



Comune di
MARCALLO
con **CASONE**



Consiglio Comunale

06 maggio 2021

Consiglio Comunale – 06 maggio 2021

Marina Roma	Elisa Portaluppi
Roberto Valenti	Elisabetta Valenti
Ermanno Fusè	Alessandro Chiodini
Oscar Zorzato	Chiara Coatti
Marisa Piroli	
Giancarlo A. Bornacina	
Daniela Tartaglia	
Antonio Chiodini	
Maurizio Fassi	

Consiglio Comunale – 06 maggio 2021

1. **APPROVAZIONE VERBALI SEDUTA DEL 25.03.2021;**
2. **RECUPERO SEMINTERRATI E PIANI TERRA - INDIRIZZI E PROVVEDIMENTI. AMBITO DI APPLICAZIONE;**
3. **RIGENERAZIONE URBANA: LEGGE REGIONALE 26 NOVEMBRE 2019, N.18 - INDIRIZZI E PROVVEDIMENTI;**
4. **APPROVAZIONE DEL RENDICONTO DELLA GESTIONE ANNO 2020;**
5. **VARIAZIONE AL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2021/2023 (ART.175 DEL D.LGS N.267/2000);**
6. **COMUNICAZIONI DEL SINDACO.**

Punto 1 odg - PROPOSTA DI DELIBERA

Approvazione verbali seduta del 25.03.2021

VOTAZIONE DELIBERA punto 1 odg

**Si mette in votazione la delibera avente ad
oggetto:**

Approvazione verbali seduta del 25.03.2021

Punto 2 odg - PROPOSTA DI DELIBERA

Recupero seminterrati e piani terra - indirizzi e provvedimenti. Ambito di applicazione

LEGGE REGIONALE 10 marzo 2017 n.7

Art. 1

(Finalità e presupposti)

1. La Regione promuove il recupero dei vani e locali seminterrati ad uso residenziale, terziario o commerciale, con gli obiettivi di incentivare la rigenerazione urbana, contenere il consumo di suolo e favorire l'installazione di impianti tecnologici di contenimento dei consumi energetici e delle emissioni in atmosfera.
2. Si definiscono:
 - a) piano seminterrato: il piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore, anche solo in parte, a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova, anche solo in parte, a una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio;
 - b) vani e locali seminterrati: i vani e i locali situati in piani seminterrati.
3. Il recupero dei vani e locali seminterrati è consentito a condizione che siano stati legittimamente realizzati alla data di entrata in vigore della presente legge⁽¹⁾ e siano collocati in edifici serviti dalle opere di urbanizzazione primaria.
4. Le opere di recupero dei vani e locali seminterrati devono conseguire il rispetto di tutte le prescrizioni igienico-sanitarie vigenti. L'altezza interna dei locali destinati alla permanenza di persone non può essere inferiore a metri 2,40. Qualora i locali presentino altezze interne irregolari, si considera l'altezza media, calcolata dividendo il volume della parte di vano seminterrato la cui altezza superi metri 1,50 per la superficie relativa⁽²⁾.
5. Il rispetto delle prescrizioni igienico-sanitarie vigenti di cui al [comma 4](#) e, in particolare, quello dei parametri di aeroilluminazione può sempre essere assicurato sia con opere edilizie sia mediante l'installazione di impianti e attrezzature tecnologiche, in particolare relativamente ai requisiti di aerazione e illuminazione.

LEGGE REGIONALE 26 novembre 2019 n.18

Art. 8

(Recupero dei piani terra esistenti. Modifiche alla [l.r. 7/2017](#))

