



COMUNE DI PORTO MANTOVANO

PROVINCIA DI MANTOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
Adunanza di prima convocazione.

Deliberazione n. 49 del 23/06/2020

OGGETTO: MOZIONE AD OGGETTO: PROPOSTA PER LA RICONVERSIONE DEI TERRENI EDIFICABILI IN AGRICOLI E PER LA RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO PRESENTATA DAL CONSIGLIERE COMUNALE MOVIMENTO 5 STELLE FACCHINI RENATA

L'anno **duemilaventi**, il giorno **ventitre** del mese di **giugno** alle ore **20:30** nella sala delle adunanze consiliari in modalità telematica

All'appello risultano:

SALVARANI MASSIMO	Presente
TOMIROTTI VALENTINA	Presente
LICON ANDREA	Presente
ANDRETTI ANGELO	Presente
MARI ROBERTO	Presente
RESCIGNO VITTORIO	Assente
DORINI MORENO	Presente
MANCINI ALESSANDRO	Presente
SCIRPOLI PASQUALINO	Presente
BONORA GUIDO	Presente
VANELLA MARA	Presente
BUOLI MONICA	Presente
BINDINI ANDREA	Presente
LUPPI MARIO	Presente
BASTIANINI MARCO	Presente
BETTONI GIANFRANCO	Presente
FACCHINI RENATA	Presente

PRESENTI N. 16

ASSENTI N. 1

Risultano presenti gli Assessori: Ghizzi Pier Claudio, Massara Rosario Alberto, Ciribanti Vanessa, Della Casa Barbara..

Partecipa all'adunanza **Il Segretario Generale MELI BIANCA**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Sig. **MARI ROBERTO** – nella sua qualità di **Presidente**, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento posto al n. **9** dell'ordine del giorno

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MARI: “ La parola al Cons. Facchini”.

FACCHINI: *“La “crisi del mattone” deve diventare una possibilità per l’Amministrazione Comunale di difesa del territorio a vantaggio di uno sviluppo sostenibile.*

In questo preciso momento storico il fenomeno del consumo del suolo non trova giustificazione in incrementi demografici o di attività economiche, ma piuttosto in operazioni di tipo speculativo.

La Legge Regionale n. 31, del 28 novembre 2014, “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato”, ha introdotto nel governo del territorio nuove disposizioni mirate a limitare il consumo di suolo e a favorire la rigenerazione delle aree già urbanizzate.

Le strategie per la riduzione di consumo di suolo hanno trovato un ulteriore rafforzamento nella Legge Regionale n. 18 del 26 novembre 2019, “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”.

Per questo mi auspico un’Amministrazione lungimirante svincolata da interessi e pressioni particolari, che possa trattare il suolo come bene comune da tutelare nell’interesse generale della collettività.

Impegno

Sindaco e Giunta

- 1. a lanciare un bando pubblico per la rinuncia ai diritti edificatori e permettere ai cittadini che lo richiedono di ritrasformare in lotti agricoli i terreni edificabili;*
 - 2. di modificare il Regolamento delle entrate comunali, facendo in modo che chi cambia la destinazione d’uso della propria area, passandola da edificabile in agricola, possa richiedere che la differenza tra i tributi versati negli ultimi tre anni e quanto avrebbe dovuto versare se i terreni fossero stati ad uso agricolo, sia utilizzata a compensazione delle tasse future;*
 - 3. di incaricare gli Uffici Comunali di effettuare il rilevamento del numero degli alloggi privati non occupati, ivi compresi quelli sfitti, abbandonati e/o inutilizzati;*
 - 4. di programmare dei report periodici con cadenza annuale sul censimento del cemento.*
- Grazie!”.*

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MARI: “ La parola all’ Ass. Ghizzi”.

GHIZZI: “ Buonasera a tutti! Rispondo per punti alla mozione. La possibilità per un cittadino di richiedere la retrocessione ad agricolo di un terreno edificabile è un diritto già sancito dalle norme, per cui non occorre fare alcun bando. L’iter prevede una formale richiesta all’Ufficio Tecnico del Comune da parte del cittadino interessato e la predisposizione, a seguito di opportuna fase istruttoria, di una variante al PGT. Si tratta sicuramente di un iter non immediato, ma è giusto che sia così in quanto, chiaramente, le modifiche ad uno strumento urbanistico di programmazione non possono essere consentite con una semplice lettera, ma vanno ovviamente istruite. In linea generale va detto che in fase di aggregazione di PGT la richiesta di trasformare aree da agricole ad edificabili è fatta, in larghissima misura, su sollecitazione dei privati e non solo per iniziativa del Comune. Questo è ancor più vero nel

