



**COMUNE DI CERNUSCO LOMBARDONE**  
PROVINCIA DI LECCO

COPIA

**N. 3 DEL 20/01/2011**  
Codice Comune 10522

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

---

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL P.G.T. EX L.R. N.12/2005 E S.M.I. COMPENSIVO DI STUDIO GEOLOGICO (aggiornato con la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del P.G.T.) E STUDIO DEL RETICOLO IDRICO MINORE – ESAME OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI.**

---

\*\*\*\*\*

Il giorno 20/01/2011, alle ore 20.30, presso questa sede comunale, convocati – in seduta ordinaria ed in prima convocazione – con avviso scritto del Sindaco, notificato a norma di legge, i Signori Consiglieri comunali si sono riuniti per deliberare sulle proposte iscritte all'ordine del giorno, la cui documentazione è stata depositata nelle 24 ore precedenti l'adunanza.

Assume la presidenza il Sindaco, BAGNATO SERGIO, assistito dal Segretario Comunale, BALESTRA GIOVANNI.

Dei Signori componenti il Consiglio Comunale di questo Comune:

**PRESENTI**

**ASSENTI**

BAGNATO SERGIO  
ZARDONI GIOVANNI  
AMATO VITTORIO  
CARTA ELISABETTA ANNA in CALVO  
KRASSOWSKI SALVATORE  
DE BELLA DAVIDE  
OLDANI LUIGI MARIO  
VALAGUSSA RENATA in LUCZAK  
MUZIO ROBERTO  
SPADA GIOVANNI BATTISTA  
MARAZZI IVANO  
VALAGUSSA RENATA  
MANDELLI GIOVANNI

AIROLDI CARLO  
ZAMBELLI ANGELA M. in PIROVANO  
ARDIZZON MASSIMO MARIA  
BIELLA GERARDO ROSARIO

**Membri ASSEGNATI 17 PRESENTI 13**

Il Presidente, accertato il numero legale per poter deliberare validamente, invita il Consiglio Comunale ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

## **DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.3 DEL 20/01/2011**

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL P.G.T. EX L.R. N.12/2005 E S.M.I. COMPRENSIVO DI STUDIO GEOLOGICO (aggiornato con la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del P.G.T.) E STUDIO DEL RETICOLO IDRICO MINORE - ESAME OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI**

Al momento dell'avvio della discussione del presente punto all'ordine del giorno sono presenti n.13 Consiglieri (Bagnato, Zardoni, Amato, Carta, Krassowski, De Bella, Oldani, Valagussa in Luczak, Muzio, Spada, Marazzi, Valagussa in Raimondo e Mandelli).

Il Sindaco passa all'esame del punto 3 dell'o.d.g. che prevede l'approvazione definitiva del P.G.T. ex Legge Regionale n.12/2005, comprensivo di studio geologico, aggiornato con la definizione della componente geologica e sismica del P.G.T. e studio del reticolo idrico minore - esame osservazioni e controdeduzioni.

### **SEGRETARIO**

È una prassi che il segretario secondo me è corretto faccia, ossia la lettura dell'articolo 78 comma due del testo unico che prevede, leggo testualmente "gli amministratori di cui all'articolo 77 comma due, siete voi consiglieri, devono astenersi dal prendere parte alla discussione e alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti e affini sino al quarto grado; l'obbligo di astensione non si applica per i provvedimenti normativi di carattere generale quali piani urbanistici, quindi caso nostro, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore, di parenti o affini sino al quarto grado".

La lascio qua depositata agli atti.

L'altra notizia che devo dare è la recente pubblicazione della sentenza 12 gennaio 2011 numero 133 del Consiglio di Stato sezione quarta, molto attesa da tutti, che ha annullato il precedente pronunciamento del Tar di Milano con riferimento all'annullamento del P.G.T. del comune di Cermentate in relazione alla VAS.

Praticamente questa sentenza del Tar della Lombardia impediva al comune di scegliere l'autorità competente per la VAS all'interno della stessa struttura comunale, rischiando di fatto di annullare le procedure di approvazione di P.G.T. da parte dei comuni che si erano avvalsi di simile procedura, come nel caso nostro.

Il Consiglio di Stato ha precisato, in modo chiaro, come la sezione osserva che il presupposto su cui si basano le conclusioni raggiunte dal primo giudice, quindi dal Tar della Lombardia, secondo cui l'autorità competente alla VAS deve essere necessariamente individuata in una pubblica amministrazione diversa da quella avente qualità di autorità precedente, non trova supporto nella vigente normativa comunitaria / nazionale.

### **SINDACO**

Bene, grazie.

Due parole di introduzione dell'argomento: in data 30 luglio 2010, con deliberazione del consiglio comunale è stato adottato il piano di governo del territorio.

In conformità alle prescrizioni di legge, si è proceduto al deposito in segreteria comunale della delibera e di tutti gli elaborati per un periodo continuativo di 30 giorni e si è fatto quanto prescritto in materia di pubblicità degli atti.

Il 25 ottobre sono scaduti i termini per la presentazione delle osservazioni, entro tale data sono pervenute 33 osservazioni da parte dei cittadini, una da parte di Democrazia Cernuschese, una da parte dell'ufficio tecnico comunale nonché da parte di diversi enti competenti e precisamente da parte dell'Arpa, dell'Asl, del Parco di Montevicchia e della Provincia di Lecco.

Stasera attraverso la lettura delle osservazioni e delle controdeduzioni si procede all'approvazione del P.G.T.

Le osservazioni presentate sono state attentamente esaminate e sono state valutate in termini di coerenza con gli obiettivi di pianificazione del P.G.T. illustrati nel documento di piano.

Le modalità operative sono le seguenti: viene data lettura di ciascuna osservazione e della relativa controdeduzione, per ognuna di esse si procede a votazione.

Per quanto riguarda la trattazione delle osservazioni presentate dai cittadini questa avverrà secondo l'ordine del protocollo attribuito, per quanto riguarda l'osservazione degli enti queste verranno trattate per prime.

Stasera abbiamo presenti in sala gli architetti Amadeo e Falbo che ci hanno assistito nell'elaborazione del P.G.T.

La loro è una presenza che definirei passiva, senza offesa per gli architetti, nel senso che loro hanno soltanto la funzione di intervenire nel caso in cui ci fosse qualche aspetto di carattere puramente tecnico che loro possono contribuire a chiarire, nel caso se ne presentasse la necessità.

Alle ore 20.49 entra in aula il Consigliere Ardizzon; i Consiglieri presenti sono, quindi, n.14.

Terminata l'esposizione di cui sopra,

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

PREMESSO che con deliberazione C.C. n.30 del 30.07.2010, esecutiva, veniva deliberata l'adozione del Piano di Governo del Territorio così come predisposto dagli Archh. Giacomino Amadeo e Arnaldo Falbo;

CHE detta deliberazione, con i relativi allegati, è stata regolarmente depositata nella Segreteria Comunale con avviso pubblicato sul B.U.R.L., all'Albo Pretorio, su un quotidiano di interesse locale, nonché sul sito internet del Comune, il tutto in conformità alle disposizioni della L.R. n.12 del 11.03.2005 – art.13 comma 4;

ATTESO che durante il periodo di pubblicazione dell'avviso di deposito e nei successivi 30 giorni sono state presentate al protocollo comunale n.35 osservazioni come da elenco allegato; risulta inoltre pervenuta al protocollo comunale in data 05.01.2011 un'ulteriore osservazione non oggetto di esame in quanto trasmessa oltre il termine di scadenza previsto dall'avviso di pubblicazione;

VISTI i pareri espressi da:

- A.S.L. di Lecco  
parere con nota del 27.10.2010
- A.R.P.A. Dipartimento di Lecco  
parere con nota Prot. n.145929 / 3.1.3 del 21.10.2010
- PARCO REGIONALE DI MONTEVECCHIA E VALLE DEL CURONE  
parere con nota Prot. n.3120 del 13.12.2010
- AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI LECCO – Servizio Pianificazione Territoriale  
deliberazione G.P. n.347 del 14.12.2010 (nota Prot. n.60352 del 15.12.2010)

VISTI gli elaborati progettuali modificati in conseguenza delle osservazioni accolte e dei pareri formulati dall'A.S.L., A.R.P.A., Parco Regionale di Montevicchia e Valle del Curone e Amministrazione Provinciale di Lecco, costituiti da:

DOCUMENTO DI PIANO composto dai seguenti elaborati:

- Relazione (A)
- Norme tecniche (A)
- Elaborati grafici
- TAV. 1 – Inquadramento territoriale

(scala 1 : 20.000)

- TAV. 2 – Inquadramento vegetazionale (A) (scala 1 : 10.000)
- TAV. 3 – Uso del suolo (scala 1 : 10.000)
- TAV. 4 – Soglie storiche dell'edificazione (scala 1 : 10.000)
- TAV. 5 – Numero piani fuori terra (A) (scala 1 : 10.000)
- TAV. 6 – Il sistema agricolo (A) (scala 1 : 10.000)
- TAV. 7 – Analisi ambientale del territorio comunale (scala 1 : 10.000)
- TAV. 8 – Mobilità (scala 1 : 10.000)
- TAV. 9 – Vincoli ambientali e strutturali (A) (scala 1 : 10.000)
- TAV. 10 – Stato di attuazione del P.R.G. vigente (scala 1 : 10.000)
- TAV. 11 – Indirizzi e prescrizioni del PTCP (A) (scala 1 : 10.000)
- TAV. 12 – Istanze (scala 1 : 10.000)
- TAV. 13 – Sintesi del Documento di Piano (A) (scala 1 : 10.000)

PIANO DEI SERVIZI e PUGSS composto dai seguenti elaborati:

- Relazione (A)
- Norme tecniche (A)
- Elaborati grafici:
  - PS 01 Classificazione dei servizi (scala 1 : 5.000)
  - PS 02 Bacino di riferimento – Reti di connessione (scala 1 : 10.000)
  - PS 03 Assetto del piano di Piano (scala 1 : 5.000)

PIANO URBANO GENERALE SERVIZI DEL SOTTOSUOLO

- Relazione tecnica
- Regolamento utilizzo sottosuolo
- Convenzione utilizzo sottosuolo
- Elaborati grafici (n.5 tavole)
  - TAV. 1 – Rete gas-metano
  - TAV. 2 – Rete telecomunicazione
  - TAV. 3 – Rete smaltimento acque
  - TAV. 4 – Rete elettrica
  - TAV. 5 – Rete approvvigionamento acqua

ANALISI CAMPO ELETTRROMAGNETICO E CALCOLO DELLE FASCE DI RISPETTO AI SENSI DEL DPCM 08.07.2003

- Relazione tecnica
- Relazione di analisi strumentale con allegati
- TAV. 1 – Individuazione fasce di rispetto

AZZONAMENTO DEL TERRITORIO COMUNALE AI SENSI DELLA L.R. N.11/2001

- Relazione tecnica
- TAV. 1 – Individuazione aree per impianti di telecomunicazione

PIANO DELLE REGOLE composto dai seguenti elaborati:

- Relazione (A)
- Norme tecniche (A)
- Elaborati grafici:
  - PR 01 Assetto di piano: tessuto urbano consolidato e aree agricole (A) (scala 1 : 5.000)
  - PR 01a Assetto di piano: tessuto urbano consolidato e aree agricole (A) (scala 1 : 2.000)
  - PR 01b Assetto di piano: tessuto urbano consolidato e aree agricole (A) (scala 1 : 2.000)
  - PR 02a Assetto di piano: nuclei storici – classi di intervento (A) (scala 1 : 1.000)
  - PR 02b Assetto di piano: nuclei storici – classi di intervento (A) (scala 1 : 1.000)
  - PR 02c Assetto di piano: nuclei storici – classi di intervento (A) (scala 1 : 1.000)
  - AT 01a Stato di fatto degli insediamenti – nuclei storici: destinazioni d'uso (scala 1 : 1.000)

- AT 01b Stato di fatto degli insediamenti – nuclei storici: destinazioni d’uso (A) (scala 1 : 1.000)
- AT 01c Stato di fatto degli insediamenti – nuclei storici: destinazioni d’uso (scala 1 : 1.000)
- AT 02a Stato di fatto degli insediamenti – nuclei storici:  
Catalogazione dei valori storici – ambientali, documentari e grado di  
conservazione degli edifici (A) (scala 1 : 1.000)
- AT 02b Stato di fatto degli insediamenti – nuclei storici:  
Catalogazione dei valori storici – ambientali, documentari e grado di  
conservazione degli edifici (A) (scala 1 : 1.000)
- AT 02c Stato di fatto degli insediamenti – nuclei storici:  
Catalogazione dei valori storici – ambientali, documentari e grado di  
conservazione degli edifici (A) (scala 1 : 1.000)
- NT 01 Assetto di piano: tessuto urbano consolidato e aree agricole  
Sovrapposizione classi di azionamento acustico (A) (scala 1 : 5.000)
- NT 02 Classi di sensibilità paesistica (scala 1 : 10.000)
- NT 03 Carta del paesaggio (A) (scala 1 : 5.000)
- NT 04 Assetto di piano: tessuto urbano consolidato e aree agricole  
Sovrapposizione classi di fattibilità geologica (Aggiunta) (scala 1 : 5.000)

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA composta dai seguenti elaborati:

- Rapporto Ambientale
- Rapporto Ambientale: Sintesi non tecnica
- Dichiarazione di sintesi finale
- Parere motivato finale

OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI composta dai seguenti elaborati:

- OS Osservazioni e controdeduzioni
- OS Individuazione delle osservazioni (scala 1 : 5.000)

**A = aggiornata in seguito all'accoglimento delle osservazioni.**

STUDIO GEOLOGICO (aggiornato con la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del P.G.T.) composto dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica
- Elaborati grafici (n.5 tavole)
- TAV. 1 – Carta geologico strutturale – Scala 1 : 10.000
- TAV. 2 – Carta geomorfologica con elementi geopedologici – Scala 1 : 10.000
- TAV. 3 – Carta idrogeologica e dell'idrografia superficiale – Scala 1 : 10.000
- TAV. 4a - TAV. 4b – Carta gologico applicativa – Scala 1 : 2.000

AGGIORNAMENTO CON LA DEFINIZIONE DELLA COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA DEL P.G.T.

- Relazione tecnica
- Norme geologiche di piano
- Elaborati grafici (n.7 tavole)
- TAV. 5a – Carta della pericolosità sismica locale – Scala 1 : 5.000
- TAV. 5b – Carta dei vincoli – Scala 1 : 5.000
- TAV. 6 – Carta di sintesi del rischio geologico – Scala 1 : 5.000
- TAV. 7a – Carta della fattibilità geologica estesa a tutto il territorio comunale – Scala 1 : 2.000
- TAV. 7b – Carta della fattibilità geologica estesa a tutto il territorio comunale – Scala 1 : 2.000
- TAV. 8 – Carta della fattibilità geologica estesa a tutto il territorio comunale – Scala 1 : 10.000
- TAV. 9 – Carta del dissesto con legenda uniformata PAI – Scala 1 : 10.000

STUDIO DEL RETICOLO IDRICO MINORE composto dai seguenti elaborati:

- Relazione su individuazione del reticolo idrico minore
- Regolamento di polizia idraulica
- Elaborati grafici (n.5 tavole)
- TAV. 1 – Studio
- TAV. 2a – Reticolo idrico e fasce di rispetto
- TAV. 2b – Reticolo idrico e fasce di rispetto
- TAV. 2c – Reticolo idrico e fasce di rispetto
- TAV. 2d – Reticolo idrico e fasce di rispetto

PRESO ATTO che in data 23.01.2011 scade il termine di novanta giorni entro il quale il Consiglio Comunale è tenuto ad approvare il P.G.T.;

RILEVATO pertanto che può essere sottoposto al Consiglio Comunale per l'approvazione il Piano di Governo del Territorio del Comune di Cernusco Lombardone;

RITENUTO quindi di provvedere all'esame delle osservazioni e del documento di controdeduzioni – ALL. OS - approntato dall'Amministrazione Comunale ai fini dell'approvazione definitiva del PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO del ns. Comune;

SI PROCEDE all'illustrazione dei contenuti delle osservazioni da parte del Vicesindaco e Assessore all'Urbanistica Zardoni e alla votazione sulle singole osservazioni.

### **ZARDONI**

Buonasera a tutti, iniziamo questa maratona.

Chiederei al geometra collaboratore degli architetti se può venire a darci l'assistenza informatica, cerchiamo di far capire quello che approviamo anche al pubblico presente collocando anche nel contesto del paese le singole osservazioni.

Come ha detto il sindaco procederemo in sostanza alla presentazione di ogni singolo parere di osservazione e alla presentazione immediata delle controdeduzioni con la proposta della maggioranza rispetto all'accoglimento o meno della stessa, dopo di che per ogni punto si aprirà il dibattito e al termine del dibattito avverrà il voto.

Al termine di tutte e 33 le osservazioni ovviamente vi sarà la votazione finale su tutto il P.G.T.

I pareri pervenuti sono quelli di Provincia di Lecco, Arpa Lombardia, Asl di Lecco, Provincia di Lecco - settore ambiente e Parco Regionale di Montevicchia e parco del Curone; vi sono due pareri dell'Ente Parco, uno di conformità in sostanza al piano territoriale di coordinamento del Parco in quanto è uno strumento urbanistico che è superiore al P.G.T e quindi il P.G.T. deve essere adeguato al PCT del parco come deve essere conforme al PTCP della provincia, quindi sono strumenti urbanistici che stanno sopra il P.G.T. comunale.

Quindi il parco ha espresso sia il parere di conformità che la valutazione d'incidenza rispetto al sito di importanza comunitaria che abbiamo in Cernusco nella zona lungo il torrente Curone.

### **OSSERVAZIONE A**

PROVINCIA DI LECCO

Prot. n.10576 del 15.12.2010

**ZARDONI** legge l'osservazione A

Cominciamo in sostanza dalla Provincia di Lecco, la quale ha fatto un parere abbastanza lungo e composito, in sostanza interviene in modo abbastanza mirato sui due ambiti di trasformazione, l'AT01 e l'AT02; l'AT01 è inerente la famosa area di via Papa Giovanni, AT02 è la zona di ampliamento ex Mandelli Scavi, destinata all'ampliamento attività Valagussa s.r.l.

Nel dettaglio notava un eccessivo consumo di territorio secondo i calcoli da loro fatti, secondo i calcoli da noi fatti siamo nei parametri e in ogni caso suggerisce non in modo prescrittivo la riduzione del consumo di territorio.

Poi interveniva sulla tutela dei beni ambientali e paesaggistici, in sostanza chiedeva che gli interventi di riqualificazione salvaguardino identità, ordine, coerenza dei contesti d'intervento.

Sul sistema della mobilità, rispetto al fatto che non vi erano puntualmente individuati nel P.G.T. i due tracciati ipotetici di viabilità della famosa variante della SP 342 previsti nel PTCP, nonché non erano, a detta della provincia, correttamente individuate le aree necessarie per la riqualificazione dell'incrocio semaforico "SP 54 - SP 342", nel senso che non avevamo messo degli asterischi dicendo "incroci da riqualificare" e invece la provincia ci ha chiesto di indicare già esattamente le aree da occuparsi in relazione alla famosa ipotesi 8, il disegno 8, l'ultimo che è pervenuto all'Amministrazione.

Per quanto riguarda gli ambiti agricoli risegna la necessità di ridurre il consumo di suolo.

Per quanto riguarda il rischio idrologico e sismico chiede di privilegiare interventi di ingegneria naturalistica nelle aree critiche lungo i corsi d'acqua.

Sul commercio interviene andando a precisare meglio delle superfici di vendita consentite o meno con una maggiore precisazione di quando scatta la cosiddetta soglia di sovracomunalità quindi di interesse sovracomunale.

Suggerisce in sostanza di assoggettare la nuova edificazione a dei criteri di risparmio energetico con anche il riutilizzo in parte delle acque meteoriche.

In sostanza anche lei rileva non esserci incidenza sul Sic, perché è un parere in capo al parco; ma anche la provincia, ha espresso il suo parere nonché delle precisazioni di tipo tecnico operative per quanto riguarda il sistema informativo territoriale SIT.

