



ORIGINALE

COMUNE DI ANNONE DI BRIANZA

Provincia di Lecco

IMPEGNO N.

N. **37** Reg. Del.

OGGETTO: ESAME E CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) AI SENSI DELLA L.R. N. 12/2005 COMPRENSIVO DELLO STUDIO DELLA COMPONENTE GEOLOGICA E DEL PIANO COMMERCIALE.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno duemilatredici addì due del mese di novembre alle ore 09:15, nella sala delle adunanze consiliari del Comune, previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito in Consiglio Comunale in Sessione Ordinaria, di prima convocazione, ed in seduta Pubblica.

Risultano:

NOMINATIVO	CARICA	PRESENTI
Colombo Carlo Pasquale	Sindaco	Si
Mauri Riccardo	Consigliere-Assessore	Si
Ferrero Rosanna	Consigliere	Si
Bartesaghi Federica	Consigliere	Si
Corti Tiziano Onorio	Consigliere-Assessore	Si
Panzeri Corrado	Consigliere	Si
Pellegatta Alberto	Consigliere	Si
Dotti Antonio	Consigliere-Assessore	Si
Corti Alessia	Consigliere-Assessore	Si
Sidoti Patrizio	Consigliere	Si
Longoni Marco	Consigliere	Si
Pellegatta Giancarla	Consigliere	Si
Bartesaghi Maria	Consigliere	Si

TOTALE PRESENTI: N. 13

TOTALE ASSENTI: N. 0

Risultato legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza il Signor Colombo Carlo Pasquale nella sua qualità di Sindaco.

Partecipa il Segretario Comunale Sig. Russo Dr. Antonio.

Il Sindaco sottopone all'approvazione del Consiglio Comunale il seguente punto all'ordine del giorno: **ESAME E CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) AI SENSI DELLA L.R. N. 12/2005 COMPRENSIVO DELLO STUDIO DELLA COMPONENTE GEOLOGICA E DEL PIANO COMMERCIALE.**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- la Regione Lombardia con Legge n. 12 del 11/03/2005 ha approvato le nuove norme sul "Governo del Territorio" in attuazione di quanto previsto dall'art. 117, terzo comma, della Costituzione, definendo forme e modalità di esercizio delle competenze spettanti agli enti locali, nel rispetto dei principi fondamentali dell'ordinamento statale e comunitario, nonché delle peculiarità storiche, culturali, naturalistiche e paesaggistiche che connotano la Regione;
- gli Enti Locali, ed in particolare i Comuni, sono chiamati ai sensi dell'art. 25, comma 1, della L.R. n. 12/2005 come modificato dall'art. 12 della L.R. n. 3/2011 ad approvare il nuovo strumento urbanistico di governo del territorio (P.G.T.) e contestualmente la relativa Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del Piano, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un livello di protezione dell'ambiente;

Dato atto che il Comune di Annone di Brianza:

- con deliberazione di C.C. n. 13 del 11 maggio 2013, esecutiva ai sensi di legge, ha adottato il "Piano di Governo del Territorio" del Comune di Annone di Brianza ai sensi della L.R. n. 12/2005, il "Piano Commerciale" redatti dall' arch.Luca Sarra, la "Componente Idrogeologica e Sismica" redatta dal dott. Riva Geol. Masimo e il "P.U.G.S.S." redatto dall' ing. Giorgio Meroni;

Richiamate le seguenti deliberazioni in data odierna, dichiarate immediatamente eseguibili:

- la deliberazione di C.C. n. 31 del 24/10/2013 con la quale è stato approvato in via definitiva il nuovo Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale, redatto dalla Fondazione Lombardia per l'Ambiente;

Dato atto che la procedura di deposito e pubblicazione degli atti relativi al P.G.T. è stata espletata ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005 nel seguente modo:

- pubblicazione avviso sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 23 del 05 giugno 2013;
- pubblicazione avviso all'Albo Pretorio Comunale on-line dal 05 giugno 2013 al 05 luglio 2013;
- pubblicazione avviso sul quotidiano "il Quotidiano il Giorno" del 05 giugno 2013;
- pubblicazione della deliberazione di adozione e dei relativi atti ed elaborati sul sito informatico del Comune di Annone di Brianza, nella sezione P.G.T.;
- trasmissione alla Provincia di Lecco – Settore Pianificazione Territoriale con nota Prot. n. 3233 del 04 giugno 2013;
- trasmissione del Documento di Piano e della deliberazione di adozione all'A.R.P.A. Lombardia – Dipartimento di Lecco - e all'A.S.L. di Lecco con nota Prot. n. 3231 del 04 giugno 2013;
- affissione manifesti avviso nelle bacheche comunali in data 05 giugno 2013;

Atteso che a seguito dei suddetti avvisi sono pervenute n. 39 osservazioni nel termine stabilito del 05 agosto 2013 e n. 2 successivamente oltre tale termine e che le osservazioni presentate nel termine sono state valutate e controdedotte come da documentazione allegata alla presente;

Rilevato che:

- in data 05 settembre 2013, Prot. n. 4679, é pervenuto il parere dell'A.R.P.A.;
- in data 22 luglio 2013, Prot. n. 4089, è pervenuto il parere dell'Autorità di Bacino del Lario e Laghi Minori;
- in data 03 settembre 2013, Prot. n. 4617, è pervenuto il parere dell' A.S.L. di Lecco;
- in data 15 ottobre 2013, Prot. n. 5370, è pervenuta la Valutazione di compatibilità della Provincia di Lecco;

Atteso che a seguito dei pareri espressi dalla Provincia di Lecco, dall' A.R.P.A. si è provveduto a recepire le prescrizioni in esse contenute, apportando le conseguenti modificazioni ai relativi elaborati;

Dato atto che:

- gli atti dei procedimenti di approvazione del Piano di Governo del Territorio e dei Piani a supporto dello stesso sono stati pubblicati in data 30 ottobre 2013 sul sito istituzionale del Comune di Annone di Brianza, nella Sezione "Amministrazione Trasparente", ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013 quale condizione preventiva per l'acquisizione dell'efficacia degli atti stessi prima dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale;
- con nota in data 30 ottobre 2013, sono stati informati i Consiglieri Comunali sull'obbligo di astensione ai sensi dell'art. 77, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000;

Dato atto, altresì, che sono presenti in aula gli archh. Favio Walter Cattaneo, Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Annone di Brianza e l'Arch. Luca Sarra, Tecnico Comunale incaricato della redazione del P.G.T.;

Visto l'Allegato "Relazione di Controdeduzioni alle Osservazioni" pervenute nei termini di legge predisposto dall'Arch. Luca Sarra ;

Atteso che si ritiene opportuno, nell'interesse pubblico e nel segno di massima trasparenza, controdedurre anche le osservazioni pervenute oltre il termine del 22.04.2013;

Sentiti i seguenti interventi:

Sindaco: Partirei con delle premesse di carattere metodologico che riguardano innanzitutto il sistema di verbalizzazione.

Trattandosi di una materia abbastanza corposa, dove ovviamente ci possono essere potenziali rischi di saltare nella trascrizione pezzi importanti, avremmo deciso di attuare questo sistema. Come fatto già anche per il Consiglio di adozione del PGT ci sarà la registrazione, praticamente, del dibattito e della discussione e, in aggiunta, abbiamo deciso di avvalerci di quelle società che effettuano la trascrizione, praticamente, dei testi a un costo anche abbastanza contenuto, di modo che ci sarà pari pari il contenuto degli interventi di ciascuno. Chiaramente ci sarà magari da risistemare un attimino la grammatica delle frasi, ma solo quello. In questo modo non si corre il rischio che l'intervento di nessuno possa essere tralasciato, per cui la verbalizzazione sarà completa.

Vi ho distribuito una lettera. Vi porteranno adesso a breve anche l'allegato che specifica anche quelli che possono essere gli obblighi di astensione e quindi le incompatibilità dei singoli Consiglieri Comunali sulle votazioni e riguardano i casi di parentela diretta e affinità fino al quarto grado. Voi sapete che qui dobbiamo esaminare e votare ogni singola osservazione, quindi sono tante votazioni e poi ci sarà un voto complessivo sul PGT nel suo insieme.

Ciascuno di voi, ovviamente, tenga in considerazione un po' le proprie situazioni personali sulle osservazioni, valutando se ci sono casi di parentela e di affinità. Abbiamo già fatto una sgrossatura come valutazione, anche con gli uffici, per vedere le potenziali casistiche: non dovrebbero essercene molte. Qualcuna ci può essere. Tenete presente che in questi casi i Consiglieri Comunali hanno l'obbligo di astenersi, non solo dalla votazione ma di per sé anche dal dibattito vero e proprio.

Dopo di che, appunto, come metodo di base, noi prenderemo l'analisi di tutte le osservazioni che sono arrivate, faremo una sintetica analisi dell'oggetto dell'osservazione, ci sarà la controdeduzione che viene presentata, appunto, attraverso i pareri dell'Ufficio Tecnico e del

Tecnico Estensore del PGT, e metteremo in votazione questa controdeduzione. Esaminiamo tutte le varie osservazioni e successivamente, come vi ho detto, voto complessivo sul PGT.

Io direi, a questo punto, se non ci sono altre premesse da fare, di entrare nel merito della discussione.

Longoni - La prima cosa è che noi.. visto che abbiamo fatto l'appello e che stiamo iniziando.. immagino che siccome abbiamo richiesto, mandando una mail al Sindaco, visto e considerato che oggi è la ricorrenza dei defunti, se fosse stato possibile prevedere di svolgere il Consiglio Comunale in altra data e quindi immagino che la risposta sia già implicita.. io passo oltre e poi dopo ci darai una risposta.. chiedendo se è previsto che oggi si debba esaurire completamente tutta l'attività.. perché siccome sono moltissime osservazioni.. io mi auguro che ci sia una discussione sufficiente per poter fare bene il nostro lavoro, quindi esaminare bene tutto quello che è il lavoro fatto e quindi l'approvazione definitiva di questo PGT.. mi chiedo se avete stabilito un orario limite, se c'è prevista una sospensione, se c'è previsto.. ecco.. chiedo questo perché dal nostro punto di vista ci siamo potuti trovare solamente una sera, giovedì, per dare veramente un'occhiata sommaria e veloce alle osservazioni.. sommariamente e velocemente ci abbiamo messo cinque ore, per cui mi immagino che possano servire molto più di cinque ore per fare tutta questa attività.

Sindaco - Allora, la seduta, ovviamente, si è ritenuto di mandarla avanti anche perché questa data non è una festività nazionale ma è un giorno che se fosse capitato in settimana era comunque di per sé giorno lavorativo. In più sapete che noi abbiamo l'input di dovere fare i Consigli prevalentemente in orari non lavorativi. Farlo alla sera, dopo una giornata di lavoro già compiuta, sarebbe stato forse anche peggio. Per cui si è ritenuto opportuno di partire al sabato mattina alle 9, quindi a mente anche più fresca e di poter andare avanti il più possibile nel dibattito. Non ci sono limiti; è chiaro che l'auspicio è che ci possa essere tutta la discussione, tutto il dibattito che ci deve essere, e ovviamente di concludere la discussione e l'approvazione del PGT in questa giornata. L'auspicio, ovviamente, è questo. Poi vediamo un attimino. Sospensioni e pause, sicuramente. Se la discussione si protrarrà entro certi limiti, è evidente che prevederemo delle soste tecniche per permettere a tutti quanti di avere una pausa pranzo piuttosto che le necessità fisiologiche.

Longoni - Siccome dobbiamo anche un attimo organizzarci, cioè sapere.. è possibile sapere in principio.. non so.. se arriviamo a che ora.. eventualmente, non so.. a mezzogiorno, alla una, alle due.. facciamo una pausa e poi riprendiamo.. non lo so..

Sindaco - Decidiamolo insieme, decidiamolo insieme. Per me può essere dodici, può essere dodici e mezza, può essere tredici..

Longoni - Io farei l'una.. interrompiamo un'ora e poi riprendiamo.

Sindaco - Quindi proseguiamo fino alle tredici, facciamo una pausa e poi riprendiamo.

Longoni - Ecco.. poi alla ripresa, eventualmente, poi ci sarà una durata limite o andiamo avanti a oltranza? Perché dal mio punto di vista, andare avanti a oltranza, se le ore diventassero parecchie, sarebbe negativo perché arriviamo veramente non lucidi ad esaminare le osservazioni successive e alla votazione definitiva.

Sindaco - Io dico solo questo. Io ho visto tanti Comuni che hanno già approvato il PGT; alcuni sono partiti magari con le discussioni fiume alla sera, e sono andati avanti tutta notte. Secondo me, l'idea di poterlo approvare il sabato, nella giornata del sabato, è l'idea migliore per tutti. Anche perché siamo tutti a mente fresca e non abbiamo già una giornata lavorativa alle spalle. Comunque vediamo strada facendo come prosegue; poi, al limite, ne traiamo le conseguenze.

Sidoti - Io invece volevo dire solo una cosa per quanto riguarda..

Sindaco - Facciamo dieci minuti di pausa più avanti e lo decidiamo in questa..

Bene.. se non ci sono altre premesse metodologiche, io entrerei nel merito della discussione e del dibattito. E partirei a questo punto dicendo che la base è un documento che è già stato adottato dal Consiglio, cioè il PGT adottato nella seduta dell'11 maggio 2013.. noi riprendiamo.. ecco,

un'altra premessa che devo fare: in questo Consiglio non abbiamo lettura e approvazione del verbale seduta precedente, perché l'ultima seduta è stata fatta una settimana fa. Quei verbali della seduta insieme ai verbali del PGT li approveremo nella successiva seduta di Consiglio Comunale. Quindi, invece, entrando nel merito, vi dicevo, la base di partenza è il PGT adottato l'11 maggio del 2013. Quello è il documento di base dal quale partiamo dall'analisi. Sono arrivate delle osservazioni che, come sapete, avevano termine di deposito 5 agosto 2013. Sono state esaminate e controdedotte; io vi faccio la sintesi dell'osservazione e la controdeduzione di risposta sulle quali, per ciascuna, dovremo effettuare una singola votazione.

Quindi, metodologicamente faremo questo. Alla fine di tutto, votazione generale sul PGT.

Segretario - Di tutte le osservazioni, due sono pervenute in ritardo. Il Consiglio si deve esprimere se dichiararle ammissibili o no. Sono la 43 e la 44..

Sindaco - Esatto. Però direi.. essendo la 43 e la 44.. seguendo l'ordine cronologico, questa votazione la faremo alla fine. O è meglio farla subito?

Segretario - No. È meglio farla prima, così si sa cosa poi il Consiglio discute e cosa non discute.

Sindaco - Il termine per presentare le osservazioni era il 5 agosto del 2013. Ci sono due osservazioni che sono pervenute il 17 settembre 2013 e il 24 settembre 2013. L'osservazione n. 43, presentata dalla Società Metrix, che chiede l'inserimento di un lotto nel perimetro del centro abitato con cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale. L'osservazione n. 44, presentata il 24 settembre da Borghetti Giosuè Marco, chiede di specificare la normativa per quello che riguarda le zone boschive inserite nel PIF. L'orientamento, come controdeduzione che si è deciso di fare come Ufficio Tecnico d'accordo, ovviamente, anche con il Tecnico Estensore e come scelta di maggioranza, era quella di non entrare nel merito di questa osservazione tecnica. Per cui non sono accolte, nel senso che essendo pervenute ampiamente fuori dai termini, cioè un mese e mezzo dopo, in questo caso, tecnicamente appunto, non sono ammissibili. Questa è la valutazione di base. Quindi su questo dobbiamo effettuare una votazione. Non ci sono controdeduzioni perché la scelta era di non ritenerle ammissibili in quanto ampiamente fuori tempo massimo. Quindi noi votiamo questo discorso, cioè la non ammissibilità essendo ampiamente fuori dai termini.

Sentito il Sindaco, il quale propone di mettere ai voti l'ammissibilità delle osservazioni pervenute fuori termine;

Con la seguente votazione espressa in modo palese per alzata di mano:

Nome Consigliere	Presenti	Assenti	Astenuti	Votanti	Favorevoli	Contrari
DOTT. CARLO PASQUALE COLOMBO	X			x	X	
MAURI RICCARDO	X			X	X	
FERRERO ROSANNA	X			X	X	
BARTESAGHI FEDERICA	X			X	X	
CORTI TIZIANO ONORIO	X			X	X	
PANZERI CORRADO	X			X	X	
PELLEGATTA ALBERTO	X			X	X	
DOTTI ANTONIO	X			X	X	
CORTI ALESSIA	X			X	X	
SIDOTI PATRIZIO	X		X			
LONGONI MARCO	X		X			
PELLEGATTA GIANCARLA	X		X			
BARTESAGHI MARIA	X		X			
Totali	13	0	4	9	9	0

DELIBERA

1. Di **dichiarare non ammissibili** le n. 2 osservazioni pervenute fuori termine ed esattamente:

- **OSSERVAZIONE N. 43 – METRIX S.R.L. con sede in Monza**
Presentata in data 17 settembre 2013, Prot. n. 4877.
- **OSSERVAZIONE N. 44 – BORGHETTI GIOSUE' MARCO di Annone di Brianza**
Presentata in data 24 settembre 2013, Prot. n. 4977.

Ritenuto di procedere all' esame delle osservazioni con le seguenti modalità:

esaminare, controdedurre, proporre di accogliere, di accogliere parzialmente, di non accogliere, come previsto nella "Relazione di Controdeduzioni alle Osservazioni" e mettere in votazione le proposte relativamente ad ogni singola osservazione presentata;

OSSERVAZIONE N. 1 – PANZERI GIUSEPPE

Presentata in data **08/07/2013** , prot. n. **3853** , ad oggetto:

Modificare il numero di piani fuori terra dell'immobile identificato con il n° 19 sulla Tav. QC9.

Sentiti i seguenti interventi:

Sindaco - A questo punto partiamo dall'analisi dell'osservazione n. 1. Il richiedente è Panzeri Giuseppe ed è pervenuta in data 8 luglio 2013. Oggetto dell'osservazione: modificare il numero di piani fuori terra dell'immobile identificato con il n. 19 sulla tavola QC9. Controdeduzioni: dall'esame dello stato dei luoghi non appare chiaramente l'esistenza di un quarto livello, che peraltro non è riportato neanche nelle visure catastali. Comunque si fa presente che gli interventi sul fabbricato in oggetto sono regolamentati dal piano delle regole e in particolare dalle tavole PR3 e NOR, a prescindere da quanto indicato nella tavola QC9 del documento di piano.

La sintesi quindi è la non accogliibilità della richiesta, in quanto questo quarto piano, appunto, non è identificabile nemmeno dalle visure catastali ma già la controdeduzione fa capire che in quanto è previsto, evidentemente, nelle ristrutturazioni degli edifici nel centro storico, ci sono delle facoltà di potere dare attuazione a situazioni che permettano, in qualche maniera, di venire incontro alle esigenze della osservazione presentata.

Il giudizio, comunque, è di non accogliibilità della richiesta in tal senso.

Se ci sono interventi..

Sidoti - Io volevo dire queste cose qua, perché essendo nel centro storico, quindi avendo deciso a loro tempo di poter recuperare i sottotetti.. e questo essendo, tra l'altro.. almeno, dalle foto che ho in mano io, un sottotetto.. io accetterei, perché dico.. poi sarà in futuro un problema più che altro di autorizzazioni di Sovrintendenza.. perché tanto qua c'è la Sovrintendenza, c'è il Bene Ambientali.. quindi io non limiterei a un privato la possibilità, perché vista l'altezza ce l'ha già.. almeno, se poi non sbaglia le altezze dei piani.. c'è già il quarto piano, quindi non è che andiamo a deturpare un ambiente all'interno del centro storico.. ma questo penso sia un fabbricato degli anni Sessanta, Settanta.. il fabbricato ha avuto ormai la sua ristrutturazione e quindi non facciamo alcun danno, chiamiamolo estetico ambientale. Io l'accetterei perché vuol dire che sarà la Sovrintendenza a dirgli di no e motivarlo. Non dobbiamo noi anticipare gli altri. Però, vedete, noi siamo contrari e accetteremo quest'osservazione.

Sindaco - Poi cedo la parola all'architetto Sarra che mi ha chiesto, appunto, di intervenire. Semplicemente, la richiesta, appunto, diceva di effettuare una modifica di carattere tecnico, che noi ritenevamo, appunto, che non essendo prevista neanche nelle visure catastali diventa difficile da identificare.

Sidoti - Ma i sottotetti non li hai mai nel catastale. Sai.. i sottotetti non li accatasti mai, quindi in un piano.. in un.. adesso, qua vuol dire, a quel punto lì, tagliargli la testa..

Sindaco - No, no.. sono facoltà che prevedono..

Sidoti - Però se tu hai già un'osservazione negativa, cominci a dire: tu questo non lo fai, l'altro non lo fai.. vabbeh.. comunque, ripeto..

Sindaco - Lascio parlare anche tecnicamente l'architetto Sarra che voleva aggiungere qualcosa su questo.

Sarra - L'art. 14.. scusate.. l'art. 14 al comma 13 dice che sono ammessi i recuperi di sottotetti esistenti ai fini abitativi, ecc., nei casi in cui non si apportino modifiche delle altezze di colmo e di gronda, eccezion fatta ecc. Nel caso specifico, viene chiesto di identificare un quarto piano nella tavola del quadro conoscitivo. Anche se io avessi modificato questa tavola, la possibilità di fare il recupero del sottotetto è regolamentata comunque dall'art. 14 comma 13. Quindi, anche

accogliendo questa osservazione il recupero del sottotetto si sarebbe potuto effettuare se nel caso specifico ci fossero state le altezze previste dalla vigente normativa sul recupero del sottotetto, art. 63 della L. 12/05. Quindi, non era importante approvarla, perché avrei modificato un quadro conoscitivo di una situazione che non era assolutamente visibile, perché se avete esaminato l'osservazione dalle foto non si vedono finestre; si vede giusto un piano un pochino più alto. Questo lascia intuire che questo signor Panzeri possa procedere al recupero del sottotetto anche non accogliendo l'osservazione. Cioè, nel fare il quadro conoscitivo non potevo citofonare e andare in tutte le case a vedere se c'è o meno un sottotetto.

Sidoti - No, ma io.. scusami.. non volevo.. adesso ormai non fermiamoci su questo, che è talmente piccola che non ha un senso.. per essere una casa talmente brutta, talmente che se la ristrutturassero.. è solo un abbellimento..

Sarra - Certo, ma lo potranno fare..

Sidoti - Per non dirgli.. è quasi vietarlo di fare quel sottotetto..

Sarra - No, no.. non si vieta..

Longoni - Se gli si dice di no a un allineamento delle gronde, con le norme del PGT non lo può fare..

Sarra - Non è vero..

Longoni - L'ha letto lei adesso, architetto.. che non può comunque variare le altezze di gronda e di colmo..

Sarra - Non può variarle con la legge del recupero del sottotetto. Diversamente, c'è un articolo, sempre all'art. 14 c'è un comma nel quale sono ammessi gli allineamenti di gronda previo piano di recupero. Questo proprio per consentire le ristrutturazioni.

Sidoti - Insisto.. poi chiudo lì.. perché se dovesse fare finestre sul.. che forse ci stanno..

Sarra - No.. le deve fare per forza..

Sidoti - Sul davanti..

Sarra - Le deve fare per forza..

Sarra - Non avete.. forse io mi rendo conto è molto difficile la materia. Bisogna anche capire.. chiedono che il quadro conoscitivo indichi un quarto livello. Passando sul posto, il quarto livello non si osserva, non si vede in nessun modo. Le schede catastali non riportano il quarto livello. Io dico: il quarto livello, stante le foto allegate nell'osservazione, si potrà fare quasi sicuramente e aderendo alla materia concernente il recupero del sottotetto, solo qualora ci siano le altezze previste dalla legge. Se non ci sono le altezze, c'è un altro articolo che prevede aumenti di altezza ed allineamenti, ovviamente previo piano di recupero. Per cui questo signore è in una botte di ferro..

Longoni - Però, attenzione.. il signore è stato così bravo.. probabilmente non tutti i cittadini hanno avuto l'attenzione di andare a verificare nella propria zona il quadro conoscitivo cosa abbia rilevato.. lui ha verificato che c'è stata una presa d'atto nel quadro conoscitivo da parte vostra del fatto che non c'è un quarto piano. Ci ha fatto un'osservazione e ci motiva il fatto che esista un quarto piano. Per cui non capisco qual è il problema nel prendere atto che esista un quarto piano, benché non ci sia una scheda catastale del quarto piano, perché come si diceva è un sottotetto..

Sarra - Ripeto.. guardando l'edificio, guardando le foto allegate alle osservazioni, guardando le visure catastali, il quarto piano non esiste. È un sottotetto un po' più alto. Non esiste né formalmente né fisicamente un quarto livello. È un tetto un po' più alto, senza finestre, senza

impianti, senza pavimenti e senza null'altro. Non era assolutamente logico identificare un quarto livello. Il recupero del sottotetto potrà comunque farlo. Sempre che sarà nelle altezze previste dalla legge.

Sindaco - Grazie. Quindi con il chiarimento tecnico, appunto, del non accoglimento, che non significa che gli vengono precluse le possibilità, ma che attraverso gli appositi piani di recupero li possa comunque effettuare.

È una votazione, comunque, ovviamente, di non accoglibilità di quello che era il testo dell'osservazione che è rappresentata, per cui la metterei ai voti, appunto, in questi termini, come vi avevo letto la controdeduzione.

- **il Sindaco** propone di votare il non accoglimento dell'osservazione

Con la seguente votazione espressa in modo palese per alzata di mano:

Nome Consigliere	Presenti	Assenti	Astenuti	Votanti	Favorevoli	Contrari
DOTT. CARLO PASQUALE COLOMBO	X			X	X	
MAURI RICCARDO	X			X	X	
FERRERO ROSANNA	X			X	X	
BARTESAGHI FEDERICA	X			X	X	
CORTI TIZIANO ONORIO	X			X	X	
PANZERI CORRADO	X			X	X	
PELLEGATTA ALBERTO	X			X	X	
DOTTI ANTONIO	X			X	X	
CORTI ALESSIA	X			X	X	
SIDOTI PATRIZIO	X			X		X
LONGONI MARCO	X			X		X
PELLEGATTA GIANCARLA	X			X		X
BARTESAGHI MARIA	X			X		X
Totali	13	0	0	13	9	4

DELIBERA

1. Di NON accogliere l'osservazione n. 1 presentata in data 08/07/2013, prot. n. 3853, per le motivazioni indicate nelle controdeduzioni.

OSSERVAZIONE N. 2/1 – Soc. ORMA s.r.l./ STAMPERIA BRENNIA e C. s.r.l.

Presentata in data **10/07/2013** , prot. n. **3901** , ad oggetto:

1) Riperimetrare l'ATr-02 produttivo includendo una parte delle attuali aree a standard (1.050,00 mq) ed escludendo l'area verso la strada di accesso (1.080,00 mq). In tal modo l'ambito di trasformazione passerebbe da 8.420,00 mq a 7.500,00 mq.

Sentiti i seguenti interventi:

Sindaco - Seconda osservazione: Società Orma srl, Stamperia Brenna & Co. srl. Osservazione n. 2 pervenuta in data 10 luglio 2013. È un'osservazione articolata in quattro punti, per cui faremo sostanzialmente quattro votazioni su questi punti.

Punto 1: riperimetrare l'ATR02 produttivo, includendo una parte delle attuali aree a standard 1.050 mq ed escludendo l'area verso la strada di accesso 1.080 mq; in tal modo l'ambito di trasformazione passerebbe da 8.420 mq a 7.500 mq. La controdeduzione accoglie parzialmente questa osservazione, con questa motivazione: la permuta di due aree aventi analoga superficie – si differenziano per soli 30 mq – non può comportare una riduzione così consistente della superficie dell'ATR, da 8.420 mq a 7.500 mq. Si può quindi procedere alla riperimetrazione dell'ambito in parola, mantenendo inalterate le superfici previste nella tavola AT2. Occorre comunque precisare che l'attuale superficie a parcheggio deve essere garantita in ogni fase durante il periodo di attuazione dell'ambito di trasformazione. Quindi, sostanzialmente, viene accolta la riperimetrazione e lo spostamento, sostanzialmente, di quelle che sono le aree standard, ovviamente nelle proporzioni corrette. Cioè, se 30 mq è la differenza, i 30 mq devono anche risultare in quella che è la superficie complessiva dell'ATR. Giudizio quindi di parziale accoglibilità di questa osservazione.

Sidoti - Scusa.. parziale accoglibilità, cosa intendete?

Sarra - La cosa non è scritta molto chiaramente nell'osservazione. Parziale accoglibilità significa che viene riperimetrato per come viene richiesto, ma non per la superficie che viene richiesta da coloro che osservano. Dove sta il problema? Il problema è che noi dobbiamo utilizzare, come base cartografica, il database fornito dalla Provincia. La Provincia, prima di redigerlo, ha chiamato tutti i Comuni a stabilire quali fossero i confini comunali. Nello specifico, c'è una parziale difformità fra la superficie indicata nel PGT e quella catastale. Come ho detto prima, anche se non lo scrivono nell'osservazione, loro dicono.. riperimetrano e ti faccio notare – torno a ripetere, non è scritto, però lo si intuisce – che non sono 8.420 ma sono 7.500. Sotto il profilo proprio grafico non si può che annotare che rimangono 8.420. Quindi te lo accolgo però non ti accolgo la porzione per la quale mi chiedi di portarlo a 7.500 perché proprio non lo posso fare.

Sidoti - Ah.. quindi c'è un errore cartografico qua..

Sarra - No, non è un errore cartografico. Come tu.. soprattutto tu che sei tecnico saprai.. le mappe catastali della Provincia di Lecco, di Varese, di Como, non corrispondono.. non sono fatte su base aerofotogrammetrica. Per cui, semmai, l'errore è catastale. Loro chiedono di prendere atto di una situazione catastale quando in realtà bisogna prendere atto di una situazione aerofotogrammetrica che è la più precisa. Non so quale sia il motivo. Secondo me, si sono confusi. Però non si può fare proprio altrimenti, neanche volendo.

Sidoti - Scusa, per capire.. in realtà loro fanno 8.420 mq.. l'ampliamento.. quindi non 7.500 ma 8.420 anche a livello cartografico..

Sarra - OK.

Sindaco - Quindi in questi termini è parzialmente accoglibile, altrimenti sarebbe di per sé un recepimento di quello che era stato richiesto, con questa precisazione.

Se non ci sono altri interventi, io questa la metterei in votazione. Quindi il giudizio è una parziale accoglibilità di questa parte di osservazione presentata.

- il Sindaco propone di votare il parziale accoglimento dell'osservazione

Con la seguente votazione espressa in modo palese per alzata di mano:

Nome Consigliere	Presenti	Assenti	Astenuti	Votanti	Favorevoli	Contrari
DOTT. CARLO PASQUALE COLOMBO	X			X	X	
MAURI RICCARDO	X			X	X	
FERRERO ROSANNA	X			X	X	
BARTESAGHI FEDERICA	X			X	X	
CORTI TIZIANO ONORIO	X			X	X	
PANZERI CORRADO	X			X	X	
PELLEGATTA ALBERTO	X			X	X	
DOTTI ANTONIO	X			X	X	
CORTI ALESSIA	X			X	X	
SIDOTI PATRIZIO	X			X	X	
LONGONI MARCO	X			X	X	
PELLEGATTA GIANCARLA	X			X	X	
BARTESAGHI MARIA	X			X	X	
Totali	13	0	0	13	13	0

DELIBERA

1. Di accogliere parzialmente l'osservazione n. 2/1 presentata in data 10/07/2013, prot. n. 3901, per le motivazioni indicate nelle controdeduzioni.

OSSERVAZIONE N. 2/2 – Soc. ORMA s.r.l./ STAMPERIA BRENNA e C. s.r.l.

Presentata in data **10/07/2013** , prot. n. **3901** , ad oggetto:

2) Traslare una porzione delle aree a standard attuali sul terreno escluso dall'ambito di trasformazione ed in fregio alla strada di accesso con un incremento di 30,00 mq.

Sentiti i seguenti interventi:

Sindaco - Sempre l'osservazione 2 della società Orma Stamperia Brenna. Il punto 2 dell'osservazione chiede di traslare una porzione delle aree a standard attuali sul terreno escluso dall'ambito di trasformazione ed in fregio alla strada di accesso, con un incremento di 30 mq. Sostanzialmente si riaggancia ancora al discorso di prima e la controdeduzione è identica a quella che vi abbiamo letto prima. Per cui non ve la sto a rileggere, perché anche in questo caso riguarda lo spostamento delle aree con la famosa differenza dei 30 mq che abbiamo già esaminato nel punto precedente. Quindi rimane anche in questo caso il giudizio di parziale accoglibilità, sempre nei termini che illustrava prima l'arch. Sarra.

- **il Sindaco** propone di votare il parziale accoglimento dell'osservazione

Con la seguente votazione espressa in modo palese per alzata di mano:

Nome Consigliere	Presenti	Assenti	Astenuti	Votanti	Favorevoli	Contrari
DOTT. CARLO PASQUALE COLOMBO	X			X	X	
MAURI RICCARDO	X			X	X	
FERRERO ROSANNA	X			X	X	
BARTESAGHI FEDERICA	X			X	X	
CORTI TIZIANO ONORIO	X			X	X	
PANZERI CORRADO	X			X	X	
PELLEGATTA ALBERTO	X			X	X	
DOTTI ANTONIO	X			X	X	
CORTI ALESSIA	X			X	X	
SIDOTI PATRIZIO	X			X	X	
LONGONI MARCO	X			X	X	
PELLEGATTA GIANCARLA	X			X	X	
BARTESAGHI MARIA	X			X	X	
Totali	13	0	0	13	13	0

DELIBERA

1. Di accogliere parzialmente l'osservazione n. 2/2 presentata in data 10/07/2013, prot. n. 3901, per le motivazioni indicate nelle controdeduzioni.

OSSERVAZIONE N. 2/3 – Soc. ORMA s.r.l./ STAMPERIA BRENNIA e C. s.r.l.

Presentata in data 10/07/2013 , prot. n. 3901 , ad oggetto:

3) Rimodulare il "poligono di scorrimento" in funzione del nuovo perimetro dell'ambito di trasformazione, lasciando maggior spazio lungo tutto il confine di sud-est; il nuovo poligono consentirebbe l'ampliamento in Comune di Cesana Brianza.

Sentiti i seguenti interventi:

Sindaco - Terzo punto dell'osservazione della società Orma Stamperia Brenna: rimodulare il poligono di scorrimento in funzione del nuovo perimetro dell'ambito di trasformazione, lasciando maggior spazio lungo tutto il confine di sud-est. Il nuovo poligono consentirebbe l'ampliamento in Comune di Cesana Brianza. La controdeduzione, che abbiamo deciso di accogliere parzialmente, ovviamente la modifica del perimetro dell'ATR comporterà la corrispondente modifica del poligono di scorrimento. Tuttavia, non è pensabile andare ad individuare un'area edificabile al di fuori del Comune di Annone di Brianza. Questo, in quanto sapete che si tratta di una proprietà che ha confine tra i due Comuni di Annone e di Cesana, però noi possiamo disciplinare solamente quello che è nel nostro territorio e non in territorio di Comuni limitrofi. Per questo c'è una parziale accoglibilità.

Sidoti - Posso chiedere una cosa? Qua noi abbiamo 15 metri dal Comune di Cesana Brianza.. almeno, il perimetro nuovo, se non erro, è a 15 metri da.. o 22 addirittura.. parlo di scorrimento.. 15.. perché qua noi abbiam quel fosso qua.. c'è scritto? Va bene..

Sindaco - Scusate.. ho perso che stavo passando dei documenti.. non..

Sindaco - Se non ci sono altri interventi, anche su questo punto passerei alla votazione. Anche in questo caso il giudizio è di parziale accoglibilità, fatta eccezione per la zona extraterritoriale di Annone.

