



# COMUNE DI MAGIONE

PROVINCIA DI PERUGIA

OGGETTO: L.R. 13 del 26/06/09 "Norme per il governo del territorio e la pianificazione e per il rilancio dell'economia attraverso la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente" - Art. 33 comma 3.

L'anno duemilanove, il giorno ventotto del mese di agosto alle ore 17,30 , nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Sindaco con avvisi scritti, notificati a ciascun consigliere, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica

Fatto appello nominale risultano:

	Presente/ Assente		Presente/ Assente		Presente/ Assente
Alunni Proietti Massimo	Presente	Chiodini Giacomo	Presente	Taborchi Luciano	Presente
Lagetti Massimo	Presente	Baldoni Ivo	Assente	Paparelli Monica	Presente
Orecchini Giuliana	Presente	Sordi Giancarla	Presente	Maghini Eleonora	Presente
Contini Lando	Assente	Miccio Fabrizio	Assente	Annetti Nazareno	Presente
Montanelli Sauro	Presente	Ollieri Massimo	Presente	Carrozza Giuliano	Presente
Menconi Marco	Presente	Rubeca Francesco	Presente	Bizzarri Stefano	Presente
Alvisi Giorgio	Presente	Pitarchini Elisa	Presente	Tufo Cristina	Presente

Assume la presidenza il sig. Alunni Proietti Massimo nella sua qualità di Presidente del Consiglio.

Partecipa alla seduta il Segretario Dott. Luigi LEPORE.

Vengono nominati scrutatori i Signori: Ollieri, Sordi, Rubeca (min.)

E il Presidente, riconosciuta legale l' adunanza, invita il Consiglio a trattare l'argomento iscritto all' O.D.G.

Approvato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**

f.to Sig. Massimo Alunni Proietti

**IL SEGRETARIO GENERALE**

f.to Dott. Luigi Lepore

OGGETTO: L.R. 13 del 26/06/09 "Norme per il governo del territorio e la pianificazione e per il rilancio dell'economia attraverso la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente" - Art. 33 comma 3.

“”Premesso:

- che in data 29/06/2009 è stato pubblicato sul B.U.R. della Regione dell'Umbria la legge regionale n° 13 del 26/06/2009 recante: " *Norme per il governo del territorio e la pianificazione e per il rilancio dell'economia attraverso la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente*";

- che in particolare il Capo II della stessa legge ha per oggetto "*Interventi straordinari per il rilancio dell'economia e finalizzati alla riqualificazione architettonica, strutturale ed ambientale degli edifici esistenti*" e più specificatamente gli artt. 34 - 35 e 36 prevedono interventi di ampliamento e/o recupero con riferimento agli edifici esistenti, come definiti ai commi 1 e 3 del R.R. 03/11/2008 n° 9, aventi destinazione residenziale e/o produttiva. Tali ampliamenti sono previsti in deroga alle potenzialità edificatorie previste dallo strumento urbanistico generale vigente.

- che l'art. 33 comma 3 della stessa legge prevede: "*I comuni, entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, possono escludere, con delibera del Consiglio Comunale, l'applicabilità delle norme di cui agli articoli 34, 35 e 36 o stabilire limiti inferiori di ampliamento per specifici immobili o zone del proprio territorio, in ragione delle caratteristiche paesaggistiche e ambientali, nonché del grado di saturazione edilizia esistente*";

- che essendo demandata al Consiglio Comunale la possibilità di escludere l'applicabilità totale di cui agli artt. 34-35-36 o stabilire limiti inferiori di ampliamento o di escludere aree particolari con nota n° 18830 del 13/07/2009 il Responsabile dell'Area Urbanistica ed Assetto del Territorio ha informato la Giunta Comunale della facoltà prevista dall'art. 33 comma 3 della L.R. 13/2009;

- che la Giunta Comunale con propria disposizione n° 66 del 16/07/2009 ha disposto "*di dare mandato al Responsabile dell'Area Urbanistica ed Assetto del Territorio ad elaborare una bozza di perimetrazione delle zone da individuare e considerare a mente di quanto previsto dal precitato art. 33, comma 3, L.R. 13/2009, sentendo il Sindaco e l'Assessore delegato all'Urbanistica, per poi sottoporla all'attenzione della Giunta e quindi all'approvazione da parte del Consiglio Comunale*";

- che l'Area Urbanistica ed Assetto del Territorio d'intesa con il Sindaco e l'Assessore competente ha predisposto la proposta applicativa dell'art. 33 comma 3° della L.R. 13/2009 e le relative cartografie esplicative;

- che l'applicazione dell'art. 33 comma 3° della più volte citata L.R. 13/2009 se riferita al territorio comunale deve tenere conto delle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali nonché del grado di saturazione edilizia esistente;

- che, stante la caratterizzazione paesaggistico-ambientale derivante dagli specifici decreti di vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., la localizzazione delle aree già classificate come edificabili con simbologia "B"

- Zona prevalentemente residenziale di completamento dal P.R.G. vigente approvato con delibera C.C. n. 21 del 22/04/2009, per quanto attiene la Parte strutturale e n° 22 del 22/04/2009 per quanto attiene la Parte operativa, l'Amministrazione Comunale intende escludere l'applicabilità delle norme di cui agli artt. 34-35-36 relativamente alle sottoelencate macroaree, meglio evidenziate nell'apposita cartografia che forma parte integrante e sostanziale del presente atto:

**Ambito San Feliciano**

- Santocchia;

- Podere i Monaci;

- Tomassone;

- San Feliciano (porzione);

- Case Lillini;

- Fadum;

**Ambito San Savino**

- Monte Petreto;

**Ambito Monte del Lago**

Approvato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**

f.to Sig. Massimo Alunni Proietti

**IL SEGRETARIO GENERALE**

f.to Dott. Luigi Lepore

- *La Commenda*;

- che stante il grado di saturazione edilizia esistente, le potenzialità edificatorie previste nell'ambito del P.R.G. vigente, l'Amministrazione Comunale intende escludere l'applicabilità degli artt. 34-35 e 36 anche per l'ambito cosiddetto "Sole-Pineta" di cui all'allegata planimetria che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

RITENUTO di dover pertanto procedere alla disapplicazione delle norme di cui sopra relativamente agli ambiti evidenziati nelle allegate planimetrie e perimetrati con tratteggio di colore rosso in quanto facoltà demandata alla competenza del Consiglio Comunale (art. 33 comma 3 L.R. 13/09) poichè zone caratterizzate da fragilità paesaggistico-ambientale e dal grado di saturazione edilizia delle stesse, ritenendo, nel contempo, ampiamente soddisfacenti le previsioni di cui al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO della documentazione predisposta dall'Area Urbanistica ed Assetto del Territorio evidenziante gli ambiti da escludere dall'applicazione del Capo II della L.R. 13/2009 e più in particolare le norme di cui agli artt. 34-35-36 aree perimetrare con tratteggio di colore rosso;

VISTA la L.R. 26/06/2009 n° 13;

PRESO ATTO del parere favorevole della I° Commissione Consiliare espresso nella seduta del 25/08/2009;

#### SI PROPONE DI DELIBERARE

1) Di escludere, a norma dell'art. 33 comma 3° della L.R. 13/89, l'applicabilità degli artt. 34-35-36 per i comparti edificabili di cui appresso e meglio individuati nelle apposite planimetrie che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:

- *Santocchia*;
- *Podere i Monaci*;
- *Tomassone*;
- *San Feliciano (porzione)*;
- *Monte Petreto*;
- *Case Lillini*;
- *Fadum*;
- *Sole- Pineta*;
- *La Commenda*;

2) Di dare atto:

- che l'esclusione dall'applicabilità delle norme di cui agli artt. 34-35 e 36 delle aree/comparti edificabili di cui al presente atto e relativo allegato trovano giustificazione nelle peculiari caratterizzazioni paesaggistico-ambientali stante la loro allocazione ricomprese nel bacino del Lago Trasimeno nonché a valutazioni concernenti la potenzialità edificatoria correlata alle previsioni del P.R.G. vigente;

- che, per quanto attiene le esclusioni dell'applicabilità delle sopraddette norme per il cosiddetto ambito del "Sole-Pineta" queste trovano ampia giustificazione con riguardo alla saturazione edilizia nonché nelle previsioni urbanistiche del P.R.G. vigente che consentono già un adeguato carico urbanistico””.

\*\*\*\*\*

#### SINDACO

Meglio conosciuta sotto il titolo piano casa del governo Berlusconi. Per non ripetere le introduzioni ovviamente guadagnare del tempo io passo la parola all'Assessore Taborchi, poi se possibile o se necessario potrà avere la necessità di intervenire qualora c'è da aggiungere qualcosa o da rendere più facile e comprendere questa norma questa legge, prego.

Approvato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**

f.to Sig. Massimo Alunni Proietti

**IL SEGRETARIO GENERALE**

f.to Dott. Luigi Lepore

**ASS. TABORCHI**

Grazie Sindaco. Ci troviamo di fronte ad un atto piuttosto complesso che interferisce su quella che è la pianificazione comunale, quindi ho ritenuto opportuno anche approfondirlo con alcuni appunti, approfondire la materia soprattutto per i colleghi consiglieri che non hanno partecipato alla Commissione, alla prima Commissione consiliare che ha esaminato già questa pratica, Commissione consiliare che si è tenuta se non sbaglio martedì sera e la pratica appunto è stata esaminata, discussa e votata con quattro voti favorevoli e un astenuto credo, astenuto comunque si è riservato poi di esprimere la posizione all'interno del Consiglio comunale.

Allora intanto va specificato che il cosiddetto piano casa è frutto di una intesa sottoscritta il primo aprile 2009 da parte della Conferenza unificata tra Stato, Regioni ed enti locali che appunto ha promosso il cosiddetto piano casa con lo scopo di favorire iniziative volte al rilancio dell'economia, rispondere anche ai bisogni abitativi delle famiglie e per introdurre incisive misure di semplificazione procedurale dell'attività edilizia, tant'è vero che sia la normativa nazionale che appunto la legge 13 introduce elementi per snellire quelle che sono le procedure tecnico amministrative per la approvazione di questi, delle pratiche appunto edilizie in materia. In questa sede le Regioni si sono impegnate a regolamentare con proprie leggi ed approvare entro i successivi 90 giorni quindi la scadenza è propria questa sera, anche se non è un termine perentorio, un mero termine indicatorio però insomma anche il Consiglio comunale di Magione intende rispettare questi termini, quindi per approvare interventi sul patrimonio edilizio esistente volti al miglioramento della qualità architettonica degli edifici e dell'efficienza energetica, altro punto che secondo me va sottolineato con forza all'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili da attuare secondo criteri di sostenibilità ambientale prevedendo a tal fine anche forme di incentivazione volumetrica entro determinate percentuali e condizioni e questo appunto è il frutto dell'accordo della Conferenza unificata. La Regione dell'Umbria ha dato attuazione all'intesa con la legge regionale numero 13 del 2009, all'interno di questa normativa più ampia che si occupa appunto di governo del territorio e di pianificazione nel titolo secondo viene affrontata in maniera specifica la questione degli interventi straordinari per il rilancio dell'economia finalizzati alla riqualificazione architettonica strutturale ed ambientale degli edifici esistenti, questo degli edifici esistenti lo sottolineo ancora una volta perché la normativa proprio si riferisce esclusivamente agli edifici esistenti. Gli interventi di edilizia straordinaria disciplinati da tali disposizioni consentono di ampliare la superficie degli edifici esistenti che abbiano determinate caratteristiche e siano destinati alla residenza o ad alcune attività produttive. La validità temporale delle stesse disposizioni è diversamente stabilita in relazione alle diverse tipologie di intervento. In alcuni casi infatti non è previsto alcun limite temporale di applicazione, in altri gli incrementi di superficie valgono per le istanze di titolo abitativo presentati al Comune entro il 30 dicembre del 2010 cioè entro mesi 18 dalla data di entrata in vigore della legge perché la legge appunto ha validità per 18 mesi, quindi le istanze che vengono presentate entro questi termini hanno appunto l'accoglimento.