Per quanto riguarda le controdeduzioni, seguendole negli stessi punti, in sostanza anticipando quella che è, mi pare, l'osservazione quattro relativa all'ambito AT01, vi è una forte modifica del famoso AT01 con la sostanziale, netta riduzione dello stesso nel senso che viene completamente stralciata la parte residenziale e quindi l'ambito territoriale scende da 29.800 mq a complessivi 12.300 mq, riducendo di fatto notevolmente il consumo di suolo.

In ogni caso poi c'erano delle osservazioni relative appunto all'incidenza di questo comparto che pure controdeducendole, nel momento in cui cassiamo la parte residenziale è anche inutile che andiamo a vedere; infatti, per quanto riguarda l'accessibilità sostenibile, nel momento in cui cancello l'area non sussiste più problema.

Per quanto riguarda l'AT02, in sostanza la provincia segnala anche l'esistenza del famoso accordo di programma tra i comuni relativi al famoso polo industriale di Merate e di Osnago, suggerendo di valutare il trasferimento dell'intervento all'interno di quel polo industriale.

La controdeduzione invece spiega e ribadisce quello che è il concetto di quell'AT02, in sostanza stiamo parlando della zona ex Mandelli scavi ..... è una zona in parte interessata da vecchi capannoni e vecchi insediamenti, in parte da vecchie attività di cava con presenza di inerti anche sul territorio, ed è in sostanza non un nuovo insediamento ma è un adeguamento funzionale e ampliamento di un'attività che è insediata su Merate, che è l'attività del gruppo Valagussa che ha acquisito i terreni, quindi in sostanza essendo l'insediamento già in quel punto, nel comparto più a est, si tratta di un ampliamento di un insediamento esistente e come tale può essere inserito e non per forza deve andare obbligatoriamente nella zona industriale sovracomunale.

Per quanto riguarda l'accessibilità, l'accessibilità attuale avviene tramite via Cavalieri di Vittorio Veneto che è una strada con un calibro adeguato recentemente riqualificata, resta il nodo irrisolto del solo incrocio tra la stessa via Cavalieri di Vittorio Veneto, via Pertini di Merate e via Laghetto.

In ogni caso il piano integrato di intervento, il piano attuativo anzi, che sta dietro l'utilizzazione edificatoria dell'AT02 prevede in convenzione sia l'adeguamento di quell'incrocio che l'adeguamento di tutta via Cavalieri di Vittorio Veneto con inserimento a carico dell'operatore di un percorso ciclopedonale e la messa in sicurezza di tutta la strada, quindi diciamo che si migliora la viabilità che tra l'altro già oggi è utilizzata pesantemente dallo stesso operatore perché già oggi tutti i camion che accedono all'insediamento Valagussa transitano per gran parte su quella strada.

Poi per quanto riguarda la tutela che dicevo dei beni ambientali - paesaggistici non ci sono zone d'intervento che richiedono una particolare peculiarità paesaggistica, tanto più che le zone d'intervento residue, tolto l'AT01, sono all'interno del contesto principalmente abitato in quanto gli interventi più grossi sono in sostanza quelli dell'area di via Cesare Balbo e della zona Ex vinicola Bonfanti.

Per quanto riguarda la viabilità abbiamo adeguato la cartografia, inserendo il tracciato delle due varianti che tra l'altro non comportano niente di prescrittivo perché sono due tratti di una potenziale strada interrata che deve essere completamente studiata e quindi non crea comunque alcun regime giuridico sui suoli, e abbiamo invece anche contornato le aree dell'incrocio inserendo esattamente le aree che l'ultimo disegno pervenuto, con la doppia rotonda, utilizzava, quindi in sostanza è una specie di vincolo preordinato all'esproprio per quanto riguarda l'eventuale necessità d'utilizzo di quelle aree; però sappiamo tutti qual è la situazione dell'incrocio, quindi in un certo senso qua diciamo "obbedisco" e abbiamo riportato quanto c'era nell'ultimo disegno anche se abbiamo espresso tutti i nostri dubbi relativi all'argomento.

Il discorso "ambiti agricoli" viene in sostanza risolto con quella riduzione di cui dicevo prima.

Per quanto riguarda il discorso del commercio vengono affinate le norme del piano delle regole inserendo quanto la provincia chiede.

Sul risparmio energetico ricordiamo che abbiamo in sostanza l'allegato tipo, che abbiamo approvato, allegato tipo al regolamento edilizio che si esprime in tal senso, poi l'auspicio è che dopo l'approvazione definitiva del P.G.T., non questa amministrazione, ma la successiva prenda in mano l'intero testo del regolamento edilizio in senso più moderno e più adeguato ai tempi, e quindi in quella fase l'allegato tipo può essere integrato e anche ulteriormente rafforzato in quanto il P.G.T. dà indicazione di massima ma poi come si costruisce è il regolamento edilizio che lo prescrive.

Poi per quanto riguarda la valutazione di incidenza, l'unico problema è relativo a Cascina Molinazzo perché è proprio in pieno Sic, ma per la stessa abbiamo previsto che nel momento in cui avviene un qualunque intervento edilizio andrà fatta una valutazione di incidenza Sic apposita e mirata.

Per il sistema informativo territoriale è una nota esclusivamente tecnica e in sostanza riteniamo che con quanto controdedotto il parere della provincia, sia nella parte di suggerimento che in quella prescrittiva, possa essere accolto.

### **SPADA**

Volevo capire come funzionano le procedure questa sera.

Ad esempio su quest'osservazione della provincia ci sarebbero delle richieste di modifica o di messa ai voti in modifica alle controdeduzioni fatte dall'amministrazione.

Cioè voglio capire com'è la procedura, come ci comportiamo sulle 35 osservazioni che dovremo vagliare.

### **ZARDONI**

In un certo senso vi è una richiesta da parte di Democrazia Cernuschese di controdedurre in modo diverso cioè di apportare modifiche alle controdeduzioni.

### **SPADA**

Faccio un esempio pratico: la provincia ha invitato l'amministrazione ad inserire i due tracciati dell'ipotetica futura variante della ex statale 36.

I tecnici estensori del piano hanno introdotto il carteggio della strada però nelle norme non mi pare che ci sia nessun vincolo, ad esempio trattandosi di strada che presumo non può che essere interrata, in quella posizione lì, cioè un eventuale nuova costruzione in corrispondenza del nuovo tracciato, deve sottostare a delle norme più stringenti... Mi risulta che ad esempio a Calolziocorte si sta facendo un lavoro del genere e si sono trovati con delle problematiche di staticità dei fabbricati soprastanti rispetto alla variante di tracciato della Lecco / Bergamo interrata.

Ritengo che l'amministrazione, o comunque gli estensori del piano, debbano introdurre una norma di attenzione con una fascia di rispetto da quantificare adesso per gli eventuali nuovi fabbricati se mai ci saranno, ad esempio vedo l'AR4 che bene o male tange come area uno dei due ipotetici tracciati della variante di riqualificazione dell'ex statale 36.

Cioè volevo capire cosa l'amministrazione in questo senso aveva intenzione di fare, poi ce ne sono altre per intenderci.

### **ZARDONI**

Non posso che ribadire quanto già detto, "obbedisco", abbiamo inserito quei due tracciati virtuali perché non sono più che un tracciato virtuale, neanche studiato minimamente rispetto a dove deve passare, le zone soprastanti sono praticamente sature di fatto, è vero, può esserci una riqualificazione edilizia, una demolizione e ricostruzione ma stante l'attuale situazione dell'opera e la non certezza della stessa soprattutto su quei tracciati è più che altro un "obbedisco" rispetto alla richiesta della provincia e quindi non riteniamo opportuno inserire norme prescrittive per quanto sta in superficie.

### **SPADA**

Quindi ci comportiamo così, cioè noi facciamo la controdeduzione della controdeduzione e viene messa ai voti?

### **ZARDONI**

In sostanza, Spada ha fatto una proposta a nome della minoranza, io ho controdedotto a nome della maggioranza quanto lui propone, ora Spada se vuole insistere sulla cosa deve presentarla in forma di emendamento e si vota quello.

### **SPADA**

Allora, entrando nel merito del parere espresso dalla provincia, propongo un emendamento, poi non so, i tecnici sono più esperti di me, ad esempio l'area configurata come AR3, per intenderci ....

Se non sbaglio nella tavola in scala 1:2000, dove c'è l'osservazione ... indicata con la lettera A sotto, sono state tratteggiate le aree che dovrebbero essere quelle aree di salvaguardia per l'eventuale rimozione dell'impianto semaforico e la realizzazione delle rotatorie.

Chiedo come Democrazia Cernuschese che anche quell'area AR3 abbia la stessa campitura perché come è stata modificata l'AR3 rispetto alla prima ipotesi dove si prevedeva la realizzazione di una volumetria che invece adesso è stata tolta e spostata in altre zone di riqualificazione, ci potrebbe essere la necessità di utilizzare parte di quell'area, per intenderci, se si sposta verso nord il baricentro della rotonda si potrebbe evitare di entrare probabilmente nell'area dell'oratorio per lasciare a verde un'area che di fatto potrebbe essere in parte occupata dalla nuova sede stradale, quindi chiedo che venga messo ai voti la modifica dell'azonamento e quelle parti di territorio tratteggiate in campitura rossa che riprendono i progetti della provincia vengano indicati anche nell'AR3, non vuol dire che per forza lì bisogna fare la rotonda però ci si può premunire e comunque avere la possibilità un domani di fare un intervento di riqualificazione viabilistica anche in quel lotto.

### **ZARDONI**

Per far capire, noi siamo andati ad individuare su richiesta della provincia le aree necessarie alla realizzazione del cosiddetto disegno otto che il consiglio comunale, mi pare all'unanimità, ha deliberato non accettabile.

Questo è quanto ci chiede la provincia, in questo caso è prescrittivo, non è un suggerimento.

Spada dice: perché in questo momento non sfruttiamo l'occasione per sovrapporre un retino di vincolo preordinato all'esproprio all'intero lotto AR3 così un domani si possa studiare l'incrocio in un modo diverso?

È una cosa un po' diversa perché da una parte l'AR3 dovrà andare in cessione gratuita al comune completamente, quando dovesse essere alienata la capacità edificatoria dello stesso a favore di terzi soggetti.

Quindi è vero, è una condizione che non è detto che si realizzi, perché è il mercato che la deve creare, anche se ci sono situazioni di comparti di cui abbiamo la percezione che possono partire a cui manca proprio della volumetria che potrebbe essere acquisita da quell'area.

L'imposizione di un ulteriore vincolo in sostanza esula dall'ambito dell'osservazione della provincia e noi stiamo adeguandoci all'osservazione della provincia.

Riteniamo comunque che le aree siano già tutelate nel momento in cui avviene la cessione della capacità edificatoria, con la cessione completa del lotto, in questa fase non andrei a modificare alcunché.

È ovvio che la progettazione, la nuova progettazione che prima o poi si farà su quest'incrocio, venga rifatta considerando che c'è anche la disponibilità di quel lotto che può servire, perché comunque è un lotto che una volta approvato il P.G.T. è destinato a entrare nella disponibilità del comune interamente anche senza inserire vincoli preordinati all'esproprio.

### **SPADA**

Volevo chiedere un chiarimento a proposito di questo lotto agli estensori del piano.

Il piano prevede un ambito di riqualificazione con area di interesse pubblico in cessione, a favore dell'amministrazione, con destinazione a verde.

Volevo capire se questa destinazione a verde rispetto a un'ipotesi dell'allargamento della sede stradale sul lotto Autorama è possibile con la configurazione di questo ambito di riqualificazione come verrà approvato presumo questa sera in consiglio comunale.

E poi è vero che l'operazione la fa il mercato ma è altrettanto vero che l'operazione, per essere fatta, prima deve avere l'accettazione e il gradimento da parte dell'amministrazione, secondo il discorso che faceva Giovanni prima.

### **ZARDONI**

Il gradimento c'è, nel senso che abbiamo attribuito a quell'area una capacità edificatoria.

L'area si chiama di filtro ambientale, significa che serve per mitigare gli effetti della viabilità circostante sul comparto edificato, conseguentemente all'atto della sua cessione potrà essere utilizzato a questo scopo anche per sistemazioni stradali e per la mitigazione delle stesse, diventa un'area di uso pubblico.

### **SPADA**

Gradirei la risposta da parte dei tecnici estensori sulla possibilità o meno di diverso utilizzo dell'area verde in area viabilità stradale.

### **AMADEO**

Facciamo il punto sui due argomenti che il consigliere Spada ha sollevato.

Uno riguarda la sistemazione degli incroci, l'altro quello delle varianti in galleria dell'ex-strada statale.

Per quanto riguarda gli incroci è un adeguamento che la provincia chiede a un progetto approvato dalla provincia, quindi è un progetto operativo che ai sensi della L.R. 12 deve essere recepito negli atti del P.G.T.

Qualunque modifica del progetto deve passare attraverso un'approvazione di variante del progetto stesso che può diventare variante del piano di governo del territorio sia su aree private che su aree pubbliche, quindi non si pone il problema.

Se noi indicassimo un'area stradale su un'area che è privata genereremmo un vincolo che va compensato e non avremmo il supporto di un progetto approvato quindi definito.

Per quanto riguarda i tracciati dell'ex-strada statale è una richiesta non coerente da parte della provincia giacché la legge regionale richiede che vengano recepiti i progetti approvati e non le mere

intenzioni, da qui il fatto che a un semplice tracciolino posizionato in una cartografia non può discendere un vincolo perché non sono definite progettualmente le caratteristiche della strada.

E' una galleria a unica canna, a due canne sdoppiate, a due canne affiancate, a che profondità, dove sono i camini.

Quindi saranno i fatti successivi, quando il progetto sarà definito e attendibilmente finanziato che potrà generare dei vincoli in superficie, e allora si andrà in variante perché il progetto avrà tenuto conto delle situazioni fisiche dei luoghi in cui si dovranno inserire i manufatti accessori e di servizio.

### **SPADA**

Architetto, il ragionamento era questo: sulle due direttrici previste dal piano territoriale di coordinamento della provincia, una di queste attraversa l'AT01.

Questo P.G.T. viene approvato definitivamente, lo pubblichiamo, diciamo che il mese di aprile è operativo, si fa un intervento sull'AT01, è vero che è un'ipotesi ma se non ci crediamo già dall'inizio mai lo faremo questo lavoro.

Un operatore sull'AT01 costruisce così bellamente senza nessun vincolo, cioè non possiamo dargli nessuna segnalazione di attenzione su quel tracciato? Per quanto riguarda l'interrato. Ok.

Invece l'altra cosa che volevo capire una volta per tutte; sull'AR3, voi avete indicato le aree che erano previste dall'ottavo progetto, se l'avessimo messe tutte probabilmente lì non c'era più niente, visto che hanno fatto otto progetti per la soluzione di quest'incrocio.

Sull'AR3 un domani si fa un intervento, nulla vieta, pur non avendo il vincolo di tratteggio come l'ha imposto la provincia, di occupare anche parte dell'AR3 per poter fare lavori di adeguamento dell'incrocio, giusto? Grazie.

### **AMADEO**

Come giustamente sottolineava lei avremmo dovuto inserire la massima area di occupazione che gli otto progetti hanno considerato e probabilmente ne serve un nono per decidere quale sarà la definitiva.

Questo a dimostrazione dell'inattendibilità di una soluzione del genere, ed è ancora più inattendibile quando parliamo di un tracciato in galleria profonda, a questo punto.

L'esempio in parallelo che possiamo fare è quello di una galleria della linea metropolitana a Milano, non hanno generato direttamente dei vincoli in superficie ma hanno tenuto conto delle condizioni di superficie occupando gli spazi di risulta che potevano essere utili per tutti i servizi accessori e necessari.

Quindi l'indicazione è che si risolva il problema dell'attraversamento di Cernusco Lombardone con un tracciato in galleria.

La posizione planimetrica e in profondità sarà decisa dal progetto.

### **SINDACO**

L'argomento è stato trattato in maniera esauriente, si propone di votare a favore dell'accoglimento.

Chi vota a favore?

Votazione: UNANIMITA'

L'OSSERVAZIONE VIENE ACCOLTA

### **OSSERVAZIONE B**

ARPA LOMBARDIA – DIPARTIMENTO DI LECCO

Prot. n.8796 del 22.10.2010

**ZARDONI** legge l'osservazione B

Riguardo al parere Arpa ovviamente andiamo più in un ambito di tutela ambientale.

Vi sono varie osservazioni anche per Arpa, ci sono delle indicazioni rispetto alla gestione delle acque meteoriche, anche rispetto alla creazione di vasche volano, alle classi energetiche da realizzare sull'edilizia nuova, chiede di tenere gli allevamenti a una distanza pari ad almeno 50 m.

C'è un'osservazione su un allevamento di uso familiare che non ci risulta all'interno dell'AR5, un'osservazione riguardo al reticolo idrico minore e alla capacità delle reti fognarie e dell'impianto di depurazione di Osnago a cui vengono conferite le nostre acque.

Le controdeduzioni sono un po' nell'alveo di quelle già fatte per quanto riguarda la provincia, perlomeno per le materie trattate anche in sostanza dalla provincia, quindi rimandiamo anche in questo caso all'esistenza del regolamento edilizio che dice quello che si deve fare, l'allegato tipo per quanto riguarda un'edilizia di risparmio energetico e il riutilizzo delle acque.

Per quanto riguarda la distanza da allevamenti le norme di piano delle regole dicono che questi allevamenti non possono essere collocati a distanza inferiore a 100 m quindi siamo oltre 50 m richiesti.

Quella segnalazione sull'allevamento familiare nell'AR5 non ci risulta né autorizzato né autorizzabile e quindi ....

Per quanto riguarda la capacità del depuratore delle reti fognarie l'impianto di Osnago ha la capacità di 36.340 abitanti equivalenti come da piano ambito ATO e vi è la progettazione in corso per portarlo a 50.000, inoltre la zona dell'ex piattaforma ecologica è una zona in cui confluiscono i vari collettori e abbiamo già in corso contatti anche con i gestori dei servizi idrici per andare in quel luogo e individuare ove necessario un sistema di vasche volano per consentire un miglior afflusso al depuratore di Osnago e quindi quell'area già a disposizione comunale è in uso pubblico.

E in sostanza accogliamo parzialmente l'osservazione dell'Arpa.

### **SINDACO**

Come ha detto il vicesindaco si propone l'accoglimento parziale.

Votazione: UNANIMITA'

L'OSSERVAZIONE VIENE PARZIALMENTE ACCOLTA

### **OSSERVAZIONE C**

ASL DELLA PROVINCIA DI LECCO

del 27.10.2010

**ZARDONI** legge l'osservazione C

Ribadisce quanto sostenuto in seconda conferenza di Vas rispetto ad alcune osservazioni e per altre invece si rifà a quanto già definito da Arpa; in sostanza accogliamo parzialmente rimandando all'osservazione di Arpa per analogia.

### **SINDACO**

Si propone l'accoglimento parziale.

Chi è d'accordo?

Votazione: UNANIMITA'

L'OSSERVAZIONE VIENE PARZIALMENTE ACCOLTA

### **OSSERVAZIONE D**

PROVINCIA DI LECCO – SETTORE AMBIENTE

Prot. n.9251 del 05.11.2010

**ZARDONI** legge l'osservazione D

In sostanza verte tutto sul discorso del Sic, sulla necessità che qualunque intervento su Cascina Molinazzo debba essere consentito solo previa valutazione di incidenza non negativa rispetto al Sic come chiede anche il parco e pertanto accogliamo favorevolmente l'osservazione integrando nelle norme del piano delle regole l'obbligo di fare questa valutazione di incidenza su Cascina Molinazzo prima di qualunque intervento.

### **SINDACO**

Chi è d'accordo con l'accoglimento?

Votazione: UNANIMITA'

L'OSSERVAZIONE VIENE ACCOLTA

### **OSSERVAZIONE E**

PARCO REGIONALE DI MONTEVECCHIA E VALLE DEL CURONE

Prot. n.2836 del 09.11.2010

**ZARDONI** legge l'osservazione E

Primo dei due pareri del parco: parere di incidenza sul Sic nel suo complesso.