- **il Sindaco** propone di votare il parziale accoglimento dell'osservazione

Con la seguente votazione espressa in modo palese per alzata di mano:

Nome Consigliere	Presenti	Assenti	Astenuti	Votanti	Favorevoli	Contrari
DOTT. CARLO PASQUALE COLOMBO	X			X	X	
MAURI RICCARDO	X			X	X	
FERRERO ROSANNA	X			X	X	
BARTESAGHI FEDERICA	X			X	X	
CORTI TIZIANO ONORIO	X			X	X	
PANZERI CORRADO	X			X	X	
PELLEGATTA ALBERTO	X			X	X	
DOTTI ANTONIO	X			X	X	
CORTI ALESSIA	X			X	X	
SIDOTI PATRIZIO	X			X	X	
LONGONI MARCO	X			X	X	
PELLEGATTA GIANCARLA	X			X	X	
BARTESAGHI MARIA	X			X	X	
Totali	13	0	0	13	13	0

DELIBERA

1. Di accogliere parzialmente l'osservazione n. 2/3 presentata in data 10/07/2013, prot. n. 3901, per le motivazioni indicate nelle controdeduzioni.

OSSERVAZIONE N. 2/4 – Soc. ORMA s.r.l./ STAMPERIA BRENNA e C. s.r.l.

Presentata in data **10/07/2013** , prot. n. **3901** , ad oggetto:

4) Ridurre i dati quantitativi del P.A. indicati nella scheda ATr-02 in funzione della nuova perimetrazione dell'area edificabile.

Sentiti i seguenti interventi:

Sindaco - Proseguo. Sempre quarto punto dell'osservazione presentata dalla società Orma Stamperia Brenna: ridurre i dati quantitativi del piano attuativo indicati nella scheda ATR02 in funzione della nuova perimetrazione dell'area edificabile. Questo, come controdeduzione, è un parere di non accoglimento in quanto, come specificato al punto 1 della presente controdeduzione, la nuova perimetrazione dell'ATR non comporterà modifiche alle superfici. Quindi non ha senso ridiscutere, appunto, i dati quantitativi inseriti nel piano attuativo.

Sidoti - Cioè, scusa.. mi potete spiegarlo? Perché non ho capito.. sarò interdetto, ma però non.. voi dovete.

Sindaco - È il discorso della riduzione..

Sarra - No, no. non è neanche facile capirla nel leggere quanto hanno scritto loro. È tutto collegato al primo punto. Il primo punto chiede di riportare la superficie da 8.420 a 7.500; ma siccome..

Sidoti - Non è 7.500 e torna com'era prima..

Sarra - Quindi non si può..

Sidoti - Se è rigettata la prima vanno rigettate tutte, in teoria..

Sarra - Sotto quel profilo, rigettata la prima son tutte di conseguenza.

Longoni - La modifica che abbiamo apportato, in questa compresa, è solamente la modifica del poligono di scorrimento, in pratica..

Sarra - No.. anche del perimetro..

Longoni - Ma non incide sui dati quantitativi, né sulle volumetrie ammissibili né sulle compensazioni e quant'altro..

Sarra - Niente. Sennò avremmo dovuto individuare un ambito che aveva una striscetta bianca fra la loro proprietà in Annone e la loro proprietà in Cesana. Loro questo non lo hanno capito, perché evidentemente ognuno fa il proprio mestiere. Qua bisogna lavorare su quella base cartografica, perché alla fine noi tutto quanto dovremo metterlo sul sito regionale. E il sito regionale, affinché tutti i Comuni si attacchino, si incastrino, deve avere un unico perimetro. Quindi i Comuni sono stati chiamati a identificarli, concordarli e sottoscriverli. Noi dobbiamo..

Sindaco - Quindi in questo caso, allora, non modificando sostanzialmente la superficie, anche i dati quantitativi non vengono modificati e non viene accolta questa parte di osservazione.

- **il Sindaco** propone di votare il non accoglimento dell'osservazione

Con la seguente votazione espressa in modo palese per alzata di mano:

Nome Consigliere	Presenti	Assenti	Astenuti	Votanti	Favorevoli	Contrari
DOTT. CARLO PASQUALE COLOMBO	X			X	X	
MAURI RICCARDO	X			X	X	
FERRERO ROSANNA	X			X	X	
BARTESAGHI FEDERICA	X			X	X	
CORTI TIZIANO ONORIO	X			X	X	
PANZERI CORRADO	X			X	X	
PELLEGATTA ALBERTO	X			X	X	
DOTTI ANTONIO	X			X	X	
CORTI ALESSIA	X			X	X	
SIDOTI PATRIZIO	X			X	X	
LONGONI MARCO	X			X	X	
PELLEGATTA GIANCARLA	X			X	X	
BARTESAGHI MARIA	X			X	X	
Totali	13	0	0	13	13	0

DELIBERA

1. Di NON accogliere l'osservazione n. 2/4 presentata in data 10/07/2013, prot. n. 3901, per le motivazioni indicate nelle controdeduzioni.

OSSERVAZIONE N. 3 – TRAFILERIA SCERELLI s.r.l. / IMMOBILIARE SM s.r.l.

Presentata in data 19/07/2013 , prot. n. 4059 , ad oggetto:

Portare la larghezza del "poligono di scorrimento" a 35,00 mt anziché 29,00 mt nell'ATR-03.

Sentiti i seguenti interventi:

Sindaco - Terza osservazione presentata da Trafileria Scerelli srl – Immobiliare S.M. srl in data 19 luglio 2013. Oggetto dell'osservazione: portare la larghezza del poligono di scorrimento a 35 metri anziché 29 metri nell'ATR03. La controdeduzione accoglie parzialmente questa osservazione. L'ampliamento del poligono di scorrimento contrasta il principio su cui si fonda la fattibilità dell'ATR03, che è stato confinato in un'area più piccola rispetto a quella di proprietà per limitare le trasformazioni del suolo in un sedime di poco superiore a quello già definito edificabile dal PRG. Tuttavia, si ritiene che il suddetto obiettivo venga comunque rispettato, ampliando il poligono di scorrimento di tre metri, da 29 a 32 metri. Quindi, questo il senso. Anche perché questo verrebbe incontro a richieste specifiche della proprietà su come localizzare, appunto, l'ampliamento della propria unità produttiva. E per questo si è ritenuto di poter accogliere parzialmente l'osservazione presentata.

Longoni - Su questo non abbiamo da eccepire nulla sullo spostamento del poligono di scorrimento; eravamo contrari all'ampliamento del fabbricato in corso. Perché? perché questo triangolo, chiamiamolo triangolo, esce sostanzialmente da tutta quella che era la linea complessiva della zona industriale in questione. Quindi, già in sede di adozione questa cosa era uscita. Visto e considerato che comunque il piano attuativo, l'ATR, è comunque passato, è una modifica che riteniamo comunque poco influente, per cui sulla modifica.. sulla proposta sul giudizio di accoglierlo parzialmente siamo d'accordo.

Sindaco - Se non ci sono altri interventi, anche su questa passo alla votazione, che è una votazione di parziale accoglibilità dell'osservazione.

- **il Sindaco** propone di votare il parziale accoglimento dell'osservazione

Con la seguente votazione espressa in modo palese per alzata di mano:

Nome Consigliere	Presenti	Assenti	Astenuti	Votanti	Favorevoli	Contrari
DOTT. CARLO PASQUALE COLOMBO	X			X	X	
MAURI RICCARDO	X			X	X	
FERRERO ROSANNA	X			X	X	
BARTESAGHI FEDERICA	X			X	X	
CORTI TIZIANO ONORIO	X			X	X	
PANZERI CORRADO	X			X	X	
PELLEGATTA ALBERTO	X			X	X	
DOTTI ANTONIO	X			X	X	
CORTI ALESSIA	X			X	X	
SIDOTI PATRIZIO	X			X	X	
LONGONI MARCO	X			X	X	
PELLEGATTA GIANCARLA	X			X	X	
BARTESAGHI MARIA	X			X	X	
Totali	13	0	0	13	13	0

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DELIBERA

1. Di accogliere parzialmente l'osservazione n. 3 presentata in data 19/07/2013, prot. n. 4059, per le motivazioni indicate nelle controdeduzioni.

OSSERVAZIONE N. 4 – BRAMBILLA GIUSEPPE

Presentata in data **20/07/2013** , prot. n. **4080** , ad oggetto:

Prevedere nell'ambito del PC4 parcheggi esterni rapportati alle unità immobiliari in quanto la previsione forfettaria di una cessione di 15 posti auto appare eccessiva.

Sentiti i seguenti interventi:

Sindaco - Quarta osservazione presentata in data 20 luglio 2007 dal signor Brambilla Giuseppe, il quale chiede, nell'ambito del PC4, la previsione di parcheggi esterni rapportati alle unità immobiliari, in quanto la previsione forfettaria di una cessione di 15 posti auto appare eccessiva. La controdeduzione è una controdeduzione di accoglimento della richiesta con questa motivazione. Il piano delle regole ha individuato uno specifico permesso di costruire convenzionato, il n. 4, per sopperire alla mancanza di parcheggi nel contesto più ampio di Via Sant'Antonio. Tuttavia si ritiene che detto obiettivo possa essere comunque raggiunto, rapportando il numero di parcheggi da eseguire in aggiunta a quelli previsti dall'art. 9 della tavola NOR del PDR alle unità immobiliari che verranno realizzate nel comparto di riferimento. Quindi accoglimento nell'ottica di parametrare, appunto, alle unità residenziali che verranno man mano realizzate nel lotto.

Sidoti - L'unica cosa che noi voteremo contro per questa citazione, per questo semplice motivo: lì ci sono già quelli della Filca, col muro che, secondo me, andava sistemato. Perché tu fai la curva e ti trovi il muro davanti. Quindi un proseguimento di parcheggi che, tra l'altro, essendo una zona.. perché poi dopo le norme prevedono un posto auto ogni unità immobiliare, però la zona è anche sprovvista.

Sindaco - Sì, in realtà una valutazione complessiva, appunto, che abbiamo fatto su tutta la zona di Via Sant'Antonio. Eventualmente, però, preciso che la zona interessata non era quella immediatamente quella confinante con la Filca ma sarebbe stata quella successiva, per intenderci, all'ingresso di proprietà..

Sindaco - Però in ogni caso quello che volevo precisare è che l'osservazione non riguarda quello spazio, ma riguarda l'altro mappale, quello dopo l'ingresso della proprietà.

Longoni - Scusi.. io volevo chiedere, giusto per capire. Qua è stato previsto questo permesso di costruire convenzionato. Questa zona qua prima era sottoposta a quale regime giuridico del suolo? Cioè, c'era un permesso di costruire non convenzionato e quindi è stato imposto il convenzionamento, giusto?

Sarra - Sì..

Longoni - E per quale motivo allora sono stati stabiliti 15 parcheggi per poi adesso ridurli, diciamo, in funzione dell'edificazione? Perché poi io posso immaginare che se c'è un'edificazione con un permesso di costruire e non con un piano attuativo, il privato potrebbe anche decidere di edificare per lotti successivi in base alla volumetria che ha, in base alle norme che ci sono. Per cui sostanzialmente fa un'abitazione e fa un posto auto; poi ne fa un altro e fa un altro posto auto e ogni step ricava un posto auto? Perché mi sembra un po' illogico. Piuttosto io avrei accolto parzialmente l'osservazione nel dire: se 15, che era la misura di posti auto prevista inizialmente dal progettista sono eccessivi, li riduciamo e vediamo di fare una cosa unitaria. Però non so.. mi sembra un po' indefinita come ipotesi, quella di un posto auto pubblico, stiamo parlando di parcheggi pubblici.

Sarra - Beh.. è un'osservazione, la sua, accoglibile. Si poteva fare anche come ha detto lei. Alla fine, in realtà, i posti che deve lasciar fuori a ogni step non sono uno per abitazione, ma sono due, perché uno è quello pubblico e l'altro è quello che le norme adesso impongono, quindi è una misura già sufficiente..

Sindaco - Che è la regola generale che vale comunque per tutti, tra l'altro..

Sarra - A creare un insieme che danno più l'idea di un posto.. ha ragione lei.. messo lì da solo sembra.. la speranza è che quel lotto lì venga edificato o in maniera unitaria o per un intervento tipo la Filca ma non perché dobbiamo fare pubblicità, perché è immediatamente a fianco.. lì a 25-30 metri. Comunque un'edilizia di tipo intensiva e quindi già con l'individuazione di una striscia di parcheggi analoga a quella che ha fatto la Filca o diversamente stante che negli ultimi tempi il panorama edilizio è cambiato radicalmente e potrebbe essere.. non lo so.. non so neanche chi sia la casa dei figli.. magari ha due figli e allora a quel punto lì, comunque, un'edificazione unitaria definitiva e non per step. Ciò non toglie che potrebbe avvenire anche quello che ha detto lei. Però a oggi ci è sembrato, almeno a me personalmente è sembrato più opportuno fare una valutazione del tipo.. va bene.. parametrizziamolo. Anche perché quando originariamente era stato deciso, la Filca è vero che aveva lasciato i parcheggi ma non li aveva ancora ceduti. Io so, sono venuto a conoscenza, che poi ha fatto.. la Filca non era obbligata a cederli. Io sono venuto a conoscenza che ha fatto la proposta di cederli. Per cui, quella carenza di parcheggi pubblici e non esterni alla recinzione ma di tipo privato.. esterni alla recinzione ma pubblici della Filca ha un po' sopperito quello a cui avrebbe dovuto provvedere il PC4. Poi, torno a ripetere, la sua è un'osservazione assolutamente condivisibile. Poteva venir fuori anche una risposta come l'ha indicata lei..

Longoni - Quindi, nel frattempo, se non ho capito male, dall'adozione ad oggi è intervenuta questa novità da parte della Filca per cui ci sono dei parcheggi pubblici che sono messi..

Sindaco - No, no. Per spiegare, se non si fraintende quello che ha detto lui. Lui ha portato l'esempio della Filca, quindi la cooperativa già realizzata, dove all'epoca non c'era questo obbligo, praticamente, di cessione di questi parcheggi pubblici esterni alla recinzione. Abbiamo insistito come amministrazione all'epoca per ottenere questi spazi esterni e la Filca ha accettato e poi dopo ha provveduto all'atto di cessione degli stessi. Però non c'era un'imposizione.

Longoni - Ma prima dell'adozione questo è avvenuto, quindi?

Sindaco - No, no, alla Filca. Stiam parlando del..

Longoni - Allora non capisco, scusate. Il ragionamento.. però non capisco perché prima 15 e adesso non servono più. Allora ha sbagliato all'inizio..

Sarra - È avvenuto a cavallo, però questi disegni, come potete immaginare, Sidoti sicuramente in qualità di Tecnico meglio di tutti, è un insieme di cose che si ripete in 29 fascicoli. In quel momento, già c'era nell'aria questa cessione. Non ricordo precisamente se erano già stati ceduti, però era cosa risaputa. A sto punto, arrivata l'osservazione del cittadino che ha richiesto si è deciso. Non le so rispondere con certezza se lo era o no..

Sindaco - Una cosa.. la Filca era solo come metro di riferimento per indicare.. non c'entra..

Longoni - No, no.. ma l'architetto ha capito cosa intendevo dire io. Cioè, il mio era solo un dubbio relativo a questo. Cioè, premesso che io sarei dell'idea che comunque se il cittadino aveva già un permesso di costruire, quindi aveva già una volumetria.. cioè, nulla gli è stato concesso in più rispetto a quello che già aveva come diritto, già il fatto che ci siano dei parcheggi in più è solo un beneficio per la collettività, questo sicuramente. Però mi chiedo solo se questo ridimensionamento dei parcheggi, appunto.. a parte il discorso che dicevo prima degli step successivi e vabbeh.. lo vedremo solamente nel momento in cui si deciderà di fare l'intervento.. però probabilmente allora la risposta è che i 15 parcheggi erano una misura eccessiva. Inizialmente. Se adesso siamo disponibili, tra virgolette, a ridurli a due, praticamente..

Sarra - Se l'accogliamo, evidentemente sì..

Sidoti - Allora.. il concetto di ridurli, secondo me, è corretto, perché 15 posti macchina lì erano esagerati. Onestamente erano tantissimi. Però dato che c'è il permesso di costruire convenzionato.. cioè, nel momento in cui viene a convenzionare, secondo gli lasci fare i posti auto non in funzione.. se uno fa la prima casa.. la concorda un attimino. Però io, minimo, avrei dato 4, 3, 5.. cioè, un minimo.. 15 sono tantissimi.. però un numero minimo l'avrei dato. Tanto un permesso

convenzionato veniva fatto.. diciamo, la prima abitazione sapevi avevi 5 posti, senza star lì.. fai una recinzione, poi fai un'altra casa demolisci la recinzione e fai un altro pezzo.. cioè, vien fuori proprio.. però lì son scelte..

Sindaco - Sì, certo. Qui è un discorso di scelta. La scelta finale che si è fatta era proprio questa di fare in modo di parametrare alle unità che sorgeranno. Non sappiamo cosa farà la proprietà in futuro; in base a quello ci regoleremo di conseguenza.

Quindi in questo caso il giudizio è di accoglimento dell'osservazione.

Longoni - Noi, ripeto, non essendo contrari al ragionamento che ci sta alla base, però per i motivi che dicevamo prima, insomma, avremmo fatto in maniera un po' diversa. Noi ci asterremo dal giudizio.

Sindaco - Va bene. Quindi allora mettiamo in votazione la proposta di accoglimento dell'osservazione.

- **il Sindaco** propone di votare l'accoglimento dell'osservazione

Con la seguente votazione espressa in modo palese per alzata di mano:

Nome Consigliere	Presenti	Assenti	Astenuti	Votanti	Favorevoli	Contrari
DOTT. CARLO PASQUALE COLOMBO	X			X	X	
MAURI RICCARDO	X			X	X	
FERRERO ROSANNA	X			X	X	
BARTESAGHI FEDERICA	X			X	X	
CORTI TIZIANO ONORIO	X			X	X	
PANZERI CORRADO	X			X	X	
PELLEGATTA ALBERTO	X			X	X	
DOTTI ANTONIO	X			X	X	
CORTI ALESSIA	X			X	X	
SIDOTI PATRIZIO	X		X			
LONGONI MARCO	X		X			
PELLEGATTA GIANCARLA	X		X			
BARTESAGHI MARIA	X		X			
Totali	13	0	4	9	9	0

DELIBERA

1. Di accogliere l'osservazione n. 4 presentata in data 20/07/2013, prot. n. 4080, per le motivazioni indicate nelle controdeduzioni.

OSSERVAZIONE N. 5 – IMMOBILIARE S. GIOVANNI s.r.l.

Presentata in data 26/07/2013 , prot. n. 4187 , ad oggetto:

Attuare l'ambito di trasformazione ATr-05 senza la compartecipazione dei proprietari delle altre aree.

Sentiti i seguenti interventi:

Sindaco - Osservazione n. 5, presentata da Immobiliare San Giovanni srl in data 26 luglio 2013. Oggetto dell'osservazione: attuare l'ambito di trasformazione ATR05 senza la compartecipazione dei proprietari delle altre aree.

In questo caso, c'era una controdeduzione che avevamo impostato, ma siccome l'ATR05, nel parere di compatibilità al PTCP la Provincia ce l'ha stralciato, sostanzialmente noi non possiamo accoglierla in quanto c'è uno stralcio dell'ATR previsto dalla Provincia. L'ATR05 la Provincia lo stralcia in quanto ricadente in ambito agricolo strategico. Possiamo accettare l'osservazione. Quello che non accettiamo, e lo faremo presente in tutte le sedi, è che i vincoli che ci sono sull'ATR5 sono gli stessi vincoli che ci sono sul sito individuato come potenziale cava sul Comune di Annone. Quindi, nelle sedi competenti il sottoscritto chiederà che quando verrà discussa la seconda conferenza di base del piano cave, il sito estrattivo potenziale di Annone venga individuato come non compatibile con il PTCP, perché se i vincoli ci sono, secondo me, devono valere per tutti, anche per chi i vincoli li ha imposti, in questo caso la Provincia. Quindi, nel merito, in questo caso, non accogliamo l'osservazione in quanto recepiamo il parere di stralcio della Provincia.

Longoni - Sì, appunto. Qua era più giusto scrivere: non accogliamo.. però abbiamo messo stralciato.. comunque questa è la proposta.. cioè, questa è la controdeduzione che manca, perché non è stata specificata. Volevamo capire: quindi adesso noi votiamo sul non accoglimento in quanto la Provincia l'ha stralciato, giusto?

Sindaco - Sì.

Sindaco - Cioè, recepiamo il parere della Provincia..

Longoni - No, perché tutte le osservazioni, una per una, devono essere esaminate e bisogna esprimere un giudizio, anche se il motivo è lo stralcio della Provincia però noi dobbiamo comunque esprimere un giudizio..

Sindaco - La sostanza è questa: non accoglimento in quanto recepiamo il parere della Provincia.

- il **Sindaco** propone di votare il non accoglimento dell'osservazione

Con la seguente votazione espressa in modo palese per alzata di mano:

Nome Consigliere	Presenti	Assenti	Astenuti	Votanti	Favorevoli	Contrari
DOTT. CARLO PASQUALE COLOMBO	X			X	X	
MAURI RICCARDO	X			X	X	
FERRERO ROSANNA	X			X	X	
BARTESAGHI FEDERICA	X			X	X	
CORTI TIZIANO ONORIO	X			X	X	
PANZERI CORRADO	X			X	X	
PELLEGATTA ALBERTO	X			X	X	
DOTTI ANTONIO	X			X	X	
CORTI ALESSIA	X			X	X	
SIDOTI PATRIZIO	X			X	X	
LONGONI MARCO	X			X	X	
PELLEGATTA GIANCARLA	X			X	X	
BARTESAGHI MARIA	X			X	X	
Totali	13	0	0	13	13	0

DELIBERA

1. Di NON accogliere l'osservazione n. 5 presentata in data 26/07/2013, prot. n. 4187, in quanto stralciata dalla Provincia di Lecco.

OSSERVAZIONE N. 6/1 – RESIDENTI VARI VIA INGEGNERE CABELLA LATTUADA N° 7

Presentata in data 27/07/2013 , prot. n. 4200 , ad oggetto:

1) Non edificare sulla parte pianeggiante della collinetta ricompresa nel perimetro dell'ATR-09.

Sentiti i seguenti interventi:

Sindaco - Osservazione n. 6 presentata da residenti vari di Via Ingegner Cabella Lattuada 7 presentata in data 27 luglio 2013.

È un'osservazione in due punti, quindi due votazioni separate e due controdeduzioni.

Il primo punto, come osservazione, chiede di non edificare sulla parte pianeggiante della collinetta ricompresa nel perimetro dell'ATR09. La nostra controdeduzione è una proposta di non accoglimento di questa richiesta, in quanto la richiesta è in contrasto con l'obiettivo del PGT che prevede la conferma di tutte le aree edificabili previste nel PRG. Vedere, ad esempio, pag. 73 della relazione allegata al documento di piano. Sapete che qui partiamo da un piano attuativo che era previsto in questi termini nel PRG approvato nel '95. Quindi riteniamo, in questo senso, che non possiamo dire non edificare sulla parte pianeggiante. Ci sembra coerente e logico non accogliere, appunto, questa osservazione.

Longoni - Noi diremmo una cosa. Intanto, il fatto che le aree edificabili previste nel PRG sottoposte a piano di lottizzazione del piano attuativo non attuato siano state riconfermate, è una decisione politica, nel senso che non è obbligatorio. Nel senso che poi, chiaro, ci si può scontrare nel caso in cui ci sia un interesse da parte del privato ad edificare, però che sia stato comunque in qualche modo anticipato, però ci si può scontrare sull'interesse del privato e l'interesse della collettività, però è la decisione che coerentemente l'amministrazione aveva già anticipato in fase di adozione ma già penso nella Commissione Consultiva, ecc., cioè quello di confermare le aree non ancora edificate, soprattutto i piani di lottizzazione. Questo è quello che è stato fatto, giustamente. Però io credo che nel confermare una volumetria ci si può anche rendere conto che in rispetto a una pianificazione precedente, quella del Piano Regolatore, che magari non entrava nel dettaglio o comunque non andava a determinare come doveva essere fatta l'edificazione, in quali posizioni, col PGT ci poteva essere questa scelta.

L'osservazione che arriva da parte di questi residenti nelle aree limitrofe, secondo me è abbastanza coerente sotto un profilo, come dire, ambientale e paesaggistico, nel senso che loro dicono: non vorremmo che svettassero delle case nuove sulle collinette. Sostanzialmente il discorso è quello lì. Per cui loro non dicono: togligli la volumetria, ma fate in modo che non ci sia questo.. la richiesta, quindi, non è in contrasto con l'obiettivo del PGT, perché loro non dicono: non edificate. Loro dicono: non edificate sulla parte pianeggiante della collinetta, per cui edificate in altre posizioni.

Ripeto, dal mio punto di vista era un'osservazione che meritava maggior approfondimento e, come dire, ragionarci sopra e capire se si aveva eventualmente tralasciato qualche aspetto nel proporre questo ATR. Così non è stato fatto. Volevamo chiedere cosa ne dite.

Sidoti - Io aggiungo, più quello che dice Marco, che secondo me è correttissimo, che anche la Provincia, nel fare l'osservazione su questo qua, dice: usiamo la perequazione in quei casi qua. Quindi è il momento giusto di usare la perequazione. Quindi non togliamo l'edificazione; li facciamo edificare attraverso la perequazione, quindi attraverso uno strumento, che è il PGT, che la legge 12 ha sventolato a grandi linee. E io sono pienamente d'accordo, perché ci sono delle aree dove tu non dovrai mai costruire ed è giusto usare la perequazione. Quindi quel caso qua era proprio il caso tipico della perequazione. Perché giustamente io sono pienamente d'accordo con quello che dicono loro e con quello che dice la Provincia. Infatti la Provincia dice: quella lì è una zona particolare, salvaguardiamo un attimino.. teniamola più bassa.. teniamola in modo diverso.. e quindi era lo strumento esatto.. oppure fai un PL unico e lo riorganizzi in modo diverso. E questo forse è il momento giusto di riorganizzarlo in modo diverso.

Sarra - Sono d'accordo anche questa volta con quello che avete osservato. Ci si trova un'altra volta però di fronte a una scelta che si scontra un attimino con quello che è il modo di pensare il territorio in questa Regione, e che fin dalle prime riunioni che abbiamo fatto con la cittadinanza

viene da me sottolineato, e cioè che c'è ancora un po' di immaturità da parte di tutti su questi aspetti. In particolare sulla perequazione. Oggi ci si trova a parlare con gente che dice: io ho pagato l'ICI per quel terreno, devo costruire là. Non si capisce ancora che il terreno è di proprietà ma comunque è un bene di tutti. Poi, nello specifico, è vero anche che la Provincia ha fatto un'osservazione su questo aspetto. Quindi tutto quello che avete detto è condivisibile.

Quello che è stato fatto da questa amministrazione, consapevoli che è ancora un po' prematuro.. scusate, insisto sul fatto del prematuro.. lo si è visto nel momento dei suggerimenti, lo si è visto adesso nelle osservazioni. Cioè, il concetto di curarsi l'orticello di proprietà personale e non quello che è l'insieme del territorio, perché fosse arrivata un'osservazione: io ho questo terreno, so che lì non si può costruire però qua ho fatto pim pum pam, permettetemi di costruire da quell'altra parte, io vi consento di far.. ancora non c'è questa cultura. La legge 12 è ancora innovativa sotto questo profilo ma è giovane in termini di applicazioni. E laddove io in passato ho tentato di fare la perequazione, è risultato un fallimento nel senso che è difficile far passare questo concetto. Arrivando, viceversa, al punto.. qua noi un modesto tentativo l'abbiamo fatto limitando l'altezza degli edifici sulla collinetta. Ne sono arrivate ben tre di osservazioni su questo punto: uno da questi cittadini, uno dai proprietari dei terreni e uno dalla Provincia. Poi entreremo nel merito quando.. il concetto è che il tentativo è stato quello di limitare, anche consapevoli che su tutta la cresta hanno costruito tutti. Cioè, questo è l'ultimo lotto libero dalla cresta, quindi sarebbe stato un diverso trattamento per questi signori. E questa è la motivazione principale per la quale, alla fine, si è deciso di mantenere quello che era stato previsto nel PGT in sede di adozione.

Sidoti - Quello che volevo dire io.. in quel caso qua l'amministrazione comunale doveva, forse, fare un passo in là e fare una pianificazione quasi attuativa. Cioè, in quei casi qua particolarissimi doveva fare una progettazione quasi attuativa: viabilità, che qua non si sa dove vanno, perché c'è una strada che arriva lì di 9-10 metri poi si ferma nel nulla, quindi non si sa dove va sta strada qua.. e quindi doveva fare quasi una pianificazione a livello di PGT, capisci? Quello che voglio dire. Non limitarsi a dire: ma tu qua costruirai un piano e mezzo perché poi fai fare il primo piano più il sottotetto e.. quindi, secondo me, bisognava fare un passo in più e fare una progettazione quasi esecutiva.

Sarra - Sull'altezza dei fronti degli edifici la possibilità edificatoria io ho già risposto come la vedo io. Quello che attiene, invece, la pianificazione attuativa sono assolutamente contrario. Io personalmente, e quindi il PGT avendolo fatto io ho portato questo sistema in questo piano; nel senso che già quando si fanno le pianificazioni attuative che, ricordo, sono pianificazioni di dettaglio del PGT si fa fatica a mantenere il contenuto della pianificazione nei permessi di costruire, tant'è che tutte le convenzioni, da un decennio a questa parte, riportano che le previsioni planivolumetriche dei piani attuativi sono indicative. Figuratevi se lo avessi fatto nel PGT. Per cui, qua, io sono assolutamente, ma come il mio modo di pensare.. non dico che è sbagliata la vostra idea.. è un mio stile di operare. Per quello del costruire sopra la collinetta non ripeto quello che ho già detto.

Corti Tiziano - Volevo fare un'analisi un po' generale su questo ATR09 che è un PL che era già previsto nel PRG precedente, che contempla una dozzina, se non di più, di proprietari, per cui posso immedesimarmi come tecnico sulle problematiche derivanti sull'attuazione dello stesso PL. L'osservazione fatta. Vorrei capire se l'osservazione fatta è mirata a dire: porto l'acqua al mio mulino oppure no. Nel senso che sono confinanti. Dicono non costruire sulla collinetta: per quale motivo? Ho costruito io e non devono costruire gli altri o per un motivo puramente ambientale o paesistico. Fatta questa premessa, direi che la prima la scarterei, perché sennò sarebbe troppo di parte; mentre quella ambientale, se la guardiamo sotto questo aspetto, noi l'abbiamo approfondita seriamente, tant'è vero che nell'ATR09 avevamo previsto, per quella zona, che i piani non fossero neanche due; ossia fosse un piano terra più un mansardato. Questo per attenuare paesaggisticamente quello che poteva essere l'impatto negativo delle costruzioni. Per quanto concerne il discorso perequativo, condivido quello che ha detto Sarra, perché è vero, la legge è innovativa però sappiamo benissimo, Patrizio, che laddove ci sono queste perequazioni, almeno, finora, ne ho viste ben poche arrivare in porto.

Sidoti - Io professionalmente ne ho fatte tante.. ti dico la verità, ne ho fatte tante..

Corti Tiziano - Ma forse guarderai la realtà della città che è ben diversa dalla realtà del paesino, dove qui abbiamo ancora una persona che dice affettuosamente.. anzi.. vedi certe volte, a fare i PL piccoli qui che devi riparticellare totalmente la proprietà perché in certi posti devi allocare ubicare le aree a standard.. e diventa un grosso problema, perché devi prendere quello che ha il lotto a nord e glielo devi portare nella parte sud, e diventa un grosso problema.

Per quanto riguarda il discorso, invece, ingressi: la particolarità che tu hai detto del PL, non dimentichiamolo.. qui abbiamo la Via Castello che è un grosso problema, perché lì alla fine si dovrà arrivare a fare qualche senso unico. Però un senso unico che va fatto, a mio avviso, da entrambe le parti. Ossia arriverai a un punto che dovrai precludere il passaggio, perché ci sono grossi problemi sul discorso degli innesti dei fabbricati esistenti, che certi ti consentono di fare senso verso la zona industriale e altri, invece, il contrario. Pertanto ritengo, per concludere, che la edificazione sulla collinetta, a mio avviso, se operata in maniera corretta attenua il problema. Perché se noi dovessimo dire: non costruite sulla collinetta, a quel punto lì la volumetria dobbiamo distribuirla sul pianoro, che a quel punto lì dovrei alzare il numero dei piani in altezza. Il che riteniamo che sia peggiore.

Sindaco - Molte delle cose le ha già dette il Vicesindaco, quindi non le ripeto. Aggiungo solo che ci sono anche altri ambiti di trasformazione che hanno lo stesso problema. Se io guardo sopra casa mia c'è l'ambito di trasformazione 10 che verrà realizzato.. era già previsto nel PRG e verrà realizzato con un dislivello di 4 metri dalla proprietà di casa mia. Ciò non toglie che se uno ha un diritto edificatorio, la scelta che si è fatta era quella di confermare il più possibile i diritti edificatori, prevedendo dove si poteva degli strumenti di attenuazione delle altezze, però mantenendo quelli che erano dei diritti, in qualche maniera, acquisiti da lungo termine.

Sidoti - Io non trovo d'accordo sta roba qua, perché noi siamo qui a pianificare e non siamo qua a fare quelli che diciamo.. ma.. devo fare un piacere a Sidoti, devo fare un piacere a Marco, devo fare un piacere a Pinco Pallino. Noi siamo qua per pianificare, quindi dobbiamo pensare al paese nostro fra vent'anni, fra cinquant'anni, dobbiamo pensare ai nostri nipoti, bisnipoti, trisnipoti che speriamo di averne tanti. Il problema vero è che nessuno vuol.. noi non abbiamo detto: gli togliamo i volumi. Fai allora un PL e poi l'interno del PL lo studi. Però se tu cominci a dirgli: guarda che lì devi fare questo più questo. Quindi vuol dire che lì uno deve fare questo più questo, perché senno cosa succede? Quindi vuol dire che io posso costruire lì. Invece tu gli fai un PL.. poi lo studieremo, lo vediamo.. era già, secondo me, una via di mezzo. Invece così tu gli dici già: tu lì fai questa roba qua. Quindi sai già cosa uno vuol dire. Quindi mi piaceva di più un piano attuativo, visto che la perequazione, secondo voi, non funziona ad Annone. Perché io non vedo che non possa funzionare perché funziona in tutti i paesi d'Italia, quindi non vedo perché.. io non perdo un mio diritto.. non lo perdo il mio diritto. Il mio diritto va a finire su un pezzo di terreno e via.

Mentre sulla viabilità, io continuo a dirlo: qua noi non abbiamo fatto un PGT senza la viabilità, perché secondo me questo qua è il momento giusto di studiare la viabilità, quindi strade che entravano da un'altra parte, fare il doppio senso di circolazione.. io sono d'accordo, però bisognava farlo prima non in questo momento qua. La viabilità noi l'abbiamo fatta a pizzichi e bocconi: tre parcheggi là, quindici di qua, due di là, allarghiamo la Via Pescherino, allarghiamo la Via Fornace, allarghiamo sta via, ma a pizzichi e bocconi, senza pensare alla viabilità intera del paese. Quindi io mi trovo perplesso perché noi siamo qui per fare un PGT. Quindi siamo qua per fare il futuro di Annone, non per fare.. sì, la casetta lì però sai, faccio un dispiacere a Sidoti, quindi Sidoti sta male, quindi è meglio.. dopo prendo un voto in più da Sidoti.. quindi siamo qua a far ste robe qua, purtroppo. Mi dispiace.