La stessa legge regionale all'articolo 33 comma tre attribuisce ai Comuni la facoltà di escludere o limitare la applicabilità delle disposizioni in merito agli interventi edilizi straordinari di cui sopra. Al fine di consentire quindi gli approfondimenti, le valutazioni necessarie per potere assumere le determinazioni in ordine a tale possibilità riconosciuta al Comune si rende opportuno illustrare i contenuti essenziali della disciplina regionale, intanto l'ambito di applicazione e le esclusioni, gli interventi edilizi straordinari interessano in via generale gli edifici esistenti, cioè gli edifici i cui lavori erano ultimati alla data del 31 marzo 2009 perché accatastati prima del rilascio del titolo abilitativo per gli interventi in questione in possesso dei requisiti tipologici e di destinazione descritti al successivo punto due e comunque con esclusione di quelli ricadenti determinati ambiti e /o aventi determinate caratteristiche, infatti la stessa legge regionale ne esclude l'applicabilità in maniera tassativa per queste situazioni, quindi per gli edifici ricadenti nei centri storici, nelle aree soggette a vincolo di inedificabilità assoluta, nelle zone agricole ove realizzati dopo il 13 novembre 1997 nelle zone boscate e nelle zone a rischio frana ed idraulico di cui agli articoli 14 - 15 - 28 e 31 delle norme Pai o comunque riferibili a normative di inedificabilità per analoghe situazioni di rischio in ambiti sottoposti a consolidamento abitativo, in ambiti di riserva integrale e di riserva generale, in zone omogenee ed ambiti ove le normativi vigenti precludono la possibilità di realizzare ampliamenti o

Approvato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**

f.to Sig. Massimo Alunni Proietti

**IL SEGRETARIO GENERALE**

f.to Dott. Luigi Lepore

demolizioni e ricostruzioni, quindi queste sono le situazioni di esclusione già previste nell'articolo 33 della legge regionale richiamata.

Poi l'inapplicabilità della norma vale per gli edifici vincolati come beni culturali e gli edifici classificabili come edilizia speciale monumentale o atipica, per gli edifici realizzati abusivamente qualora non abbiano conseguito al 31 marzo 2009 titolo abilitativo in sanatoria. Quali sono gli interventi straordinari, la possibilità di ampliare gli edifici esistenti è consentita nelle seguenti ipotesi e con i seguenti limiti e condizioni, intanto per quanto riguarda gli edifici con destinazione residenziale la norma vale per gli interventi di ampliamento, di edifici esistenti per tipologie unifamiliari o bifamiliari oppure tipologie diverse ma con superficie utile e coperta, Suc, non superiore a metri quadri 350, l'ampliamento è consentito sino al 20 per cento del Suc di ciascuna unità immobiliare e comunque sino ad un massimo complessivo per edificio di metri quadri 70. Quali sono le condizioni da rispettare, la vulnerabilità sismica dell'intero edificio deve essere valutata e assicurata, la parte in ampliamento deve essere realizzata con materiali e secondo le tecniche di elevata efficienza energetica che saranno definite dalla Giunta regionale entro il 28 agosto quindi entro oggi e gli interventi devono rispettare le condizioni generali di seguito riportate. Procedure e validità temporali, la denuncia di inizio attività da presentare al Comune e naturalmente insieme con la documentazione entro il 30 dicembre 2010.

Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, quindi in questo caso per tutte le tipologie residenziali e indipendentemente dalle dimensioni dell'edificio, dalla demolizione, ricostruzione consegue il riconoscimento di un incremento della Suc entro il limite massimo del 25 per cento di quella esistente, l'incremento è riconosciuto sino al limite massimo del 35 per cento laddove l'intervento di demolizione ricostruzione interessi almeno tre edifici e sia oggetto di un piano attuativo o di un programma urbanistico. Quali sono le condizioni da rispettare in questo caso, gli edifici ricostruiti devono conseguire la certificazione di sostenibilità ambientale almeno di classe b), devono essere reperiti spazi per parcheggi pertinenziali e la quantità necessaria in relazione all'intero edificio ricostruito e rispettate le norme vigenti in materia di dotazioni territoriali e funzionali in relazione alla parte ampliata. Nel caso di edifici costituiti da almeno otto alloggi e Suc di metri quadri 800 qualora siano state realizzate nuova unità abitative l'incremento di superficie deve essere destinato per almeno il 50 per cento ad alloggi da locare a canone concordato per almeno 8 anni.

Per ultimo, gli interventi devono rispettare naturalmente le condizioni generali di seguito elencate che adesso vi dico, quindi per interventi con incremento fino al 25 per cento il procedimento edilizio è abbreviato a seguito dell'articolo 18 della legge 1/2004 la cui domanda deve essere presentata entro il 30 dicembre 2010. Per gli interventi invece con incremento fino al 35 per cento va presentato il piano attuativo adottato dalla Giunta comunale con tempi di deposito e pubblicazione ridotti della metà ed approvato dal Consiglio comunale successivo provvedimento edilizio abbreviato ai sensi dell'articolo 18 della legge 1 /2004. Per questi interventi non è stabilito alcun limite temporale di applicazione quindi va oltre il 30 dicembre 2010. Per quanto riguarda invece gli edifici con destinazione produttiva con riferimenti agli edifici artigianali, industriali e per servizi con esclusione quindi di quelli alberghieri, extra alberghieri, commerciali, per medie e grandi strutture di vendita tali edifici possono essere ampliati ovvero demoliti e ricostruiti con un incremento della Suc entro il limite massimo del 20 per cento di quella esistente.

Le condizioni generali per tutti questi interventi, in aggiunta a quanto specificatamente prescritto in relazione alle singole tipologie di intervento é in ogni caso richiesto il rispetto di alcune condizioni di carattere generale quindi infatti tutti gli interventi debbono garantire il miglioramento della qualità architettonica ed ambientale degli edifici esistenti, acquisire tutte le autorizzazioni necessarie in funzione della localizzazione dell'edificio, quindi lungo i paesaggistici etc., non superare l'altezza massima consentita dallo strumento urbanistico, mantenere gli allineamenti lungo i fronti stradali da assicurare il rispetto delle disposizioni sulle fasce di rispetto stradali e ferroviarie e sulle distanze minime stabilite dal regolamento regionale numero 9 /2008. Infine rispettare quelle che sono le normative tecniche per le costruzioni con particolare riferimento a quelle antisismiche.

La stessa legge regionale espressamente prevede che le disposizioni relative agli interventi edilizi straordinari prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici fatto salvo il rispetto delle altezze massime da questi stabiliti e dalle norme in materia di distanze. Gli interventi della Suc connessi alla realizzazione di tali..., gli

Approvato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**

f.to Sig. Massimo Alunni Proietti

**IL SEGRETARIO GENERALE**

f.to Dott. Luigi Lepore

incrementi della Suc connessi alla realizzazione di tali interventi non sono cumulabili, questo è un altro appunto da sottolineare, non sono cumulabili con quelli eventualmente consentiti dagli strumenti urbanistici comunali o da norme urbanistiche e quindi pertanto ad esempio non sono cumulabili con gli incrementi riconosciuti dalla legge regionale 11 /2005 in favore delle residenze esistenti al 31 novembre '97 delle zone agricole oppure attribuiti agli edifici che ottengono la certificazione di sostenibilità ambientale a seguito della legge regionale 17 /2008.

Ai Comuni quali attribuzioni sono conferite, quindi come appunto già ricordato la stessa legge regionale all'articolo 33 attribuisce ai Comuni la facoltà di escludere l'applicabilità delle disposizioni relative a tutte le ipotesi di intervento sopradescritte oppure di stabilire limiti inferiori di ampliamento per specifici immobili o zone in ragione delle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali, nonché del grado di saturazione edilizia esistente. Tale facoltà deve essere esercitata dal Consiglio comunale con delibera da approvare entro il 28 agosto, quindi entro 60 giorni dall'entrata in vigore della legge regionale. Noi dobbiamo tenere conto che intanto il Comune di Magione ha approvato di recente nell'aprile di quest'anno il nuovo piano regolatore generale che individua ed appunto tutela vari ambiti territoriali per il loro valore naturalistico e paesaggistico ambientale. Lo stesso piano disciplina quelle che sono le possibili trasformazioni di suoli e di edifici anche in questi ambiti, quindi un modesto incremento è previsto anche per queste zone per le quali noi proponiamo la non applicabilità della norma. Parte di tali ambiti è già ricompresa quindi nell'elenco delle zone per le quali la legge regionale esclude ab origine l'applicabilità delle disposizioni in questione, ma per la parte necessariamente ricadente in tali zone appare opportuno quindi disporre autonomamente l'inapplicabilità. In particolare si ritiene di dovere proporre al Consiglio comunale di disporre, avvalendosi appunto della facoltà riconosciuta dalla legge 13, l'inapplicabilità delle disposizioni di cui agli articoli 34 - 35 e 36 relative agli interventi edilizi straordinari in relazione ai seguenti ambiti che trovate qui in questa planimetria che è rappresentata, sono quelle cerchiare a tratteggio in rosso e lo specifico ambito di San Feliciano, Santocchia, località Santocchia, Podere i Monaci, Tomassone, Case Lillini, Fadum e porzione di area fuori dell'abitato di San Feliciano. Per l'ambito di San Savino la località Monte Petreto, per l'ambito di Monte del lago la località La Commenda, quanto sopra tenuto conto delle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali nonché del grado di saturazione edilizia esistente.

Per quanto riguarda invece l'ambito di Sole Pineta anche in questo caso l'intero ambito di Sole Pineta, di esso ne proponiamo l'esclusione, proprio per il grado di saturazione edilizia esistente, per le previsioni comunque contenute nel nuovo P.R.G. che prevede in ogni caso un modesto ampliamento e per la carenza di infrastrutture appunto presenti in questa zona. In questa maniera quindi le esclusioni riguardano meno del 10 per cento complessivo del territorio. Nessuna limitazione invece viene posta per tutti gli interventi di recupero e di ampliamento di edifici esistenti e di edifici a destinazione produttiva che appunto sono ricompresi già nella legge regionale. Questa è la proposta che in pratica è formulata dalla Giunta e passata in prima Commissione consiliare che noi proponiamo alla riflessione del Consiglio comunale.

#### **SINDACO**

Bene, ringraziando l'Assessore anche per la fatica della temperatura, voglio solo ricordare per commento e non per pregiudizio comunque in questo caso la prima Commissione consiliare ha già fatto il suo lavoro quindi in quella fase i presenti hanno avuto modo di conoscere nei dettagli, nei particolari e nelle aree o ambiti indicati. Comunque questo non significa, se ci sono interventi invito i consiglieri a prenotarlo. Bizzarri.

#### **CONS. BIZZARRI**

Volevo dare la parola al capogruppo ma... Dunque innanzitutto ringrazio l'Assessore Taborchi, tu sai che fra di noi non c'è una profonda simpatia. Però in pratica deve dire che (intervento fuori microfono)

#### **SINDACO**

Stefano, chiedo scusa, è una proposta, secondo me devi intervenire da seduto. Perché io ho la fortuna di nascere piccolo ma tu non sei all'altezza del microfono. Prego.

