



## Oggetto: LETTURA OSSERVAZIONI, CONTRODEDUZIONI E APPROVAZIONE DELLA VARIANTE N. 2 DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO.

---

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Casatenovo è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con D.CC n. 32 del 19/06/2013, divenuto efficace a seguito della pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva sul BURL n. 44 - Serie Avvisi e Concorsi del 30/10/2013;
- è necessario riformare lo strumento di governo del territorio a seguito del decreto di decisione del Capo dello Stato che, su conforme parere del Consiglio di Stato, ha disposto l'annullamento degli atti del PGT per la parte di interesse della Società che aveva presentato il ricorso e ricompresa nell'Ambito di Trasformazione n. 18;
- in conseguenza dell'annullamento parziale, l'Ambito di trasformazione n. 18, incluso nel perimetro del "Comparto di riqualificazione" individuato dall'Accordo di Programma per la rilocalizzazione degli impianti produttivi della Soc. Vismara, si trova ad essere privo degli "obiettivi sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale" coerenti con il Documento di Piano e senza alcun riferimento normativo per l'attuazione degli interventi;
- l'Amministrazione Comunale intende ridefinire le modalità di attuazione del processo di trasformazione dell'area occupata dagli stabilimenti industriali dismessi della Vismara e della Vister, che, con altre aree non edificate, costituisce il citato "Comparto di riqualificazione" tutto ricompreso nell'Ambito di Trasformazione n. 18.
- la variante al PGT, secondo quanto disposto dal comma 13 dell'articolo 13 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, è soggetta alla stessa procedura di adozione/approvazione del PGT, pertanto è stato necessario avviare e attivare il procedimento secondo le disposizioni dello stesso articolo 13 citato.

Preso atto che:

- Sia per adeguare gli atti a quanto contenuto nella richiamata decisione del Capo dello Stato, sia per integrare le modalità di attuazione delle trasformazioni all'interno dell'Ambito n. 18, la Variante n. 2 al PGT è volta a conformare gli atti che lo costituiscono ai contenuti dell'Accordo di Programma.
- L'Accordo di Programma prevedeva, come evidenziato dalla delibera regionale di promozione, la rilocalizzazione degli impianti produttivi e il contestuale recupero urbano del Comparto ubicato nel Centro abitato di Casatenovo, vale a dire l'area già occupata dagli stabilimenti, prevedendo la riqualificazione urbanistica per *"un riordino funzionale e strutturale dell'abitato con la pianificazione di funzioni compatibili con le destinazioni residenziali e l'inserimento di funzioni pubbliche a servizio della cittadinanza"*. Nella variante al PRG vennero individuati, pertanto, due comparti: uno di "Rilocalizzazione", in località Sant'Anna di Campofioreno, per la realizzazione del nuovo stabilimento, attraverso un piano attuativo comunale e uno di "Riqualificazione" coincidente con l'intera area occupata dagli stabilimenti produttivi della Vismara e della Vister e comprendente anche alcune aree libere circostanti nonché alcune proprietà comunali, da attuare con un Programma Integrato di Intervento comunale, secondo le linee guida approvate dal Consiglio Comunale.
- A seguito dell'approvazione definitiva dell'Accordo e dell'efficacia assunta dalla variante urbanistica sono stati rilasciati i necessari permessi per la costruzione del nuovo Stabilimento.
- L'intero complesso produttivo è stato completato consentendo il trasferimento degli impianti dando così attuazione alla prima parte dell'Accordo riguardante il Comparto di Rilocalizzazione (ambito di rilocalizzazione dell'attività produttiva).
- Per il Comparto di Riqualificazione, seguendo le indicazioni delle Linee Guida, venne assegnato l'incarico all'Arch. Cino Zucchi per la redazione di un masterplan dell'intero Comparto e, a seguito della condivisione del progetto da parte degli Operatori e della Pubblica Amministrazione, venne chiesto agli Operatori di presentare la proposta di Programma Integrato di Intervento.
- Nonostante i tentativi promossi dall'Amministrazione Comunale di Casatenovo di coordinare gli Operatori al fine di addivenire ad una proposta di Programma pienamente condivisa, entro il termine di scadenza dell'Accordo non veniva presentato un vero e proprio progetto. Durante la fase di studio, venivano, comunque, approfonditi gli indirizzi di pianificazione e approntati degli studi sulla viabilità, sull'approvvigionamento idrico e sul sistema fognario, coerenti con il masterplan condiviso.
- A nulla è servita la proroga concessa dal Collegio di Vigilanza, riunito su richiesta del Comune di Casatenovo il 16 maggio 2014 per la verifica dello stato di attuazione dell'Accordo, che aveva indicato nel 31 gennaio 2015 la data ultima per la presentazione del Programma Integrato di Intervento.