Sindaco - Assolutamente no, Patrizio. Abbiamo tenuto in considerazione il contenuto delle osservazioni, abbiamo fatto delle scelte. Alcune di queste scelte accontenteranno qualcuno, alcune di queste scelte scontenteranno altra gente. Non si può neanche dire che non si è visto il discorso viabilità o parcheggi, perché in molti ambiti di trasformazione, secondo me, si è andato anche già oltre a quello che dovrebbe essere il livello pianificatorio generale del PGT. Si è già anche previsto degli interventi di allargamento o di risistemazione stradale. Alcune cose poi, è vero che non può essere per forza il PGT, perché il PGT è una pianificazione di carattere generale. Ci saranno degli studi, ci saranno degli atti definitivi in cui potrà essere definito meglio più in dettaglio tutto quanto. Però, secondo me, ritengo ingenerosa e gratuita questa accusa. Siamo nelle valutazioni, giustamente, diverse tra maggioranza e minoranza.

Longoni - Posso? Allora.. io sul discorso dell'osservazione pervenuta dai confinanti, come diceva Tiziano, ci possono essere diverse ipotesi che porta una persona a fare delle osservazioni, no? Ma anche se fosse, ipotesi, che i confinanti abbiano fatto un'osservazione perché diciamo che faceva comodo a loro e quindi non avere.. o per le distanze o per le luci, per le zone d'ombra e quant'altro, un innalzamento delle quote degli edifici.. facciamo anche questa ipotesi.. come amministrazione penso che se ne possa trarre però l'aspetto che va a tutela della collettività e quindi dell'ambiente e del paesaggio; per cui, su questo, bisogna essere molto sereni, tranquilli e analizzare se tramite un'osservazione che è pervenuta si può migliorare lo strumento. Ripeto, non si sarebbe compromesso il diritto di nessuno, perché c'è lo strumento della perequazione. È vero quello che dice l'arch. Sarra. Son d'accordo con lui: è una critica che viene fatta ad oggi in Regione Lombardia, in merito all'attuazione della legge 12. Le due critiche più grosse sono queste: primo, che soprattutto i Comuni piccoli, quelli sotto i 5.000 abitanti, non hanno capito lo strumento che avevano a disposizione, soprattutto lo strumento della perequazione che poteva servire veramente a risolvere i problemi del paese. Non l'han capita. Tant'è vero che a Milano, che è il capoluogo, c'è la perequazione dappertutto e in tanti altri Comuni no. E poi, ovviamente, il ritardo, nel senso che vabbeh.. chiaramente.. non voglio dilungarmi perché l'abbiamo già trattato precedentemente, però ci sono dei Comuni che arrivano già a rinnovare in questi giorni il loro PGT, l'hanno già usato per cinque anni.. magari avendolo usato già per cinque anni il documento di piano e quant'altro capiscono lo strumento che hanno in mano e nella seconda turnata riescono a migliorarlo e a fare veramente un PGT. Noi purtroppo con questo strumento partiamo nel 2013 con uno strumento che non attua la finalità della legge 12, per cui.. vabbeh.. prendiamo atto.. questo giustamente era il momento giusto e la situazione speculare dove poteva essere usata la perequazione. Dopo di che, chiaramente, sono d'accordo con Patrizio quando si dice il fatto di andare a toccare la proprietà di una persona piuttosto che non toccarla, ecc. Siamo in un paese piccolo per cui ci si scontra su.. non so.. io dico solo anche il dubbio di dire sia il cittadino che si vede toccato in determinati diritti acquisiti o non acquisiti, magari arriva a pensare di essere stato bersaglio dell'amministrazione, perché si arriva anche a quello, oppure magari il cittadino, vedendo che a qualcun altro è stato concesso un qualche cosa in più che non era previsto arriva a pensare che sono stati fatti dei favori. Io sono sicuro che non è così, nel senso che voglio pensare che non è così nel senso che siamo tutti in amministrazione e voi in maggioranza e credo che, veramente, la finalità sia il bene del paese. Ecco.. però, ripeto, le criticità ci sono e non bisogna offendersi, nel senso che se ci sono e la minoranza contribuisce magari a farle rilevare, dobbiamo solamente ragionare. Ripeto, secondo me, tornando al dato che c'è scritto qua sulle controdeduzioni, senza che me ne voglia l'arch. Sarra che le ha scritte lui, però la richiesta è in contrasto con l'obiettivo di PGT che prevede la conferma di tutte le aree edificabili previsti nel PRG, secondo me non è vero nel senso che la proposta di questa controdeduzione è non edificare nella parte pianeggiante della collinetta. Si poteva edificare altrove oppure, ripeto, con la perequazione si trasferivano i diritti edificatori e li potevano gestire diversamente. Per cui io credo che noi siamo contrari alla non accoglibilità. Poteva essere accolta almeno parzialmente, cioè valutare come modularla.

Sindaco - Allora, dopo chiudo e non vado oltre sugli interventi. Ci sembra ingeneroso dire che questo PGT non è stato attuato e quindi non abbiamo attuato la legge 12 perché molti strumenti come quelli della compensazione sono stati attuati, eccome, nel PGT. E sono strumenti con una logica ben diversa da quella che era la vecchia impostazione pianificatoria del PRG, tanto per dire. Lo ribadiamo. Noi riteniamo di aver accolto il senso di quella che era una precedente richiesta che ci era giunta come suggerimento da questi residenti, facendo in modo di fare il piano più il mansardato. Oltre ci sembrava, onestamente.. la perequazione, Milano l'avrà fatta, è vero, però nei Comuni piccoli ne vedo pochi, ma pochi, ma pochi che sono riusciti ad attuarla. Quindi se i Comuni piccoli avranno le loro colpe, anche la Regione ha molte colpe sulla legge 12 perché l'ha modificata in corso d'opera cinquantamila volte. Tant'è vero che anche diversi Comuni poi si sono trovati in difficoltà con quello che hanno approvato, che hanno dovuto in qualche maniera rimodificare. Non lo so.. mi sembra che sia un percorso in cui star qui a trovare colpevoli è un gioco che giova a nessuno.

Una cosa vi chiedo. Di non mettere in discussione, appunto, la buona fede di nessuno, perché le scelte che abbiamo fatto, simpatiche o antipatiche, qualcuno le approverà, qualcuno non le approverà, per carità, però le abbiamo fatte tutte nell'ottica di fare un interesse del paese. Non abbiamo guardato in faccia chi ce le ha presentate e chi non ce le ha presentate, ma abbiamo cercato di fare il ragionamento che ritenevamo di maggior interesse per la collettività.

Sindaco - Votiamo un attimo questa osservazione poi facciamo dieci minuti di pausa.
 La completiamo nei due punti questa osservazione, ovviamente, perché per ora siamo soltanto al punto 1. La prima votazione è il non accoglimento della richiesta di non edificare sulla parte pianeggiante della collinetta ricompresa nel perimetro dell'ATR9.

- il **Sindaco** propone di votare il non accoglimento dell'osservazione

Con la seguente votazione espressa in modo palese per alzata di mano:

Nome Consigliere	Presenti	Assenti	Astenuti	Votanti	Favorevoli	Contrari
DOTT. CARLO PASQUALE COLOMBO	X			X	X	
MAURI RICCARDO	X			X	X	
FERRERO ROSANNA	X			X	X	
BARTESAGHI FEDERICA	X			X	X	
CORTI TIZIANO ONORIO	X			X	X	
PANZERI CORRADO	X			X	X	
PELLEGATTA ALBERTO	X			X	X	
DOTTI ANTONIO	X			X	X	
CORTI ALESSIA	X			X	X	
SIDOTI PATRIZIO	X		X			
LONGONI MARCO	X		X			
PELLEGATTA GIANCARLA	X		X			
BARTESAGHI MARIA	X		X			
Totali	13	0	4	9	9	0

DELIBERA

1. Di NON accogliere l'osservazione n. 6/1 presentata in data 27/07/2013, prot. n. 4200, per le motivazioni indicate nelle controdeduzioni.

OSSERVAZIONE N. 6/2 – RESIDENTI VARI VIA INGEGNERE CABELLA LATTUADA N° 7

Presentata in data 27/07/2013 , prot. n. 4200 , ad oggetto:

2) Prevedere, in subordine, l'edificazione nella porzione di collinetta verso la Strada Provinciale.

Sentiti i seguenti interventi:

Sindaco - Esaminiamo e chiudiamo così la seconda parte di questa osservazione presentata all'interno di questa domanda generale da parte dei residenti vari di Via Cabella Lattuada 7 chiede di prevedere in subordine l'edificazione nella porzione di collinetta verso la strada provinciale. La controdeduzione è di non accoglimento di questa richiesta in quanto, stante a quanto precisato al precedente punto 1 della presente controdeduzione, se si consentisse di far costruire solo sulla metà della collinetta prospiciente la provinciale si dovrebbe, contestualmente, aumentare l'altezza degli edifici per assorbire la vocazione edificatoria realizzabile nell'altra porzione della medesima collinetta. In tal modo verrebbe meno l'obiettivo dell'ambito di trasformazione in parola che prevedeva fabbricati di altezza ridotta proprio in quella porzione del comparto.

Un po' l'abbiamo già discusso prima: rientra nella scelta di prima. Se noi avessimo completamente accolto l'idea di non edificare sulla collinetta o di edificare solo su una parte della collinetta, avremmo dovuto alzare quello che è il volume, quindi l'altezza degli edifici sulla parte restante. Si ritiene, appunto, che l'aver già fatto il solo piano più il mansardato sulla collinetta, preserva un po' le esigenze di tutti e viene incontro, secondo noi, anche a quello che era il suggerimento iniziale degli stessi residenti. Per cui noi, in questo senso, decidiamo di non accogliere la richiesta dei residenti.

Longoni - Anche noi non stiamo a ripeterci. Il discorso era quello della perequazione, anche qua. Si poteva inserire quel discorso lì, per cui per lo stesso motivo di prima anche noi, anche su questa votazione, voteremo nello stesso modo e ci asteniamo.

Sindaco - L'unica cosa che dico è che era anche difficile prevedere, secondo me, voi avete fatto delle proposte ma per me era anche difficile prevedere aree dove poter fare la perequazione, quindi la traslazione di questi volumi edificatori è da altre parti. Voi avete individuato, e c'entreremo nel merito poi, un paio di aree.. noi pensiamo che queste aree non erano appropriate per la perequazione. Ragion per cui, anche, si è preferito optare per questa soluzione. Quindi questa, avendola già in qualche modo discussa anche prima, vado direttamente alla votazione, è proposta per il non accoglimento dell'osservazione.

- **il Sindaco** propone di votare il non accoglimento dell'osservazione

Con la seguente votazione espressa in modo palese per alzata di mano:

Nome Consigliere	Presenti	Assenti	Astenuti	Votanti	Favorevoli	Contrari
DOTT. CARLO PASQUALE COLOMBO	X			X	X	
MAURI RICCARDO	X			X	X	
FERRERO ROSANNA	X			X	X	
BARTESAGHI FEDERICA	X			X	X	
CORTI TIZIANO ONORIO	X			X	X	
PANZERI CORRADO	X			X	X	
PELLEGATTA ALBERTO	X			X	X	
DOTTI ANTONIO	X			X	X	
CORTI ALESSIA	X			X	X	
SIDOTI PATRIZIO	X		X			
LONGONI MARCO	X		X			
PELLEGATTA GIANCARLA	X		X			
BARTESAGHI MARIA	X		X			
Totali	13	0	4	9	9	0

DELIBERA

1. Di **NON accogliere** l'osservazione n. 6/2 presentata in data 27/07/2013, prot. n. 4200, per le motivazioni indicate nelle controdeduzioni.

OSSERVAZIONE N. 7 – COLOMBO ALFREDO PAOLO

Presentata in data 27/07/2013 , prot. n. 4208 , ad oggetto:

Rendere edificabile il mapp. 3668. Ciò consentirebbe inoltre di sfruttare la possibilità edificatoria indicata all'art. 40 che, diversamente, sarebbe limitata per effetto della normativa sulle distanze dai confini.

Sentiti i seguenti interventi:

Sindaco - Osservazione n. 7 presentata in data 27 luglio 2013 dal signor Colombo Alfredo Paolo. Oggetto dell'osservazione: rendere edificabile il mappale 3668; ciò consentirebbe, inoltre, di sfruttare la possibilità edificatoria indicata all'art. 40 che diversamente sarebbe limitata per effetto della normativa sulle distanze dei confini. La controdeduzione esprime un giudizio di parziale accoglimento di questa osservazione.

Un obiettivo del PGT è quello di confermare le aree edificabili previste nel PRG (vedasi relazione del documento di piano). Nel caso in esame, è già stata operata una modifica in ampliamento, affinché l'area di pertinenza del fabbricato posto sul mappale 3182 fosse interamente ricompresa tra quelle edificabili, a differenza di quanto previsto nel precedente strumento urbanistico. Tuttavia, stante la presenza di altre istanze analoghe, si ritiene debba essere eliminato il limite di tre metri di distanza tra le aree residenziali e le aree di valore paesaggistico ambientale prevista dall'art. 7 par. D comma C della tavola NOR.

Quindi in questo senso viene parzialmente accolta la richiesta dell'osservante.

Sidoti - Noi volevamo fare solo questa osservazione.. secondo noi era da accettare.. visto che qua han ridotto tutti gli indici, perché qua da 0,80 siam passati a 0,7; quindi, in realtà, se lui dovesse utilizzare anche quel famoso 75 mc in realtà vorremmo darglieli in queste situazioni.. fisicamente non ci sta, materialmente. Quindi anche togliendogli i tre metri, secondo me fisicamente non ci sta. Qua abbiamo anche il limite di altezza, che mi sembrano 7 metri se non sbaglio..

Corti Tiziano – Sì, sono due piani.

Sidoti - Sì. Ma qua lui è già due piani, quindi non riesce ad andar su. Perché lui qua è già due piani, quindi non riesce. Quindi noi l'accoglievamo perché gli dai un po' più di spazio..

Corti Tiziano - Infatti questo accoglimento è per consentire l'ampliamento dell'edificio..

Sidoti - E ma tre metri son pochi. Noi avremmo accolto tutto il pezzettino..

Corti Tiziano - No.. ma c'è anche l'utilizzo di un modestissimo triangolino di terreno..

Sidoti - Sì, sì.. ma voi lo accogliete parzialmente..

Corti Tiziano - Esatto..

Sidoti - Secondo me, io farei tutto il pezzo di terreno, non solo tre metri.. cioè, vien tolto il vincolo di stare a tre metri, quindi è diverso..

Corti Tiziano - Sì, esatto..

Sidoti - Che lui, secondo me, non ha spazio per allargarsi..

Corti Tiziano - Son due le cose: viene inserito il triangolino più viene..

Sidoti - No.. non viene inserito il triangolino..

Corti Tiziano - Sì..

Sidoti - No, Sarra.. non viene inserito il triangolino..

Longoni - Perché è vero che.. in questo caso.. cioè, io mi ricollego, ad esempio, all'osservazione che ho fatto prima sull'ATR2, mi pare, quello industriale dell'allargamento del capannone..

Anche lì c'era un triangolo che, secondo me, va a rovinare una linea ben chiara di demarcazione; però qua veramente è una cosa così minima che la vedi solo in scala alta, in scala comunque bassa non si vede nemmeno.. saranno.. quanti metri? 20 metri, 30 mq neanche..

Sidoti - Son 200 mq..Non so.. vedete voi..

Sarra - Non è l'unico che chiede una cosa analoga.. oltre tutto adesso..

È un problema non di 200 metri, di 100, di 500; è un problema di equità. Siccome ci sono altri che hanno fatto discorsi analoghi e a tutti quanti abbiamo risposto che il perimetro è quello che abbiamo definito.. oltretutto, andando a modificare parzialmente quello di PRG e andando a fargli corrispondere l'area edificabile, con tutte le difficoltà che si ha nell'abbinare le mappe e quello che dicevamo proprio nella seconda osservazione.. a fargli corrispondere l'area edificabile con quella catastale.. quindi il discorso è: rettifica ma mantenimento. I 75 mq ci sta..

Sidoti - Ci sta?

Sarra - Sicuramente. Anche in altezza, perché non è due piani quella casa. Ha un sottotetto, ma non ha un secondo piano abitabile. 75 mq ci sta. Questa però è l'esempio di quello che dicevo prima. Tutti quanti dicono: attaccami il pezzetto; è per quello che dico che siamo ancora in un periodo troppo, troppo prematuro per la perequazione..

Longoni - No, ma è diverso però, nel senso che..

Sarra - No, non è diverso. Il discorso..

Il discorso è che abbiamo domande diverse.. ci sono, vedrete, richieste nelle quali si dice: fate edificare in maniera diffusa e ci sono richieste: fate edificare in maniera concentrata. Per tornare a quella precedente, era stato detto: togliete su là e mettete giù là, magari usando la compensazione. Non voi. Cioè, voi l'avete detto qua in aula. Ma l'hanno detto gli altri. Però poi ci sono altri, vedrete dopo, che scrivono: no, il territorio è fatto di casette e fate costruire in diffuso. Insomma, signori.. bisogna trovare una quadra. La quadra, in questa situazione specifica, è: il PGT conferma le edificabilità previste, rettifica i confini, rispetto al PRG, fino al limite del mappale.. si opera un frazionamento per attaccare un triangolo.. se questo triangolo fosse stato un po' più grande avremmo dovuto fare un po' di più. Atteso che nei 75 mq, togliendo il limite dei tre metri, ma non perché l'ha chiesto lui, perché l'han chiesto altri.. per cui, come si diceva prima, si può anche fare marcia indietro. Si vede che quello che ho visto io non era accolto da molti cittadini, quindi si è fatto marcia indietro, avendo una distanza sufficiente per allargarsi, ci si allarga. Questa è stata, torno a ripetere, se la invito a fare queste riflessioni.. se votate contrariamente alla mia proposta, vi invito alle successive, che diranno la stessa cosa, di tenerne conto. Non a questo sì, e alle altre.. mi va bene, cambierò i disegni..

Sidoti - Sì, sì, certo..

Sarra - Però vi invito a tenerne conto alle successive.

Sindaco - Il problema di fondo, infatti, anch'io lo vedo in questi termini perché altrimenti tutti i ragionamenti fatti anche su altre proprietà in parte limitrofe e in parte anche in altre zone del paese che avevano una richiesta simile verrebbero rimessi un po' tutti in discussione, quindi noi riteniamo che questa possa accogliere la richiesta del privato.

Sidoti - Allora, Sarra.. tu l'hai vista meglio di me.. Sarra, scusami.. l'hai vista meglio di me, quindi sicuramente.. purtroppo due giorni.. ci siamo visti l'altra sera quindi non abbiamo potuto da lì vedere cosa succedeva. Quindi se secondo te ci sta, va benissimo. Non è che siamo contrari..

Sarra - Purtroppo avendo attaccato il computer allo schermo m'ha mangiato un pezzo di monitor e non riesco a far la misura.. ti stavo facendo la misura in Autocad. Se vogliamo bere il caffè e nel frattempo mi date tempo, vi do la misura esatta. Però non so se si può rimandare a due minuti il tempo. Per me ci sta.

Sindaco - Allora se mettiamo in votazione avendo fatto rilievi molto puntuali sul posto.. l'arch. Sarra.. riteniamo appunto che quel parziale accoglimento possa essere votato.

Longoni - Giusto per capire.. io son perfettamente d'accordo con quello che dice l'architetto, cioè del dire che non è che si può concedere a spizzichi e bocconi, perché altrimenti concedo a uno, poi arriva l'altro, poi arriva l'altro e non finiamo più. Ci vuole una regola che vale per tutti così. In questo caso, però, il cittadino fa un riferimento chiaro esplicito al fatto che vorrebbe.. cioè, fa riferimento all'art. 40, quindi lui dice: vorrebbe usufruire di quel bonus una tantum, tant'è vero che ha già fatto un frazionamento. Non è che spende uno i soldi per fare un frazionamento se poi non ha già un'intenzione. Se è vero, com'è vero, che comunque uno dei principi del PGT era quello del contenimento di suolo e per cui questo qua dice: faccio un ampliamento perché magari voglio permettere al figlio che si sposa, non lo so, ecc., di abitare qua con me, invece che andare a costruire da un'altra parte.. però, ripeto, abbiám sempre detto che il recupero edilizio esistente e i modesti ampliamenti dei tessuti già consolidati, già edificati.. cioè, noi siam d'accordo su quella cosa lì infatti non abbiám mai detto nulla contro, perché è perfettamente valido il discorso di non andare a edificare nelle zone verdi, agricole, ecc., ma in una zona già residenziale gli faccio ampliare un pochino, tutto sommato non succede nulla. Qua si trattava solo se valeva la pena, nel caso specifico, visto che c'è un'esigenza specifica di una persona che ha fatto un'osservazione, quindi dimostra il suo forte interesse a questa cosa, di non penalizzare. Tutto lì. Senza voler fare però un ragionamento generale su tutti, perché tra situazioni e situazioni ci sono differenze, credo.

Sarra - Allora preciso che abbiám 5,60 metri dal confine verso lago per un fronte di 11 metri, quindi abbiám..

Solo fronte casa.. 11 metri.. quindi se si estendesse..

Longoni - Cioè, dal confine della linea di edificazione..

Sarra - Dal nuovo fabbricato.. rimisuro.. dal nuovo fabbricato.. cioè, dal fabbricato esistente al confine azzurro abbiám 6 metri e 61.. adesso....6 metri e 63..

Sì, ma solo sul fronte casa.. poi lo può allargare. E questo gli è consentito accogliendo parzialmente la sua osservazione, nel senso che ho eliminato il vincolo di tre metri dal limite della zona. Quindi stante che ci sta, io mi sono comportato in questo modo.

Sindaco - Per cui in questi termini, a maggior ragione, ci limitiamo all'accoglimento parziale come proposta dell'osservazione presentata.

Quindi a questo punto la metto in votazione.

- **il Sindaco** propone di votare il parziale accoglimento dell'osservazione

Con la seguente votazione espressa in modo palese per alzata di mano:

Nome Consigliere	Presenti	Assenti	Astenuti	Votanti	Favorevoli	Contrari
DOTT. CARLO PASQUALE COLOMBO	X			X	X	
MAURI RICCARDO	X			X	X	
FERRERO ROSANNA	X			X	X	
BARTESAGHI FEDERICA	X			X	X	
CORTI TIZIANO ONORIO	X			X	X	
PANZERI CORRADO	X			X	X	
PELLEGATTA ALBERTO	X			X	X	
DOTTI ANTONIO	X			X	X	
CORTI ALESSIA	X			X	X	
SIDOTI PATRIZIO	X			X	X	
LONGONI MARCO	X			X	X	
PELLEGATTA GIANCARLA	X			X	X	
BARTESAGHI MARIA	X			X	X	
Totali	13	0	0	13	13	0

DELIBERA

1. Di accogliere parzialmente l'osservazione n. 7 presentata in data 27/07/2013, prot. n. 4208, per le motivazioni indicate nelle controdeduzioni.

Alle ore 10:50 il Sindaco sospende la seduta per una breve pausa.

**Alle ore 11:10 si riprende la seduta.
Risultano presenti 13 Consiglieri.**

OSSERVAZIONE N. 8 – GALLI CARLO

Presentata in data **29/07/2013** , prot. n. **4213** , ad oggetto:

Allineare la gronda dell'edificio "A" di proprietà in Via S. Antonio, alla quota superiore.

Sentiti i seguenti interventi:

Sindaco - Quindi ricominciamo da dove eravamo arrivati, cioè l'osservazione n. 7. Siamo ritornati a essere tutti presenti per cui ricontinuiamo con l'esame dell'osservazione n. 8, presentata in data 29 luglio 2013 dal signor Galli Carlo. Oggetto dell'osservazione: allineare la gronda dell'edificio A di proprietà in Via Sant'Antonio alla quota superiore. La controdeduzione accoglie parzialmente l'osservazione in questi termini: la possibilità di trasporre i volumi nei NAF – Nuclei di Antica Formazione – è già ammessa con l'art. 14 comma 12 della tavola NOR. Tuttavia, al fine di evitare interpretazioni equivoche, occorre precisare nel comma 14 del medesimo articolo, che il rispetto delle cortine non si applica nei casi dei piani di recupero, trattandosi di progettazione urbanistica di dettaglio assoggettata, per giunta, ad autorizzazione da parte del Consiglio o della Giunta Comunale.

Quindi, sostanzialmente, queste possibilità sono previste ma viene specificato meglio e quindi in questi termini si considera parzialmente accolto il contenuto e il testo di questa osservazione.

Sidoti - Noi volevamo astenerci su sto problema qua perché riteniamo.. visto che dietro.. dietro c'è un box.. la casa interna.. c'è un box.. quindi, secondo noi, il concetto di raddrizzare un po' tutto sto andamento qua che non è uniforme e ci sono due linee di gronda molto più alte.. secondo noi poteva essere accettato lo spostamento di quel pezzo qua visto che dietro c'è già un box appoggiato, e quindi secondo me avranno problemi di luci, illuminazione, dall'altra parte che non so.. sarà tutto chiuso.. quindi essendo a nord, secondo me, se prendeva e spostava tutto qua, poteva essere accettato..

Sarra - È accettato..

Sidoti - È accettato?

Sarra - Loro chiedono e io gli rispondo: guarda che già lo puoi fare con il piano di recupero. Però siccome avevamo messo, mi sembra che eri presente anche tu a quella riunione in cui abbiamo visto i vecchi nuclei, avevamo messo le cortine da.. e quella è una cortina da preservare.. è ovvio che vanno preservate negli interventi diretti dove uno può presentare una super DIA e si chiude là, non c'è nessun controllo. Nel caso specifico introduciamo un'eccezione e diciamo che le cortine, è vero che vanno rispettate salvo nei casi, proprio scritto in questi termini, in cui gli interventi sono preceduti da pianificazione attuativa che peraltro è l'unica pianificazione che ha un controllo anche da parte del Consiglio Comunale.

Quindi è già ammesso.. è ammesso precisamente con il comma 12 il quale attraverso il piano di recupero ti fa fare anche queste ridefinizioni planovolumetriche degli edifici.

Sidoti - Sì, però lui all'interno di questo piano qua, non essendoci delimitato il piano di recupero dei tre edifici..

Sarra - Fa niente..

Sidoti - Lui riesce a farlo lo stesso?

Sarra - Riesce a farlo, sì..

Perché questo qua è un gioco di parole.. lui chiede di fare una cosa che può essere già fatta, quindi non gliela posso accogliere.. è già così. Hai capito cosa voglio dire?

Sidoti - No, no..

Sarra - Cioè.. io non ti accolgo una cosa..

Accoglierla significa che noi avevamo sbagliato.. cioè, non lo avevamo previsto, invece era previsto, quindi non posso accoglierla. Viceversa, affinché tu possa fare questo allineamento .. lì sì che ci sarebbe stato il dubbio: ma c'è la cortina da rispettare.. no. La cortina da rispettare va bene, ma negli interventi di edilizia diretta..

Sidoti - Sì, sì.. col piano di recupero lo fai..

Sarra - Col piano di recupero è il Consiglio che decide.

Sidoti - Col piano di recupero lo fai, quindi.. sennò noi non riusciamo a capire se parzialmente è accolta..

Sarra - È un gioco di parole.. scusatemi.. c'è n'è più di una in questa termini..

Longoni - In realtà, è accolta, sostanzialmente..

Sarra - Sostanzialmente quello che chiedono è già ammesso..

Longoni - Lui non è che può chiedere che il Consiglio Comunale allinei la gronda, perché è una cosa che.. è lui che lo farà nel momento in cui deciderà di fare l'intervento. Però lui chiede questa possibilità. Che voi col 14.. comma 14 dell'art. 14 ho visto che è modificato e avete messo questo salvo qua.

Sarra - Se non ci fosse stato quello, sarebbe nato il dubbio, perché comma 12.. adesso appena lo trovo..

Longoni - Comma 12 riguarda solo il volume..

Sarra - Però ti permetteva..

Per quello.. perché se ci fosse stata questa precisazione, questa osservazione l'avrei respinta ma non perché è respinta, perché è già previsto. Cioè, non dovevo fare modifiche perché era già prevista. E ce ne sarà più di una in questi termini: che la respingo, però in realtà la respingo solo perché è già ammesso.

Longoni - Io lo dico nel senso che è solo una questione di termini, però a volte scrivere che la respingi o la accogli parzialmente.. cioè, preferirei dire: la accolgo in questo modo, cioè prevedendo art. 14 comma 14.

Sarra - E difatti è parzialmente accolta per questo motivo..

Sindaco - Però in questo caso avendo la trascrizione anche integrale del testo, specifichiamo che il parziale accoglimento si intende sostanzialmente un recepimento, quindi avendo la trascrizione integrale è chiara anche la sostanza di quella che è la votazione. Evita anche magari equivoci che potrebbero nascere.

Sarra - È una doppia negazione che dà un'affermazione, sostanzialmente.

Sindaco - Quindi, allora, la intendiamo come parzialmente accoglibile nei termini in cui sopra, cioè che di fatto gli viene concessa questa possibilità con le specifiche fatte..

Longoni - È concesso, ma in realtà è una norma che riguarda tutti, perché..

Sindaco - Sì, sì..

In termini generali. Per cui in questi termini, allora, si vota la parziale accoglibilità che dà diritto a effettuare l'intervento così com'è richiesto.

La mettiamo ai voti a questo punto

- il Sindaco propone di votare il parziale accoglimento dell'osservazione

Con la seguente votazione espressa in modo palese per alzata di mano:

Nome Consigliere	Presenti	Assenti	Astenuti	Votanti	Favorevoli	Contrari
DOTT. CARLO PASQUALE COLOMBO	X			X	X	
MAURI RICCARDO	X			X	X	
FERRERO ROSANNA	X			X	X	
BARTESAGHI FEDERICA	X			X	X	
CORTI TIZIANO ONORIO	X			X	X	
PANZERI CORRADO	X			X	X	
PELLEGATTA ALBERTO	X			X	X	
DOTTI ANTONIO	X			X	X	
CORTI ALESSIA	X			X	X	
SIDOTI PATRIZIO	X			X	X	
LONGONI MARCO	X			X	X	
PELLEGATTA GIANCARLA	X			X	X	
BARTESAGHI MARIA	X			X	X	
Totali	13	0	0	13	13	0

DELIBERA

1. Di accogliere parzialmente l'osservazione n. 8 presentata in data 29/07/2013, prot. n. 4213, per le motivazioni indicate nelle controdeduzioni.

OSSERVAZIONE N. 9/1 – GALLI GIOVANNI E LIMONTA ERNESTO

Presentata in data **31/07/2013** , prot. n. **4253** , ad oggetto:

1) Sviluppare l'edificazione prevista nell'ATr-08 in modo e con tempistiche autonome, eventualmente nell'ambito di un convenzionamento con il Comune.

Sentiti i seguenti interventi:

Sindaco - Osservazione n. 9, pervenuta dai signori Galli Giovanni e Limonta Ernesto in data 31 luglio 2013. È articolata in tre sottopunti che andremo a esaminare e a votare singolarmente.

Punto 1: l'oggetto dell'osservazione chiede di sviluppare l'edificazione prevista nell'ATR08 in modo e con tempistiche autonome, eventualmente nell'ambito di un convenzionamento con il Comune. La controdeduzione accoglie questa richiesta dicendo che: considerato che l'area ha due accessi distinti, si ritiene plausibile un'edificazione non contestuale e non unitaria in analogia a quanto già previsto in alcuni ambiti di trasformazione ATR01, ATR04 e ATR06. Ovviamente i singoli progetti devono far capo a un disegno generale dal quale devono emergere le opere e le cessioni da effettuare, affinché si abbia una soluzione funzionale alle necessità esposte nella scheda di ATR08, come quella di garantire l'accesso carraio alle aree confinanti.

Quindi accettiamo, appunto, la possibilità di sviluppare l'ATR con tempistiche autonome, però salvaguardando il disegno generale che le opere, le urbanizzazioni e gli accessi che devono essere garantiti ad altri residenti già preesistenti nella zona vengano realizzati con un disegno unitario da parte di chi inizia ad attuare questo intervento. Cioè, nel momento in cui inizia qualcuno il disegno generale delle opere deve essere portato avanti.

Longoni - In questo caso, visto e considerato che non è uno di quei piani attuativi dove c'è una parcellizzazione, perché è un mappale unico, sostanzialmente.. per cui, non è che ci siano problemi da risolvere..

Sindaco - Di proprietà ce ne sono due, mappali anche più di due..

Longoni - OK. Però non è uno di quei casi in cui c'è difficoltà di mettere d'accordo in modo tale da prevedere l'eventuale scissione o comunque suddivisione in più lotti funzionali. Noi, sostanzialmente, crediamo che fosse necessario fare un piano di lottizzazione unico anche date le dimensioni, che tutto sommato è abbastanza ridotto. Anche perché poi dopo come viene normato? Nelle note previste qua come osservazione, come controdeduzione, non si capisce bene poi quali sono le opere che devono essere fatte in una prima fase e quali sono le opere che devono essere fatte in una seconda fase. Magari chiedo dei chiarimenti all'architetto, se mi può rispondere..

Sarra - Anch'io credevo che.. allora, preciso proprio per memoria, che gli ambiti di trasformazione sono stati emessi laddove ci sono carenze di urbanizzazioni o di standard, altrimenti sarebbero stati permessi di costruire. Quindi in quest'ottica qui, in questo caso, benché fossero due semplici lotti con peraltro due accessi completamente distinti si sarebbe potuto operare in tale secondo senso nel caso in cui non ci fosse stato il grosso problema dell'accesso a una casa che è lì a margine, sul fronte ovest.

Detto ciò, anch'io credevo, come ha detto lei, Longoni, che viste le dimensioni era tutto più semplice. Ma il fatto stesso che è pervenuta un'osservazione fa capire che non è così semplice. Ci saranno anche in questo caso altre osservazioni che m'han fatto capire che quello che ho immaginato io non era corretto. Detto ciò, ho ritenuto, piuttosto che vedere la mancata attuazione di un ambito per mancati accordi tra privati.. ho detto: beh.. dividetelo.. fatelo in tempi separati tanto cambia nulla, però fate prima il disegno generale affinché venga detto, nello studio più di dettaglio rispetto a quello del PGT, le carenze. Per dire, l'acquedotto arriva da nord e parte prima quello di sud; allora deve fare un disegno nel quale l'acqua la tiro dentro attraverso le tue aree. E quello di nord non si deve opporre.

La sintesi è questa qui. Oggi purtroppo non riusciamo, nell'ambito di un PGT, ad avere queste informazioni così precise per poterlo decidere in anticipo, quali sono le opere. E come ho detto prima, la mia filosofia del lavoro è quella di rimandare nel piano attuativo quello che è più di dettaglio rispetto a quello che viene detto nel PGT. Sicuramente c'è il problema dell'accesso: chiunque intervenga per primo.. quello è il vero grosso problema di questo ambito.

Longoni - È proprio lì che volevo arrivare, anche. Noi dovremmo prevedere che se viene fatto.. il primo che ha intenzione di procedere deve presentare un piano attuativo che è comunque complessivo, anche se viene diviso..

Sarra - Come disegno generale, sì.

Longoni - Anche se si deve dividere in due lotti funzionali l'intervento si deve fare un piano unico. Benissimo. Le opere di urbanizzazione che dovranno essere fatte, dovranno essere fatte entro una tempistica dall'approvazione del piano attuativo oppure.. cioè, è lì il discorso, perché la convenzione dura dieci anni, per cui se per otto anni, nove anni il secondo non esegue, per otto-nove anni si attende comunque l'esecuzione di quella parte di opere? E se non dovesse eseguire la seconda parte, decade il piano attuativo.. e le opere già fatte come..

Sarra - Allora, la speranza è che tutti questi interrogativi non si porranno. Nel senso che poi magari anche con la ricucitura da parte dell'amministrazione dei progettisti degli ambiti, l'intervento possa veramente decollare in forma unitaria subito, perché è veramente sciocco attuarlo parzialmente creando delle opere che poi sono funzionali a uno dei due lotti ma in realtà poi servono in maniera sufficiente anche per l'altro lotto.