1. Ai fini del recupero dei piani terra esistenti, si applica la disciplina di cui alla [legge regionale 10 marzo 2017, n. 7](#) (Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti), a esclusione del comma 5 dell'articolo 1 e dei commi 3 bis, 3 ter, 3 quater e 3 quinquies dell'[articolo 3](#), fermo restando il rispetto dei requisiti igienico-sanitari vigenti, nonché delle disposizioni di cui al decreto del Ministro della sanità 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione), e intendendo aggiornato alla presente legge il riferimento 'alla data di entrata in vigore della presente legge' di cui all'[articolo 1, comma 3, della stessa l.r. 7/2017](#). Per piano terra si intende il primo piano dell'edificio il cui pavimento si trova completamente a una quota uguale o superiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza allo stesso.[\(8\)](#)
2. Ai soli fini dell'attuazione del [comma 1](#), il termine per l'individuazione degli ambiti di esclusione, nonché per la diretta applicazione delle disposizioni di cui all'[articolo 4, comma 1, della l.r. 7/2017](#), è da intendersi definito, per il recupero dei piani terra esistenti, nella data del 30 giugno 2020 e la relativa deliberazione comunale può essere motivata anche in relazione alle criticità derivanti dalla potenziale riduzione di parcheggi.[\(9\)](#)
3. Negli ambiti di cui all'[articolo 10, comma 1, lettera e ter\), della l.r. 12/2005](#), l'insediamento di nuovi esercizi di vicinato, posti al piano terra di edifici esistenti con affaccio sullo spazio pubblico, è escluso dal pagamento del contributo di costruzione e non comporta variazione del fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale.

VOTAZIONE DELIBERA punto 2 odg

Si mette in votazione la delibera avente ad oggetto:

- Recupero seminterrati e piani terra - indirizzi e provvedimenti. Ambito di applicazione ;**
- Immediata eseguibilità ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs n. 267/2000**

Punto 3 odg - PROPOSTA DI DELIBERA

**Rigenerazione urbana: legge regionale 26
novembre 2019, n.18 - indirizzi e
provvedimenti**

LEGGE REGIONALE 28 novembre 2014 n.31

Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato

Art. 2

(Definizioni di consumo di suolo e rigenerazione urbana)

- e) **rigenerazione urbana**: l'insieme coordinato di interventi urbanistico-edilizi e di iniziative sociali che possono includere la sostituzione, il riuso, la riqualificazione dell'ambiente costruito e la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso il recupero delle aree degradate, sottoutilizzate o anche dismesse, nonché attraverso la realizzazione e gestione di attrezzature, infrastrutture, spazi verdi e servizi e il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, in un'ottica di sostenibilità e di resilienza ambientale e sociale, di innovazione tecnologica e di incremento della biodiversità dell'ambiente urbano;[\(1\)](#)
- e *bis*) **rigenerazione territoriale**: l'insieme coordinato di azioni, generalmente con ricadute sovralocali, finalizzate alla risoluzione di situazioni di degrado urbanistico, infrastrutturale, ambientale, paesaggistico o sociale che mira in particolare a salvaguardare e ripristinare il suolo e le sue funzioni ecosistemiche e a migliorare la qualità paesaggistica ed ecologica del territorio, nonché dei manufatti agrari rurali tradizionali, per prevenire conseguenze negative per la salute umana, gli ecosistemi e le risorse naturali.[\(2\)](#)

LEGGE REGIONALE 26 novembre 2019 n.18

Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali

(BURL n. 48, suppl. del 29 Novembre 2019)

Art. 1

(Finalità generali)

1. Con la presente legge la Regione, nel perseguire l'obiettivo di uno sviluppo sostenibile, riconosce gli interventi finalizzati alla rigenerazione urbana e territoriale, riguardanti ambiti, aree o edifici, quali azioni prioritarie per ridurre il consumo di suolo, migliorare la qualità funzionale, ambientale e paesaggistica dei territori e degli insediamenti, nonché le condizioni socio-economiche della popolazione, anche mediante lo sviluppo di una filiera industriale integrata dalla fase di progettazione a quella di realizzazione e gestione dell'intervento, e ne promuove la conoscenza attraverso l'uso di strumenti informatici condivisi tra il sistema della pubblica amministrazione, degli operatori economici, delle professioni e dei cittadini.

APPROVAZIONE PTM

Il **Piano Territoriale Metropolitano PTM** della Città metropolitana di Milano è stato adottato dal Consiglio Metropolitano nella seduta del 29 luglio 2020, con Deliberazione n.14/2020 e si è ancora in attesa della data per la sua approvazione definitiva.