Noi abbiamo allegato al P.G.T. adottato il parere di non incidenza dello stesso, appunto tranne Cascina Molinazzo, che viene affrontata come abbiamo visto in precedenza.

Si conferma quindi la non incidenza e pertanto è un parere favorevole che viene accolto.

### **SINDACO**

Chi è d'accordo alzi la mano?

Votazione: UNANIMITA'

L'OSSERVAZIONE VIENE ACCOLTA

### **OSSERVAZIONE F**

PARCO REGIONALE DI MONTEVECCHIA E VALLE DEL CURONE

Prot. n.10495 del 13.12.2010

**ZARDONI** legge l'osservazione F

Ultima osservazione degli enti e poi iniziamo con le 35 dei privati.

Sempre Parco Regionale di Montevicchia e Valle del Curone, in questo caso è la compatibilità col piano territoriale di coordinamento – PTC.

In sostanza il parco esprime parere di compatibilità col piano territoriale di coordinamento chiedendo una lieve correzione dei confini della zona di iniziativa comunale orientata nella zona della chiesetta di San Dionigi.

Una correzione proprio fisica, materiale, del perimetro del Sic, che in alcuni tratti non era preciso rispetto a quanto approvato dalla comunità europea e l'individuazione della cartografia del P.G.T. nell'ambito paesistico di pianura, e inoltre suggerisce che la zona, che nella strategia di piano ambientale avevamo messo come Plis della valle della Molgora, venga in sostanza indicata come una zona di possibile futuro ampliamento del parco.

Quindi si parla della zona della valle della Molgora a nord tra la Via Roma, Via Monza e via Regina, come del resto è emerso nel corso del dibattito.

In sostanza accogliamo tutte le osservazioni, quindi accogliamo l'osservazione del parco, cosa succede di questo ambito Plis? Diventa zona di futuro insediamento del parco per il quale andrà poi fatta apposita delibera di consiglio per richiedere l'attivazione del procedimento e occorrerà tutto

l'iter di approvazione da parte dell'assemblea consortile del parco e tutto l'iter burocratico futuro per il suo inserimento nel parco.

Per ora è solo una strategia, cioè strategicamente quell'area viene individuata non più come Plis ma come area di futuro ampliamento.

In sostanza si propone l'accoglimento.

### **SPADA**

Ribadisco quanto detto in sede di adozione del piano.

Personalmente, a nome del gruppo Democrazia Cernuschese, avremmo preferito che nell'ipotesi di ampliamento futuro del parco o di istituzione di un Plis si fosse inserita tutta l'area, diciamo sul lato ovest rispetto a linea ferroviaria partendo anche dopo la chiesetta di San Dionigi.

Cioè tanto per intenderci, da via Carlo Porta fino ad arrivare a Via della Molgora in corrispondenza con Pagnano, tutta la parte destra avesse una progettualità da parte di questa amministrazione di un futuro inserimento almeno in un parco di livello sovracomunale.

Lo so che ci sono delle aree ormai compromesse, o già comunque edificate, però la parte tra via Stoppani e la linea ferroviaria secondo me e secondo noi necessitava di una salvaguardia maggiore e comunque ha la stessa dignità della parte ovest che troviamo più verso sud davanti alla villa Lurani per intenderci.

### **ZARDONI**

La scelta di Plis era stata fatta sulla zona a sud di via Porta ritenendo che quelle aree citate da Spada cioè quella tra il casello e il nuovo parcheggio della ferrovia, sono in completo vincolo di uso pubblico.

Per le aree agricole di risulta tra via Stoppani e la linea ferroviaria non hanno un'ampiezza tale e caratteristiche tali da essere inserite nel parco che avrebbe come presupposto anche l'inserimento di tutto il comparto costruito di Paravino.

Può esserci una proposta futura di ulteriore ampliamento invece nella zona a nord del centro sportivo sulla piana del ceppo perché lì c'è stato un ampliamento su Merate sotto Pagnano e lì, quei comparti, tra l'altro interessati a breve dai lavori della nuova pista ciclabile, potrebbe essere interessante valutarne un domani l'inserimento nel parco.

### **SINDACO**

Si propone l'accoglimento, chi è d'accordo?

Votazione: FAVOREVOLI (10)

ASTENUTI (4) Spada / Marazzi / Valagussa in Raimondo / Mandelli

CONTRARI (0)

L'OSSERVAZIONE VIENE ACCOLTA

\*\*\*\*\*

### **VALAGUSSA IN RAIMONDO**

Volevo fare un intervento questa sera su questo P.G.T. e con una piccola proposta finale.

L'incarico per la redazione del P.G.T. è stato affidato dall'amministrazione ai tecnici estensori nell'aprile del 2007, da allora sono passati quasi quattro anni.

Il sindaco rispondendo ad una nostra interrogazione del novembre del 2007 aveva sostenuto che l'obiettivo dell'amministrazione era quello di rendere operativo il P.G.T. entro il 2008.

E' passato troppo tempo da quando avete conferito l'incarico ad oggi, in cui verrà approvato.

Ma se questo tempo fosse imputabile al metodo utilizzato cioè allo sviluppo di azioni di comunicazione e pubblicizzazione, al fine di sollecitare la partecipazione attiva della cittadinanza e incentivare la collaborazione con chiunque avesse interesse a presentare proposte e suggerimenti come prevede la legge regionale 12 del 2005 si potrebbe quantomeno capire perché un metodo

partecipato richiede tempi decisamente diversi, occorre ascoltare associazioni e cittadini e il percorso diventa più laborioso e lento.

Invece no, è stata disattesa l'esigenza di un processo di pianificazione interattivo, comunicativo e partecipato teso a conciliare le aspirazioni dei cittadini con le regole e le scelte dell'amministrazione, basta ricordare che l'amministrazione comunale non ha ritenuto opportuno far vagliare e/o presentare prima, e anche dopo l'adozione in consiglio comunale, tutta la documentazione costituente il P.G.T. alle competenti consulte comunali e in particolare alla consulta ambiente territorio urbanistica e alla consulta lavori pubblici per gli opportuni approfondimenti ed apporti di idee in fase preliminare.

Non si è portato quindi il P.G.T. nell'apposita consulta né prima dell'adozione né ora prima dell'approvazione, e questo è il metodo partecipato e la partecipazione?

E ancora, a testimonianza di questo non coinvolgimento dei cittadini, in fase elaborativa del P.G.T. è bastato che 75 cernuschesi facessero un'osservazione che l'amministrazione prontamente li ha ascoltati cambiando in pochi giorni una delle scelte importanti fatte dall'amministrazione in anni.

Se si fosse praticato veramente il metodo partecipato questi cittadini avrebbero potuto evidenziare prima le loro ragioni e l'amministrazione non si sarebbe trovata ora ad accoglierle snaturando anche il meccanismo di perequazione previsto nel piano, avrebbe evitato questa figura che è indice di poca capacità di governo.

Mi pare che l'importante novità di una forte perequazione compensazione si sia notevolmente ridotta e quindi anche l'immagine dell'amministrazione capace di fare scelte volute si è sbiadita.

Voglio segnalare che anche Monsignor Bruno Molinari, vicario episcopale per la zona di Lecco, nel suo intervento a conclusione dell'incontro che l'arcivescovo di Milano, cardinale Dionigi Tettamanzi, avuto con amministratori locali a Lecco il 14 gennaio scorso, tra gli esempi pratici di quelle che possono essere le caratteristiche di un amministratore locale al servizio del bene comune ha menzionato la capacità di far partecipare la gente alla preparazione del P.G.T., strumento importante di pianificazione del territorio locale.

Ed ancora, la sottoscritta già nel consiglio comunale del 30 novembre 2007 evidenziava che il P.G.T. è differente dal PRG perché richiede maggiore coinvolgimento dei cittadini e auspicava momenti di confronto già a cominciare dalla fase di avvio di procedimento.

Oltre al problema di metodo questo P.G.T. evidenzia che l'amministrazione nelle scelte è stata forte con i deboli e debole con i forti.

Un esempio: nella stessa zona l'amministrazione respingerà l'osservazione 11 in cui si richiede di trasformare un percorso sterrato già esistente in strada ed accoglie un'osservazione di un'immobiliare per edificare una casa.

O ancora, si utilizzano criteri differenti: nella cosiddetta area delle serre dove vi è un contenimento edificatorio vengono richiesti ampi standard a uso pubblico.

Nella zona AR5, Bonfanti, a fronte di un forte intervento di riqualificazione con un grande impatto insediativo vengono richiesti standard insufficienti.

Ma soprattutto questo P.G.T. non affronta il problema prioritario per Cernusco, la viabilità.

Malgrado i ripetuti inviti, consigli, proposte e suggerimenti, sia in sedi istituzionali (consiglio comunale) che nelle riunioni degli organi collegiali (consulte, gruppi di lavori e commissioni), questa amministrazione non ha ritenuto opportuno dotarsi di uno specifico piano urbano del traffico. Vista anche la criticità del territorio cernuschese in relazione alle principali vie di scorrimento e tenuto conto che la maggior parte dei comuni limitrofi se ne è dotata ancor prima dell'approvazione del P.G.T. non si capisce come mai l'amministrazione pur avendolo inserito nel proprio programma elettorale non si sia dotata di questo strumento, il cosiddetto Put.

L'adozione del piano urbano del traffico renderà gli interventi previsti dal P.G.T. nella zona consorzio e nelle aree AR3, AR4 e AR2 di notevole impatto sulla viabilità comunale e sovracomunale già attualmente più che in sofferenza.

Inoltre non sono state indicate nelle schede di indirizzo progettuale le modalità di connessione tra la nuova viabilità interna ai vari comparti con la viabilità esistente.

E poi, come DC, abbiamo partecipato al gruppo di lavoro sul P.G.T., da voi istituito, inviandovi anche un documento scritto con le nostre linee guida alla stesura del piano ma poi improvvisamente avete interrotto il lavoro del gruppo, perché? Come sempre coinvolgete la minoranza solo quando vi fa comodo altrimenti non vi confrontate con noi.

E ancora, abbiamo partecipato alla Vas, producendo un documento con le nostre osservazioni e anche in quella sede vi siete sottratti al confronto e avete bocciato le nostre proposte definendole politiche.

E adesso, dopo l'adozione abbiamo presentato in un solo documento una decina di osservazioni al P.G.T. e non le accogliete, l'unica che in apparenza sembra essere stata recepita è l'individuazione del futuro tracciato di ipotesi previsionale per l'interramento e/o prosecuzione della tangenziale est da Usmate a Calco, in effetti è semplicemente stata imposta dalla provincia.

Per questo chiedo che almeno questa sera non vi sottraiate al confronto sulle nostre considerazioni e le si voti una a una, pur avendole prodotte in un unico documento, grazie.

### **SINDACO**

Senta, lei ha toccato talmente tanti di quegli argomenti che tra l'altro sono stati tutti oggetti di trattazione in altre occasioni per cui non è certamente il caso di riprenderle una per una, sul discorso del piano urbano del traffico e tutte le altre cose.

Per quanto riguarda l'aspetto della trasparenza e del coinvolgimento dei cittadini vorrei che lei non dimenticasse che la procedura che ha portato all'elaborazione del P.G.T. di fatto prevede momenti di consultazione che hanno avuto puntualmente luogo e che praticamente da questi momenti di consultazione di fatto non è mai uscita una richiesta di approfondimento perché se questo fosse avvenuto sarebbe certamente stata accolta.

Per quanto riguarda l'aspetto relativo all'ambito di trasformazione di via donatori del sangue, formuleremo una risposta nel momento in cui toccheremo questo punto, non posso certamente riprendere tutti i punti da lei toccati se no tutta quanta la sera verrebbe dedicata a questo dibattito che non è certamente finalizzato a interventi di tipo polemico che io non intendo accogliere e dove non intendo dare risposta.

### **VALAGUSSA IN RAIMONDO**

Comunque allora la proposta di votare una per una le osservazioni che abbiamo presentato come DC è respinta?

### **ZARDONI**

Quando arriveremo al punto valuteremo, ma ci sono le controdeduzioni che precisano; l'osservazione nel suo complesso è parzialmente accolta, dalle controdeduzioni è chiaro cosa viene accolto e cosa non viene accolto.

Poi se a ogni punto dell'osservazione dobbiamo dire "accogliamo, non lo accogliamo", io comunque nel momento in cui esporrò le vostre osservazioni riferirò rispetto a questa cosa, ma non credo sia possibile votare separatamente su ogni punto dell'osservazione.

### **SEGRETARIO**

Interviene precisando che non è possibile votare punto per punto dell'osservazione.

### **ZARDONI**

Ovviamente quindi in quella discussione sarà al limite il dibattito a mettere a fuoco o meno un dato argomento.

Io vorrei solo però, rispetto a quanto sollevato ed alle molte cose che sono presenti nell'osservazione di democrazia cernuschese, correggere subito una cosa perché rischia di essere, anche nei confronti del pubblico, letta in un modo un po' strano, cioè qui si è detto che si è stati deboli con i forti e forti con i deboli dicendo che a un'immobiliare abbiamo concesso una data cosa e poco lontano non abbiamo concesso qualcos'altro.

In realtà si tratta, poi vedremo quando arriviamo sul punto, di una strada campestre che sta dietro ad alcune case.

Noi l'avevamo azzonata come viabilità, i privati chiedevano che venisse individuata come edificabile pur essendo fuori dalla loro recinzione ed essendo un sentiero campestre.

Noi ci siamo accorti che era improprio lasciarlo anche come viabilità essendo sentiero campestre e l'abbiamo trasformato in terreno agricolo quindi non mi sembra di avere fatto una cosa sbagliata ma una cosa conforme in termini di urbanistica.

Il lotto invece in discussione, vicino, è quello in zona Merate Green, si tratta di un lotto "agricolo" incolto, all'interno di via Monsignor Salvioni, e abbiamo fatto una certa scelta, però non vedo che cosa centri questa scelta con la viabilità campestre che sta nelle villette di vicino.

Comunque quando arriveremo ci sarà modo, entrambi i punti sono oggetto d'osservazione, sia EdilEco che i signori Bonanomi saranno oggetto di discussione.

### **SINDACO**

Chiedo di procedere per cortesia con l'esame delle osservazioni.

### **SPADA**

Approviamo un P.G.T. ma non deve essere tutto tecnico, ci sarà pure una parte politica in questa approvazione, che sono le scelte di maggioranza, minoranza e comunque di tutta l'amministrazione comunale.

Sul discorso della trasparenza e della partecipazione dico solo questo, che in sede di PRG, sto parlando degli anni 80, e anche degli anni 90 con le varianti del PRG, comunque questa amministrazione, anche se la legge non lo prevedeva, aveva la buona tradizione di far partecipare almeno la commissione, allora si chiamavano commissioni, quindi non erano aperte al pubblico come sono le consulte anche se è meglio che mettiamo una pietra sopra alla consulte gestite da questa amministrazione che sono stato un fallimento, possiamo benissimo riconoscerlo perché vorrei capire in cinque anni con il piano più importante per l'amministrazione cernuschesse quante riunioni ha fatto la consulta urbanistica lavori pubblici e territorio ambiente su questo argomento, mi piacerebbe capire.

Ripeto, consulte che sono strumenti aperti a tutti cittadini, quindi non solo agli addetti a lavori, quindi quei discorsi che sono usciti prima, ad esempio nei confronti dell'AT01, di via donatori del sangue potevano benissimo uscire in fase addirittura preparatoria, come è uscito in fase preparatoria nell'unica riunione che abbiamo fatto come gruppo di lavoro sul P.G.T. tra maggioranza e minoranza sul discorso dell'area Autorama, perché la proposta dell'amministrazione era di fare una volumetria reperita e costruita in quell'area già stressata di suo, all'unico incontro che abbiamo fatto con la maggioranza e gli estensori del piano subito abbiamo fatto presente questa situazione tanto è vero che non è stato neanche inserito in fase di adozione iniziale.

Quindi da questo punto di vista qui, politicamente parlando come gruppo di minoranza, non c'è stato comunque contributo e possibilità di partecipazione sia del gruppo di minoranza ma soprattutto da parte della cittadinanza.

### **OLDANI**

Il confronto politico è sulle osservazioni e controdeduzioni, dopodiché tutti vogliamo dire qualcosa, però alla fine, rispetto alla cosa che lei ha portato come esempio di trasparenza, di come andavano le riunioni della commissione sul piano regolatore generale.

Comunque mi pare che il confronto vero debba essere nel merito delle questioni e lì le scelte politiche possono essere giudicate positive o negative.

\*\*\*\*\*

## **OSSERVAZIONE N.1**

GINGO SECONDA S.r.l.

Prot. n.8586 del 16.10.2010

**ZARDONI** legge la 1^ osservazione

In sostanza l'osservante, in questo caso le proprietà sono due, chiede di dividere il comparto in due sub-ambiti che seguono le proprietà in modo quindi che si possa operare anche in singoli ambiti e non sull'intero.

In realtà l'articolo otto, comma sette, delle norme del documento di piano contempla nelle modalità operative la richiesta dell'osservante.

In sostanza può operare anche una sola delle due proprietà purché il progetto venga realizzato in modo confacente alla previsione della scheda progettuale sfruttando la quota edificatoria di competenza.

Quindi la scheda dà la previsione complessiva però l'intervento può essere fatto anche da un solo operatore, quindi viene respinta perché già è possibile di fatto.

## **SPADA**

Entrando nello specifico di questo lotto, qui se non ho capito male, perché questa è collegata anche ad un'altra osservazione - la 18 - che chiede praticamente la stessa cosa, si richiede di potere intervenire non congiuntamente ma anche disgiuntamente rispetto all'intervento.

Ma ad esempio riguardo l'area verde a standard che si dovesse a priori mantenere o realizzare o recuperare, come viene gestita poi l'operazione dalle proprietà in relazione alle diverse quote di incidenza sui rispettivi lotti.

Cioè ci sarà una convenzione sottoscritta da tutt'e due in modo tale da garantire poi il reperimento degli standard?

## **AMADEO**

... certo, c'è di fondo un accordo tra i privati perché in quei piani sono i privati che propongono.

L'amministrazione comunale ha dato l'indirizzo rispetto al quale chiede ai privati di definire delle soluzioni, che possono essere anche soluzioni che vanno a modificare l'assetto pur raggiungendo gli stessi obiettivi quindi è una situazione aperta da un certo punto di vista ma il piano non può in origine frazionare degli ambiti che poi possono nel tempo non corrispondere all'evoluzione delle proprietà.

Quindi pone degli obiettivi generali, dà degli indirizzi, sta agli operatori definire le soluzioni e trovare accordi tra loro attraverso un meccanismo di compensazioni da proporre all'amministrazione.

Votazione: UNANIMITA'

L'OSSERVAZIONE VIENE RESPINTA

## **OSSERVAZIONE N.2**

MAXI SPORT MERATE S.r.l.

Prot. n.8691 del 20.10.2010

**ZARDONI** legge la 2^ osservazione

Siamo lì vicino, si tratta del comparto ex Auto-Panzeri, che è di proprietà appunto della società Maxisport Merate, la quale chiede di poter intervenire per adibire a superficie commerciale anche il piano interrato.

In realtà questa cosa è già possibile, l'articolo 20 delle norme del piano delle regole unitamente agli articoli 8-9-11 del piano dei servizi definiscono le modalità operative per realizzare quanto richiesto dall'osservante dotando l'insediamento dei parcheggi richiesti; ovvero a quella superficie

corrisponde una dotazione obbligatoria di posti auto che dovrà essere reperita quindi l'operatore può già recuperare quella superficie totalmente a superficie commerciale, fornendo i relativi parcheggi che poi deve andare a individuare nell'adiacenza, nell'interrato sul tetto, insomma deve studiare dove vanno collocati oppure può dire "faccio meno superficie e adibisco parte dell'interrato a parcheggio".

Quindi è tutto legato alla necessità di reperire parcheggi adeguati, quindi la proposta è di respingere l'osservazione in quanto è già possibile, il piano già prevede cosa fare per raggiungere quell'obiettivo.

