



# COMUNE DI OSNAGO

## PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE

N° 14 del 26/03/2014

**OGGETTO: ESAME OSSERVAZIONI, CONTRODEDUZIONI ED APPROVAZIONE VARIANTE PARZIALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) UNITAMENTE ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) AI SENSI DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I.**

L'anno **2014**, addì **ventisei** del mese di **marzo** alle ore **21:02**, nella Sala delle Adunanze Consiliari, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla Legge, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali, in seduta di prima convocazione.

All'appello risultano:

Cognome e Nome	P	A	Cognome e Nome	P	A
STRINA PAOLO	SI		LORENZET DANIELE	SI	
CAGLIO GABRIELE	SI		MAGGIONI DIANA	SI	
POZZI ALESSANDRO	SI		CAGLIO MILVA	SI	
NEBULONI MARCO	SI		BRAMBILLA CLAUDIO	SI	
BELLANO PIERALDO	SI		PIROVANO ANGELO	SI	
BRIVIO PAOLO	SI		BONANOMI MARTINO		SI
TIENGO ANGELO	SI		BONANOMI VITTORIO	SI	
ARLATI FRANCESCO	SI		BRIVIO MARCO		SI
BURATTI GAETANO	SI				

Presenti : 17      Assenti: 0

Assiste il Segretario Comunale **Dott. Giovanni Balestra** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sindaco **Strina Dott. Paolo** dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

**OGGETTO: ESAME OSSERVAZIONI, CONTRODEDUZIONI ED APPROVAZIONE VARIANTE PARZIALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) UNITAMENTE ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) AI SENSI DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I.**

SINDACO: Quarto e ultimo punto, ma consistente, che riguarda: "L'esame delle Osservazioni, Controdeduzioni ed approvazione della Variante parziale al Piano di Governo del Territorio (PGT) unitamente alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi della Legge Regionale 12/2005 e successive - mi permetto di dire - numerose modificazioni e integrazioni."

Dico solo due parole poi lascio la parola a Tiengo che anche lui velocemente dirà due parole poi lasceremo, in realtà la star della serata è l'architetto Marini che è l'estensore del PGT e ovviamente il redattore anche delle Controdeduzioni che questo, come abbiamo detto, è un tagliando fatto al PGT, PGT che è stato approvato a dicembre 2008, entrato in vigore il 1° aprile 2009 e che è stato prorogato, essendo stati tra i primi Comuni ad approvare il PGT, abbiamo potuto usufruire di una norma che ci ha permesso di prorogare il PGT fino al 31.12.2014, quindi la prossima Amministrazione poi potrà con calma ragionare sul prossimo, diciamo, PGT, è appunto un tagliando di manutenzione dopo l'esperienza di 5 anni, e ci sono pervenute in tutto, mi sembra, 11 Osservazioni.

Lascio la parola a Tiengo e invito l'architetto Marini a venire qua con noi, ringraziandolo.

ASS. TIENGO: Praticamente devo ripetere quello che ha detto il Sindaco, cioè noi abbiamo adottato a novembre la variante, nella fase di adozione abbiamo appunto spiegato le motivazioni e il carattere di questa variante, nel 2013 abbiamo avviato due importanti azioni rispetto alla tematica urbanistica.

Come diceva il Sindaco, abbiamo deliberato la proroga al 31 dicembre del Documento di Piano e questo consentirà alla nuova Amministrazione di procedere alla variante generale con tempi ragionevoli, con un po' di respiro e poi abbiamo elaborato la presente variante, quindi:

- 1- la proroga;
- 2- la variante questa che va a migliorare alcune situazioni interpretative, dà flessibilità di applicazione e costituisce un diritto permanente di alcune zone, edificatorie naturalmente, in alcune zone come le Orane, ed ha riportato un indice di edificabilità in alcune zone estensive dove avevamo solo i 50 metri invece abbiamo portato l'indice a 1 m<sup>3</sup> su 1 m<sup>2</sup>.

Nei tempi della pubblicazione abbiamo ricevuto 11 Osservazioni per le quali l'architetto Marini ha predisposto le controdeduzioni, questa sera verranno presentate.

Sono stati acquisiti i pareri degli Enti interessati ASL, ARPA della Provincia, c'è stata la discussione perché sembrava che non ci volesse la VAS poi invece è stato necessario farla, quindi abbiamo fatto tutto il percorso regolare, dagli Enti è arrivata sollecitazione importante, che poi magari l'architetto spiegherà bene è quello dell'inserimento delle rete ecologica nella nostra pianificazione, che non c'era, perché quando l'abbiamo adottato eravamo lì appena, appena in discussione.

SINDACO: Ecco darei la parola all'architetto Marini. Solo una cosa tecnica, ci sono le 11 Osservazioni, dobbiamo poi votare una per una l'accoglimento parziale o totale o il non accoglimento dell'Osservazione e poi, alla fine, dovremmo votare il PGT così emendato. Penso che sia utile fare la discussione prima e poi passiamo alle votazioni in una tornata sola per evitare di spezzettare.

CONS. BRAMBILLA: Io ho visto qua che, in coda alle varie Controdeduzioni e Osservazioni, ci sono i pareri espressi dal Ministero dei Beni Culturali, dall'ARPA, dal Parco Regionale di Montevecchia, dalla Provincia di Lecco e poi da altri Enti.

In particolare quello dell'ARPA ad un certo punto, perché io ho letto, queste penso che sono le Controdeduzioni e non le Osservazioni, l'ARPA, ad un certo punto, fa una riserva e mi sembra di capire sulla sufficienza dell'impianto fognario, volevo sapere se è vero o no, e questa che mi sembrava la parte più importante da chiedere.

Mentre invece l'architetto Marini vorrei che ci chiarisse un attimo, nelle risposte che dà, cosa intende nella Controdeduzione all'Osservazione dei Beni Ambientali quando cita a proposito del paesaggio "ove si fornisce una lettura del territorio per ambienti o appunto paesaggi individuati a partire dalle forme e dalle pratiche abitative ma anche dalla possibilità di trasformazione e reinterpretazioni (Parco nascosto, Città di mezzo, paesaggio, metropolitana del movimento)", ecco vorrei sapere a cosa si riferiscono queste allocuzioni e dove le troviamo applicate in questo Piano e dopo entriamo nel...

SINDACO: Diamo la parola all'architetto Marini, veda lei se nella illustrazione o risponde puntualmente a questo e poi parte con l'illustrazione.

ARCH. MARINI EDOARDO: Sono i titoli dei 3 primi capitoli o i secondi, adesso non mi ricordo, della relazione del PGT adottato nel 2008, nel senso che il paesaggio è sì una lettura ma è anche una modalità di progettazione dello spazio in cui viviamo.

Questo Piano, non adesso, ma nel 2008 già prevedeva una lettura di ambienti, paesaggi, che fosse utile a disciplinare le trasformazioni dei medesimi, è una banale citazione della relazione del 2008.

Per quanto riguarda invece la questione su... (...) ... nel Piano Regolatore si trova, (...) secondo me qualcosa è stato fatto, cioè il paesaggio è, come dire, una immagine, una descrizione, anzi meglio, del mondo in cui viviamo, sono possibili diverse descrizioni dello stesso ambiente, ogni descrizione però dà un punto di vista, dice che cosa è fattibile, che cosa è no, come può essere usato e come invece non può essere usato.

Il paesaggio si progetta, ma non si progetta solo da un punto di vista della conformazione fisica ma dei processi sociali, il paesaggio cambia, nel Piano, ad esempio si mettevano in evidenza come solo 50 anni fa il paesaggio di Osnago della pianura asciutta milanese era completamente diverso da questa.

In parte queste trasformazioni sono l'esito di processi economici, ma in parte sono anche l'esito di processi culturali, allora un Piano come qualsiasi altro atto che adotta l'Amministrazione ha un esito immediato, dice che cosa si fa, ma ha anche un esito più di secondo ordine, cambia il modo di vedere, di vedere lo spazio, la città e le singole parti, questo Piano aveva dentro questo elemento.

Quale è stato l'esito? Ma, 4 anni è difficile dirlo con una certa precisione, io penso che però, ad esempio, rispetto al Parco una rivalutazione meritata, di quella parte di territorio di Osnago che è dentro nel Parco di Montevecchia e della valle del Curone, probabilmente c'è stata, ed è una rivalutazione che non ha degli effetti, non è stata prodotta da trasformazione fisica ma dal modo con cui quella parte del vostro territorio viene percepita e vissuta, non sono solo le regole o gli investimenti che cambiano il nostro mondo ma sono anche le visioni, le immagini, le descrizioni, i racconti da questo punto di vista.

Noi pensiamo forse un po' troppo che basta scrivere una Legge e tutto avviene conseguentemente, no, forse c'è anche la letteratura, ci sono mille altre cose, un Piano Regolatore è un Piano Regolatore che si occupa di paesaggio deve usare anche questi termini, queste modalità, poi starà al tempo dire se queste immagini hanno avuto successo o no, questo adesso mi sembrerebbe prematuro dirlo, i processi culturali sono processi lunghi nel tempo.

Per quanto riguarda invece il depuratore qua è una polemica che ARPA ha sollevato già in sede di VAS circa l'efficienza del sistema di depurazione e di raccolta delle acque di Osnago e non solo di Osnago.

Noi abbiamo chiesto all'Ente gestore che invece dà una visione diversa, e quindi non possiamo che rimandare alla fase attuativa una verifica più attenta delle due posizioni che sono diametralmente diverse.

Devo dire due cose, la prima è che ARPA non dà dati, fa affermazioni apodittiche, dice: non basta, dice va bene dimostrarcelo, va contro uno dei primi principi del Diritto Amministrativo che è quello di dare una dimostrazione.

Il secondo tema è che a me risulta difficile valutare anzitempo qual è l'impatto di una trasformazione di questo tipo, ci stiamo riferendo ad un'area industriale, senza sapere quale è il tipo di azienda che verrà insediata, è evidente che se è una cartiera che consuma molta acqua, ha molti scarti da questo punto di vista, cioè produce acqua inquinata, beh è evidente che il sistema fognario e di depurazione forse non funziona, se è una impresa che

fa software, signori, ha un consumo uguale a quello di una banale abitazione, finché non sappiamo questa cosa la discussione mi sembra peregrina.

Però anche qua devo dire che ARPA forse pretende di anticipare delle considerazioni quando non ci sono i dati di fatto, c'è un Piano che è un Piano Generale, che è il PGT che la Legge 12 addirittura definisce volumi, indici, parametri urbanistici edilizi di massima e poi c'è una fase attuativa in cui a fronte di un progetto, di una più precisa definizione dell'intervento si valutano i vantaggi e gli svantaggi, le necessità sotto diversi punti di vista, è quello il momento in cui queste domande vanno poste non prima, prima è inutile e non ci si può rispondere.

Non so Sindaco io non... se mai dopo accendiamo il proiettore e vediamo.

Allora 11 Osservazioni e i Pareri degli Enti, alcuni poi sono Osservazioni altri sono veri e propri Pareri.

### **L'ASSESSORE ALL'EDILIZIA ED URBANISTICA**

Premette che con propria deliberazione n. 50 del 15.11.2013 è stata adottata, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i., la Variante Parziale al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), unitamente alla Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale (V.A.S.), composta dai seguenti elaborati:

#### VAS:

- *Documento di Scoping (Rapporto preliminare) redatto dall'Arch. Edoardo Marini (pervenuto in data 5.6.2013 prot. n. 6055).*
- *Rapporto Ambientale integrazioni redatto dall'Arch. Edoardo Marini (pervenuto in data 31.10.2013 prot. n. 11207).*
- *Sintesi non tecnica redatto dall'Arch. Edoardo Marini (pervenuto in data 31.10.2013 prot. n. 11207).*
- *Studio incidenza (Art. 6 Direttiva 92/43/CEE "Habitat", DPR 357/1997 e DGR VII/14106/2003), SIC IT2030006 "Valle S. Croce e Valle del Curone" redatto dal Biologo Dott. Guido Brusa (pervenuto in data 02.08.2013 prot. n. 8090).*
- *Decreto di espressione del Parere motivato a firma della Autorità Competente per la VAS Arch. Carmelo Martuffo d'intesa con l'Autorità Procedente per la VAS Dott. Giovanni Balestra (prot. n. 11186 del 31.10.2013).*
- *Dichiarazione di Sintesi a firma della Autorità Procedente per la VAS Dott. Giovanni Balestra d'intesa con l'Autorità Competente per la VAS Arch. Carmelo Martuffo (prot. n. 11549 del 7.11.2013).*

#### VARIANTE AL PGT:

- *Relazione di Progetto (Documento di Piano, Piano delle Regole, Piano dei Servizi) redatto dall'Arch. Edoardo Marini (pervenuto in data 31.10.2013 prot. n. 11207).*
- *Allegato A / Schede Ambiti di Trasformazione (DP) redatto dall'Arch. Edoardo Marini (pervenuto in data 31.10.2013 prot. n. 11207).*
- *Norme Tecniche di Attuazione con modifiche (DP, PR, PS) redatto dall'Arch. Edoardo Marini (pervenuto in data 31.10.2013 prot. n. 11207).*
- *Norme Tecniche di Attuazione (DP, PR, PS) redatto dall'Arch. Edoardo Marini (pervenuto in data 31.10.2013 prot. n. 11207).*
- *Tavola 1.1. Documento di Piano, scala 1:10.000 (DP) redatto dall'Arch. Edoardo Marini (pervenuto in data 31.10.2013 prot. n. 11207).*
- *Tavola 2.1. Documento di Piano, scala 1:5.000 (PR) redatto dall'Arch. Edoardo Marini (pervenuto in data 31.10.2013 prot. n. 11207).*
- *Tavola 2.2. Classificazione del Territorio, scala 1:2.000 (PR) redatto dall'Arch. Edoardo Marini (pervenuto in data 31.10.2013 prot. n. 11207).*
- *Tavola 2.3. Classificazione del Territorio, scala 1:2.000 (PR) redatto dall'Arch. Edoardo Marini (pervenuto in data 31.10.2013 prot. n. 11207).*
- *Tavola 2.4. Classificazione del Territorio, scala 1:2.000 (PR) redatto dall'Arch. Edoardo Marini (pervenuto in data 31.10.2013 prot. n. 11207).*
- *Tavola 3.2. Piano dei Servizi, scala 1:5.000 (PS) redatto dall'Arch. Edoardo Marini (pervenuto in data 31.10.2013 prot. n. 11207).*