D.g.r. 5 agosto 2020 - n. XI/3508

Approvazione dei criteri per l'accesso all'incremento dell'indice di edificabilità massimo del PGT (art. 11, comma 5 della l.r. 12/05) - Attuazione della legge di rigenerazione urbana e territoriale (l.r. 18/19)

3. Modalità di utilizzo dei diritti edificatori.

L'incremento dell'indice di edificabilità fino al 20% previsto dal comma 5 art. 11 della l.r. 12/05 è riferito all'indice massimo del PGT. Pertanto, laddove il PGT regolamenti, per l'area su cui insiste l'edificio oggetto di intervento, sia l'Indice Territoriale IT, sia l'Indice Fondiario IF, l'incremento sarà riferibile all'indice che produce la massima edificabilità sull'area stessa.

D.g.r. 5 agosto 2020 - n. XI/3509

Approvazione dei criteri per l'accesso alla riduzione del contributo di costruzione (art. 43 comma 2 quinquies della l.r. 12/05) - Attuazione della legge di rigenerazione urbana e territoriale (l.r. 18/19)

3. Modalità di ottenimento della riduzione del contributo di costruzione

In considerazione delle finalità della norma, di riqualificazione e recupero del patrimonio edilizio esistente e di rigenerazione urbana, gli interventi volti ad accedere alla riduzione del contributo di costruzione di cui ai presenti criteri devono connotarsi, nel complesso, per un miglioramento sensibile delle condizioni del patrimonio edilizio stesso e del contesto urbano in cui si colloca e assicurare la coerenza generale dell'intervento anche sotto il profilo estetico e percettivo, a prescindere dall'eventuale frazionamento proprietario che lo connota. Ad esempio, nel caso di edifici condominiali gli interventi che influiscano sull'aspetto esteriore dovranno essere progettati, autorizzati ed eseguiti unitariamente. Ciò fatte salve eventuali eccezioni stabilite da normative di dettaglio del PGT, tra le quali per esempio le modalità di intervento sugli edifici dei Nuclei di Antica Formazione.

VOTAZIONE DELIBERA punto 3 odg

Si mette in votazione la delibera avente ad oggetto:

•Rigenerazione urbana: legge regionale 26 novembre 2019, n.18 - indirizzi e provvedimenti.

•Immediata eseguibilità ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs n. 267/2000

Punto 4 odg - PROPOSTA DI DELIBERA

Approvazione del rendiconto della gestione anno 2020

Il risultato di amministrazione dell'esercizio 2020:

		GESTIONE		
		RESIDUI	COMPETENZA	TOTALE
Fondo di cassa al 1° gennaio				1.207.844,45
RISCOSSIONI	(+)	848.628,64	4.781.698,64	5.630.327,28
PAGAMENTI	(-)	960.406,93	3.967.077,64	4.927.484,57
SALDO DI CASSA AL 31 DICEMBRE	(=)			1.910.687,16
FONDO DI CASSA AL 31 DICEMBRE	(=)			1.910.687,16
RESIDUI ATTIVI	(+)	742.196,88	1.382.998,91	2.125.195,79
RESIDUI PASSIVI	(-)	207.410,04	1.622.462,64	1.829.872,68
FPV PER SPESE CORRENTI	(-)			77.264,63
FPV PER SPESE IN C.TO CAPITALE	(-)			391.964,30
FPV PER ATTIVITÀ FINANZIARIE	(-)			0
RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE AL 31 DICEMBRE 2020	(=)			1.736.781,34

Composizione del risultato di amministrazione:

Composizione del risultato di amministrazione al 31 dicembre 2020		1.736.781,34
Parte accantonata		
Fondo crediti di dubbia esazione al 31/12/2020		727.521,42
Fondo contenzioso		23.350,59
Altri accantonamenti		14.066,16
Totale parte accantonata		764.938,17
Parte vincolata		
Vincoli derivanti da leggi e dai principi contabili		51.469,97
Vincoli derivanti da trasferimenti		67.927,58
Vincoli formalmente attribuiti dall'ente		91.588,92
Totale parte vincolata		210.986,47
Totale parte destinata agli investimenti		16.393,37
Totale parte disponibile		744.463,33