- Il progetto presentato entro la data prefissata, nonostante la riconosciuta qualità dell'impianto urbanistico proposto dallo studio dell'Architetto Zucchi (coerente con gli indirizzi di pianificazione e con gli studi di settore), è stato ritenuto, in fase istruttoria, carente sotto il profilo dei contenuti previsti dalla normativa - statale e regionale - ed era accompagnato da una bozza di convenzione assolutamente priva dei necessari (e obbligatori perché parte dell'Accordo) riferimenti alle Linee Guida approvate dal Consiglio Comunale, per cui non ha potuto seguire l'iter di approvazione.
- Nonostante le richieste di dare cognizione dello stato di attuazione del progetto e delle relative integrazioni necessarie per colmare le carenze di cui sopra, formulate nel corso del 2015 e approfondite in numerose riunioni, le parti, non riuscendo a raggiungere un accordo sul contenuto, non provvedevano a produrre una proposta adeguata.
- Venne anche riunita la Segreteria Tecnica per l'Accordo di Programma (a cui parteciparono i rappresentanti di tutti gli operatori), fissando un termine ultimo (15 dicembre 2015) per la presentazione degli atti necessari alla formazione del Programma Integrato per la riqualificazione del Centro (o, quantomeno, un documento unitario), sottoscritto da tutti gli operatori.
- Contrariamente a quanto concordato nella Segreteria Tecnica non veniva presentato alcun documento unitario bensì proposte indirizzate alla possibilità di presentare Programmi separati e autonomi per comparti individuati dal perimetro delle singole proprietà.
- Facendo seguito alle proposte di procedere per comparti autonomi, il 22/03/2016, durante un incontro con il Dirigente e i Funzionari regionali della Struttura Urbanistica e Progetti per il Territorio, inteso a valutare tali proposte e a verificare la possibilità di attuazione del PII attraverso comparti separati e autonomi, previa integrazione dell'Accordo di Programma con le necessarie indicazioni finalizzate all'attuazione del PII salvaguardando l'autonomia dei singoli Operatori e al conseguimento degli originari obiettivi di recupero e risanamento urbanistico dell'intero comparto, venivano indicati, in linea di massima, alcuni criteri da rispettare per la formulazione di proposte meglio definite:
  - Ripartizione delle funzioni (residenziale, commerciale, direzionale ...) nel rispetto dei limiti previsti dalle NTA della "Variante Urbanistica" derivante dall'AdP;
  - Verifica della superficie coperta dai fabbricati, nel rispetto del limite massimo previsto dalle NTA della "Variante Urbanistica" derivante dall'AdP e con riferimento alla superficie fondiaria di proprietà;
  - Verifica della dotazione di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico, secondo i parametri dell'articolo 9.1 delle NTA del Piano dei Servizi del PGT, da localizzare all'interno della superficie territoriale di proprietà;
  - Verifica della dotazione di aree per parcheggi pubblici o di uso pubblico, secondo i parametri dell'articolo 9.1 delle NTA del Piano dei Servizi del PGT, da localizzare all'interno della superficie territoriale di proprietà;
  - Localizzazione della struttura pubblica (punto 1) del punto 2) delle Linee Guida richiamate dall'AdP).
- L'Amministrazione Comunale e gli Uffici si sono accordati con la Regione e confrontati con i soggetti privati interessati, per integrare i criteri di cui sopra e definire nuove linee guida per consentire l'attuazione del recupero urbanistico dell'area ora occupata dagli stabilimenti.
- I Soggetti privati hanno formulato autonome proposte di "riprogrammazione urbanistica", che l'Amministrazione comunale ha valutato e cercato di coniugare tra loro in rispondenza alle linee direttrici dell'Accordo di Programma, accogliendo anche le osservazioni che via via venivano manifestate.
- Questo lavoro ha evidenziato la necessità di adottare nuovi criteri attuativi per la riqualificazione e il recupero urbano del comparto ubicato nel centro abitato di Casatenovo e ha prodotto le nuove "Linee Guida", la cui bozza è stata approvata dal Consiglio Comunale, per l'integrazione dell'Accordo di Programma, che prevedono la suddivisione in diversi comparti (coincidenti con i perimetri delle proprietà fondiarie) dell'ambito individuato dalla variante urbanistica prodotta dall'Accordo di Programma, conservando l'impianto urbanistico derivante dagli studi promossi dall'Amministrazione comunale.
- Le Linee Guida, prevedono, inoltre, alcuni criteri di compensazione/perequazione nonché le tempistiche per la presentazione dei piani e per attivare le procedure e le operazioni di bonifica e di demolizione degli immobili.
- Alle stesse viene allegato un "cronoprogramma" di tutte le azioni/operazioni necessarie per l'attuazione dei Programmi Integrati di Intervento.
- Il 13 ottobre 2016, il Collegio di Vigilanza ratificava le integrazioni all'Accordo di Programma approvando contestualmente le "nuove linee guida" che fissano ulteriori criteri attuativi che integrano e/o sostituiscono, in parte, quelli già contenuti nelle più volte citate "Linee Guida", che di seguito vengono riassunte:
  - Suddivisione del Comparto in quattro Comparti: Comparto 1 – Immobiliare Casatenovo, Comparto 2 – Vismara/Ferrarini, Comparto 3 Immobiliare DEVERO, Comparto 4 – Immobiliare Il Chioso.
  - Assegnazione ai Comparti 1 e 2 delle volumetrie come originariamente suddivise, al Comparto 4 (Il Chioso) viene riconosciuta la volumetria esistente e viene sottratto dall'obbligo di formazione del PII. Provvisoriamente al Comparto 3 non viene assegnata alcuna volumetria.
  - Sottrazione, in quote proporzionali ai volumi assegnati, della "volumetria per la struttura pubblica" di cui al punto 1) del punto 2) delle Linee Guida (5% della volumetria complessiva = 8.820 m<sup>3</sup>). La "sottrazione" è finalizzata

esclusivamente al calcolo delle aree per attrezzature pubbliche al netto del volume che rappresenta già una “struttura pubblica” che potrà essere legittimamente collocato su un’area tra quelle previste in cessione.