Votazione: UNANIMITA'

L'OSSERVAZIONE VIENE RESPINTA

### **OSSERVAZIONE N.3**

PESCE CARMEN

Prot. n.8727 del 21.10.2010

ZARDONI legge la 3<sup>a</sup> osservazione

Si tratta del lotto adiacente al centro sportivo, meglio delimitato a nord dal terrapieno della provinciale, a est dal torrente Molgora, a sud dal pozzo Feltrinelli e a ovest dalla strada per il centro sportivo, vi è anche la presenza di un elettrodotto.

E' un lotto agricolo, si chiede di trasformarlo in lotto edificabile, vi ho già detto cosa ci sta lì intorno, quindi si propone di respingerlo in quanto ci sono troppi vincoli, comprese anche le criticità della fattibilità geologica – vedi classe 4° - e delle note esondazioni che hanno interessato la zona.

Quindi per l'esistenza di eccessivi vincoli si propone di respingerla.

Votazione: FAVOREVOLI (10)

CONTRARI (4) Spada / Marazzi / Valagussa in Raimondo / Mandelli

ASTENUTI (0)

L'OSSERVAZIONE VIENE RESPINTA

### **OSSERVAZIONE N.4**

RESIDENTI VIA DONATORI DEL SANGUE

REFERENTI: CORNO ATTILIO – GUZZON ANGELO – GARGANTINI ATTILIO

Prot. n.8733 del 21.10.2010

ZARDONI legge la 4<sup>a</sup> osservazione

Riguarda l'AT01, in sostanza questi residenti si oppongono alla scelta di rendere residenziale quel comparto, in alternativa nel momento in cui quel comparto venisse mantenuto si richiede di dotarlo di una viabilità di servizio di tipo diverso rispetto a quanto era previsto nell'adozione del P.G.T., adducendo anche motivazioni di un forte incremento di traffico e quant'altro.

Sul fronte del forte incremento di traffico noi avevamo fatto anche una valutazione, avevamo esaminato seriamente l'argomento, abbiamo fatto una valutazione che quel comparto avrebbe avuto una capacità insediativa di 90 abitanti, pari a circa 36 famiglie.

Considerando il parco auto per nucleo familiare pari a 1,5 auto, fonte ACI 2007, ed assumendo il traffico ora di punta pari al 70% del parco auto si ottiene un traffico generato di circa 38 veicoli ora, entità inferiore a quella di un'area pedonale dove sono ammessi fino a 100 veicoli ora.

Quindi si riteneva che comunque quel comparto avrebbe creato, sì, magari un problema di consumo di suolo ma non certo un problema viabilistico.

Questo in risposta anche alle osservazioni della minoranza e anche in risposta all'osservazione della provincia.

In ogni caso alla luce di quanto segnalato dalla provincia in merito al consumo di suolo e anche rispetto all'osservazione dei cittadini, accoglie in sostanza parzialmente l'osservazione salvaguardando dell'AT01 solo la parte commerciale, cioè quindi tutte quelle possibilità di ampliamento dei capannoni della zona commerciale dell'Esselunga che ricordiamo sono ampliamenti solo sul retro, senza un nuovo fronte di apertura negozi, con la contestuale riqualificazione del piazzale sul fronte di via Spluga e cancella completamente la parte residenziale dell'ambito.

Qui non so se abbiamo la scheda, siccome qui la modifica è abbastanza pesante, questa è la scheda nuova, come vedete vi è soltanto la parte commerciale con la sua cessione di verde filtro e c'è una lieve modifica anche nella zona nord che è legata all'osservazione relativa al consorzio che vedremo poi, dove è stata richiesta una lieve modifica verso via Cantù.

Io darei la parola al sindaco su questo punto se vuole aggiungere qualcosa, più dal punto di vista politico.

### **VALAGUSSA IN RAIMONDO**

Io invece volevo ancora un'integrazione.

Era su quest'area che c'era la perequazione? Che fine ha fatto? Nel P.G.T. vedo che è rimasta l'operazione, cioè tutte le retinature con la stessa simbologia, l'area che doveva essere in qualche modo demolita per una riqualificazione.

### **ZARDONI**

Sì, diciamo che cancellando completamente quest'ambito residenziale sono due i problemi che si sono aperti.

Un problema è che quest'ambito era il serbatoio anche della cosiddetta edilizia agevolata e/o economico popolare.

Su questa si è intervenuti in questa fase, come vedremo poi, inserendo nel "comparto serre" una certa percentuale di edilizia agevolata da realizzare e anche in quel famoso comparto che accennava prima Spada relativamente alla zona di Merate Green, quella trasformazione di quel terreno agricolo in edificabile.

Per quanto riguarda il sistema di perequazione, quell'area voleva essere un volano per consentire il trasferimento di parte della volumetria insistente in alcune zone dell'oltre-statale in quell'altra zona.

Ovviamente il meccanismo viene un po' a cadere, è rimasta comunque l'indicazione della zona oltre-statale perché almeno lasciamo comunque un segnale che quelle sono zone su cui si deve intervenire in qualche modo quindi favorendo magari anche con premi e incentivi interventi di miglioramento del tessuto edilizio della zona.

Ovviamente stiamo mettendo una pezza, il problema resta in parte aperto e sarà la prossima amministrazione a decidere come intervenire sul documento di piano per affrontarlo in modo più completo.

### **SINDACO**

Per quanto riguarda l'invito da parte del vicesindaco di integrare eventualmente il discorso che lui ha già fatto, in effetti non c'è molto da integrare perché la cosa che è stata evidenziata è che in effetti la provincia ha ritenuto che l'eccessivo consumo di suolo non era compatibile con la soglia di crescita endogena prevista dal piano territoriale di coordinamento provinciale e praticamente ha espresso parere negativo su quello che si riteneva di realizzare in questo comparto.

Il parere della provincia in effetti non aveva una valenza prescrittiva però si è ritenuto di accogliere le osservazioni della provincia in relazione al fatto che questa ha trovato anche il sostegno, come è stato evidenziato, di cittadini che per una serie di ragioni attinenti al fatto che si riteneva superfluo un incremento della capacità abitativa dato che ci sono molti appartamenti sfitti e non venduti che si è ritenuto fossero in grado di soddisfare un incremento della popolazione del comune, si è ritenuto che effettivamente l'argomento non fosse privo di fondamento.

In ogni caso certamente questo era un aspetto qualificante del piano di governo il territorio, soprattutto perché quello che era l'obiettivo evidenziato dal capogruppo di minoranza in effetti non viene raggiunto.

I residenti hanno evidenziato tra le altre cose anche il fatto che da un aumento della capacità insediativa della zona potesse derivare, a causa dell'aumento del traffico, un nocimento alle condizioni di vivibilità dei residenti.

Occorre sottolineare che a differenza del piano regolatore a cui eravamo abituati che privilegiava gli aspetti quantitativi rispetto a quelli qualitativi, il P.G.T. invece tende ad affermare una nuova logica in cui si privilegia l'aspetto di tipo qualitativo e si tende a favorire chiaramente il miglioramento delle condizioni di vivibilità del cittadino e questo è un elemento che effettivamente abbiamo ritenuto di tenere in considerazione.

C'è da aggiungere anche il fatto che il P.G.T. è uno strumento caratterizzato da una notevole flessibilità nel senso che nel periodo di validità del P.G.T., quinquennale, di fatto è possibile apportare delle modifiche.

Purtroppo i tempi sono quelli che sono per cui non abbiamo potuto fare quello che forse avremmo potuto fare, ma certamente l'argomento riteniamo che debba essere ripreso dalla prossima amministrazione per valutare gli obiettivi che comunque si volevano perseguire, ripristinando eventualmente quello che era l'intendimento iniziale o valutando comunque delle soluzioni di carattere alternativo.

Cioè quello che desidero che venga compreso e che in effetti non è che non si possa rimettere, .... voi consiglieri lo sapete perfettamente perché avete partecipato alle diverse fasi della lavorazione, il PGT non è una gabbia ma è un qualche cosa che praticamente può essere rimesso in discussione.

### **MANDELLI**

Faccio un intervento che avrei potuto fare alla fine su tutto il P.G.T., sono contento che questa osservazione venga accolta perché io ero sin dall'inizio per l'opzione zero, che ricordo era quella di mantenere lo status quo in virtù anche del fatto che il P.G.T. non è una gabbia ma è uno strumento dinamico quindi l'opzione zero non vuol dire poi non fare più niente per un quinquennio, 10 anni, ma vuol dire per un determinato periodo di tempo mantenere quello che c'è a Cernusco perché sono sempre stato dell'idea che voler creare nuovi spazi per attrarre nuove coppie che erano un po' alle basi, per poi andare a costruire e a erodere il suolo fosse un po' debole come ragionamento in virtù anche del fatto che ci sono appartamenti sfitti eccetera.

Quindi sono molto contento che quest'osservazione venga accolta, mi chiedo cosa sarebbe successo se la provincia non avesse fatto la sua osservazione su quella specifica area, quindi magari i cittadini non avrebbero avuto un adeguato accoglimento quindi sono contento due volte che la provincia abbia detto anche lei quello che noi avevamo detto dall'inizio e quindi quest'area rimanga così com'è, grazie.

### **SPADA**

Volevo capire, chiedo all'architetto, in termini pratici la connessione tra ambiti; se me la spiega un po' meglio, perché io sinceramente non sono ancora riuscito a capirla.

Sia questa sull'AT01 che quella sull'AR4.

### **AMADEO**

Significa che l'organizzazione di quegli spazi che sono di tipo pubblico dovranno essere ragionati in un disegno coerente e coordinato e non come recinti proprio perché l'obiettivo è creare una connessione tra l'area ex consorzio e le aree retrostanti che prima erano inserite nell'ambito AT01; oggi resteranno invece in ambito agricolo proprio perché è l'unico corridoio progettualmente disponibile per creare questa relazione con i terreni agricoli retrostanti e non invece lasciare l'isolamento di un grande quadrilatero dato continuità delle attività commerciali e poi del comparto residenziale che si allinea lungo via Papa Giovanni; la relazione l'AR4 e l'AT01 ha proprio questa funzione.

## **ZARDONI**

Sul tema ho ovviamente anche io un parere personale, lo esprimerò nella dichiarazione di voto finale comunque come tutti sapete non sono mai stato molto accalorato da quest'intervento e quindi accolgo con favore la proposta di cancellazione.

## **SINDACO**

Alla luce delle osservazioni che sono state fatte si propone l'accoglimento parziale.

Votazione: UNANIMITA'

L'OSSERVAZIONE VIENE PARZIALMENTE ACCOLTA

## **OSSERVAZIONE N.5**

NOTARO SILVIA

Prot. n.8742 del 21.10.2010

**ZARDONI** legge la 5<sup>a</sup> osservazione

In sostanza era un appezzamento di terreno nelle immediate adiacenze della parte edificabile dell'AT01 di cui si chiedeva l'inserimento, data la vicinanza, nell'AT01.

Ovviamente essendo decaduta la parte residenziale dell'AT01, in base all'accoglimento dell'osservazione precedente la proposta è di respingere questa presente osservazione.

Votazione: UNANIMITA'

L'OSSERVAZIONE VIENE RESPINTA

## **OSSERVAZIONE N.6**

FOMAS FINANZIARIA S.p.A.

Prot. n.8743 del 21.10.2010

Parliamo invece di industria, la società Fomas finanziaria è proprietaria di un lotto nella zona di via cavalieri di Vittorio Veneto.

In sostanza, per esigenze produttive oggi questo lotto è libero e adibito a deposito scoperto di semi lavorati e materie prime ove non si esclude un domani di andare a realizzare un capannone nell'area, chiede che l'altezza massima venga aumentata a 12 m anziché a 8, per esigenze dettate dal particolare ciclo produttivo.

Per quanto riguarda l'altezza delle costruzioni, si richiede che la stessa venga misurata all'intradosso e non all'estradosso, non computando tra l'altro l'altezza dell'eventuale carroponete; l'osservazione è anche inerente il parametro della superficie minima drenante che sembra eccessiva.

Alla Fomas finanziaria, che come tutti sappiamo sta realizzando un'importante intervento di ampliamento del proprio complesso produttivo presente tra Merate e Osnago, rispondiamo che viene confermata l'altezza a 8 m perché per le caratteristiche della nostra zona industriale l'altezza 12 m sarebbe eccessiva e quindi evidentemente avendo in corso già l'investimento dovrebbero prevedere eventuali manufatti di quell'altezza nel comparto su Merate che già prevede quelle altezze.

Modifichiamo l'articolo otto comma terzo, sostituiamo la parola "estradosso" con "intradosso", quindi questa la accogliamo in modo che la misurazione avvenga all'intradosso.

Per quanto riguarda il comma due dell'articolo 84 è riferito alle costruzioni interrato eccedenti la superficie coperta ammessa e non la determinazione della superficie drenante, quindi è una precisazione rispetto alla superficie drenante.

In sostanza si propone l'accoglimento parziale.

## **SPADA**

Volevo capire sul discorso del mancato calcolo dell'ingombro del carroponete, ove non trovo risposta in questa controdeduzione.

## **AMADEO**

Il carroponete è un'attrezzatura di lavorazione, non è un vano tecnico e quindi tutte le attrezzature produttive di questo genere devono restare all'interno dei limiti di altezza che sono stati posti.

Votazione: UNANIMITA'

L'OSSERVAZIONE VIENE PARZIALMENTE ACCOLTA

## **OSSERVAZIONE N.7**

COLOMBO MARIA ANTONIA – CEREDA FABIO

Prot. n.8744 del 21.10.2010

**ZARDONI** legge la 7<sup>a</sup> osservazione

Si tratta di buona parte del comparto AR1, la parte più ampia, si richiede che la superficie lorda di pavimento assegnata all'ambito AR1 debba essere calcolata al netto della superficie lorda di pavimento dell'edificio già esistente sul lato di via Monza all'interno dello stesso comparto.

In sostanza si chiede in questo modo, non computando quella superficie di pavimento, un aumento della capacità insediativa del lotto.

Accogliamo l'osservazione, lasciamo poi agli operatori la scelta di cosa fare di quella superficie lorda di pavimento; cioè abbiamo sia la superficie lorda di pavimento della scheda che la superficie lorda di pavimento dell'edificio esistente, lasciamo agli operatori la libertà, nella predisposizione della proposta progettuale che dà esecuzione a quel comparto, di decidere se mantenere quell'edificio o traslare la volumetria in altra parte del comparto.

Qui rispondo a quell'osservazione anche della minoranza relativamente alla mancata individuazione sulle schede della connessione con la viabilità; allo stesso modo non l'abbiamo fatta perché vogliamo lasciare agli operatori il campo libero per decidere le connessioni migliori che possono essere proposte in funzione dell'individuazione dell'area fondiaria che può essere anche spostata nel progetto che viene proposto. L'osservazione è accolta.

## **SPADA**

Un'altra cosa che è stata modificata in fase di controdeduzione è la previsione dell'utilizzo del 20% della superficie a destinazione residenziale per l'edilizia residenziale pubblica.

Presumo che parte di questo 20% sia la traslazione dell'edilizia residenziale pubblica che era prevista nell'AT01, quello di via donatori del sangue.

Lo farò anche in sede di osservazione, la 19 mi pare, che è quella di democrazia cernuschesse, mi sarebbe piaciuto da quest'amministrazione di sinistra avere un po' più di attenzione sull'edilizia residenziale pubblica e quindi magari distribuire anche un ulteriore edilizia residenziale pubblica nell'ambito, via Monza per intenderci, Bonfanti, anche per un discorso di equità di intervento, al di là poi delle percentuali di edificabilità tra i vari lotti, anche in funzione dell'area standard che bisogna realizzare e reperire in fase di esecuzione.

## **ZARDONI**

Intendo a replicare a Spada, ha ragione, mi sono dimenticato di precisare che è stato inserito questo 20%, cioè si approva la modifica della scheda però non era oggetto d'osservazione, è oggetto di osservazione della minoranza, quindi l'avrei presentato in quella sede.

Consolo Spada dicendo che il problema è stato posto nei termini da lui sollevati agli urbanisti, dicendo “ inseriamo questo 20% anche in quell'AR”, era volontà dell'amministrazione.

Gli urbanisti hanno valutato che per la tipologia di comparto era inopportuno quest'inserimento in quanto sono due comparti completamente diversi, cioè per il comparto serre stiamo parlando di un comparto oggi agricolo che diventa edificabile, il comparto di via Monza (vinicola) è un comparto in parte già residenziale e in parte comunque occupato da costruzioni e quindi era incongruente andare ad inserire un vincolo su un tessuto edificato esistente.

Quindi non l'abbiamo inserito pur avendo chiesto agli urbanisti di farlo, ci hanno anche sconsigliato al fine di evitare possibili ricorsi e invece per quanto riguarda l'altro comparto che interessa terreno agricolo, che è il comparto in zona Merate Green è stato inserito un meccanismo, ragionando su delle aree adiacenti che erano anche oggetto di osservazione per portare a casa anche lì una quota di edilizia, diciamo agevolata.

In sostanza sui lotti in cui è stato trasformato il terreno agricolo in edificabile si è prevista una quota di edilizia agevolata.

### **SPADA**

Non riesco a capire questa "ghettizzazione" dell'area di edilizia residenziale pubblica.

A maggior ragione per evitare ghettizzazioni io avrei visto personalmente, penso che qualcuno condivida anche, molto bene la distribuzione di questa edilizia residenziale pubblica non in un solo comparto ma anche nel comparto area Bonfanti, cioè l'edilizia residenziale pubblica ha la sua dignità, oserei dire che se non l'avessimo fatto noi come DC, la richiesta che almeno il 50% della nuova edilizia prevista da questo PGT venisse destinata a edilizia residenziale pubblica – convenzionata – economico/popolare, vista la tradizione che ha il comune di Cernusco Lombardone sull'edilizia residenziale pubblica o assimilabile, non so quanta edilizia residenziale pubblica avremmo trovato in questo piano.

Quindi non vedo assolutamente, poi i tecnici la vedono nel loro modo e ognuno ha la sua dignità di pensiero, nessuna controindicazione nell'inserire un'area di edilizia residenziale pubblica in un'area di edilizia residenziale privata, anzi secondo me migliorerebbe le cose, specificatamente nell'area ex Bonfanti.

Preannuncio che probabilmente noi chiederemo l'emendamento per quanto riguarda poi l'osservazione fatta da DC su quell'area specifica.

### **ZARDONI**

Ovviamente respingo al mittente le accuse di ghettizzazione dell'edilizia residenziale pubblica in quanto ribadisco, l'abbiamo inserita in tutti i comparti oggi agricoli che diventano edificabili e visto il parere degli urbanisti abbiamo ritenuto, per le motivazioni addotte prima, non inserirla nell'altro comparto.

Propongo quindi l'accoglimento dell'osservazione numero sette.

### **SPADA**

Vorrei capire la quantità di edilizia residenziale pubblica nel lotto di via Mons. Salvioni in percentuale. Se mi leggete la scheda, vorrei capire... quanti vani abitabili ci sono in quell'area lì?

Io non sono riuscito a capirlo.

### **ZARDONI**

Lo affrontiamo quando arriviamo a quel punto, c'è un'osservazione su quel punto e in quel momento ne discutiamo.

### **SPADA**

Chiedo che venga discusso adesso, se è possibile, non ho la verità in tasca; stiamo parlando di edilizia residenziale pubblica, se è possibile sapere, almeno visto che qui è stato affermato che ogni zona agricola che è diventata edificabile in quell'area è stata inserita nell'edilizia residenziale pubblica le determinazioni sull'osservazione n.20.

## **SINDACO**

Ma lo trattiamo quando affrontiamo quel punto, ne parliamo, quindi ritorniamo per cortesia all'osservazione numero sette di cui si propone l'accoglimento.

Chi è a favore?