Approvato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**

f.to Sig. Massimo Alunni Proietti

**IL SEGRETARIO GENERALE**

f.to Dott. Luigi Lepore

**CONS. BIZZARRI**

E' preoccupante che il mio babbo lo chiamavano il bassotto, tu pensa. E nato la notte di Natale, io c'ho sempre avuto il dubbio (intervento fuori microfono) c'ho avuto il dubbio, non lo so se sia stato uno scambio, conoscendo la mia mamma poveretta perché la notte di Natale avevano bevuto tutti hanno portato questi figlioli io non so se sono capitato con la famiglia giusta. Comunque... perché il mio babbo è un bassotto, la mia mamma non arriva ad accendere la luce, tu capisci insomma la cosa è preoccupante, va bene comunque premesso questo, devo ringraziare l'Assessore Taborchi perché è stato opportuno sottolineare il termine riduttivo piano case perché in pratica questo tipo di diciamo così iniziativa è una iniziativa estremamente complessa e che mirava al raggiungimento di determinati obiettivi. Voi sapete il periodo congiunturale non facile sia a livello nazionale sia a livello internazionale che colpisce purtroppo anche i nostri lavoratori, sapete praticamente le difficoltà che abbiamo avuto come attività organizzativa nell'assicurare quelli che sono gli ammortizzatori sociali, era opportuno intervenire anche in pratica per andare ad aiutare quei settori soprattutto il settore dell'edilizia e tutto l'indotto praticamente che comporta senza stravolgere quello che già è praticamente esistente con determinati interventi. Per cui l'obiettivo dell'attività governativa era ben preciso cioè quello di dare l'opportunità al Comune cittadino perché è importante anche intervenire in maniera proficua su certe tematiche perché se si fa una lottizzazione o si fa una speculazione edilizia sì, si aiuta il settore però i benefici ricadono su due o tre componenti, cioè ricadono su chi fa diventare la terra da agricola magari ad edificabile, chi ci costruisce magari sopra un ecomostro con le colate di cemento ed è il venditore. Questi sono gli elementi su cui ricadono praticamente diciamo così il movimento del capitale che si può verificare in certe operazioni. Mentre questa operazione era specifica, cioè dare l'opportunità al singolo cittadino, al comune cittadino, magari quello che non ha santi in paradiso, cioè non ha parenti che lavorano praticamente dove contano in modo che i piccoli interventi potessero ricadere, di dare fiato praticamente alle piccole imprese edili e successivamente con l'aumento del vano o con il miglioramento dell'unità abitativa c'era l'opportunità di coinvolgere quello che vende i mobili, quello che fa la ringhiera, quello che monta il condizionatore e via discorrendo. Questi erano i propositi. Propositi naturalmente confortati dalla Commissione di studi di fattibilità, cioè il governo si muove e prende determinate decisioni non perché si alza male la mattina, ma perché attraverso praticamente studi di fattibilità calcola che se il 10 per cento quindi una minimissima parte degli aventi diritto andrebbe praticamente a sfruttare fra virgolette questa opportunità ci sarebbe la possibilità di un movimento di capitali intorno ai 60 - 70 miliardi di Euro, quindi valutazioni intorno ai 140 mila miliardi di lire, quanto tre o quattro finanziarie messe insieme. Questo come ripeto senza sconvolgere niente, cioè è importante non trasferire all'opinione pubblica l'arrivo del governo cementificatore, il governo dà delle opportunità come ricordava giustamente l'Assessore nel rispetto delle normative vigenti, nel rispetto dei piani regolatori per capirci chi è abusivo rimane abusivo, chi voleva costruire di fronte al pontile San Feliciano non ci costruisce e chi verifica dentro il bosco non può farlo, questo tipo di opportunità in pratica interessa le case unifamiliari, massimo bifamiliari, nel rispetto delle volumetrie consentite, nel rispetto delle cubature ancora disponibili, questo è importante.

Altro obiettivo del governo era quello naturalmente di andare a ristrutturare i ristrutturabili nelle aree agricole, ma anche qui come giustamente ricordava l'Assessore si parla di costruito, quindi niente riguarda le nuove costruzioni, zero impatto ambientale, altra finalità e questa naturalmente era più che necessaria, è quello di andare a snellire una burocrazia che nel settore io ritengo sia talmente complessa che mette in difficoltà anche i professionisti del settore, qualcuno diceva se questi non smettono a scrivere fra normative, leggi ed imposizioni, vincoli etc. praticamente non possiamo più lavorare, quindi c'è la necessità di burocratizzare praticamente il settore. Altra iniziativa importante era quella determinata dai nuovi insediamenti, questa è una matematica sentita, anche se fortunatamente in Italia non è molto sentita, perché il 90 per cento circa degli italiani sono possessori di una abitazione però giustamente c'è una certa quota di diciamo così popolazione che ha come dire meno fortunata, che ha difficoltà ad accedere al mondo della locazione, per cui sviluppa praticamente l'opportunità di nuovi insediamenti, di nuovi appartamenti, io non li chiamo residenze popolari perché non mi piace utilizzare questo termine come se fosse una cosa declassatoria, per anni le residenze popolari sono state caratterizzate dallo sviluppo in pratica di capannoni, di periferie lugubri soprattutto intorno alle grosse città, senza opere di urbanizzazione, senza un minimo praticamente di decoro etc., per cui il richiamo residenze diciamo così a cui uno attraverso l'affitto con canone controllato o

Approvato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**

f.to Sig. Massimo Alunni Proietti

**IL SEGRETARIO GENERALE**

f.to Dott. Luigi Lepore

attraverso le facilitazioni con mutui agevolati etc. può accedere. Anche sotto questo punto di vista il governo naturalmente non si muove in maniera superficiale ma lo fa in maniera concertata, convoca le parti sociali, trattative che durano sette mesi, convoca le categorie interessate, la Confedilizia, il Confartigianato etc., convoca come ricordava giustamente l'Assessore sia i Presidenti delle Regioni sia praticamente il rappresentante degli enti comunali e poi successivamente aspettando il Cipe, l'autorizzazione del Cipe che fornisce naturalmente le risorse economiche per effettuare il progetto emana praticamente l'iniziativa. Questo è un modo di comportare che a mio parere fa del nostro governo diciamo così un governo serio riguardo a queste tematiche.

Allora di fronte a questo tipo di atteggiamento io mi domando c'era la necessità da parte della Regione Umbria di evocare una legge estremamente riduttiva rispetto a quelli che possono essere propositivi così elencati? Non c'era bisogno. Quindi a nostro parere questo atteggiamento della Regione e conseguentemente purtroppo anche il vostro atteggiamento della maggioranza è solo e esclusivamente pregiudiziale, a nostro parere, c'è questa forte sensazione perché siccome l'iniziativa è posta dal governo di centro destra in qualche maniera positiva o negativa che sia bisogna stroncare le gambe a questa iniziativa. Questa è la... e questa è una cosa che noi non possiamo accettare perché non si difende l'ambiente quando l'ambiente ormai è rovinato, l'ambiente lo si difende come e quando lo facevamo noi in tempi non sospetti da 15 - 20 anni, invocando le maggioranze a non votare e a non approvare determinati piani regolatori, l'ambiente si difende come noi abbiamo fatto, io mi rivolgo ai consiglieri del mio gruppo, l'Elisa non c'era ma Alvisi c'era, mettendoci in cattiva luce nei confronti di gente che contano perché facevamo certe scelte coraggiose, quando vi invocavamo a non approvare determinate varianti che avrebbero generato lottizzazioni che sono sotto gli occhi di tutti, quante volte abbiamo fatto delle critiche sugli indici di edificabilità ma non noi, lo stesso architetto Vergoni, quello commissionato dalla maggioranza a praticamente sottoscrivere il nuovo piano regolatore, Vergoni nelle pagine, iio come al solito sono abituato a leggere tutto, ma nelle prime pagine del commento dell'architetto Vergoni c'era scritto ma come è possibile che in un territorio del Comune di Magione ci sia stata una sperequazione di indici di edificabilità dove verso determinati terreni, verso determinate frazioni si è potuto costruire anche sopra i fili della luce, potenzialmente ed altre parti non è possibile fare nulla. Io sono andato a vedere anche l'edificabilità distribuita nei vari piani regolatori, esistono edificabilità che io ho dei dubbi, cioè me lo domando, perché nel contesto di un determinato territorio un quadratino edificabile, quello successivo no, poi ritorna edificabile, quello ancora non ritorna edificabile, perché avete consegnato l'edificabilità a terreni dove non c'è neanche la strada di accesso, che senso c'ha rendere quel terreno edificabile se uno non ci può arrivare a quel terreno, questi sono stati i dubbi e battaglie che i consiglieri di minoranza hanno condotto e quando dicevamo queste cose in pratica che poi hanno generato quelli che io chiamo il Vietnam del Comune di Magione perché a Sole Pineta anche gli interventi più specifici e gli interventi diciamo così più programmati saranno sempre interventi palliativi, mai risolutivi perché se tu mi hai fatto costruire due case dove in mezzo c'è una strada dove l'incrocio tra un motorino e una ape già costituisce un problema che tipo di intervento voglio avere di tipo risolutivo, ecco perché questi sono i veri danni evocati nei confronti dei cittadini di Magione, noi spenderemo dei soldi per andare a rattoppare il rattoppabile, mai senza risolvere in fondo il problema, questo è quello che è stato generato dai vostri piani regolatori, dalle vostre varianti, dai vostri iindici di edificabilità e noi questo l'abbiamo fatto in tempi non sospetti, quando organizzavamo le assemblee denunciando questo tipo di gestione del territorio estremamente discutibili eravamo tacciati di fare demagogia, dietrologia, di fare propaganda, invece dicevamo delle cose giuste, oggi, e concludo, scusami, finisco, oggi in pratica che succede, dopo 20 anni, io dico fortunatamente, meglio tardi che mai vi vestite di questo praticamente come dire abito da ambientalisti, allora altra cosa, altra cosa che io non riesco a spiegarmi, altre contraddizioni che andrebbero chiarite, ma come è possibile che una maggioranza come diceva lei Assessore sulla limitazione del decreto governativo in certe zone, non nello stesso Comune, nelle stesse zone, qualche settimana fa proponeva dei piani regolatori dove erano comprese delle lottizzazioni di 45 mila metri cubi di cemento armato e attualmente se quello che vuole fare la ringhiera o addirittura vuole aumentare le caratteristiche della sicurezza della propria abitazione non lo si consente di fare. Questo mi sembra una contraddizione palese, palese in pratica, anche perché gli interventi sulle singole case o sulle bifamiliari come ricordava lei sono spesso in pratica al fine di aumentare o il vano in pratica oppure di aumentare le caratteristiche energetiche della casa rendendola magari meno sprecona fra virgolette, quindi facendo