caso del Comune di Porto Mantovano, che nell'ultimo PGT ha inserito in maniera oculata i nuovi ambiti di espansione residenziale, prevedendo le aree agricole di interazione al fine di ridurre al minimo il consumo di suolo, anticipando addirittura – il nostro PGT è infatti del 2011 – i contenuti della successiva Legge Regionale n. 31 del 2014, che citava anche lei in premessa. Una modifica del Regolamento delle entrate che preveda, in un certo qual modo, una retroattività da un punto di vista delle tasse versate, anche prevedendo meccanismi di compensazione da sfruttare negli anni successivi, non è immaginabile. Come ho detto al punto precedente, è giusto che una qualsiasi richiesta di retrocessione ad agricolo di un terreno edificabile sia sottoposto ad una istruttoria di fattibilità e che oltre a verificarne l'impatto sugli strumenti di programmazione dell'Ente ne valuti gli effetti sul Bilancio Comunale, i cui equilibri vanno preservati nell'interesse di tutti i cittadini.

Rispetto ai punti 3 e 4, occorre dire che gli uffici preposti fanno già una periodica rilevazione degli alloggi privati non occupati e/o non utilizzati. La situazione di Porto Mantovano, da questo punto di vista, è molto incoraggiante, essendo pochissimi gli appartamenti e/o le villette che risultano completate e non occupate. Molte delle costruzioni sono infatti vendute sulla carta e l'attuazione dei vari Piani di lottizzazione residenziale viene costantemente monitorata dall'Ufficio Tecnico e l'edificazione dei nuovi comparti avviene in un rapporto tra domanda e offerta molto equilibrato, pertanto non si generano immobili vuoti.

L'attenzione sempre prestata in questi anni dall'Amministrazione Comunale al contenimento del consumo di suolo restituisce ottimi risultati. Oggi gli alloggi non occupati sono 28, mentre nel 2013 erano 47. Il 2013 era uno dei primi anni di attivazione del nuovo PGT. Tenete conto che di questi 28 alloggi non tutti sono nuovi.

Attenzione alla riduzione del consumo di suolo! Mi piace molto ricordarvi, oltre alla già citata riduzione delle aree agricole in interazione, anche le iniziative introdotte in questi ultimi anni rispetto alla riduzione del 50% degli oneri per interventi puntuali di demo-ricostruzione. Si tratta di una iniziativa presa con la precedente Amministrazione e che in base ad una norma di legge, sfruttando una legge che c'è, abbiamo acconsentito alla riduzione del 50% degli oneri per chi demolisce e ricostruisce, quindi demolisce un vecchio edificio e costruisce qualcosa di nuovo, senza però andare ad utilizzare nuovo terreno ineditato. Secondo noi questa è una pratica virtuosa e quindi l'abbiamo favorita attraverso la riduzione del 50% degli oneri.

Dal nostro punto di vista la mozione non è da accogliere, in quanto propone dei percorsi che, in realtà, sono già sanciti dalle norme in maniera molto chiara e che consentono al cittadino di retrocedere ad agricolo un terreno edificabile, ma solo dopo le opportune valutazioni fatte dagli uffici i quali, chiaramente, debbono valutare gli impatti sia sui Bilanci che sugli strumenti di programmazione territoriale che si sono dati”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MARI: “ Ci sono interventi? Poiché nessun altro chiede di intervenire, pongo ai voti il punto n. 9”.

Consiglieri presenti al momento del voto in modalità telematica n. 16

Risulta assente il consigliere Rescigno.

Voti favorevoli n. 1 (Facchini), contrari n. 13 (Salvarani, Tomirotti, Licon, Andreetti, Mari, Dorini, Mancini, Scirpoli, Bonora, Vanella Buoli, Luppi, Bastianini), astenuti n. 1 (Bettoni)

Il consigliere Bindini risulta assente alla votazione in quanto scollegato dalla modalità telematica.

**IL CONSIGLIO COMUNALE
RESPINGE**

la mozione ad oggetto: proposta per la riconversione dei terreni edificabili in agricoli e per la riduzione del consumo di suolo presentata dal consigliere comunale movimento 5 stelle Facchini Renata.

Letto, approvato e sottoscritto

IL Consigliere
MARI ROBERTO
(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21
D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

IL Segretario Generale
MELI BIANCA
(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21
D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)