Ritorniamo al discorso dell'acquedotto. Parte il primo, diciamo quello di sud; l'acquedotto arriva da nord, fa il tubo dell'acqua.. l'ha fatto ormai per tutti e due.. cioè, è funzionale per te di sotto però l'hai fatto anche per quello di sopra. Penso che, almeno, mi auguro, che al momento della pianificazione i tecnici facciano capire ai rispettivi proprietari che fare il PL non solo è il male minore ma c'è anche un vantaggio sotto il profilo economico. Quegli interrogativi che lei ha posto ci saranno. Solo nel caso sarà diviso. E mi auguro che non si porranno proprio per il fatto che venga fatta in maniera contestuale.

Sidoti - Sai perché non riesco a capire? Se a livello progettuale fai già il disegno, fai già tutto per cedere.. sono talmente piccoli che uno dice: tiro fuori.. adesso dico una scemata.. 4.000 euro, faccio le opere; e me lo scomputo del futuro intervento..

Sarra - Però di fronte a una richiesta di un cittadino: vabbeh, se può essere utile per farti fare il lavoro, bene, poi..

Corti Tiziano - Sidoti, mi riferisco al tuo discorso iniziale, dove tu hai detto: semplicemente sono solo due proprietari, non ci sono problemi. Vorrei far presente una cosa: qui prima erano tre proprietari e han dovuto dividere il PL. Ti ricordi? Per cui le problematiche sono solo su due persone ma però sono molto, molto problematiche nei contatti e i rapporti. Però io la vedo in questa maniera. Lo so, noi abbiamo accettato questa suddivisione proprio perché si è analizzato totalmente le persone. È ovvio che a monte deve esserci un planivolumetrico generale che recepisca tutti i problemi di tipo privatistico ma anche ovviamente i problemi di tipo pubblico, fra cui, come diceva Sarra, reperimento di una possibilità di entrare da una parte sola per un edificio già esistente e quello è da salvaguardare, ovviamente. Per cui, dopo l'attuazione ovviamente ci sarà una convenzione che dovrà con PL unico stabilire le tempistiche, le modalità esecutive, le garanzie che dovranno essere esposte.

Sidoti - Ma il problema che vedo io è.. quello dietro inizia e per arrivare a casa sua deve fare un pezzo di strada asfaltata, quindi quelle opere lì.. metti caso che deve spenderne mille, lui di competenze ne ha 800.. 200 li mette il Comune o li mette quel signore là?

Corti Tiziano - Ah.. è un accordo che sicuramente va fatto inserire nella convenzione.

Sidoti - È quello. L'unico problema.. tanto non è un grosso PL che tu dici..

Sarra - Lo mette il signore, per usare le tue parole. Nel senso devono essere funzionali al lotto. Che poi vanno a favore dell'altro.

Sidoti - Che vanno a favore dell'altro..

Sarra - Per quello che poi alla fine, se fanno un conto proprio matematico, gli converrà farlo insieme. Però sai.. l'hanno richiesto e si spera che in un modo o nell'altro vada avanti, insomma.

Sindaco - Dico anche, per completezza d'informazione, che in sede di suggerimenti al PGT i due proprietari avevano chiesto lo stralcio. Dopo di che, nel momento in cui noi abbiamo mantenuto.. sono arrivati alla più mite richiesta di dire: però dammi la possibilità almeno di attuarla in tempi diversi. Se volete potremmo anche aggiungere una frase, un termine più esplicativo, nelle controdeduzioni, dicendo che ovviamente i singoli progetti devono far capo a un disegno generale dal quale devono emergere le opere, le cessioni da effettuare e le modalità operative di attuazione delle stesse.

Sidoti - Perfetto, perfetto..

Sindaco - Modalità operative e tempistiche di attuazione delle stesse. Quindi semplicemente..

Sidoti - Almeno si sa che almeno quello dietro non rogna..

Sindaco - Un richiamo dentro qui poi è chiaro che dobbiamo rimandare al livello di dettaglio del piano attuativo.

Sidoti - Son d'accordo..

Sindaco - Se la ritenete opportuna, io la inserirei. Se non c'è altro, a questo punto la consideriamo accoglibile in questi termini, anche con l'aggiunta di questa frase.

(Frase già inserita nella relativa scheda di ambito)

- **il Sindaco** propone di votare l'accoglimento dell'osservazione

Con la seguente votazione espressa in modo palese per alzata di mano:

Nome Consigliere	Presenti	Assenti	Astenuti	Votanti	Favorevoli	Contrari
DOTT. CARLO PASQUALE COLOMBO	X			X	X	
MAURI RICCARDO	X			X	X	
FERRERO ROSANNA	X			X	X	
BARTESAGHI FEDERICA	X			X	X	
CORTI TIZIANO ONORIO	X			X	X	
PANZERI CORRADO	X			X	X	
PELLEGATTA ALBERTO	X			X	X	
DOTTI ANTONIO	X			X	X	
CORTI ALESSIA	X			X	X	
SIDOTI PATRIZIO	X			X	X	
LONGONI MARCO	X			X	X	
PELLEGATTA GIANCARLA	X			X	X	
BARTESAGHI MARIA	X			X	X	
Totali	13	0	0	13	13	0

DELIBERA

1. Di accogliere l'osservazione n. 9/1 presentata in data 31/07/2013, prot. n. 4253, per le motivazioni indicate nelle controdeduzioni.

OSSERVAZIONE N. 9/2 – GALLI GIOVANNI E LIMONTA ERNESTO

Presentata in data 31/07/2013 , prot. n. 4253 , ad oggetto:

2) Avere una quota di progetto uguale all'esistente quota del confinante mappale n. 2458.

Sentiti i seguenti interventi:

Sindaco - Sempre su questa osservazione, Galli Giovanni e Limonta Ernesto, il punto 2 dell'osservazione dice: chiede di avere una quota di progetto uguale all'esistente quota del confinante mappale n. 2458. La riteniamo, come controdeduzione, accoglibile, in quanto il mappale 2488 è realmente depresso rispetto alle aree circostanti. La scheda di ambito di trasformazione dovrà prenderne atto. Questo era un mappale che era stato svuotato per un riempimento cimiteriale effettuato a suo tempo e quindi la morfologia del terreno si vede che ha questa conca evidente. Per cui riteniamo di accoglierla.

Sidoti - Va bene.

Sindaco - Quindi su questo andiamo in accoglimento.

- **il Sindaco** propone di votare l'accoglimento dell'osservazione

Con la seguente votazione espressa in modo palese per alzata di mano:

Nome Consigliere	Presenti	Assenti	Astenuti	Votanti	Favorevoli	Contrari
DOTT. CARLO PASQUALE COLOMBO	X			X	X	
MAURI RICCARDO	X			X	X	
FERRERO ROSANNA	X			X	X	
BARTESAGHI FEDERICA	X			X	X	
CORTI TIZIANO ONORIO	X			X	X	
PANZERI CORRADO	X			X	X	
PELLEGATTA ALBERTO	X			X	X	
DOTTI ANTONIO	X			X	X	
CORTI ALESSIA	X			X	X	
SIDOTI PATRIZIO	X			X	X	
LONGONI MARCO	X			X	X	
PELLEGATTA GIANCARLA	X			X	X	
BARTESAGHI MARIA	X			X	X	
Totali	13	0	0	13	13	0

DELIBERA

1. Di accogliere l'osservazione n. 9/2 presentata in data 31/07/2013, prot. n. 4253, per le motivazioni indicate nelle controdeduzioni.

OSSERVAZIONE N. 9/3 – GALLI GIOVANNI E LIMONTA ERNESTO

Presentata in data 31/07/2013 , prot. n. 4253 , ad oggetto:

3) Utilizzare la capacità edificatoria dell'adiacente mappale n. 2446.

Sentiti i seguenti interventi:

Sindaco - Il terzo punto di questa osservazione chiede di utilizzare la capacità edificatoria dell'adiacente mappale n. 2446. L'osservazione, come controdeduzione, non viene accolta in quanto si dice che l'ambito di trasformazione è stato perimetrato in corrispondenza dei confini catastali e quindi, a differenza di quanto previsto nel PRG, è stato già esteso a tutto il mappale 2444. Qui rientriamo un po' in quella casistica che abbiamo visto anche prima e quindi diciamo: il mappale intero è stato riperimetrato nell'ATR; altri mappali aggiuntivi in più diventa un attimino complicato inserirli. Posto che già con l'inserimento di tutto il mappale c'è comunque un miglioramento anche delle capacità previste nell'ambito di trasformazione.

Sarra - Chiede di mettere una cosa che era stata messa nel PRG ma non dice di togliere una cosa che non era stata messa. L'orticello ritorna. È chiaro il concetto? Quindi io dico: ti ho già esteso al perimetro.. l'altro, peraltro, di cui dichiaro di avere la disponibilità e non la proprietà, è comunque edificabile e dico.. ci si potrebbe anche accontentare. Chiaro?

Longoni - Sì, perché questo mappale qua residuale, 2446, comunque è nel tessuto consolidato; comunque ha una sua capacità edificatoria che tra l'altro non è a 0,5 ma è di più..

Sarra - Tra l'altro è di più..

Longoni - Per cui sarebbe stato anche controproducente..

Sarra - Però il PRG lo prevede nel PL.. mi viene chiesto di tirar dentro anche quello, di cui si ha la disponibilità.. non si chiarisce se sia la proprietà, ma non mi viene chiesto di togliere quello che ho messo in più..

Sindaco - In effetti li abbiamo fatti questi ragionamenti. Anche per questo abbiamo ritenuto, appunto, di non accogliere l'osservazione.

Longoni - No.. io l'avrei accolta perché ti riduco la volumetria, e in quel modo lì ci sono meno metri cubi di cemento..

Sarra - Torno a ripetere.. ho fatto tutto cercando di arrivare ai limiti dei mappali; non è che io ho aggiunto un po' di area così.. sono con lo spirito di fare aree che abbiano una destinazione pari a quella della superficie del mappale. È lì lo spirito.

Sindaco - Quindi la proposta è di non accoglimento di questa parte dell'osservazione.

- **il Sindaco** propone di votare il non accoglimento dell'osservazione

Con la seguente votazione espressa in modo palese per alzata di mano:

Nome Consigliere	Presenti	Assenti	Astenuti	Votanti	Favorevoli	Contrari
DOTT. CARLO PASQUALE COLOMBO	X			X	X	
MAURI RICCARDO	X			X	X	
FERRERO ROSANNA	X			X	X	
BARTESAGHI FEDERICA	X			X	X	
CORTI TIZIANO ONORIO	X			X	X	
PANZERI CORRADO	X			X	X	
PELLEGATTA ALBERTO	X			X	X	
DOTTI ANTONIO	X			X	X	
CORTI ALESSIA	X			X	X	
SIDOTI PATRIZIO	X			X	X	
LONGONI MARCO	X			X	X	
PELLEGATTA GIANCARLA	X			X	X	
BARTESAGHI MARIA	X			X	X	
Totali	13	0	0	13	13	0

DELIBERA

1. Di NON accogliere l'osservazione n. 9/3 presentata in data 31/07/2013, prot. n. 4253, per le motivazioni indicate nelle controdeduzioni.

OSSERVAZIONE N. 10 – GIOIA PATRIZIA

Presentata in data 31/07/2013 , prot. n. 4254 , ad oggetto:

Stralciare dagli atti del P.G.T. l'allargamento del parcheggio di via Manzoni eliminando il vincolo di esproprio su tale terreno.

Sentiti i seguenti interventi:

Sindaco - Osservazione n. 10, presentata in data 31 luglio 2013 dalla signora Gioia Patrizia. Stralciare dagli atti del PGT l'allargamento del parcheggio di Via Manzoni, eliminando il vincolo di esproprio su tale terreno. Questo è l'oggetto dell'osservazione. La controdeduzione, che accoglie parzialmente il contenuto dell'osservazione, dice: il piano dei servizi ha adeguato le dimensioni dell'unica area di proprietà comunale in Via Manzoni per sopperire alla mancanza di parcheggi nel comparto. Tuttavia si ritiene che il medesimo obiettivo possa essere raggiunto anche mediante la realizzazione di un parcheggio in ampliamento a quello esistente nell'ambito di uno specifico permesso di costruire convenzionato.

Quindi, dal vincolo che c'era nel PGT finalizzato all'esproprio si accoglie parzialmente, appunto, l'osservazione portando al ridimensionamento del tutto a un permesso di costruire convenzionato.

Longoni - Noi non siamo d'accordo per due motivi: innanzitutto, con questo parziale accoglimento dell'osservazione, secondo me, si peggiora ancora di più la situazione a carico del privato, perché mentre prima si metteva un vincolo per l'esproprio che sostanzialmente poi dopo non incidereva quanto meno sulla possibilità del privato di costruire sul lotto che rimaneva dopo avergli espropriato quel pezzetto. In questo modo, oltre tutto, lo si obbliga a un permesso di costruire convenzionato, quindi a fare una convenzione. E quindi già questo.. piuttosto, nella peggiore delle ipotesi, sarebbe stato più opportuno non accogliere interamente l'osservazione, oppure accoglierla riducendo da 5 metri a 3 metri e 50, come mi pare che sia stato fatto, però senza il permesso di costruire convenzionato. In ogni caso, mi pare che l'osservazione lo evidenzi già che in realtà, al di là del fatto che si sia identificato sulla zona in questione la necessità di nuovi parcheggi, nell'osservazione viene evidenziato che effettivamente l'esigenza non c'è. Io la conosco particolarmente bene perché dalla finestra di casa mia, lo vedo il parcheggio in questione, ed effettivamente non pare che ci sia un grande utilizzo di quello che già è esistente. Per cui un ampliamento effettivamente sembra.. però chiaramente questa è una scelta tecnica.. una scelta amministrativa politica della Giunta sulla quale noi siamo contrari ma voglio dire.. è una scelta vostra.

Dal punto di vista, però, tecnico, rilevo un'altra cosa che comunque sia, per quanto riguarda la realizzazione dei parcheggi, qua siamo in un piano attuativo eseguito. Cosa vuol dire? Che comunque, a suo tempo, chi ha eseguito il piano attuativo, quindi il progettista di allora ha presentato un progetto, il progetto è stato realizzato, l'amministrazione comunale del tempo ha ritenuto idoneo il parcheggio esistente, per cui andiamo, come dire, a rimettere in discussione qualcosa che l'amministrazione comunale già aveva dato per buono, quindi andando a trovare.. a identificare la necessità di nuovi parcheggi quando comunque nessuno ha mai presentato.. almeno, lo chiedo a voi, in questo caso.. se c'è qualcuno che ha chiesto al Comune di realizzare nuovi parcheggi nella zona.

Sindaco - Difficilmente penso che troveremo qualcuno, ma vale per questa zona ma vale per altre zone che chiederà di realizzare nuovi parcheggi.. almeno, non ci sono pervenuti né suggerimenti né osservazioni di questo genere. Anche in sede di suggerimenti non ci era mai pervenuto nulla.

Io non condivido sul discorso che la situazione peggiora passando dal vincolo d'esproprio al permesso convenzionato, perché in qualche maniera.. innanzitutto, il permesso di costruire convenzionato pone un vincolo soltanto nel caso in cui quel lotto venga edificato; nel caso in cui, ovviamente, non venga realizzato nulla su quel lotto, da un vincolo d'esproprio che quindi doveva essere attuato o altrimenti, scaduti i cinque anni, doveva essere reiterato, passiamo a un permesso che se non viene realizzato nulla potrebbe non avere seguito e altrettanto, trascorsi i cinque anni di validità dello strumento, potrebbe essere deciso se mantenerlo o non mantenerlo. E non mi sembra in questo senso che venga tolto nulla in termini di edificazione al privato richiedente di questa osservazione. Quindi secondo me non è peggiorativo.

Sul parcheggio esistente noi abbiamo preso atto di quella che era la situazione dell'epoca. Siamo tutti consapevoli, sia chi ci abita lì ma anche chi non ci abita, che quel parcheggio è stato realizzato con una conformazione anche un po'.. particolarmente stretta, tant'è vero che lì non parliamo di mancanza di parcheggi ma parliamo di rimodulazione di parcheggi. Cioè, lo spirito, fondamentale, è quello. Dopo di che, ripeto: è un permesso convenzionato con questi termini, con queste possibilità. Vediamo

un attimo le esigenze. Cioè, secondo me, si è venuti incontro almeno parzialmente a quella che era la richiesta del richiedente.

Sarra - Prendo la parola un attimo io. Non è arrivato nessun suggerimento, non è stato chiesto neanche dagli amministratori. Semplicemente quando ho fatto la ricognizione del piano di servizi, come ho spiegato in altre riunioni, passo, guardo, se un'area ti dà la sensazione che sia in un determinato modo la tieni, se un'altra ti dà un'altra sensazione non la tieni. Per esempio, area standard Via Poncia: tu passi, guardi a destra, se vai in direzione Molteno ti dà l'idea che lì manca una grossa area standard. Per cui nel quadro ricognitivo e programmatorio, quello iniziale, la indichi come esistente in quanto proiezione del PRG; nel quadro conoscitivo passi, non vedi nulla, non hai la sensazione che manca qualcosa, non la metti. Nel caso specifico, passi, guardi.. per essere un parcheggio, al di là del disegno allegato all'osservazione che mi sembra.. forse andrebbe un pochino meglio dettagliato.. cinque metri di lunghezza, non è proprio correttissimo il disegno e quanto contenuto nell'osservazione.. ma a prescindere da questa considerazione, passi e vedi che il parcheggio è un po' stretto. Detto ciò, il consigliere Longoni lo guarda, quel parcheggio, per cui sicuramente ha una visione molto più reale della mia. Però io quando sono andato in quel comparto a far tutti i miei rilievi, la macchina doveva star per strada, perché lì in quel punto c'è un piccolo spazio ma in tutto il resto non c'è. Per cui come sia stato approvato e come sia stato attuato quel PL sicuramente ha lasciato delle lacune. Detto ciò l'idea era quella di intervenire in maniera forzosa, tant'è che io ho proposto un'area preordinata all'esproprio. A fronte della richiesta del cittadino.. no, guarda, mi sembra troppo pesante.. ho detto: vabbeh, ma comunque lì necessita di un parcheggio adeguato. E ho detto: vabbeh, mettiamoli il permesso edilizio convenzionato che non ha la procedura dell'esproprio, non ti lascia un terreno sotto una spada di Damocle.. sapete che per attuare uno standard lo devi espropriare, lo devi fare ogni cinque anni per cui tu per cinque anni sei fermo come scelte per la tua area.. mettiamo un permesso edilizio convenzionato che dia una dimensione, addirittura inferiore di quella indicata nell'osservazione, perché ho visto che è una misura maggiore, almeno sul DBT, l'area a standard rispetto a quella indicata nell'osservazione. Quindi il permesso di costruire.. questo comporta da un lato una procedura snella, perché la convenzione è una cosa molto, molto semplice come procedura; comporta l'attribuzione dell'edificabilità a quell'area che prima non aveva edificabilità.. stiamo parlando di 100 mq, tre metri e mezzo per 29. Mi sembrava.. dopo di che, adesso, in questa sede, vedo, perché sono vicini, che il PC4 mi è stato detto fai un parcheggio ogni unità abitativa.. se voi volete, potremmo rapportare..

Sindaco - Volevo fare la stessa proposta..

Sarra - Potremmo rapportare in non accoglimento di quello che ho proposto io, o meglio in accoglimento di quello che vi sto.. anche per un equo trattamento tra i cittadini..

Sarra - Magari prescrivendogli di farlo a contatto del parcheggio pubblico, cioè di non farlo lungo la strada in maniera..

Sidoti - Sì, non è convenzionato ma uno dice: tanto ce l'hai già come..

Sarra - No, sempre convenzionato come abbiamo fatto il PC4, però anziché fare 3,5x29.. un posto auto aggiuntivo a quello che deve fare per le norme attuative del piano delle regole.

Longoni - In sostanza, in questo modo, quando il privato deciderà di edificare, arretra la recinzione solo per lo spazio.. per un posto auto, giusto?

Sarra - Di un posto ogni unità abitativa oltre a quello che deve già fare per l'art. 9..

Longoni - Sì, beh, chiaro.. quello che è previsto per legge e quello che..

Sarra - E quindi scriveremo.. cioè, io propongo di approvare una cosa che dica: in analogia a quanto previsto per il PC4, precisando che il parcheggio dovrà essere in aderenza a quello pubblico già esistente. Se si può verbalizzare in questi termini..

Sindaco - Io a questo punto faccio anche propria la proposta, perché l'avrei voluta fare anch'io..

Sidoti - Se abbiamo usato un metro per una persona, usiamo lo stesso metro per gli altri, quindi direi che va bene..

Sindaco - Quindi facciamo propria la proposta dell'arch. Sarra..

Sidoti - Scusa.. anche se.. non toglie niente al privato perché concettualmente, essendo un PL, lui verrebbe danneggiato con questo che c'è oggi, perché tu gli vai a dare dei parcheggi che non erano previsti. Quindi se io avevo 1.000 metri gli devo lasciare dei parcheggi che non erano previsti. Quindi mi dai un danno "economico". Invece così è un regolamento: cioè, nel momento in cui tu dici di lasciarne uno, ne lasci.. quello che costruisce lascerà i parcheggi. Sono d'accordo, sono pienamente d'accordo.

Sindaco - Quindi io direi di fare propria questa proposta per una maggiore uniformità e coerenza di..

Longoni - Sì.. noi.. comunque, visto che anche nell'altro caso ci eravamo astenuti, ci asteniamo formalmente per uniformità. Mi sembra molto meglio rispetto alla proposta di controdeduzione che era stata fatta.

Sindaco - Ecco.. tecnicamente, secondo me, la devo definire ancora parziale accoglimento, però, dell'osservazione, perché di fatto..

Longoni - Sì, cambiano tutte le controdeduzioni..

Sindaco - Esatto. Cambia la controdeduzione.. è un parziale accoglimento.. però in quest'ottica, secondo me, è quasi come se fosse un accoglimento.

Longoni - Una domanda volevo fare all'architetto, se possibile. Come nell'altro caso, anche in questo caso, la posizione nella quale dovrà essere fatto il posto auto nel momento in cui andrà fatta l'edificazione, viene identificata nelle norme oppure viene lasciata poi a discrezione.. nel convenzionamento con il Comune va..

Sarra - Sono gli unici casi, quelli dove c'è il convenzionamento da permesso, convenzionamento da PL in cui interviene la componente politica. Per cui la maggioranza..

Sindaco - Sempre da un punto di vista tecnico, è il caso che la controdeduzione la formuliamo subito adesso, rimodificata, e la votiamo così?

Sidoti - Penso di sì.. che sia d'obbligo..

Sindaco - Perché al limite la proposta che posso fare è: passo alla discussione del punto successivo, ritorno dopo sul punto 10 così votiamo la controdeduzione così com'è riformulata..

Sarra - No, ma.. ci mettiamo un attimo..

Sindaco - OK. Va bene..

Sarra - Tuttavia si ritiene che il medesimo obiettivo possa essere raggiunto anche mediante la realizzazione di posti auto.

Sarra - Rapportando il numero di parcheggi da eseguire in aggiunta a quelli previsti dall'art. 9 alle unità immobiliari che verranno realizzate nel comparto..

Corti Tiziano - Detto parcheggio dovrà essere realizzato in adiacenza a quelli esistenti.

Longoni - Non sulla strada, ma in adiacenza..

Sindaco - Possiamo già metterla in votazione, magari.. così.. tanto riportiamo praticamente il contenuto dell'osservazione 4, cioè tale parcheggio verrà realizzato rapportando il numero dei parcheggi da eseguire in aggiunta a quelli già previsti dall'art. 9 e dalla tavola NOR del PDR alle unità immobiliari che verranno realizzate nel comparto di riferimento. Tenendo presente il discorso dell'adiacenza, nel caso specifico..

Sarra - Stiamo parlando che si passa da 100 mq a 12 mq.. lì, realisticamente, ci andranno due casette, quindi si passa da 100 a 25 mq..

Sidoti - È più coerente perché è un PL; se non era un PL sono d'accordo con te. Essendo un PL, avendo già ricevuti gli standard, senno noi graveremmo su una proprietà sola tutto lo standard degli altri, capito? Quindi, secondo me, è coerente..

Longoni - Per questo motivo, io direi che la nostra posizione, come detto all'inizio, era quella di accogliere totalmente, proprio per quel motivo. La differenza con l'altro caso è che là c'era già un parcheggio, come dire.. non c'era un PL e quindi era una situazione differente. Qua andiamo a gravare uno solo dei lottizzanti, quello che alla fine poi oltretutto non ha edificato, i benefici che dovevano essere.. come dire.. gli obblighi che dovevano essere fatti a carico di tutti i lottizzanti originali. E quindi noi ci asteniamo, giusto perché, comunque sia, sia data una risposta che mi sembra venire incontro alle esigenze del cittadino.

Sindaco - Ripeto, io tecnicamente la definirei ancora parziale accoglimento, ma per il semplice fatto che.. formulata diversamente ma è un parziale accoglimento. Quindi io la propongo in questi termini come modificata seduta stante dall'arch. Sarra..

Sarra - Il piano dei servizi ha adeguato le dimensioni dell'unica area di proprietà comunale in Via Manzoni per sopperire alla mancanza di parcheggi nel comparto. Tuttavia si ritiene che il medesimo obiettivo possa essere raggiunto rapportando il numero di parcheggi da eseguire, in aggiunta a quelli previsti dall'art. 9 della tavola NOR del PDR, alle unità immobiliari che verranno realizzate nel comparto di riferimento. Detto parcheggio dovrà essere realizzato in adiacenza a quello esistente.

Sarra - Salvo diversa determinazione..

Sindaco - Quindi questa è la formulazione definitiva, parzialmente accoglibile secondo questo nuovo testo.

- **il Sindaco** propone di modificare la controdeduzione e di votare l'accoglimento parziale dell'osservazione

Con la seguente votazione espressa in modo palese per alzata di mano:

Nome Consigliere	Presenti	Assenti	Astenuti	Votanti	Favorevoli	Contrari
DOTT. CARLO PASQUALE COLOMBO	X			X	X	
MAURI RICCARDO	X			X	X	
FERRERO ROSANNA	X			X	X	
BARTESAGHI FEDERICA	X			X	X	
CORTI TIZIANO ONORIO	X			X	X	
PANZERI CORRADO	X			X	X	
PELLEGATTA ALBERTO	X			X	X	
DOTTI ANTONIO	X			X	X	
CORTI ALESSIA	X			X	X	
SIDOTI PATRIZIO	X		X			
LONGONI MARCO	X		X			
PELLEGATTA GIANCARLA	X		X			
BARTESAGHI MARIA	X		X			
Totali	13	0	4	9	9	0

DELIBERA

1. Di modificare la controdeduzione nel seguente modo:

"Il Piano dei Servizi ha adeguato le dimensioni dell'unica area di proprietà comunale in via Manzoni per sopperire alla mancanza di parcheggi nel comparto. Tuttavia si ritiene che il medesimo obiettivo possa essere raggiunto rapportando il numero di parcheggi da eseguire, in aggiunta a quelli previsti dall'art.9 della tav. NOR del Pdr, alle unità immobiliari che verranno realizzate nel

comparto di riferimento. Detti parcheggi dovranno essere realizzati mediante uno specifico permesso di costruire convenzionato in adiacenza a quelli esistenti, salvo diversa determinazione”.

2. Di accogliere parzialmente l'osservazione n. 10 presentata in data 31/07/2013, prot. n. 4254, per le motivazioni indicate nelle controdeduzioni.

OSSERVAZIONE N. 11/1 – PIROVANO AMELIO GIOVANNI

Presentata in data 31/07/2013 , prot. n. 4260 , ad oggetto:

1) Riperimetrare l'ambito di trasformazione ATr-06 secondo lo schema planimetrico allegato, aumentando la superficie territoriale interessata.

Sentiti i seguenti interventi:

Sindaco - Osservazione n. 11, presentata dal signor Pirovano Amelio Giovanni in data 31 luglio 2013. Anche questa è sottoarticolata in quattro punti e quindi andremo ad esaminarli tutti e quattro con separata votazione.

Punto 1 dell'osservazione: riperimetrare l'ambito di trasformazione ATR06 secondo lo schema planimetrico allegato, aumentando la superficie territoriale interessata. La controdeduzione accoglie il contenuto di questa parte dell'osservazione.

La proposta allegata all'osservazione ricalca la scelta fatta nel PGT prima della conferenza conclusiva del procedimento VAS sulla base di considerazioni analoghe: presenza di un margine non occluso sulle tavole del PTCP, individuazione di un'area urbanizzata sulle medesime tavole del piano provinciale, possibilità di realizzazione di fabbricati con tipologia rada come sulla gran parte del territorio comunale, ecc. Sulla scorta di una richiesta verbale avanzata proprio in ambito VAS di riduzione del consumo di suolo e dell'inserimento di quest'area nel calcolo per la verifica di quell'art. 68 dell'NDA del PTCP, è stato ridotto il perimetro dell'ATR06. Tuttavia, atteso che l'area in parola è già ricompresa tra quelle urbanizzate nel quadro strutturale assetto insediativo del PTCP della Provincia di Lecco, si ritiene di poter recuperare la prima proposta planimetrica e tipologica dell'ATR06.

Quindi in questo senso viene accolta l'osservazione.

Longoni - Volevo fare una richiesta preliminare su questa decisione: dal punto di vista procedurale, avete verificato se è corretto il fatto che a seguito di una previsione iniziale, c'è stata un'osservazione in fase di VAS da parte della Provincia che aveva chiesto di accorpare, tant'è vero che in sede di adozione avevate dato atto del fatto che si è dovuti accorpare i volumi proprio per rispondere a quella richiesta. Si è adottato quella soluzione nel PGT adottato; quindi la Provincia non fa più alcuna osservazione perché si vede recepita un'osservazione alla VAS. Ora, si ritorna a qualcosa che assomiglia alla versione iniziale.

Su questa cosa, siamo sicuri che non ci sia stato un modo per aggirare la proposta, il vincolo, che era stato posto dalla Provincia?

Sindaco - Abbiamo fatto la valutazione.

Sidoti - In più, avendo allargato questo qua e andando ad allargare la strada, chiamiamo ora campestre, non è che i vicini sono stati lesi nei loro diritti? Che in teoria questi qua non han fatto osservazioni.. in teoria, questi non han fatto osservazioni perché non erano toccati dall'ampliamento della strada.. quindi, a livello di procedure, questi possono dire: ragazzi, noi siamo stati lì..

Sindaco - Di quali parli? Di quelli a valle?

Sidoti - Quelli sotto i Galli.

Sidoti - Che in realtà io ho visto adesso il piano sulla AT2.. il piano prevede una strada al confine.. adesso stiamo parlando di procedure, che in teoria uno potrebbe impugnare il piano dicendo: guarda che tu hai cambiato alla fine, non mi hai detto niente e io non ho potuto fare osservazioni. Quindi queste due robe qua..

Sindaco - Allora faccio rispondere prima tecnicamente, poi dico anch'io dopo..

Sarra - Per quello che riguarda la presunta elusione di un parere da parte della Provincia, non ci sono problemi. O meglio, ritengo che non ci siano problemi per tutti questi motivi che adesso io

vado a dire. La Provincia, nel parere specificamente ha usato la parola appare. Il consumo di suolo appare.. non ha detto è.. quindi non è stata prescrittiva.

In secondo luogo non poteva essere prescrittiva, perché non rientra nei casi previsti dall'art. 18 punto 2 della legge regionale 12/2005.

In terzo luogo, la Provincia a me personalmente, e in separata sede fuori da questa aula, mi ha chiesto – andate a vedere gli atti – di inserire l'ambito di trasformazione 6 tra le superfici consumate. E io dico: ma se il quadro strutturale prevede con il colore grigio quest'area non vado a consumare altro suolo. Per chiuderla lì, sperando che la cosa si finisse lì, l'ho inserita, mio malgrado; tant'è che se andaste a vedere la tavola AT1 pre-VAS e post-VAS vedrete che la tabella che riguarda quest'area qui comporta questo ampliamento, ve lo garantisco al 100%. Dopo di che, nel parere di 13 giorni fa circa dalla Provincia di compatibilità mi scrive a un certo punto inserire l'AT9, stesso concetto. Allora io dico alla Provincia ufficialmente: ma perché non m'ha detto dell'ATR4? Perché non mi ha detto dell'ATR10? Allora la Provincia deve capire da che parte stare: non può dire che.. attenzione, l'ATR4 avete in mente di cosa sto parlando, eh? Di svariate decine di migliaia di metri quadrati di terreno! Perché il 9 me lo scrivi, il 6 me lo dici a voce e il 4 non mi dici niente?

Allora ci vuole un comportamento equo con tutti, a fronte di dover mettere il 9, ho detto: bene, non metto il 9 non metto neanche il 6 e non dovendo mettere il 6 lo riporto a come: 1) l'avevo pensato; 2) a come è stato esaminato dalla VAS, perché la VAS l'ha trattato come superficie intera; sono io che dopo la trattazione VAS l'ho ridotto.

La Provincia non s'è degnata neanche di mettere uno straccio di paragrafo in quel corposo parere di compatibilità, nel quale dire: ho preso atto di. Per cui a questo punto, stante che in origine aveva detto appare, quando era molto facile dire è.. ma perché non l'ha detto? Perché non gli sembrava. Poi lo dice come contenuto generale e poi ci scontriamo ancora sullo stesso discorso.

Ma è più logico far fare condomini di tre piani che occludono la vista a quelli che stanno dietro o più logico far fare un'edilizia rada come la gran parte del comparto? Ovvio. Lì eravamo a fianco a un vecchio nucleo, per cui potevo scegliere le due strade. Ho preferito ritornare a quella che era la mia idea iniziale, perché lì veramente c'è un aspetto vedutistico, ma non come parecchi hanno fatto nelle osservazioni notare da Annone verso, ma dall'altro lato verso Annone, dall'altro lato del lago non doveva esserci un'emergenza sotto il profilo ambientale e vedutistico. Per cui per me è stato meglio ritornare su quella soluzione che non ha avuto mai prescrizioni. E come vedete dall'art. 13 non va ripubblicato il piano sulla base dell'accoglimento dell'osservazione.. peraltro osservazioni con deduzioni accolte su argomenti che la VAS aveva già trattato. Quindi nel caso specifico, io uso la parola ritengo ma per me non c'è alcun problema sotto questo profilo.

Dopo di che, per quello che ha osservato Sidoti, anche in questo caso si rimanda, come vi ho già detto la mia filosofia, alla previsione successiva, tenendo presente che gli allargamenti qua sono stati previsti nell'area assoggettata all'ambito di trasformazione. Precisando un'altra volta che nel piano di servizi io, avendo fatto urbanistica all'università con Goggi, ex assessore del Comune di Milano, so come si fanno quei piani, però non ce l'avevo come incarico; quindi, soprattutto in quell'area lì dove abbiamo una via del centro storico che senz'altro andrà valutata se farla a senso unico o meno, deve essere rimandato al successivo piano di traffico. Magari in questo comparto si deciderà di non allargare; lì è indicato di allargare quella strada. Magari quella strada, c'è scritto nella scheda, potrà essere modificata nell'ambito della progettazione; probabilmente quella strada è più logico che entri laddove adesso c'è quell'edicola religiosa e si incunei direttamente verso il vecchio nucleo senza aggirare tutto questo comparto con le demolizioni a destra e manca di muri che forse è anche bello mantenere, però sarà la progettazione esecutiva e il Consiglio Comunale intero, maggioranza e minoranza, a dover trattare questo argomento. Io mi auguro che la sensibilità del tecnico comunale e dell'amministrazione intesa come maggioranza e minoranza del Consiglio Comunale, che sia sensibile a questi temi in fase di progettazione esecutiva.