Approvato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**

f.to Sig. Massimo Alunni Proietti

**IL SEGRETARIO GENERALE**

f.to Dott. Luigi Lepore

potenzialmente del bene anche all'ambiente e laddove esistono questi fattori di rischio è inutile prendere provvedimenti per Sole e Pineta perché a Sole e Pineta chi si è affidato come si ricordava in Commissione alle imprese non potrà fare niente indipendentemente dal governo Berlusconi o senza il governo Berlusconi, là dove c'è l'appiccaticcio un 20 per cento in più non sarà mai consentito indipendentemente dalle decisioni del governo, sarà consentito laddove magari chi non ha sfruttato completamente la propria cubatura potrà intervenire. Allora io non sono d'accordo su quello che voi avete intenzione di decidere, perché ritengo che già i cittadini umbri rispetto ad altri cittadini italiani siano stati fortemente penalizzati dalle decisioni prese dalla Regione, anche qui in atteggiamento pregiudiziale sulle aree agricole, la Regione, ne parlavo prima con l'architetto, in precedenza aveva deliberato la possibilità della costruzione di 100 metri quadri equivalenti a 300 metri cubi quindi potenzialmente nelle aree agricole aveva consentito quello che poi il governo Berlusconi ha consentito per tutto il territorio italiano. Quindi avrebbe fatto praticamente di più rispetto a quello che avrebbe fatto il governo di centro destra. Tant'è che elabora una legge con dei commi e con degli articoli interpretabili che danno discrezionalità agli uffici, e questo a me mi preoccupa molto perché quando c'è discrezionalità su certe tematiche lo sapete che può succedere? Che chi si può pagare l'avvocato di grido e chi può affidarsi al progettista in, definiamolo così quello che conosce gli uffici, l'andamento degli uffici, avrà un determinato destino, e chi purtroppo è disgraziato fra virgolette avrà un altro destino sulle stesse tematiche. Io vorrei una legge chiara, trasparente che quando c'è scritto che tu non puoi fare una cosa non la fai indipendentemente da chi sei o indipendentemente dal geometra che ti accompagna, se tu invece la puoi fare la fai, perché da qui a sconfinare nel territorio non ci rientri ma non ti preoccupare, ti faccio rientrare io, conosco... lassù chi c'è, c'è coso? Ci parlo io, il confine è molto labile e a me questo mi preoccupa, siccome il nostro territorio è stato gestito in maniera diciamo superficiale sotto questo punto di vista io vorrei vedere dei commi e degli articoli chiari, per queste motivazioni naturalmente io non sono assolutamente d'accordo perché passerebbe anche nei confronti dell'opinione pubblica erano arrivati i cementificatori dopo quello che è stato combinato, fortunatamente noi abbiamo messo i paletti. Non è così, l'ambiente non si difende chiudendo la stalla quando i buoi ormai sono scappati, l'ambiente andava difeso prima e in certe zone in pratica è assurdo mettere attualmente diciamo così dei paletti, si toglierebbe l'opportunità ai comuni cittadini di investire nella propria abitazione. E questo naturalmente risulterebbe negativo anche per le piccole imprese edili che naturalmente operano nel nostro territorio e concludo, e per le aziende artigianali che praticamente sono connesse. (Intervento fuori microfono) anche perché la tematica... (intervento fuori microfono) sarà cinque minuti, anche perché le cose da dire su questo argomento sono tante. Sono tante, anche perché le contraddizioni da mettere in evidenza sono tante. E che sottolineano e dico questo e poi concludo, potrei continuare fino a domani mattina. Questo atteggiamento pregiudiziale degli pseudoambientalisti, io mi ricordo praticamente perché non sono uno che è amante delle lottizzazioni o delle speculazioni, c'ho sempre combattuto, tant'è che la mia campagna elettorale non è stata finanziata da nessuno porca puttana. Se io volevo mettere un cartellone pubblicitario dovevo tirare fuori 20 Euro in pratica, mi sono fatto anche delle inimicizie per fare certe scelte, quindi immaginate con chi state parlando. Allora dicevo anche per i nuovi insediamenti, esempio che ho già fatto in Commissione, voglio dire il mio governo dopo avere concertato etc. per i nuovi insediamenti propone 100 mila alloggi in cinque anni per tutto il territorio nazionale che diviso nei cinque anni viene 20 mila alloggi, 20 mila alloggi diviso per le 20 Regioni ne aspetteranno 3 mila per la Lombardia, 2 mila per il Piemonte e per l'Umbria ne aspetteranno 2 o 300, va bene? Quindi tutta questa colata di cemento io non ce la vedo. Il vostro governo perché io sono andato a vedere quello che per le stesse tematiche stanziava il vostro governo, quindi sono andato a vedere il comportamento del ministro Ferrero quindi Rifondazione quindi siamo vicino al Vangelo rispetto all'omonimo Matteoli allora Ferrero stanziava per le stesse tematiche 700 milioni allora invece di dire vedi quanto siamo stati più bravi noi che per certe tematiche abbiamo finanziato in maggiore ragione rispetto al tuo governo? Questo doveva essere l'atto del contendere, io avrei potuto rispondere in periodi congiunturali più favorevoli, valgono più i miei 500 che i tuoi 700, però se lo fa Ferrero finalmente una seria politica per la residenza popolare, finalmente anche i ceti medi meno abbienti potranno avvicinarsi al mondo della locazione, lo fa il governo di centro destra arrivano le colate di cemento, è questo comportamento che in pratica a me non piace, se uno c'ha una scelta positiva, se proviene da destra o proviene da sinistra va condivisa in pratica e questo era quello, l'obiettivo che ci aveva in proposito il governo, siccome da parte

Approvato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**

f.to Sig. Massimo Alunni Proietti

**IL SEGRETARIO GENERALE**

f.to Dott. Luigi Lepore

vostra purtroppo queste aperture politiche non ci sono devo riscontrare che alla penalizzazione praticamente della legge regionale si associa l'ulteriore penalizzazione dell'amministrazione comunale di Magione quindi i cittadini di Magione, fra i cittadini umbri già penalizzati risulteranno ancora più penalizzati, grazie.

**Rientra in aula il Cons. Tufo****SINDACO**

Altri interventi. Carrozza.

**CONS. CARROZZA**

Io ho partecipato l'altra sera alla riunione della prima Commissione urbanistica, come uditor, non tanto come interventi significativi, però ho sottolineato certi aspetti rispetto all'interpretazione del comma tre dell'articolo 33, quando... leggo testualmente, i Comuni entro 60 giorni dall'entrata in vigore della presente legge possono escludere con delibera del Consiglio comunale l'applicabilità di norme di cui all'articolo 34 – 35 – 36 o stabilire limiti inferiori di ampliamento per superfici, immobili o zone del proprio territorio in ragione delle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali nonché del grado di saturazione del coso.

Nella proposta che c'è stata illustrata dall'Assessore e dal Sindaco noi notiamo che l'intervento del Consiglio comunale deve essere limitato solo a queste aree indicate in cartografia, quindi bene delimitate, bene individuate, con le motivazioni espresse dall'Assessore e dalla maggioranza diciamo adducendo il discorso che quelle aree già sono abbastanza sature, è inutile dare ulteriori incrementi agli edifici esistenti, ciò non vuole dire che togliere l'edificabilità ai lotti ancora liberi, quindi il concetto è questo di non aggravare con ampliamenti già quello che è stato costruito in abbondanza diciamo così al di fuori di certe concezioni urbanistiche, con tutti i problemi e i disagi che sono avvenuti e questi tutti li conosciamo. In questo contesto di queste aree, senza rielencarle tutte noi abbiamo condiviso lo spirito di contenere quanto più possibile l'incremento di edificabilità perché porterebbe una maggiore consistenza abitativa, maggiore necessità di servizi etc.. Questo è limitato a questi discorsi, però come ho detto prima la legge prevede anche considerazioni su altri punti della legge stessa, quando per dire mi riferisco solo alle aree agricole non capisco perché possa essere mortificata una residenza che si trova in zona agricola da decenni o le famiglie che abitano nel territorio agricolo non censito come zona urbana, come zona di lottizzazione, come zona di espansione debba essere penalizzato se ha la necessità di fare una stanza in più. Questo non lo capisco perché che danno al territorio può fare un ampliamento di un edificio esistente, chiaramente nel rispetto di edifici dei beni culturali certo, su un castello non andremo a fare questo, la torre non faremo questo, casolari tipici etc., ci sono tante definizioni ma ci sono anche tante necessità che scaturiscono per dire dall'evolvere dei tempi, non tutti hanno avuto a suo tempo la possibilità di fare il villone o di fare una grande casa, una grande casa. Cambiano le esigenze familiari, aumenta la famiglia, delle volte per una stanza in più sono costretti a fare sacrifici immani, quando quella casa esiste gli accessi ce li ha, i servizi penso che la corrente elettrica, il telefono ormai penso che li avranno, quindi questo incremento non credo che porti danno al territorio. E non credo che stravolga, faccia quella cementificazione sulle aree agricole dove è possibile, gli edifici consentiti, quindi non capisco questo atteggiamento così drastico nei confronti di una casa isolata nel territorio quando invece poi come diceva anche il collega Bizzarri assistiamo a degli interventi molto più massivi, molto più sostanziali. Quindi io su questo punto ho espresso sia dall'altro ieri le mie considerazioni e ritorno a dire che non ne sono convinto di questo comportamento. Quindi inviterei l'amministrazione a rifletterci sopra.

Poi un'altra cosa che volevo aggiungere in merito all'edilizia economica popolare. Noi, io ho letto e riletto questa legge però non ho trovato almeno qualche spunto in cui dice per esempio nel nostro territorio quali saranno gli interventi programmati, quali saranno interventi che potranno portare un beneficio per assolvere alle deficienze diciamo abitative di alcune categorie cosiddette edifici dell'edilizia economica popolare, e a questo proposito vorrei ricordare che c'è anche un metodo di assegnazione, la graduatoria famosa di queste assegnazioni che io ho sentito tante lamentele, di questo mi ci accalora, vengono privilegiati, non dico considerati alla stessa maniera, i cittadini

Approvato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**

f.to Sig. Massimo Alunni Proietti

**IL SEGRETARIO GENERALE**

f.to Dott. Luigi Lepore

non del nostro territorio, non voglio usare geograficamente collocazioni, però cittadini del nostro territorio, figli nostri, fratelli nostri, chiamiamoli come vogliamo, che non hanno la possibilità di accedere nelle graduatorie, benché minime e piccole perché ci sono certi parametri, certi coefficienti che non lo so da dove scaturiscono per cui dovranno essere e questo vi invito a riesaminarli perché perlomeno i nostri cittadini non dico essere privilegiati ma perlomeno trattati alla pari. Perché quelli arrivano con tante caratteristiche etc. quindi vanno tutti in prima graduatoria, i nostri cittadini si ritrovano sempre ultimi e questo non mi sembra corretto rispetto alla nostra popolazione. Per cui io adesso concludo raccomandando ancora la meditazione su queste cose perché sono, le ritengo importanti, grazie dell'ascolto.

**SINDACO**

Altri interventi. Orecchini.

**CONS. ORECCHINI**

Un intervento brevissimo per sottolineare due aspetti fundamentalmente, il primo riguardo questa legge e i limiti che il Comune accoglie in relazione appunto alla legge regionale in aree che possiamo considerare tuttora di pregio ambientale. Volevo sottolineare una cosa, mi sembra di osservare uno sfasamento temporale, mi ha colpito una affermazione dicendo oramai queste aree sono prive di valore, in realtà ai cittadini che vivono in quelle aree ancora le percepiscono come di valore e quindi io ritengo che vanno ulteriormente salvaguardate, certo per chi ci abita da anni hanno perso un po' della loro bellezza, però chi le vede e le vive le percepisce ancora come aree di valore e per questo motivo io ritengo che vadano salvaguardate. E' altresì auspicabile, il secondo punto è questo, che quegli aspetti di carenza urbanistica come sottolineava l'Assessore vengano affrontati e l'amministrazione in questo sì, come dire si sta facendo garante perché si sta attivando con delle azioni concrete sul territorio, vengano completate in piani temporali definiti.

**SINDACO**

Altri interventi. Tufo.

**CONS. TUFO**

Io mi associo con quanto detto dal collega Bizzarri e perché secondo me in realtà in quelle zone l'analisi e la preservazione di quelle zone andava sicuramente fatta prima e non è con l'aumento del 20 per cento di una eventuale cubatura chi se la può permettere perché di certo non la possono fare chi ha già utilizzato l'intera cubatura del lotto di sua proprietà insomma quindi chi potrebbe eventualmente permettersi quel 20 per cento di cubatura in più effettivamente stiamo parlando di una stanza quindi ora non so quale grande danno possa arrecare all'urbanistica delle zone in questione che sono già state disastrose per altri motivi e prima, non adesso con questa legge.