- Ridistribuzione della volumetria ai Comparti 1 e 2 al netto della “volumetria per la struttura pubblica”.
- Per conservare l’impianto urbanistico derivante dagli studi promossi dall’Amministrazione Comunale si confermano: il tracciato stradale principale (soluzione “a raso” con Via Don Rossi, con una eventuale leggera modifica per dare una forma “regolare” all’area di intervento del Comparto 3), lo schema fognario, la piazza nella zona indicata dal masterplan e il “parco urbano” nella zona centrale del Comparto originario, a ridosso dei limiti di proprietà dei Comparti 1,2,3 (uno schema di massima si potrà, eventualmente, allegare alla nuova scheda d’ambito del Documento di Piano della necessaria variante al PGT).
- I parametri edilizi rimangono quelli previsti dalla Variante al PRG generata dall’AdP.
- I parametri urbanistici per la determinazione delle aree per attrezzature pubbliche e dei parcheggi pubblici sono quelli del Piano dei Servizi del vigente PGT.
- Cessione delle aree per la realizzazione del tracciato stradale in base alle superfici ricadenti nei Comparti.
- Individuazione delle aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico in modo autonomo e per le quantità derivanti dalle volumetrie rispettivamente assegnate, all’interno dei singoli Comparti.
- Possibilità di “monetizzare” (nel senso che le aree non vengono direttamente cedute) parte delle aree per attrezzature pubbliche (da 7.000 m<sup>2</sup> a 10.000 m<sup>2</sup>) di competenza del Comparto 2, anche attraverso il meccanismo della “compensazione”.
- La scheda d’ambito del DdP prevedrà possibilità di una riduzione dell’obbligo di cessione delle aree per attrezzature pubbliche (da 7.000 m<sup>2</sup> a 10.000 m<sup>2</sup>) a carico del Comparto 2. La mancata cessione (ovvero la “monetizzazione”) genererà, a “compensazione”, diritti edificatori (per un “valore” da 7.000 m<sup>3</sup> a 10.000 m<sup>3</sup>).
- Tali diritti edificatori verranno attribuiti (sempre dalla scheda d’ambito) al Comparto 3, sottraendoli al Comparto 2 qualora ceduti ai sensi del punto 11.
- Il Comparto 3 dovrà individuare all’interno dell’area di competenza, anche in questo caso a “compensazione” dei diritti edificatori assegnati, le aree non cedute (“monetizzate”) dal Comparto 2. Nel caso in cui la superficie del Comparto 3 non risultasse sufficiente alle verifiche urbanistiche, la differenza potrà essere acquisita dal Comparto 1, preso atto che la Soc. Immobiliare Casatenovo si è dichiarata disposta alla cessione di aree attraverso compenso economico. Nel caso in cui l’individuazione e la cessione delle aree dovesse corrispondere all’intera superficie “monetizzata”, le opere di urbanizzazione da eseguire a carico del Comparto 3 verranno scomutate dagli oneri di urbanizzazione dovuti, con esclusione di qualsivoglia vincolo di solidarietà con gli altri operatori.
- I singoli operatori, in modo autonomo, potranno procedere alla presentazione dei singoli Programmi Integrati di Intervento (entro una data precisa fissata dall’integrazione all’AdP) corredati da autonome convezioni con fidejussioni a garanzie delle opere di spettanza ricadenti all’interno dei Comparti (anche per le bonifiche e le demolizioni). Dopo l’adozione (...) i PII, considerati nel loro complesso – coincidente con l’intero Comparto di Riqualificazione originario – dovranno essere sottoposti ad unica verifica di esclusione dalla VIA.
- Deve essere stabilito il valore (oltre alla destinazione) dei “progetti di qualità” – standard qualitativo - (punto o) delle Linee Guida), di cui una parte potrà essere impegnata per la realizzazione del “parco urbano” (in modo autonomo e per i singoli Comparti) in aggiunta alle aree previste in cessione e attrezzate a “parco gioco sport”, in ragione di 9 m<sup>2</sup> per ogni abitante teorico insediato (art. 9.1 NTA del Piano dei Servizi).
- Le integrazioni alle Linee Guida sono state interamente recepite e riportate negli atti della presente Variante n. 2.

Preso atto che:

- in data 29.07.2016, con deliberazione n.146 della Giunta Comunale é stata avviata la procedura per la redazione della variante n. 2 al PGT per adeguamento al parere del Consiglio di Stato e integrazioni alle modalità attuative dell’AdT 18;
- in data 29.07.2016, con deliberazione n.147 della Giunta Comunale é stato avviato il procedimento di Verifica di assoggettabilità alla VAS della Variante n. 2 al PGT e sono state individuate l’Autorità procedente e l’Autorità competente;
- in data 27.09.2016, veniva data comunicazione dell’avvio del procedimento per la variante al Piano di Governo del Territorio finalizzata all’adeguamento al parere del Consiglio di Stato e integrazioni alle modalità attuative dell’AdT 18;
- vi è una stretta analogia tra la variante urbanistica prodotta dall’Accordo di Programma, già sottoposta a verifica di esclusione, e i contenuti della Variante n. 2 al PGT, predisposta in base al parere del Consiglio di Stato e al successivo provvedimento del Capo dello Stato, che, come già richiamato, annullando gli atti limitatamente all’Ambito di Trasformazione n. 18, dispone, di fatto, che gli stessi siano riformati con il recepimento di tutti i contenuti di carattere urbanistico-edilizio dell’Accordo di Programma, comprese le linee guida, di cui all’articolo 4 del Decreto dell’Assessore Regionale al Territorio e Urbanistica, n. 1686 del 25 febbraio 2008 (BURL – Serie Ordinaria - N. 10 del 3 marzo 2008);
- il Comitato per l’Accordo di Programma, Organo avente titolo essendo l’Accordo promosso dalla Regione, su proposta della Segreteria Tecnica, visti gli atti della Conferenza di verifica, ha deciso per l’esclusione dalla VAS in data