- *Tavola A Art. .56,59 e 60 PTCP, individuazione, scala 1:5.000 (PR) redatto dall'Arch. Edoardo Marini (pervenuto in data 31.10.2013 prot. n. 11207.*
- *Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del 08/11/2013, prot. 11502, con la quale, il geologo incaricato, dott. Penati Maurizio, assevera la congruità della Variante Parziale al Piano di Governo del Territorio (PGT) Comunale di Osnago (LC), in quanto non si propongono modifiche alla componente geologica del PGT vigente il tutto come da allegato 15 della DGR 9/2616 del 30.11.2011.*

Considerato che il comma 13 dell'art. 13 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio" specifica che per le varianti agli atti costituenti il PGT, si applicano le analoghe disposizioni previste per la formazione del PGT;

Dato atto:

- che ai sensi del comma 4 del predetto art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i., in data 27.11.2013 è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune e sul quotidiano a diffusione locale "La Repubblica ed. Lombardia" nonché sul BURL n. 48, avviso di deposito degli atti relativi alla variante in argomento ( adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 15.11.2013), affinché chiunque ne avesse interesse potesse presentare osservazioni entro il 27.1.2014;
- che ai sensi del comma 5 del predetto art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i., in data 27.11.2013, gli atti relativi alla variante parziale in argomento ( adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 15.11.2013) sono stati trasmessi alla Provincia di Lecco per l'espressione del parere di compatibilità con il P.T.C.P. della Provincia di Lecco;
- che ai sensi del comma 6 del predetto art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i., in data 27.11.2013, gli atti relativi alla variante parziale in argomento ( adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 15.11.2013) sono stati trasmessi all'A.S.L. di Lecco, all'A.R.P.A. al Parco Regionale di Montevecchia e Valle del Curone (quale autorità competente in materia di SIC);

Dato altresì atto che il predetto avviso e la sintesi non tecnica della variante sono stati inviati agli Enti competenti in materia ambientale ed agli Enti Territorialmente interessati, ai sensi degli indirizzi generali regionali approvati con DCR 13.3.2007, n. VIII/351 come nota comunale prot. 12125/2013;

Preso atto che a seguito della pubblicazione della variante al P.G.T. adottata, finalizzata alla raccolta di osservazioni sono pervenute, entro il termine previsto del 27.01.2014, le seguenti osservazioni:

<i>N.ord</i>	<i>Prot. n.</i>	<i>Data</i>	<i>Mittente</i>	<i>Sintesi</i>
1	725	21.1.2014	Ing. Arese Marco	diverse condizioni circa gli standard qualitativi relative all'ATU PP1 - Fiera comparto B e B1
2	729	21.1.2014	Parrocchia S.Stefano	modalità di realizzazione della volumetria di cui alla lettera a) delle prescrizioni particolari dell'art.27 delle NTA del piano dei Servizi
3	734	21.1.2014	Galli Bruno	Manuale urbanistico edilizio, stralcio dell'obbligo di realizzare serramenti e le chiusure box in legno
4	779	22.1.2014	Associazione Progetto Osnago	vedi osservazione n.2
5	780	22.1.2014	Associazione Progetto Osnago	arretramento recinzione privata via IV Novembre angolo via Trento
6	781	22.1.2014	Associazione Progetto Osnago	trasposizione su nuova base topografica della Tavola 2.6 Vincoli

				[pr] e realizzazione Rete ecologica comunale
7	906	24.1.2014	Sa-Fer SpA	grandi strutture di vendita: richiesta riduzione parcheggi pertinenziali e specificazione tipologie commerciali in recepimento di quanto definito dalla DGR X/1193 del 20 dicembre 2013
8	934	27.1.2014	Nava Flavio	trasferimento area edificabile in località Orane
9	941	27.1.2014	Broglia Giancarlo per Autolavaggio Dudù	modifica fascia di rispetto cimiteriale, specificazione opere ammesse per impianto lavaggio auto e altre condizioni
10	942	27.1.2014	Comune di Cernusco L.	modifica accessibilità, ambiti 13-14-15, soppressione soluzione B
11	948	27.1.2014	Perina Sergio	vedi osservazione n. 3

Preso atto che:

- l'ASL, Azienda Sanitaria Locale della Provincia di Lecco, ha espresso parere favorevole alla Variante parziale P.G.T unitamente alla VAS, già con nota del 7.10.2013 prot. n. 47530 in sede di Conferenza di valutazione Finale, protocollo Comune 08.10.2013 n. 10280;
- l'ARPA, Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente della Lombardia - Dipartimento della Provincia di Lecco, ha espresso il proprio parere di competenza sul P.G.T con nota protocollo Comune 28.1.2014 n. 974, che ribadisce le considerazioni già espresse nella VAS;
- la Dir. Reg. per i beni culturali e paesaggistici per la Lombardia, ha espresso il proprio parere di competenza sul P.G.T con nota del 27.1.2014, protocollo Comune 27.1.2014 n. 972, che richiama la normativa vigente in materia di tutela dei beni paesaggistici;
- il Parco Regionale di Montevicchia e Valle del Curone, con nota del 27.1.2014 prot. n. 197, protocollo Comune 28.1.2014 n. 987, ha espresso parere favorevole;
- la Provincia di Lecco, con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 44 del 25.2.2014, ha espresso valutazione positiva condizionata di compatibilità della variante con il PTCP, ai sensi dell'art. 13 comma 5 della L.R. 12/2005 e s.m.i. (nostra nota prot. 2382 del 28/2/2014);
- ai sensi di quanto previsto dalla DGR VIII/10962 del 30 novembre 2009, la Provincia di Lecco ha chiesto nel parere di compatibilità con il proprio PTCP di redigere la Rete Ecologica Comunale, e che in ottemperanza di ciò il Piano dei servizi è stato integrato con tale elaborato redatto sulla scorta di quanto definito dalla Rete Ecologica Regionale, della Rete Ecologica Provinciale e della Rete individuata dal Parco di Montevicchia e della Valle del Curone;
- con provvedimento dirigenziale n. 93 del 04.03.2014, protocollo n. 00011122 pari data il Dirigente del Settore Ambiente, Ecologia, Agricoltura, Caccia e Pesca della Provincia di Lecco in qualità di "Autorità Competente del SIC Valle S. Croce e Valle del Curone" (IT2030006) ha espresso, tenendo conto delle modifiche apportate in sede di controdeduzione alle osservazioni nonché della Rete Ecologica Comunale, Valutazione d'Incidenza definitiva condizionata al recepimento nella Variante "delle mitigazioni individuate nel paragrafo 5.2 (da pag. 72 a pag. 74) dello Studio d'Incidenza";

Visto che in data 26.2.2014 lo Studio di Incidenza relativo alla variante in oggetto, corredato dalla richiesta di espressione di Valutazione di Incidenza definitiva è stato trasmesso alla PROVINCIA di LECCO (Settore ambiente, Ecologia, Agricoltura. Caccia e Pesca Servizio Faunistico) ed al Parco Regionale di Montevicchia e Valle del Curone quale Autorità Competente in materia di SIC;

Considerato che le mitigazioni di cui al paragrafo 5.2 della Valutazione d'Incidenza (da pag.68 a pag.72, ovvero da pagina 70 a pag 74 nella Valutazione di incidenza consegnata a seguito delle controdeduzioni), richiamate nel decreto dell'Autorità competente del SIC Valle S. Croce e Valle del Curone (IT2030006) di cui al punto precedente sono già state esplicitamente citate negli elaborati adottati della Variante parziale al PGT come obbligatorie e prescrittive all'interno della scheda dell'Allegato A del Documento di piano riguardante il PP1 e nell'art.29 bis delle NTA riguardante gli interventi di rilevanza ambientale ed ecologica e di incremento della naturalità concernenti il Piano di Governo del Territorio;

Visto che l'Architetto Edoardo Marini, redattore del PGT e della presente variante, ha provveduto a predisporre singolarmente le proposte di controdeduzione a tutte le osservazioni pervenute entro i termini, redigendo il documento "Sintesi delle osservazioni pervenute e relative controdeduzioni" riportato in allegato (All. B);

**ARCH. MARINI (relaziona utilizzando slides per illustrare le osservazioni):**

<i><b>n. osservazione</b></i>	<i><b>data</b></i>	<i><b>n. protocollo</b></i>	<i><b>richiedenti</b></i>
1	21/1/2014	725	Ing. ARESE Marco

***sintesi dell'osservazione***

- 1) Si chiede che sia precisamente determinato l'importo relativo alla realizzazione quale standard qualitativo della Fiera previsto dall'ambito di trasformazione PP1;
- 2) si chiede che l'area di cui è prevista la cessione, sempre per la realizzazione della Fiera, concorra alla determinazione del fabbisogno di standard e sia diversamente determinata la sua estensione, sussistendo lievi differenze rispetto alla misurazione catastale;
- 3) si chiede lo stralcio del collettore fognario considerato standard qualitativo o, in subordine, che tale opera sia realizzata a scomputo oneri;
- 4) si chiede di stralciare l'obbligo di insediare aziende già presenti sul territorio o comunque di vincolare tale condizione alla durata di un anno dalla stipula della convenzione;
- 5) si chiede di modificare la viabilità di accesso al comparto B.

ARCH. MARINI EDOARDO: L'Osservazione n.1, presentata dall'ingegnere Marco Arese Lucini riguarda l'Ambito di Trasformazione PP1, la Fiera sostanzialmente, che prevede un'area per sviluppo industriale produttivo, almeno per quanto riguarda la proprietà dell'osservante e la riqualificazione della Fiera stessa nonché la cessione di alcune aree.

Che cosa chiede l'Osservazione? Chiede di definire meglio alcune questioni, ad esempio, l'importo relativo alla riqualificazione dell'edificio Fiera, chiede che la cessione delle aree a standard, delle aree per il parcheggio, sia considerata dentro allo standard, lì il Piano prevedeva degli standard aggiuntivi o anzi meglio qualitativi in aggiunta agli standard di Legge che sono gli 80 m<sup>2</sup>, se non sbaglio, dovuti, in particolare il parcheggio e parte del sedime della Fiera era definito come standard qualitativo in aggiunta, si chiede che invece venga considerato come standard normale.

La stessa domanda viene fatta per il potenziamento del collettore fognario che era richiesto dal PGT addirittura nel 2008, come aggiuntivo rispetto alle opere di urbanizzazione, nonché di stralciare una indicazione di insediare aziende già presenti sul territorio, per altro voluta a suo tempo nel 2008 da Provincia di Lecco.

Infine c'è una questione riguardo la viabilità di accesso al comparto B, che è l'area industriale dietro la Canova, che è legata non tanto alla scelta dell'osservante quanto a un problema invece di interpretazione della modalità di utilizzo di quell'area a standard che viene affrontato già nella relazione della variante in sede di adozione, detto in altri termini, l'osservante chiede di rideterminare i costi complessivi di questo intervento.

Quale è la risposta, rimandando poi al testo per una analisi più precisa, ma, insomma tutto quel comparto di trasformazione, il PP1, che non è un comparto piccolo dal punto di vista delle capacità edificatorie, è giustificato dalla necessità anzi impellenza di mettere a posto la Fiera.

Se viene meno questo cade un po' tutto, da questo punto di vista, ed è per questo che il Piano non ha determinato l'importo, ricordo anche che questo Ambito di Trasformazione è un ambito definito di interesse sovracomunale, c'è dentro Provincia, ci deve essere dentro Provincia, ci devono essere dentro gli altri Comuni, ci deve essere una procedura di definizione non solo da parte della Giunta del Comune di Osnago ma di confronto con gli altri Enti e anche con l'operatore, è in quella fase poi che si determinerà l'importo e tutti i fabbisogni che vengono sostanzialmente confermati, non cambiamo nulla rispetto a quanto definito dal PGT e dalla sua Variante tranne questa questione del collettore fognario che era considerato standard qualitativo ed in virtù della sua natura di opera, di urbanizzazione necessaria, a nostro parere può essere sì considerato come opera a scomputo oneri, cioè che va riconteggiata negli oneri che l'intervento genererà e quindi sottratta a questo ultimo. È solo da questo punto di vista la somma stimata, Assessore mi corregga, è circa fra i 500/600.000 Euro, e solo su questo punto, che sotto il profilo strettamente formale, si può venire incontro e accettare l'Osservazione che è respinta tranne il punto n.3.

CONS. BRAMBILLA: Quella di Arese sostanzialmente ci trova contrari, ci trova contrari in quanto va bene tenere botta sulla Fiera che non diventi a standard quantitativo ma qualitativo ma anche la fognatura, a questo punto, non si capisce perché non debba restare a standard qualitativo anch'essa, cioè andiamo a regalare circa 600.000 Euro al conte inutilmente.

Perché se noi li consideriamo a standard quantitativi non entrano come oneri, giusto? Quindi è una rinuncia a circa 5/600.000 Euro su una iniziativa che è abbastanza corposa su una iniziativa che stiamo riducendo nel peso a carico degli operatori e secondo noi questo è un ulteriore, cioè un vantaggio che possiamo chiaramente anche non fare, quindi va bene tutto ma io direi che per quanto riguarda il nostro gruppo politico noi respingeremo anche il Punto n.3. Quindi l'osservazione per noi è da respingere in toto.

SINDACO: Noi su questo siccome in realtà il problema della fognatura era anche preesistente, cioè non verrebbe semplicemente creato da questo intervento ma avevamo già una nota da parte del gestore del Servizio Idrico che chiede di potenziare il tratto perché lì il problema è che da Merate arriva un tratto fognario di capacità, di dimensione superiore rispetto a quello che c'è in territorio di Osnago, quindi comunque l'intervento andava fatto indipendentemente dalla realizzazione del Piano di Recupero.