Sindaco - In aggiunta a quello che diceva l'architetto direi.. sull'osservazione alla VAS effettivamente è stato detto molto poco e in termini molto poco chiari. Le indicazioni sono state fatte in un incontro successivo e in termini verbali com'è stato riportato. Riteniamo che ci siano tutte le strumentazioni per potere riportare in questi termini, anche perché oltre che confacente a quello che ha richiesto la proprietà, lo riteniamo anche confacente.. cioè, voi stessi, tra l'altro, come gruppo di minoranza avete indicato che forse, piuttosto che avere magari i condomini e i tre piani, forse è meglio un'edificazione di tipo rado, quindi francamente lo ritenevamo più logico con questa filosofia.

La strada è comunque tutta ricompresa nell'ambito.. non andiamo a sfociare o intaccare altre proprietà. L'obiettivo di base è creare una viabilità che porti anche a fare un collegamento coerente di quella zona ma che porti anche a lago, perché dobbiamo servire anche quella che è l'attuale di zona servita dalla ciclabile e in futuro, magari, da altri servizi che potranno essere l'attracco per la navigazione e la struttura a chiosco turistico-ricettiva piccola che si vorrebbe fare in quella zona di competenza. Quindi dobbiamo anche creare una viabilità che tenga conto anche di queste nuove esigenze.

Longoni - Noi, è vero, siamo tra quelli che ritengono che piuttosto che realizzare degli edifici imponenti ed alti preferiamo che ci siano edifici limitati e bassi, proprio anche per l'impatto ambientale che questo ha. Ciò non significa che i 12.000 mc potevano essere tranquillamente ridotti, perché se la Provincia aveva dato non una prescrizione, e sono d'accordo con l'architetto, ma comunque un'indicazione di accorpate, e l'avevamo messo nelle tavole del PGT adottato, a me in questo caso lo dico proprio come sensazione.. mi sembra proprio un voler a tutti i costi assecondare le richieste del privato e qua stiamo parlando non di diritti acquisiti ma di un'area che l'amministrazione concede in edificazione su un'area che comunque invece adesso edificabile non è..

Longoni - Sì.. son 12.000 mc.. mi limito a dire questo, previsti, e che vengono mantenuti. Se è meritevole sia l'esigenza di ridurre le altezze e quindi di evitare gli accorpamenti, ma anche quello che diceva la Provincia e cioè di evitare di espandere su tutta questa superficie l'edificazione e quindi di concentrare, si poteva ridurre la volumetria. Era l'indicazione di base. Noi, poi, lo sapete già, lo affronteremo poi nelle nostre osservazioni, avevamo fatto una proposta diversa su quest'area perché poteva essere un fiore all'occhiello dell'amministrazione comunale di Annone andare a fare su quest'area anche degli interventi per la comunità e non solo per i privati. Detto questo, io ritengo che ci dovesse essere un'attenzione maggiore rispetto a quello che l'arch. Sarra dice: secondo me problemi non ne vedo. Ripeto, qua, nelle osservazioni fatte alla VAS, la Provincia non poteva neanche fare le prescrizioni in osservazioni alla VAS; le fa adesso sul PGT. Ha comunque dato un'indicazione che avevamo condiviso, l'amministrazione comunale ha condiviso. Perché in adozione ha proposto un ATR diverso rispetto a quello che adesso abbiamo sotto gli occhi.

Le osservazioni del privato sono legittime, ci mancherebbe altro. Rispecchiano quella che era l'ipotesi iniziale, che immagino fosse stata oggetto di suggerimenti da parte del privato. Sarà contentissimo, immagino, l'osservante a veder accogliere un'osservazione di questo tipo.

Noi, su questa cosa, non ci stiamo, perché comunque stiamo parlando in questo caso veramente di consumo di suolo quando gli obiettivi erano quelli di evitare il consumo di suolo, creando con la scusa.. io dico la scusa, politicamente me lo posso permettere di dirlo.. dell'edilizia convenzionata, che non è edilizia residenziale pubblica, è convenzionata. Al giorno d'oggi sappiamo benissimo che fare un'edilizia libera o un'edilizia convenzionata in cui si esce con un prezzo magari di 50 o 100 Euro in meno rispetto al prezzo di mercato è quasi ridicolo, con la situazione del mercato che c'è al giorno d'oggi. Con la scusa di questa convenzionata si consentono 12.000 mc di cemento ad Annone. Per cui noi siamo profondamente contrari ad accogliere questa osservazione. Ma anche al piano attuativo.

Sidoti - Io voglio solo aggiungere e rispondere a Sarra, perché non è vero quello che lui ha detto, perché poi sta a noi a decidere il PL, perché in queste tavole c'è scritto l'ampliamento della strada. Quindi voglio vedere il tecnico quando vado su io dai progettisti e dico: guarda che questa è una strada da ampliare e cosa mi dice lui. Qua, chiaramente, su sta tavola c'è scritto l'ampliamento della strada. Quindi voglio vedere queste sagome qua come vanno modificate. Perché abbiamo sempre detto che queste sono prescrittive e quindi voglio vedere come fa il tecnico se io vado su come professionista a dire: ma tu mi fai una roba diversa. Non lo so.. perché qua c'è l'ampliamento e quindi io sono convinto che questo piano.. i proprietari frontisti possono benissimo impugnarlo e farlo decadere. Io ne son certo su questa roba qua.

Sindaco - Sulla parte di Sarra lascio poi la parola a lui per la risposta. Sulle altre valutazioni che sono un po' più politiche qualcosa, giustamente, mi sento di dire io. 12.000 mc però hanno una fetta di 5.400 mc di edilizia convenzionata; secondo me non è vero che l'edilizia convenzionata non è un interesse della comunità, anche perché avevamo fatto un questionario e c'erano state anche delle persone che erano interessate all'edilizia convenzionata. E non è neanche vero che

non sia così vantaggioso per la comunità. Il problema casa oggi c'è, e secondo me è un tentativo di risposta a una problematica che esiste di questo tipo.

Considerazioni: il consumo di suolo ci può essere anche se si decidesse in quella zona di farsi acquisire l'area dal privato e realizzarci una scuola. Anche realizzare un edificio pubblico è comunque consumo di suolo in una zona dove non c'era.. nello standard, che era quella di realizzare il campo di calcio lì, poteva essere inteso ugualmente come consumo di suolo, perché consumo di suolo è ogni attività antropica che trasforma il territorio. A livello dell'edilizia scolastica, e qui anticipiamo una tematica che poi è stata trattata anche da altre parti, io credo che abbiamo un polo scolastico in pieno centro paese, che è questo, e che se un domani avrà bisogno di ulteriori necessità, ha sempre la possibilità di poter contare anche su un'area che è stata acquisita di fronte al municipio, che secondo me è uno spazio in più che non c'era e che oggi c'è e che ci permette di mantenere tutto qui in una posizione centrale per il paese. Cosa che invece prima non c'era. Spostare un plesso scolastico in periferia del paese significa che un'altra parte del paese è molto distante da questo servizio, secondo me, importante.

Corti Tiziano - Patrizio, volevo capire meglio la tua domanda che hai fatto, sugli estremi per far decadere il PL. Perché?

Sidoti - Eh.. perché in teoria..

Corti Tiziano - Ma guarda che in quel caso qui le strade previste sono in ampliamento totalmente sull'ambito di trasformazione, sia se guardi Via Lecco sia se guardi Via San Cristoforo e sia se guardi la strada che fa da collegamento tra Via Lecco e Via San Cristoforo..

Sidoti - Ma se tu guardi questa tavola qua, l'ATR6, su questa qua..

Corti Tiziano - Sì, sì.. la sto guardando..

Sidoti - Tu guardi che è larga 7,50.. 7,50 va a sbordare al di là..

Corti Tiziano - 7,50 è il poligono..

Sidoti - No, no, no.. non è il poligono. Va al di là del PL.. questa che ho in mano io.. me l'avete data voi, eh.. qua va al di là..

Corti Tiziano - A quale misura ti riferisci, scusa.. sei su che fronte?

Sindaco - Se c'è qualcosa da dire, al microfono, così almeno viene verbalizzato, non per altro..

Sidoti - Se tu guardi questa tavola qua..

Corti Tiziano - Sì, ce l'ho qua.. indicami su quale tavola..

Sidoti - Che c'è un 7,50 che va al di là della recinzione, chiamiamola così..

Corti Tiziano - Perché contempla il ciglio stradale esistente..

Sidoti - Non so se contempla il ciglio. Io, cittadino di là, posso dire non sono d'accordo che tu vieni a far la strada..

Corti Tiziano - Beh.. scusa.. è una strada esistente da tantissimo tempo, per cui non capisco che diritto possono accampare..

Sidoti - Uno l'ampliamento dice a me non mi piace aver la sala di 8 metri anziché 6. Può uno dirlo o no?

Corti Tiziano - Potrebbe dirlo, ma..

Sidoti - Penso che uno sia libero di fare le sue espressioni di cittadino..

Corti Tiziano - Potrebbe dirlo nel momento in cui si va a ledere un diritto di sua proprietà. La strada lì esiste.. io da quando mi ricordo è sempre esistita.. sarà vent'anni che è così questa strada..

Da quel che mi risulta quella strada lì è stata asfaltata nel momento in cui è stato fatto l'antico borgo, si è insediato l'antico borgo. Andiamo a vedere quanti anni fa è stato insediato ed è da allora che esiste così. Per cui non è che andiamo a valle a invadere la proprietà privata. Qui mi sembra un'affermazione gratuita.

Sidoti - No, non è.. io sono convinto che un cittadino di là può benissimo fare.. io, se ero io, l'avrei fatta. Io, minoranza, l'avrei fatta. Ti dico, l'avrei fatta. Mi hai lesa un mio diritto, perché io minoranza t'ho detto questa strada non dovevi farla.

Corti Tiziano - Allora.. se passa questa logica, qualsiasi ampliamento stradale previsto, su tutto il territorio comunale, non potrebbe essere fatto..

Sidoti - Questo è un PL che è modificato dall'adozione all'approvazione, che è diverso. Come dice Marco, che tu hai previsto una roba e ne fai un'altra. Allora mi metti in condizione a me di dirti se va bene o non va bene. Poi decidi tu, perché devi decidere tu. Però io posso dirti se va bene o non va bene..

Corti Tiziano - lo reputo a ragion veduta che la cosa non è problematica, perché se andavo ad allargare la strada sulla loro proprietà, ti do pienamente ragione. Nella fattispecie, invece, di ampliamento a valle non c'è neanche un centimetro..

Longoni - lo dico una cosa. Il concetto base che vale per qualsiasi tipo di modifica che si fa in sede di controdeduzione è questo: finché si risponde a un'osservazione con delle controdeduzioni, accogliendola, non accogliendola e quant'altro, è diritto dell'amministrazione farlo, anzi è dovere perché comunque la legge 12 lo prevede. Quando però nel controdedurre e quindi proporre delle soluzioni che vanno a modificare non solamente quello che è l'oggetto dell'osservazione ma anche altre cose esterne, si va a ledere il diritto dei cittadini di proporre delle osservazioni. Nel senso che qua siamo in approvazione definitiva, quindi il cittadino che può essere lesa in un suo diritto, quello di vedersi una strada o parzialmente allargata per cui.. non c'è una pianificazione qua di dettaglio che va a vedere se viene espropriato anche il ciglio che magari è di proprietà del cittadino frontista.. e poi, comunque sia, anche se tutto l'ampliamento viene fatto in arretramento e quindi sul territorio dell'ambito, è un ampliamento stradale che magari da una strada di un certo calibro ridotto con un passaggio di pedoni o di mezzi comunque ridotto, diventa una strada di un calibro molto più ampio, mi pare di 10 metri, qua.. giusto? 7,50. Per cui, voglio dire.. è nel diritto dei cittadini potersi esprimere, quindi queste cose, secondo il mio punto di vista, vanno fatte in sede di adozione iniziale, dando al cittadino la possibilità di fare le osservazioni. È un po' rischioso. Dopo di che voi avete tutte le vostre posizioni, le vostre intenzioni..

Corti Tiziano - Dopo io aggiungerei un altro vantaggio che bisogna tenere in considerazione, perché la strada prevista nella parte centrale non dimentichiamo che va a risolvere tutto il problema di Via San Cristoforo, che come larghezza sappiamo benissimo com'è messa.. a livello di senso unico.. visto che si aggiungono tutte.. è anche giusto tenere in considerazione, perché non è neanche giusto vedere i lati negativi e non guardare quelli positivi. Questo qui sia per chi ci abita nella zona di Via San Cristoforo e anche per la futura allocazione di chiosco a lago in zona Via San Cristoforo.

Sarra - Alcuni dubbi vostri li ritengo legittimi. In primo quello del consigliere Longoni che ha parlato di 100 Euro al mq. Purtroppo succede anche questo. Io ho detto sempre, fin dalle prime riunioni con la cittadinanza, che il primo atto che teoricamente dovrebbe essere fatto è il regolamento di questa edilizia, fatta dal Consiglio Comunale.

Consentitemi di sbagliare di qualche decina di euro, ma l'ultimo a cui ho assistito in qualità di membro dell'amministrazione non come progettista, in cui l'edilizia tirava, circa quattro anni fa, è stato assegnato a 1.530 Euro al mq quando il mercato era intorno a 2.200. Il penultimo a 1.500 e stiamo parlando di otto, nove anni fa; cose che sono pubbliche perché contenute nelle delibere di Consiglio Comunale dei due rispettivi Comuni. Il trucco sta nel fare questo regolamento nel quale

si fissi il prezzo di cessione degli alloggi precisamente come indicato agli artt. 17 e 18 del D.P.R. 380/01. E la parte del leone la fa il prezzo di acquisto dell'area. Immaginate che fra un'area acquistata a 20 Euro al mq rispetto ai 200 Euro al mq, fate l'incidenza al mq di superficie complessiva, che è data dalla superficie utile più il 60% dell'SNR.. vi garantisco che incide intorno a 350 Euro al mq. Considerate che i prezzi attuali sono diminuiti.. facendo case in classe B.. studi fatti da me recentemente.. se verrà fatto questo regolamento, come ho auspicato e detto in più sedi, velocemente, questo rischio che le genera il dubbio verrà eliminato; se non verrà fatto il regolamento potrebbe esserci.

Per quello che viceversa.. il dubbio di Sidoti sull'approvazione da parte del tecnico del Consiglio di un qualche cosa che si discosti dalla scheda.. anche qua se verrà mal interpretato quanto testualmente leggo indicato nella scheda: la strada in previsione nella grafica come pure i parcheggi, ecc. ecc., detta nuova strada potrà essere realizzata anche in posizione lievemente differente da quella indicata nella grafica.. se quel lievemente che sapete non dice né di uno né di due.. verrà male interpretato.. significa che l'obiettivo non sarà raggiunto.

Torno a ripetere, se volete anche in questo caso operiamo delle rettifiche, per mio malgrado perché vuol dire rifare i disegni che sono già qua appesi ai cartelloni, allegati alla delibera.. non è sufficiente chiarirlo in questa sede che quel lievemente vorrebbe dire anche fare una strada che parte dall'edicola sullo spigolo della Via Lecco con la via.. tu l'hai chiamata campestre, io la chiamo di raccordo, fra Via San Cristoforo e Via Lecco, e da lì si butta Via San Cristoforo.. se lievemente non è sufficiente a far capire che la via dovrà essere fatta così, allora a quel punto là anche questo rischio ha una fondatezza. Nel senso che nel momento in cui io il bypass lo faccio in questi termini, non ha senso allargare questa bretella..

Sarra - Allora.. io ufficializzo, chiedo di verbalizzare che questo lievemente può significare anche quello che ho detto con studio della viabilità che lì è indicativa, precisando che il 7 metri e mezzo è un numero che non deve assolutamente ledere i diritti di terzi. Perché? Perché la pianificazione attuativa si fa sulle aree di proprietà e non può andare al di fuori di quelle e quindi nello specifico i 7 metri e mezzo indicano l'arretramento delle recinzioni rispetto alle aree di cui uno dispone. Dopo di che non sono pienamente d'accordo sul fatto, ma queste sono opinioni, non è una certezza, che il vicino che aveva di fronte una strada di 3 metri adesso se ne trova 7 e mezzo, per cui non ha possibilità di fare alcunché per due motivi. È lo stesso caso in cui abbiamo deciso di operare un'edificabilità su un'area, con espansione ammessa, e quello immediatamente confinante aveva un'area agricola perché per forza devi andare in quella agricola e ti trovi un fabbricato a fianco per cui.. secondo luogo, che per fortuna esiste questa possibilità di ricorrere e siccome siamo in democrazia, se qualcuno ha questo..

Sarra - Lo so, però io siccome non lo vedo come problema è ovvio che dico purtroppo in quel senso, per fortuna nell'altro, laddove non detenendo la verità assoluta, per fortuna per chi dovesse vedersi ledere questo diritto o comunque questa opportunità è farci correggere quello che non abbiamo eventualmente visto. E non lo credo; per questo ho proceduto in questi termini.

Sindaco - Solo per maggiore chiarezza, avendo qui anche il tecnico comunale chiediamo a lui se si sente già sufficientemente tutelato da quella che è la formulazione attuale o se ritiene.. giusto per capire un parere a chi poi deve attuare le..

Se è sufficiente l'aggiunta di questa frase io direi che vale la pena di recepirlo di modo che toglie un dubbio in più..

Longoni - Dopo di che però questa era solo un'osservazione minima rispetto a quello che è l'oggetto dell'osservazione e le controdeduzioni che sono state esposte e che rendono poi accoglibili le osservazioni, nel senso che non voglio ripetermi però sul discorso, appunto, anche di merito di opportunità di prevedere questa grande edificazione pur con corpi edilizi meno importanti rispetto alla versione adottata, noi sinceramente ci sentiamo di dire che si poteva accogliere l'osservazione nella misura in cui richiede di suddividere i corpi edilizi, però con una riduzione della volumetria perché comunque non si può volere la botte piena e la moglie ubriaca. Nel senso che se voglio fare 10.000 metri di condomini è un conto; se voglio fare 10.000 metri di villette è un altro conto. Allora, se io vendo le villette a un certo prezzo al mq, i condomini li vendo a meno; per cui anche quella che è poi la compensazione prevista, che è di 250.000 Euro, noi abbiamo fatto un attimino due conti, poi chiaramente voi contesterete perché ne avevamo già parlato in altre occasioni su altre cose, che i conti son sempre fatti coi conti della serva.. non è che ci si può

mettere a fare dei conteggi precisi effettivi. Però 250.000 Euro di compensazione su 12.000 mc fanno comunque un importo molto ridotto a mc. Anche se contiamo che i 5.400 mc sono di edilizia convenzionata, noi avevamo fatto due conti e prendiamo 37 Euro al mc solo sull'edilizia non convenzionata, quindi quella libera.. 37 Euro al mc. Solo al golf, che noi comunque avevamo contestato perché ritenevamo che era troppo poco ne prendevamo invece 87 Euro al mc. Cioè, stiamo parlando di meno della metà rispetto al golf e queste non sono seconde case; questo è residenziale. Per cui dal nostro punto di vista, però magari anticipo quello che era il punto 3, in realtà, e mi scuso, lo affrontiamo dopo.

Sindaco - Sull'1, che è il discorso della ripermimetrazione con l'inserimento appunto di quella frasetta in più che è stata..

Sarra - Allora.. dopo la frase che è l'ultima, della controdeduzione, tuttavia atteso a quell'area in parola è già ricompresa tra quelle urbanizzate nel quadro strutturale assetto insediativo del PTCP della Provincia di Lecco, si ritiene di poter recuperare la prima proposta planimetrica e tipologica dell'ATR6, si aggiunge: in ogni caso occorre che la viabilità indicata nella scheda d'ambito potrà essere modificata in sede di pianificazione attuativa. In ogni caso occorre precisare che la viabilità indicata nella scheda d'ambito potrà essere modificata in sede di pianificazione attuativa. È chiaro?

Sindaco - Sulle altre considerazioni, a parte quelle relative alla compensazione che affronteremo nel punto 3, non ririplico perché sarebbero le stesse cose che ho già detto prima. La nostra idea è con l'aggiunta di questa ulteriore frase, di accogliere l'osservazione punto 1 della proprietà del signor Pirovano Amelio Giovanni.

- **il Sindaco** propone di integrare la controdeduzione e di votare l'accoglimento dell'osservazione

Con la seguente votazione espressa in modo palese per alzata di mano:

Nome Consigliere	Presenti	Assenti	Astenuti	Votanti	Favorevoli	Contrari
DOTT. CARLO PASQUALE COLOMBO	X			X	X	
MAURI RICCARDO	X			X	X	
FERRERO ROSANNA	X			X	X	
BARTESAGHI FEDERICA	X			X	X	
CORTI TIZIANO ONORIO	X			X	X	
PANZERI CORRADO	X			X	X	
PELLEGATTA ALBERTO	X			X	X	
DOTTI ANTONIO	X			X	X	
CORTI ALESSIA	X			X	X	
SIDOTI PATRIZIO	X			X		X
LONGONI MARCO	X			X		X
PELLEGATTA GIANCARLA	X			X		X
BARTESAGHI MARIA	X			X		X
Totali	13	0	0	13	9	4

DELIBERA

1. Di integrare la controdeduzione nel seguente modo:

"la proposta allegata all'osservazione ricalca la scelta fatta nel PGT prima della conferenza conclusiva del procedimento VAS sulla base di considerazioni analoghe: presenza di un "margine non accluso" sulle tavole di PTCP, individuazione di un'area "urbanizzata" sulle medesime tavole del Piano Provinciale, possibilità di realizzazione di fabbricati con tipologia "rada" come sulla gran

parte del territorio Comunale, etc... Sulla scorta di una richiesta verbale (avanzata proprio in ambito VAS), di riduzione del consumo di suolo e dell'inserimento di questa area nel calcolo per la verifica di cui all'art.68 delle NdA del PTCP, è stato ridotto il perimetro dell'Atr-06. Tuttavia, atteso che, l'area in parola è già ricompresa tra quelle urbanizzate nel Quadro Strutturale – Assetto Insediativo – del PTCP della Provincia di Lecco, si ritiene di poter recuperare la prima proposta planimetrica e tipologica dell'Atr-06. In ogni caso occorre precisare che la viabilità indicata nella scheda d'ambito potrà essere modificata in sede di pianificazione attuativa”.

2. Di accogliere l'osservazione n. 11/1 presentata in data 31/07/2013, prot. n. 4260, per le motivazioni indicate nelle controdeduzioni.

OSSERVAZIONE N. 11/2 – PIROVANO AMELIO GIOVANNI

Presentata in data **31/07/2013** , prot. n. **4260** , ad oggetto:

2) Eliminare la quota di edilizia convenzionata oppure, in subordine, limitarla a 3200 mc.

Sentiti i seguenti interventi:

Sindaco - Sempre l'osservazione n. 11 punto 2: eliminare la quota di edilizia convenzionata oppure in subordine limitarla a 3.200 mc. Riteniamo questa osservazione non accoglibile. La controdeduzione dice: il documento di piano, prendendo spunto da una preliminare indagine conoscitiva, ha individuato come obiettivo minimo la previsione di 5.400 mc di edilizia convenzionata, peraltro già discussa con i proprietari delle aree interessate nella preliminare fase della cosiddetta partecipazione. Quindi qui penso che si può essere d'accordo o non d'accordo, ma la logica di fondo è: si ripropone quello che era lo schema iniziale, sostanzialmente, dell'ambito di trasformazione; a maggior ragione non ha senso la limitazione della convenzionata che riteniamo la quota qualificante anche per la collettività pubblica.

Sidoti - Io volevo chiedere una cosa di quel tipo qua: secondo me, non si può già stabilire oggi un prezzo di acquisto di questa edilizia convenzionata e inserirla già? In realtà proporzionarlo.. dopo uno deve andare a fare la trattativa con questo signore qua..

Sarra - No, perché ci vuole.. ripeto un'altra volta.. il regolamento in attuazione..

Sindaco - Lo facciamo subito dopo l'approvazione..

Sarra - Ai sensi dell'art. 17 e 18, considerato che il regolamento deve tener conto di una serie di cose, compresa l'incidenza delle opere di urbanizzazioni.. stabilirlo oggi potremmo rischiare di fare una forzatura per la quale questa ditta fallisca, con nostra responsabilità. Per cui il regolamento deve avere un progetto, meglio se definitivo delle urbanizzazioni e un progetto preliminare delle costruzioni. Perché torno a ripetere.. bisogna decidere il prezzo al metro quadro delle case in vendita da porre a base d'asta in riduzione.

Sidoti - Sì, però oggi non l'abbiamo..

Sarra - No.. bisogna farlo..

Longoni - Io sarei dell'idea di accoglierla l'osservazione, però di far pagare questo fatto di togliere i 5.400 Euro di convenzionata.. di mettere una compensazione di..

Longoni - 5.400 mc di convenzionata.. e glieli facciam pagare sui 200 Euro al mc, quindi mettiamo una compensazione adeguata..

Sarra - Per quanto sia una scelta di tipo politico, credetemi che fare un'edilizia convenzionata come ho immaginato io è veramente un vantaggio per tutti.

Sarra - Vada in Via Marconi a Viganò, gentilmente, quando può.. vada.. la sta costruendo la PerLucchi Edilizia.. ha assegnato la maggior parte degli alloggi a 1.530 Euro al mq. Funziona, se fatta bene. È ovvio che va controllata.

Longoni - Secondo me, in queste condizioni di mercato, no..

Sarra - Quello è un altro discorso.. a maggior ragione se dovessimo mettere una compensazione così alta potrebbe non andare in porto..

Longoni - Però sul libero non sul convenzionato..

Sarra - Le considerazioni politiche ve le lascio a voi. Io vi dico che tecnicamente funziona; se la fate con uno spirito molto coerente con quanto disposto dalla legge. Purtroppo in passato non ha

funzionato perché lo spirito non è stato colto fino in fondo. Non è facile; ve lo garantisco al 100%: non è facile. Ci vuole tutta una serie di premesse, tra cui il progetto preliminare delle case e il progetto meglio se definitivo delle urbanizzazioni. Si centra l'obiettivo e vedrete che il cittadino di Annone che si troverà a dover acquistare una casa a 1.500 Euro al mq di classe B.. insomma, qualche valutazione se la fa..

Sindaco - lo direi una cosa.. noi siamo favorevoli per non accogliere e quindi mantenere la convenzionata a 5.400 mc. Il compito che ci possiamo dare, successivamente all'approvazione del PGT è che prima dell'entrata in vigore dello stesso mettiamo in pista il regolamento che passerà per la trafila della commissione regolamenti e poi in Consiglio, di modo che contestualmente all'entrata in vigore del PGT ci sia già una regolamentazione della convenzionata.

Sindaco - Secondo me è più facile fare il regolamento prima..

Longoni - Sul punto ci asteniamo, nel senso di non accogliere l'osservazione. Però, visto e considerato che noi saremmo d'accordo a non fare neanche questa convenzionata, nel senso che proprio ridurre parecchio, sul punto ci asteniamo.

Sindaco - Noi invece mandiamo in votazione la proposta di non accogliere la richiesta di riduzione ma di mantenere i 5.400 mc.

- il **Sindaco** propone di votare il non accoglimento dell'osservazione

Con la seguente votazione espressa in modo palese per alzata di mano:

Nome Consigliere	Presenti	Assenti	Astenuti	Votanti	Favorevoli	Contrari
DOTT. CARLO PASQUALE COLOMBO	X			X	X	
MAURI RICCARDO	X			X	X	
FERRERO ROSANNA	X			X	X	
BARTESAGHI FEDERICA	X			X	X	
CORTI TIZIANO ONORIO	X			X	X	
PANZERI CORRADO	X			X	X	
PELLEGATTA ALBERTO	X			X	X	
DOTTI ANTONIO	X			X	X	
CORTI ALESSIA	X			X	X	
SIDOTI PATRIZIO	X		X			
LONGONI MARCO	X		X			
PELLEGATTA GIANCARLA	X		X			
BARTESAGHI MARIA	X		X			
Totali	13	0	4	9	9	0

D E L I B E R A

1. Di NON accogliere l'osservazione n. 11/2 presentata in data 31/07/2013, prot. n. 4260, per le motivazioni indicate nelle controdeduzioni.

OSSERVAZIONE N. 11/3 – PIROVANO AMELIO GIOVANNI

Presentata in data 31/07/2013 , prot. n. 4260 , ad oggetto:

3) Ridurre significativamente la quota di € 250.000 di compensazione forfettaria.

Sentiti i seguenti interventi:

Sindaco - Terzo sottopunto, sempre dell'osservazione del signor Pirovano Amelio Giovanni: ridurre significativamente la quota di 250.000 Euro di compensazione forfettaria. Non accoglibile la richiesta, in quanto la compensazione compete gli ambiti di trasformazione riguardante aree su cui può essere realizzata un'edificazione aggiuntiva rispetto a quella prevista dal previgente PRG. Essa discende da un preciso calcolo che tende a far condividere equamente i benefici ottenuti dalla trasformazione dell'area con la collettività. Nella fattispecie il calcolo è già stato ridotto di tanto, non essendo stata presa in esame la porzione di area soggetta a edilizia convenzionata. Qui entriamo nel merito della compensazione. La compensazione ha un criterio di calcolo omogeneo un po' per tutti e dice: parto da quello che era il valore venale dell'area prima e da quello che può essere un valore attribuibile oggi. Ed è una condivisione, appunto, equa, quindi 50% a testa, dei benefici ottenuti dalla trasformazione dell'area. Da questo calcolo, escludendo dai 12.000 mc la convenzionata, si è arrivati al numero di 250.000 Euro. Per cui non ci sentiamo di modificarlo anche perché è un parametro omogeneo rispetto ai calcoli fatti anche su altre aree e su altri ambiti di trasformazione.

Sidoti - Io penso che.. noi non siamo d'accordo su sta cosa perché, secondo me, 250, ripeto, è poco perché lui qualcosa l'ha convenzionata, porterà sicuramente a casa.. saran 50 o 40, 20.. non so cosa saranno.. però convenzionata gli verrà pagata, quindi qualcosa porta a casa da là. I 37 Euro che vien fuori secondo me non è equo perché quest'area oggi vale un po' meno, però è un'area che ha una certa importanza e il posto è bellissimo. In più sugli altri devono fare delle opere di urbanizzazione che sono state messe a carico. Qua opere di urbanizzazione non ne hanno ancora a carico, qua dentro visto che..

Sidoti - Centralmente devono farla per forza.. è un PL.. ma l'esterno che serve al Comune in realtà è solo il peduncolo intorno. Se tu lo vedevi prima, addirittura era centrale.. quindi non doveva far niente a livello comunale, perché non è di interesse, se vuoi, fra virgolette, comunale. Comunale è quella che gli gira attorno che serve per svincolare la Via.. come si chiama lì la via..

Corti Tiziano - Nella scheda è previsto l'ampliamento della Via Lecco.. l'ampliamento del peduncolo di collegamento Via Lecco Via San Cristoforo.. l'ampliamento della Via San Cristoforo..

Sidoti - Ma quelli vanno sugli oneri.. ad esempio alla Poncia gli abbiamo chiesto un costo aggiuntivo.. alla Poncia.. al Golf. Ma questi quando uno va in Comune questo qua diceva: prima quante? 200.000. Ne spendo 300 e non ti do una lira. Si può andare.. quant'è.. 200; ne spendo 400 e non ti do una lira. Quindi questi non sono in più, sono soldi nostri. Sono soldi dovuti al Comune. Gli avete fatto un bel piacere, perché 250.. son 37 Euro.. non sono una cifra.. solo sulla parte di qua.. poi porto a casa qualcosa di là.. fai pure 50 Euro.. 50 Euro per.. quanti sono?.. cinque per quattro.. quindi va a zero. Va bene.. va bene.. volevo solo dire questo..

Corti Tiziano - Sono conteggi discutibilissimi, perché mi sembra che in questo periodo l'edilizia non naviga in buonissime acque. Vediamo la gente che non si può permettere di comprare minimamente un appartamento perché ci sono prezzi elevatissimi in funzione al reddito..

Longoni - No.. perché.. allora, facciamo i conti.. perché il sindaco ha detto: questo valore è venuto fuori con un criterio univoco perché prendiamo il valore dell'agricolo, quindi la destinazione precedente.. prendiamo il valore.. dello standard.. prendiamo il valore del residenziale che acquisisce l'area.. facciamo la differenza e poi dividiamo per due, perché metà è il beneficio che ha il privato e metà ce l'ha la collettività. Per cui già gli facciamo il favore al privato perché metà di beneficio ce l'ha lui; però metà anche alla collettività. Secondo voi, questa differenza qua quanto potrebbe essere, giusto per capire da dove è arrivato questo calcolo.. perché secondo me per arrivare a 37 Euro non sulla convenzionata ma su quell'altra.. cioè, noi abbiamo fatto questo

ragionamento per arrivare a 37 Euro. Togliamo la convenzionata.. non avesse nessun vantaggio.. in realtà un vantaggio minimo comunque dovrebbe.. però facciamo finta che la convenzionata.. lui non ci guadagna niente sull'area.. facciamo finta, proprio finta. Sul non convenzionato, che sono 6.600 mc, facciamo una differenza tra quello che aveva il valore del terreno precedentemente e quello che acquisisce.. vogliamo dire che almeno 100 Euro al mc non vale questo valore in più? Diviso due sono almeno 50, non 37; per cui, comunque, i calcoli non tornano per nulla. Poi dicendo 100 Euro è come dire regalare, ecco. A me sembra veramente che la compensazione che gli viene consentita è una cosa così ridotta che fa quasi sorridere. Non capisco come si è potuti arrivare a questo calcolo. 12.000 mc, 250.000 Euro. Mi sembra una cosa veramente..

Corti Tiziano - No, il conteggio è chiaro. È stato fatto in funzione della differenza tra costo dell'area e valore dell'area meno..

Longoni - Allora sono sbagliate le valutazioni che avete usato, i parametri.. perché comunque..

Corti Tiziano - Meno il valore dell'area standard.. il tutto diviso per due. Sono conteggi che ci sono in giro..

Longoni - Io non ce li ho..

Corti Tiziano - Scusa.. non mettiamo su quel piano lì, perché tu dicevi che 80 Euro chiesti al Golf erano troppo pochi; però non dimentichiamo.. da quattro anni a questa parte è cambiato il mondo nell'edilizia e altrettanto le valutazioni.. non è necessario che tu lo ricordi, Sidoti. Lavori anche tu nel campo dell'edilizia..

Sidoti - Ma scusa.. tu gli dici allora..

Corti Tiziano - Per cui guardiamo la realtà di oggi o la realtà di due anni fa o tre anni fa?

Corti Tiziano - Oggi? Oggi? Io ti posso..

Longoni - Se lo vendi a 100 Euro al mc lo compro io..

Corti Tiziano - Non è la sede, caso mai facciamo una discussione dopo..

No.. ti porto un esempio molto, molto eclatante della zona non poco distante da qui, per cui.. ma con dati alla mano, non pour parler..

Sarra - Ovviamente questi numeri vengono fatti sulla base di considerazioni personali che sono anche difficili da magari essere univoci per qualunque siano le parti. Pensate un po' quello che succede nelle divisioni immobiliari tra fratelli, nelle donazioni, quindi ci si può rendere conto che su questo argomento quello che è bello per me non è bello per l'altro. Io vi preciso solo una cosa. Che nello specifico, il conto non era stato fatto sui metri cubi; era stato fatto sui metri quadrati. Sostanzialmente, avevamo rapportato la superficie totale alla superficie che sarebbe servita per l'edilizia libera, escludendo la superficie del convenzionato. Perché? Il convenzionato può essere ceduto a quella famosa cifra al metro quadrato di superficie complessiva, che dicevamo prima da regolamento, che deriva da tutto: dalle spese di progettazione, dalle spese degli oneri..

Sarra - In questo caso non c'è il costo di costruzione.. e parlo di edilizia convenzionata. Per cui, se avessimo caricato anche la convenzionata di una compensazione, questa poi sarebbe entrata nella logica dell'x al metro quadrato della cessione, e quindi non era affatto logico oltre a essere illegittimo.