13 novembre 2007, e per l'obbligo di verifica di assoggettabilità alla VIA per il Programma Integrato di Intervento PII in attuazione all'Accordo di Programma;

- per quanto previsto dalla D.g.r. 10 novembre 2010 - n. 9/761, in particolare negli allegati 1 e 1A ai rispettivi punti 2.3 e 2.2, per il principio di non duplicazione della VAS, sono esclusi dalla VAS i Piani e i Programmi già sottoposti a valutazione e/o alla esclusione;

- in data 25 gennaio 2017 è stato emesso il decreto dell'Autorità competente, d'intesa con l'Autorità procedente, di esclusione dalla VAS della Variante n. 2 al PGT, allegato alla presente come parte integrante e sostanziale;

- la variante al PGT, per quanto sopra, non è soggetta alla VAS;

- le Parti Sociali, convocate con nota del 30.12.2016 alla Conferenza di Servizi finalizzata all'acquisizione del loro parere e programmata per il 20.01.2017, non hanno partecipato alla Conferenza e non hanno fatto pervenire parere alcuno.

Dato atto che:

- in data 09.02.2017, con Delibera del Consiglio Comunale n.3, che qui si intende interamente richiamata, è stata adottata la variante n.2 al Piano di Governo del Territorio per l'adeguamento al parere del Consiglio di Stato e per l'integrazione delle modalità attuative dell'AdT 18;

- la variante comporta la modifica dei seguenti elaborati che costituiscono gli atti del PGT:

Documento di Piano:

- Tavola 7 – Le trasformazioni

- Documento 1 – Relazione

- Documento 8 – Norme di Attuazione

Piano dei Servizi:

- Tavola 4 – Progetto

- Documento 1 – Relazione

- ai documenti che costituiscono il PGT vengono aggiunti i seguenti elaborati:

- Relazione per la variante al Documento di Piano

- Relazione per l'esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica della variante n. 2 al Piano di Governo del Territorio

Preso atto che:

- in ottemperanza alle disposizioni dell'art.13, comma 4, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. si è provveduto al deposito degli atti costituenti la variante n.2 al PGT nella Segreteria Comunale a far tempo dal giorno 14 febbraio 2017, pertanto entro 90 giorni dalla adozione;

- la delibera e gli atti costituenti il PGT sono stati depositati presso la Segreteria Comunale e presso l'Ufficio Urbanistica per un periodo continuativo di trenta giorni, fino al 16 marzo 2017, in modo che chiunque ne potesse prendere visione e presentare le eventuali osservazioni nei successivi trenta giorni e, cioè, fino al giorno 15 aprile 2017;

- dell'avvenuta adozione e della pubblicazione degli atti costituenti la Variante n.2 al PGT è stata data notizia mediante avviso pubblicato all'albo pretorio del Comune e sul sito istituzionale del Comune, con l'affissione di manifesti in tutto il territorio comunale, e mediante pubblicazione dell'estratto della delibera sul quotidiano locale "Il Giornale di Merate" - edizione di Lecco - del 21 febbraio 2017 e sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n.9 - Serie Avvisi e Concorsi del 01 marzo 2017 (e successive note di errata corrige di errore materiale, sia sul quotidiano locale "Il Giornale di Merate" – edizione di Lecco – del 21 marzo 2017, sia sul BURL n.11 – Serie Avvisi e Concorsi del 15.03.2017.

- al fine di facilitarne la consultazione, come precisato negli avvisi in varia maniera pubblicati, gli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio, in formato liberamente accessibile, sono stati resi disponibili per tutto il periodo di esposizione e nei trenta giorni successivi, sul sito istituzionale del Comune: [www.comune.casatenovo.lc.it](http://www.comune.casatenovo.lc.it);

- in ottemperanza alle disposizioni dell'art. 13, comma 5, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., gli atti costituenti la variante n.2 del PGT, durante il periodo di deposito presso la Segreteria, sono stati trasmessi all'ATS Brianza e all'ARPA territorialmente competente il 06.03.2017 (prot. n.4870) al fine della formulazione di eventuali rilievi/osservazioni rispettivamente in merito agli aspetti di tutela igienico-sanitaria ed ambientale; e alla Provincia di Lecco il 07.03.2017 (prot. 4945) per la valutazione di compatibilità con il PTCP;

- a seguito della pubblicazione e della messa a disposizione degli atti costituenti la Variante n.2 del PGT sono pervenute entro i termini di legge, e cioè entro il 15.04.2017, n. 4 osservazioni, depositate agli atti di questa Amministrazione, conservando la numerazione progressiva assegnata con gli estremi del protocollo generale di registrazione, e rubricate nell'elaborato del Documento di Piano "Controdeduzioni alle Osservazioni – Relazione", aggiuntivo ai documenti costituenti la Variante n.2 del PGT, quali **Osservazioni 1, 2, 3 e 4**;

- dopo il termine di legge non sono pervenute ulteriori osservazioni;

- l'Amministrazione comunale ha deciso di valutare le osservazioni presentate entro i termini;