Conto economico 2020

CONTO ECONOMICO	2020
RISULTATO DELLA GESTIONE (differenza tra componenti positivi e negativi della gestione)	1.474.483,49
RISULTATO DELLA GESTIONE DERIVANTE DA ATTIVITA' FINANZIARIA	-94.825,85
RETTIFICHE di attività finanziarie	0
RISULTATO DELLA GESTIONE STRAORDINARIA	1.035.977,88
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	2.415.635,52
IMPOSTE	62.880,39
RISULTATO DELL'ESERCIZIO	2.352.755,13

Conto del patrimonio 2020

VOCI DI SINTESI DELL'ATTIVO	2020
Immobilizzazioni immateriali	20.136,82
Immobilizzazioni materiali	21.791.975,84
Immobilizzazioni finanziarie	1.743.575,18
Rimanenze	0
Crediti	1.397.674,37
Attività finanziarie non immobilizzate	0
Disponibilità liquide	1.910.687,16
Ratei e risconti attivi	8.472,44
Totale	26.872.521,81
VOCI DI SINTESI DEL PASSIVO	2020
Patrimonio netto	23.151.777,44
fondo rischi e oneri	33.350,59
trattamento fine rapporto	4.066,16
Debiti	3.683.327,62
Ratei e risconti passivi	0
Totale	26.872.521,81

Patrimonio netto al 31/12/2020

Patrimonio netto al 31/12/2020		23.151.777,44
Fondo di dotazione		957.261,08
Riserve di cui:		19.841.761,23
	a) da risultato economico di esercizi precedenti	3.227.133,07
	b) da capitale	0
	c) da permessi di costruire	583.773,84
	d) riserve indisponibili per beni demaniali e patrimoniali indisponibili e per beni culturali	16.030.854,32
	e) altre riserve indisponibili	0
Risultato economico dell'esercizio		2.352.755,13

VOTAZIONE DELIBERA punto 4 odg

Si mette in votazione la delibera avente ad oggetto:

- Approvazione del rendiconto della gestione anno 2020.**
- Immediata eseguibilità ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs n. 267/2000**

Punto 5 odg - PROPOSTA DI DELIBERA

Variazione al Bilancio di previsione finanziario 2021/2023 (art.175 del d.lgs n.267/2000)

AVANZO APPLICATO 2020

AVANZO DI AMMINISTRAZIONE risultante dal Rendiconto 2020			Quota applicata con presente delibera
TOTALE AVANZO		1.736.781,34	582.969,20
di cui	- Fondi accantonati	764.938,17	
	- Fondi vincolati	210.986,47	48.259,60
	- Fondi per finanziamento spese in conto capitale	16.393,37	
	- Fondi non vincolati	744.463,33	534.709,60

NUOVO PAREGGIO DI BILANCIO

	Anno	Stanziamento	Maggiori uscite	Minori uscite	Assestato
TOTALE ENTRATE	2021	7.567.865,01	649.709,60	0,00	8.217.574,61
	2022	6.695.772,30	0,00	0,00	6.695.772,30
	2023	6.642.989,95	0,00	0,00	6.642.989,95
	Cassa	11.134.519,03	115.000,00	0,00	11.249.519,03
TOTALE USCITE	2021	7.567.865,01	679.955,05	30.245,45	8.217.574,61
	2022	6.695.772,30	0,00	0,00	6.695.772,30
	2023	6.642.989,95	0,00	0,00	6.642.989,95
	Cassa	9.219.773,72	679.955,05	30.245,45	9.869.483,32

VOTAZIONE DELIBERA punto 5 odg

Si mette in votazione la delibera avente ad oggetto:

●Variazione al Bilancio di previsione finanziario 2021/2023 (art.175 del d.lgs n.267/2000).

●Immediata eseguibilità ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs n. 267/2000

Comunicazioni del Sindaco



Comune di
MARCALLO
con CASONE



Grazie per l'attenzione