Un'altra considerazione che mi viene da fare però purtroppo non ho potuto partecipare alla Commissione e quindi ero assente prima quindi non so se mi sto ripetendo, o anche se dico una cosa parzialmente non giusta perché non sono competentissima in materia, relativa, nella legge regionale in realtà sono già escluse le aree boscate per cui visto che in essere è tutta la polemica relativa proprio a queste aree boscate, essendo già escluse dalla legge regionale non vedo perché ulteriormente escludere delle aree dove magari in alcune di queste aree, in alcune circostanze particolari la legge potrebbe essere tranquillamente applicata. E basta.

**SINDACO**

Altri? Va beh, io lascio le conclusioni all'Assessore, chiedo scusa, Pitarchini.

**CONS. PITARCHINI**

Io come nuovo Consigliere non ho vissuto in prima persona fin dall'inizio la problematica delle costruzioni edilizie, però ho visto da anni la battaglia che portano avanti i miei colleghi consiglieri e quindi in questo intervento volevo

Approvato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**

f.to Sig. Massimo Alunni Proietti

**IL SEGRETARIO GENERALE**

f.to Dott. Luigi Lepore

semplicemente sottolineare quello che prima ha detto Bizzarri ovvero il fatto che non capisco come mai dopo le cementificazioni molto elevate già effettuate in passato ora si cerchi di ripulire la coscienza evitando di fare aumentare di un 20 per cento le cubature e quindi che non possono creare impatto ambientale che invece ha creato già in passato la costruzione già effettuata e sono contenta che anche il Consigliere Tufo ed anche in parte Carrozza abbiano sottolineato questo aspetto. Grazie.

**SINDACO**

Alvisi.

**CONS. ALVISI**

Noi abbiamo come tutti sapranno avuto per anni io ed anche i miei colleghi di opposizione che con me hanno fatto una battaglia molto, ma molto forte, dicevo che tutti conoscono i nostri intendimenti in materia di cementificazione, tutte le nostre battaglie fatte, le nostre denunce, non ci dimentichiamo anche denunce fatte che forse erano sfuggite al Consigliere Bizzarri per ciò che riguarda la Pigreco quando poi ci siamo trovati anche circondati da cittadini che incolpevolmente avevano acquistato determinate case si stavano trovando in seguito anche a nostre denunce magari in una posizione un pochino scomoda però abbiamo avuto anche il coraggio di affrontarli, di spiegarli le nostre ragioni e le nostre ragioni sono quelle di persone che non è che vanno a vedere il singolo ma l'interesse generale. Quindi lo slogan è stato sempre questo, uno slogan molto coraggioso che ha creato anche qualche problema al sottoscritto, ad altri, cercare di andare molto contro le grosse cementificazioni, le grosse lottizzazioni e gli interessi di pochi e questo l'abbiamo tante volte ripetuto, a vantaggio invece dei singoli cittadini che molto spesso si sono visti negare piccole autorizzazioni in zone a zero impatto ambientale per motivi di piccoli ampliamenti familiari e questo è una cosa veramente vergognosa. E' successo a Villa, è successo a Soccorso, è successo in altre aree assolutamente di case nuove, in aree dove in pratica l'impatto ambientale è zero però per motivi familiari un piccolo aggiustamento è stato negato quando invece si danno corso a lottizzazioni da anni in un ambiente da proteggere invece come Sole Pineta e San Feliciano, quindi noi ci troviamo di fronte oggi ad uno sfacelo già esistente, voglio utilizzare termini non duri, ma insomma che realmente fotografano la situazione, la collina di San Feliciano ne è proprio testimone e quindi anche Sole e Pineta.

Se un giorno l'1 o il 2 o il 3 per cento perché si tratta di questi numeri, è un messaggio totalmente errato fare passare la legge e fare capire, scusatemi che l'aumento delle volumetrie sarà il 20 per cento, cioè adesso ti trovi con Sole Pineta e tra poco ti troverai con un Sole Pineta più 20 per cento, questo è veramente falso e nello stesso tempo fatto ad arte per strumentalizzare politicamente ma di fatto non è così perché a Sole Pineta chi aveva la cubatura e chi ha ancora da sfruttare la cubatura non l'ha fatto per motivi personali perché gli piace avere il giardino attorno, chi invece come i grossi lottizzatori hanno creato come si dice un appiccaticcio di case per sfruttare fino all'ultimo ogni metro cubo di cubatura, avranno grosse difficoltà perché voi sapete che già la Regione ha messo dei, come dire ha cassato se vogliamo, messo dei fermi notevoli alla legge originaria del governo, per cui sicuramente le famiglie che potrebbero essere interessate a una piccola edificazione per motivi familiari di continuità rispetto al proprio figlio che magari si sposa, non è un lottizzatore, non è uno speculatore, è semplicemente una persona che dice ma come devo essere io che rovino l'ambiente quando qui è già un casino? E quindi le strumentalizzazioni lasciano un pochettino il tempo che trovano.

Vi ricordo che le minoranze e questo per dire il ragionamento che è stato fatto ma noi ci caliamo nella nostra realtà, però le minoranze anche a livello regionale anche votato contro questo piano casa perché di fatto è stato come dire l'impianto originale è stato completamente stravolto, o perlomeno stravolto in una grossa parte, così è stato fatto anche dai consiglieri di minoranza di Perugia e chiaramente perché l'impianto originario è stato stravolto, adesso a Magione si propone un ulteriore stravolgimento quando già ci sono dei vincoli ambientali quindi è una apparenza volere fare vedere che noi adesso ci riacquistiamo la nostra verginità, ecco mi piace così, riacquistiamo la nostra verginità perché neghiamo anche un piccolo ampliamento a una bassissima percentuale di persone che avranno la possibilità di farlo. E' come se il Sindaco di Corciano dopo avere fatto edificare colline sicuramente non pregiate come Sole e Pineta ma altrettanto valide da un punto di vista di impatto ambientale e quindi uno stravolgimento

Approvato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**

f.to Sig. Massimo Alunni Proietti

**IL SEGRETARIO GENERALE**

f.to Dott. Luigi Lepore

completo ad un certo punto dicono eh no il piano casa lì no, perché lì la finestrina non ci deve andare, il terrazzino, perché noi siamo a favore dell'ambiente, ma come, hai distrutto un territorio e adesso mi vieni a dire che se fai un piccolo ampliamento, per fini speculativi hai distrutto un territorio e adesso magari se c'è il privato così che magari ha una minima possibilità di effettuare un minimo aggiustamento per motivazioni familiari gli viene negato.

Prima e questo lo devo ripetere, si fanno, si propongono 45 mila metri cubi attorno al lago, poi caro Sindaco, questo te lo devo dire, in Commissione edilizia io ho sentito, fammi vedere la cartina, questo che è il cimitero di San Feliciano, ma vediamo un po' perché quasi, quasi facciamo rientrare in questa come dire cassazione per usare un neologismo anche le case lungo la strada accanto al cimitero di San Feliciano, allora noi gli abbiamo detto giustamente perché questo i consiglieri lo devono conoscere, ma come, pochi mesi fa volevi fare costruire un villaggio turistico per dire oppure 50 mila metri cubi, adesso ti opporresti ad un piccolo ampliamento di una casa sulla strada che non dà impatto ambientale? L'Assessore devo dire la sincera verità ad un certo punto ha detto Sindaco ma in effetti queste sono sulla strada, però questo rientra nell'ipotesi del progetto politico atto a rifarsi una verginità, cosa che non può succedere perché ormai i danni che avete effettuato non te Massimo, ma le precedenti amministrazioni nonostante i nostri avvertimenti sono stati così plateali, così roboanti, un bombardamento così a tappeto che poi adesso volere impedire piccoli aggiustamenti che ripeto sono quantizzati in una bassissima percentuale proprio per i vincoli urbanistici che sono stati inseriti dalla legge regionale significa veramente essere di una falsità unica da un punto di vista politico.

L'altra cosa che volevo dire ma lo dico assolutamente con una certa come dire, non certo con una vena polemica elevata, in Commissione normalmente noi che cosa chiediamo, quando si parla di buonismo e si dice il primo Consiglio comunale dobbiamo collaborare per il bene dei cittadini, abbiamo sentito tantissime volte, io sono contro i luoghi comuni per cui questa è una cosa che ho sentito tantissime volte, però non cadiamo nel tranello di una amministrazione politicamente navigata che non fa altro che attraverso un buonismo e che vorrebbe anche da parte delle minoranze cercare di coinvolgere le minoranze per avere meno problemi politici in futuro per cui il loro buonismo è semplicemente stiamoci attenti perché poi quando si tratta di fare le nomine, quando si tratta poi di non guardare in faccia a nessuno iio ve lo dico, su 12 – 13 anni è successo sempre questo, quindi il buonismo è stato poi assolutamente, è stato soggiogato da una attività politica che non ha guardato in faccia a nessuno e per questo noi abbiamo scelto sempre la contrapposizione.

Adesso io su questo non voglio dire assolutamente niente, capisco che le buone intenzioni di votare a favore del Presidente della Commissione è stato semplicemente un gesto come dire vediamo adesso quello che accadrà quindi non mi sento nemmeno di... diciamo che forse è la prima volta che accade che un membro di minoranza vota a favore del Presidente. Fra le altre cose noi ci siamo sempre opposti o perlomeno abbiamo sempre detto ma signori miei se veramente volete fare i buonisti ma dateci alla minoranza una presidenza di una Commissione perché in definitiva che cosa cambia per voi, qual è la vostra paura, una presidenza di una Commissione che allora a quel punto potrebbe già essere collaborativa, quando siamo tre contro due è difficile che il Presidente di una Commissione possa poi influenzare così in maniera elevata, siccome questa è una battaglia che abbiamo fatto più volte ma non c'è mai stato retrocesso niente di tutto questo, a quel punto il voto favorevole a te caro Lagetti io non te lo potevo dare, giustamente dopo avere dato qualcuno che in questo momento ha bisogno di credere nella vostra buona fede e questo semplicemente è quanto volevo dire.

## **SINDACO**

Lagetti.

## **CONS. LAGETTI**

Allora intanto sicuramente non ho la storia di Bizzarri e Alvisi in Comune per cui anche io come tanti altri in questa tornata elettorale, in questo Consiglio comunale stiamo cercando di capire, però credo che alcune precisazioni o alcune idee o alcune necessità da parte del gruppo di maggioranza sia doveroso esprimerle. Intanto un piccolo, una piccola riflessione che contesta un po' quanto detto da Bizzarri rispetto alla scelta nazionale che personalmente la ritengo legittima da parte del governo di centro destra, ma sicuramente non la condivido perché non credo che sia

Approvato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**

f.to Sig. Massimo Alunni Proietti

**IL SEGRETARIO GENERALE**

f.to Dott. Luigi Lepore

questo il modo per fare ripartire un'economia e non credo che sia questo il modo per salvaguardare una nazione che ha Regioni non solo come l'Umbria, la Toscana e le Marche, la Toscana e l'Emilia-Romagna che hanno fatto bene ad apporre delle limitazioni a questo piano casa, ma abbiamo anche Regioni come Sardegna, come Liguria per esempio dove basta parlare con parecchi abitanti visto che ho avuto la fortuna di lavorare anche quattro anni in Sardegna e credo che questa cosa sia anche male digerita anche da parte di chi ha votato questo governo in questa tornata elettorale.