Votazione: UNANIMITA'

L'OSSERVAZIONE VIENE ACCOLTA

## **OSSERVAZIONE N.8**

CASIRAGHI GIANCARLO – CASIRAGHI MARIO

Prot. n.8745 del 21.10.2010

**ZARDONI** legge l'8^ osservazione

Siamo in località Fontanella, si erano individuati in sostanza sulla cartografia di piano con degli asterischi gli edifici destinati ad uso non agricolo per i quali era possibile appunto un utilizzo residenziale.

Questo edificio non era stato individuato con l'asterisco, in realtà gli osservanti chiedono di individuarlo avendo quelle caratteristiche.

In realtà la norma di piano già stabiliva che erano da considerare, da ascrivere a questa fattispecie, gli edifici evidenziati con asterischi o quelli che in sostanza alla data di entrata in vigore del P.G.T. hanno determinate funzioni.

In ogni caso accogliamo l'osservazione e inseriamo l'asterisco anche su quell'edificio, anche se è superfluo.

## **SPADA**

Solo un chiarimento, quindi vuol dire che tutti gli edifici non a destinazione agricola in zona agricola, cioè quindi residenziale, hanno la possibilità dell'applicazione dell'aumento del 20% del SLP?

## **ZARDONI**

Sì, si applica il comma nove dell'articolo 25 delle norme del piano delle regole, a cui rimando perché è scritto lì.

## **SINDACO**

Si propone l'accoglimento, chi è a favore alzi la mano.

Votazione: UNANIMITA'

L'OSSERVAZIONE VIENE ACCOLTA

## **OSSERVAZIONE N.9**

REGINA CATENE CALIBRATE S.p.A.

Prot. n.8746 del 21.10.2010

**ZARDONI** legge la 9^ osservazione

Si tratta di un lotto esistente nel cosiddetto PL Regina per il quale il catenificio Regina aveva chiesto (il catenificio Regina era proprietario di due lotti) con modifica di convenzione la traslazione della capacità edificatoria di un lotto, che è quello retrostante il distributore Agip per intenderci, nel lotto in fondo dove stanno eseguendo gli interventi, adibendo il lotto originario a parcheggio aziendale.

Chiede in sostanza di avere la conferma delle capacità edificatorie di quel lotto.

Noi confermiamo le capacità edificatorie della convenzione e quindi, si precisa all'articolo 19 comma cinque, si conferma pure la disposizione dell'articolo quattro precisando che dopo tale termine alle parti attuate e non attuate si applica la disciplina del presente articolo.

Quindi la capacità edificatoria di quel lotto è già quella prevista dal piano di lottizzazione, poi se vuole precisare meglio l'architetto Amadeo dal punto di vista tecnico come si esplica questa cosa, ..... quindi in sostanza respingiamo l'osservazione.

### **SPADA**

Qui si dice che le convenzioni che sono state stipulate tra il privato e il comune che risultano in essere alla data di adozione del P.G.T. hanno valore quindi quello previsto dalla convenzione viene applicato anche se quello previsto dalla convenzione è superiore alla capacità volumetrica che si farebbe facendo una verifica del nuovo piano che verrà approvato?

Questa è la prima parte della contro deduzione, la seconda, l'articolo 19 comma 5 conferma la disposizione dell'articolo quattro precisando che dopo tale termine, cioè quale termine? il termine previsto dalla convenzione... perché mi risulta che lì il problema sia, la convenzione che non aveva indicazioni di termine e penso che questo sia l'importanza dell'intervento o dell'osservazione fatta dalla società.

Capisce? Cioè se lei ha una convenzione che ha una durata di 10 anni, scaduto il termine è come il piano di lottizzazione, poi si applicano le norme previste dal P.G.T., ma se la convenzione non ha scadenza, perché non era prevista una scadenza nella convenzione, cosa succede? Questa è la domanda, che mi pare che era anche un po' il tenore dell'osservazione.

### **AMADEO**

Diciamo che diventa un gioco di parole, nel senso, una convenzione che non ha una scadenza è un atto che non può esistere.

Se è questo il caso che la convenzione ha una scadenza, valgono i termini della convenzione, diversamente la convenzione ha la validità che la legge attribuisce alle convenzioni di pianificazione, 10 anni, quindi allo scadere del termine decadono comunque quelle condizioni e si applica la disciplina.

### **SINDACO**

Torniamo alla proposta di respingere l'osservazione, chi è d'accordo?

Votazione: UNANIMITA'

L'OSSERVAZIONE VIENE RESPINTA

### **OSSERVAZIONE N.10**

CASTELNUOVO SIGFRIDO

Prot. n.8748 del 21.10.2010

**ZARDONI** legge la 10<sup>a</sup> osservazione

In sostanza l'osservante rispetto alla fascia di rispetto della provinciale 54 in viale Europa osserva che in via Papa Giovanni vi è una fascia di rispetto inferiore pur essendo sempre strada provinciale rispetto alla fascia di rispetto esistente in viale Europa.

Ricordiamo che le fasce di rispetto sono individuate come aree di rispetto per l'edificazione ma computano, ove esistenti in area edificabile, comunque ai fini del calcolo della capacità edificatoria quindi se un proprietario ha un'area che è in fascia di rispetto non può costruire in quella fascia ma la capacità edificatoria di quella fascia la può utilizzare nel lotto adiacente in proprietà, quindi arrivando al limite della fascia di rispetto per la quale non è dovuto il limite di distanza di 5 m ma può arrivare proprio al filo della fascia di rispetto.

La controdeduzione verte semplicemente sulla classificazione delle strade e quindi di fatto si è seguita la classificazione delle strade indipendentemente dal fatto che sia provinciale o meno, ne do lettura che è molto chiara.

Le fasce di rispetto sono definite in funzione della classificazione della strada operata dalla provincia di Lecco e alla perimetrazione del centro abitato ai sensi del codice della strada.

Trattandosi di strada F extraurbana la fascia di rispetto prevista dal codice della strada è pari a metri 20 e le modalità di misurazione sono quelle previste dal codice stesso.

L'assetto del piano delle regole inserisce limiti di arretramento dell'edificazione nelle proprietà stradali consentendo quindi l'utilizzo della capacità edificatoria generata dalle aree interessate mediante trasferimento all'esterno del limite stabilito, ossia quello che dicevo un attimo fa.

In via Papa Giovanni la fascia di rispetto è inferiore in quanto è centro abitato e quindi è prevista una larghezza minore.

In sostanza l'osservazione viene respinta.

### **SINDACO**

Chi è d'accordo?

Votazione: FAVOREVOLI (13)  
ASTENUTI (1) Spada  
CONTRARI (0)

L'OSSERVAZIONE VIENE RESPINTA

### **OSSERVAZIONE N.11**

BONANOMI VITTORIO – FITTIPALDI MARIA ANTONIETTA – BONANOMI VITTORIA – PEREGO LUIGI – BONANOMI ERCOLE – BONANOMI LUIGI – LUPIA MARIA

Prot. n.8776 del 22.10.2010

**ZARDONI** legge l'11^ osservazione

È quella cosa che anticipava prima la minoranza, in sostanza si tratta di un sentiero campestre esistente sul retro di alcune residenze che affacciano su via Spluga e che era stato individuato come area di viabilità.

Gli osservanti chiedono il cambio di destinazione urbanistica da zona per la viabilità a zona B2, ambito del tessuto urbano consolidato a media densità.

La proposta è di respingerla in quanto non sussistono le motivazioni per modificare l'assetto del piano delle regole, pertanto la strada prevista viene ricondotta ad ambito agricolo di interesse strategico, cioè trattandosi di un sentiero campestre, con fondo neanche in materiale stradale è più opportuna, all'esterno delle recinzioni, una sua collocazione in ambito agricolo.

### **SINDACO**

La proposta è di respingere, chi è favore?

Votazione: FAVOREVOLI (10)  
CONTRARI (4) Spada / Marazzi / Valagussa in Raimondo / Mandelli  
ASTENUTI (0)

L'OSSERVAZIONE VIENE RESPINTA

### **OSSERVAZIONE N.12**

OPTIONAL CAR s.n.c.

Prot. n.8782 del 22.10.2010

**ZARDONI** legge la 12<sup>a</sup> osservazione

Airoldi Giuseppe, titolare di una ditta in via Cavalieri di Vittorio Veneto, chiede la possibilità di poter ampliare l'immobile artigianale per una superficie coperta di 100-150 m quadri e una SLP di 200-300 m quadri.

La proposta viene respinta in quanto già l'articolo 19 comma terzo delle norme del piano delle regole definisce le modalità per realizzare quanto richiesto, ovvero si deve fare la valutazione di tutta la capacità edificatoria residua, quello è un capannone, è una porzione di capannone all'interno di un unico edificio e quindi va ragionata come se fosse in un condominio con tutti gli altri proprietari.

La proposta quindi è di respingerla.

## **SINDACO**

Chi è d'accordo?

Votazione: UNANIMITA'

L'OSSERVAZIONE VIENE RESPINTA

Il Sindaco alle ore 22.32 sospende la seduta su richiesta del consigliere Spada.

La seduta viene ripresa alle ore 22.39

Al momento della ripresa della discussione del presente punto all'ordine del giorno sono presenti n.14 Consiglieri (Ardizzon, Bagnato, Zardoni, Amato, Carta, Krassowski, De Bella, Oldani, Valagussa in Luczak, Muzio, Spada, Marazzi, Valagussa in Raimondo e Mandelli).

## **OSSERVAZIONE N.13**

IMMOBILIARE A.C.G. s.n.c.

Prot. n.8783 del 22.10.2010

**ZARDONI** legge la 13<sup>a</sup> osservazione

Si tratta del già discusso AR5, comparto ex vinicola Bonfanti.

In sostanza viene richiesta la distribuzione della capacità edificatoria e la ridefinizione degli indici urbanistici nell'ambito di riqualificazione denominato AR5, con un aumento dell'indice minimo ammesso sul lotto.

Viene fatta una controdeduzione che inserisce una nuova norma, riduciamo l'indice massimo a 0,65 e aumentiamo l'indice minimo da 0,50 a 0,55 solo nel caso in cui la convenzione prevista per la riqualificazione in edificabile del comparto, venga stipulata entro un anno dall'entrata in vigore del P.G.T.

Cioè è una sorta di incentivazione ad una rapida riqualificazione del comparto in quanto alla cessazione dell'attività ivi insediata l'amministrazione ritiene che quel comparto debba essere riqualificato quanto prima.

Per darvi due cifre nel vecchio sistema, che magari è più pratico, cioè quindi rispetto alle cubature potenziali, avevamo una cubatura, una capacità edificatoria dell'area, tenendo 0,50 di SLP, di 5235 m<sup>3</sup>.

Portando l'indice minimo a 0,55, nel caso previsto dalla norma, quindi se entro un anno viene fatta la convenzione, abbiamo un aumento volumetrico di circa 500 m<sup>3</sup> quindi si arriva 5758 m<sup>3</sup>.

Va segnalato che questo comparto, questa capacità edificatoria potenziale comprende anche l'edificio residenziale che li è già insediato, quello per intenderci sopra il ristorante, che è un edificio abbastanza grande nel senso che da solo ha un SLP di 1232 m quadri per una cubatura di 3700 m<sup>3</sup>.

Cioè dei 5700 m<sup>3</sup> possibili, con l'aumento dell'indice a 0,55 nel caso di convenzione entro un anno, 3700 sono già occupati da quell'edificio residenziale che probabilmente non verrà neanche interessato dagli interventi.

L'attuale cubatura, per intenderci, di tutto il compendio è molto maggiore quindi abbiamo comunque una riduzione della cubatura.

### **MANDELLI**

Prima ci è stato spiegato come i tecnici abbiano consigliato di non inserire all'interno di quest'area alcuna percentuale destinata all'edilizia popolare.

Massimo rispetto per i tecnici, però penso che al di là delle indicazioni poi le scelte debbano essere fatte da chi governa quindi io propongo un emendamento a questa contro deduzione affinché si inserisca anche qui una percentuale del 20% destinata in questo comparto all'edilizia residenziale pubblica.

Quindi chiedo che venga emendato e sia votata questa variazione.

### **ZARDONI**

Propongo a nome della maggioranza di respingere l'emendamento per le motivazioni addotte in precedenza perché andremo a porre un vincolo su un comparto che non è un comparto oggi agricolo o in trasformazione ma in buona parte già residenziale.

### **SPADA**

Proponiamo che sulla scheda dell'AR5 venga inserita la stessa frase aggiunta nell'AR1 che testualmente recita "è richiesta: il 20% della destinazione residenziale per l'edilizia residenziale pubblica".

### **SINDACO**

Si propone di respingere quest'emendamento, chi è d'accordo?

Votazione: FAVOREVOLI (9)

ASTENUTI (1) Ardizzon

CONTRARI (4) Spada / Marazzi / Valagussa in Raimondo / Mandelli

Il Sindaco dichiara respinto l'emendamento presentato.

Per quanto riguarda l'osservazione si propone l'accoglimento parziale.

Chi è d'accordo?

Votazione: FAVOREVOLI (9)

ASTENUTI (1) Ardizzon

CONTRARI (4) Spada / Marazzi / Valagussa in Raimondo / Mandelli

L'OSSERVAZIONE VIENE PARZIALMENTE ACCOLTA

### **OSSERVAZIONE N.14**

TECHNOPROBE S.p.A.

Prot. n.8784 del 22.10.2010

**ZARDONI** legge la 14<sup>a</sup> osservazione

Si tratta di un capannone industriale in via Cavalieri di Vittorio Veneto, che è in fase di ampliamento tra l'altro, l'osservante, facendo attività evoluta di ricerca, con laboratori di ricerca che richiedono spazi abbastanza elevati, richiede di modificare i parametri urbanistici per poter realizzare un piano aggiuntivo in cui inserire questi laboratori.

L'osservazione viene accolta stante le motivazioni addotte e in sostanza viene inserito all'articolo 19 comma terzo il seguente comma "per l'attività in atto alla data di attuazione del P.G.T. insediate in aree verificate sature ai sensi delle presenti norme è consentita la sopraelevazione di un piano

avente altezza interna netta sino a 3,50 m con esclusione dell'eventuale vano tecnico a soffitto da destinarsi esclusivamente a U 3.1 attività direzionali in laboratori di ricerca e prova dell'allegato A". Quindi in sostanza diamo questa possibilità a chi è nelle condizioni alla data di adozione del P.G.T., così diamo una data certa per evitare che qualcuno s'inventi la fattispecie.

**SINDACO**

Si propone l'accoglimento, chi è d'accordo?

Votazione: UNANIMITA'

L'OSSERVAZIONE VIENE ACCOLTA

**OSSERVAZIONE N.15**

FI.BE. s.a.s.

Prot. n.8785 del 22.10.2010

**ZARDONI** legge la 15<sup>a</sup> osservazione

Fa il paio con quella che abbiamo già discusso della dottoressa Notaro; questo è il mappale compreso parzialmente nell'AT01 di via donatori del sangue, si chiede di inserire interamente l'area nell'AT originariamente perimetrato.

L'osservazione viene respinta in quanto per le stesse motivazioni già addotte è stata cancellata completamente la parte residenziale dell'AT01.

**SINDACO**

Chi è d'accordo?

Votazione: UNANIMITA'

L'OSSERVAZIONE VIENE RESPINTA

**OSSERVAZIONE N.16**

FERRARIO LOREDANA

Prot. n.8786 del 22.10.2010

**ZARDONI** legge la 16<sup>a</sup> osservazione

Andiamo in via Cavalieri di Vittorio Veneto, Cascina Andegardo esistente tra l'incrocio di via Cavalieri di Vittorio Veneto e via Laghetto.

Viene richiesto di aumentare, ai fini del recupero della cascina stessa a residenza, l'area di pertinenza che ora è abbastanza ridotta ed è agricola, per poter realizzare degli spazi di parcheggio interrato e parcheggi esterni.

L'area di pertinenza della cascina viene modificata, si accoglie parzialmente l'osservazione riperimetrando l'area di pertinenza della cascina come già in essere nel PRG vigente.

**SINDACO**

Si propone l'accoglimento parziale, chi è d'accordo?

Votazione: UNANIMITA'

L'OSSERVAZIONE VIENE PARZIALMENTE ACCOLTA

### **OSSERVAZIONE N.17**

MOSCATELLI MARIA ROSA – RESCALDINI MATTEO MARIA

Prot. n.8787 del 22.10.2010

**ZARDONI** legge la 17^ osservazione

Siamo in zona tra via Valle e via Monza, vi è un lotto su cui vi è una villetta unifamiliare e del terreno di pertinenza inserito parte in zona edificabile e parte in zona verde agricolo.

Gli osservanti chiedono che tutto il lotto di proprietà diventi edificabile.

La proposta viene respinta per due motivazioni: l'eventuale trasformazione dell'intero lotto in edificabile porterebbe l'edificabilità nettamente all'esterno del comparto già consolidato in termini di edificazione.

Tra l'altro il lotto stesso ha una buona capacità edificatoria residua già oggi quindi se volessero, gli osservanti potrebbero già ampliare l'abitazione esistente.

Quindi si propone di respingere.

### **SINDACO**

Chi è d'accordo?

Votazione: FAVOREVOLI (10)

CONTRARI (4) Spada / Marazzi / Valagussa in Raimondo / Mandelli

ASTENUTI (0)

L'OSSERVAZIONE VIENE RESPINTA

### **OSSERVAZIONE N.18**

PIROVANO CAMILLO

Prot. n.8788 del 22.10.2010

**ZARDONI** legge la 18^ osservazione

Fa il paio con l'osservazione n.1, l'osservante è il signor Camillo Pirovano, siamo di nuovo all'AR2, zona Green Power – ex Aza quindi vi è di nuovo la richiesta di poter intervenire per sub ambiti.

La proposta è di respingere per le stesse motivazioni già adottate all'osservazione numero uno.

### **SINDACO**

Chi è d'accordo?

Votazione: UNANIMITA'

L'OSSERVAZIONE VIENE RESPINTA

### **OSSERVAZIONE N.19**

ASSOCIAZIONE "DEMOCRAZIA CERNUSCHESE"

Prot. n.8811 del 23.10.2010

**ZARDONI** legge la 19^ osservazione

L'associazione democrazia cernuschesse osserva 12 punti abbastanza precisi.

Io, alla luce anche di quanto richiesto prima, pur votandoli nel complesso magari li affronto uno ad uno e per ogni punto do lettura dell'osservazione e dico già l'esito così si facilita l'eventuale dibattito.

Prima di tutto l'associazione democrazia cernuschese fa delle osservazioni di metodologia procedurale che sono state in parte già espresse nell'intervento precedente rispetto alla trasparenza, all'intervento delle consulte e alla partecipazione.

E poi segnalava quella problematica pendente per la famosa sentenza del Tar della Lombardia contro il comune di Cermenate rispetto all'autorità competente e precedente in materia di VAS.

Questa viene di fatto superata in quanto il segretario ha informato il consiglio all'inizio della seduta che c'è stata sentenza di Consiglio di Stato avversa e quindi il problema non sussiste.

Andando su temi urbanistici, l'associazione DC in quest'osservazione ha riproposto quanto già proposto in sede di adozione quindi in qualche modo le risposte sono state date già in quella sede.

Per quanto riguarda la prima si chiede la reintroduzione dell'area standard a sud della scuola media consortile come nel PRG vigente.

In questo caso non viene accolta come già detto nella fase di adozione in quanto nel piano dei servizi tale area non rientra tra i fabbisogni attuali del paese.

Viene allo stesso modo richiesta la reintroduzione dell'area standard nell'area a nord del centro sportivo battezzata dal consigliere Spada "area Taxi", deve svelarci l'arcano stasera.

Allo stesso modo la proposta è di respingerla per le stesse motivazioni addotte in sede di adozione, mantenere in area agricola quell'area consente un domani la destinazione comunque all'uso pubblico che oggi non è prevista in quanto nel piano dei servizi non è previsto un ampliamento del centro sportivo in quell'area in quanto abbiamo tra l'altro ottenuto in comodato da Rfi tutti terreni di risulta dalle opere di raddoppio quindi l'ex binario morto e tutte quelle aree residue, quindi c'è un'ulteriore polmone per realizzare gli interventi al centro sportivo.

