



COMUNE di ABBIETEGRASSO
Settore Sviluppo del Territorio

COMMISSIONE CONSILIARE II e I Verbale

L'anno **duemilaventicinque** addì **10** del mese di **novembre**, alle ore **18.30**, presso la ex sala consiliare, si è riunita la Commissione Consiliare II per la discussione del seguente ordine del giorno:

- *Illustrazione del provvedimento per la verifica della qualità e delle quantità delle aree da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, determinazione del prezzo di cessione di ciascun tipo di area o fabbricato. Adempimenti disposti dall'art. 172 del D.Lgs. 267/2000, per l'anno 2025;*
- *Illustrazione del "Piano di gestione del verde urbano: indicazioni tecniche";*

MEMBRI COMMISSIONE II

Sono presenti i Sig.ri:

Di Giacomo Gabriele
Zattoni Andrea
Tarantola Alberto Luigi
Sfondrini Andrea
Cirielli Florangela

Presiede i lavori della Commissione Di Giacomo Gabriele.

Sono inoltre presenti il Sindaco, il Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio, arch. Giorgio Lazzaro, l'arch. Anna Vaghi e l'ing. Michela Curione del servizio Urbanistica e l'arch. Margherita Colagrande, responsabile del servizio Energia ed Ambiente. Partecipano alla seduta: il dott. Sguazzini e il dott. Morlacchi dello studio tecnico agroforestale Terra Viva, incaricato della redazione del piano gestione del verde urbano, i tecnici di AMAGA, dott. Ferrario, ing. Palermo ed in modalità on-line il dott. Turrone e ing. Mossa della società SGR, che supportano l'ente nelle attività relative alla Comunità Energetica Rinnovabile (CER).

Funge da segretario l'arch. Giorgio Lazzaro e da verbalizzante l'arch. Anna Vaghi.

DI GIACOMO apre i lavori della seduta invitando il Sindaco ed i tecnici ad illustrare il primo argomento all'o.d.g.

VAGHI informa che la verifica viene effettuata in riferimento al PGT approvato nel 2010 ed alla variante generale approvata nello scorso mese di luglio. Entrambi gli strumenti non individuano nuove aree da destinare a PEEP e PIP. Precisa che nella delibera viene stabilito il criterio da applicare qualora dovessero essere individuate nuove aree nel corso dell'anno. Avvisa che, come ha già precisato dal Sindaco, il provvedimento è previsto dal D.Lgs. 267/2000 e smi e costituisce un allegato al bilancio.

DI GIACOMO invita l'assessore BERTANI ad introdurre il 2 punto all'o.d.g.

BERTANI informa che si tratta di un importante strumento per la gestione del verde urbano ed invita il dott. Sguazzini ad illustrare il documento.

SGUAZZINI informa che il "*Piano di gestione del verde urbano*" non ha propriamente il carattere del regolamento ma quello di una raccolta di buone pratiche per la gestione del verde urbano privato e pubblico. L'obiettivo della gestione è quello di massimizzare i servizi ecosistemici. Prosegue illustrando il documento, mostrando schemi per la messa a dimora di piante, esemplificazioni delle distanze da rispettare da altri manufatti. Informa che lo studio propone un ampio catalogo di specie arboree e arbustive, strumento da utilizzare sia da parte del privato che dagli uffici comunali per individuare le essenze con le caratteristiche più adatte per essere messe a dimora nelle varie aree.

ZATTONI chiede se il "*Piano di gestione del verde urbano*" è legato al nuovo contratto di manutenzione del verde pubblico.

SGUAZZINI informa che il "*Piano di gestione del verde urbano*" è uno strumento utile per la gestione del verde pubblico e privato.

BERTANI informa che la redazione del documento è stata affidata congiuntamente all'incarico per la redazione degli studi e analisi per la redazione dei documenti per l'affidamento del servizio di manutenzione del verde pubblico.

LAZZARO informa che il piano ha un duplice carattere divulgativo e regolativo, alcune parti verranno inserite in una specifica sezione del redigendo regolamento edilizio comunale.