Di conseguenza, se il calcolo lo fate sull'area impiegata, l'aumento di valore di quest'area rispetto al valore che aveva quest'area originariamente alla data d'acquisto e fate diviso due, i conti sono differenti. Ho provato a rifarlo a matita, adesso qua, ma purtroppo non avendo qui la scheda non mi ritornano i numeri che avevo allora immaginato. Anche perché sono stato un pochino fuorviato dai numeri che avete detto un po' tutti quanti.

Comunque vi specifico che non era stato fatto in relazione ai volumi. Cioè, la compensazione è data dalla metà dell'aumento del valore dell'area corrispondente a quella necessaria di 6.600 mc. Notate bene che qua non è l'indice di 0,5. Lì c'è 12.000 assegnati. OK?

Sidoti - Io ti rispondo che io purtroppo facendo un brutto mestiere.. quando vado a comperare non mi vendono il mq mi dicono: ics metri cubi, paghi ics metri cubi. Capisci? Quindi è un ragionamento che va bene se lo faccio come proprietà.. vado da lui e gli dico: guarda, io ti do 1.000 mq poi ho su 10.000 mc e pago 1.000 mq, ma purtroppo io facendo sto brutto mestiere, quando pago mi dicono: Sidoti cosa vuoi? Sono 5.000 mc, 200 Euro, 300 Euro al mc mi dai ics. Cioè, capito? Il problema.. secondo me.. forse siete partiti da un piede sbagliato, perché tu non parti dicendo l'utilizzo del terreno che è già grave, però parti dal volume che tu gli dai, perché se tu gli dai 50.000 mc è sempre 250.000 Euro, perché il terreno è sempre quello..

Sindaco - Al di là del chiarimento tecnico anche che c'è stato, vi riporto un attimo al contenuto proprio specifico dell'osservazione, perché l'osservazione dice semplicemente: ridurre la quota di 250.000 Euro di compensazione forfettaria. Quindi possiamo dire: è tanto, è poco, ma in questo caso l'oggetto è: accogliamo o non accogliamo la richiesta di riduzione? La nostra richiesta, appunto, è quella di non accogliere la richiesta di riduzione. Quindi penso che, a maggior ragione, se uno dice: secondo me non è sufficiente, a maggior ragione è favorevole a non accogliere questa richiesta di riduzione. Vi riporto a questo solo per dire perché..

Longoni - No, no.. ma noi.. perché nel dire perché siamo d'accordo o non d'accordo con un giudizio che andiamo a esprimere, dovevamo motivare. Sicuramente siamo d'accordo a non ridurre, però non siamo disponibili a votare favorevolmente alla vostra proposta di non accogliere perché secondo noi si doveva piuttosto dire: lo alzo. È chiaro che non è questa la fase, perché non lo posso fare in sede di approvazione definitiva, però era bassissimo. Mi limito a dire una cosa, giusto per concludere. È vero, nel momento in cui noi andiamo a fare una votazione adesso dobbiamo ragionare su accogliere o non accogliere, OK. Però attenzione, perché dopo se noi vendendo.. insomma, concedendo delle edificazioni, quindi dovendo fare comunque con la compensazione l'interesse della nostra collettività.. non la facciamo perché chiediamo troppo poco in maniera così palese, così grave.. se un domani arriva la Corte dei Conti e ci chiede: quanto avete preso per quell'area lì? Eh.. abbiam preso poco. Allora chi ha votato a favore, poi risponde. Perché in altri Comuni sono arrivati a chiederglieli. Noi, quindi, non siamo disponibili neanche lontanamente assumerci questa responsabilità proprio perché noi vediamo questo forte pericolo. Lo diciamo anche a tutela del Comune di Annone.

Corti Tiziano - Però, scusa.. questo pericolo che hai menzionato adesso tu, su qualsiasi pratica c'è..

Longoni - Sì, sì.. però è chiaro che ci troviamo ad amministrare, per cui prendiamo delle responsabilità. Se facciamo l'interesse pubblico, io direi che studiamo e cerchiamo di vedere le cose, ci assumiamo una responsabilità perché nel momento in cui siamo eletti lo facciamo. Lo facciamo serenamente e siamo tranquilli. Nel momento in cui qualcuno ti fa notare che stiamo facendo una cosa a danno del Comune di Annone, chi vota, nel momento in cui arriva la Corte dei Conti ti chiede conto, fa un'istruttoria e dice: è vero, c'è un danno per il Comune di Annone.. questi qua rispondono, eh! Li vengono a chiedere a voi. A Besana Brianza gliel'han chiesto ai consiglieri dopo dieci anni.

Sindaco - Va bene. Siamo consapevoli dei rischi che abbiamo tutti quanti come amministratori, però..

Longoni - No, no.. noi non lo prendiamo questo rischio!

Sindaco - Va bene. Ci mancherebbe. Noi riteniamo di non aver fatto danni al Comune di Annone in questa operazione, per cui.. nello specifico allora vi chiedo il non accoglimento, però, di questo punto 3, cioè di ridurre la quota di 250.000 Euro di compensazione forfettaria.

- il **Sindaco** propone di votare il non accoglimento dell'osservazione

Con la seguente votazione espressa in modo palese per alzata di mano:

Nome Consigliere	Presenti	Assenti	Astenuti	Votanti	Favorevoli	Contrari
DOTT. CARLO PASQUALE COLOMBO	X			X	X	
MAURI RICCARDO	X			X	X	
FERRERO ROSANNA	X			X	X	
BARTESAGHI FEDERICA	X			X	X	
CORTI TIZIANO ONORIO	X			X	X	
PANZERI CORRADO	X			X	X	
PELLEGATTA ALBERTO	X			X	X	
DOTTI ANTONIO	X			X	X	
CORTI ALESSIA	X			X	X	
SIDOTI PATRIZIO	X		X			
LONGONI MARCO	X		X			
PELLEGATTA GIANCARLA	X		X			
BARTESAGHI MARIA	X		X			
Totali	13	0	4	9	9	0

DELIBERA

1. Di NON accogliere l'osservazione n. 11/3 presentata in data 31/07/2013, prot. n. 4260, per le motivazioni indicate nelle controdeduzioni.

OSSERVAZIONE N. 11/4 – PIROVANO AMELIO GIOVANNI

Presentata in data **31/07/2013** , prot. n. **4260** , ad oggetto:

4) Destinare l'importo della compensazione, così come ridotto al punto 3), alle opere di urbanizzazione del comparto.

Sentiti i seguenti interventi:

Sindaco - Quarto sottopunto dell'osservazione n. 11: destinare l'importo della compensazione, così come ridotto al punto 3, alle opere di urbanizzazione del comparto. Non siamo favorevoli all'accoglimento dicendo come controdeduzione: come dianzi specificato, la compensazione ambientale deve essere condivisa con la collettività e quindi non può essere assolutamente utilizzata per altri scopi concernenti un comparto specifico. Il quale tuttavia potrà ottenere scomputi solo nell'ambito del piano attuativo, dimostrando che il carico per la realizzazione delle urbanizzazioni è di gran lunga superiore ai corrispondenti oneri dovuti per i fabbricati. Quindi noi diciamo: la compensazione è a disposizione, sostanzialmente, della collettività e delle scelte amministrative. Lo scomputo lì è sempre consentito nella misura in cui dimostrano che effettivamente a livello di opere eccedono quello che è il valore degli oneri da pagare.

Sidoti - Quindi questo.. Tiziano.. quello che dicevo prima.. in realtà noi non prendiamo una lira, perché lui compensa le opere e compensa tutti quegli oneri..

Corti Tiziano -Beh, ma come tutti i PL;

Il Golf però è una variante, era un PI, una variante del PRG, che è ben diverso dalla approvazione del PGT.

Sidoti - Scusa.. anche al Golf gli ha chiesto delle opere..

Corti Tiziano - Gli abbiam chiesto i 250.000 Euro più la quota di convenzionata, in questo caso.

Sidoti - Non torniamo indietro.. perché prima abbiam già detto che è poco.. sto dicendo che gli oneri.. non gli avete chiesto niente.. anzi..

Sindaco - Più c'è la valutazione anche di tutte le quote di standard a dovere realizzare che sono indicate ancora parzialmente come galleggianti e qualora dovessero anche eccedere le necessità, c'è anche prevista la facoltà di una eventuale monetizzazione..

Corti Tiziano - Gli abbiamo imposto solo 700 mq di parcheggio a fronte di una maggior superficie da monetizzare.

Sidoti - Vabbeh.. il parcheggio e basta..

Sarra - Fare il PL quindi lo vedranno in quel momento lì..

Sindaco - Esatto. Sì.. non le abbiamo fissate in maniera decisa perché rimandiamo all'attuazione.. quindi in questo caso chiediamo di non accogliere la richiesta di destinare la compensazione alle opere di urbanizzazione del comparto.

- il Sindaco propone di votare il non accoglimento dell'osservazione

Con la seguente votazione espressa in modo palese per alzata di mano:

Nome Consigliere	Presenti	Assenti	Astenuti	Votanti	Favorevoli	Contrari
DOTT. CARLO PASQUALE COLOMBO	X			X	X	
MAURI RICCARDO	X			X	X	
FERRERO ROSANNA	X			X	X	
BARTESAGHI FEDERICA	X			X	X	
CORTI TIZIANO ONORIO	X			X	X	
PANZERI CORRADO	X			X	X	
PELLEGATTA ALBERTO	X			X	X	
DOTTI ANTONIO	X			X	X	
CORTI ALESSIA	X			X	X	
SIDOTI PATRIZIO	X		X			
LONGONI MARCO	X		X			
PELLEGATTA GIANCARLA	X		X			
BARTESAGHI MARIA	X		X			
Totali	13	0	4	9	9	0

DELIBERA

1. Di **NON accogliere** l'osservazione n. 11/4 presentata in data 31/07/2013, prot. n. 4260, per le motivazioni indicate nelle controdeduzioni.

OSSERVAZIONE N. 12 – ADDA ONDULATI s.p.a.

Presentata in data **01/08/2013** , prot. n. **4290** , ad oggetto:

Trasformare la destinazione dei mapp. n. 2095 e parte del 2941 da zona "A.P.R. - Aree produttive" ad "Aree parcheggio pubblico esterno" come lo sono già di fatto.

Sentiti i seguenti interventi:

Sindaco - L'osservazione 12 pervenuta da Adda Ondulati SPA in data 1° agosto 2013. Oggetto dell'osservazione: trasformare la destinazione dei mappali 2095 e parte del 2941 da zona APR aree produttive ad aree parcheggio pubblico esterno come lo sono già di fatto. Riteniamo non accoglibile questa osservazione in quanto nella tavola QC4, quadro conoscitivo, le aree in esame sono state inserite tra quelle produttive benché fossero individuate nel PRG previgente come area standard e per la viabilità. Infatti, a prescindere dall'eventuale cessione del Comune delle predette aree per gli effetti prodotti dal citato PRG, esse sono in parte interne alla recinzione della confinante area produttiva e in parte delimitate con stanga per essere utilizzate a fini privati, vedi presenza di una pesa. Quindi esse non sono affatto definibili aree a parcheggio pubblico esterno. Sostanzialmente il discorso è che non possono essere definite tali anche perché hanno una delimitazione che le destina ad altri usi, in molti casi appunto privati, legati all'attività produttiva esistente.

Longoni - Ma qua.. nel senso.. l'amministrazione valuta che sarebbe non opportuno avere un parcheggio pubblico esterno e quindi riducendo l'area produttiva? Cioè.. non capiamo il motivo. Al di là del fatto che c'è la pesa, che immagino se vogliono fare un'area a parcheggio pubblico esterno dovrebbe essere tolta, rimossa.. quindi ripristinato un parcheggio pubblico..

Sarra - Non è in questo una valutazione dell'amministrazione. Discende comunque dal solito discorso che nell'ambito della mia valutazione sul campo.. un'area e recintata e in parte utilizzata, ci sono dei movimenti di terra.. probabilmente li hanno costruito un capannone.. e un'altra, delimitata da stanga, è utilizzata solo per l'accesso.. per cui non è assimilabile assolutamente agli standard. Le considerazioni, però, si spingono ben oltre, perché queste aree non potranno rimanere della proprietà attuale, perché in base al vecchio PRG, ai permessi di costruire, allora concessioni rilasciate, e a delle procedure già avviate, queste aree devono essere cedute all'amministrazione. Poi l'amministrazione, nel momento in cui sarà proprietaria di queste aree, con semplice delibera di Consiglio Comunale di approvazione del progetto, eventualmente approva contestualmente alla variante a PGT ai sensi dell'art. 9 ultimo comma della legge 12. Nel senso che nel momento in cui saranno dell'amministrazione, deciderà se porle all'asta e venderle per il valore che queste aree hanno e cioè produttive, o differente deciderà se farci parcheggi o che cosa. E quindi questa qua è la valutazione mia.

Sidoti - Quindi in realtà lui ste aree le avrebbe già cedute..

Longoni - Era prevista la cessione..

Sarra - Le ha indicate in cessione.. perché non è il mio compito reperire gli atti per verificare questa..

Sidoti - C'è solo da perfezionare gli atti..

Sarra - Se fa l'osservazione credo che siano ancora di sua proprietà, sì.. però bisogna fare gli atti..

Sindaco - È un problema tecnico di perfezionamento degli atti di cessione o di convenzionamento..

Longoni - Ma la cessione era prevista gratuita, giusto? Nell'ambito.. quindi sostanzialmente noi accogliendo l'osservazione ci togliamo il problema un domani di dover fare un progetto da approvare in Consiglio Comunale per destinare le aree.. nel senso che diventano subito, comunque..

Sarra - Sempre che l'amministrazione nello specifico, al tempo debito, decida di farci il parcheggio; perché bisogna capire se su quella via di dietro, per esempio, sia necessario fare un parcheggio poi da gestire e mantenere. Per cui, forse, almeno da parte mia è stato immaginato più logico renderla produttiva, metterla all'asta e poi vabbeh.. chi è proprietario dell'area confinante se lo riterrà opportuno se la ricompra o viceversa se la comprerà qualcun altro..

Sidoti - Io pensavo che fosse un'area.. io, a dirti il vero, visto il discorso della cessione su livello politico, nell'utilizzo o meno di suolo, io non gli darei la destinazione che dici.. questa potrebbe essere, perché lì è tutto costruito.. potrebbe essere..

Sarra - Sì, può essere..

Sidoti - Io su quella la lascerei come standard o un'area..

Sarra - Però il problema, da quello che mi hanno riferito, c'è stato più di un incidente in uscita, per cui sicuramente non strada, nel senso che.. magari potrebbe essere un parcheggio per gli autotreni, per esempio. Però è una valutazione che, stante che un progetto di un'opera pubblica è in automatica variante al PGT ai sensi dell'art. 9 ultimo comma, secondo me oggi è meglio che la riteniamo così anche per il valore che potrebbe assumere nel caso in cui si dovesse procedere a un'asta. Precisando che in questo momento, nel caso gli atti non dovessero andare in porto, si procederebbe con l'esproprio e il valore è quello di cinque anni prima della posizione vincolo e quindi ritorna come valore standard. A me è sembrata un po' la quadratura del cerchio, nel caso specifico, che tornasse tutto quanto. Poi, come tutte le cose, bisogna vedere perché..

Sidoti - Non lo so.. perché, secondo me, un parcheggio in quella zona lì.. ci sono delle macchine parcheggiate lungo la strada.. i camion, potrebbe essere..

Sarra - Però oggi è prematuro. È meglio valutarlo nel momento in cui saremo proprietari..

Sidoti - Tecnicamente non lo so, però il concetto era un po' quello. Secondo me, il Comune avere un parcheggio lì non.. potrebbe non dispiacere..

Corti Tiziano - Ti riferisci alla strada?

Sidoti - Alla strada..

Sindaco - Sì, sì.. ma può essere anche condivisibile, perché già di fatto oggi in qualche maniera hanno un uso di questo tipo. Era questo particolare tecnico che chiaramente è legato anche al fatto che non sono perfezionati determinati atti di cessione. Se ci fosse stata già una situazione più chiara di partenza forse era anche più facile definire. Nel limbo di questa situazione ritenevamo tecnicamente, appunto, di poter aderire a questa richiesta.

Quindi se non ci sono altri interventi io questa la voterei così: come non accoglimento della richiesta presentata.

- il **Sindaco** propone di votare il non accoglimento dell'osservazione

Con la seguente votazione espressa in modo palese per alzata di mano:

Nome Consigliere	Presenti	Assenti	Astenuti	Votanti	Favorevoli	Contrari
DOTT. CARLO PASQUALE COLOMBO	X			X	X	
MAURI RICCARDO	X			X	X	
FERRERO ROSANNA	X			X	X	
BARTESAGHI FEDERICA	X			X	X	
CORTI TIZIANO ONORIO	X			X	X	
PANZERI CORRADO	X			X	X	
PELLEGATTA ALBERTO	X			X	X	
DOTTI ANTONIO	X			X	X	
CORTI ALESSIA	X			X	X	
SIDOTI PATRIZIO	X		X			
LONGONI MARCO	X		X			
PELLEGATTA GIANCARLA	X		X			
BARTESAGHI MARIA	X		X			
Totali	13	0	4	9	9	0

DELIBERA

1. **Di NON accogliere** l'osservazione n. 12 presentata in data 01/08/2013, prot. n. 4290, per le motivazioni indicate nelle controdeduzioni.

La seduta viene sospesa alle ore 13:10.

La seduta viene ripresa alle ore 14:00.

Risultano presenti 13 Consiglieri.

Alle ore 14:03 la Consigliera Bartesaghi Federica comunica che si assenta temporaneamente dalla seduta per impegni personali.

Risultano presenti 12 Consiglieri.

OSSERVAZIONE N. 13/1 – CASTELNUOVO GIACOMO e BARTESAGHI ELIDE; BARTESAGHI DONATO e DELL'ORO LUISA; GIUDICI GIUSEPPE; CALSTELNUOVO MORENO; GALIMBERTI ROBERTO, MOTTA NADIA, GALIMBERTI ALESSANDRO e GALIMBERTI DAVIDE; PIROVANO VITTORIO e PIROVANO ATTILIA; BONALUMI FLAVIA, BONALUMI LUIGI, BONALUMI MARIO e BONALUMI ROBERTA; BARTESAGHI ALESSANDRO e BARTESAGHI LUIGIA; I.S.C. DI MILANO

Presentata in data 01/08/2013 , prot. n. 4300 , ad oggetto:

1) ATr-09 - Lato nord-ovest: realizzare in zona di rispetto cimiteriale una recinzione leggera, senza opere murarie, in rete e vegetale al fine di delimitare le proprietà dotandole di una fascia verde al di là delle costruzioni annesse ai lotti del P.A.

Sentiti i seguenti interventi:

Sindaco - Quindi riprendiamo l'esame dall'osservazione presentata in data 1° agosto 2013, vi leggo velocemente i cognomi: Castelnuovo, Bartesaghi, Bartesaghi, Dell'Oro, Giudici, Castelnuovo, Galimberti, Motta, Galimberti, Galimberti, Galimberti, Pirovano, Pirovano, Bonalumi, Bonalumi, Bonalumi, Bonalumi, Bartesaghi, Bartesaghi, Istituto per il Sostentamento del Clero di Milano.

Anche questa è un'osservazione articolata in diversi punti, che quindi dovremo andare a votare singolarmente.

Il primo punto: ATR09, lato nord-ovest. Realizzare in zona di rispetto cimiteriale una recinzione leggera, senza opere murarie, in rete e vegetale, al fine di delimitare le proprietà dotandole di una fascia verde al di là delle costruzioni annesse ai lotti del piano attuativo. La controdeduzione è di parziale accoglimento di questa richiesta: nella fascia di rispetto cimiteriale, per legge generale, non sono ammesse nuove costruzioni, fatto salvo piccole eccezioni: fabbricati per rivendita fiori, parcheggi pubblici, ecc. Le recinzioni potrebbero non rientrare nella definizione giuridica delle costruzioni; tuttavia, per evitare equivoci, nella tavola NOR è stato specificato che le recinzioni non possono essere costruite nella fascia in oggetto in quanto, se così non fosse, esse potrebbero essere realizzate addirittura a confine con il muro del cimitero, situazione che si vuole evitare per raggiungere quegli obiettivi di decoro, di tranquillità, di igiene e di salubrità insiti nella legge d'istituzione del rispetto cimiteriale. In ogni caso, si ritiene di poter raggiungere i suddetti obiettivi anche modificando la normativa del piano delle regole, inserendo la possibilità di realizzazioni delle recinzioni nella porzione di terreno che va da 40 a 50 metri dal perimetro del cimitero. Questo dunque l'obiettivo di base che si vorrebbe raggiungere accogliendo parzialmente questo punto dell'osservazione.

Sidoti - Volevo solo chiedere una cosa per capire esattamente. Quell'area che rimane fuori dalla recinzione 40-50 metri... cosa succede? Non si può far fare, invece, una roba convenzionata dicendo: qualora tu... non si può? Infatti rimane un'area di nessuno, capito? Solo questione di...

Sarra - Allora... per legge non si possono fare assolutamente costruzioni. Per dire: un parcheggio interrato, che non crea distanze o problemi di tipo ambientali, è vietato. Quindi si possono fare solo costruzioni tipo, come ho scritto, i fabbricati per la rivendita fiori, parcheggi pubblici, le strade se necessitano. Le recinzioni, teoricamente, non sono costruzioni, perché non sono muri alti più di 3 metri, ecc. Però, per mettere la recinzione senza regolamentarla, significava permettere anche arrivare fino al muro del cimitero. Oltretutto non stiamo parlando...

Sidoti - Il concetto l'ho capito...

Sarra - Non stiamo parlando nella fascia di rispetto cimiteriale; stiamo parlando nei 50 metri del cimitero, non della fascia. La fascia deve rimanere inviolabile, cioè deve rimanere quella. Deve

permettere l'ampliamento del cimitero affinché una volta ampliato rimangano i 50 metri. Noi qua per mille motivi storici eravamo già a 50, quindi vabbeh... ritengo che permettere questa recinzione sia un po' contemperare l'interesse del privato e quello della collettività. Il privato gli permettiamo di fare... peraltro nell'osservazione era scritto con manufatti provvisori... o si fa o non si fa... facciamo fare seriamente, di muratura, che delimita quell'area che è a margine con quella edificabile, però non è possibile andare oltre perché a quel punto non abbiamo questa fascia di rispetto.

Sidoti - Io pensavo che convenzionando... non in muratura... proprio paletti e rete... non cementare... sai quei paletti...

Sarra - Sì... staccionate...
Sì... si sarebbe potuto...

Sidoti - Era solo per non lasciare un'area esterna che dopo magari è più...

Sarra - Patrizio, si sarebbe potuto. La mia scelta è stata quella di lasciare una zona di rispetto. Poi vabbeh... sta nella sensibilità dei proprietari a tenere l'area pulita, con l'erba tagliata, in ordine...

Sidoti - Era solo per quello...

Sarra - OK.

Longoni - Quindi sulle tipologie di questa recinzione non interveniamo perché di competenza regolamento edilizio, quindi...

Sarra - Sì, sì. Sono recinzioni vere e proprie, come da regolamento.

Sindaco - Quindi se non ci sono altri interventi su questo, noi accogliamo parzialmente questo punto 1 dell'osservazione nei termini che ci siamo detti.

- **il Sindaco** propone di votare il parziale accoglimento dell'osservazione

Con la seguente votazione espressa in modo palese per alzata di mano:

Nome Consigliere	Presenti	Assenti	Astenuti	Votanti	Favorevoli	Contrari
DOTT. CARLO PASQUALE COLOMBO	X			X	X	
MAURI RICCARDO	X			X	X	
FERRERO ROSANNA	X			X	X	
BARTESAGHI FEDERICA		X				
CORTI TIZIANO ONORIO	X			X	X	
PANZERI CORRADO	X			X	X	
PELLEGATTA ALBERTO	X			X	X	
DOTTI ANTONIO	X			X	X	
CORTI ALESSIA	X			X	X	
SIDOTI PATRIZIO	X		X			
LONGONI MARCO	X		X			
PELLEGATTA GIANCARLA	X		X			
BARTESAGHI MARIA	X		X			
Totali	12	1	4	8	8	0

DELIBERA

1. Di accogliere parzialmente l'osservazione n. 13/1 presentata in data 01/08/2013, prot. n. 4300, per le motivazioni indicate nelle controdeduzioni.

OSSERVAZIONE N. 13/2 – CASTELNUOVO GIACOMO e BARTESAGHI ELIDE; BARTESAGHI DONATO e DELL'ORO LUISA; GIUDICI GIUSEPPE; CALSTELNUOVO MORENO; GALIMBERTI ROBERTO, MOTTA NADIA, GALIMBERTI ALESSANDRO e GALIMBERTI DAVIDE; PIROVANO VITTORIO e PIROVANO ATTILIA; BONALUMI FLAVIA, BONALUMI LUIGI, BONALUMI MARIO e BONALUMI ROBERTA; BARTESAGHI ALESSANDRO e BARTESAGHI LUIGIA; I.S.C. DI MILANO

Presentata in data 01/08/2013 , prot. n. 4300 , ad oggetto:

2) Lato sud-ovest: eliminare l'arretramento di 5,00 mt dal limite dell'area di non trasformazione, nonché realizzare recinzioni leggere senza opere murarie in rete e vegetale in dette aree di non trasformazione ed in arretramento dal ciglio strada provinciale al fine di delimitare le proprietà consentendo la realizzazione di aree a verde annesse alle costruzioni.

Sentiti i seguenti interventi:

Sindaco - Il secondo punto dell'osservazione fa riferimento al lato sud-ovest: eliminare l'arretramento di 5 metri dal limite dell'area di non trasformazione, nonché realizzare recinzioni leggere senza opere murarie in rete e vegetale in dette aree, di non trasformazione, e di un arretramento dal ciglio stradale provinciale, al fine di delimitare le proprietà consentendo la realizzazione di aree a verde annesse alle costruzioni. Osservazione controdedotta e ritenuta parzialmente accoglibile: l'area di non trasformazione deve rimanere tale; essa è stata prevista anche alla luce dell'obiettivo della realizzazione di una pista ciclopedonale così come riportato a pagina 72 della relazione al documento di piano. Tuttavia, si ritiene che detto obiettivo possa essere raggiunto anche facendo realizzare le recinzioni in dette aree di trasformazione, a partire da 12,50 metri dal ciglio della strada. Analogamente si può far coincidere il poligono di scorrimento con la linea di divisione tra le aree edificabili e quelle di non trasformazione. Riteniamo in questo caso di venire incontro in buona parte anche a quella che era la richiesta dei lottizzanti, evitando che questa fascia fosse effettivamente molto penalizzante anche per loro e non compromettendo la possibilità, in futuro, di realizzare una ciclopedonale a ciglio strada provinciale.

Sarra - Io, prima che parte la discussione, volevo precisare che questa modifica si sarebbe potuta fare anche in altri modi, però inficiava un po' tutta la struttura della scheda che vede il calcolo dell'edificabilità pari alla superficie dell'ambito di trasformazione meno l'area di non trasformazione. Per cui ho preferito mantener tale l'area di non trasformazione per non modificare i volumi previsti in quest'ambito e dire: costruisci in tutto tranne che nell'area di non trasformazione e le recinzioni falle pure a 12 metri e mezzo anziché a 20, com'era previsto precedentemente, dal ciglio della strada. Non so se è chiaro...

Longoni - Sì... una cosa... permettere di portare il poligono di scorrimento fino alla linea di divisione tra la non trasformazione e la trasformazione... comunque ci consente che ci siano i 12,50 metri?

Sarra - Sì... abbiamo 7 metri e mezzo che avanzano...

Longoni - Ho lo spazio per fare l'eventuale ciclopedonale e rimangono ancora 7 metri e mezzo...

Sarra - Sì... al muro, non al marciapiede. Al muro... quindi se la casa ha un metro di marciapiede, ne avanzano 6 metri e mezzo...

Longoni - OK...

Sarra - Comunque è sbagliato... allora, in linea generale quello che ho detto è giusto, però è sbagliato in senso pratico perché ci sono alcune porzioni prossime alla rotonda dove il 12 metri, essendo calcolato dal ciglio stradale, aumenta quel 7 metri e mezzo di cui dicevamo, perché si sposta in là il limite da cui devono stare le case... cioè, 7 metri e mezzo è il minimo...

Longoni - Anche poi nel piano delle regole, sulle strade provinciali la distanza degli edifici è comunque rispettata, perché mi pare sulle provinciali... cos'è...? 20 metri... ci stiam dentro?

Sarra - Il D.P.R. 1444 dice che nei casi non indicati in pianificazione attuativa, è quello del Codice della Strada; nei piani attuativi è il piano attuativo. Quindi il piano delle regole non si applica in questo caso.

Sindaco - Quindi anche in questo senso saremmo per un accoglimento parziale che viene significativamente incontro alle richieste dei lottizzanti.

Se non ci sono altri interventi lo porterei in voto anche in questo caso.

- **il Sindaco** propone di votare il parziale accoglimento dell'osservazione

Con la seguente votazione espressa in modo palese per alzata di mano:

Nome Consigliere	Presenti	Assenti	Astenuti	Votanti	Favorevoli	Contrari
DOTT. CARLO PASQUALE COLOMBO	X			X	X	
MAURI RICCARDO	X			X	X	
FERRERO ROSANNA	X			X	X	
BARTESAGHI FEDERICA		X				
CORTI TIZIANO ONORIO	X			X	X	
PANZERI CORRADO	X			X	X	
PELLEGATTA ALBERTO	X			X	X	
DOTTI ANTONIO	X			X	X	
CORTI ALESSIA	X			X	X	
SIDOTI PATRIZIO	X		X			
LONGONI MARCO	X		X			
PELLEGATTA GIANCARLA	X		X			
BARTESAGHI MARIA	X		X			
Totali	12	1	4	8	8	0

DELIBERA

1. Di accogliere parzialmente l'osservazione n. 13/2 presentata in data 01/08/2013, prot. n. 4300, per le motivazioni indicate nelle controdeduzioni.

OSSERVAZIONE N. 13/3 – CASTELNUOVO GIACOMO e BARTESAGHI ELIDE; BARTESAGHI DONATO e DELL'ORO LUISA; GIUDICI GIUSEPPE; CALSTELNUOVO MORENO; GALIMBERTI ROBERTO, MOTTA NADIA, GALIMBERTI ALESSANDRO e GALIMBERTI DAVIDE; PIROVANO VITTORIO e PIROVANO ATTILIA; BONALUMI FLAVIA, BONALUMI LUIGI, BONALUMI MARIO e BONALUMI ROBERTA; BARTESAGHI ALESSANDRO e BARTESAGHI LUIGIA; I.S.C. DI MILANO

Presentata in data **01/08/2013** , prot. n. **4300** , ad oggetto:

3) Lato sud-est: ridurre il calibro stradale rendendo la stessa a senso unico in uscita dal centro; arretrare il "poligono di scorrimento" da 7,50 mt a 5,00 mt.

Sentiti i seguenti interventi:

Sindaco - Punto 3 dell'osservazione riguarda il lato sud-est: ridurre il calibro stradale rendendo la stessa a senso unico in uscita dal centro, arretrare il poligono di scorrimento da metri 7,50 a metri 5. Quindi qui stiamo parlando, sostanzialmente, della Via Castello. La controdeduzione, anche in questo caso è parzialmente accolta. Come specificato nella relazione del documento di piano, l'individuazione di eventuali sensi unici è rimandata a un successivo studio del traffico comunale. In ogni caso, nella fattispecie, appare incoerente prevedere alla data odierna un nuovo ambito di trasformazione servito da una strada a senso unico. Tuttavia, in analogia a quanto indicato nel piano delle regole, trattandosi di viabilità locale secondaria, il calibro della stessa può essere portato a metri 8,50. Di conseguenza, anche la distanza delle costruzioni dal filo stradale può essere ridotta a 5 metri. Quindi l'idea di fondo era: su un ambito di trasformazione nuovo, entrare con una strada a senso unico ci sembra un pochino illogico, però quanto meno veniamo incontro ad alcune delle esigenze che sono state manifestate e quindi la distanza delle costruzioni dalla strada viene contenuta in maniera significativa.

Sidoti - Direi che noi qua ci asteniamo per il semplice motivo per il piano di viabilità che dicevamo prima, che secondo me senza piano di viabilità mettiamo lì un numero che potrebbe essere vero... l'8,50 è più che sufficiente... però non ci dà quel senso di realtà... quando faremo il piano...

Sindaco - Sì... l'idea di fondo della viabilità su Via Castello era chiaramente quello di dire: sul tratto nuovo prevediamo anche magari un pezzettino di collegamento ciclopedonale, perché è anche vero che poi magari viene usata anche da tante persone a piedi... gli stessi gruppi di cammino la utilizzano come taglio dal centro paese verso la zona industriale.

Il problema grosso è che è difficile intervenire sul tratto preesistente, per tutte le complessità che aveva detto prima anche il vicesindaco, tra l'altro.

(Vedasi intervento del vicesindaco Corti Tiziano riportato nell'osservazione 6/1)

- **il Sindaco** propone di votare il parziale accoglimento dell'osservazione

Con la seguente votazione espressa in modo palese per alzata di mano:

Nome Consigliere	Presenti	Assenti	Astenuti	Votanti	Favorevoli	Contrari
DOTT. CARLO PASQUALE COLOMBO	X			X	X	
MAURI RICCARDO	X			X	X	
FERRERO ROSANNA	X			X	X	
BARTESAGHI FEDERICA		X				
CORTI TIZIANO ONORIO	X			X	X	
PANZERI CORRADO	X			X	X	
PELLEGATTA ALBERTO	X			X	X	
DOTTI ANTONIO	X			X	X	
CORTI ALESSIA	X			X	X	
SIDOTI PATRIZIO	X		X			
LONGONI MARCO	X		X			
PELLEGATTA GIANCARLA	X		X			
BARTESAGHI MARIA	X		X			
Totali	12	1	4	8	8	0

DELIBERA

1. Di accogliere parzialmente l'osservazione n. 13/3 presentata in data 01/08/2013, prot. n. 4300, per le motivazioni indicate nelle controdeduzioni.

OSSERVAZIONE N. 13/4 – CASTELNUOVO GIACOMO e BARTESAGHI ELIDE; BARTESAGHI DONATO e DELL'ORO LUISA; GIUDICI GIUSEPPE; CALSTELNUOVO MORENO; GALIMBERTI ROBERTO, MOTTA NADIA, GALIMBERTI ALESSANDRO e GALIMBERTI DAVIDE; PIROVANO VITTORIO e PIROVANO ATTILIA; BONALUMI FLAVIA, BONALUMI LUIGI, BONALUMI MARIO e BONALUMI ROBERTA; BARTESAGHI ALESSANDRO e BARTESAGHI LUIGIA; I.S.C. DI MILANO

Presentata in data **01/08/2013** , prot. n. **4300** , ad oggetto:

4) Ricaricare il terreno rispetto alla quota naturale di almeno 3,00/3,50 mt invece che di 1,20 mt nella zona pianeggiante "bassa" dell'ATr-09.

Sentiti i seguenti interventi:

Sindaco - Quarto punto dell'osservazione 13: ricaricare il terreno rispetto alla quota naturale di almeno 3,50 metri invece di 1,20 metri nella zona pianeggiante bassa dell'ATR09. La controdeduzione, che viene incontro, e quindi accoglie sostanzialmente questo punto, dice: al fine di evitare eventuali allagamenti di piano interrato, potrebbe essere ammessa una ricarica del terreno in misura superiore a quanto previsto dal piano delle regole, previa dettagliata dimostrazione nell'ambito della pianificazione attuativa. Cioè, è chiaro che se qui c'è un problema di allagamenti, tanto vale dire: non puoi fare nulla, punto e basta. È chiaro, altrettanto, che da un punto di vista anche geologico deve esserci documentazione che comprovi in maniera certificata e motivata questa esigenza.