Per cui c'è sembrato ragionevole accogliere solo questa richiesta nell'ottica del fatto che effettivamente la necessità non è generata semplicemente dall'intervento ma necessità preesistente e quindi viene di fatto fatta un'opera scomputabile in quanto di interesse pubblico, questo era il ragionamento che è stato fatto.

Dopo di che ovviamente sappiamo anche che il PGT è stato a suo tempo approvato in tempi in cui le condizioni economiche consentivano agli operatori diverse entrate rispetto ad oggi, per cui il fatto di alleggerire tutta questa operazione di 5/600.000 Euro, renderlo scomputabile anziché chiederlo in aggiunta, ci sembra anche ragionevole.

Ricordo che il PGT scade a fine anno, quindi il discorso è di farlo se sei in grado, se non sei in grado l'autobus passa da qui a dicembre, tra virgolette, questo era il ragionamento, una valutazione un po' diversa da questo punto di vista, la logica stava perché effettivamente avevamo avuto, diciamo abbiamo visto che l'Osservazione era pertinente da un certo punto di vista.

### **controdeduzione**

- 1) Ricordiamo che una più consona sistemazione della Fiera di Osnago è il fine primo dell'ambito di trasformazione denominato PP1. Qualora questo scopo dovesse venir meno, verrebbero meno anche gli interventi e le funzioni complementari previste dal PP1. Questo

principio è già stato precisato in sede di controdeduzioni alle osservazioni al PGT (cfr. controdeduzione all'osservazione n°41, protocollo 11274/2008), dalla Relazione di progetto (pag.97 e pag 40-42), dal PTCP e dalla Relazione della presente variante (cap.1). E' per queste ragioni che, a differenza di altri ambiti di trasformazione, non si è ritenuto opportuno specificare un tetto di spesa alla realizzazione dell'edificio che ospiterà la Fiera. Anche la procedura prevista per l'intervento, che è di rilevanza sovracomunale e prevede una forte

regia pubblica (il Documento di piano precisa, infatti, che *"l'intervento è promosso dal Comune di Osnago di concerto con l'Ente Fiera Osnago e la Provincia di Lecco attraverso procedura negoziale, con l'apporto degli operatori privati, ovvero secondo quanto definito dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale per gli interventi di rilevanza sovra comunale"*), giustifica la decisione di non definire ex ante il costo dell'opera e garantisce ampi margini affinché esso possa essere determinato nel corso dei successivi atti negoziali, anche su proposta degli operatori privati, e comunque in contraddittorio con essi, garantendo la sostenibilità economica dell'intero intervento.

- 2) Per le ragioni sopra specificate, e cioè per la necessità inderogabile di trovare una sistemazione più adeguata alla Fiera, che è l'obiettivo prioritario dell'intero intervento, si ritiene di confermare l'obbligo di cedere il sedime della Fiera quale standard qualitativo. Per quanto invece riguarda le differenze (lievi) circa la superficie da cedere fra la misurazione catastale e quella topografica si rimanda ai successivi atti l'esatta determinazione delle medesime che dovranno essere verificate attraverso rilievo topografico in loco, così come specificato dal comma 2 dell'art.12 delle NTA.
- 3) La realizzazione del collettore fognario è indispensabile (cfr. anche parere ARPA in sede di procedura di VAS e osservazioni successive all'adozione), indipendentemente dalla portata del nuovo insediamento, che senza tale opera non può essere realizzato. Nuovo insediamento di cui, peraltro, non è dato sapere quali siano le effettive necessità non essendo nota l'azienda o le aziende che lo utilizzeranno, ovvero le produzioni che vi saranno svolte. Il collettore fognario, in quanto opera necessaria, può invece essere considerato come "opera di urbanizzazione primaria" e può essere realizzato a scomputo oneri. L'osservazione è accolta e si modifica di conseguenza la scheda dell'ambito PP1.
- 4) La scheda relativa al comparto B del PP1 precisa che dovrà essere "riserva[ta] una porzione del nuovo intervento [produttivo] all'insediamento *prioritario* di aziende già presenti nel territorio lecchese, secondo le modalità e la tempistica che saranno definite dalla procedura negoziale". Quanto richiesto dall'Osservante è pertanto già contemplato dal Documento di Piano laddove esso usa il termine "prioritario" e precisa che "le modalità e la tempistica", comprese quelle della durata del vincolo, saranno determinate nei successivi atti attuativi. Fermo rimanendo che quanto richiesto dall'Osservante appare del tutto ragionevole, e non a caso è già stato contemplato dal Documento di Piano, non si ritiene pertanto necessario anticipare ora decisioni che possono essere prese con maggiore cognizione di causa nelle successive fasi attuative, anche in relazione all'effettivo sviluppo del progetto e alle caratteristiche delle aziende che saranno insediate. Ricordiamo, infine, che tale condizione era stata suggerita da provincia di Lecco. L'osservazione deve essere pertanto respinta perché, nei fatti, già contemplata.
- 5) L'osservazione deve essere rigettata giacché l'area a standard limitrofa al comparto B (ex mappali 2069 e 2068 parte) è sufficiente per assicurare un adeguato accesso ed è nel pieno possesso dell'Amministrazione per gli usi contemplati dalla convenzione a firma del notaio Cesare Bignami sottoscritta in data 16 luglio 1997 e riguardante il piano di lottizzazione industriale "*Canova*" (e successive modifiche e integrazioni). Nel merito, per maggiori argomentazioni, si rimanda al capitolo 4.6 della Relazione di progetto della Variante. Si fa altresì presente che l'accessibilità proposta comporterebbe l'ingiustificato consumo di nuovo suolo agricolo a scopi urbani, peraltro contiguo agli ambiti agricoli d'interesse strategico e di pertinenza della Rete ecologica comunale e della Rete ecologica Provinciale (corridoio e varco).

A tal proposito, si segnala che in recepimento del parere di conformità con il PTCP, il Piano dei servizi è stato integrato con la Rete ecologica comunale. La scheda del PP1 di cui all'allegato A è stata conseguentemente adeguata al Piano dei servizi per quanto riguarda le indicazioni riguardanti la rete ecologica.

**L'osservazione è accolta limitatamente al precedente punto 3, le altre richieste sono respinte.**

Si procede alla votazione della controdeduzione alla osservazione n. 1, che dà il seguente risultato:

Presenti: 15  
Favorevoli: 11  
Contrari: 4 (Arlati, Brambilla, Pirovano e Bonanomi Vittorio)  
Astenuti: 0

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la sopra riportata votazione

### DELIBERA

di accogliere parzialmente l'osservazione n. 1.

---

<i>n. osservazione</i>	<i>data</i>	<i>n. protocollo</i>	<i>richiedenti</i>
2	21/1/2014	729	Parrocchia S. Stefano
4	22/1/2014	779	Associazione Parrocchia S. Stefano

#### ***sintesi delle osservazioni***

Le osservazioni riguardano il medesimo oggetto, e cioè la possibilità di destinare ad edilizia libera che la volumetria residua di 2200 mc della Corte Maregnot, di cui alla lettera a) delle prescrizioni particolari dell'art.27 delle NTA del piano dei Servizi. L'osservazione n.2 chiede inoltre che tale area possa essere traslata anche su area disciplinata come residenziale o in aggiunta o in subordinate che possa essere costruita in sito anche in deroga al D.M. 1444 del 2 aprile 1968.

ARCH. MARINI EDOARDO: L'Osservazione n.2 e 4 della Parrocchia di Santo Stefano che riguarda la Parrocchia sono due Osservazioni sostanzialmente identiche nella sostanza, riguardano la Corte Maregnot, si pronuncia così, è una vecchia vicenda, concerne un fienile sostanzialmente, stalla - fienile che, venne demolita tanti anni fa, in parte perché è cadente, in parte perché dà problemi alla realizzazione dell'intervento del Piano di Recupero (...)

Sì, stavo parlando di questo vecchio fienile, questo vecchio fienile è stato demolito e l'Amministrazione di Osnago ha sottoscritto un atto dichiarando l'esistenza di questo volume.

Questo volume può essere ricostruito in sito, dove c'era la corte, però deve tener conto delle distanze, delle distanze minime dagli altri fabbricati e dalla proprietà che rendono difficile ricostruire in sito quel volume.

Nel PGT del 2008 era stata prevista sul finire, devo dire, della procedura una norma speciale che riconosceva già nel PGT, cioè questo atto, l'esistenza di questi 2.200 m<sup>3</sup> e ammetteva la possibilità di trasferirli altrove attraverso un meccanismo di perequazione ovvero di compensazione.

Cosa chiede l'Osservazione? Poi la Corte Maregnot, l'edificio è quello esistente che c'è ancora adesso, quella villetta, è stata nella variante trasferita a edilizia privata in cambio invece di un lotto posto più a sud che è diventato a servizi. Questa trasformazione, adottata dalla variante, però non riguarda i 2.200 mc della Corte Maregnot.

Cosa ci chiede l'Osservazione? Cioè avete fatto lo spostamento ma i 2.200 rimangono sostanzialmente servizi, fra cui anche residenza anche con carattere sociale.

Dice: noi abbiamo problemi a spostarli questi 2.200 mc, fateceli mettere un po' ovunque nelle aree residenziali, ed infine una cosa irricevibile, fateci derogare al Decreto Ministeriale

n.1444 del '68, che è il Decreto Ministeriale delle distanze, attuativo della cosiddetta Legge Ponte che dà le distanze minime fra fabbricati.

È un Decreto Ministeriale ma la giurisprudenza fino adesso ha sempre detto: attenzione non è una norma urbanistica è una norma igienica sanitaria e quindi attiene allo Stato, tant'è che nella Legge 12, in fondo, se andate a vedere si dice: è abrogato il Decreto Ministeriale tranne quel pezzo lì, non è che non può essere abrogato dalle Regioni.

Adesso io la faccio breve perché è un tema tecnico però, attenzione, io non posso ammettere che questi 2.200 m<sup>3</sup> finiscano ovunque perché questo non è un Piano perequato, nelle aree residenziali c'è un tetto massimo di edificabilità.

Posso spostare questi 2.200 m<sup>3</sup> solo nelle aree a servizi, dove non c'è un indice, il Piano non ha un indice, quindi è variabile da questo punto di vista e allora, appunto non è un Piano perequato, è una compensazione, la Legge 12 parla di perequazione e compensazione: perequazione è quando è generale, semplificando molto, compensazione quando è un caso particolare, compenso fra due aree, perequo, faccio un principio di equità generale.

Quindi la richiesta è una richiesta tecnicamente irricevibile, questi 2.200 m<sup>3</sup> ci sono due strade, o li si mette su un'area a servizi oppure bisogna trovare un'area di arrivo specifica, un'area di arrivo specifica che però deve essere individuata cioè dopo con una Variante, cioè io non è che posso nella villetta, nel piccolo lotto dire, così a caso, domani cresce di 2.200 m<sup>3</sup> evidentemente.

La cosa che possiamo fare, tirando un po', è dire: se va in un'area a servizi, può essere tante cose dentro nell'ambito dei servizi, può anche essere residenza sociale, ma può anche essere residenza libera se funzionale alla realizzazione di edilizia sociale.

Questo termine di edilizia sociale, che è la vecchia edilizia residenziale pubblica, è molto più vasta comprende diverse modalità di aiuto ai bisogni abitativi ed è del tutto normale pensare che come fa, ad esempio, il Piano di Governo del Territorio di Milano e di molti altri Comuni che dentro a questo comparto ci siano anche dell'edilizia privata se funzionale a..., se funzionale a reggere la sostenibilità economica di un intervento finalizzato a risolvere i bisogni abitativi delle persone e dei ceti sociali meno favoriti, allora solo in questo senso che è una parte di quanto richiesto, l'Osservazione può essere accolta.

CONS. BRAMBILLA: Diciamo che la Parrocchia ha spostato l'area di interesse pubblico che prima concerneva la via San Carlo, l'ha spostata in via Trento, via Gorizia sul nuovo intervento che è la casa del Samaritano, quindi quello che era destinato ad edilizia di interesse pubblico prima è stato conservato, traslato sulla Locanda del Samaritano, anzi aumentato, con l'intenzione che via San Carlo sarebbe tornata ad essere edilizia libera, case normali, no?

Anche i 2.200 m<sup>3</sup>, 2.200 m<sup>3</sup> è il volume del fienile che è stato abbattuto ma con la promessa che sarebbe stato ricostruito, poi è stato fatto il fabbricato nuovo, per cui sono subentrati i problemi di distanza e in questo caso la Parrocchia si trova con una impossibilità ad edificare in loco e quindi dice: cosa facciamo?

Il Comune aveva detto: va bene, allora trova un'area e questi 2.200 m<sup>3</sup> te li do da un'altra parte, questo è quello che era stato detto, solo che i 2.200 m<sup>3</sup> sono stati previsti e mantenuti ad uso pubblico, questo non va bene, perché la parte di interesse pubblico è stata traslata in via del Samaritano, quindi questi 2.200 m<sup>3</sup> devono essere tutti di edilizia privata.

Quello che stiamo facendo qui è che resta di interesse comune, non è di edilizia privata, beh io sto leggendo: "gli usi ammessi sono quelli di cui al punto 10 dell'art.13, usi di interesse comune, sono esclusi tutti gli altri usi di cui all'art.13, nel caso venga realizzata edilizia sociale è ammessa la possibilità di realizzare una quota di edilizia libera", il contrario cioè tu fai edilizia pubblica e forse ti do una deroga per un appartamento di edilizia privata, e invece le intese erano che questa deve diventare privata anche i 2.200 m<sup>3</sup>.

ARCH. MARINI EDOARDO: Poi lascio, do solo una risposta tecnica.

Uno, è potestà dei Comuni e dell'Amministrazione definire quale parte del territorio sia azionato in un modo o nell'altro, non esiste, io posso prendere una proprietà se è giustificato e dire: una parte è pubblica e l'altra parte è privata, non c'è nessun obbligo a dire quella area lì se passa privata passa privata tutto, soprattutto se parliamo di un volume

che noi chiamiamo esistente formalmente, perché esistente non è, da questo punto di vista, è esistente in virtù di un atto che ha certificato l'Amministrazione.