Alle 19.00 circa, la Commissione II prosegue i lavori in forma congiunta con la Commissione Consiliare I per la trattazione dei seguenti argomenti:

- *Illustrazione dello Statuto per l'associazione riconosciuta e del regolamento di adesione alla CERTA (Comunità Energetiche Rinnovabili per il territorio di Abbiatense);*
- *Illustrazione dei contenuti del Regolamento per la gestione del registro dei diritti edificatori.*

MEMBRI COMMISSIONE I

Sono presenti i Sig.ri:

Catania Francesco

Lovetti Francesco

Pusterla Michele

Lacanu Andrei Daniel

Gorla Gianluca

Apri i lavori Lacanu Andrei Daniel, in qualità di vice-presidente della Commissione I, prosegue le attività il Presidente, Catania Francesco.

LACANU invita BERTANI ad introdurre l'argomento.

BERTANI informa che si tratta di un lavoro lungo e complesso, iniziato da oltre 2 anni in occasione della partecipazione ad un bando regionale per l'erogazione di contributi per la realizzazione di

impianti di energia rinnovabile. Passa la parola ai tecnici di AMAGA, Ferrari e Palermo, ed ai tecnici della società SGR, Turconi e Mossa.

FERRARI e PALERMO, avvalendosi di slides, forniscono informazioni di carattere generale sulle comunità energetiche rinnovabili, sui benefici sociali ed economici. PALERMO informa che la forma più tutelante per la costituzione della CER è l' "*associazione riconosciuta*". Lo statuto è necessario per la costituzione e definisce le finalità della CER, il regolamento serve per le successive attività e può essere modificato nel tempo.

BERTANI informa che sono stati presi contatti con i comuni di Ozzero, Cassinetta di Lugagnano, Albairate, Morimono e Robecco sul Naviglio per verificare l'interesse alla costituzione della CERTA (Comunità Energetica Rinnovabile Territorio Abbiatense) con i comuni serviti da una stessa cabina e da attività industriali del territorio.

TURCONI informa che la forma della "*associazione riconosciuta*" consente un'autonomia gestionale perfetta e deve essere costituita con atto pubblico. Altre forme hanno costi più elevati o sono adatti a CER di maggiori dimensioni. Avvisa che il ruolo del referente è assegnato al soggetto a cui viene demandata la gestione tecnica e amministrativa ed ha un ruolo di raccordo tra la CER e il GSE (Gestore Servizi Energetici).

LACANU chiede se la carica del referente è remunerata.

TURCONI informa che non è una carica remunerata, può esserelo se viene attribuita a soggetto esterno qualora i membri della CER non hanno specifiche competenze tecniche.

PUSTERLA desidera chiarimenti circa i risvolti sul bilancio dell'ente e se sono previsti utili.

LAZZARO risponde che sul bilancio ricadranno i costi di costituzione della CER, mentre la stessa ha l'obiettivo di autosostenersi nei costi di gestione una volta a regime. Chiarisce che trattasi di una associazione senza scopo di lucro.

LACANU chiede chiarimenti riguardo al citato finanziamento regionale ed alle analisi sugli edifici dove avrebbero dovuto essere realizzati gli impianti.

LAZZARO chiarisce che l'investimento è del soggetto che partecipa (privato o pubblico). Nei mesi scorsi si è ritenuto opportuno non partecipare alle successive fasi progettuali per l'ottenimento di un contributo regionale per la realizzazione di impianti fotovoltaici dopo che Regione ha meglio precisato l'entità del contributo a fondo perduto, che inizialmente sembrava essere del 40% di tutti i costi ma in realtà la percentuale era riferita ad una sola parte dei costi di realizzazione degli impianti. Inoltre, in relazione alle caratteristiche strutturali e manutentive non tutti i tetti degli immobili comunali sono risultati idonei. Pertanto si è ritenuto di rinunciare e attendere l'emissione di altri bandi. La scelta è stata ponderata anche in relazione al fatto che sono in corso valutazioni circa la valorizzazione o l'alienazioni di immobili comunali.

GORLA chiede chiarimenti in merito alle possibilità per i privati di accedere alla CER, siano essi PMI imprese o singoli cittadini.

PALERMO avvisa che non tutti gli impianti possono essere entrati nella CER, dipende dalla data di realizzazione e dal bilancio kw prodotti e consumati.

