



Comune RIVOLTA D'ADDA



Prot. N. 0003537 A. 03/03/2016

Class 10 - 10 - 0 fasc. 09 45

Rivolta d'Adda, 3 febbraio 2016

**Al Sindaco del Comune di
RIVOLTA D'ADDA**

**OGGETTO: OSSERVAZIONE VARIANTE P.G.T. ADOTTATA CON DELIBERA DI
CONSIGLIO COMUNALE N. 64 DEL 17 DICEMBRE 2015 - REGIME DEI SUOLI TRA
PIANO DELLE REGOLE E DOCUMENTO DI PIANO**

Il Sottoscritto MELINI GIACOMO, Consigliere Comunale di RIVOLTA DELLE IDEE presenta la seguente OSSERVAZIONE alla variante P.G.T. di cui all'oggetto.

VISTI:

- Il D.P.R. 380/2001, Testo Unico per l'Edilizia;
- La Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, per il governo del territorio;
- La Legge Regionale 28 novembre 2014 n. 31, Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato;
- Gli atti relativi alla VARIANTE GENERALE al Piano di Governo del Territorio del Comune di Rivolta d'Adda, adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n°64 del 17 dicembre 2015, divenuta esecutiva in data 31 dicembre 2015, i cui atti sono stati depositati presso la segreteria in data 4 gennaio 2016;

OSSERVA

che la "strategia" pensata per ridurre la pressione dell'IMU sui terreni all'interno del comparto ATR 1 non appare molto efficace. Infatti, al di là di ogni disquisizione svolta sull'interpretazione di alcune frasi contenute nella L.R. 12/2005, si fa presente che la tassazione dovrebbe essere sempre effettuata sul valore venale di un bene. Si chiede pertanto, a parere dell'amministrazione, se l'attuale valore di compravendita dei terreni dell'ATR 1 è più prossimo a quello dell'area agricola (destinazione presente nel PDR) o a quello dell'edificabile (destinazione presente nel DDP per il medesimo terreno).

A proposito della suddetta tassazione, non appare coerente immaginare che le aree dell'ATR1 non siano definibili come "edificabili" fintanto che non venga adottato un piano attuativo (peraltro in palese contrasto con il co. 3 del succitato art. 96 del PDR!). Infatti il Decreto Legge n° 223/2006 convertito nella Legge n° 248/2006, art. 36, comma 2) stabilisce che "un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo". L'edificabilità si riconnette all'esistenza di un "piano regolatore generale" (o PGT) che qualifica il terreno come fabbricabile, non essendo quindi necessario che sussista anche il piano di attuazione dello strumento urbanistico generale. La norma chiarisce, altresì, che ai fini della qualificabilità dell'area, come terreno

BLOG rivoltadelleidee.wordpress.com

e-mail rivoltadelleidee@gmail.com



edificabile, è sufficiente che il piano regolatore generale sia stato adottato dal comune competente, anche se l'iter di approvazione del predetto piano non si è ancora concluso con la prescritta approvazione regionale.

Distinti saluti.

Bmb

Giacomo Melini - Consigliere Comunale di RIVOLTA DELLE IDEE