Questa motivazione è una motivazione tecnica, è l'unico modo per risolvere questa cosa, se no tecnicamente io non posso a priori accettare che dentro nelle aree residenziali indefinitivamente, senza sapere quale, possano arrivare, paracadutati, 2.200 m<sup>3</sup>, Osnago non è Milano, non è Monza dove 2.200 m<sup>3</sup> sono poca roba e quindi vanno nel marasma di quantità maggiori, la Parrocchia se vuole questa roba qua mi deve dire quale è quell'area, perché quell'area deve accettarla, in questi anni abbiamo ragionato molte volte.

Una volta individuata quell'area la risposta si può dare, a priori, adesso poi il Consiglio può decidere quello che vuole, è sovrano da questo punto di vista, ma pensare che dove abita il Sindaco finiscano 2.200 m<sup>3</sup>, oppure a suo fianco, davanti, dietro o da qualche altra parte, o lì dietro beh io qualche dubbio sulla tenuta proprio urbanistica di questa cosa mi sembra difficile.

È per questo che questo meccanismo un po' che dice "una parte", volutamente indefinito, è l'unica possibilità per cercare di dare una risposta, a priori, a una questione difficilmente risolvibile in altro modo.

SINDACO: Infatti sottolineo questo, qui la questione è veramente tecnica perché se no dobbiamo dire: puoi andarti a mettere dove vuoi, ma questo vuol dire ledere il diritto di altri cittadini che hanno la loro volumetria, allora uno dice: arriva la Parrocchia io qua ho 10.000 m<sup>3</sup> ma non ne ho più 10.000 ne ho 7.800 perché 2.200 diventano della Parrocchia.

Lasciandolo così invece si lascia volutamente indefinito il discorso relativo agli accordi e si tratta di trovare un posto dove paracadutare questa volumetria, questo è il motivo, quello che diceva l'architetto, è importante che a livello di servizi non ci sono indici, limiti, a livello invece di edilizia libera, privata ecc. gli indici ci sono e quindi questo è un problema tecnico.

Qui in realtà si tratta di trovare la soluzione di dove far andare questo benedetto volume, trovare un accordo con un privato e lì poi se è 10% dell'edilizia sociale e il 90 di libera o viceversa dipende dalla realizzabilità dell'operazione sostanzialmente.

Altra cosa che voglio dire i volumi volendo, ci sono dei problemi, non è che la possibilità come era stato ventilato, non possiamo più farlo in via San Carlo, ci sono dei vincoli, però cose fatte in aderenza o soluzioni tecniche si possono trovare, chiaramente il rischio è che magari non sono più 2.200, come succede in alcuni casi dove la teoria è che hai un certo volume e poi le distanze o altre problematiche te ne fanno fare di meno, per cui questa cosa serve a lasciare aperto una possibilità che purtroppo non si è realizzata, perché non si sono trovati gli accordi con i privati, anche per il futuro, di poterlo traslare senza avere dei vincoli, ecco questa è la cosa.

Va spiegato da questo punto di vista, altrimenti sembra che vogliamo penalizzare, in realtà vogliamo lasciare aperta la possibilità, sostanzialmente.

CONS. BRAMBILLA: Esplicitare comunque il fatto che tutta la volumetria possa essere per edilizia privata?

ARCH. MARINI EDOARDO: Se fosse interamente privata, senza nessuna anche minima finalizzazione pubblica non potrebbe andare a finire nelle aree a servizi.

CONS. BRAMBILLA: Chiudo, un conto è dire che tutta a destinazione di interesse comune con una deroga per l'edilizia privata e un conto è dire il contrario che è tutta di edilizia privata con una deroga per una parte pubblica.

Ha già un prezzo diverso vendere a 2.200 m<sup>3</sup> così o così.

SINDACO: Il problema è che se dico che è di interesse privato non la metto nella area a servizi, purtroppo è questo il problema, tra virgolette. Si entra in un meccanismo per cui alla fine da alcune parti non le posso mettere e quindi questa volumetria a qualcuno la devo togliere, sostanzialmente, di imperio cosa che non saprei come definire francamente purtroppo la situazione è questa.

In realtà questa è la tipica cosa in cui ci si trova un accordo con qualcuno e poi l'operazione si fa, poi sappiamo qual è la situazione di mercato e quindi l'operazione non si è fatta finora, però questa volumetria rimane sospesa in attesa del momento buono, sostanzialmente.

Precisiamo ulteriormente rispetto a prima il fatto che ci può essere la parte privata ed è il modo per aprire il varco, mettiamola così, a un'operazione diversa rispetto a quella che possibile oggi.

ASS. TIENGO: Anche in questo caso entro un po' a fare l'avvocato difensore, siccome siamo in chiusura di mandato, resta una piccola cosa perché noi qui abbiamo un ricorso al TAR, cioè la Parrocchia ha un ricorso al TAR su questa storia qui e siccome in uno degli ultimi bollettini parrocchiali è stato pubblicato un articolo dove tocca questo argomento, ed è stato posto in una maniera abbastanza dura secondo me, io voglio fare un po' la cronistoria di questa storia, perché passano i tempi diciamo e uno dimentica come è originata questa cosa, guarda sempre quello che è successo ieri e non quello che è successo nel 2001. Lo leggo perché così rimane se un domani il giudice ci chiama a dire qualche cosa non voglio dire cavolate.

Nel 2001 si pose all'attenzione di don Giovanni Rigamonti che i due fabbricati di via San Carlo, che costituivano il complesso Casa d'Accoglienza, rappresentavano una situazione di pericolo, infatti dell'edificio sul fronte strada restavano in piedi parte dei muri perimetrali dai quali rotolavano in strada dei grossi sassi e il fabbricato più interno che costituiva la vecchia stalla e fienile era ugualmente malandato con parte del tetto e dei muri diroccati.

A seguito di un incontro preliminare tra l'Amministrazione e la Parrocchia, assistita dai suoi consulenti, si prefigurarono le ipotesi di soluzione del problema.

Don Giovanni con lettera del 9 luglio 2001 chiedeva all'Amministrazione di poter procedere alla variazione di destinazione urbanistica del comparto prevedendo - questo è don Giovanni che scrive - costruire un comparto oggetto di ristrutturazione urbanistica con limite di nuova volumetria assegnata di 2.200 m<sup>3</sup> in sostituzione della volumetria in essere 2.200,4 - cioè la volumetria che c'era era principalmente stalla e fienile perché il pezzettino di abitazione sul fronte strada sarà stato un 6 metri per 6, quello che era il volume era tutto all'interno del cortile, quindi parliamo di stalle - spostamento verso est della sagoma del nuovo edificio per migliorare le condizioni igienico sanitarie - cioè già allora si poneva quel problema lì, perché tra casa, dove c'è la pizzeria e le stalle di allora c'erano forse 3 metri, già loro dicevano, naturalmente quando noi andiamo a costruire questo Piano di Recupero, dopo lo diciamo, si doveva costruire un Piano di Recupero, quando attuiamo il Piano di Recupero ci stacciamo dal palazzo e ci attacchiamo alla Casa d'Accoglienza, l'ipotesi era quella lì. - Quindi spostamento verso est della sagoma del nuovo edificio per migliorare le condizioni igienico sanitarie, arretramento e attacco della testata del nuovo edificio all'edificio esistente e già ristrutturato - perché la Casa d'Accoglienza con don Piero Cecchi era già stata ristrutturata - creando un passaggio coperto per accedere al cortile, il classico porticato come c'è qui in via Cavour.

Alla nota faceva seguito la proposta di Variante ai sensi della 23, approvata poi con Delibera del Consiglio Comunale il 28 settembre 2001, con la quale come da richiesta si costituiva un ambito di recupero urbanistico denominato Corte di Maregnot, - cioè nella NTA è stato messo dentro allora questa roba qua perché è nato da questa collaborazione - riassumendo la Parrocchia non aveva - adesso io ho preso il riassunto, la lettera è molto più articolata, quella di don Giovanni, cioè in sostanza diceva: noi in questo momento non abbiamo intenzione né di ristrutturare perché ci vogliono soldi, né di fare il nuovo fabbricato attaccato alla Casa d'Accoglienza perché quella che c'è ci va bene così, quindi dice fateci un Piano di Recupero lo lasciamo lì con il tempo vedremo come la Parrocchia intenderà sfruttare questa roba qua. - Quindi riassumendo la Parrocchia non aveva nell'immediato in programma di attuare interventi onerosi di ristrutturazione, scritto dalla relazione della 23, e nemmeno di ampliamento del complesso ma intendendo garantire la sicurezza dei luoghi, il cortile era aperto ed era facile e possibile a chiunque accedere alle zone pericolanti, si concordò che a seguito di una variante urbanistica che avrebbe garantito la conservazione della volumetria, sempre da adibire, perché è scritto così, a Casa di prima Accoglienza per bisognosi di alloggio di prima sistemazione - discorso della vocazione sociale che diceva prima l'architetto - la Parrocchia avrebbe provveduto alla demolizione dei ruderi ottenendo così sicurezza, riordino o pulizia dei luoghi.

La costituzione del mantenimento della volumetria fu considerata un atto premiale a vantaggio della Parrocchia, parliamo di stalle che diventavano comunque residenziali, per cui la compensazione per il Comune veniva rappresentata dalla cessione di un'area sul

fronte strada di via San Carlo per ricavare alcuni posti auto ad uso pubblico – che è quel pezzettino lì, perché prima, non vi ricordate più ma ci sono le fotografie che lo dimostrano, il corpo fabbricato arrivava dentro nella strada di via San Carlo, il profilo era molto invadente rispetto alla viabilità. – Le prescrizioni per la realizzazione del Piano di Recupero Maregnot furono quindi portate nell'NTA dell'art. 15.3.1 con la dicitura Piano di Recupero Corte Maregnot.

A seguito della approvazione della Variante, la Parrocchia procedette alla demolizione dei fabbricati ammalorati realizzando la situazione che vediamo lì oggi.

Nel 2007, – quindi passano 6 anni – la Parrocchia aggiornò la sua strategia prefigurando la possibilità di sviluppare la struttura Casa d'Accoglienza in via Gorizia – come vi diceva prima Brambilla – valutando però la possibilità di poter dislocare altrove i volumi, – cioè don Costantino che manda la lettera, anche lui, chiedendo queste cose, dicendo io non voglio più ampliare in via San Carlo però quei 2.200 m<sup>3</sup> mi farebbe comodo monetizzarli perché io questi soldi li investo dall'altra parte dove sto facendo il complesso che è diventato Casa d'Accoglienza, dove l'architetto ha cambiato la destinazione, l'ha tirata via da via San Carlo e l'ha messa... cioè il giallo servizi è passato in via Gorizia, come era stato richiesto e concordato a suo tempo.

Nel 2007, la Parrocchia aggiornò la sua strategia prefigurando la possibilità di sviluppare la struttura Casa d'Accoglienza in via Gorizia valutando però la possibilità di poter dislocare altrove i volumi, cedendolo a terzi, monetizzando così il valore della volumetria assegnata, tale previsione fu formalizzata con lettera del maggio 2008 inviata da don Costantino all'Amministrazione Comunale, visto anche che noi in quel tempo stavamo lavorando per la variante generale, difatti Marini ha fatto diversi incontri con i tecnici della Parrocchia e anche con don Costantino per inquadrare questa roba qua e nella variante generale fu così integrato l'art. 27 dell'NTA aggiungendo, come diceva prima il Sindaco, sia la possibilità di costruire in loco, secondo le regole naturalmente, e anche la possibilità di dislocare altrove quei 2.200 m<sup>3</sup> per poter monetizzare, è stato integrato l'articolo dell'NTA con questa possibilità in più.

A seguito dell'approvazione del PGT, aprile 2009, abbiamo intrapreso una attività finalizzata alla realizzazione in via delle Marasche di un complesso che prevedesse una parte di edilizia libera, una parte di edilizia convenzionata dove poter far trasferire questa volumetria famosa – cioè si sapeva, come diceva prima il Sindaco, che bisogna costruire qualche cosa per poter portare questi 2.200 m<sup>3</sup> e perché qualcuno te li possa pagare – l'Amministrazione dava la sua approvazione all'operazione che avrebbe coinvolto un proprietario terriero, la Parrocchia, un operatore immobiliare e il Comune che poi avrebbe fatto una Variante o avrebbe sistemato le cose in modo di dare il via a questa operazione.

Ci furono contatti e proposte economiche tra i privati – noi non siamo entrati dentro questa fase, abbiamo detto noi siamo disponibili a seguirvi per realizzare questa roba, tra di loro si son trovati più di una volta, hanno anche parlato di cifre, di numeri, dopo piano piano la cosa si è sbollita e non si è fatto vedere più nessuno – ma tutto finì in niente.

Ora con la variante parziale in corso si definiva di modificare anche la destinazione urbanistica – cioè qui vedete che ogni volta che si fa un passaggio si dà valore alla cosa, siamo partiti da una stalla e un fienile, siamo passati ad un residenziale sociale, adesso si dice lo puoi portare anche da un'altra parte, adesso si dice guarda che se lo costituisco come si diceva attraverso un ambito nuovo dove ci mettiamo del residenziale e dell'altro, ottieni la possibilità di monetizzare, cioè ogni passaggio si dà qualche cosa alla fine fanno un bollettino dove ti dicono che siamo citati in Tribunale perché noi abbiamo danneggiato la Parrocchia, io non so dove è che si vede che l'Amministrazione ha danneggiato la Parrocchia, cioè a me dispiace che..., qui non ci si può difendere, un volantino gira in tutto il paese e qui siamo in tre persone, non conta nulla questa cosa qui, però come si fa a parlare così, si collabora, si costruiscono le cose, si danno corsie preferenziali e poi ti dicono che loro ti citano per danni per 400.000 Euro.

Ora dico se la pretesa di 2.200 m<sup>3</sup> oggi a Osnago è di 400.000 Euro, ma che operazione volete che si possa costruire insieme a questa gente? Non so io.