- per la lettura delle osservazioni e per la formulazione di proposte di controdeduzione, è stato affidato l'incarico all'arch. Claudio Vergani, Responsabile dell'Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata; a seguito degli adempimenti di cui all'art. 13 della L.R. 12/2005:
- in data 27 marzo 2017 (registrato al n.6369 di protocollo) è stato acquisito il parere dell'Agenzia di Tutela della Salute (A.T.S.) della Brianza, e rubricato come **Osservazione A**;
- in data 10 aprile 2017 (registrato al n.7568 di protocollo) è stato acquisito il parere/valutazione di compatibilità al PTCP della Provincia di Lecco, con osservazione in merito ad un refuso contenuto nella scheda d'ambito dell'AdT 18, segnalato nelle "Note Finali", e rubricato come **Osservazione B**;
- in data 10 aprile 2017 (registrato al n.7587 di protocollo) è stato acquisito il parere/osservazione dell'ARPA Lombardia - Dipartimento di Lecco e Sondrio, e rubricato come **Osservazione C**;
- è stato redatto apposito elaborato del Documento di Piano "Controdeduzioni alle Osservazioni – Relazione", aggiuntivo ai documenti costituenti la Variante n.2 del PGT, contenente le sopraelencate osservazioni pareri rubricate quali osservazioni 1, 2, 3, 4, e A, B, C;
- le sopraelencate osservazioni e i pareri pervenuti e le controdeduzioni proposte, contenute nel elaborato del Documento di Piano "Controdeduzioni alle Osservazioni – Relazione" sono state presentate e discusse dalla Commissione Territorio e Ambiente di questo Comune nella seduta del 09 maggio 2017;
- successivamente al giorno di convocazione di questo Consiglio Comunale non sono pervenute ulteriori osservazioni;

Visto il documento elaborato del Documento di Piano "Controdeduzioni alle Osservazioni – Relazione", aggiuntivo ai documenti costituenti la Variante n.2 del PGT, contenente le sopraelencate osservazioni/pareri rubricate quali osservazioni 1, 2, 3, 4, e A, B, C, allegato alla presente come parte integrante e sostanziale;

Visto il parere della Commissione Territorio e Ambiente espresso nella seduta del 09 maggio 2017, contenuto nei verbali agli atti di questa Amministrazione; allegato alla presente come parte integrante e sostanziale;

Visto che in merito al presente provvedimento il Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata di questo Comune, arch. Claudio Vergani, ha espresso parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 - 1° comma - del D.Lgs. n.267/2000;

VISTO il parere di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario ai sensi dell'art. 49 – 1° comma – del T. U. E. L.;

Ritenuta propria la competenza a Deliberare in merito ai sensi dell'art. 42, comma 2, lettera b) del D.Lgs. n. 267/2000.

Preso atto che, così come previsto dall'art.50 del "Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale", è presente in aula il Responsabile di servizio del settore Urbanistica ed edilizia privata, arch. Claudio Vergani.

Precisato che prima di procedere alla votazione per la decisione sulla Variante n.2 al PGT è necessario procedere alla lettura di ciascuna osservazione pervenuta, discutere sul suo contenuto e votare le controdeduzioni proposte;

Dato atto, sulla scorta della documentazione sopra richiamata, che si ritiene possibile procedere alla discussione delle osservazioni presentate.

Preso atto che prima di procedere all'esame delle osservazioni e sotto osservazioni il Responsabile di Servizio del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata, esterna al consesso che vi è l'obbligo di astensione dalla discussione e dalla votazione, nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado (articolo 78, comma 2, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 - "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali");

Precisato, altresì, che, relativamente all'obbligo di astensione ex comma 2 dell'art. 78 del testo Unico Enti Locali sopra richiamato, i Consiglieri comunali sono stati debitamente edotti con nota prot. n. 10699/6-1 in data 22/05/2017, agli atti dell'Ente.

Evidenziato che, ai sensi e per gli effetti della L. 241/90 e s.m.i. e dell'art. 58 – 5° comma – del regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, gli interventi e le dichiarazioni che vengono fatte nel corso della discussione sulle osservazioni e sotto osservazioni sono riportati con la semplice annotazione del nome dell'intervenente e non vengono qui materialmente riportati perchè, ai sensi della normativa medesima, sono ricompresi nel documento costituito dalla registrazione audiodigitale della seduta.

Dato atto infine che il Sindaco-Presidente invita il Vicesindaco Assessore all'Urbanistica, Marta Comi, a relazionare in ordine al presente argomento.

---

**Parere/Osservazione A** Del: 27.03.2017 Prot: 6369

Presentata da: Agenzia di Tutela della Salute (A.T.S.) della Brianza

**Contenuto dell'Osservazione:**

L'Osservazione riguarda il Documento di Piano che era già stato sottoposto a parere in fase di approvazione del PGT.

**Controdeduzione:**

L'Osservazione non dà luogo a procedere in quanto, essendo genericamente estesa a tutto il Documento di Piano (si vedano i riferimenti ai diversi Ambiti di Trasformazione non pertinenti alla Variante n. 2), richiama, nella sostanza, le precedenti valutazioni/osservazioni formulate nel parere riferito all'approvazione del PGT vigente e in esso recepite. Inoltre, parte delle osservazioni che si possono riferire all'AdT 18 oggetto della Variante n. 2, saranno oggetto, in base alle disposizioni delle Linee Guida dell'Accordo di Programma, di valutazione/verifica di esclusione di Impatto Ambientale in sede di formazione dei PII previsti dall'Ambito di Trasformazione.

**Si propone, pertanto, di dare atto che l'Osservazione non dà luogo a procedere.**

Votazione:

presenti n.15

votanti n. 14

favorevoli alla proposta di contro- deduzione n. 14 ("Persone e idee per Casatenovo" e "Più Casatenovo")

contrari nessuno

astenuiti n.1 (consigliere Loana E. Trevisol "Movimento cinque stelle")

L'osservazione non dà luogo a procedere secondo la proposta.

---

**Parere/Osservazione B** Del: 10.04.2017 Prot.: 7586

Presentata da: Provincia di Lecco

**Contenuto dell'Osservazione:**

l'osservazione riguarda la segnalazione contenuta nelle "Note Finali" del parere di valutazione di compatibilità con il PTCP, circa un refuso contenuto nella scheda d'ambito dell'AdT 18.