Detto questo, tornando un po' a livello locale, come dicevo prima non ho sicuramente la storia di Bizzarri e Alvisi per cui vado per sentito dire o per quello che abbiamo potuto vedere nella passata legislatura però possiamo parlare con cognizione di causa rispetto a quello che è l'attuale legislatura e quello che è l'attuale Consiglio comunale e Giunta e Sindaco. Ritengo quindi doveroso esprimere la soddisfazione e comunque la approvazione per quanto riguarda le limitazioni apportate da questa Giunta perché credo innanzitutto che come accennava Taborchi toccano credo meno del 10 per cento del territorio, e soprattutto avendo assistito a pochi Consigli comunali nella legislatura precedente ma avendo visto comunque quei Consigli comunali in cui mi domandavo anche io e cercavo anche io di capire qualcosa proprio seguendo le parole dell'opposizione, si contestava l'eccessiva crescita e la mancata salvaguardia di alcuni territori credo che era doveroso da parte di questa amministrazione per giunta con molti elementi nuovi porre le limitazioni in quelle aree che sicuramente non necessitano di sviluppo. E non è bello nemmeno credo sentire sminuire a volte i numeri perché quando Cristina Tufo parla di 20 metri quadri in realtà che sono una camera, non è così, perché uno sviluppo del 20 per cento che può arrivare a 70 metri quadri credo che facendo il conto e guardando per bene la zona di Sole e Pineta credo che arriviamo ad un numero eccessivo sicuramente di cubatura che non può che fare danno ad un territorio che a seconda, specialmente a seconda di quello che è il parere dell'opposizione ha comunque subito nel tempo uno sviluppo magari non proprio adeguato.

La zona di San Feliciano lo stesso, perché ricordo anche nel Consiglio comunale precedente l'amico anche se avversario politico, ma l'amico Marco Menconi che faceva riferimento al quando si torna da Isola e si guarda la collina (intervento fuori microfono) va beh, dai, te lo devo questo, quando si guarda la collina insomma si nota un eccessivo sviluppo, credo che quello che ha fatto questa amministrazione era doveroso per salvaguardare un territorio, credo che non intacchi molto perché parliamo come ho già detto di meno di un 10 per cento del territorio, restando poi tutto quello che è già in programma nella restante parte del territorio.

Un'ultima cosa e poi chiudo, rispetto al buonismo, mi dispiace molto avere sentito queste parole dal Consigliere Alvisi perché le parole che abbiamo detto nei primi Consigli comunali credo che stanno anche vedendo qualcosa di concreto anche nella collaborazione e quindi andare a inquinare questo rapporto che nel rispetto dei ruoli, nel rispetto delle proprie idee vuole cercare di essere più costruttivo per questo paese perché credo che anche questo paese è abbastanza stanco di atteggiamenti solo ostruzionistici da parte dell'uno dell'altro e quindi questo atteggiamento di inquinamento non lo trovo sinceramente corretto, anzi sono convinto che questo è l'elemento di qualità e di forza di questo Consiglio comunale e che se abbiamo l'intelligenza di capirlo non può portare che benefici a questo Consiglio comunale ma soprattutto alla cittadinanza, grazie.

**SINDACO**

Altri?

**CONS. MENCONI**

Secco, secco e pragmatico. Come ha ricordato Massimo io durante un intervento dello scorso Consiglio ho invitato i colleghi a prendere una barca e dal lago guardare la collina di San Feliciano, sarei poco credibile quanto meno se adesso rifiutassi qualsiasi diciamo intervento che in qualche modo può limitare i danni, lo so da me che i danni oramai sono gravissimi, lo so da me che ci sono situazioni che gridano proprio allo scandalo però qualsiasi cosa si può fare in più cercando comunque sia controllare quello che evidentemente viene fatto può essere da me accolto soltanto in maniera favorevole. Il controllo per quello che verrà fatto è importantissimo.

**SINDACO**

Approvato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**

f.to Sig. Massimo Alunni Proietti

**IL SEGRETARIO GENERALE**

f.to Dott. Luigi Lepore

Allora se ci sono altri interventi chiedo agli stessi di permettere di fare il mio intervento. Poi l'Assessore tirerà le somme. Le conclusioni non ci sono mai, diciamo che tirerà le somme.

Sicuramente i giornalisti mi conoscono per colui che non è molto ambientalista quindi di sicuro non sono tra quegli ambientalisti che vengono, che sono stati richiamati e che si vestono di panni o di alibi particolari. Nella discussione che si fa tra amici colleghi professionisti io non mi posso dimenticare di conoscere ed avere lavorato, spero di farlo nel futuro, nel mondo dell'edilizia e dell'urbanistica, una felice frase curiosa che è stata coniata, è stato questo, il piano casa è un condono vestito con lo smoking, poteva fare anche un condono il governo Berlusconi, avrebbe prodotto esattamente la stessa cosa. Però devo riconoscere che invece il piano casa di sicuro dà l'opportunità a tutti quelli che hanno bisogno del vano del servizio del garage o del portico. Poi bisogna anche almeno essere corretti perché domattina tutti quanti usciamo sulla piazza e poi magari tiriamo in ballo argomenti che non sono all'ordine del giorno, primo i terreni non edificati non sono interessati dalla legge 13, i terreni non edificati non sono interessati dalla legge 13. Secondo, i fabbricati che hanno volume da consumare possono farlo indipendentemente dalla legge 13. Terzo, i fabbricati che hanno distanze dal confine, distanze dalle strade, o comunque ledono i diritti dei confinanti non possono edificare, e comunque ciò che è possibile fare con il piano casa è limitato già di sé perché non c'è sostanzialmente differenza nel giudicare un Comune come Magione e un Comune di Corciano. Io mi preoccuperei di un'altra cosa, vorrei andare a vedere il Comune di Trento e il Comune di Palermo ahimé, ecco il giudizio sul piano casa va dato come una legge dello Stato che probabilmente ci scontenta o forse accontenta qualcuno ma che di sicuro i cosiddetti disturbi ambientali o sfraceli stanno altrove. Punta Perotti a Bari insegna. E lì non c'è bisogno, occorre una legge unica per quel popò di cose che vediamo in moltissime metropolitane d'Italia. L'altro numero che mi preme sottolineare e che va preso in considerazione perché sennò domattina viene fuori che il Comune di Magione non ha applicato la legge del piano casa sul Comune di Magione, questa la possiamo anche mistificare ma sui numeri, siccome l'urbanistica ormai l'edilizia è fatta da due concetti, geometria quindi base per altezza, sui numeri non si può mistificare, il correttivo che l'amministrazione comunale di Magione ha proposto a questo Consiglio interessa il 5 per cento, ripeto il 5 per cento del territorio edificabile del Comune di Magione, quindi il 95 per cento del territorio edificabile del Comune di Magione sta dentro il provvedimento della legge regionale il quale avrà fatto le proprie scelte rispetto alla legge del governo nazionale. Quindi è altrettanto scorretto dire che il Comune di Magione taglia con la legge 13 la possibilità di edificare. Questo è falso. Altro argomento sul quale non possiamo fare la demagogia, non la possiamo perché la parola Sole Pineta e la parola La Rocca è un tormentone che è durato dieci anni dentro a questo Consiglio comunale e quindi seppure nel 5 per cento del complessivo dell'area edificabile è stata posta una attenzione, una preoccupazione che devo ricordarlo proviene e proveniva anche dai banchi della minoranza ed anche dai miei colleghi dei banchi della maggioranza è una preoccupazione legittima che va ben oltre e ben al di là di quello che voi chiamate la strategia del piano regolatore generale. La legge 13 non c'entra un bel niente, perché il P.R.G. del Comune di Magione seppure nelle tortuosità che ha incontrato è un piano regolatore approvato nel 2009 quindi ha recepito tutte le norme, i vincoli, le limitazioni, le stratificazioni che anche i consiglieri di minoranza spesso mi hanno sollecitato se Marco Menconi me lo permette lo ripeto, anche a Marco Menconi gli dà fastidio il fatto che la sponda del lago Trasimeno è attraversata da 12 vincoli ambientali, 12, 12 vincoli ambientali, 12. Quindi non c'è proprio l'intenzione da nessuna parte e non è scritto da nessuna parte che il piano regolatore va a frantumare l'equilibrio edilizio del territorio del lago Trasimeno ovvero sponde del lago stesso. Perché le limitazioni di quell'area sono sovrabbondanti ed aggiungo anche confusionarie, se qualche collega che ha progettato nel tempo lo sa, sono confusionarie e sovrapposte in maniera tale che alla fine arrivi in fondo e non hai capito quello che devi fare. E comunque, e comunque escludere le zone agricole e le zone boschive al 50 per cento posso condividere le filosofie che Carrozza ed anche Bizzarri e Alvisi credo che erano in prima Commissione, condivido perché noi abbiamo in mente la casetta del singolo cittadino in campagna che deve sistemare. Ma i numeri anche qui sono i numeri, il 20 per cento, il 20 per cento è sempre il 20 per cento, che può essere il 20 per cento di un milione di metri cubi, può essere il 20 per cento di 10 milioni di metri cubi ma il 20 per cento è un numero e quindi non è possibile distinguere da casa e casa. Il 20 per cento laddove c'è lo spazio vale per tutto il territorio del Comune di Magione della Regione dell'Umbria e dell'Italia, quindi sui

Approvato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**

f.to Sig. Massimo Alunni Proietti

**IL SEGRETARIO GENERALE**

f.to Dott. Luigi Lepore

numeri bisogna essere sicuramente almeno leali, dopo che non condividiamo la stessa strategia è assolutamente legittimo.

Pertanto il senso di attenzione e di responsabilità che la Regione dell'Umbria ha già messo nella legge 13 che noi recepiamo così come è stata prodotta non è una responsabilità ad occhi chiusi, la regione dell'Umbria è una Regione che tende a salvaguardare il territorio, io dico tende, e perché comunque laddove si può fare il 20 per cento lo si può fare solo in determinate esclusive condizioni, quindi stiamo parlando di interventi in percentuali ridottissime.

Sul piano regolatore finiamola questa storia qui perché il piano regolatore è stato correttamente, diciamo così, è stato amputato correttamente dello stesso 20 per cento guarda caso, i numeri sembra che sono fatti apposta, quindi dal vecchio piano regolatore al nuovo piano regolatore c'è una diminuzione complessiva del 20 per cento su tutto il territorio comunale, questi sono numeri, poi dopo l'interpretazione, ognuno c'ha la nostra, ma questi sono numeri. Ebbene mi pare anche un po' in contraddizione il fatto che abbiamo predicato o hanno predicato, no che avevamo sparso sale e cemento su tutto il Comune, poi di fatto questo non viene recepito, il piano regolatore del Comune di Magione ha una possibilità di crescere nei prossimi cinque, dieci anni, quindici anni di una percentuale di consumo del suolo o volumetria utilizzata al di sotto del 10 per cento quindi siamo un territorio protetto, iper vincolato e comunque credo a saturazione naturale, voglio essere più preciso, fra dieci anni le frazioni del lago Trasimeno non avranno più edificabilità ed allora almeno non confondiamo la legge 13 che probabilmente condivido anche al 90 per cento, quindi non è che sono assolutamente drastico come qualcuno ha fatto, io sono anche convinto che applicata nei modi e nei tempi giusti è possibile realizzarla, ma non possiamo non fare finta che ci sono due o tre punti focali di questo territorio dove tutti insieme, io non sono stato il primo, tutti insieme abbiamo indicato, abbiamo puntato l'indice e quindi ecco questa ce la dovete permettere, consentire perché poi di fatto il territorio non è solo del proprietario della casa o della lottizzazione, il territorio è anche il mio che non c'ho né terreni edificabili né tanto meno palazzi da commercializzare quindi state tranquilli, questo 20 per cento ad eccezione di due punti focalizzati dalla Giunta, dall'Assessore verrà sicuramente applicato, rispettato come la legge chiede perché il 95 per cento del territorio laddove è consentito può essere utilizzata la legge 13 per fare ciò che aveva in animo e io ci posso anche credere che la legge 13 del governo Berlusconi aveva in animo questo, mi riservo di tirare le somme fra 18 mesi quando andrò a vedere a Roma, Avellino, Palermo e Caltanissetta se questa legge ha il concetto rispetto alle volontà perché alcune Regioni l'hanno sposata tout court, alcune Regioni hanno fatto le modifiche, alla fine tireremo le conclusioni quindi il giudizio riservo di darlo a me stesso ovviamente quando questa legge avrà preso il suo corso, quindi finisco con... Alvisi ha l'arte del provocare, ma io credo che ho invece il dovere di salvaguardare, rispettare i consiglieri tutti che per motivi legittimi si esprimono e votano con la propria testa. Quindi sarebbe opportuno non lanciare strali o comunque meravigliarsi se un Consigliere vota bianco o vota nero indipendentemente...