CONS. BONANOMI VITTORIO: Io volevo dire che sicuramente uno può venire qua a perorare le sue ragioni però in Italia ci sono i Tribunali che decidono come uno si è comportato, su Mimich e Maregnot decideranno i Tribunali se avete agito bene o no, non è

che uno deve venire qua tutte le volte ad autoassolversi, è la Magistratura che decide, non è che uno qua si autoassolve e buona notte, lasciamoli alla Magistratura.

SINDACO: Nelle cause in cui siamo stati coinvolti le abbiamo vinte tutte fino adesso quindi.

CONS. BONANOMI VITTORIO: Come?

SINDACO: Le cause in cui siamo stati coinvolti fino ad ora le abbiamo vinte tutte.

CONS. BONANOMI VITTORIO: Ci mancherebbe, ma chi vi dice di no, quindi però c'è la Magistratura, non è che uno ogni volta viene qua in Consiglio si autoassolve, va in Tribunale. (...)

SINDACO: Va bene (...) va bene niente. (...)

Mettiamo in votazione, qui la proposta è di accogliere parzialmente come è stato illustrato l'Osservazione 2 e 4, insieme.

CONS. BRAMBILLA: L'ultima dichiarazione, cioè va bene tutto, la richiesta è che questa maledetta, benedetta volumetria venga considerata volumetria di edilizia privata, non è possibile oggi perché l'edilizia privata è plafonata non si può aumentare invece quella pubblica... ok, teniamola così, però si dica qui come mi pare che è stato detto che se il mercato chiede edilizia privata insomma si faccia possibile per dare questa edilizia privata, perché questi 2.200 m<sup>3</sup> monetizzati non saranno 400.000 Euro, saranno di meno, però vanno a finire sempre in scopi pubblici perché vengono spesi qui dalla Parrocchia per le attività parrocchiali su Osnago.

Quindi noi manteniamo il voto contro questa osservazione però vorrei che venisse mantenuta questa indicazione di dire abbiamo fatto trenta facciamo trentuno e ok, quando sarà il momento consideriamo l'esatto contrario di quello che avete proposto, tutto edilizia privata con una piccola parte di edilizia pubblica.

SINDACO: Va bene, mettiamo in votazione. Devo precisare, siccome c'è un errore materiale, c'è scritto m<sup>2</sup> invece che m<sup>3</sup>, viene corretto nella..., ecco.

### ***controdeduzione***

A premessa si fa notare che: a) l'originaria destinazione del volume cosiddetto "esistente", ovvero demolito, della Prescrizione speciale di cui all'art.27 del Piano dei servizi era nel PRG disciplinato come servizio pubblico ed era un fienile. Il PGT può legittimamente modificare la disciplina di limitate porzioni di territorio o di porzioni di edifici; b) il rispetto delle distanze minime fra edifici è, come noto, un vincolo inderogabile, giacché si tratta di una norma di carattere igienico-sanitaria di competenza dello Stato, almeno fintanto che sulla materia non legifereranno le Regioni in attuazione del cosiddetto "decreto del fare". E' l'inesistenza delle distanze previste dal Decreto Ministeriale che escludono e hanno escluso "nei fatti" la possibilità di ricostruire in loco il volume in oggetto. Facciamo comunque notare che tale possibilità non è comunque vietata dal PGT che, prudentemente, rimanda ai successivi approfondimenti progettuali la verifica della supposta impossibilità; c) il PGT di Osnago non prevede forme generalizzate di perequazione dei diritti volumetrici, fatta eccezione per quanto definito dal comma 3 dell'art.11, ma limitatamente agli ambiti di trasformazione e ai piani attuativi, e per la prescrizione speciale in oggetto, ma in questo caso limitatamente alle aree per servizi che sono prive di indice edificatorio. In assenza dell'individuazione a priori dell'area o delle aree di possibile trasferimento dei diritti edificatori è impossibile predisporre una soluzione ad hoc, che tantomeno non è approntabile con una norma generale, ad esempio riguardante tutte le aree residenziali. Di questa possibilità, infatti, difficilmente possono essere valutati gli impatti in termini spaziali e urbanistici. Rammentiamo, inoltre, che l'introduzione del cosiddetto "indice variabile", tipico dei piani perequati, si configura certamente come una variante sostanziale non accoglibile in sede di controdeduzione.

Fatte queste premesse, quanto richiesto può essere parzialmente accolto in virtù delle limitate dimensioni dei volumi in oggetto, e quindi della scarsa rilevanza della modifica

richiesta, ma con una formulazione diversa da quella richiesta. Si ritiene, infatti, che una quota dei volumi trasferibili possa essere collocata sul libero mercato se funzionale alla realizzazione della parte a carattere sociale e, parimenti, che la porzione di edilizia libera possa comunque essere prevista all'interno delle aree per servizi, laddove disciplinata dall'apposita convenzione prevista dall'art.9 della legge regionale n.12/2005.

La prescrizione speciale di cui alla lettera a) delle prescrizioni particolari dell'art.27 delle NTA del piano dei Servizi: "a) Corte Maregnot (Osnago) Il fabbricato rustico pari a 2200 mc., insistente sull'area segnalata con apposita grafia nelle tavole del Piano delle regole e del Piano dei servizi, deve essere considerato a tutti gli effetti esistente, benchè attualmente demolito. Gli usi ammessi sono quelli di cui al punto 10 dell'art.13 (usi di interesse comune), sono esclusi tutti gli altri usi di cui all'art.13. E' ammessa la traslazione del volume esistente su altra area con il medesimo azzonamento anche quando non contigua." viene così variata:

*"a) Corte Maregnot (Osnago) Il fabbricato rustico pari a 2200 mc., insistente sull'area segnalata con apposita grafia nelle tavole del Piano delle regole e del Piano dei servizi, deve essere considerato a tutti gli effetti esistente, benchè attualmente demolito. Gli usi ammessi sono quelli di cui al punto 10 dell'art.13 (usi di interesse comune), sono esclusi tutti gli altri usi di cui all'art.13. Nel caso venga realizzata edilizia sociale è ammessa la possibilità di realizzare una quota di edilizia libera. E' ammessa la traslazione del volume esistente su altra area con il medesimo azzonamento anche quando non contigua"*

**L'osservazione è accolta parzialmente**

Si procede alla votazione della controdeduzione alle osservazioni n. 2 e n. 4, che dà il seguente risultato:

Presenti: 15

Favorevoli: 11

Contrari: 4 (Arlati, Brambilla, Pirovano e Bonanomi Vittorio)

Astenuti: 0

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Richiamata la sopra riportata votazione;

**DELIBERA**

di accogliere parzialmente le osservazioni n. 2 e n. 4.

---

<b>n. osservazione</b>	<b>data</b>	<b>n. protocollo</b>	<b>Richiedenti</b>
3	21/1/2014	734	GALLI Bruno
11	27/1/2014	948	PERINA Sergio

**sintesi delle osservazioni**

Le due osservazioni sono identiche. Esse chiedono di stralciare l'obbligo espresso nel Manuale urbanistico ed edilizio di utilizzare all'interno dei nuclei di antica formazione serramenti in legno. La stessa richiesta riguarda le serrande dei box.

ARCH. MARINI EDOARDO: In questo caso invece è l'Osservazione n.3 e n.11, sono praticamente identiche. Pongono due richieste che riguardano il Manuale Urbanistico Edilizio che è all'interno del centro storico, obbligava la realizzazione degli infissi in legno e anche dei serramenti dei box, chiedono che si deroghi a questa realizzazione in legno.

Mentre, per quanto riguarda le chiusure dei box si può, in qualche modo venire incontro, perché evidentemente la dimensione di questi, pone delle questioni statiche e di costo, per quanto riguarda invece i serramenti no, nel senso che poi la differenza non è elevata fra il legno ed altre soluzioni, il mercato propone misti, fuori legno, dentro PVC, prevede forme di trattamento del legno di vetrificazione che riducono moltissimo la manutenzione e anche soprattutto per il fatto che il nostro centro storico ha caratteristiche tali da non ammettere, se non come una rottura, serramenti in materiale diverso dal legno.

La prima è quindi respinta, serramenti in legno, la seconda invece è accettata ammettendo anche soluzioni diverse dal legno ma comunque compatibili con le caratteristiche edilizie del centro storico.

L'Osservazione è parzialmente accolta nel senso sopra detto.

CONS. BRAMBILLA: Siamo favorevoli in quanto trattandosi di centro storico qualche salvaguardia è più che appropriata.

### **controdeduzione**

Si ritiene indispensabile confermare l'obbligo di utilizzare i serramenti in legno in considerazione dei caratteri del nucleo di antica formazione di Osnago e per le peculiarità della tradizione edilizia locale, fermo restando che i prodotti normalmente reperibili sul mercato assicurano trattamenti che assicurano durata e costi paragonabili al PVC o all'alluminio o ad altri materiali simili. Si ritengono però ammissibili, ma senza ulteriore specificazione della norma, gli infissi cosiddetti "double face", ovvero con anima in PVC o alluminio e di legno nella porzione esterna, poiché il Manuale urbanistico edilizio e la prescrizioni in questione riguardano solo l'aspetto esteriore degli edifici.

Per quanto riguarda le chiusure dei box si ritiene invece possibile accogliere quanto richiesto dall'Osservante, sostanzialmente per problemi statici e di costo.

La dizione "Le chiusure dei box devono essere in legno" contenuta nel paragrafo "Finestre, portoni e altre aperture" del Manuale urbanistico edilizio è così modificata: "*Le chiusure dei box devono essere preferibilmente in legno e comunque aventi ricopertura e fattezze simili al legno*"

### **L'osservazione è parzialmente accolta**

Si procede alla votazione della controdeduzione alle osservazioni n. 3 e n. 11, che dà il seguente risultato:

Presenti: 15

Favorevoli: 15

Contrari: 0

Astenuti: 0

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Richiamata la sopra riportata votazione;

## **DELIBERA**

di accogliere parzialmente le osservazioni n. 3 e n. 11.

---

<b><i>n. osservazione</i></b>	<b><i>data</i></b>	<b><i>n. protocollo</i></b>	<b><i>Richiedenti</i></b>
5	22/1/2014	780	Associazione Progetto Osnago

### **sintesi dell'osservazione**

Si chiede che sia migliorata l'intersezione fra via 4 Novembre e via Trento

ARCH. MARINI EDOARDO: La richiesta di rettificare la recinzione verso nord di via 4 Novembre per rendere più facile il passaggio dei pedoni, sostanzialmente, fra via Trento e via 4 Novembre.

Va bene, si tratta di un piccolo rettilineo di un metri 1,2/1,5, le tavole sono modificate prevedendo una minuscola area servizi.

SINDACO: Lo scopo è di pian piano arrivare ad avere un collegamento pedonale sicuro lungo la via fino ad arrivare al Comune, insomma.

Sostanzialmente c'è un accordo di massima con...

CONS. BRAMBILLA: L'ampliamento viene fatto su quale lato?

SINDACO: C'è una lettera di... (...) Gargantini, sì.

CONS. BRAMBILLA: Sulla proprietà Gargantini.

### **controdeduzione**

Un contenuto ampliamento verso il lato nord di via 4 Novembre e l'arrotondamento del vertice della recinzione possono essere utili, sia a migliorare la visibilità dell'incrocio e favorire la svolta a destra per chi proviene da via Trento, sia per garantire adeguata protezione ai pedoni. L'azzonamento è conseguentemente modificato prevedendo una minuscola area per servizi in coincidenza con la porzione di recinzione sporgente rispetto al filo dell'isolato.

### **L'osservazione è accolta**

Si procede alla votazione della controdeduzione alla osservazione n. 5, che dà il seguente risultato:

Presenti: 15

Favorevoli: 15

Contrari: 0

Astenuti: 0

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Richiamata la sopra riportata votazione

## **DELIBERA**

di accogliere l'osservazione n. 5.

---

<b><i>n. osservazione</i></b>	<b><i>data</i></b>	<b><i>n. protocollo</i></b>	<b><i>Richiedenti</i></b>
6	22/1/2014	781	Associazione Progetto Osnago

### **sintesi dell'osservazione**

- 1) L'osservante chiede di trasporre sulla nuova base topografica la tavola 2.6 denominata "Tavola dei vincoli" ai fini di evitare eventuali difformità di interpretazione dei dati geometrici degli elaborati di PGT
- 2) L'osservante chiede che venga specificata la Rete Ecologica Comunale.

ARCH. MARINI EDOARDO: Chiede due cose l'Osservazione n.6: la prima è che venga trasportata su base topografica, quella nuova della Provincia di Lecco anche la Tav.2.6 che

riguarda i vincoli, sebbene i vincoli, parte delle Tavole del PGT sono state ridisegnate sostanzialmente su una carta topografica nuova.

La 2.6 non faceva parte dell'incarico poi sostanzialmente anche perché tutti i vincoli sono poi riportati nelle Tavole 2.2, 2.3, 2.4, se non sbaglio.

Va bene non è un problema se questo facilita l'interpretazione del Piano e l'utilizzo, non c'è problema, è accolta.

Poi viene chiesto di specificare la Rete Ecologica Comunale.

Io adesso non so se la trattiamo adesso perché poi è oggetto del richiamo della Provincia ma forse sì, se il voto è adesso.

In realtà questa è una richiesta non solo della Osservazione n.6 ma soprattutto della Osservazione, del Parere di compatibilità espresso con il PTCP, espresso dalla Provincia di Lecco.

Che cos'è la Rete Ecologica Comunale? Come dire Regione Lombardia a partire dal 2009 e progressivamente sempre più specificando ha introdotto come criterio di pianificazione quello del rafforzamento della Rete Ecologica.

Come l'ha fatto? L'ha fatto attraverso l'individuazione della Rete Ecologica Regionale che poi è stata declinata dalle Province, la Provincia di Lecco l'ha presa e l'ha specificata in maniera anche molto puntuale, dai Parchi, il Parco di Montevecchia della Valle del Curone e dando l'indicazione ai Comuni di specificare per quanto di competenza la Rete Ecologica Comunale.