**Controdeduzione:**

L'Osservazione contenuta nelle "Note finali" evidenzia l'errore materiale nella Scheda d'Ambito dell'AdT 18 in quanto l'intera frase: "*all'interno del presente Documento di Piano viene individuato un primo lotto di attuazione, così come allegato in cartografia, pari a circa 52.800 mc.*", risulta essere un palese refuso essendo la Variante n. 2 principalmente indirizzata alla riforma del Documento di Piano in accoglimento di quanto ribadito nel parere del Consiglio di Stato circa l'adeguamento delle previsioni edificatorie dell'AdT 18 a quanto previsto dall'Accordo di Programma in merito alla volumetria massima realizzabile.

**Si propone, pertanto, di accogliere l'Osservazione.**

Votazione:

presenti n. 15

votanti n. 15

favorevoli alla proposta di contro- deduzione n. 15

contrari nessuno

astenuiti nessuno

L'osservazione è accolta secondo la proposta.

**Nota**

In caso di accoglimento dell'Osservazione dovrà essere modificata la Scheda dell'Ambito di Trasformazione n. 18 cancellando l'intera frase: "~~all'interno del presente Documento di Piano viene individuato un primo lotto di attuazione, così come allegato in cartografia, pari a circa 52.800 mc.~~"

---

**Parere/Osservazione C** Del: 10.04.2017 Prot.: 7587

Presentata da: ARPA Lombardia - Dipartimento di Lecco e Sondrio

**Contenuto dell'Osservazione:**

- 1) Esclusione dalla VAS
- 2) Precisazioni circa la perimetrazione del Comparto
- 3) Precisazioni circa l'estensione del Comparto anche ai fabbricati ex VISTER
- 4) "Disponibilità delle aree", piano di caratterizzazione, bonifiche e linee guida regionali
- 5) Smaltimento delle acque chiare e recapiti finali. Attuazione per lotti funzionali
- 6) Pozzo privato e utilizzazione delle acque captate
- 7) Viabilità e clima acustico
- 8) Verifica parere ARPA in fase di art. 13, comma 6, l.r. 12/2005

**Controdeduzione:**

1) per quanto riguarda la **prima sotto Osservazione** va rilevato che, oltre alla Valutazione in fase di formazione del PGT, l'Ambito è stato sottoposto più volte, durante il lungo percorso di formazione dell'Accordo di Programma di iniziativa regionale per la rilocalizzazione degli impianti produttivi della Vismara spa, alle valutazioni Ambientali. Un ulteriore processo di Valutazione o di verifica di esclusione, oltre che essere una mera ripetizione/duplicazione di atti già formati, costituirebbe un pesante aggravio del procedimento complessivo di formazione della Variante al Documento di Piano. Variante, peraltro, come già specificato nei vari documenti che la costituiscono, che è stata attivata per adeguare il Documento di Piano alle prescrizioni contenute nell'Accordo di Programma approvato con D.a.r. 25 febbraio 2008 - n. 1686 (prevedere tutta la superficie e tutto il volume previsti dall'AdP in luogo di una parte del volume da localizzare su una porzione dell'area contenuta all'interno del perimetro del Comparto di Riquilificazione), quindi, nella sostanza, l'allineamento delle previsioni dell'AdT 18 a quanto già precedentemente approvato e sottoposto a valutazione.

**Si propone, pertanto, di dare atto che la prima sotto Osservazione non dà luogo a procedere.**

E' intervenuto il Consigliere Comunale Loana E. Trevisol – rispondono l'Assessore Marta Comi, il Sindaco Filippo Galbiati e l'arch. Claudio Vergani;

Votazione:

presenti n. 15

votanti n. 14

favorevoli alla proposta di contro- deduzione n. 14 ("Persone e idee per Casatenovo" e "Più Casatenovo")

contrari nessuno

astenuti n. 1 (consigliere Loana E. Trevisol "Movimento cinque stelle")

La sotto osservazione non dà luogo a procedere secondo la proposta.

2) Il perimetro del Comparto coincide esattamente con il perimetro dell'Ambito di Trasformazione n. 18 così come risulta dal PGT vigente (sia nel Documento di Piano sia nel Piano delle Regole). La Variante n. 2 si limita a riportarlo così come già previsto.

**Si propone, pertanto, di dare atto che la seconda sotto Osservazione non dà luogo a procedere.**

Votazione:

presenti n. 15

votanti n. 14

favorevoli alla proposta di contro- deduzione n. 14 ("Persone e idee per Casatenovo" e "Più Casatenovo")

contrari nessuno

astenuti n.1 (consigliere Loana E. Trevisol "Movimento cinque stelle")

La sotto osservazione non dà luogo a procedere secondo la proposta.

3) Il perimetro dell'Ambito di trasformazione n. 18, come già detto nella precedente controdeduzione, coincide esattamente con il perimetro del Comparto di Riquilificazione come previsto dall'Accordo di programma (si vedano le planimetrie contenute nella Relazione che accompagna la Variante n. 2). Inoltre nella citata Relazione più volte si ricorda che l'ambito di Trasformazione n. 18 è esteso ai fabbricati della Vismara spa oltre che a quelli dell'ex VISTER e comprende anche alcune aree inedificate, aree stradali e aree di proprietà comunale.

**Si propone, pertanto, di dare atto che la terza sotto Osservazione non dà luogo a procedere.**

Votazione:

presenti n. 15

votanti n. 14

favorevoli alla proposta di contro- deduzione n. 14 ("Persone e idee per Casatenovo" e "Più Casatenovo")

contrari nessuno

astenuiti n.1 (consigliere Loana E. Trevisol "Movimento cinque stelle")

La sotto osservazione non dà luogo a procedere secondo la proposta.