**CONS. ALVISI**

Mi sembra di essere stato talmente corretto da dire la mia opinione rispetto al capire quella degli altri che...

**SINDACO**

Però...

**CONS. RUBECA**

È stato di una...

**SINDACO**

Siccome io...

**CONS. ALVISI**

Se la vuoi strumentalizzare...

Approvato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**

f.to Sig. Massimo Alunni Proietti

**IL SEGRETARIO GENERALE**

f.to Dott. Luigi Lepore

**SINDACO**

Ti rispetto e ovviamente voglio rispetto anche per tutti gli altri consiglieri che hanno la testa, le spalle e le gambe per essere autosufficienti.

**CONS. ALVISI**

E chi gli ha mancato di rispetto scusa!

**SINDACO**

Il commento l'hai comunque fatto. Va bene. Altri interventi. Rubeca prego.

**CONS. RUBECA**

Intanto ringrazio il Sindaco per avere preso in parte le mie difese e vorrei semplicemente rispondere al signor Alvisi in quanto quella persona che forse ha destato un po' di scalpore votando un Presidente di Commissione facente parte del gruppo di maggioranza si chiama Francesco Rubeca. Io ancora sono giovane, sicuramente ho l'intenzione di vivere cinque anni non come si usa dire con il partito del no, ho voluto semplicemente tendere una mano e quindi dare la possibilità a questa amministrazione di dimostrare che non ha nulla a che vedere con le varie amministrazioni che si sono succedute negli anni passati. Per fare questo gli va data fiducia, fiducia che verrà immediatamente tolta nel momento in cui l'amministrazione me ne darà motivo di farlo. Con questo sicuramente non chiedo il tesseramento ai partiti di sinistra. Mi riconosco negli ideali della destra ma non per questo bisogna sempre opporsi. Ma spero solo di essere pioniere di un nuovo modo di fare politica, spero che in tanti lo condividano, io ci credo fermamente, grazie.

**CONS. ALVISI**

Io sono stato di una correttezza unica, ho detto io, ho detto capisco perché è giusto che uno possa credere in un certo tipo di... e questo l'ho detto, quando tu dici Sindaco che io ho detto qualcosa... io non ho detto assolutamente niente, l'hai voluto solo strumentalizzare per cui ho detto capisco chi in quel momento vuole dare una manifestazione... cosa che io dopo 15 anni non do, e mi sembra un discorso talmente semplice che strumentalizzare anche questo mi sembra da parte tua per fare in modo... insomma mi sembra da parte tua, scusami, scusami, volevo dire perché (intervento fuori microfono) io ho detto semplicemente questo, capito? E quindi tu allora...

**SINDACO**

Assessore se non c'è nessun altro ovviamente volevo come dire... Carrozza prego.

**CONS. CARROZZA**

Una parola solo, mi ero dimenticato prima su tutte le varie questioni che avevo accennato. L'argomento è una parola che sempre si ripete è il concetto di qualità architettonica, sulla qualità architettonica perché noi gira e gira non l'affrontiamo mai questo tema perché è molto delicato, è un problema di cultura, è un problema di sapere fare le cose, di saperle esprimere, quindi c'è un vecchio proverbio che dice che ogni scorfano è bello a mamma sua, non so se..., lo traduco con termini più facili, ogni bimbo, ogni figlio è bello per la sua mamma, cioè che voglio dire che ogni progettista che si impegna, io ammetto tutta la buona volontà, non vuole dire che fa un bel figlio cioè che fa una bella proposizione architettonica, una bella progettazione. Per cui l'attenzione principale, principale perché oltre nelle zone in qualsiasi punto, in qualsiasi posto anche delicato si possono fare delle opere veramente qualificate, quindi non condannabile a priori qualsiasi situazione, qualsiasi situazione abbiamo assistito su certi siti bellissimi, faccio un esempio, sulla collina di Montecologno abbiamo un centro storico gradevole, bello, accettato etc., oggi saremmo in grado nella collina a fianco analoga a investire in architettura, in edilizia? No, ci vengono i dubbi, ma perché, perché non siamo capaci a realizzare delle cose accettabili e questo io ne faccio una colpa a me come professionista, come progettista e come me tanti altri perché quando si grida allo scandalo non è tanto perché la zona è scelta male, perché quell'edificio è brutto, quell'edificio si inserisce male, e quando queste cose allora ci

Approvato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**

f.to Sig. Massimo Alunni Proietti

**IL SEGRETARIO GENERALE**

f.to Dott. Luigi Lepore

vuole il coraggio di dire che qualche volta noi professionisti sbagliamo e bisogna riconoscere che la cosa è brutta è brutta, è quella che fa il danno più grosso al territorio perché ci vuole anche la modestia, la modestia e la capacità e una volontà e una cultura tale che ci porti a migliorare gli interventi. Che se gli interventi migliorano migliora il territorio, è giusto la scelta, lo zoning e quant'altro, ma quando una amministrazione fa un piano regolatore e sceglie una zona edificabile immagina magari che viene bella, poi ci mettono le mani altri e viene fuori uno schifo ed uno scandalo. Allora questo passaggio però va controllato e chi è che ha la responsabilità del controllo? Chiaramente l'amministrazione comunale che deve avere la forza e il coraggio di dire questo è brutto, questo... la parola brutto, brutto è una parola che va detta e ci vuole il coraggio per dirla, è brutto e non potremo dire sempre il complimento è bellino, lascia perdere, poi girato le spalle fa schifo, ha rovinato il territorio.

Quindi bisogna distinguere anche su questi fatti, su queste espressioni e allora si individuano anche le personalità che operano e quant'altro. Allora ci vuole il coraggio di modestia e riconoscere e controllare che la qualità che viene molte volte ripetuta sulle norme, sulla legge, su quant'altro perché la qualità architettonica, la qualità di questo, la qualità di questo, però questa qualità non si vede. Quindi io invito l'amministrazione a essere più vigile, più esigente chiamiamola così perché è difficile dire il tuo progetto è brutto, però ci vuole, si chiamano gli esperti, i cosiddetti esperti, quindi devono avere la forza morale di dire guarda questo mi dispiace ma non è compatibile. Grazie della...

### **CONS. ALVISI**

Scusa Massimo, rispetto a quello che diceva Carrozza all'inizio ovverosia le critiche sulle zone agricole lui aveva posto un problema, ovverosia voleva sapere qual era l'intendimento della maggioranza nell'eventuale riflessione su questo perché mi era sembrato un intervento anche leggermente critico rispetto a quel punto lì. E quindi visto che ha preso, penso che rubo due minuti, non di più, è necessario sapere anche il vostro intendimento perché mi sembra che è stato posto un quesito. L'ultimissima cosa che volevo dire Lagetti, che io ti ho detto che ho stima per te come persona ma politicamente non ti potevo votare da un punto di vista e quindi non strumentalizzare questo perché sai la mia correttezza nelle mie parole per cui ecco volevo precisare che è stato corretto anche la replica di Rubeca ma è stata molto corretta anche la mia diversa posizione. Quindi quello che dice il Sindaco, ognuno ragiona... sono tutte cose che onestamente mi hanno così, non mi hanno fatto piacere, perché è un tentativo di strumentalizzazione di una discussione.

### **SINDACO**

Dunque Taborchi ha fretta di intervenire, lo capisco, però la Giunta, il gruppo, la maggioranza avendo raccolto anche come riflessione la cosiddetta interpretazione del comma tre articolo 33, questo era la indicazione Carrozza? Bene, la valutazione c'è stata anche in Giunta, anche nel gruppo, sicuramente noi confermiamo la posizione della maggioranza escludendo le zone agricole perché poi alla fine anche questo potrebbe anche fare del male a tre, quattro, cinque famiglie del Comune di Magione perché poi i casi dove si può utilizzare la legge 10 non sono centinaia, anche questa è un'altra, è un altro che non posso e non voglio sentire, non parliamo di centinaia, parliamo di alcuni che hanno aderito, però ecco il messaggio complessivo vale per le zone boscate, vale per dove ci sono le case ovviamente, vale per le zone, due zone poi particolarmente compromesse e vale anche per le zone agricole dove intensificare oppure dare la stura o l'alibi per potere crescere in volumetria sempre nell'ordine del 20 per cento di chi ha diritto, c'è parso ecco un tornare indietro visto che l'unica cosa che forse condividiamo insieme è quella di potere permettere di edificare laddove si può dentro i paesi o recuperare i centri storici, lavorare sulle lottizzazioni di P.R.G., lavorare sulle zone di completamento, far sì che comunque la città o le frazioni o il capoluogo non si dilatino verso la periferia o verso addirittura le zone agricole più o meno pregiate, ma si concentri e si lavori per edificare in maniera più concentrata possibile che questa è una sfumatura che non è di carattere urbanistico, è chiaro che più si dilata la superficie, il territorio di volumetrie e di abitanti e più si dilatano anche i servizi, trasporti, nettezza urbana, sanità, sociale. Perché io dei numeri mi fido, una famiglia che sta in campagna, se c'ha tre persone con il 20 per cento è possibile che ci abita in cinque. Quindi c'è un più due persone sempre nel richiamo della percentuale perché i numeri fortunatamente sono asettici da ogni nostra considerazione politica e quindi credo di

Approvato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**

f.to Sig. Massimo Alunni Proietti

**IL SEGRETARIO GENERALE**

f.to Dott. Luigi Lepore

confermare, poi Taborchi farà altrettanto, l'intenzione di non diciamo di avendo raccolto la considerazione di Carrozza avendola valutata c'è stato utile anche capire gli aspetti positivi ma sicuramente quelli negativi ci inducono a non raccogliere questa interpretazione.

Taborchi prego.

### **ASS. TABORCHI**

Sì, intanto rapidamente perché credo che il dibattito è stato molto ricco, interessante, io quindi ringrazio tutti i contributi, anche le riflessioni critiche perché anche nelle riflessioni critiche secondo me ci sono degli elementi da recepire o comunque almeno su cui discutere. Come avete visto io all'inizio ho provato a dare un approccio molto asettico, una illustrazione, non esprimendo valutazioni, anche perché noi non siamo tenuti a votare la legge regionale, la Regione la legge l'ha già approvata, noi eravamo tenuti ad esercitare quella facoltà che la legge stessa ha definito per i Comuni. Dopo le valutazioni, i giudizi sulla legge regionale possono essere diversi, anche secondo me questa legge regionale è piena di luci e di ombre anche perché è una legge molto complessa perché in pratica affronta diverse tematiche e quindi nella diversità delle tematiche ci sta anche la complessità ed anche alcuni elementi non chiari, come ad esempio la questione delle aree agricole quindi appunto gli ampliamenti delle aree agricole che già la legge regionale esclude quindi già la legge regionale esclude però l'esclusione è piuttosto ambigua, quindi questa secondo me è un aspetto che ha bisogno proprio di una interpretazione ufficiale da parte dell'organo che ha approvato la legge più che l'esercizio di un potere del Comune che all'interno della normativa io stesso non vedo, non ravviso ecco il motivo della scelta del Comune cioè in una situazione in cui la normativa regionale non è chiara e non dà ai Comuni questa possibilità di scelta ed allora la cosa più logica è quella appunto di limitarsi a quanto specificamente contenuto all'articolo 33 comma tre per quanto riguarda le attribuzioni dei Comuni.

