tempestiva esecuzione agli indirizzi formati
- Originale
(conservato presso il comune)

- 5) di disporre che, in conformità all'art. 125 del TUEL, la presente deliberazione, contestualmente alla pubblicazione all'albo on-line sia trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari.

Originale
(conservato presso il comune)

Il presidente Alberto Centinaio

Il vice segretario generale Stefano Mortarino

Il sottoscritto Vice Segretario Generale

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del TUEL.

Il Vice Segretario Generale
Dott. Stefano Mortarino

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Vice Segretario Generale certifica che copia della presente deliberazione verrà affissa all'Albo on line il 02.10.2014 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi, come previsto dall'art. 124 del TUEL.

Il Vice Segretario Generale
Dott. Stefano Mortarino

Originale
(conservato presso il comune)