4) Come detto più sopra l'Ambito di trasformazione n. 18 comprende tutte le aree e tutti fabbricati compresi nel Comparto di Riqualficazione, pertanto, come precisato nelle Linee Guida richiamate nel D.a.r. 25 febbraio 2008 - n. 1686 di approvazione dell'Accordo di Programma, se necessario, le indagini per le eventuali bonifiche verranno estese pure alle aree inedificate anche se, storicamente, mai appartenute ai complessi produttivi (Vismara e VISTER). Si conferma, invece, che le aree libere da fabbricati ma comprese all'interno del compendio industriale ex VISTER saranno oggetto di caratterizzazione e di Piano di Bonifica.

Preso atto delle norme regionali entrate in vigore successivamente all'attivazione dei procedimenti per le bonifiche, si ritiene condivisibile la proposta di introdurre nella Scheda d'Ambito il riferimento alle Linee Guida Regionali di cui alla DGR 31 maggio 2016, n. X/5248 - Linee guida per il riutilizzo e la riqualficazione urbanistica delle aree contaminate (art. 21 bis, l.r. 26/2003 - Incentivi per la bonifica di siti contaminati).

**Si propone, pertanto, di accogliere parzialmente la quarta sotto Osservazione.**

E' intervenuto il Consigliere Comunale Loana E. Trevisol – rispondono il Sindaco Filippo Galbiati e l'Assessore Marta Comi;

Votazione:

presenti n. 15

votanti n. 15

favorevoli alla proposta di contro- deduzione n. 15

contrari nessuno

astenuiti nessuno

La sotto osservazione è parzialmente accolta secondo la proposta.

5) La documentazione richiamata in modo sintetico nei vari documenti che costituiscono la Variante n. 2, fanno parte di studi promossi dall'Amministrazione comunale, con la collaborazione degli Operatori, in sede di formazione di Programmi Integrati di Intervento previsti dall'Accordo di Programma. Quello per lo smaltimento delle acque chiare, in particolare, è stato predisposto in accordo con il Gestore del sistema idrico integrato che ha dato le necessarie disposizioni (tutte recepite) per controllare e sottoporre a regime il flusso delle acque meteoriche. Sono previste, a tale proposito, tre vasche (una per Comparto) di raccolta per ridurre la portata dell'esistente tubazione (che raccoglieva tutte le acque chiare del complesso industriale - sia quelle in uscita dal depuratore sia quelle provenienti dai piazzali e dai tetti) per mitigare e diminuire l'apporto nel recapito finale (roggia Pegorino). Gli studi sopra richiamati saranno allegati ai PII successivamente all'approvazione finale della Variante n. 2.

Come precisato nella controdeduzione all'Osservazione n. 4/1 - Vismara l'attuazione degli interventi nei Comparti per "Lotti funzionali" dovrà avvenire garantendo le **"le urbanizzazioni indispensabili definite nelle singole convenzioni"**. Le urbanizzazioni primarie prevedono anche le reti di smaltimento delle acque chiare.

**(Si precisa che La presente osservazione, è altresì contenuta nell'Osservazione 4 – sotto Osservazione 1 – Vismara)**

**Si propone, pertanto, di accogliere la quinta sotto Osservazione.**

Votazione:

presenti n. 15

votanti n. 15

favorevoli alla proposta di contro- deduzione n. 15

contrari nessuno

astenuiti nessuno

La sotto osservazione è accolta secondo la proposta.

6) Del pozzo non si dà conto negli elaborati della Variante n. 2. L'osservazione, quindi, è condivisibile.

**Si propone, pertanto, di accogliere la sesta sotto Osservazione.**

Votazione:

presenti n. 15

votanti n. 15

favorevoli alla proposta di contro- deduzione n. 15

contrari nessuno

astenuiti nessuno

La sotto osservazione è accolta secondo la proposta.

7) Lo studio sulla viabilità predisposto dall'Amministrazione comunale è stato messo a disposizione degli operatori al fine di poterlo utilizzare in fase di Valutazione di Impatto Ambientale (o per la verifica di esclusione) dei Programmi Integrati di Intervento. La valutazione sul clima acustico, pertanto, è rinviata alla fase attuativa delle previsioni del Documento di Piano.

**Si propone, pertanto, di dare atto che la settima sotto Osservazione non dà luogo a procedere.**

Votazione:

presenti n. 15

votanti n. 14

favorevoli alla proposta di contro- deduzione n. 14 ("Persone e idee per Casatenovo" e "Più Casatenovo")

contrari nessuno

astenuti n. 1 (consigliere Loana E. Trevisol "Movimento cinque stelle")

La sotto osservazione non dà luogo a procedere secondo la proposta.

8) Con riferimento alle prescrizioni contenute nel parere ex art. 13, comma 6, L.R. 12/2005 (parere prot. 42604 del 28/03/2013, assunto nel registro delle osservazioni con 7628/159 del 28/03/2013), riguardanti l'AdT 18, si rileva che sono le stesse riportate nella presente osservazione e trattate nelle controdeduzioni e in parte accolte.

**Si propone, pertanto, di dare atto che l'ottava sotto Osservazione non dà luogo a procedere.**

Votazione:

presenti n. 15

votanti n. 14

favorevoli alla proposta di contro- deduzione n. 14 ("Persone e idee per Casatenovo" e "Più Casatenovo")

contrari nessuno

astenuti n. 1 (consigliere Loana E. Trevisol "Movimento cinque stelle")

La sotto osservazione non dà luogo a procedere secondo la proposta.