L'altra sottolineatura che voglio fare, io voglio ricordare nuovamente che le possibilità di ampliamento della legge casa non si sommano alla possibilità edificatoria riconosciuta dal piano regolatore recentemente approvato. Io suggerisco sia per coloro che magari ecco avranno un approccio favorevole rispetto alla proposta nostra sia coloro che sono contrari, di dare proprio una occhiata a questa planimetria, l'abbiamo messa apposta, l'abbiamo esaminata già in prima Commissione, ma per i consiglieri che naturalmente non erano presenti secondo me questa planimetria potrebbe essere molto, molto significativa per fare capire che cosa intende per approccio pragmatico perché se andate a vedere le zone che appunto sono cerchiare in rosso e quindi sono le zone che il Comune ha escluso dalla applicabilità della norma vi accorgete che in realtà la norma poteva essere applicata solo per quelle piccolissime realtà all'interno di queste aree cerchiare dove veramente la sommatoria degli edifici esistenti avrebbe realizzato un impatto non tollerabile, credo non soltanto alla vista del soggetto ma anche a qualsiasi soggetto, esperto, tecnico o qualsiasi persona ed allora siamo proprio in quelle zone interessate dalle grandi lottizzazioni e vedete è facile individuarle quindi laddove la speculazione edilizia è stata massiccia nel senso che si è utilizzato tutto quello che poteva essere utilizzato come edificabilità, (audio disturbato) non logico che diamo questa ulteriore possibilità, possibilità invece che rimane intatta per tutte le altre aree che sono sempre cerchiare dentro perché tutte quelle altre aree hanno comunque la edificabilità sufficiente per consentire non soltanto gli ampliamenti fino a 70 metri, ma anche oltre, perché quelli rimangono comunque aree edificabili che il Comune non poteva e non può toccare in base alla legge regionale perché la legge regionale parla soltanto di edifici esistenti e quindi di aumento della volumetria negli edifici esistenti, quindi tutte le aree ancora edificabili sono pienamente utilizzabili. Quindi questa credo che sia una sottolineatura opportuna da fare.

Io voglio anche sottolineare questo per il Consigliere Carrozza, il mio approccio nei confronti di questa legge è appunto un approccio complesso, io non la ritengo né positiva né negativa, però ci sono degli elementi positivi che vanno sottolineati, perché nel momento in cui si prevede questa possibilità di ampliamento e questo va detto perché l'accordo Stato, Regioni ed enti locali non lo prevedeva, quindi questo è l'elemento aggiunto dalla Regione dell'Umbria, non è la sola legge regionale che aggiunge questi elementi, però sono elementi significativi perché in pratica la Regione, l'Umbria dice sì, io consento questi ampliamenti però occorre che intanto venga affrontato il problema della vulnerabilità sismica e questo credo che sia di estrema positività. In secondo luogo occorre che gli

Approvato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**

f.to Sig. Massimo Alunni Proietti

**IL SEGRETARIO GENERALE**

f.to Dott. Luigi Lepore

interventi vengano fatti con materiali e tecniche a una elevata efficienza energetica, quindi c'è una attenzione importante per quanto riguarda il risparmio energetico, in più la legge sottolinea il fatto che i miglioramenti devono avere attenzione alla qualità architettonica, è una sottolineatura di estrema importanza quindi nel giudizio complessivo della legge regionale vanno comunque sottolineati questi elementi che secondo me sono di positività, dopo è chiaro sta ai progettisti nel momento in cui presentano i progetti, sta ai tecnici della Commissione edilizia ed urbanistica vedere fino a che punto questi criteri vengono applicati e rispettati.

Quindi io invito in pratica a votare la proposta dell'amministrazione comunale che come avete visto tocca una limitata parte del territorio che è la parte del territorio comunale più compromessa su cui l'attenzione di tutti ormai è forte ed elevata e quindi l'intenzione dell'amministrazione comunale non è del fare del vuoto ambientalismo, ma quella appunto di non consentire ulteriori edificabilità in aree che già di per sé sono compromesse, grazie.

**SINDACO**

Bene, non so se la discussione è sufficiente o c'è anche la volontà della dichiarazione di voto. Quindi chiedo, chiedo scusa per procedura, non so se è sufficiente il dibattito oppure c'è anche la necessità della dichiarazione di voto quindi invito i consiglieri a... anche, può essere anche inutile, non è obbligatoria ma comunque... Bizzarri.

**CONS. BIZZARRI**

Due minuti sennò rischio di annoiare. Vedi la nostra non può essere favorevole, è negativa perché le buone intenzioni molto spesso rimangono delle buone intenzioni, vorremmo trovare dei diciamo così atteggiamenti come dire diversi, cosa che invece tutti quanti si apprestano a dire che la nuova amministrazione è diversa dalle precedenti, però come segnali questo nella praticità non si riscontra, perché se ci avessimo avuto un atteggiamento diverso io ritengo fortunatamente il piano regolatore ci ha alzato la Provincia per certi aspetti. Io ritengo che questo tipo di atteggiamento avrebbe modificato anche le scelte dell'amministrazione rispetto al Puc, invece anche sul Puc voi vi domandate perché è stato sonoramente bocciato praticamente dalla stessa Regione? Perché...

**SINDACO**

Bizzarri, però non puoi andare fuori tema in continuazione, no, perché altrimenti...

**CONS. BIZZARRI**

Fuori tema? Dico che in pratica il mio disappunto, il voto è contrario perché...

**SINDACO**

Questo si chiama dichiarazione di voto. Prego. (Intervento fuori microfono)

**CONS. BIZZARRI**

Ma voglio dire, ma io non lo so, ma voglio dire, io ritengo che il comportamento dell'amministrazione non è altro che la continuazione della situazione precedente, è questo che mi preoccupa, anche io spererei nel fatto che l'amministrazione si comportasse in maniera diversa, invece negli atti fondamentali, cioè non nei prelievi del fondo di riserva, ma negli atti fondamentali che può partorire una amministrazione comunale e nella progettistica che può partorire l'amministrazione comunale c'è una stessa falsariga rispetto all'amministrazione precedente, sto dicendo soltanto questo per cui siccome sono diventato come San Tommaso se non vedo non credo, in pratica, il mio voto è negativo. Quando mi dimostrerete un viraggio nel vostro comportamento allora potrò cambiare anche la mia decisione quindi magari votare a favore della maggioranza, questo solo volevo dire. Un'altra cosa che voglio dire, scusate, l'ultima cosa in pratica sono d'accordo pensate con l'Assessore Taborchi perché in pratica le contraddizioni di questa legge regionale non è che sono sfumature, Assessore Taborchi, sono cose importanti tant'è che giuristi di alto livello che non sono né di Alleanza Nazionale né di Forza Italia, ma rappresentano praticamente

Approvato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**

f.to Sig. Massimo Alunni Proietti

**IL SEGRETARIO GENERALE**

f.to Dott. Luigi Lepore

Lega Ambiente, le associazioni ambientaliste sentite cosa dicono, in pratica i diversi profili di contrasto dell'articolo 33 – 38 della legge regionale 13/9 con alcuni articoli della Costituzione quindi ci sarebbero margini per l'incostituzionalità si devono, devono indurre i Comuni alla prudente applicazione delle medesime norme in quanto è molto forte il rischio di contenzioso giudiziario che ne potrebbe derivare nell'immediato visto il termine etc. etc.. Quindi (intervento fuori microfono) no, io dico che le preoccupazioni espresse dall'Assessore sono molto fondate perché gente che ci capisce mette in guardia. Quindi anche per questi motivi, anche per questi motivi io praticamente i miei consiglieri del gruppo nostro ne abbiamo parlato, non possiamo che esprimere un voto, un parere negativo, grazie.

**SINDACO**

Altri? Lagetti.

**CONS. LAGETTI**

Sì, sarò brevissimo, esprimo per conto della maggioranza l'accettazione e il voto favorevole rispetto alle limitazioni poste.

**SINDACO**

Altri? Carrozza, prego.

**CONS. CARROZZA**

Noi votiamo a favore perché c'è il concetto del contenimento della cubatura in quelle zone delicate, su questo principio siamo d'accordo, mentre purtroppo per quelle altre motivazioni l'ho detto prima, c'ho delle perplessità.

**SINDACO**

Altri interventi? Tufo se vuoi prego.

**CONS. TUFO**

Io voto contro perché, voto in maniera contraria perché non la condivido questa limitazione in quanto come è stato anche sottolineato da voi va a incidere su numeri talmente piccoli, cioè alla fine è solo il 5 per cento delle aree interessate che non la ritengo così limitante, quindi per me è inutile.

**SINDACO**

Bene, se posso metto in votazione il punto dieci relativo al recepimento della legge regionale 13 del 26 giugno 2009... prego? Vannetti.

**CONS. ANNETTI**

Il mio sarà un voto di astensione non perché non condivido il provvedimento e le scelte che sono state proposte, ma perché diciamo la decisione all'interno del mio Consiglio comunale può confliggere con l'attività lavorativa espletata presso la Regione dell'Umbria sulle questioni urbanistiche, quindi mi asterrò non solo su questo, ma anche su altri provvedimenti quando questi possono in qualche maniera interferire con l'attività del lavoro.

**SINDACO**

Sì, mi ripeto, metto in votazione il punto numero dieci relativo alla legge regionale 13 del 2009 della Regione dell'Umbria contenente le norme per il governo del territorio e la pianificazione e il rilancio dell'economia attraverso la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, ovviamente lo metto in votazione con il recepimento o meglio il correttivo che il Comune di Magione, l'amministrazione comunale di Magione, la maggioranza, la Giunta ha inteso fare.

Approvato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**

f.to Sig. Massimo Alunni Proietti

**IL SEGRETARIO GENERALE**

f.to Dott. Luigi Lepore

\*\*\*\*\*

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Vista la sopraestesa proposta di delibera;

Udita la discussione che ne è scaturita in aula;

Riconosciuta la propria competenza;

Visto lo Statuto Comunale;

Con votazione legalmente resa che dà il seguente risultato:

Consiglieri Presenti: n. 18

Consiglieri Astenuti: n. 1 (Annetti)

Consiglieri Votanti: n. 17

Consiglieri Favorevoli: n. 13

Consiglieri Contrari: n. 4 (Bizzarri, Pitarchini, Alvisi, Tufo)

**DELIBERA**

Di approvare la sopraestesa proposta di delibera al cui contenuto ci si richiama “per relationem”, dando atto che è stato reso il parere di cui all’art. 49 del T.U.E.L..

\*\*\*\*\*

Il Presidente passa alla trattazione del successivo punto iscritto all’O.d.g.

Approvato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**

f.to Sig. Massimo Alunni Proietti

**IL SEGRETARIO GENERALE**

f.to Dott. Luigi Lepore

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: L.R. 13 del 26/06/09 "Norme per il governo del territorio e la pianificazione e per il rilancio dell'economia attraverso la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente" - Art. 33 comma 3.**

In ordine alla regolarità tecnica si esprime il seguente parere: POSITIVO

Magione, li 20-08-2009

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
f.to Geom. Gianfranco Tancetti

---

Approvato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**  
f.to Sig. Massimo Alunni Proietti

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
f.to Dott. Luigi Lepore

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

- Si attesta, su conforme dichiarazione dell'addetto alla pubblicazione, che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio del Comune dal 10-09-2009 al 25-09-2009
- E' stata inviata all'Ufficio Territoriale di Governo
- E' stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 del D.lgs. 18/08/2000 n.267)

Magione, lì 10-09-2009

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to Dott. Luigi LEPORE

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' DELL'ATTO**

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 20-09-2009

- Decorrenza termini di rito
- Con provvedimento del
- E' stata annullata con provvedimento del

Magione, lì

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to Dott. Luigi LEPORE

---