Nel 2008 non l'avevamo fatto perché non c'era, in sede di adozione c'era stato un recepimento, in particolare sul Piano, sul PP1, della Rete Ecologica Provinciale a fronte della richiesta di Provincia e di questa Osservazione ma soprattutto di Provincia, abbiamo ritenuto opportuno che anche il Comune di Osnago specificasse quello che è un disegno e una normativa già esistente perché la Rete Ecologica Provinciale è quella del Parco, è stringente e già vigente.

Che cosa è una Rete Ecologica? Questa è l'idea di dire insomma di tutto il territorio Regionale e poi a scalare Provinciale e Comunale ci sono non solo gli aspetti ambientali di paesaggio, di mercato immobiliare, di viabilità ma bisogna anche considerare quella che sono le potenzialità rispetto alla fauna e alla flora, riconoscendo alcune zone più pregiate, da questo punto di vista, quelle, ad esempio, a livello regionale sono tutti i corsi d'acqua sostanzialmente, riconoscendo la necessità di mantenere dei collegamenti fra le diverse zone, l'interscambio, che sono i cosiddetti corridoi ecologici di 1° e 2° livello.

Corridoi che hanno poi dei punti più delicati che sono le connessioni, ecco la Rete Ecologica è sostanzialmente questo, è un disegno, il riconoscimento di alcuni valori sotto il profilo ecologico e di una serie di norme che poi non cambiano moltissimo, nel senso che poi nelle aree agricole che vengono definite come aree di supporto ai nodi della Rete non sia edificabile se non per motivi agricoli, non c'è bisogno della Rete Ecologica per dirlo, ma però, ad esempio sui varchi, cioè questi punti cruciali di passaggio di connessione fra territori ed ecologie diverse, beh ad esempio alcune indicazioni normative possono essere fatte.

Che cosa cambia? In che cosa consiste la Rete Ecologica Comunale?

In una carta, adesso io non ho attaccato il computer, ma la Tav. 3.3, se non sbaglio, del Piano dei Servizi, in un articolo delle norme che detta alcune indicazioni, 29 tris, e l'introduzione della Rete Ecologica Comunale ha comportato poi l'aggiustamento di una serie di altri riferimenti, ad esempio nel PPI, Piano Particolareggiato, quello della Fiera, c'era il riferimento alla Rete Ecologica Provinciale, se non sbaglio, adesso visto che abbiamo quella Comunale mettiamo il riferimento esatto.

Devo dire un'ultima cosa che invece sugli aspetti più di degrado la Rete Ecologica Comunale che ha seguito fra l'altro il dottor Brusa, nelle zone di degrado ci sono anche alcune indicazioni un po' più precise su quali tipi di intervento realizzare.

Concludo dicendo che questi temi che correttamente Regione Lombardia introduce, richiedono dal punto di vista sia dei professionisti ma anche soprattutto delle Amministrazioni la sperimentazione, l'apprendimento di saperi che non sono normalmente presenti e quindi questi sono strumenti iniziali ma che devono essere coltivati e nel tempo potenziati.

L'Osservazione è accolta su tutte e due i punti.

CONS. BRAMBILLA: Sostanzialmente siamo favorevoli, l'importante era capire un attimo la portata della Rete Ecologica, cioè questa diventa obbligatoria, la sua attuazione diventa obbligatoria per chi? Per il Comune o per l'operatore?  
Per l'operatore immagino.

SINDACO: Cioè noi dobbiamo mantenere aperti, ad esempio dei varchi, qui in zona Fiera noi non possiamo prevedere, volessimo, di saldare la zona della Fiera con la zona industriale, perché lì è definito che c'è un varco.  
Poi ci sono definizioni più puntuali su cosa fare in caso di intervento nei varchi per favorire la mobilità, ad esempio, della fauna.

CONS. BRAMBILLA: Ecco ma poi questo intervento è a carico di chi? Dell'operatore immagino.

ARCH. MARINI EDOARDO: Sì il corridoio ecologico c'era anche prima giustamente vi dico, noi abbiamo per alcuni tipi di intervento, per Legge Regionale, cioè gli interventi che consumano suolo agricolo allo stato di fatto non che sia classificato come agricolo, che non sia agricolo, un aumento del 5% degli oneri, a parte che è una norma regionale, ma l'abbiamo recepito e meglio precisato in sede di variante.  
In alcuni punti noi diciamo: attenzione, e soprattutto per il PP1 ma anche per altri interventi, quel 5% va per questo aspetto, se no, se non va per questo aspetto Regione Lombardia dice me lo prendo io e poi lo rigenero.  
C'è un Fondo di Regione Lombardia, per altro poco utilizzato, che poi i Comuni possono chiedere, dice: beh fammi il mio varco...

CONS. PIROVANO: Io sono mica tanto d'accordo su queste cose qui andare a buttare via soldi per quella roba qui stiamo scherzando? Li abbiamo sempre fatti i Piani Regolatori anche prima e si lasciava la distanza tra la zona industriale, se possibile e i caseggiati, adesso vien fuori una roba del genere ma dici, ma scherziamo? Continuiamo a mett lì i trapezi? Dobbiamo fare correre le lepri da una parte all'altra? Gli facciamo un ponte per scavalcare la Molgora e la ferrovia e gli mettiamo un cartello andate da quella parte? Eh l'America, l'America l'è granda, prima diciamo che siamo in una realtà piccola adesso siamo diventati l'America. No dai, per me è un buttar via i soldi, specialmente nel momento in cui siamo.

SINDACO: Noi dobbiamo comunque recepire una norma regionale non è che..., ci piaccia o non ci piaccia, come diceva Marini, c'è una norma regionale che è ricaduta sulla Provincia e che ricade sul Comune e quindi noi dobbiamo definirla a livello comunale, sostanzialmente.

CONS. BONANOMI VITTORIO: Adesso, un po' per addolcire anche l'intervento di Angelo però effettivamente diciamo che sono quegli interventi che ci richiamano un po' a quella retorica ambientalista che non porta da nessuna parte e che è ben rappresentata nella vostra maggioranza.

### ***controdeduzione***

1) Si ritiene che la richiesta faciliti la comprensione del PGT e sia da accogliere, benché tutti i vincoli segnalati nella tavola 2.6 sono riportati nelle tavole 2.2, 2.3 e 2.4, e a una scala grafica maggiore, e benché l'art.5 delle NTA precisi senza possibilità di fraintendimento cosa occorre tener in conto nel caso gli elaborati del PGT presentino indicazioni difformi. La tavola 2,6 è pertanto trasposta sulla topografia predisposta da Provincia di Lecco (db topografico).  
2) L'osservazione è accolta anche in relazione a quanto richiesto nel parere di compatibilità con il PTCP espresso da provincia di Lecco. Il piano dei servizi è pertanto integrato con la specificazione comunale della rete ecologica regionale individuata da Piano Paesistico, nonché con le indicazioni in merito espresse dal PTCP e dal Parco di Montevicchia e della Valle del Curone.

Le norme tecniche di cui al capo IV del Piano dei Servizi sono integrate con l'art.29 tris, viene modificato l'art.29 bis, relativamente alla destinazione dei proventi per le opere di compensazione ambientale ed incremento della naturalità, e viene predisposto un nuovo

elaborato grafico del Piano dei servizi denominato Tavola 3.3, Rete ecologica comunale. La relazione e gli studi analitici della Rete ecologica comunale sono allegati integrante del PGT. E' modificata la scheda dell'ambito PP1 e, in particolare, lo schema grafico e il testo che è completato con un rimando diretto alla REC (piuttosto che la RER). E' altresì integrato l'art.4 delle NTA relativamente agli elaborati sopramenzionati.

**L'osservazione è accolta**

Si procede alla votazione della controdeduzione alla osservazione n. 6, che dà il seguente risultato:

Presenti: 15

Favorevoli: 14

Contrari: 0

Astenuti: 1 (Pirovano)

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Richiamata la sopra riportata votazione

**D E L I B E R A**

di accogliere l'osservazione n. 6.

ARCH. MARINI EDOARDO: Scusate, se posso fare un commento, vedremo nel tempo se queste cose qua cosa fruttano se riusciranno a migliorare l'ambiente in cui viviamo o invece saranno... (...) Vediamo, anche negli anni '50 si diceva che i piani erano retorica, poi abbiamo capito che forse abbiamo imparato a farli e forse qualche volta se li facevamo prima era meglio, molte cose invece si sono perse (...) sì, no infatti.

---

<b><i>n. osservazione</i></b>	<b><i>data</i></b>	<b><i>n. protocollo</i></b>	<b><i>Richiedenti</i></b>
7	24/1/2014	906	SA-FER SPA

***sintesi dell'osservazione***

- 1) Si chiede di ridurre le superfici a parcheggio pertinenziale dell'ambito di trasformazione n.13;
- 2) si chiede di specificare la tipologia commerciale della grande struttura di vendita prevista dall'AT.13, così come indicato dalla DGR X/1193 del 20 dicembre 2013.

ARCH. MARINI EDOARDO: Osservazione n.7 riguarda l'ambito di trasformazione 13, l'area commerciale, chiedono due cose, la seconda è molto semplice, nel frattempo fra l'adozione e l'approvazione, Regione Lombardia ha adottato il nuovo Programma Triennale del Commercio, il 20 dicembre, che chiede ai Comuni quando prevedono delle grandi strutture di vendita anche dire che tipo di grande struttura di vendita, no è un problema di settore merceologico ma loro hanno una tipologia: outlet, il centro commerciale, il parco commerciale e via di seguito, in questo caso tutte quelle previste dalla Delibera della Giunta Regionale vanno bene, sarà poi il Piano Attuativo.

L'altra cosa che chiede è quella ancora di nuovo è una specie di mantra, di ridurre i parcheggi pertinenziali dell'ambito di trasformazione che sono i parcheggi privati sostanzialmente che in sede di variante avevano detto attenzione privati per il carico scarico, per chi ci lavora, ma anche per gli utilizzatori, i clienti della stessa attività commerciale.

Questa riduzione è stata respinta mentre invece la specificazione conseguente alla Delibera della Giunta Regionale del Piano Triennale del Commercio è stata evidentemente, ovviamente accolta.

CONS. BRAMBILLA: In pratica, se ho ben capito, questa osservazione riguarda l'area commerciale a nord del paese dietro Mandelli che lì si dovrebbe fare anche una rotonda per il collegamento ecc. e questa, se non mi sbaglio, anche lei è abbinata come destinazione di oneri alla realizzazione della Fiera, giusto? In parte.

SINDACO: Presenta la Cassinetta unitamente alla Fiera dicendo chi dei due prima realizza...

CONS. BRAMBILLA: Noi su questa osservazione prendiamo lo spunto per dire che forse è venuto il tempo anche di rivederlo questo insediamento che ormai con i tempi che corrono, con il proliferare di zone commerciali e centri commerciali, prevederne un altro qui mi sembra che sia diventato un po' anacronistico.

Ora so che magari non si può più neanche togliere perché è dentro l'attuale Piano e finché non decade rimarrà lì, però sicuramente noi non votiamo a favore di questa qua e la respingiamo in toto.

SINDACO: Preciso su questo che nel PGT noi abbiamo ridotto da 14.000 a 10.000 m<sup>2</sup> l'intervento dal punto di vista della superficie totale e portato a 8.000 di vendita e 2.000 magazzino quindi abbiamo ridotto comunque considerevolmente soprattutto, per essere chiari, per evitare contenziosi che in questo caso ci avrebbero visto probabilmente abbastanza in difficoltà, è chiaro che adesso anche in questo caso si tratta, in qualche modo, di un'ultima possibilità o gli operatori partono su questa cosa oppure la prossima Amministrazione valuterà.

C'è anche da dire che è in via di approvazione una modifica della Legge 12, se non sbaglio, che riguarda il consumo di suolo e quindi penalizza giustamente consumo di suolo agricolo, obbligando di fatto se consumo una certa quantità a dare al Comune uno standard equivalente, quindi chiaramente rende molto...

Questa è una cosa su cui in Commissione Maroni, il Presidente, si era speso anche in campagna elettorale che avrebbe fatto questa cosa chiamandola una Legge per bloccare i centri commerciali sostanzialmente, è chiaro che se questa norma passa una serie di interventi grossi previsti nel nostro PGT probabilmente, dipende da come poi la norma viene scritta esattamente, ovviamente, rischiano non di essere irrealizzabili in teoria ma di diventare di difficile realizzazione nei fatti.

Questo può essere uno di quegli interventi che ovviamente da questa norma verrebbe immediatamente toccato.

### **controdeduzione**

1) Quanto richiesto dall'Osservante, peraltro già ribadito nell'osservazione presentata in sede di avvio del procedimento della presente Variante, deve essere rigettato per le stesse ragioni ampiamente ponderate nella Relazione della variante (capitolo 1.2.3), alle quali più nel dettaglio si rimanda. Facciamo presente che rispetto a tale discussione l'osservazione non aggiunge nuovi argomenti e motivazioni, ed è pertanto respinta.

2) La sopraggiunta DGR X/1193 del 20 dicembre 2013 specifica che i piani urbanistici devono indicare se è ammessa una grande o una media struttura di vendita, ma anche la tipologia, così come individuata dalla stessa nel paragrafo 2, comma 1 e, nel caso della grandi strutture di vendita, come indicato dalla lettera f, sempre dal paragrafo 2, comma 1. Poiché, nel caso specifico, tutte le tipologie contemplate dalla lettera f sopramenzionata sono ammissibili, ovvero determinabili più convenientemente in sede di successivo atto attuativo, la scheda dell'ambito 13 è modificata secondo la seguente dizione "*Sono ammessi gli usi terziari e/o la realizzazione di medie e grandi strutture di vendita non alimentari per una superficie massima di vendita pari a 8000 mq articolate in tutte le forme previste dal paragrafo 2 comma 1 della Dgr. X/1193 del 20 dicembre 2013, compreso quelle di cui al relativo punto F che sono tutte ammesse (struttura unitaria, centro o parco commerciale, etc.).*"

**L'osservazione è respinta per il primo punto e accolta per il secondo**

Si procede alla votazione della controdeduzione alla osservazione n. 7, che dà il seguente risultato:

Presenti: 15

Favorevoli: 11

Contrari: 4 (Arlati, Brambilla, Pirovano e Bonanomi Vittorio)

Astenuti: 0

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la sopra riportata votazione

### DELIBERA

di accogliere parzialmente l'osservazione n. 7.