SFONDRINI chiede quali sono le tempistiche previste per l'approvazione e la sottoscrizione dello statuto.

BERTANI informa che si intende agire con celerità.

LAZZARO avvisa che, conclusa la revisione dei documenti, si intende sottoporre lo statuto ed il regolamento alla Giunta Comunale per la presa d'atto. Successivamente si raccoglieranno le adesioni di privati e dei comuni, quindi il Consiglio Comunale procederà all'approvazione dello statuto a cui seguirà la stipula dell'atto. Si intende sottoporre lo statuto al Consiglio Comunale nel mese di gennaio/febbraio.

LACANU chiede chiarimenti riguardo all'art. 7 del regolamento, in particolare come si intendono utilizzare gli incentivi e se è possibile vincolarli per finalità sociali.

BERTANI informa che dopo i passi ufficiali AMAGA si attiverà per dare adeguata pubblicità alla costituzione della CERTA.

LOVETTI concorda sulla necessità di sviluppare un'adeguata informazione.

CIRIELLI chiede chiarimenti sulle caratteristiche degli impianti che possono partecipare alla CER.

FERRAIO chiarisce che non possono entrare a far parte della comunità gli impianti realizzati prima della costituzione della CER con atto notarile.

PALERMO evidenzia che è possibile costituire la CER anche senza impianti di produzione.

LACANU suggerisce, come ipotizzato dai consulenti, di integrare lo statuto, precisando il ruolo dei soci fondatori anche al fine di evitare che nella fase di funzionamento della CER i soci possano modificare il regolamento andando ad affievolire le finalità sociali della Comunità.

PUSTERLA suggerisce di meglio precisare il ruolo del referente.

LAZZARO ipotizza di assegnare ad AMAGA il ruolo di referente.

Terminata la discussione il Presidente invita ad illustrare l'ultimo argomento in discussione.

BERTANI informa che si tratta di un adempimento previsto dalla variante approvata nello scorso mese di luglio.

LAZZARO chiarisce che si tratta di un regolamento previsto dalla LR 12/2005 teso a gestire e monitorare il trasferimento dei diritti volumetrici, attività che sembra particolarmente richiesta dagli operatori economici del settore, come documentato dall'elevato numero di osservazioni presentate nella fase di approvazione della variante generale.

VAGHI riprende i principali obiettivi e contenuti del regolamento, corredato della relativa modulistica, per la gestione del registro dei diritti edificatori secondo i limiti e le modalità previste dal P.G.T., approvato con deliberazione n. 35 del 07.07.2025.

PUSTERLA chiede se i certificati rilasciati restano immutati e quale valore possiede il regolamento.

VAGHI avvisa che il regolamento ha carattere ricognitivo, è l'atto notarile che sancisce il trasferimento sulla cosiddetta area di atterraggio dei diritti edificatori. L'ufficio preposto opera un aggiornamento continuo dei certificati in relazione agli atti notarili di commercializzazione dei diritti. Si procede come nel caso di vendita di immobili, dove l'ultimo atto di vendita ricostruisce i vari passaggi di proprietà.

PUSTERLA chiede se viene effettuata una valutazione economica dei diritti.

LAZZARO chiarisce che il registro ha un carattere ricognitivo e la gestione non è tesa a regolamentare le valutazioni economiche di compravendita.

LACANU, conclusa la trattazione degli argomenti all'o.d.g., chiede che in una prossima seduta della Commissione I si illustrino i dati relativi all'occupazione di suolo pubblico, le somme introitate dal 2019 ad oggi e le modalità di gestione di dette somme.

Il PRESIDENTE ringrazia i tecnici, i consulenti ed i membri delle Commissioni per la partecipazione e chiude la seduta alle 20.30.

IL SEGRETARIO arch. Giorgio Lazzaro

IL VERBALIZZANTE arch. Anna Vaghi

**IL PRESIDENTE
DELLA COMMISSIONE II**
Gabriele Di Giacomo

**IL PRESIDENTE
DELLA COMMISSIONE I**
Francesco Catania

*Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 10/2002 del T.U. n. 445/00 e norme collegate.
Tale documento informatico è conservato negli archivi informatici del comune.*