Punto 4, si chiede di ripristinare l'uso pubblico sulla casa cantoniera, allo stesso modo abbiamo già motivato in sede di adozione che l'uso pubblico era stato inserito nel piano dei servizi precedente nel momento in cui l'edificio era di proprietà della provincia di Lecco quindi di un ente pubblico.

Oggi l'edificio di proprietà privata, se mantenuto l'uso pubblico su parte dell'area per ampliamento del giardino pubblico di via Monza, non rientra nei fabbisogni del piano dei servizi pertanto non ha senso metterlo ad uso pubblico.

Punto 5, vi era la richiesta dell'inserimento del 50% della nuova volumetria prevista dal P.G.T. in edilizia popolare convenzionata, in questo caso viene accolta parzialmente in quanto abbiamo inserito nel comparto serre che il 20% della SLP deve essere di edilizia convenzionata e con il meccanismo particolare che vedremo quando arriviamo a quel punto, abbiamo inserito anche una quota parte di edilizia convenzionata nel comparto Edil Eco di Merate Green.

Dico solo, e qui una nota politica, che in realtà, è vero, è una proposta della minoranza ma le aree per l'edilizia agevolate e/o economico-popolare trovavano risposta nell'AT01, perché la metà di quelle aree era da destinare ad edilizia economica popolare, anche nella scheda di progetto, quindi ora non c'è più e troviamo questo sistema.

C'è una osservazione abbastanza a volo d'uccello su tutto il paese inerente una riduzione complessiva degli indici urbanistici che è stata una scelta del piano in quanto in qualche modo si limitavano le esigenze dei cittadini e si rischiava di utilizzare maggiormente il suolo libero; questa è una scelta che è stata fatta dal piano e comunque lo spazio alla crescita endogena interna c'è, quindi abbiamo una capacità di questa crescita ammessa anche con questi indici ridotti.

L'osservazione poi riguarda il problema di precisare la connessione tra la viabilità dei vari comparti, precisata anche prima relativamente all'AT01.

Chiedeva poi l'inserimento di quel famoso tracciato della variante, ne abbiamo già discusso prima.

Che vengano modificati i parametri relativi all'area di interesse pubblico in cessione per il comparto AR5 in quanto appaiono estremamente insufficienti, da questo punto di vista rispondiamo che le aree in cessione per l'ambito AR5 sono adeguate ai fabbisogni di spazi per parcheggi pubblici considerando altresì che 1232 m quadri di SLP residenziale su un totale di 2268 m quadri di SLP ammessa sono esistenti e confermati.

La quota eventualmente non ceduta sarà monetizzata secondo disposizione della legge regionale 12.

Punto 10, fa un elenco di alcuni edifici su cui apporre una classificazione di interesse storico monumentale, assoggettando nella speciale disciplina normativa, faccio degli esempi, la casa

cantoniera, lavatoio del Molinazzo, concessionaria Autocogliati, scalo merci, casa Clapis, cioè edifici che hanno contenuto storico.

Confermiamo da parte nostra la non necessità di imporre questo ulteriore vincolo di tutela segnalando che tra l'altro sul consorzio è intervenuta poi la soprintendenza che ha messo il vincolo più pesante che potesse esserci ossia quello storico – artistico.

Per quanto riguarda l'osservazione su alcuni lotti, numericamente limitati che sono stati individuati come aree C2, e quindi dandogli una certa valorizzazione al verde esistente, la minoranza ritiene che non vi sia la necessità di questa ulteriore precisazione e chiede di ricondurre questi lotti nella zona B3 che è quindi la classica edificabile, confermiamo le scelte attuate perché come già detto in sede di adozione sono scelte proposte dagli urbanisti che hanno fatto una loro valutazione rispetto all'importanza di queste aree nel tessuto del nostro paese.

Quindi queste sono in sostanza le controdeduzioni, l'osservazione formalmente è parzialmente accolta, se poi vogliamo tornare sui singoli punti non faremo la votazione punto per punto ma al limite ci può essere espressione di dibattito.

### **VALAGUSSA IN RAIMONDO**

Subito una precisazione a proposito della cantoniera, hai detto che il piano dei servizi non prevedeva il vincolo ad uso pubblico, il piano dei servizi redatto da voi e approvato nel marzo 2006 dalla vostra amministrazione prevedeva un vincolo d'uso pubblico sulla casa cantoniera quindi voi che andate a rimuovere quel vincolo d'uso pubblico.

### **ZARDONI**

Se posso rispondere subito, la casa cantoniera non aveva il vincolo d'uso pubblico nei tempi, quindi nel PRG approvato da quando la minoranza governava non aveva il vincolo di uso pubblico.

Quando abbiamo fatto il piano dei servizi abbiamo messo l'uso pubblico perché al momento dell'approvazione del piano dei servizi la casa cantoniera era stata trasferita come proprietà alla provincia di Lecco, quindi era un lotto di proprietà pubblica e quindi abbiamo messo un uso pubblico anche se non c'era nel piano dei servizi una specifica destinazione perché era il regime giuridico della stessa che imponeva di metterla in zona di uso pubblico.

Ora per metterla in zona di uso pubblico deve far capo ad un fabbisogno di piano dei servizi e cioè dovrei dire, quella casa la uso per fare questa cosa e la finanzia in questo modo nei prossimi piani delle opere pubbliche.

Quel fabbisogno non è individuato e nel frattempo la casa è diventata di proprietà privata in quanto la provincia autonomamente nella sua potestà ha deciso di alienarla.

Quindi non essendo nel piano dei servizi previsto alcun intervento relativo alla casa cantoniera è diventato un edificio privato e l'abbiamo ricondotta in ambito privato.

Aggiungo che era stata ricondotta in uso pubblico perché era di proprietà pubblica, cosa che oggi non è più.

### **VALAGUSSA IN RAIMONDO**

Nel presentarlo prima, tu hai detto che non c'era il vincolo sulla casa cantoniera invece sulla casa cantoniera c'è il vincolo, messo dal piano dei servizi nel marzo 2006, che poi dopo abbiate deciso di toglierlo.....

### **ZARDONI**

Abbiamo deciso di mettere il vincolo d'uso pubblico perché l'edificio era diventato di proprietà pubblica.

Ora essendo diventato di proprietà privata abbiamo deciso che non ha più senso mantenere l'uso pubblico in quanto non è previsto alcun intervento nel piano dei servizi; non possiamo imporre vincoli di uso pubblico ovunque secondo le nuove norme, occorre che nel piano venga esplicitata la tipologia di uso pubblico.

Rispetto al vincolo invece di tipo monumentale che richiedete, segnalo che la provincia aveva sottoposto per obbligo di legge alla soprintendenza la procedura, identica in sostanza a quella del consorzio, e la soprintendenza ha fatto le verifiche e ha ritenuto quindi, con maggior cultura di noi, di non assoggettare a vincolo storico l'edificio e pertanto anche noi non lo proponiamo.

### **SPADA**

Volevo rettificare l'affermazione di Zardoni, l'ultima, noi non abbiamo chiesto nell'osservazione di mettere il vincolo monumentale che è il vincolo che è stato messo sul consorzio.

Noi abbiamo chiesto per una serie di fabbricati, che hai elencato prima una particolare attenzione.

Visto che questo piano di governo del territorio entra addirittura nel merito di azionare le famose aree verdi, cioè abbiamo mi pare 4-5 aree verdi, è stata istituita un'area verde per le zone che secondo noi non hanno comunque quelle peculiarità che prevedono un vincolo più restrittivo e di maggior attenzione.

Tanto per non far nomi casa Comi, casa Cereda, ci sono passato ancora ieri a vederla, ci saranno dentro forse due piante che hanno vent'anni, quindi che quello sia un giardino riconducibile, tanto per fare un altro esempio, al giardino della villa Angiolina o della villa Von Wunster, cioè proprio non ha niente a che vedere.

E quindi, su quelli siamo andati a mettere un vincolo, non riusciamo a fare una norma cioè una zonizzazione per alcuni fabbricati sui quali comunque bisogna porre maggiore attenzione.

Questo per quanto riguarda il discorso dei vincoli.

Per quanto riguarda il discorso della casa cantoniera è inutile che ci giriamo attorno, si sarà anche modificato il vincolo di uso pubblico che era stato previsto, è stato tolto il vincolo di uso pubblico previsto dal piano dei servizi che poteva avere una logica anche di interesse pubblico da parte dell'amministrazione comunale a diventare proprietaria di quell'immobile, ma tant'è vero che comunque sarà per la provincia, sarà per il comune, c'è stato un danno per la collettività su quell'immobile, perché la gente lo sappia, quell'immobile è andato all'asta andata deserta e quindi è stata acquistata con una partenza di base d'asta inferiore del 20% del prezzo iniziale proprio perché c'era il vincolo di uso pubblico e una volta acquistato il fabbricato questo vincolo d'uso pubblico è sparito col P.G.T., quindi probabilmente chiunque avrebbe acquistato quell'immobile con il vincolo di uso pubblico e con una riduzione di valore per poi sapere che quel vincolo di uso pubblico qui non ci sarebbe più stato, è quello che noi contestiamo.

Sicuramente ad onor del vero parte della colpa non è dell'amministrazione comunale ma è dell'amministrazione provinciale, il Pres. Brivio tanto per non far nomi, però secondo me due enti pubblici in quel momento potevano accordarsi meglio, cioè quel fabbricato che è stato venduto, è andato all'asta ad una cifra di 10 poteva benissimo andare all'asta per il bene pubblico, ad una cifra di 20.

E questo è stato un danno, grazie.

### **ZARDONI**

Vorrei replicare sui punti osservati, l'elenco di questi famosi fabbricati su cui la minoranza chiedeva l'interesse storico monumentale, si chiedeva di catalogare il casello ferroviario che vediamo in che stato è, comunque con il P.G.T. diventa tutto pubblico. L'ex magazzino scalo merci come sapete è in disponibilità del comune ed è in fase di elaborazione un progetto per la sua riqualificazione a deposito biciclette motociclette.

L'ex casa cantoniera la soprintendenza ha già escluso di porre un vincolo, la sede ENEL è monumentale, basta vederla come la sede Autocogliati, ma non capiamo l'esigenza di un vincolo ulteriore siccome sono anche beni catalogati nel famoso SIRBEC e quant'altro, già tuttora non si potrebbe autorizzare un intervento che cambia le caratteristiche perché sono anche catalogati come edifici già in un contesto regionale.

La casa Clapis condominio caratteristico di inizio secolo e il lavatoio in località Molinazzo; c'è un lavatoio che è stato recuperato anche dai cittadini cernuschesi con un contributo dal parco, abbiamo il vantaggio che è la stessa proprietà di Cascina Molinazzo, abbiamo detto che Cascina Molinazzo

dovrà essere nel momento in cui si interviene soggetta ad un particolare piano per la valutazione d'incidenza sul SIC, e quindi ci sono ancora spazi anche per la tutela del lavatoio.

Per quanto riguarda Casa Cantoniera sia chiaro che qui, chi ha acquistato la casa Cantoniera non lo si conosceva fin che non si è presentato in comune col titolo di proprietà, dicendo "sono il proprietario", perché sembra quasi da come la dice Spada che questi hanno rischiato perché nessuno ha promesso a questa gente che veniva tolto il vincolo, come l'hanno acquistata loro poteva acquistarla chiunque altro, noi come comune siamo andati a trattare con la provincia per una cessione però in quel momento non avevamo le disponibilità di bilancio per acquistarla, abbiamo chiesto alla provincia di procrastinare la vendita per cercare di acquistarla come comune ma la provincia ci ha risposto che per problemi legati ai tagli di trasferimenti statali doveva per forza alienarla se no non chiudeva il bilancio; scelta della provincia. Quando è stato alienato l'immobile il proprietario ha fatto istanza anche in sede di procedura di P.G.T. nelle pre istanze, a quel punto si è presentato e ha detto "sono il proprietario". Tra l'altro la provincia aveva già fatto richiesta, proprio allo scopo di incassare in più, di togliere l'uso pubblico prima dell'asta, sussisteva il vincolo di uso pubblico perché era della provincia, non ci sembrava giusto che la provincia facesse un'attività immobiliare, l'abbiamo mantenuta in uso pubblico; nel momento in cui è stata alienata il proprietario ha fatto un'istanza legittima in sede di procedura di P.G.T., abbiamo deciso di levare il vincolo di uso pubblico sull'edificio, l'abbiamo invece mantenuto su parte dell'area di pertinenza per poter ampliare il parco di via Monza.

C'è anche un'osservazione sul tema proprio del proprietario, vedremo dopo, dove chiede di aumentare la capacità edificatoria e l'abbiamo respinta, quindi sia chiaro non c'è nessuna intenzione da parte di questa amministrazione di far guadagnare qualcuno a spese della provincia, c'è stata una situazione di concatenamento di eventi che purtroppo ha avuto un esito di questo tipo.

### **SPADA**

Vorrei capire il concetto: siamo stati costretti a mantenere l'uso pubblico perché l'immobile era di proprietà della provincia e quindi non ci sembrava giusto togliere il vincolo di uso pubblico per non fare "passatemi il termine", speculare la provincia stessa sulla vendita dell'immobile.

Ma di fatto se c'è qualcuno che ha perso dei soldi pubblici questi è stata la provincia.

Tu Giovanni hai detto un minuto fa, che non dovevamo far fare una speculazione alla provincia e quindi sembrava un controsenso togliere il vincolo di uso pubblico, ma io sostengo che se mai ci deve essere "passatemi il termine" una speculazione o un interesse economico, questo preferisco venga fatto a favore di un Ente Pubblico, in questo caso la provincia stessa, anziché a favore di un privato.

Se proprio lo vuoi sapere, la dico fin in fondo poi tu replica come vuoi, un immobile che aveva un valore X più tot, è stato venduto ad un valore X, (convinto comunque che dietro questa alienazione o gara non c'è stato nessun accordo preventivo), però sta di fatto che uno stando alla finestra a guardare, ne deduce che la provincia in base a quanto accaduto ha avuto un danno erariale, poi chiamalo come vuoi ma per me è così.

### **ZARDONI**

Ribadisco il concetto, siamo arrivati con una casa cantoniera che non era di uso pubblico, abbiamo ragionato, proviamo a prenderla in disponibilità, siamo andati a parlare con la provincia, prima per averla in comodato poi per averla anche in proprietà, la provincia ci ha risposto che in comodato non la dava dopodiché ha deciso di alienarla, noi per rafforzare anche la nostra trattativa abbiamo messo l'uso pubblico per favorire un passaggio dalla provincia al comune, ma nel momento in cui la provincia non ce l'ha passata per una ns. mancanza di disponibilità finanziaria perché forse era anche evitabile l'asta tra gli enti pubblici, non ce l'abbiamo fatta anche per mancati incassi di qualcosa che doveva partire e non è partito, cito un esempio su tutti la famosa vicenda del consorzio, che già all'epoca era in ballo e conseguentemente abbiamo mantenuto il vincolo di uso pubblico; nel momento in cui la provincia ha deciso di alienarla, quell'edificio non era nelle necessità del piano dei servizi e il privato ha fatto un'istanza per far diventare tutta la proprietà

senza uso pubblico, noi gli abbiamo detto, per l'edificio ok perché non ha più senso mantenerlo ad uso pubblico, ma per l'area no.

Ed il privato ha chiesto un'ulteriore capacità edificatoria e gliel'abbiamo negata, quindi credo che se l'errore l'ha fatto, l'ha fatto la provincia, poteva farlo anche il privato, l'asta era pubblica, lui ha rischiato, poteva rischiare anche qualcun altro, ma noi non entriamo nelle scelte di quando uno vuole partecipare ad un'asta.

### **SPADA**

Sarò duro di comprendonio, ma sta di fatto che il vincolo di uso pubblico che serviva per l'acquisto da parte di un ente pubblico è servito per pagarlo meno da parte di un privato, questa è la realtà, non è dipeso da noi.

Possiamo mettere in votazione la proposta, che è quella di un parziale accoglimento.

### **SINDACO**

Chi è a favore di questo accoglimento parziale?

Votazione: FAVOREVOLI (10)  
CONTRARI (4) Spada / Marazzi / Valagussa in Raimondo / Mandelli  
ASTENUTI (0)

L'OSSERVAZIONE VIENE PARZIALMENTE ACCOLTA

### **OSSERVAZIONE N.20**

EDIL-ECO S.r.l.

Prot. n.8814 del 23.10.2010

**ZARDONI** legge la 20^ osservazione

E' quella famosa area citata prima, siamo a Merate Green, siamo in un'area di fatto agricola ma che è inserita in adiacenza a Merate Green, qui l'avevamo trasformata in edificabile, l'osservante richiede che la fascia che sta tra Merate Green e l'Autocogliati per intenderci, l'avevamo messa in area commerciale/terziaria vedendola in modo cartografico come pertinenza della superficie terziaria.

Edileco ci chiede di portare anche quell'area in zona residenziale, noi invece la inseriamo in una categoria di verde filtro e quindi generando una capacità edificatoria, utilizzabile sul lotto adiacente con cessione dell'area stessa al comune gratuitamente; questa capacità edificatoria che viene generata da quell'area è da destinare all'edilizia agevolata nei termini prima richiesti, rispetto alle capacità edificatoria del lotto in questione la parte che viene generata di edilizia diciamo convenzionata è più o meno sul 20% anche qua.

### **SPADA**

Vorrei capire quindi la capacità edificatoria su quel lotto, sul quale non verrà fatta l'edificazione, perché viene ceduta al comune come area verde chiamiamola di polmone. Quella lì viene ceduta,... quindi sul 20 viene edificato, e il 20% di quella edificazione è agevolata all'interno di quel lotto lì, volevo capire in termini quantitativi, quant'è quell'area, quant'è l'SLP.

### **ZARDONI**

Allora la capacità edificatoria del lotto compresa quella dell'area filtro è di circa 360 metri di SLP e la parte di edilizia agevolata che è quella generata dal filtro è di circa 60 metri quadri di SLP.

### **SPADA**

Direi che bisognerebbe vedere l'edilizia convenzionata un po' dappertutto; su un lotto di 360 m quadri di SLP inserire un'area di edilizia convenzionata e anche in termini pratici mi piacerebbe

capire come si fa, poi a convenzionarla, cioè per intenderci 360 m quadri vuol dire un appartamento di 60 mq il 20%, all'interno gli altri appartamenti che sono già a 60 mq, metti di fare sei appartamenti di 60 m quadri uno deve essere di edilizia convenzionata e cinque devono essere di edilizia libera, cioè noi riusciamo ad inserire il 20% in un lotto del genere e non riusciamo ad inserire il 20% nella R5 del Bonfanti, complimenti.

### **ZARDONI**

I complimenti li respingo al mittente sinceramente, perché ho già spiegato la motivazione, questa è un'area agricola che diventa edificabile ed inseriamo il 20% circa di edilizia convenzionata come è stato fatto nell'area delle serre, il comparto R5 non è lotto libero e per le valutazioni fatte prima si è ritenuto di non inserire il rapporto.

### **SPADA**

Questo per quanto riguarda il 20%. Per quanto riguarda la scelta dell'edificabilità di quest'area che era agricola se non sbaglio quindi ha la stessa destinazione di altre aree, mi viene in mente quella di via degli Avvalli in fondo a via valle, non riesco a capire, è vero che sfiora un attimo rispetto al perimetro, però su un discorso di porosità urbanistiche di andare comunque a fare un completamento dei lotti non riesco a capire perché quel lotto, non ricordo più - Moscatelli mi pare - quello è consumo snaturato del territorio è questo già in una zona comunque dove gli accessi non sono al massimo, perché poi usciamo comunque in un caso o nell'altro sempre sulla strada statale, su via Ferrario che poi alla fine da qualche parte va, voglio capire qual è la dignità di quest'area agricola rispetto alla dignità dell'area agricola di via Valle.

### **ZARDONI**

Non è questione di dignità ma di pianificazione urbanistica, mi sembra che un intervento dentro lì dia molto meno fastidio essendo all'interno anche di una strada già realizzata ed essendo un'area inutilizzata, rispetto ad un intervento su quel lotto che sbordava dalla zona residenziale.