---

<b><i>n. osservazione</i></b>	<b><i>data</i></b>	<b><i>n. protocollo</i></b>	<b><i>Richiedenti</i></b>
8	27/1/2014	934	NAVA Flavio

#### ***sintesi dell'osservazione***

Si chiede di traslare l'area edificabile (area di galleggiamento) leggermente verso sud rispetto al lotto edificabile e su terreni geologicamente più stabili.

ARCH. MARINI EDOARDO: Siamo alle Orane il margine estremo ovest, si chiede di traslare l'area edificabile più verso sud, se non sbaglio, (...) sì, per problemi geologici lì inizia il rilevato, se non mi ricordo male, qualche anno fa c'è stato un piccolo smottamento.

Il problema è che la traslazione dell'area edificabile non è possibile nel senso che va a finire nel Parco e quindi non possiamo farlo, non siamo noi che definiamo, richiamo evidentemente se l'Osservazione riporta dei dati corretti a uno scrupoloso rispetto delle prescrizioni dettate dallo studio geologico evidentemente.

SINDACO: Quindi in questo caso è respinta la proposta è di respingerla perché bisognerebbe cambiare i confini del Parco sostanzialmente.

#### ***controdeduzione***

Quanto richiesto non può essere assentito, poiché l'area indicata è ricompresa all'interno della Parco del Molgora e della Valle del Curone e da esso classificata come non edificabile a scopi residenziali. Una modifica del medesimo, qualora giustificata, è di competenza di regione Lombardia e dell'ente Parco. Per quanto invece riguarda la fragilità geologica del lotto già edificato e posto a nord si rimanda allo scrupoloso rispetto delle prescrizioni dettate dagli studi geologici allegati al PGT.

#### ***L'osservazione è respinta***

Si procede alla votazione della controdeduzione alla osservazione n. 8, che dà il seguente risultato:

Presenti: 15

Favorevoli: 15

Contrari: 0

Astenuti: 0

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la sopra riportata votazione

### DELIBERA

di respingere l'osservazione n. 8.

<b>n. osservazione</b>	<b>data</b>	<b>n. protocollo</b>	<b>Richiedenti</b>
9	27/1/2014	941	BROGLIA Giancarlo per Autolavaggio Dudù Car Wash

#### **sintesi dell'osservazione**

L'osservante chiede la ripermimetrazione della fascia di rispetto cimiteriale, di "tenere in debito conto" l'esistenza dell'impianto di autolavaggio, di indicare "le modalità di intervento al fine dell'adeguamento tecnologico dell'impianto" nonché il rispetto della convenzione sottoscritta dall'Amministrazione e dalla proprietà con atto del notaio Carlisi e allegata alla delibera di consiglio comunale n.25 del 27 aprile 2004.

ARCH. MARINI EDOARDO: Rido perché sarà la quinta o la sesta volta che... E' l'impianto di autolavaggio vicino al cimitero, l'osservazione chiede diverse cose, riprendendo dalle osservazioni al PGT e via di seguito, la perimetrazione della fascia di rispetto cimiteriale, di tener conto di quanto l'Amministrazione di Osnago ha firmato, a suo tempo, per la riqualificazione della modifica dell'ingresso all'autolavaggio, di permettere l'adeguamento tecnologico dell'impianto ecc. ecc...

Qua il discorso è molto semplice, se volete nella sua essenzialità, cosa si può fare nelle fasce di rispetto del cimitero è definito dalla norma regionale e nazionale soprattutto dalle norme igieniche.

Io non lo so se quello che mi chiedono può essere fatto dentro perché non è questo il momento per giudicare un progetto.

Un progetto edilizio non sono quattro fogli di carta che mi dicono ma io vorrei fare questo, questa è una osservazione, questo è un Piano insomma e quindi io non posso che dire, ribadire tutto ciò che abbiamo detto in questi anni, la norma è quella, è abbastanza chiara ammette alcune cose, all'interno di queste cose va visto quali sono le trasformazioni, va presentato un progetto non in Consiglio Comunale e né all'interno di un PGT e poi alcune si possono fare e altre no, semplicemente.

Quindi l'osservazione è respinta perché non è pertinente, non ho i dati di giudizio da questo punto di vista.

SINDACO: Mettiamo in votazione? Prego. (...)

Bene l'area di rispetto cimiteriale che ricordo è di 200 metri riducibili a 50 ma la norma sarebbe 200, quindi siamo già a 50 già riduzione massima, si può fare verde e parcheggi se devo semplificarla.

ARCH. MARINI EDOARDO: Scusate la manutenzione ordinaria, straordinaria, la ricostruzione dell'esistente si può fare, però non ci si può ampliare, questo no.

ASS. TIENGO: Quando noi abbiamo fatto il raccordo finale della John Lennon praticamente si veniva a chiudere l'entrata diretta della Statale. Allora lui aveva chiesto che si facesse qualche cosa perché era danneggiato e difatti noi con la Provincia abbiamo fatto un lavoro di collaborazione dove abbiamo trovato la soluzione di fare il taglio dentro nell'aiuola spartitraffico perché potessero comunque entrare. Quella è stata una attività fatta sulla viabilità e comunque fuori dai 50 metri, però, in genere quando lui viene e chiede, praticamente lui ha bisogno di fare un rinnovo tecnologico facendo dei volumi diversi, più grandi di quelli che ci sono adesso.

Tutte le volte, gira di qua e gira di là, alla fine la sostanza è quella lì, cioè non è che fa solo la manutenzione lui ha bisogno di fare cose nuove, il problema è questo perché praticamente in un ambiente dove non c'è volumetria lui ha bisogno di far volumetria maggiore di quella che c'è.

### **controdeduzione**

L'Osservante reitera con ulteriori precisazioni l'osservazione presentata in sede di approvazione del PGT n. protocollo 11257/2008, senza però modificarne la sostanza o integrarla con nuove argomentazioni. In questo contesto non si può che ribadire la validità delle controdeduzioni a suo tempo espresse, e riportate nelle controdeduzioni del 2008, che appaiono esaustive di tutti i punti sollevati dal richiedente allora e oggi. Basterà qua aggiungere che: a) la fascia di rispetto cimiteriale lato strada provinciale misura precisamente 50 metri, ed è l'esatta trascrizione del piano cimiteriale recepito dal PRG. La modifica apportata dalla presente Variante riguarda esclusivamente l'ampliamento del lato nord del cimitero definito dal nuovo Piano cimiteriale e non interessa l'impianto per l'autolavaggio dei veicoli; b) qualsiasi modifica della fascia di rispetto (se possibile e autorizzabile in detrazione ai 50 metri minimi previsti dalla legislazione vigente), è comunque soggetta alla ridefinizione del Piano cimiteriale, ovvero alla procedura definita dalla normativa vigente. Rammentiamo, inoltre, che per i vincoli e i rispetti, fra cui quello cimiteriale, il PGT ha previsto una norma di "recepimento automatico" delle eventuali modifiche delle discipline di settore alle quali il piano rimanda in modo diretto e integrale (cfr. art.19 NTA primo e ultimo periodo); c) le opere ammesse nelle fasce di rispetto cimiteriali dalla normativa vigente sono per loro natura, di norma, soggette a titolo edilizio diretto (così come indicato per il caso in esame dallo stesso PGT, che laddove intende diversamente, ha specificato puntualmente), fatta eccezione per casi particolari e altre determinazioni che non ricorrono in specie; d) non è compito del PGT ma eventualmente della procedura di rilascio o validazione del titolo edilizio stabilire se le opere che si intendono realizzare (per altro non definite nell'osservazione, se non evidentemente in termini generali, e conseguentemente non valutabili in questa sede) sono compatibili con la normativa nazionale e regionale riguardante le fasce di rispetto cimiteriale succintamente richiamate nella controdeduzione all'osservazione n. protocollo 11257/2008, alla quale si rimanda; e) non è altresì compito del PGT recepire pattuizioni pregresse, laddove queste non riguardano la materia urbanistica, ma piuttosto quella edilizia e demaniale, fermo restando che la loro validità non può comunque che essere subordinata al rispetto delle norme vigenti e nel frattempo intervenute.

Fermo restando che la disciplina urbanistica del PGT non può che recepire nel caso in specie la normativa nazionale e regionale in essere, poiché avente carattere igienicosanitario e stato sovraordinato, si ritiene quanto richiesto non pertinente con la materia urbanistica e il PGT.

***L'osservazione deve pertanto essere respinta perché non pertinente.***

Si procede alla votazione della controdeduzione alla osservazione n. 9, che dà il seguente risultato:

Presenti:	15
Favorevoli:	15
Contrari:	0
Astenuti:	0

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Richiamata la sopra riportata votazione

## **DELIBERA**

Di respingere l'osservazione n. 9.

Verbale di Consiglio N° 14 del 26/03/2014

<b>n. osservazione</b>	<b>data</b>	<b>n. protocollo</b>	<b>Richiedenti</b>
10	27/1/2014	942	Comune di CERNUSCO LOMBARDONE

### **sintesi dell'osservazione**

L'Osservante dichiara l'insostenibilità ambientale e viabilistica dell'accesso all'ambito di trasformazione n.13 indicato nella Scheda come soluzione B (accesso dalla viabilità della zona industriale) e chiede il suo stralcio.

ARCH. MARINI EDOARDO: Sì è una osservazione reiterata, era stata presentata anche al PGT del 2008 riguarda l'Ambito di Trasformazione 13 di cui abbiamo parlato prima.

Nella scheda si prevedevano due possibilità di servire questo intervento o con la rotonda dalla vecchia via per lo Spluga o dietro, il Comune di Cernusco Lombardone, rispetto a questa seconda ipotesi è molto critico, ce l'ha detto, noi comprendiamo i timori che in alcuni casi, sotto certi aspetti sono anche condivisibili, però anche qua ci sembra che non sia questo il momento senza sapere cosa ci andrà dentro precisamente ecc. ecc...

Già nel PGT 2008 non c'era ancora la normativa, adesso è obbligatoria ma allora non lo era, abbiamo detto: beh insomma noi vogliamo che ci sia il Comune di Cernusco Lombardone quando ci sarà il Piano Attuativo, a discutere con noi, cioè lo vediamo in quel momento, non è che ti dico no adesso, ti dico semplicemente giudichiamolo con dei dati di fatto.

Poi questa procedura è diventata di norma ma ci avevamo pensato prima, e non possiamo che rispondere nello stesso modo: vedremo in base a che cosa vorrà fare l'operatore, se interverrà, e quale sarà il tipo di attrattività commerciale.

L'Osservazione è respinta.

SINDACO: Sì, appunto perché si rimanda poi se succederà, una valutazione può anche essere che alla fine se si realizza questa cosa io credo che sia interesse dell'operatore che il pubblico, tra virgolette, i fruitori del centro commerciale entrino dalla Provinciale perché ovviamente l'accesso... però magari è opportuno che le merci arrivino da dietro, non dà fastidio a nessuno se arriva qualche camion anziché girare lì gira alla rotonda dell'Esselunga, passa in zona assolutamente industriale di Cernusco, non dà fastidio a nessuno e l'approvvigionamento va lì.

Quindi lasciamo aperta se e quando ci sarà la cosa la valutazione congiunta con il Comune, con la Provincia ecc. (...) Sì, esatto comunque è obbligatorio uno studio della viabilità comunque.

Quindi proponiamo di respingere questa Osservazione.

### **controdeduzione**

Fermo restando che una valutazione ponderata è impossibile in assenza di precise stime del traffico generato dall'insediamento previsto, di cui non si conosce allo stato attuale la caratterizzazione (terziario, commerciale, tipologia commerciale, etc..), si è consci delle eventuali controindicazioni della alternativa prospettata, controindicazioni che in alcuni punti si ritengono anche condivisibili. Parimenti, e proprio in assenza d'informazioni più precise, si è certi che una valutazione più ponderata possa essere fatta solo nelle successive fasi attuative, ovviamente nel rispetto delle competenze territoriali e di concerto con il comune di Cernusco Lombardone, il cui coinvolgimento obbligatorio è ribadito, oltretutto dalla normativa in materia di autorizzazione commerciale vigente, anche dallo stesso PGT (cfr.6 comma Scheda ATU 13). E' in quella sede, e alla luce dei necessari rilievi e studi, che le argomentazioni sollevate dovranno essere discusse e valutate. Si ritiene conseguentemente prematuro scartare una delle eventuali soluzioni in assenza dei necessari dati conoscitivi. Si prende comunque atto della disponibilità, ovvero della preferenza del comune di Cernusco Lombardone, per la soluzione cosiddetta "A". Per maggiori dettagli si rimanda alla controdeduzione all'osservazione protocollo n.10983/2008 presentata dallo stesso comune di Cernusco Lombardone e riguardante lo stesso argomento.

### **L'osservazione è respinta**

Si procede alla votazione della controdeduzione alla osservazione n. 10, che dà il seguente risultato:

Presenti: 15  
Favorevoli: 15  
Contrari: 0  
Astenuti: 0

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Richiamata la sopra riportata votazione

### **D E L I B E R A**

di respingere l'osservazione n. 10.

---

**SINDACO:** A questo punto avendo esaminato tutte le Osservazioni dobbiamo votare il Piano così variato e l'immediata eseguibilità dell'atto.

Credo che Marini volesse... (...) i Pareri? Vedo che però non sono messi in votazione, non so se vuole illustrare magari rispetto ai Pareri ecco...

**ARCH. MARINI EDOARDO:** Scusate, i Pareri, poi alcuni sono quelli dell'ARPA, ad esempio non si capisce se siano Osservazioni o Pareri e anche quello del Ministero dei Beni Culturali, fatemi fare poi vengono su sunti dalla Delibera di votazione complessiva.