Longoni - Noi su questo siamo un po' perplessi perché ci sembra che accoglierlo così... consentendo riporti di terreno di 3 metri, 3,50 metri rispetto alla quota sia eccessivo, nel senso che prima cosa va veramente a snaturare anche la morfologia del terreno in quest'area. E poi, in ogni caso, si potrebbe trovare comunque una via di mezzo. Posso capire che va accolta una richiesta al fine di evitare gli allagamenti e quant'altro e va bene, però sinceramente 3 metri... 3,50 metri vuol dire che gli ampliano la collinetta, sostanzialmente. Moltiplicati 3 metri, 3,50 metri per l'area che poi non è specificato per quale area verrà riportato terreno, sono metri e metri cubi di terreno che noi facciamo portare lì. Sinceramente mi sembra... non abbiamo gli strumenti per valutare fino in fondo, però mi sembra eccessivo 3 metri e 50 in altezza.

Corti Tiziano - Condivido con te che il 3 metri, 3,50 metri detto così può sembrare eccessivamente... però è anche pur vero che noi, non avendo un progetto esecutivo alle spalle, diamo la possibilità di dire: valutiamo la situazione reale dei fatti e vediamo di risolvere il problema. La situazione attuale del nostro piano delle regole consente fino a 1,20 metri; era per lasciare aperta una porta per dire: per evitare che si formi un allagamento ti diamo questa possibilità. È ovvio che sarà compito dell'ufficio tecnico, al momento opportuno e in fase esecutiva, stabilire la quota di riporto...

Sidoti - Tiziano... io dicevo... se noi teniamo come quota zero la quota della Provinciale?

Corti Tiziano - Eh ma mi sa che salta fuori di più però...

Sidoti - Non lo so se salta fuori... però quota zero, in realtà il problema viene dalla Provinciale, dal fosso...

Corti Tiziano - Il nostro concetto era di dire: valutiamo, con un piano quotato, precisamente la cosa

Sidoti - Perché qua non c'è allegato niente, quindi... son dei numeri che diamo... però per non dare un 3,50... potrebbe essere poco o tanto... tu dici: quota zero è la Provinciale... oppure la strada che va al cimitero...

Corti Tiziano - Però noi diciamo: previa dettagliata dimostrazione nell'ambito della pianificazione attuativa, per cui può essere 3 metri, può essere anche 2 metri.

Una volta che il Tecnico Comunale chiede un profilo esecutivo ha tutti gli elementi per valutare la cosa...

Sidoti - Vedete voi... io preferivo dargli una quota zero fissa...

Tecnico comunale - Il piano attuativo passerà ancora in Consiglio...

Sidoti - Però noi ci fidiamo della Giunta, eh...

Sarra - È parziale accoglimento...c'è il pericolo degli allagamenti...

Ah... scusa... accoglibile...

No... non di 3 metri. In questo senso...

Sidoti - Io metterei parzialmente accoglibili...

Sindaco - Potrebbe aver senso perché nell'osservazione ti chiedono una quota, mentre qui si dice viene valutata anche sulla scorta della documentazione che viene presentata...

Longoni - E poi un'altra cosa... mi permetto... noi diciamo: tuttavia detta deroga sarà ammessa solo previa reiterata dimostrazione con gli opportuni elaborati della necessità del riporto in parola. Però mettiamogli un criterio che sia in qualche modo univoco, nel senso... dimostrazione... o gli chiediamo... non so, una perizia asseverata da parte di un geologo, un qualche cosa che porti un dato effettivo sul quale poi il tecnico, un domani, nel momento in cui deve andare a verificare possa dare un suo... perché altrimenti lasciamo troppo, in questo modo, alla discrezionalità tecnica del Comune di andare a dire... ha dimostrato la necessità?... non l'ha dimostrata?... dovremmo comunque prevedere... non dico andare a dettagliare fino in fondo perché non possiamo in questa fase, però altrimenti uno può dire: vabbeh... ti ho portato un'ipotesi, un rendering... qualsiasi cosa di futuribile che ti dà una dimostrazione che è necessario riportare 3,50 metri di terreno, adesso lo faccio. Dobbiamo dare una concretezza alla dimostrazione della necessità, altrimenti è troppo aperto. Però, ripeto, non c'è un limite di estensione. Cioè, un riporto di 3 metri e mezzo va bene... di altezza, di livello... ma per quanta superficie?

Sarra - Allora... loro lo chiedono...

Longoni - Su tutto il piano attuativo? Caspita, sono migliaia e migliaia di metri cubi, eh!

Sarra - Loro lo chiedono su tutta la parte bassa del piano attuativo, per cui vuol dire sono parecchi metri cubi. In questo caso, abbiamo la fortuna di far passare il piano attraverso il Consiglio Comunale e in questo caso dobbiamo comunque avere dei dati oggettivi che francamente io trovo difficile adesso dire: portami questo e quell'altro, anche perché poi sappiamo che i professionisti magari che sposano determinate teorie anziché altre, sono soggetti a firmarti cose che altri non firmerebbero, nella legittimità... stiamo parlando di geologia, per cui non è una scienza esatta. Detto ciò, io credo che nell'ambito dell'approvazione del piano attuativo in Consiglio, e prima ancora nella fase istruttoria, il Comune, nel caso si dovesse sentire raggirato con una dimostrazione fasulla possa intervenire andando ad assumere le necessarie informazioni attraverso incarichi da affidare a delle specifiche professionalità, perché il tecnico comunale in un Comune così piccolo normalmente è architetto, geometra, e magari non ha una cultura che spazia anche nelle pericolosità derivanti da un lato dai riporti e dall'altro dagli allagamenti, della modifica dell'argomentazione dell'acqua sui suoli, ecc. Si spera che chi progetterà abbia anche la sensibilità e non faccia del riporto una speculazione, perché sappiamo benissimo che oggi portare la terra costa meno che andare a portarla in discarica. Quindi ci vuole la sensibilità di tutte le parti. Dopo di che è una cosa che oggi, secondo me, non riusciamo... secondo me, quello che è importante è non ancorarli nel caso specifico a una normativa; quando c'è l'acqua, anche se va via la corrente con il generatore la devi portar via. Quindi mi sembra ragionevole, nel momento in cui uno dimostra con certa cognizione di causa e senza dimostrare di voler fare la speculazione... mi sembra doveroso permettere di costruire in maniera corretta, perché sarebbe pazzesco far fare una casa che poi deve affidarsi a tutti questi sistemi per non essere oggetto di allagamenti. Tutto qui. Di più io non riesco. Se voi avete qualche suggerimento per legarlo... anche quello che diceva

l'arch. Sidoti, legarlo alla quota zero. Potrebbe essere, però non abbiamo la misura, in questo momento, se è un beneficio... magari è troppo... magari son 4 metri di riporto...

Longoni - I diritti è giusto concederli... nel senso permettere tecnicamente di realizzare degli edifici come vanno fatti, però faccio un esempio giusto per capirci: a Lecco dovevano fare un parcheggio interrato in riva al lago di tre piani interrati... hanno capito che non si poteva fare, magari dovevano pensarci in fase di progettazione, ne fanno solo uno. Qua così, se il progettista, e col suo geologo o chi gli andrà a fare lo studio, capisce che magari non deve fare un piano totalmente interrato, farà un seminterrato oppure starà attento con l'impermeabilizzazione e degli accorgimenti tecnici in modo tale... non per dire che non deve fare l'interrato, però anche in fase di progettazione...

Sarra - lo invece l'ho detto, prima... forse non ha colto quello che ho detto...

Longoni - No... forse non ho colto bene...

Sarra - Non mi interessa l'interrato; l'interrato si può anche allagare, per quello che mi riguarda, perché non è un obbligo farlo. A me interessa che il piano terra non si allaghi. Il problema che hanno queste costruzioni... allora, necessariamente la normativa del piano delle regole è distinta da quella del documento di piano, però il documento di piano per come è e per come deve essere... questo deve essere distinto perché uno deve poterli variare separatamente, come atti. Uno fra 5 anni, uno fra 7, uno... però il documento di piano, come regola degli sviluppi, non può andare a fondo tanto quanto il piano delle regole, tant'è che io nelle premesse dico: laddove il documento di piano non dice niente ci si rifà al piano delle regole. Nello specifico, qual è il problema del riporto del terreno? È quello dell'altezza degli edifici. Cioè, gli edifici hanno un franco, se la leggete bene, ha fatto fatica anche l'ufficio tecnico e altri soggetti... va letta molto attentamente facendoci qualche schemino e potrebbe anche essere oggetto, in futuro, di... mi sfugge il termine tecnico... comunque potrei certificarla con uno scritto successivo. Vabbeh, morale: la nostra norma sulle altezze dice che si calcola dalla quota naturale del terreno e ti do un franco di un metro e 20; quindi tu puoi riportare un metro e 20, dopo di che tutto quello che fai in più... cioè, riporti 1,80... la tua altezza è pari all'edificio più i 60 cm. Siccome questi edifici hanno un limite di altezza... se son costretto a riportare 2 metri, che possono fare... non è vietato in questo Comune riportare 3 metri di terreno... se uno dimostra che è... però l'altezza dell'edificio sarebbe quello che è meno... più 1,20. Attenzione che ci sono delle precisazioni anche se uno scava, quindi va letta molto bene. Interpretazione autentica, si dice. Potrebbe essere oggetto in Consiglio Comunale di un'interpretazione autentica, se proprio dovesse. Però io l'ho spiegata con gli opportuni schemini e l'han capita in parecchie persone che me lo hanno chiesto anche in questa fase fra adozione e approvazione. Detto ciò, questi lottizzanti stanno dicendo: posso riportare in maniera tale che non ho questo limite? A me interessa per la verifica dell'altezza, non per la verifica di portar via l'acqua dall'interrato. L'ho detto!

Il piano terra... correggiamo... perché l'interrato... anche perché preciso che da noi i box a piano terra nella misura obbligatoriamente prevista dalla legge non fanno volume. Quindi uno può farlo anche a piano terra... non c'è in questo piano il rapporto di copertura, per cui possono farlo anche...

Sidoti - Però bisogna cambiare l'interrato...

Longoni - Così in questo modo, in pratica, deve essere dimostrato, per avere questo diritto a riportare terra oltre 1,20 fino a... però questo non... se accogliamo... fino a 3 metri o 3,50?

Sidoti - lo lascerei quello che ha scritto lui... io farei accoglimento parziale con quello che c'è di fianco...

Sindaco - Perché la misura viene demandata alla successiva fase, previa presentazione della documentazione che attesta...

Longoni - Sì, sì... ormai siamo qua e non possiamo fare diversamente, dobbiamo cercare di fare la cosa migliore, affinché... in realtà, la trasformazione del suolo... io non conosco così bene la zona per cui non posso dire... però se è una zona soggetta a frequenti allagamenti, il criterio generale è: noi dobbiamo governare il territorio, facciamo che non costruiscano dove si allaga.

Allora a quel punto lì ritorna indietro il discorso e dici: gli faccio costruire sulla collinetta. È complesso il discorso. Adesso credo che sia il sistema migliore per evitare il problema...

Corti Tiziano - Approfondiamo bene quel concetto che hai detto tu, Patrizio. Piano terra o piano interrato?

Sidoti - Piano terra...

Corti Tiziano - Era per capire, avere le idee chiare tutti...

Qui va corretto allora il piano terra...

Sindaco - Sostanzialmente in questa fase viene accolta parzialmente per far capire che noi non poniamo un limite ma sarà giustificato a seconda della documentazione tecnica nel piano attuativo che farà capire la reale e concreta esigenza. Eliminiamo la parola piano interrato sostituendola con piano terreno. Questo è il senso. Parzialmente accoglibile con questa condizione.

Longoni - E sulla quota non diciamo... non poniamo limiti...

Sarra - Non abbiamo elementi...

Sidoti - Cioè, non abbiamo elementi; poi vediamo il piano cosa dice.

Sindaco - Quindi io la manderei avanti con queste modifiche... parzialmente accoglibile.

- il **Sindaco** propone pertanto di modificare la controdeduzione e di votare il parziale accoglimento dell'osservazione

Con la seguente votazione espressa in modo palese per alzata di mano:

Nome Consigliere	Presenti	Assenti	Astenuti	Votanti	Favorevoli	Contrari
DOTT. CARLO PASQUALE COLOMBO	X			X	X	
MAURI RICCARDO	X			X	X	
FERRERO ROSANNA	X			X	X	
BARTESAGHI FEDERICA		X				
CORTI TIZIANO ONORIO	X			X	X	
PANZERI CORRADO	X			X	X	
PELLEGATTA ALBERTO	X			X	X	
DOTTI ANTONIO	X			X	X	
CORTI ALESSIA	X			X	X	
SIDOTI PATRIZIO	X			X	X	
LONGONI MARCO	X			X	X	
PELLEGATTA GIANCARLA	X			X	X	
BARTESAGHI MARIA	X			X	X	
Totali	12	1	0	12	12	0

DELIBERA

1. Di modificare la controdeduzione nel seguente modo:

"Al fine di evitare eventuali allagamenti di **piano terra** potrebbe essere ammessa una ricarica del terreno in misura superiore a quanto previsto dal Piano delle Regole, previa dettagliata dimostrazione nell'ambito della pianificazione attuativa".

2. Di accogliere parzialmente l'osservazione n. 13/4 presentata in data 01/08/2013, prot. n. 4300, per le motivazioni indicate nelle controdeduzioni.

OSSERVAZIONE N. 13/5 – CASTELNUOVO GIACOMO e BARTESAGHI ELIDE; BARTESAGHI DONATO e DELL'ORO LUISA; GIUDICI GIUSEPPE; CALSTELNUOVO MORENO; GALIMBERTI ROBERTO, MOTTA NADIA, GALIMBERTI ALESSANDRO e GALIMBERTI DAVIDE; PIROVANO VITTORIO e PIROVANO ATTILIA; BONALUMI FLAVIA, BONALUMI LUIGI, BONALUMI MARIO e BONALUMI ROBERTA; BARTESAGHI ALESSANDRO e BARTESAGHI LUIGIA; I.S.C. DI MILANO

Presentata in data **01/08/2013** , prot. n. **4300** , ad oggetto:

5) Abbassamento della quota naturale di 1,50/2,00 mt della parte alta del P.A. per poter realizzare edifici a due piani con Hmax=7,50 mt.

Sentiti i seguenti interventi:

Sindaco – Quinto punto dell'osservazione 13: Abbassamento della quota naturale di 1,50/2,00 mt della parte alta del P.A. per poter realizzare edifici a due piani con Hmax=7,50 mt. La controdeduzione dice: il limite di 6 mt di altezza delle costruzioni nella porzione più elevata del piano attuativo è teso a limitare non la quota del colmo ma l'impatto visivo dei fabbricati dalla provinciale

Longoni - Noi siamo d'accordo. Probabilmente poteva essere un modo, come dire.... portare del terreno dalla quota alta alla quota bassa, evitando che venga portato terreno dall'esterno.... Però siamo d'accordo del non concedere....

Sarra - Attenzione.... quello che ho detto prima parzialmente.... possono togliere la terra però non possono fare più di 6 metri....

Sidoti - Chiaro.... quindi tutto viene riferito al piano attuativo....

Sarra - Nel senso che quando dicevo si calcola dalla quota naturale ma anche da quella che tu togli. Prima dicevo: hai un franco di 1,20 metri, però se tu togli parti da dove togli....

Sidoti - Togli 3 metri e parti da 3 metri....

Sindaco - Rimane l'altezza massima di 6 metri....

Longoni - Architetto.... mi corregga perché forse su qua... uno può tranquillamente scavare una collina e fare un'abitazione più bassa rispetto...

Sidoti - Se il Comune te l'approva, sì...

Sarra - C'è l'aspetto paesaggistico... c'è tutta una serie di indicatori che penso non succederà. Non è mai stato messo in un piano la quota minima di scavo. Penso che qua ad Annone non sia necessario. Però quello che volevo dire...

Longoni - A meno che ci siano delle sabbie e ghiaia pregiate, allora a quel punto lì...

Sindaco - Da un'altra parte...

Sarra - Quello che volevo dire è quel calcolo dell'altezza abbastanza articolato va a parare anche su quel fronte. Cioè, non deve essere più alto il fronte a partire dal marciapiede o da quello che verrà fatto dal marciapiede esistente o da quello che verrà fatto. Per cui uno che dovesse scavare lo può fare, ma rimane sempre il limite di 6 metri.

Sidoti – Se nel piano attuativo funziona, magari si può anche accettare. Adesso noi diciamo di no perché non sappiamo la situazione dei posti.

Sindaco - Più che altro noi diciamo di no al fatto di dire: abbasso e aumento l'altezza in contemporanea... in quel senso. Cioè, non è escluso che si possa scavare ma mantenendo l'altezza limite di 6 metri. Questo è il concetto.

Per cui è non accoglibile in questi termini. Se non c'è altro la mettiamo ai voti.

- **il Sindaco** propone di votare il non accoglimento dell'osservazione

Con la seguente votazione espressa in modo palese per alzata di mano:

Nome Consigliere	Presenti	Assenti	Astenuti	Votanti	Favorevoli	Contrari
DOTT. CARLO PASQUALE COLOMBO	X			X	X	
MAURI RICCARDO	X			X	X	
FERRERO ROSANNA	X			X	X	
BARTESAGHI FEDERICA		X				
CORTI TIZIANO ONORIO	X			X	X	
PANZERI CORRADO	X			X	X	
PELLEGATTA ALBERTO	X			X	X	
DOTTI ANTONIO	X			X	X	
CORTI ALESSIA	X			X	X	
SIDOTI PATRIZIO	X			X	X	
LONGONI MARCO	X			X	X	
PELLEGATTA GIANCARLA	X			X	X	
BARTESAGHI MARIA	X			X	X	
Totali	12	1	0	12	12	0

DELIBERA

1. Di NON accogliere l'osservazione n. 13/5 presentata in data 01/08/2013, prot. n. 4300, per le motivazioni indicate nelle controdeduzioni.

OSSERVAZIONE N. 14/1 – CONFINDUSTRIA LECCO

Presentata in data **02/08/2013** , prot. n. **4316** , ad oggetto:

1) Aumentare l'altezza massima prevista nell ATr-04, prevedendo deroghe in caso di comprovate necessità.

Sentiti i seguenti interventi:

Sindaco - Passiamo all'osservazione n. 14 del 2 agosto 2013, presentata da Confindustria Lecco. Anche questa è articolata in diversi sottopunti.

Sottopunto 1: aumentare l'altezza massima prevista nell'ATR4, prevedendo deroghe in caso di comprovate necessità. La controdeduzione va nella direzione del non accoglimento con queste motivazioni: l'altezza massima prevista in tutto il territorio comunale, pari ad 11,50 è sufficiente nella stragrande maggioranza dei casi. Essa rispetta altresì l'obiettivo della conservazione delle previsioni del previgente PRG indicato nella relazione del documento di piano. Laddove dovessero sorgere necessità specifiche per maggiori altezze, si può sempre ricorrere alle procedure di cui al D.P.R. 447 del '98, come sostituito dalla legge 133/08 e dal D.P.R. 160 del 2010. Inoltre lo strumento della deroga, al di là del fatto che non è assolutamente riconosciuto dalle leggi in materia, potrebbe esporre il responsabile dell'istruttoria a giudizi su materie di cui non è ha la competenza. Quindi in questo senso ci sono comunque degli istituti che danno la possibilità per comprovate motivazioni di pervenire comunque a questa deroga senza però doverla ipotizzare nello specifico nell'ambito di trasformazione.

Sidoti - Dato che noi dopo avremo dei casi... quel tipo qua che chiede delle altezze superiori, ma perché secondo me vanno messi in deroga. Noi siam d'accordo su tutto.

Sarra - ...deve esser fatto in piedi, non sdraiato, perché è tutto alto però se lo rovesci diventa magari basso, se non è quadrato. Se tu dimostri che non può essere fatto tecnicamente, per due milioni di motivi, allora ti pigli lo sportello unico che vale fintanto che con l'attività produci quella roba. Nel momento che il capannone viene venduto lo sportello unico decade e tu il tuo capannone lo riporti a 11 metri e mezzo. Deve essere proprio tecnicamente specificato. Il tecnico comunale, istruttore, non ha le competenze... è una Provincia con un settore industria che sa se quell'attività deve essere fatta per forza in quel modo, e quindi a dare gli indirizzi per poterlo fare.

Sindaco - Quindi il motivo del non accoglimento non in termini generali ma non come previsione puntuale e specifica nel PGT.

- **il Sindaco** propone di votare il non accoglimento dell'osservazione

Con la seguente votazione espressa in modo palese per alzata di mano:

Nome Consigliere	Presenti	Assenti	Astenuti	Votanti	Favorevoli	Contrari
DOTT. CARLO PASQUALE COLOMBO	X			X	X	
MAURI RICCARDO	X			X	X	
FERRERO ROSANNA	X			X	X	
BARTESAGHI FEDERICA		X				
CORTI TIZIANO ONORIO	X			X	X	
PANZERI CORRADO	X			X	X	
PELLEGATTA ALBERTO	X			X	X	
DOTTI ANTONIO	X			X	X	
CORTI ALESSIA	X			X	X	
SIDOTI PATRIZIO	X			X	X	
LONGONI MARCO	X			X	X	
PELLEGATTA GIANCARLA	X			X	X	
BARTESAGHI MARIA	X			X	X	
Totali	12	1	0	12	12	0

DELIBERA

1. Di NON accogliere l'osservazione n. 14/1 presentata in data 02/08/2013, prot. n. 4316, per le motivazioni indicate nelle controdeduzioni.

OSSERVAZIONE N. 14/2 – CONFINDUSTRIA LECCO

Presentata in data **02/08/2013** , prot. n. **4316** , ad oggetto:

2) Determinare gli standard dell'ATr-04 sulla base della Sc e non della SIp, in quanto le imprese normalmente si sviluppano su singolo piano.

Sentiti i seguenti interventi:

Sindaco - Il secondo sottopunto dell'osservazione 14 chiede di determinare gli standard dell'ATR04 sulla base della superficie coperta e non della superficie lorda di pavimento in quanto le imprese, normalmente, si sviluppano su singolo piano. Anche in questo caso la controdeduzione propone un parere di non accoglimento in quanto gli standard vanno calcolati sulla superficie lorda di pavimento indicata nel piano attuativo e non su quella ammessa nel comparto, precisando che se durante l'esecuzione delle opere fosse necessario realizzare superfici lorde di pavimento aggiuntive, nel limite di quelle ammesse, si può sempre procedere alla variante con conguaglio degli standard dovuti.

Sarra - Non so se vi è chiara...

Longoni - Infatti io non sarei d'accordo nel non accoglierlo, perché tutto sommato questo significa che in quei manufatti dove son previste parti anche ad uffici, le parti ad uffici concorrono in maniera eccessiva alla formazione degli standard, nel senso che se il progetto lo prevedesse dall'inizio è un conto, ma visto che nella fase della pianificazione del PGT non è ancora stabilito quale parte di un possibile capannone è adibito alla produzione e quale parte è adibito a uffici, secondo me il dato attuale dovrebbe essere quello della superficie lorda di pavimento, non quello alla superficie coperta. Quindi secondo me...

Sarra - Ma infatti è così. Il discorso adesso qua... bisogna anche leggere bene l'osservazione non magari solo la mia sintesi...

Longoni - No, scusi... il contrario volevo dire... non so quant'è la SLP attualmente...

Sarra - Loro chiedono, dicono... guarda che normalmente i capannoni fanno solo superficie coperta, quindi non è giusto che tu mi chieda di calcolare sulla SLP. Fa niente. Io ti dico sull'SLP. In sede di pianificazione attuativa, la tua SLP corrisponde alla SC perché non prevedi superfici aggiuntive, i tuoi standard te li faccio sulla SC. Nel momento in cui tu ritieni di fare i piani aggiuntivi fai la variante alla pianificazione attuativa e paghi... cioè, tu devi pagare con... allora, la loro preoccupazione è di pagare da subito sulla SLP. Invece non c'è questa preoccupazione, perché a oggi...

Sidoti - Tu fai quello che realizzi...

Sarra - Tu fai quello che realizzi. Posto la base che ne so di 10.000... io posso fare tre quinti di SLP. Quindi tre quinti di 10.000 sono 6.000, mentre di coperta ne posso far 5.000. Tu fai un PL di 5.000 perché non prevedi SLP ai piani superiori a quello piano terra, cioè pari alla superficie coperta? Paghi gli standard per 5.000. Non ti devi preoccupare di doverne pagare per 6.000 perché il piano lo ammette per 6.000. Tu paghi per quello che prevedi. Dopo di che, se da subito prevedi 6.000 lo paghi su 6.000; se nel corso hai fatto 5.000 e vuoi portarlo a 5.500 paghi su 5.500...

Sidoti - Iniziamo al minimo... paghi sul 50%... poi vuoi far tre piani di uffici? Mi paghi l'integrazione...

Sarra - Sì, ma questo lo prevede la legge...

Sidoti - Sì, sì, sì, sì...

Sarra - Fra l'altro loro non hanno chiesto questo. Loro hanno chiesto: siccome facciamo quasi tutti solo superficie coperta, perché non facciamo più piani, articolameli subito sulla superficie coperta...

Sidoti - Perché loro sono stati ingannati, secondo me...

Sarra - Non è semplice... rileggetela con attenzione e vedrete che loro si preoccupavano di dover pagare tutto sull'SLP da subito. No. Se prevede 5.000 e tu ne fai solo 1.000 perché non hai interesse a fare... tu gli standard li paghi su 1.000...

Sidoti - Sì, perché normalmente invece i piani attuativi tu li fai sul massimo. Perché dici faccio il massimo e un domani il Comune non mi può dire non lo realizzi...

Sarra - È una scelta, perché quello che si chiama affidamento qualificato...

Sidoti - In realtà si tratta di riaprire il piano...

Sarra - Quello che si chiama affidamento qualificato si ha con la firma della convenzione, per cui qualcuno potrebbe essere invogliato a farlo subito. Però a un certo punto devi capire da che parte stare: o stai di qua o stai di là...

Sidoti - Noi invece l'avevamo visto come restrittivo: cioè, tu una volta che hai chiuso, basta, hai finito, paghi quello, hai finito. Io invece ti chiedo una cosa, poi posso riapirla fino al massimo prevista dai tuoi piani.

Sindaco - Quindi allora non accoglibile con questo chiarimento tecnico che penso abbia chiarito i dubbi interpretativi che si erano creati su questa osservazione.

- il **Sindaco** propone di votare il non accoglimento dell'osservazione

Con la seguente votazione espressa in modo palese per alzata di mano:

Nome Consigliere	Presenti	Assenti	Astenuti	Votanti	Favorevoli	Contrari
DOTT. CARLO PASQUALE COLOMBO	X			X	X	
MAURI RICCARDO	X			X	X	
FERRERO ROSANNA	X			X	X	
BARTESAGHI FEDERICA		X				
CORTI TIZIANO ONORIO	X			X	X	
PANZERI CORRADO	X			X	X	
PELLEGATTA ALBERTO	X			X	X	
DOTTI ANTONIO	X			X	X	
CORTI ALESSIA	X			X	X	
SIDOTI PATRIZIO	X			X	X	
LONGONI MARCO	X			X	X	
PELLEGATTA GIANCARLA	X			X	X	
BARTESAGHI MARIA	X			X	X	
Totali	12	1	0	12	12	0

DELIBERA

1. Di **NON accogliere** l'osservazione n. 14/2 presentata in data 02/08/2013, prot. n. 4316, per le motivazioni indicate nelle controdeduzioni.

OSSERVAZIONE N. 14/3 – CONFINDUSTRIA LECCO

Presentata in data **02/08/2013** , prot. n. **4316** , ad oggetto:

3) Rimandare la definizione della compensazione nell'ATR-04 alla fase attuativa precisando che la somma predeterminata appare sproporzionatamente alta.

Sentiti i seguenti interventi:

Sindaco - Terzo punto di questa osservazione 14 chiede di rimandare la definizione della compensazione nell'ATR04 alla fase attuativa, precisando che la somma predeterminata appare sproporzionatamente alta. Questa osservazione viene non accolta in quanto come specificato nel punto 3 della controdeduzione n. 11, la compensazione discende da un preciso calcolo che tende a far condividere equamente i benefici ottenuti dalla trasformazione dell'area con la collettività. Nella fattispecie, il calcolo ha tenuto conto non del valore dell'area rappresentata con il colore rosa, attuale porzione di Via Repubblica, ma del valore dell'intero compendio così come risulterebbe riunendo la porzione di nord con quella a sud della strada pubblica. Del resto è anche un criterio, quello, che ha precisato in tutti i vari ambiti di trasformazione la compensazione subito negli ambiti di trasformazione stessa, quindi non rimandando in nessun caso ai piani attuativi, per cui questa linea la manteniamo anche per l'ATR4.

Longoni - In realtà sarebbe anche in parte condivisibile quello che ha sottolineato la Confindustria, secondo il mio punto di vista, perché effettivamente il resto, escludendo la strada da dismettere, era già una pianificazione precedente... o sbaglio? Quindi il beneficio che hanno è quello risultante dalla riqualificazione di questa strada. Per cui soprattutto se lo valutiamo con il piano attuativo... cioè, l'ambito di trasformazione quello di prima residenziale, effettivamente 500.000 Euro di compensazione a fronte dei 250.000 Euro dell'altro ATR mi sembrano un po' sproporzionati, per cui in realtà... dal punto di vista, però... entriamo nella discrezionalità, forse... 500.000 potrebbe essere considerato tanto, poi si potrebbe pensare chiediamo alle industrie tanto e al residenziale di meno... però son calcoli che avrete fatto in base a criteri ben chiari, per cui vabbeh... noi siamo un po' perplessi su questo dato qua. Poi sul fatto che comunque la quantificazione debba essere decisa in fase di approvazione del PGT mi sembra giusto non demandare. Forse è eccessivo paragonandolo con altri.

Corti Tiziano - Il conteggio che è stato fatto è in questi termini: attualmente abbiamo una proprietà sopra che è di circa 22.000 mq; la parte sotto di 18.000 mq. Per cui un totale di circa 40.000 mq. Non dimentichiamo: il fatto di andare a togliere quel pezzettino di strada lì vuol dire creare molti disagi ai cittadini e molti vantaggi all'industria privata, con anche vantaggi di tipo... sul problema della sicurezza perché, per l'amor di Dio, vedere su una strada che transita un muletto con un enorme fascio di rete elettrosaldata non è il massimo della sicurezza. Per cui, siamo consapevoli di risolvere questo problema, però dopo tutto abbiamo chiesto 10 Euro circa al mq per ogni mq di terreno che ha questa gente, con l'aggravio che noi abbiamo sempre delle servitù sotto questo terreno, che un domani con l'attività... perché purtroppo quelle devi tenerle... (c'è la media tensione, c'è la fognatura e l'acquedotto), e quelli purtroppo rimangono. Quindi mi sembra anche giusto che, visto che ne traggono un enorme vantaggio in tema di sicurezza e ovviamente anche di razionamento nella lavorazione, ci sia una compensazione con l'attività.

Longoni - Sì però i 10 euro che tu calcoli sono sull'intero compendio...

Corti Tiziano - Tu immagina che io ho due proprietà staccate da una proprietà pubblica... ti do la possibilità di accorparle e mi sembra ovvio che questa plusvalenza che ha l'immobile la condividi un attimino con la collettività.

Sidoti - Una cosa volevo capire Marco... ma questo 500.000 va a carico tutti e quattro... tutto il quarto... solo il lotto B...

Corti Tiziano - Solo il lotto che ne usufruisce totalmente...

Sidoti - E questo non è specificato...

Corti Tiziano - Anche se non è specificato, mai più il lotto sotto, chiamiamolo per nome... Galbiati... va a pagare per Riva Acciai.

Sidoti - Eh sì, infatti succede quello...

Sindaco - No, fermi. Forse non è specificato nell'osservazione e nella controdeduzione.

Longoni - Nelle nostre non è specificato

Sindaco - Rivediamo la scheda d'ambito, perché...

Corti Tiziano - La scheda dice strada eventualmente da dismettere con mantenimento servitù di sottoservizi... È ovvio che questa qui la pagherà chi ne usufruisce dei vantaggi... Mai più Galbiati o Taschetti vanno a pagare...

Sidoti - Poi c'è l'osservazione di Galbiati che entra in merito al pagamento. Per quello ti dico così. Perché dopo io ho visto l'osservazione di Galbiati...

Corti Tiziano - Perché sono combinate. Se osservi i contenuti di una sono uguali all'altra...

Sidoti - Ma indipendentemente... però Galbiati non penso che scriva che deve pagare se non deve pagare. Quindi anche l'interpretazione loro è come la mia

Corti Tiziano - Guardiamo quella di Galbiati ma non mi sembra che ci siano margini di dubbio

Sarra - Posso? Allora... nella scheda c'è scritto che per la dismissione della porzione di strada esistente dovrà essere compensato un importo di 500.000 Euro, al fine di condividere, ecc. Qua non è che è obbligatorio dismettere con la strada, per cui l'unico che può chiedere la dismissione è il proprietario. Qualora il proprietario la chiedesse pagherà... l'unico che ne trae un vantaggio è lui. Cioè, Galbiati potrebbe dare incarico di fare un piano attuativo... a parte che lo potrebbe dare per il suo terzo, per la sua porzione, e basta, perché qua come...

No, è suddiviso in tre A, B e C. Quindi Galbiati lo potrebbe fare per conto suo... il 4B è quello che interessa... adesso non so se si chiami Riva Acciai oppure... anche la porzione al di qua della strada... anche questa è Riva Acciai. Comunque, morale: Galbiati si fa la sua progettazione... il 4A... non so neanche i nomi... Borghetti... non lo so... che anche lui terrà conto di quello che dovrà fare e il 4B Riva Acciai nel momento in cui lo presenterà, deciderà se dismettere o non dismettere questa strada. Se la dismette sarà lui a pagare i 500.000, se non dismette non lo paga.

Longoni - Però attenzione... visto che c'è tra le opere d'urbanizzazione da fare c'è da fare una strada alternativa, io non penso che non gli consentiamo di fare un piano attuativo che fa una strada alternativa prima che questi si impegnano a dismettere...

Sarra - No, no... invece dev'esser fatta...

Longoni - Nel senso che la dismissione... se la dismissione è fatta anche nel senso di... non solo di consentire al privato di avere una maggior comodità di utilizzo, ecc., ma per risolvere anche un problema di viabilità, per cui lasciare le due strade... secondo me è logico che vengano fatte le cose una in conseguenza dell'altra, nel senso che se viene aperta la nuova bretella e si lascia ancora la vecchia, tanto vale. O no?

Sarra - No, perché comunque...

Longoni - Ha interesse anche il privato a dismetterla, no?

Corti Tiziano - Ci sono anche gli altri proprietari che devono avere l'accesso..

Sarra - Però lì va rifatto un discorso... allora, la bretella serve prima di ogni altra cosa a individuare un sistema di sensi unici per risolvere i problemi che ci sono nelle due strade, quella su un fronte e

quella sull'altra dell'Adda Ondulati. Serve per quello. Dopo di che, se questa porzione in rosa verrà o meno dismessa è secondario. Il problema potrebbe nascere se parte il lotto 4B con la dismissione e non ci sono ancora le disponibilità delle aree per fare le bretelle. Al che, ovviamente, la dismissione sarà...

Longoni - Subordinata?

Sarra - Subordinata alla realizzazione... è tutta qui la questione. Quindi il...

Sidoti - Stavo cercando il pagamento non lo trovo?

Sarra - È scritto nella scheda... se vuoi te lo rileggo...

Sidoti - No, no... l'ho visto nella scheda...

Sarra - OK.

Longoni - Sì... in realtà il pagamento non dice chi deve sostenere la spesa.

Sarra - Sì, però dice: per la dismissione chi volete che la voglia dismettere in quell'area lì? Solo Riva. Gli altri mai più la vorranno...

Longoni - Per la dismissione della porzione di strada esistente dovrà essere compensato...

Sarra - Certo. Non si dice chi. Ma secondo voi Galbiati alza la mano per dismettere la strada? A Galbiati non gli interessa per nulla. Gliela vuoi dismettere tu, lo fai tu.