In quella zona se ricordate avevamo anche istituito quel piano attuativo di intervento, per intenderci, osservazione Amonini e Rusca che portava una trasformazione di area agricola in edificabile; anche lì però, tenendo la linea di quel comparto edificatorio recente, lì era una porosità, di là si sborda e comunque non si impedisce al proprietario di ampliare l'edificio per le esigenze familiari.

### **SPADA**

Allora prima c'è stato rinfacciato il discorso dei forti con i deboli, un esempio classico è questo, è vero che può fare l'ampliamento ma se gli abitanti in via Valle volessero fare un'altra abitazione all'interno del proprio lotto penso che dal punto di vista urbanistico degli standard, del carico urbanistico e degli allacciamenti alle utenze, fognature per prime visto che passa di lì, rispetto a questo c'è una bella differenza; cioè, il compito di un'amministrazione è di andare anche incontro nel limite del possibile e dell'accettabile dal punto di vista urbanistico alle esigenze che ogni famiglia od ogni persona può chiedere; se ora si chiede di costruire la villetta sulla piana di Moscoro è una cosa che dal punto di vista urbanistico ed ambientale non ci sta proprio, però paragonarmi questo lotto, che è vero costituisce un completamento ove però si prevede la realizzazione di sei unità immobiliari, e liquidare le legittime aspettative di un privato come ce ne sono stati altri, mi viene questo in mente adesso quello della famiglia Moscatelli, mi sembra abbastanza semplicistico e veniamo un po' meno al compito che abbiamo noi come amministratori, nei limiti del possibile e dell'interesse comune che deve prevalere comunque su quello privato, di dare risposta alle legittime aspettative di un singolo cittadino, penso non per fare comunque la speculazione, ma per realizzare un'abitazione per il figlio, per la suocera, il cognato ... uno che deve realizzare sei unità immobiliari mi pare che sia abbastanza diverso.

### **ZARDONI**

Ribadisco quanto già detto, noi riteniamo che l'interesse pubblico sia rispettato in entrambi i casi, non andiamo a tappare all'altro lotto la possibilità di ampliare per esigenze familiari l'edificio esistente, in questo caso riteniamo di poter dare questa possibilità fra l'altro inserendo l'edilizia agevolata, è ovvio che chi verrà dopo di noi avrà tutta la libertà di cambiare le decisioni.

### **SPADA**

Sempre su questo argomento, volevo capire, non ho letto la controdeduzione, la richiesta in quel caso specifico era di ampliamento o di realizzazione di un nuovo fabbricato?

Quella di via Valle.

### **ZARDONI**

La richiesta è: proponiamo di estendere la zona edificabile per la porzione di area necessaria per la realizzazione di fabbricato bifamiliare così come indicato nell'elaborato di progetto planivolumetrico allegato alla presente, quindi la richiesta era per l'edificazione di un nuovo fabbricato bifamiliare interamente al di fuori della zona di edificabilità oggi prevista, zona di edificabilità ben determinata, ricordiamoci che lì siamo a valle di una zona che per la provincia è cono visuale quindi con la prescrizione di non edificare a est di via Monza (una prescrizione del piano territoriale della provincia), infatti noi consentivamo di edificare in adiacenza cioè sul retro lungo via Monza ma nella zona interclusa fra questa casa e via Monza anche perché non era possibile edificare oltre il limite già edificato in funzione della prescrizione del PTCP.

### **SPADA**

C'è una piccola differenza, non vorrei che tutto il piano regolatore si fermasse lì in via Valle, cioè che la casa che c'è sul lotto 17 passando da via Monza, per chi conosce il territorio a malapena si vede la copertura, visto che ha parlato di cono visuale, e quindi non ha sicuramente guardando verso valle della Molgora e della ferrovia un impatto visivo, rispetto a quello che avevate proposto voi che è molto più alto e quindi quello che adesso è stato tolto, quello di Amonini per intenderci, avrebbe probabilmente determinato un'interruzione del cono visuale.

### **ZARDONI**

Il cono visuale, se mi può indicare il geometra, è in questa fascia, questa fascia qui ha il cono visuale, non ce l'ha il 25 che è cieca sull'edificato.

Se invece come richiesto da quell'osservazione volevano fare un'altra casa sulla punta, se andiamo a sinistra, volevano fare la casa lì, lì sì che andava in contrasto al cono visuale, noi là l'abbiamo messa apposta per riqualificare un comparto esistente e su una parte cieca, non siamo venuti davanti.

### **SPADA**

Ripeto, è vero, ma è anche vero che se hai ben presente come fabbricato la copertura di quel fabbricato sul 17 è più basso della quota della strada.

Uno dovrebbe aprire il tombino entrare nel tombino a piedi e poi guardare fuori e vedere che il cono visuale è stato interrotto.

### **ZARDONI**

E la chiudiamo, che stiamo discutendo di un altro ambito tra l'altro, non stiamo discutendo dell'edificio esistente sul 17 ma di un altro edificio che si voleva edificare sulla sua punta.

Accoglimento parziale dell'osservazione in quanto cambiamo l'azzonamento nei termini che abbiamo definito prima.

## **SINDACO**

Chi è d'accordo sull'accoglimento parziale alzi la mano.

Votazione: FAVOREVOLI (11)  
CONTRARI (1) Spada  
ASTENUTI (2) Marazzi / Mandelli  
L'OSSERVAZIONE VIENE PARZIALMENTE ACCOLTA

### **OSSERVAZIONE N.21**

EDIL-ECO S.r.l.  
Prot. n.8828 del 23.10.2010

**ZARDONI** legge la 21^ osservazione

È proprietaria anche di quel famoso lotto che la minoranza osservava di mantenere di uso pubblico a sud della scuola media, l'osservante propone di realizzare sul lotto una casa di riposo riservando parte della capacità della stessa all'amministrazione comunale; in realtà quell'area di uso pubblico è per un'eventuale ampliamento della scuola cosa che si è ritenuto in questo momento di non confermare come disposizione di P.G.T., pertanto si respinge l'osservazione. La proposta è di respingere.

## **VALAGUSSA IN RAIMONDO**

Volevo precisare che anch'io non vedo l'uso pubblico di una casa di riposo collocata lì, però mantenere quell'area di uso pubblico perché non possiamo sapere come evolverà la scuola in futuro, per me è molto importante.

## **SINDACO**

La proposta è di respingere, chi è d'accordo a respingere alzi la mano.

Votazione: FAVOREVOLI (10) – CONTRARI (4) Spada / Marazzi / Valagussa in Raimondo / Mandelli – ASTENUTI (0)  
L'OSSERVAZIONE VIENE RESPINTA

### **OSSERVAZIONE N.22**

COMUNE di CERNUSCO LOMBARDONE  
Prot. n.8834 del 23.10.2010

**ZARDONI** legge la 22^ osservazione

È dell'ufficio tecnico comunale, in sostanza è tutta una correzione di alcuni errori materiali e precisazioni, punteggiatura e altro di tutto il documento di piano, quindi è una osservazione d'ufficio che si propone di accogliere.

## **SINDACO**

Chi è d'accordo alzi la mano.

Votazione: UNANIMITA'  
L'OSSERVAZIONE VIENE ACCOLTA

### **OSSERVAZIONE N.23**

AZIENDA AGRICOLA "IL CAVIGIOLO"

Prot. n.8841 del 25.10.2010

**ZARDONI** legge la 23<sup>a</sup> osservazione

Si tratta dell'area interessata appunto dall'azienda agricola Cavigiolo ovvero con attività di maneggio; praticamente si richiede di individuare meglio le capacità di realizzazione di edilizia agricola sull'area, quindi inserendo la totalità di alcuni mappali nell'ambito agricolo di interesse strategico da computarsi ai fini della capacità edificatoria dell'area agricola e modificando il perimetro delle aree per la realizzazione di strutture agricole rettificando il perimetro a ovest della proprietà e facendolo coincidere con il confine di proprietà; in sostanza l'osservazione viene parzialmente accolta, e viene accolta in questo punto due, cioè la sola modifica del perimetro facendola coincidere con il confine del mappale di proprietà rispetto a quelli in affitto, non si accoglie di inserire totalmente la superficie in proprietà degli ambiti agricoli di interesse strategico, perché parte di questa superficie è identificata come boschiva e quindi non la riteniamo una destinazione che sia confacente con l'ambito agricolo ad interesse strategico, quindi la proposta è di accoglimento parziale.

### **SINDACO**

Chi è d'accordo alzi la mano.

Votazione: UNANIMITA'

L'OSSERVAZIONE VIENE PARZIALMENTE ACCOLTA

### **OSSERVAZIONE N.24**

IMMOBILI E FUTURO S.r.l.

Prot. n.8842 del 25.10.2010

**ZARDONI** legge la 24<sup>a</sup> osservazione

Proprietaria del comparto AR4 consorzio agrario ed ex vinicola Riva; in questo caso la proposta di osservazione va in due direzioni, in una direzione che abbiamo ritenuto di condividere e quindi di accogliere è quella di ripermetrare l'ambito AR4 nella parte sud riducendo l'area che era inserita in quest'ambito, infatti nell'AR4 avevamo inserito nella zona sud parte del terreno che oggi non è di proprietà dell'operatore ma di proprietà di terzi per consentire, alla luce del vincolo della sovrintendenza, il famoso trasferimento della proprietà Morabito in fregio a via Cantù; quindi l'osservazione è di ridurla anche per non costringere l'operatore ad acquistare una maggiore area di quella che serve effettivamente per inserire il comparto Morabito, siccome quell'area è stata inserita nel AR4 per quello scopo abbiamo ritenuto di accoglierla.

Viene totalmente respinta al mittente per la residua parte, Immobili & Futuro chiede una rivalutazione strategica del comparto dicendo di ridurre alla luce anche del vincolo imposto dalla sovrintendenza la superficie da adibire ad albergo aumentando notevolmente la superficie commerciale, siccome noi crediamo ancora molto al progetto originale per il quale avevamo attivato lo sportello unico, respingiamo questa richiesta che è anche abbastanza provocatoria secondo me; però questo mi consente di dire che probabilmente la procedura di sportello unico, vi ricordate che è uscita la discussione "aspettiamo il P.G.T." – "mandiamo avanti lo sportello unico", questa è la differenza, il PGT fissa degli indici, ma le scelte sono demandate al piano operativo, se avessimo approvato la procedura di sportello unico, quella era valida solo per quel progetto che non si poteva modificare invece qui lascia aperte più possibilità; comunque la proposta è di accoglierla parzialmente, respingendo tutte le proposte di modifica delle superfici nel comparto e accogliendola solo per la perimetrazione del AR4.

Come tutte le altre che abbiamo accolto parzialmente, quindi anche quella del Cavigiolo di un minuto fa chiedeva due cose una l'abbiamo accolta l'altra no, quindi la proposta è di accoglimento parziale.

**SINDACO**

Chi è d'accordo alzi la mano.

Votazione: FAVOREVOLI (14)  
CONTRARI (1) Marazzi  
ASTENUTI (2) Spada / Mandelli

L'OSSERVAZIONE VIENE PARZIALMENTE ACCOLTA

**OSSERVAZIONE N.25**

AMONINI FIORENZO – MORONI MARIA PIA – RUSCA PAOLA – TREMOLADA MARCO  
Prot. n.8844 del 25.10.2010

**ZARDONI** legge la 25<sup>a</sup> osservazione

Interessa l'inserimento di quel piano attuativo di cui abbiamo discusso un attimo fa, ove avevamo quella trasformazione con l'inserimento della proprietà edificata Amonini e la proprietà Rusca, che è agricola per generare una riqualificazione dell'area su via Monza, a volte succede che la gente chieda di trasformare l'agricola in edificabile in questo caso il proprietario dell'area agricola in accordo col proprietario dei capannoni ci chiede di farla tornare agricola, pertanto accogliamo l'osservazione.

**SINDACO**

Chi è d'accordo alzi la mano.

Votazione: UNANIMITA'  
L'OSSERVAZIONE VIENE ACCOLTA

**OSSERVAZIONE N.26**

RUSCA PAOLA – TREMOLADA MARCO  
Prot. n.8845 del 25.10.2010

**ZARDONI** legge la 26<sup>a</sup> osservazione

Si tratta della zona a sud e a nord del SP54 Paderno Monticello, quando è stata fatta la ricognizione del territorio, un'area situata a sud del SP 54 è stata azionata come bosco, pur essendo vivaio, mentre una parte a nord di proprietà sempre Rusca-Tremolada è stata assimilata al verde privato quando in realtà è bosco perché non c'entra niente col giardino di villa Von Wunster; il proprietario ci segnala la difformità e quindi chiedono di ricondurre ad ambito agricolo quello che era stato individuato come bosco e di ricondurre a bosco quello che era stato individuato come giardino a nord, la proposta è di accogliere.

**SINDACO**

Chi è d'accordo alzi la mano.

Votazione: UNANIMITA'  
L'OSSERVAZIONE VIENE ACCOLTA

### **OSSERVAZIONE N.27**

EURO GEST S.r.l.

Prot. n.8848 del 25.10.2010

**ZARDONI** legge la 27<sup>a</sup> osservazione

Stiamo parlando del famoso proprietario della casa cantoniera il quale richiede di togliere l'uso pubblico sulla parte di uso pubblico che abbiamo mantenuto per l'ampliamento del giardino pubblico e di aumentare la capacità edificatoria della casa cantoniera, per tutte le motivazioni già esposte in precedenza la proposta è di respingere.

### **SINDACO**

Chi è d'accordo alzi la mano.

Votazione: UNANIMITA'

L'OSSERVAZIONE VIENE RESPINTA

### **OSSERVAZIONE N.28**

P.A.B. s.n.c.

Prot. n.8850 del 25.10.2010

**ZARDONI** legge la 28<sup>a</sup> osservazione

Si tratta di quell'area ex cooperativa, per intenderci all'incrocio di via Donizetti con via Ferrario, oggi agricola in ambito strategico in quanto anche nel PTCP della provincia è ambito strategico, si richiede di trasformarla in edificabile con edilizia in parte in cessione al comune, in parte convenzionata, in parte in edilizia libera, la proposta è contraria completamente agli obiettivi del PGT .

### **SINDACO**

Chi è d'accordo alzi la mano.

Votazione: UNANIMITA'

L'OSSERVAZIONE VIENE RESPINTA

### **OSSERVAZIONE N.29**

IANNONE MARIA

Prot. n.8851 del 25.10.2010

**ZARDONI** legge la 29<sup>a</sup> osservazione

Interessa una vecchia casa su via Papa Giovanni XXIII, si chiede di passarla da zona B3 a zona B2, aumentando l'altezza massima a dieci metri. La proposta è di respingere in quanto tra l'altro c'è capacità edificatoria residua già ora.

### **SINDACO**

Chi è d'accordo alzi la mano.

Votazione: UNANIMITA'

L'OSSERVAZIONE VIENE RESPINTA

### **OSSERVAZIONE N.30**

CARUSO FILOMENA

Prot. n.8852 del 25.10.2010

**ZARDONI** legge la 30<sup>a</sup> osservazione

Stesso comparto e stesse richieste della 29. Pertanto si propone di respingere per le medesime motivazioni.

Votazione: UNANIMITA'

L'OSSERVAZIONE VIENE RESPINTA

### **OSSERVAZIONE N.31**

MAURI ENRICO – MAURI LUISELLA – BUZZETTI LIDIA

Prot. n.8853 del 25.10.2010

**ZARDONI** legge la 31<sup>a</sup> osservazione

Si tratta del comparto all'incrocio tra via Sala e via Spluga abbastanza fatiscente per il quale si richiede, in caso di demolizione e ricostruzione che la superficie lorda esistente venga calcolata computando il volume esistente per l'altezza virtuale di metri tre e che venga concesso il recupero a fini abitativi nel sottotetto oltre l'inserimento di superficie commerciale. Proponiamo di respingere l'osservazione.

**SINDACO**

Chi è d'accordo alzi la mano.

Votazione: UNANIMITA'

L'OSSERVAZIONE VIENE RESPINTA

### **OSSERVAZIONE N.32**

SITES S.r.l.

Prot. n.8854 del 25.10.2010

**ZARDONI** legge la 32<sup>a</sup> osservazione

La Ditta Sites srl, proprietaria di un capannone nel comparto industriale di via cavalieri di Vittorio Veneto chiede di poter non computare le superfici a tettoia cosicché anche alcune pensiline, di individuare ulteriori parcheggi, di individuare una parte di area oggi agricola a parcheggi.

La proposta è di respingere per le motivazioni meglio precisate agli atti.

**SINDACO**

Chi è d'accordo alzi la mano.

Votazione: FAVOREVOLI (10)

CONTRARI (3) Spada / Valagussa in Raimondo / Mandelli

ASTENUTI (1) Marazzi

L'OSSERVAZIONE VIENE RESPINTA

### **OSSERVAZIONE N.33**

IMMOBILIARE SPLUGA I^ S.r.l.

Prot. n.8855 del 25.10.2010

**ZARDONI** legge la 33^ osservazione

Torniamo nella AT01 rappresenta l'immobiliare Spluga I^, proprietaria di una parte del lotto ed anche questa è in qualche modo provocatoria chiede di trasformarla in zona commerciale visto che a fianco di un comparto commerciale, noi la stiamo reinserendo in comparto agricolo pertanto la proposta è di respingerla.

#### **SINDACO**

Chi è d'accordo alzi la mano.

Votazione: UNANIMITA'

L'OSSERVAZIONE VIENE RESPINTA

### **OSSERVAZIONE N.34**

GHEZZI CESARE – GHEZZI GIUSEPPE

Prot. n.8856 del 25.10.2010

**ZARDONI** legge la 34^ osservazione

Chiedono di trasformare in edificabile un'area agricola lungo via degli Alpini e di trasformare in industriale una porzione di terreno lungo via Regina.

Si propone di respingere.

#### **SINDACO**

Chi è d'accordo alzi la mano.

Votazione: UNANIMITA'

L'OSSERVAZIONE VIENE RESPINTA

### **OSSERVAZIONE N.35**

RECO S.r.l.

Prot. n.8857 del 25.10.2010

**ZARDONI** legge la 35^ osservazione

Presentata dall'osservante Reco srl, proprietario di un'altra porzione dell' AT01, richiede in sostanza quanto già richiesto dall'immobiliare Spluga prima nell'osservazione 33. Per gli stessi motivi si propone di respingere.

#### **SINDACO**

Chi è d'accordo alzi la mano.

Votazione: UNANIMITA'

L'OSSERVAZIONE VIENE RESPINTA

## **ZARDONI**

Chiedo di fare una dichiarazione di voto.

## **SINDACO**

La parola a Zardoni.

## **ZARDONI**

Grazie. In questi anni si è gradualmente scavato un solco incolmabile tra me ed il resto della maggioranza e sono stato molto vicino alle dimissioni nell'autunno del 2009, proprio per divergenze sui contenuti del P.G.T.

Il sindaco perfettamente cosciente della situazione mi ha chiesto di restare in carica fino all'approvazione del P.G.T. data la mia delega all'urbanistica; non è stato facile per me accettare viste le tensioni e le differenze di vedute anche relative allo strumento urbanistico in itinere, ma ho deciso di comportarmi da persona corretta e lavorare fino in fondo, ho sempre chiesto comunque in ambito di P.G.T., alla giunta di elaborare uno strumento urbanistico di tipo conservativo che preservasse l'ambiente come del resto era scritto nel programma elettorale insieme per Cernusco. Invece mi sono scontrato con la trasformazione di un ampio lotto da agricolo in edificabile, che ritenevo errata per posizioni e dimensioni. Quindi rispetto all'originario AT01 di via Papa Giovanni XXIII, ho ottenuto, non senza fatica, una mediazione sulla sua riduzione dato che la maggioranza non era d'accordo sulla sua cancellazione da me richiesta espressamente. Il P.G.T. adottato ha portato quindi ad una soluzione di compromesso con riduzione dell'edificabilità originaria.

L'ho approvato per spirito di gruppo pur evidenziando delle criticità nella seduta di adozione.