Il Ministero dei Beni Culturali e del Turismo è un puntuale richiamo a tutte le norme e alle procedure che riguardano sia il profilo paesistico che quello culturale, tranne poi una questione che ci segnalano riguardo ai beni vincolati, noi abbiamo delle informazioni in più che a loro non risultano e il Parere è ovviamente accettato ma non comporta modifiche agli elaborati del PGT.

L'ARPA Lombardia che è in realtà una osservazione riprende alcune questioni che ha già discusso e a cui avevamo già risposto in sede di VAS, una è quella che dicevamo prima, la seconda, mi concentro sulle più principali, è che loro dicono: attenzione perché nel PP1, l'intervento che riguarda la Fiera, forse va fatta la VIA, che è la Valutazione di Impatto Ambientale, che è una procedura regionale, per che cosa?

Per i posti auto, perché la Legge nazionale, poi la Legge regionale dice che sopra i 500 posti auto va fatta la VIA, a parte che buona parte sono già esistenti, noi ne prevediamo 300 per la Fiera e poi quelli privati e pubblici per le attività degli altri comparti, secondo noi non vanno sommati, in questo siamo confortati dalla decisione di Regione Lombardia in casi analoghi anche recenti.

Comunque, siccome il PP1 è soggetto a VAS che è una VIA un po' più ristretta, che si chiama Valutazione Ambientale Strategica, sarà in quel momento che si deciderà se è necessario o no e quindi, da questo punto di vista noi non possiamo che ribadire rispetto ad ARPA quello che abbiamo già scritto, questa è la fotocopia di quanto già detto e l'osservazione è respinta, questa.

Parco Regionale di Montevecchia il procedimento ha dato parere favorevole, non c'è nulla da ripetere.

Per quanto riguarda invece il parere di Provincia di Lecco, la Valutazione di compatibilità del PTCP, oltre alla questione della Rete Ecologica Comunale ci dicono: beh guardate che c'è questa Delibera, cioè recepitela, ma non entro nel merito, ci dicono altre due cose, di nuovo il tema del Piano Paesistico, sul quale però questo Piano è più che esaustivo, per quanto riguarda invece le attività produttive e commerciali ci richiamano ad una serie di norme del PTCP, questo è evidentemente recepito ma oltre alla Rete Ecologica non dà atto a modifiche degli elaborati del PGT e della Variante.

SINDACO: Bene, a questo punto siamo all'atto finale, ovviamente darò la parola poi a Brambilla, dobbiamo votare il documento così emendato e l'immediata eseguibilità dell'atto.

CONS. BRAMBILLA: Sì, poiché passiamo alla valutazione sull'interesse di questo sul voto nel suo insieme, della variante, ci tengo a ribadire che pur avendo espresso pareri favorevoli, contrari e a volte astenuti, cioè abbiamo partecipato e condiviso puntualmente alle valutazioni delle singole osservazioni ma operiamo in un argomento che è quello del Piano di Governo del Territorio sul quale noi abbiamo espresso delle profondissime diversità e perplessità.

Un paio di anni fa avevo già annunciato quello che per me era il fallimento di questo Piano, fallimento che si è manifestato nella bassa realizzazione di quanto previsto e che è stato dimostrato con l'adozione anche di questa variante che è stata attuata quale ultima spiaggia per poter dare almeno in parte realizzazione a tutte le previsioni del Piano che non sono andate in porto.

Quindi noi anticipiamo il nostro voto contrario.

SINDACO: Mettiamo in votazione. Dico solo una cosa rispetto a questo, ovviamente, se vi ricordate, il PGT aveva come titolo "Una pausa di riflessione" e la pausa c'è stata, in parte perché la prevedeva il Piano, in parte perché ovviamente sappiamo tutti cosa è successo dal 2008 in poi, il senso di questo tagliando è di dire non vogliamo dare a nessuno l'appiglio di dire non realizzo questa cosa perché appunto il Comune ha intenti persecutori e non me li rende realizzabili.

Quindi prendiamo atto con alcune Osservazioni di alcune situazioni e dopo di che ovviamente da dicembre dell'anno prossimo quando scadrà, la nuova Amministrazione avrà mani libere di fare le sue valutazioni, la pausa di riflessione in qualche modo c'è stata e probabilmente ce n'era anche bisogno visto che lo sviluppo era stato tumultuoso.

Tutto ciò premesso

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Esaminata la proposta di deliberazione;

Ravvisata la propria competenza in materia ai sensi dell'art. 42 comma 2 lett. b del D.Lgs n. 267/2000 e art. 13 c. 1 della L.R. 12/2005;

Visti gli elaborati di progetto costituenti la variante parziale al Piano del Governo del Territorio, modificati ed integrati in recepimento di parte delle osservazioni presentate;

Dato atto che sono state effettuate in data 10.7.2013 la prima conferenza ambientale strategica e in data 11.10.2013 la conferenza finale per la valutazione ambientale;

Visto il parere motivato finale espresso dall'Autorità Competente per la VAS Arch. Carmelo Martuffo, d'intesa con l'Autorità Procedente Dott. Giovanni Balestra (prot. 2797 del 11.3.2014) che:

- conferma il parere motivato espresso dall'Autorità Competente per la VAS Arch. Carmelo Martuffo d'intesa con l'Autorità Procedente Dott. Giovanni Balestra nel decreto, in data 31 ottobre 2013, protocollo n. 11186 con le relative prescrizioni, esprimendo parere positivo circa la compatibilità ambientale della Variante Parziale al PGT, così come modificata a seguito delle controdeduzioni e del recepimento dei pareri degli Enti;
- fa proprie le prescrizioni espresse dalla Valutazione d'incidenza preliminare di cui al provvedimento dirigenziale n.411 del 25/09/2013, prot .n.00044009 emesso e dall'Autorità competente del SIC Valle S. Croce e Valle del Curone (IT2030006) unitamente a quelle espresse dalla medesima Autorità nella Valutazione d'incidenza definitiva di cui al provvedimento dirigenziale n. 93 del 04.03.2014, protocollo n. 00011122 pari data;

Rilevato che la procedura di approvazione degli atti costituenti il Piano del Governo del Territorio è normata dall'articolo 13 della Legge Regionale n. 12/2005 e successive  
Verbale di Consiglio N° 14 del 26/03/2014

modificazioni ed integrazioni;

Vista la normativa Nazionale e Regionale in materia, in particolare la L.R. 11/03/2005 n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni;

Dato atto che sulla presente proposta di deliberazione è stato espresso da parte dei Responsabili della Gestione Associata dell'Area Tecnica dei Lavori Pubblici e dell'Urbanistica tra i Comuni di Lomagna ed Osnago, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1 del D. Lgs 267/2000, parere favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa per la motivazione indicata nella nota allegata;

Dato atto altresì che sulla presente proposta di deliberazione è stato espresso dal Responsabile della Gestione Associata dei Servizi Finanziari, Servizi Informatici, Segreteria, Cultura, Sport e Affari Generali tra i Comuni di Lomagna ed Osnago ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147bis, comma 1 del T.U.E.L. - D.Lgs n. 267/2000, parere favorevole di regolarità contabile per la motivazione indicata nella nota allegata;

Con 11 voti favorevoli e 4 contrari (Arlati, Brambilla, Pirovano e Bonanomi Vittorio), resi dai 15 consiglieri presenti e votanti;

## **DELIBERA**

1. Di approvare in via definitiva, ai sensi del comma 7 dell'art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i. la variante Parziale al Piano di Governo del Territorio (PGT), unitamente alla Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale (VAS), adottata con propria deliberazione n. 50 del 15.11.2013 e composta dai seguenti elaborati, così come modificati ed integrati in recepimento dei pareri degli Enti Competenti e di parte delle osservazioni presentate (ridisegnati su nuovo "Database Cartografico" digitale redatto dalla Provincia di Lecco e collaudato dalla Regione Lombardia):

### VAS:

- *Rapporto Ambientale finale redatto dall'Arch. Edoardo Marini (pervenuto in data 10.3.2014 prot. n. 2784).*
- *Sintesi non tecnica finale redatto dall'Arch. Edoardo Marini (pervenuto in data 10.3.2014 prot. n. 2784)*
- *Decreto di espressione del Parere motivato finale a firma della Autorità Competente per la VAS Arch. Carmelo Martuffo d'intesa con l'Autorità Procedente per la VA VAS Dott. Giovanni Balestra S (pervenuto in data 10.3.2014 prot. n. 2797).*
- *Dichiarazione di Sintesi finale a firma della Autorità Competente per la VAS Arch. Carmelo Martuffo d'intesa con l'Autorità Procedente per la VAS Dott. Giovanni Balestra (pervenuto in data 11.3.2014 prot. n. 2801).*
- *Studio incidenza (Art. 6 Direttiva 92/43/CEE "Habitat", DPR 357/1997 e DGR VII/14106/2003), SIC IT2030006 "Valle S. Croce e Valle del Curone" redatto dal Biologo Dott. Guido Brusa (pervenuto in data 10.3.2014 prot. n. 2784).*

### VARIANTE AL PGT:

- *Relazione di Progetto (Documento di Piano, Piano delle Regole, Piano dei Servizi) redatto dall'Arch. Edoardo Marini (pervenuto in data 10.3.2014 prot. n. 2784).*
- *Tavola 1.1.Documento di Piano, scala 1:10.000 (DP) redatto dall'Arch. Edoardo Marini (pervenuto in data 10.3.2014 prot. n. 2784)*
- *Allegato A / Schede Ambiti di Trasformazione (DP) redatto dall'Arch. Edoardo Marini (pervenuto in data 10.3.2014 prot. n. 2784)*
- *Norme Tecniche di Attuazione (DP, PR, PS) redatto dall'Arch. Edoardo Marini (pervenuto in data 10.3.2014 prot. n. 2784)*
- *Manuale Urbanistico Edilizio redatto dall'Arch. Edoardo Marini (pervenuto in data 10.3.2014 prot. n. 2784)*

- *Tavola 2.1. Documento di Piano, scala 1:5.000 (PR) redatto dall'Arch. Edoardo Marini (pervenuto in data 10.3.2014 prot. n. 2784)*
  - *Tavola 2.2. Classificazione del Territorio, scala 1:2.000 (PR) redatto dall'Arch. Edoardo Marini (pervenuto in data 10.3.2014 prot. n. 2784)*
  - *Tavola 2.3. Classificazione del Territorio, scala 1:2.000 (PR) redatto dall'Arch. Edoardo Marini (pervenuto in data 10.3.2014 prot. n. 2784)*
  - *Tavola 2.4. Classificazione del Territorio, scala 1:2.000 (PR) redatto dall'Arch. Edoardo Marini (pervenuto in data 10.3.2014 prot. n. 2784)*
  - *Tavola 2.6. Tavola dei Vincoli, scala 1:5.000 (PR) redatto dall'Arch. Edoardo Marini (pervenuto in data 10.3.2014 prot. n. 2784)*
  - *Tavola A Art. 56,59 e 60 PTCP, individuazione, scala 1:5.000 (PR) redatto dall'Arch. Edoardo Marini (pervenuto in data 10.3.2014 prot. n. 2784)*
  - *Tavola 3.2. Piano dei Servizi, scala 1:5.000 (PS) redatto dall'Arch. Edoardo Marini (pervenuto in data 10.3.2014 prot. n. 2784)*
  - *Tavola 3.3. Piano dei Servizi Rete Ecologica Comunale, scala a: 10.000 (PS), redatto dall'Arch. Edoardo Marini (pervenuto in data 10.3.2014 prot. n. 2784)*
  - *Rete Ecologica Comunale, redatto dal Biologo Dott. Guido Brusa (pervenuto in data 10.3.2014 prot. n. 2784).*
  - *Controdeduzioni, redatto dall'Arch. Edoardo Marini (pervenuto in data 10.3.2014 prot. n. 2784).*
  - *Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del 8.11.2013, prot. 11502, con la quale, il geologo incaricato, dott. Penati Maurizio, assevera la congruità della Variante Parziale al Piano di Governo del Territorio (PGT) del territorio Comunale di Osnago (LC), in quanto non si propongono modifiche alla componente geologica del PGT vigente il tutto come da allegato 15 della DGR 9/2616 del 30.11.2011.*
2. Di dare atto che, ad avvenuta esecutività della presente deliberazione, il Responsabile del Settore Competente provvederà agli adempimenti di cui ai commi 10 e 11 dell'art. 13 della Legge Regionale n. 12/2005 e successive modificazioni ed integrazioni.
  3. Di dare atto che gli atti di variante al P.G.T. saranno pubblicati ai sensi dell'art. 39 del decreto Legislativo 14,03.2013 n. 33, depositati come previsto dall'art.13 comma 10 e seguenti della L.R. 12/2005 e s.m.i. e della D.G.R. 761 del 10.11.2010 presso la segreteria comunale ed inviati in formato digitale alla Provincia di Lecco e alla Regione, pubblicati sul sito WEB del Comune di Osnago - [www.osnago.net](http://www.osnago.net)- (Sezione Pianificazione Urbanistica - PGT), nonché sul sito del Sistema Informativo per la Valutazione Ambientale Strategica dei Piani e dei Programmi, all'indirizzo [www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas](http://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas).
  4. Di dare atto gli atti della variante acquisteranno efficacia con la pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva sul Bollettino ufficiale della Regione (B.U.R.L).

Inoltre, stante l'urgenza di procedere alla sottoscrizione dell'atto;

Visto l'art.134, comma 4 del D.Lgs. 18.8.2000, n.267.

Con 11 voti favorevoli e 4 contrari (Arlati, Brambilla, Pirovano e Bonanomi Vittorio), resi dai 15 consiglieri presenti e votanti;

#### **ULTERIORMENTE DELIBERA**

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco  
Strina Dott. Paolo

Il Segretario Comunale  
Dott. Giovanni Balestra

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1 della legge 18 giugno 2009, n° 69).

Osnago, li 07/04/2014

Il Segretario Comunale  
Dott. Giovanni Balestra

---

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 del T.U.E.L. – D.Lgs. 18 agosto 2000 n° 267 in data

Il Segretario Comunale  
Dott. Giovanni Balestra