Sidoti - Però se tu guardi... poi non succederà... un pezzo dell'alternativa va sull'Acciai... quindi in teoria potrebbe essere... dico una parolaccia brutta... un ricatto... io ti lascio passare, però tu mi aiuti a dismettere la tua strada...

Corti Tiziano - Semmai saranno contatti fra privati che devono essere allacciati...

Sidoti - Quindi tu incarichi a me un onere... se tu guardi la scheda, un pezzo di strada va sul terreno di Riva Acciai, quindi in realtà... io ti lascio passare, ti faccio fare la strada qua se tu mi aiuti a dismettere questa...

Sarra - Eh no, perché quello lì è un obbligo. La dismissione è un'opportunità: se vuoi farla la fai e paghi dazio, se non vuoi farla non la fai. La strada lì invece è un obbligo, perché è tendente a risolvere un problema di viabilità generale.

Sidoti - Perché non lo scriviamo dicendo è di competenza di Riva Acciai, cioè della proprietà... solo per chiarezza...

Corti Tiziano - Patrizio, se guardiamo le osservazioni dopo salta fuori, la stessa Riva Acciaio dice ridurre la compensazione.

Sindaco - Eh ma... è solo lui che lo dice...

Corti Tiziano - Perché è chiaro che è la sua competenza, proviamo andare avanti che salta fuori, vedrai.

Sidoti - Secondo me non costava niente precisare.....

Visto che lui dovrebbe cedere un pezzo di terreno, non vorrei che vanno a chiederlo e dice: beh sì, io te lo concedo basta che tu...

Sarra - Se devo aggiungere a carico non c'è problema...

Sindaco - Allora a questo punto lo specificherei non sull'osservazione

Sidoti – Solo per chiarirlo

Sindaco - Perché questa è quella generale che ha fatto l'Unione Industriali, ma visto che c'è un'osservazione che fa il lottizzante... la rimanderei...
Così specifico che l'onere è suo...

Sidoti - OK

Sindaco - Quindi allora la manteniamo così, con non accoglimento per le motivazioni lette nella controdeduzione.

- il **Sindaco** propone di votare il non accoglimento dell'osservazione

Con la seguente votazione espressa in modo palese per alzata di mano:

Nome Consigliere	Presenti	Assenti	Astenuti	Votanti	Favorevoli	Contrari
DOTT. CARLO PASQUALE COLOMBO	X			X	X	
MAURI RICCARDO	X			X	X	
FERRERO ROSANNA	X			X	X	
BARTESAGHI FEDERICA		X				
CORTI TIZIANO ONORIO	X			X	X	
PANZERI CORRADO	X			X	X	
PELLEGATTA ALBERTO	X			X	X	
DOTTI ANTONIO	X			X	X	
CORTI ALESSIA	X			X	X	
SIDOTI PATRIZIO	X			X	X	
LONGONI MARCO	X			X	X	
PELLEGATTA GIANCARLA	X			X	X	
BARTESAGHI MARIA	X			X	X	
Totali	12	1	0	12	12	0

DELIBERA

1. Di NON accogliere l'osservazione n. 14/3 presentata in data 02/08/2013, prot. n. 4316, per le motivazioni indicate nelle controdeduzioni.

OSSERVAZIONE N. 14/4 – CONFINDUSTRIA LECCO

Presentata in data **02/08/2013** , prot. n. **4316** , ad oggetto:

4) Riduzione dei 9500,00 mq di spazi a parcheggio previsti nell'ATR-04 .

Sentiti i seguenti interventi:

Sindaco - Proseguiamo. L'ultimo punto dell'osservazione 14 chiede la riduzione dei 9.500 mq di spazi a parcheggio previsti nell'ATR04. La controdeduzione prevede il non accoglimento della richiesta, in quanto l'ATR04 prevede la realizzazione di 6.453 mq di parcheggi privati interni alla recinzione.

Longoni - Chiedo di chiarircelo, perché i 6.453 derivano da.. un mq di standard ogni 10 mq di SLP..

Sarra - Non parliamo di standard..

Son quelli interni..

Sidoti - Ah.. i parcheggi..

Sidoti - Privati..

Longoni - Tra il 4A e il..

Sarra - Si può farne anche di meno perché la legge 122 dice: un mq ogni 10 mc. Peraltro io ho detto che il metro cubo lo calcolo moltiplicando la superficie per 3. Meno di quello non posso fare. Non posso dire superficie per 11. Però meno di 3 neanche posso farlo. La superficie per 3 diviso 10 sono 6.000, per cui non so da dove abbiano tirato fuori 9.500, ma quelli che devono fare sono 6.453 e di meno non posso fare. Proprio andrei contro la norma nazionale.

Longoni - Cioè.. hanno sbagliato a fare il calcolo..

Sarra - Sì.. l'hanno ripetuto anche in altri..

Longoni - Cioè, l'SLP per tre diviso 10.. giusto?

Sarra - Sì.. se volessimo fare un rapido calcolo..

Longoni - Sì, sì.. sono 21.500 per 3.. sono.. sì, sì.. 64.500 diviso 10..

Sarra - Di meno non posso fare..

Sarra - Sì, però io nella scheda dico quanti parcheggi devi fare..

Sarra - Sono meno di quello.. peraltro gliene consento anche metà su area di manovra.. quindi..

Sindaco - Per cui non accoglibile anche perché con i riferimenti dimensionali sbagliati.

- **il Sindaco** propone di votare il non accoglimento dell'osservazione

Con la seguente votazione espressa in modo palese per alzata di mano:

Nome Consigliere	Presenti	Assenti	Astenuti	Votanti	Favorevoli	Contrari
DOTT. CARLO PASQUALE COLOMBO	X			X	X	
MAURI RICCARDO	X			X	X	
FERRERO ROSANNA	X			X	X	
BARTESAGHI FEDERICA		X				
CORTI TIZIANO ONORIO	X			X	X	
PANZERI CORRADO	X			X	X	
PELLEGATTA ALBERTO	X			X	X	
DOTTI ANTONIO	X			X	X	
CORTI ALESSIA	X			X	X	
SIDOTI PATRIZIO	X			X	X	
LONGONI MARCO	X			X	X	
PELLEGATTA GIANCARLA	X			X	X	
BARTESAGHI MARIA	X			X	X	
Totali	12	1	0	12	12	0

DELIBERA

1. Di NON accogliere l'osservazione n. 14/4 presentata in data 02/08/2013, prot. n. 4316, per le motivazioni indicate nelle controdeduzioni.

OSSERVAZIONE N. 15 – BARTESAGHI TERESA, BONACINA PIETRO e BONACINA FIORELLA

Presentata in data **02/08/2013** , prot. n. **4328** , ad oggetto:

Modificare la destinazione del mapp. 1895 da "Area bianca" e pertanto di uso pubblico a "Aree residenziali estensive" senza aumento volumetrico oppure come "Verde privato".

Sentiti i seguenti interventi:

Sindaco - Osservazione n. 15 del 2 agosto 2013, presentata dai signori Bartesaghi Teresa, Bonacina Pietro e Bonacina Fiorella. Oggetto dell'osservazione: modificare la destinazione del mappale 1895 da area bianca, e pertanto di uso pubblico, ad aree residenziali estensive senza aumento volumetrico oppure come verde privato. La controdeduzione dà un giudizio di non accoglimento della seguente osservazione in questi termini: il colore bianco nelle tavole del piano delle regole non definisce le aree bianche che giuridicamente sono tutt'altra cosa, ma le aree a viabilità non necessariamente pubblica, come nel caso in esame. Inoltre non esiste la tipologia di aree residenziali estensive prive di vocazione edificatoria; come pure non esistono quelle denominate verde privato.

Longoni - Noi diciamo una cosa.. che dalle controdeduzioni emergerebbe che questa è viabilità non necessariamente pubblica..

Sindaco - Esatto..

Longoni - Il nostro parere.. se questo si basa sul piano conoscitivo, è sbagliato.. perché qua non mi pare che sia viabilità, poi..

Longoni - Al di là del fatto che poi la destinazione che propone l'osservazione che è verde privato o area residenziale senza aumento volumetrico, quella è una questione...

Sarra - ..le tavole del piano dei servizi. La viabilità non riguarda solo le strade, ma anche le aree di stretta pertinenza. Questo è un angolino, come avete detto voi, che come residenziale non avrebbe nessun beneficio, perché non è collegato a nulla. Peraltro, purtroppo in maniera pratica, chiedono che venga attuata una destinazione che non è prevista. Cioè, proprio non c'è nello schema delle destinazioni quella che chiedono loro. Al più avremmo dovuto fare un parziale accoglimento e dire: te la faccio residenziale. Allora.. a me è parso di capire..

Sarra - È parso di capire che voglia distinguere quello che è suo da quello che non è suo..

Sidoti - Esatto.. bravissimo..

Sarra - Io immagino che se facesse una pratica per mettere un cordolino a raso pavimentazione stradale, con su quel rettangolino che facevano una volta in marmo con scritto P.P. – proprietà privata – da non confondere con proprietà pubblica.. sarebbe accoglibile, perché sta facendo un'opera..

Sindaco - Siccome è già stato accolto, se non ricordo male, una richiesta di posa anche di un dissuasore.. in quella zona.. e come è consentito attualmente dal PGT che..

Sarra - Allora.. le strade che non sono di proprietà pubblica e che devono diventare pubblica sono contornate in rosso nel piano dei servizi, e quella non lo è..

Longoni - Non diventerà mai pubblica, però.. se non è una strada.. anche a considerarlo residenziale, lo so che non eseguirà mai nulla però fa un asservimento volumetrico.. può avere comunque una certa utilità, nel senso che al di là del fatto che non è prevista la perequazione.. ritorniamo a.. però, ecco..

Sarra - Avere un azzurro a fianco a un giallo, a fianco a un bianco, a fianco a un rosso.. mi sembrava più logico..

Longoni - Situazioni abbastanza limitate, nel senso che ce ne sono tante così, però..

Sarra - Però io l'ho letta proprio come una voglia non di avere un residenziale del volume, ma quello di tutelare..

Longoni - No, no.. infatti..

Sarra - Allora io dico che nel momento dovesse chiedere proprio il cordolino anche rialzato di tre centimetri con proprietà privata non si possa vietare. Quindi per quel motivo..

Pellegatta Giancarla - Già il fatto di dire che lì è proprietà privata va bene lo stesso..

Sindaco - Tant'è vero che io ricordo che lì è andata avanti anche una pratica per la posa del dissuasore e..

Sarra - Se volessero fare un'opera che non è vietata per le sedi stradali, possono farla. OK? Quindi una recinzione no, perché è vietata sulle strade, ma un cordolo che è tipico di delimitazione delle strade lo possono fare.

Sindaco - Questo intento della proprietà lo abbiamo capito e ci interessa salvaguardarlo. Era un problema di come classificarlo diversamente. Il non accoglimento è solo in questi termini, non per non dare diritto alla proprietà di salvaguardare il proprio diritto. Perché sappiamo le situazioni di vicinato che si sono create in quella zona.. le conosciamo. Quindi, in questi termini noi proponiamo il non accoglimento.

- il **Sindaco** propone di votare il non accoglimento dell'osservazione

Con la seguente votazione espressa in modo palese per alzata di mano:

Nome Consigliere	Presenti	Assenti	Astenuti	Votanti	Favorevoli	Contrari
DOTT. CARLO PASQUALE COLOMBO	X			X	X	
MAURI RICCARDO	X			X	X	
FERRERO ROSANNA	X			X	X	
BARTESAGHI FEDERICA		X				
CORTI TIZIANO ONORIO	X			X	X	
PANZERI CORRADO	X			X	X	
PELLEGATTA ALBERTO	X			X	X	
DOTTI ANTONIO	X			X	X	
CORTI ALESSIA	X			X	X	
SIDOTI PATRIZIO	X		X			
LONGONI MARCO	X		X			
PELLEGATTA GIANCARLA	X		X			
BARTESAGHI MARIA	X		X			
Totali	12	1	4	8	8	0

DELIBERA

1. Di NON accogliere l'osservazione n. 15 presentata in data 02/08/2013, prot. n. 4328, per le motivazioni indicate nelle controdeduzioni.

OSSERVAZIONE N. 16/1 – IMMOBILIARE GALBIATI s.r.l.

Presentata in data **02/08/2013** , prot. n. **4329** , ad oggetto:

1) Mantenere il solo indice Sc nel comparto "4A" dell'ATr-04 per limitare la cessione/monetizzazione di standard e la dimensione dei parcheggi privati da individuare; eventualmente prevedere anche la Sip da attuare negli altri comparti del P.A. in presenza di attività compatibili/complementari a quella produttiva.

Sentiti i seguenti interventi:

Sindaco – osservazione n. 16 pervenuta il 2 agosto 2013, dall'Immobiliare Galbiati srl, articolata in tre punti.. qui come vedrete riprende alcuni dei punti già trattati dall'osservazione 14 di Confindustria Lecco.

Punto 1: mantenere il solo indice superficie coperta nel comparto 4A dell'ATR04 per limitare la cessione e monetizzazione di standard e la dimensione dei parcheggi privati da individuare; eventualmente prevedere anche la superficie lorda di pavimento da attuare negli altri comparti del piano attuativo in presenza di attività compatibili complementari a quella produttiva. Controdeduzione, che prevede il non accoglimento di questa parte di osservazione: come specificato nel punto 2 della controdeduzione 14, gli standard, e anche i parcheggi privati, vanno calcolati sulla superficie lorda di pavimento indicata nel piano attuativo e non su quella ammessa nel comparto. Precisando che se durante l'esecuzione delle opere fosse necessario realizzare superficie lorde di pavimento aggiuntive, nel limite di quelle ammesse, si può sempre procedere alla variante con conguaglio degli standard parcheggi dovuti. E qui in parte ci ricollegiamo già a quello che aveva..

Sidoti - Quello che aveva detto prima.. preciso, preciso..

Sindaco - Esatto. Per cui il non accoglimento è in questi termini.
Per cui questa la porto in votazione, non essendoci altri interventi.

- **il Sindaco** propone di votare il non accoglimento dell'osservazione

Con la seguente votazione espressa in modo palese per alzata di mano:

Nome Consigliere	Presenti	Assenti	Astenuti	Votanti	Favorevoli	Contrari
DOTT. CARLO PASQUALE COLOMBO	X			X	X	
MAURI RICCARDO	X			X	X	
FERRERO ROSANNA	X			X	X	
BARTESAGHI FEDERICA		X				
CORTI TIZIANO ONORIO	X			X	X	
PANZERI CORRADO	X			X	X	
PELLEGATTA ALBERTO	X			X	X	
DOTTI ANTONIO	X			X	X	
CORTI ALESSIA	X			X	X	
SIDOTI PATRIZIO	X			X	X	
LONGONI MARCO	X			X	X	
PELLEGATTA GIANCARLA	X			X	X	
BARTESAGHI MARIA	X			X	X	
Totali	12	1	0	12	12	0

DELIBERA

1. Di NON ACCOGLIERE l'osservazione n. 16/1 presentata in data 02/08/2013, prot. n. 4329, per le motivazioni indicate nelle controdeduzioni.

OSSERVAZIONE N. 16/2 – IMMOBILIARE GALBIATI s.r.l.

Presentata in data **02/08/2013** , prot. n. **4329** , ad oggetto:

2) Aumentare l'altezza massima da 11,50 mt a 16,00 mt in presenza di effettive e dimostrate esigenze produttive.

Sentiti i seguenti interventi:

Sindaco - Il punto 2 dell'osservazione 16 chiede di aumentare l'altezza massima da 11,50 metri a 16 metri in presenza di effettive e dimostrate esigenze produttive. Controdeduzione prevede il non accoglimento di questa richiesta, in quanto come specificato nel punto 1 della controdeduzione 14, l'altezza massima prevista in tutto il territorio comunale è pari a 11,50 metri e sufficiente nella stragrande maggioranza dei casi. Essa rispetta altresì l'obiettivo della conservazione delle previsioni del previgente PRG indicato nella relazione del documento di piano. Laddove dovessero sorgere necessità specifiche per maggiori altezze si può sempre ricorrere alle procedure di cui al D.P.R. 447/98 come sostituito dalla legge 133 del 2008 e dal D.P.R. 160 del 2010. Inoltre, lo strumento della deroga, al di là del fatto che non è assolutamente riconosciuto dalle leggi in materia, potrebbe esporre i responsabili dell'istruttoria a giudizi su materie di cui non è ha la competenze.

Questa, come vedete, è pari pari alla stessa risposta data per Unione Industriali Lecco. Per cui, come nell'altro caso, anche in questo caso proponiamo il non accoglimento.

Longoni - Cioè, in realtà nell'osservazione il privato fa riferimento alle non eventuali esigenze ma dice di avere particolari esigenze produttive della Galbiati Group.. e poi dopo dice: installazione di carroponete e macchine utensili particolari. Così varrebbe anche la pena, dal mio punto di vista, casomai, di chiedere al privato di argomentare meglio questo, se avessimo voluto venire incontro.. perché rendiamoci conto che comunque va valutato il fatto che il capannone comunque li lo fanno, perché il piano attuativo lo prevede.. magari invece di 11,50 si poteva trovare una dimensione che.. magari non arrivando ai 16 metri che è una cosa abbastanza imponente, perché stiamo parlando non credo del colmo ma dell'intradosso delle travi, per cui comunque diventa ancora più alto.. però magari ci poteva essere una misura tale per cui si possa evitare che magari l'industria in questione sia fortemente penalizzata e non riesca magari a realizzare degli ampliamenti che gli consentano di continuare la produzione e dare da lavorare anche a gente del paese di Annone... cioè che per particolari esigenze produttive uno va allo sportello unico. Sì, però attenzione: quando uno affronta una spesa per la realizzazione di un capannone, poi dopo diventa un problema dismettere, eventualmente, in un secondo momento, e dover andare a fare delle variazioni dell'altezza e quant'altro.

Sarra - Allora.. abbiamo parzialmente approfondito perché in sede di PGT è sempre il solito discorso: è una pianificazione di tipo generale. Nello specifico, a parte che nell'osservazione si parla di.. si dice di come già autorizzato nel Comune di Oggiono, quindi vuol dire che il Comune di Oggiono, premesso che non ha ancora neanche adottato il PGT però è una tematica che ha affrontato. Il concetto è più o meno sempre lo stesso: quanto capannone ha bisogno di fare in questo modo? Non è immaginabile che uno abbia bisogno dell'intera superficie. E soprattutto a me è stata ventilata l'ipotesi di farlo alto per realizzare le pale eoliche, da Galbiati. Allora io dico: francamente, come architetto, non riesco a capire perché una pala eolica debba esser fatta prodotta per così anziché per così. Cioè, bisogna capire quando questa motivazione, e perché come tutti possono immaginare, fatta così vuol dire creare maggiore superficie coperta, perché ne hai possibilità, o quando c'è una questione tecnica. Purtroppo nei comuni piccoli, dove non c'è un perito chimico, un perito industriale, ma c'è un tecnico comunale che deve occuparsi un po' di tutto ma non ha delle esperienze specifiche sull'argomento, secondo me non si può risolvere dentro queste mura e per quello si rimanda allo Sportello Unico. Quand'è che può essere approvato lo sportello unico? Quando nel territorio non ci sono aree adatte per fare quelle cose lì. Cioè, uno si presenta in Provincia e dice: ho fatto la richiesta, me l'hanno bocciata. Siccome non c'è altra area nel Comune che mi permette di fare capannoni alti 15 metri ti chiedo lo sportello unico. Se, viceversa, ci fosse stata un'altra area questo signore non si poteva presentare in Provincia, perché questo signore doveva fare tutte le azioni necessarie per andare a realizzare dove c'era la porzione di territorio che permetteva insediamenti compatibili alla sua attività. E invece in questo

caso, e non accogliendo da parte mia come proposta, anche un terzo soggetto che ha fatto ufficialmente.. perché poi ce n'è anche un quarto che l'ha fatto non ufficialmente.. questa richiesta.. abbiamo un territorio dove l'altezza è 11 e mezzo. Quelli che hanno reale necessità, fanno la richiesta. Gli viene bocciata. Automaticamente parte lo sportello unico, va in Provincia, dimostrano a chi ha le competenze per verificare se la cosa è vera o meno, di dover fare 16 metri, e credo che nella condizione economica in cui siamo adesso nessuno di noi si opporrerebbe a una possibilità che permetterebbe poi di dare, come dicevamo, lavoro a persone magari anche del posto, visto che poi non è che vengono a lavorare ad Annone da molto lontano.. poi cercheranno casa ad Annone, ecc. Quindi è proprio questa mancanza di consapevolezza nel momento, perché una è questa.. una è la Confindustria, una è Riva Acciai, il quarto non è ufficiale per cui non lo dico.. praticamente facevo prima a dire che le aree non edificate potevano essere fatte a 16 metri. E questo non era paesaggisticamente neanche una cosa.. cioè, torno a ripetere, a ben guardare li vogliono tutti i 16 metri. Allora bisogna distinguere quelli che veramente ne hanno necessità da quelli che non l'hanno.

Sidoti - Secondo la tua esperienza, quanto tempo ci impiegano..

Sarra - Novanta giorni.. in novanta giorni riescono a ottenere.. però, ovviamente, uno non deve andare con le chiacchiere. Deve andare.. puntare.. Galbiati noi l'approviamo.. viene qua il giorno dopo, con un PL di un capannone di 16.. la si boccia, istantaneamente.. la si manda.. e la si respinge e parte immediatamente lo sportello unico.

Sidoti - Però lui prima deve fare il PL..

Sarra - Eh sì.. vabbeh il PL lo deve comunque fare..

Sidoti - No, no, no.. fa il PL e poi parte la domanda dello sportello unico.

Sarra - Deve essere respinta e automaticamente parte..

Sarra - No, no.. anche già basta il PL..

Sidoti - Ah.. il PL addirittura?

Sarra - Eh sì.. viene respinto e va direttamente in Provincia il diniego e si parte con lo sportello unico. Allora, a questo punto chi ha realmente necessità si deve esporre, perché uno non può venire qua a dirmi perché.. insomma..

Longoni - lo dico, comunque, architetto.. il fatto è che, al di là che casi diversi vanno trattati in modo diverso, nel senso che lì è già un'area industriale dove di per sé concedere un metro o due in più rispetto a quello che magari è già autorizzato non presenta, probabilmente, grandi difficoltà dal punto di vista ambientale. Ma non è nostro compito dirlo. Però il fatto è questo.. che se uno presenta una richiesta per avere un capannone più alto, io immagino che abbia l'esigenza, perché credo che più alto è più costa anche, oltretutto. Per cui, secondo me, uno è inutile che fa un capannone di 15 metri, di 16 metri se gli basta di 11,50. Era sulla base di questo che magari dicevo in questo caso si poteva già trovare il modo per sveltire, poi dopo.. cioè, già approvato così, fa un piano attuativo conforme e poi gli evitava di fare lo sportello unico e quant'altro. Comunque prendo atto, la soluzione c'è..

Sarra - In questo mese e mezzo mentre approviamo definitivamente, prepara il PL in maniera da presentarlo il giorno dopo, ha già recuperato metà dei tempi che gli servono. Dopo di che non deve fare non tanto di più..

Sidoti - Pensavo che i tempi fossero più lunghi.. novanta giorni..

Sarra - Se uno ha tutti i documenti che dimostrano tecnicamente.. perché poi in Provincia hanno le capacità per capire..

Sidoti - Non conosco la Provincia..

Longoni - Il problema è che nel frattempo aboliscono.. cioè, non ci sarà più la Provincia..

Sindaco - E però rimangono gli uffici..

Longoni - Eh.. vedremo.. lo dici tu.. bisogna ancora capire tutto.. non si capisce ancora niente qua.. vabbeh, adesso a parte le battute..

Sindaco - Quindi noi staremmo su questa proposta che fondamentalmente è un non accoglimento, anche su un caso che ha qualche motivazione in più sapendo che c'è comunque questa procedura che ha una via di uscita che gli consente, per giustificate motivazioni, di portare a casa la maggiorazione in altezza..

Sidoti - Però bisogna cercare di aiutare queste aziende..

Sindaco - No, no.. ma.. appunto, con queste tempistiche, tutto sommato, si riesce a trovare quale è la soluzione più logica, perché una deroga vera e propria nel piano diventa complicata da mettere anche per noi e tra l'altro non puoi metterla ad hoc su una ma la devi estendere un po' a tutti.

- **il Sindaco** propone di votare il non accoglimento dell'osservazione

Con la seguente votazione espressa in modo palese per alzata di mano:

Nome Consigliere	Presenti	Assenti	Astenuti	Votanti	Favorevoli	Contrari
DOTT. CARLO PASQUALE COLOMBO	X			X	X	
MAURI RICCARDO	X			X	X	
FERRERO ROSANNA	X			X	X	
BARTESAGHI FEDERICA		X				
CORTI TIZIANO ONORIO	X			X	X	
PANZERI CORRADO	X			X	X	
PELLEGATTA ALBERTO	X			X	X	
DOTTI ANTONIO	X			X	X	
CORTI ALESSIA	X			X	X	
SIDOTI PATRIZIO	X		X			
LONGONI MARCO	X		X			
PELLEGATTA GIANCARLA	X		X			
BARTESAGHI MARIA	X		X			
Totali	12	1	4	8	8	0

DELIBERA

1. Di **NON accogliere** l'osservazione n. 16/2 presentata in data 02/08/2013, prot. n. 4329, per le motivazioni indicate nelle controdeduzioni.

OSSERVAZIONE N. 16/3 – IMMOBILIARE GALBIATI s.r.l.

Presentata in data 02/08/2013 , prot. n. 4329 , ad oggetto:

3) Ridurre in modo coerente i 9500,00 mq di superficie a parcheggio privato interno pertinenziale previsto nell'ATR-04 in quanto in contrasto con l'art. 9 della Tav. NOR del PdR e con la circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 28 ottobre 1967, n. 3210.

Sentiti i seguenti interventi:

Sindaco - Allora.. terzo punto, come osservazione dell'Immobiliare Galbiati. Chiede di ridurre in modo coerente i 9.500 mq di superficie a parcheggio privato interno pertinenziale previsto nell'ATR4, in quanto in contrasto con l'art. 9 della tavola NOR del PDR e con la circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 28 ottobre '67 n. 3210. È fondamentalmente identica nei contenuti a quella che abbiamo già visto per Confindustria Lecco. Non accoglibile in quanto, come specificato nel punto 4 della controdeduzione n. 14, l'ATR04 prevede la realizzazione di 6.453 mq di parcheggi privati interni alla recinzione. Inoltre, l'art. 9 della tavola NOR si applica agli interventi previsti dal piano delle regole e non a quelli del documento di piano. La previsione di un'area di manovra computabile fino a un massimo pari al 50% del parcheggio dovuto non contrasta... per consentire il raggio della dotazione richiesta. Quindi per questi motivi non accogliamo.. c'è sempre a monte quell'errore di conteggio dei parcheggi così come avevamo detto.

Se su questa non ci sono osservazioni, vado in votazione nell'ottica del non accoglimento.

- il Sindaco propone di votare il non accoglimento dell'osservazione

Con la seguente votazione espressa in modo palese per alzata di mano:

Nome Consigliere	Presenti	Assenti	Astenuti	Votanti	Favorevoli	Contrari
DOTT. CARLO PASQUALE COLOMBO	X			X	X	
MAURI RICCARDO	X			X	X	
FERRERO ROSANNA	X			X	X	
BARTESAGHI FEDERICA		X				
CORTI TIZIANO ONORIO	X			X	X	
PANZERI CORRADO	X			X	X	
PELLEGATTA ALBERTO	X			X	X	
DOTTI ANTONIO	X			X	X	
CORTI ALESSIA	X			X	X	
SIDOTI PATRIZIO	X			X	X	
LONGONI MARCO	X			X	X	
PELLEGATTA GIANCARLA	X			X	X	
BARTESAGHI MARIA	X			X	X	
Totali	12	1	0	12	12	0

DELIBERA

1. Di **NON accogliere** l'osservazione n. 16/3 presentata in data 02/08/2013, prot. n. 4329, per le motivazioni indicate nelle controdeduzioni.

OSSERVAZIONE N. 17/1 – RIVA ACCIAIO s.p.a.

Presentata in data **02/08/2013** , prot. n. **4330** , ad oggetto:

1) Mantenere il solo indice Sc nel comparto "4A" dell'ATr-04 per limitare la cessione/monetizzazione di standard e la dimensione dei parcheggi privati da individuare; eventualmente prevedere anche la SIp da attuare negli altri comparti del P.A. in presenza di attività compatibili/complementari a quella produttiva.

Sentiti i seguenti interventi:

Sindaco - Osservazione n. 17 del 2 agosto 2013, presentata da Riva Acciaio SPA. Come potete vedere abbastanza simile alla 16 se non per un punto in più.

Il primo punto chiede di mantenere solo indice superficie coperta nel comparto 4A dell'ATR04 per limitare la cessione e monetizzazione di standard e la dimensione dei parcheggi privati da individuare. Eventualmente prevedere anche la superficie lorda di pavimento da attuare negli altri comparti del piano attuativo in presenza di attività compatibili e complementari a quella produttiva. Controdeduzione di non accoglimento dell'osservazione. Come specificato nel punto 2 della controdeduzione n. 14, gli standard e anche i parcheggi privati vanno calcolati sulla superficie lorda di pavimento indicata dal piano attuativo e non su quella ammessa nel comparto, precisando che se durante l'esecuzione delle opere fosse necessario realizzare superficie lorda di pavimento aggiuntiva, nei limiti di quella ammessa, si può sempre procedere alla variante con conguaglio degli standard parcheggi dovuti.

Quindi è esattamente identico a quanto già visto in precedenza anche per altri ambiti di trasformazione. Proposta di non accoglimento.

Ci sono osservazioni su questa? Niente.

Quindi, in coerenza con le precedenti, anche in questo caso prevediamo il non accoglimento di questa parte di osservazione.

- **il Sindaco** propone di votare il non accoglimento dell'osservazione

Con la seguente votazione espressa in modo palese per alzata di mano:

Nome Consigliere	Presenti	Assenti	Astenuti	Votanti	Favorevoli	Contrari
DOTT. CARLO PASQUALE COLOMBO	X			X	X	
MAURI RICCARDO	X			X	X	
FERRERO ROSANNA	X			X	X	
BARTESAGHI FEDERICA		X				
CORTI TIZIANO ONORIO	X			X	X	
PANZERI CORRADO	X			X	X	
PELLEGATTA ALBERTO	X			X	X	
DOTTI ANTONIO	X			X	X	
CORTI ALESSIA	X			X	X	
SIDOTI PATRIZIO	X			X	X	
LONGONI MARCO	X			X	X	
PELLEGATTA GIANCARLA	X			X	X	
BARTESAGHI MARIA	X			X	X	
Totali	12	1	0	12	12	0

DELIBERA

1. Di NON accogliere l'osservazione n. 17/1 presentata in data 02/08/2013, prot. n. 4330, per le motivazioni indicate nelle controdeduzioni.

OSSERVAZIONE N. 17/2 – RIVA ACCIAIO s.p.a.

Presentata in data **02/08/2013** , prot. n. **4330** , ad oggetto:

2) Aumentare l'altezza massima da 11,50 mt a 16,00 mt in presenza di effettive e dimostrate esigenze produttive.

Sentiti i seguenti interventi:

Sindaco - Osservazione 17, punto 2: aumentare l'altezza massima da 11 metri e 50 a 16 metri, in presenza di effettive e dimostrate esigenze produttive. Non accoglibile in quanto, come specificato nel punto 1 della controdeduzione n. 14, l'altezza massima prevista in tutto il territorio comunale è pari a 11,50 metri e sufficiente nella stragrande maggioranza dei casi. Essa rispetta altresì l'obiettivo della conservazione delle previsioni del previgente PRG indicato nella relazione del documento di piano. Laddove dovessero sorgere necessità specifiche per maggiori altezze, si può sempre ricorrere alle procedure di cui al D.P.R. 447 del '98 come sostituito dalla legge 133/08 e dal D.P.R. 160 del 2010. Inoltre, lo strumento della deroga, al di là del fatto che non è assolutamente riconosciuto dalle leggi in materia, potrebbe esporre i responsabili dell'istruttoria a giudizi su materie di cui non ne ha la competenza.

Stessa motivazione delle due precedenti osservazioni con l'aggiunta che in questo caso non c'è stata una richiesta specifica neanche motivata da particolari esigenze produttive al momento, per cui teniamo la stessa logica anche del punto precedente.

Quindi proposta di non accoglimento di questa richiesta.

- **il Sindaco** propone di votare il non accoglimento dell'osservazione

Con la seguente votazione espressa in modo palese per alzata di mano:

Nome Consigliere	Presenti	Assenti	Astenuti	Votanti	Favorevoli	Contrari
DOTT. CARLO PASQUALE COLOMBO	X			X	X	
MAURI RICCARDO	X			X	X	
FERRERO ROSANNA	X			X	X	
BARTESAGHI FEDERICA		X				
CORTI TIZIANO ONORIO	X			X	X	
PANZERI CORRADO	X			X	X	
PELLEGATTA ALBERTO	X			X	X	
DOTTI ANTONIO	X			X	X	
CORTI ALESSIA	X			X	X	
SIDOTI PATRIZIO	X		X			
LONGONI MARCO	X		X			
PELLEGATTA GIANCARLA	X		X			
BARTESAGHI MARIA	X		X			
Totali	12	1	4	8	8	0

DELIBERA

1. Di NON accogliere l'osservazione n. 17/2 presentata in data 02/08/2013, prot. n. 4330, per le motivazioni indicate nelle controdeduzioni.

OSSERVAZIONE N. 17/3 – RIVA ACCIAIO s.p.a.

Presentata in data 02/08/2013 , prot. n. 4330 , ad oggetto:

3) Ridurre in modo coerente i 9500,00 mq di superficie a parcheggio privato interno pertinenziale previsto nell'ATR-04 in quanto in contrasto con l'art. 9 della Tav. NOR del PdR e con la circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 28 ottobre 1967, n. 3210.

Sentiti i seguenti interventi:

Sindaco - Punto 3 dell'osservazione 17.. mi devo fermare? Vado? Punto 3 dell'osservazione 17: ridurre in modo coerente i 9.500 mq di superficie a parcheggio privato interno pertinenziale e previsto nell'ATR04, in quanto in contrasto con l'art. 9 della tavola NOR del PDR e con la circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 28 ottobre 1967 n. 3210. Identica, anche in questo caso, a quella di cui sopra.

Come specificato nel punto 4 della controdeduzione n. 14, l'ATR04 prevede la realizzazione di 6.453 mq di parcheggi privati interni alla recinzione. Inoltre l'art. 9 della tavola NOR si applica agli interventi per non consentire il raggio della dotazione richiesta.

Identica motivazione anche della precedente osservazione e anche in questo caso non accoglimento, come già discusso in precedenza.

La mettiamo in votazione.

- **il Sindaco** propone di votare il non accoglimento dell'osservazione

Con la seguente votazione espressa in modo palese per alzata di mano:

Nome Consigliere	Presenti	Assenti	Astenuti	Votanti	Favorevoli	Contrari
DOTT. CARLO PASQUALE COLOMBO	X			X	X	
MAURI RICCARDO	X			X	X	
FERRERO ROSANNA	X			X	X	
BARTESAGHI FEDERICA		X				
CORTI TIZIANO ONORIO	X			X	X	
PANZERI CORRADO	X			X	X	
PELLEGATTA ALBERTO	X			X	X	
DOTTI ANTONIO	X			X	X	
CORTI ALESSIA	X			X	X	
SIDOTI PATRIZIO	X			X	X	
LONGONI MARCO	X			X	X	
PELLEGATTA GIANCARLA	X			X	X	
BARTESAGHI MARIA	X			X	X	
Totali	12	1	0	12	12	0

DELIBERA

1. Di NON accogliere l'osservazione n. 17/3 presentata in data 02/08/2013, prot. n. 4330, per le motivazioni indicate nelle controdeduzioni.