Tra le osservazioni al P.G.T. pervenute, vi è stato il parere non favorevole della provincia di Lecco che ha proposto di ridurre il consumo di suolo classificato agricolo dal PRG vigente. Si è trattato comunque di un parere non avente valore prescrittivo, vi è stata poi un'osservazione di 73 cittadini che ne hanno chiesto la cancellazione; a seguito di queste prese di posizione il sindaco ha proposto di cancellare la parte residenziale dell'AT01 accettando in sostanza quanto chiedevo nel 2009. La sua proposta è stata accolta dalla maggioranza e quindi è risultato ancor di più evidente che tutto quanto non sono riuscito ad ottenere in qualità di assessore all'urbanistica, lo hanno ottenuto Provincia e cittadini. Questa non è stata una cosa piacevole al di là del risultato finale ottenuto che mi soddisfa.

La cancellazione di tale ambito tra l'altro ha lasciato irrisolto in qualche modo il nodo della riqualificazione, come è già stato fatto notare, di alcuni comparti del rione oltre statale e a questa cosa bisognerà, prima o poi, dare una risposta a cura, ovviamente, della prossima amministrazione. Ho espresso un voto favorevole in sede di adozione considerando comunque la mediazione un risultato migliore di quello ipotizzato inizialmente e quindi confermo il voto positivo all'approvazione definitiva tanto più che abbiamo operato anche nella riduzione di consumo del territorio alla quale tenevo molto. In ogni caso ritengo oramai giunto a compimento il mio mandato viste le divergenze di vedute, e visto che l'approvazione del P.G.T. è stasera, quindi annuncio anche al consiglio comunale come ho già anticipato al sindaco e al mio gruppo, che ho intenzione di rassegnare le dimissioni da membro di Giunta. Le stesse saranno formalizzate nella mattinata di domani; manterrò invece l'incarico di consigliere comunale ma comunico ai capigruppo consiglieri che contestualmente alle dimissioni intendo abbandonare il gruppo consiliare di maggioranza Insieme per Cernusco. Resterò quindi fino a fine mandato come consigliere comunale indipendente, grazie.

## **SINDACO**

La dichiarazione di voto l'ha chiesta anche l'assessore Krassowski.

## **KRASSOWSKI**

Caro Giovanni, io ti auguro una felice carriera politica, se ne avrai voglia, mi dispiace aver appreso questa sera che sei stato il primo della classe della maggioranza, sai benissimo che non è così e quindi dissento moltissimo dalle tue dichiarazioni, che risultano per molti versi veramente false.

### **SINDACO**

Questa è una dichiarazione di voto?

### **OLDANI**

Io parto dicendo che anch'io, Giovanni voto a favore di questo piano di governo del territorio ma lo faccio con uno spirito diverso dal tuo; all'interno delle coalizioni si dibatte, si discute, ci si ascolta. Ero presente anch'io all'incontro che ha ricordato la capogruppo di opposizione e ho colto come un rimprovero, preciso, perché questo è, l'osservazione che ha fatto Monsignor Molinari in ordine al coinvolgimento della popolazione sulla elaborazione del piano di governo del territorio, ma, evidentemente, non si tratta di dire chi è più bravo o chi lo è di meno, credo che noi stasera ci siamo espressi complessivamente sullo strumento che, pur raccogliendo delle osservazioni, che ritengo importanti, ha dato comunque uno strumento coerente con delle scelte urbanistiche complessive. Restano aperte delle questioni poste anche da altri, che quelli che verranno dopo di noi che l'amministrazione prossima dovrà affrontare. Si tratta di quelle del maggior spazio da destinare all'edilizia residenziale convenzionata, ma credo che, da questo punto di vista, ci siano edifici che possono essere considerati strumento di compensazione sui quali si potrà intervenire. Anche a me Giovanni spiace che tu avresti potuto dire legittimamente quali erano le tue perplessità rispetto al P.G.T. che comunque adesso è un prodotto di tutta la maggioranza e non esclusivamente tuo; vorrei che tu questo non lo dimenticassi.

Altro punto che desidero precisare, ma non te ne faccio un rimprovero, è che avrei preferito che delle tue dimissioni si discutesse in un consiglio comunale aperto e trasparente ma non in coda all'adozione dello strumento urbanistico molto importante per Cernusco.

### **MARAZZI**

Io a dire la verità sono molto contento che Giovanni dopo 10 anni abbia capito in che situazione di maggioranza si trova, le idee e i concetti che uno ha non li può cambiare.

Se uno è di centro è di centro, qui ci sono persone che sono di estrema sinistra, certe idee non possono competere con quelle di una certa linea politica, io sarei stato più contento che Giovanni, nei primi anni della maggioranza, avesse capito queste cose, quando io glielo dicevo nei consigli comunali e lui questo non l'ha voluto capire, però sono contento che l'abbia fatto adesso, vuol dire proprio che questa maggioranza è stata assieme solo per avere il potere delle sedie, perché questa maggioranza si doveva già rompere molto tempo fa.

### **SINDACO**

Ma per cortesia, chiudiamo con questi interventi polemici che non portano da nessuna parte.

Prendiamo atto della scorrettezza delle cose se vengono giudicate scorrette da qualcuno, comunque, per cortesia, smettiamola con affermazione che nulla hanno a che vedere con le ragioni per cui siamo qui questa sera.

Adesso lasciamo parlare Zardoni.

### **ZARDONI**

Volevo brevemente replicare a Krassowski e Oldani.

Io riguardo all'AT01 ho citato un dato politico che io ed altri, non ho detto da solo perché devo dare atto all'assessore Krassowski che l'anno scorso anche lui si è opposto a questo ambito, poi però la maggioranza ha deciso diversamente. Per spirito di gruppo la cosa è andata avanti, prendo atto politicamente che è bastata un'osservazione di 73 cittadini nonché una raccomandazione della Provincia per avere più peso della parola dell'assessore competente e politicamente, perdonatemi, è una cosa che non mi è piaciuta; ovviamente ci sono altre motivazioni che renderò note domani in un

comunicato stampa, non è solo per questa questione che rassegnò le dimissioni, ma per una serie di evidenze che si sono manifestate nel tempo partendo anche dalla vicenda del testamento biologico. Poi vorrei ricordare anche altre cose.

Comunque, le motiverò domani, volevo solo collocarle temporalmente come mi chiede Oldani, la scelta è quella che ho detto, io sono stato vicino alle dimissioni già un anno fa; il sindaco può confermare che mi ha chiesto di restare al mio posto fino all'approvazione del P.G.T.; io non intendo restare al mio posto un minuto dopo l'approvazione del P.G.T.: ecco il perché dell'annuncio di stasera.

### **SINDACO**

La libertà di fare una dichiarazione di voto non può essere negata a nessuno. Quella che è stata fatta da Zardoni è quella che lui ha ritenuto di fare.

Non mi resta altro che prendere atto della sua decisione; riconosco a Zardoni il fatto che ha continuato comunque a collaborare sul P.G.T. su mia richiesta nonostante il desiderio da lui espresso di dimettersi prima. Ci tenevo che fosse lui ad occuparsi del P.G.T. per il ruolo di coordinamento da lui svolto. Quindi non avrebbe avuto alcun senso che venisse a cessare la sua collaborazione, in quanto occorre riconoscere che la sua qualificazione gli ha consentito di svolgere le sue funzioni in modo adeguato. Di questo gli do atto e per questo lo ringrazio.

Prendo atto della sua decisione di rassegnare le dimissioni e anche se la cosa mi dispiace, riconosco il diritto di farlo.

Quello che non mi piace, è che vengano fatte delle considerazioni di carattere politico come quella che ha fatto Marazzi, perché io parto dal presupposto che ciò che è importante non sono le etichette politiche prime di significato di cui ci si fregia ma esclusivamente le caratteristiche delle persone, i loro principi morali la loro preparazione e soprattutto il fatto che sia autenticamente animati da spirito di servizio. Tra l'altro mi sono sempre più convinto che l'amministrazione sia un'attività che ha meno valenza politica di quella che le si vuole attribuire. Siamo oramai vicini alla scadenza del nostro mandato; credo di poter dire a nome dell'intero gruppo che mi ha affiancato che abbiamo operato cercando di fare del nostro meglio compatibilmente con le nostre capacità. Lo abbiamo fatto animati da spirito di servizio e avendo come unico riferimento il bene della comunità cernuschese. Anche se non siamo ancora alla conclusione del mandato desidero comunque ringraziare tutti coloro che mi hanno aiutato in una fase amministrativa che, come si è capito, qualche volta è stata anche abbastanza tempestosa e certamente non facile.

Ma non abbiamo ancora espresso il voto di approvazione del P.G.T. e mi sembra sia venuto il momento di farlo.

### **VALAGUSSA IN RAIMONDO**

Allora, la dichiarazione di voto la facciamo anche noi proprio sul P.G.T., allora il nostro voto sarà contrario per le ragioni di metodo, per le ragioni delle scelte non effettuate e mi riferisco al PUT e per la sproporzione tra alcuni comparti e gli altri, per esempio mi riferisco all'AR5 e al comparto serre.

### **SINDACO**

Vogliamo esprimere il voto sul P.G.T. ed il suo complesso.

VISTO l'esito delle votazioni soprariportate;

VISTA la L.R. n.12 del 11.03.2005 – art.13;

VISTO l'art.42 del T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali (D.Lgs. n.267/2000);

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica dell'atto espresso, ai sensi dell'art.49 del T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali (D.Lgs. n.267/2000), dal Responsabile del Servizio Territorio;

CON VOTI FAVOREVOLI 10, CONTRARI 4 (Spada, Marazzi, Valagussa in Raimondo, Mandelli), ASTENUTI 0

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

DI APPROVARE le “controdeduzioni alle osservazioni” formulate dalla Giunta Comunale sulla base del testo – ALLEGATO OS – che si allega quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

DI APPROVARE conseguentemente in via definitiva il predetto PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO ai sensi dell'art.13 della L.R. n.12/2005 e s.m.i. comprensivo di STUDIO GEOLOGICO (aggiornato con la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del P.G.T.) E STUDIO DEL RETICOLO IDRICO MINORE costituito dai seguenti elaborati:

DOCUMENTO DI PIANO composto dai seguenti elaborati:

- Relazione (A)
- Norme tecniche (A)
- Elaborati grafici
- TAV. 1 – Inquadramento territoriale (scala 1 : 20.000)
- TAV. 2 – Inquadramento vegetazionale (A) (scala 1 : 10.000)
- TAV. 3 – Uso del suolo (scala 1 : 10.000)
- TAV. 4 – Soglie storiche dell'edificazione (scala 1 : 10.000)
- TAV. 5 – Numero piani fuori terra (A) (scala 1 : 10.000)
- TAV. 6 – Il sistema agricolo (A) (scala 1 : 10.000)
- TAV. 7 – Analisi ambientale del territorio comunale (scala 1 : 10.000)
- TAV. 8 – Mobilità (scala 1 : 10.000)
- TAV. 9 – Vincoli ambientali e strutturali (A) (scala 1 : 10.000)
- TAV. 10 – Stato di attuazione del P.R.G. vigente (scala 1 : 10.000)
- TAV. 11 – Indirizzi e prescrizioni del PTCP (A) (scala 1 : 10.000)
- TAV. 12 – Istanze (scala 1 : 10.000)
- TAV. 13 – Sintesi del Documento di Piano (A) (scala 1 : 10.000)

PIANO DEI SERVIZI e PUGSS composto dai seguenti elaborati:

- Relazione (A)
- Norme tecniche (A)
- Elaborati grafici:
- PS 01 Classificazione dei servizi (scala 1 : 5.000)
- PS 02 Bacino di riferimento – Reti di connessione (scala 1 : 10.000)
- PS 03 Assetto del piano di Piano (scala 1 : 5.000)

PIANO URBANO GENERALE SERVIZI DEL SOTTOSUOLO

- Relazione tecnica
- Regolamento utilizzo sottosuolo
- Convenzione utilizzo sottosuolo
- Elaborati grafici (n.5 tavole)
- TAV. 1 – Rete gas-metano
- TAV. 2 – Rete telecomunicazione
- TAV. 3 – Rete smaltimento acque

- TAV. 4 – Rete elettrica
- TAV. 5 – Rete approvvigionamento acqua

#### ANALISI CAMPO ELETTROMAGNETICO E CALCOLO DELLE FASCE DI RISPETTO AI SENSI DEL DPCM 08.07.2003

- Relazione tecnica
- Relazione di analisi strumentale con allegati
- TAV. 1 – Individuazione fasce di rispetto

#### AZZONAMENTO DEL TERRITORIO COMUNALE AI SENSI DELLA L.R. N.11/2001

- Relazione tecnica
- TAV. 1 – Individuazione aree per impianti di telecomunicazione

#### PIANO DELLE REGOLE composto dai seguenti elaborati:

- Relazione (A)
- Norme tecniche (A)
- Elaborati grafici:
  - PR 01 Assetto di piano: tessuto urbano consolidato e aree agricole (A) (scala 1 : 5.000)
  - PR 01a Assetto di piano: tessuto urbano consolidato e aree agricole (A) (scala 1 : 2.000)
  - PR 01b Assetto di piano: tessuto urbano consolidato e aree agricole (A) (scala 1 : 2.000)
  - PR 02a Assetto di piano: nuclei storici – classi di intervento (A) (scala 1 : 1.000)
  - PR 02b Assetto di piano: nuclei storici – classi di intervento (A) (scala 1 : 1.000)
  - PR 02c Assetto di piano: nuclei storici – classi di intervento (A) (scala 1 : 1.000)
  - AT 01a Stato di fatto degli insediamenti – nuclei storici: destinazioni d’uso (scala 1 : 1.000)
  - AT 01b Stato di fatto degli insediamenti – nuclei storici: destinazioni d’uso (A) (scala 1 : 1.000)
  - AT 01c Stato di fatto degli insediamenti – nuclei storici: destinazioni d’uso (scala 1 : 1.000)
  - AT 02a Stato di fatto degli insediamenti – nuclei storici:  
Catalogazione dei valori storici – ambientali, documentari e grado di conservazione degli edifici (A) (scala 1 : 1.000)
  - AT 02b Stato di fatto degli insediamenti – nuclei storici:  
Catalogazione dei valori storici – ambientali, documentari e grado di conservazione degli edifici (A) (scala 1 : 1.000)
  - AT 02c Stato di fatto degli insediamenti – nuclei storici:  
Catalogazione dei valori storici – ambientali, documentari e grado di conservazione degli edifici (A) (scala 1 : 1.000)
  - NT 01 Assetto di piano: tessuto urbano consolidato e aree agricole  
Sovrapposizione classi di azionamento acustico (A) (scala 1 : 5.000)
  - NT 02 Classi di sensibilità paesistica (scala 1 : 10.000)
  - NT 03 Carta del paesaggio (A) (scala 1 : 5.000)
  - NT 04 Assetto di piano: tessuto urbano consolidato e aree agricole  
Sovrapposizione classi di fattibilità geologica (Aggiunta) (scala 1 : 5.000)

#### VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA composta dai seguenti elaborati:

- Rapporto Ambientale
- Rapporto Ambientale: Sintesi non tecnica
- Dichiarazione di sintesi finale
- Parere motivato finale

#### OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI composta dai seguenti elaborati:

- OS Osservazioni e controdeduzioni
- OS Individuazione delle osservazioni (scala 1 : 5.000)

**A = aggiornata in seguito all'accoglimento delle osservazioni.**

STUDIO GEOLOGICO (aggiornato con la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del P.G.T.) composto dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica
- Elaborati grafici (n.5 tavole)
- TAV. 1 – Carta geologico strutturale – Scala 1 : 10.000
- TAV. 2 – Carta geomorfologica con elementi geopedologici – Scala 1 : 10.000
- TAV. 3 – Carta idrogeologica e dell'idrografia superficiale – Scala 1 : 10.000
- TAV. 4a - TAV. 4b – Carta gologico applicativa – Scala 1 : 2.000

AGGIORNAMENTO CON LA DEFINIZIONE DELLA COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA DEL P.G.T.

- Relazione tecnica
- Norme geologiche di piano
- Elaborati grafici (n.7 tavole)
- TAV. 5a – Carta della pericolosità sismica locale – Scala 1 : 5.000
- TAV. 5b – Carta dei vincoli – Scala 1 : 5.000
- TAV. 6 – Carta di sintesi del rischio geologico – Scala 1 : 5.000
- TAV. 7a – Carta della fattibilità geologica estesa a tutto il territorio comunale – Scala 1 : 2.000
- TAV. 7b – Carta della fattibilità geologica estesa a tutto il territorio comunale – Scala 1 : 2.000
- TAV. 8 – Carta della fattibilità geologica estesa a tutto il territorio comunale – Scala 1 : 10.000
- TAV. 9 – Carta del dissesto con legenda uniformata PAI – Scala 1 : 10.000

STUDIO DEL RETICOLO IDRICO MINORE composto dai seguenti elaborati:

- Relazione su individuazione del reticolo idrico minore
- Regolamento di polizia idraulica
- Elaborati grafici (n.5 tavole)
- TAV. 1 – Studio
- TAV. 2a – Reticolo idrico e fasce di rispetto
- TAV. 2b – Reticolo idrico e fasce di rispetto
- TAV. 2c – Reticolo idrico e fasce di rispetto
- TAV. 2d – Reticolo idrico e fasce di rispetto

DI DARE ATTO che relativamente al PUGSS, allo STUDIO GEOLOGICO e allo STUDIO DEL RETICOLO IDRICO MINORE vengono espressamente approvati gli elaborati tecnici già oggetto di adozione e quindi non materialmente allegati, e che sempre a riguardo dello “studio geologico” vengono approvate le sole **carta di sintesi e di fattibilità geologica** di cui all'aggiornamento con la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del P.G.T.;

DI DARE ATTO altresì:

- che l'approvazione degli elaborati di cui sopra è soggetta alla procedura di cui all'articolo 13 della L.R. n.12/2005 e successive modificazioni ed integrazioni e che gli elaborati approvati con la presente deliberazione saranno depositati presso la segreteria comunale ed inviati per conoscenza alla Provincia di Lecco ed alla Giunta Regionale Lombardia;
- che a decorrere dalla data di adozione degli atti di Piano e fino alla pubblicazione dell'avviso della loro approvazione sul B.U.R.L. troverà applicazione il regime di salvaguardia stabilito dall'art.13 – comma 12 – della L.R. n.12 del 11.03.2005;
- che il presente atto diventerà efficace a seguito della pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva sul B.U.R.L.;

DI DARE MANDATO al Responsabile del Servizio Territorio affinché provveda ad espletare la procedura di formazione del Sistema Informativo Regionale e Provinciale e la pubblicazione sul B.U.R.L. ai sensi dell'art.13 – comma 11 – della L.R. n.12 del 11.03.2005.

# COMUNE DI CERNUSCO LOMBARDONE

Provincia di Lecco

\*\*\*\*\*

ALLEGATO ALLA DELIBERA  
DI C.C. N.3 DEL 20/01/2011

<b>PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TERRITORIO</b>
--

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL P.G.T. EX L.R. N.12/2005 E S.M.I. COMPENSIVO DI STUDIO GEOLOGICO (aggiornato con la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del P.G.T.) E STUDIO DEL RETICOLO IDRICO MINORE - ESAME OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI.**

Ai sensi dell'art.49 del T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali (D.Lgs.n.267/2000), in ordine alla regolarità TECNICA, si esprime parere FAVOREVOLE.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to Villa Geom. Danilo

Fatto, letto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
F.to Dr. Sergio Bagnato

IL SEGRETARIO COMUNALE  
f.to Dr. Giovanni Balestra

---

### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario Comunale, certifica che il presente verbale è stato affisso all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno 07/02/2011 e così per quindici giorni consecutivi.

Lì, 07/02/2011

IL SEGRETARIO COMUNALE  
f.to Dr. Giovanni Balestra

---

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Lì, 07/02/2011

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dr. Giovanni Balestra

---

### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:

- Perché dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali (D.L.vo n. 267/2000).
- Per decorrenza termini ai sensi dell'art.134, 3° comma, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali (D.L.vo n. 267/2000).

Lì,

IL SEGRETARIO COMUNALE