#### **Nota**

In caso di accoglimento della **quarta sotto Osservazione** dovrà essere modificata la Scheda dell'Ambito di Trasformazione n. 18 aggiungendo la seguente prescrizione: **"Per le attività di bonifica delle aree comprese nell'AdT 18 dovranno essere rispettate anche le indicazioni di cui alla DGR 31 maggio 2016, n. X/5248 - Linee guida per il riutilizzo e la riqualificazione urbanistica delle aree contaminate (art. 21 bis, l.r. 26/2003 - Incentivi per la bonifica di siti contaminati)".**

In caso di accoglimento della **sesta sotto Osservazione** dovrà essere modificata la Scheda dell'Ambito di Trasformazione n. 18 aggiungendo la seguente ulteriore prescrizione: **"In fase di formazione dei PII dovrà essere precisata la posizione del pozzo privato all'interno dell'AdT 18 e le modalità di utilizzo delle acque captate: se a scopo idropotabile oppure per usi diversi anche ai fini del risparmio idrico (irrigazione, per uso sanitario ...)."**

---

**Osservazione 1** Del: 11/04/2017 Prot.:7707

Presentata da: Immobiliare Casatenovo srl

#### **Contenuto dell'Osservazione:**

1) si chiede di elevare l'altezza massima dei fabbricati fino a 5 piani fuori terra

2) si chiede di correggere i dati territoriali della scheda d'Ambito e dei documenti della Variante n. 2.

#### **Controdeduzione:**

1) la prima sotto Osservazione prende atto delle esigenze di carattere progettuale connesse all'attuazione degli interventi previsti nell'Ambito di Trasformazione attraverso distinti PII e alla necessità che alcuni Comparti hanno di concentrare la volumetria assegnata su aree fondiarie limitate.

**Si propone, pertanto, di accogliere la prima sotto Osservazione.**

E' intervenuto il Consigliere Comunale Marcello M. Paleari;

Votazione:

presenti n. 15

votanti n. 15

favorevoli alla proposta di contro- deduzione n. 11 ("Persone e idee per Casatenovo")

contrari n. 4 (Loana E. T revisol "Movimento cinque stelle" e Barbara Beretta, Rosanna Rampin e Marcello M. Paleari "Più Casatenovo")

astenuti nessuno

La sotto osservazione è accolta secondo la proposta.

2) la seconda sotto Osservazione evidenzia alcune modeste differenze tra i dati di superficie e di volume riferite ai Comparti dovute a diversi sistemi di calcolo. Al fine di rendere omogenei tali dati.

**Si propone, pertanto, di accogliere anche la seconda sotto Osservazione.**

Votazione:

presenti n. 15

votanti n. 14.

favorevoli alla proposta di contro- deduzione n. 14 ("Persone e idee per Casatenovo" e "Più Casatenovo")

contrari nessuno

astenuti n. 1 (consigliere Loana E. Trevisol "Movimento cinque stelle")

La sotto osservazione è accolta secondo la proposta.

#### **Nota**

In caso di accoglimento della prima **sotto Osservazione** dovrà essere modificata la Scheda dell'Ambito di Trasformazione n. 18 alla voce **Parametri Edilizi**, aggiungendo dopo l'ultimo paragrafo il seguente: "**Per esigenze di carattere progettuale, con riferimento a quanto previsto dall'articolo 4, comma 2.1, del D.a.r. 25 febbraio 2008 - n. 1686, l'altezza massima degli edifici potrà essere di 5 (cinque) piani fuori terra**". Allo stesso modo dovranno essere integrate le N.T.A. del Documento di Piano aggiungendo **dopo il punto m) dell'articolo 2.1** il seguente punto: "**n) Per esigenze di carattere progettuale, con riferimento a quanto previsto dall'articolo 4, comma 2.1, del D.a.r. 25 febbraio 2008 - n. 1686, l'altezza massima degli edifici potrà essere di 5 (cinque) piani fuori terra**".

Precisato che, ferma restando la volumetria massima consentita nell'intero Ambito, tutti gli altri parametri di dimensionamento hanno carattere indicativo e che dovranno essere verificati puntualmente in sede di formazione dei PII, in caso di accoglimento della **seconda sotto Osservazione** dovranno essere variati i seguenti documenti: -

#### **Relazione Variante**

- **Scheda d'ambito (contenuta nella Relazione del Documento di Piano)** inserendo i parametri contenuti nella **seconda sotto Osservazione**.

---

**Osservazione 2** Del: 13/04/2017 Prot.: 7896

Presentata da: DEVERO Costruzioni spa

#### **Contenuto dell'osservazione:**

si chiede di elevare l'altezza massima dei fabbricati fino a 5 piani fuori terra.

#### **Controdeduzione:**

l'Osservazione prende atto delle esigenze di carattere progettuale connesse all'attuazione degli interventi previsti nell'Ambito di Trasformazione attraverso distinti PII e alla necessità che alcuni Comparti hanno di concentrare la volumetria assegnata su aree fondiarie limitate.

**Si propone, pertanto, di accogliere l'Osservazione.**

Votazione:

presenti n. 15

votanti n. 15

favorevoli alla proposta di contro- deduzione n. 11 ("Persone e idee per Casatenovo")

contrari n. 4 (Loana E. Trevisol "Movimento cinque stelle" e Barbara Beretta, Rosanna Rampin e Marcello M. Paleari "Più Casatenovo")

astenuti nessuno

L'osservazione è accolta secondo la proposta.

#### **Nota**

In caso di accoglimento dell'**Osservazione** dovrà essere modificata la Scheda dell'Ambito di Trasformazione n. 18 alla voce **Parametri Edilizi**, aggiungendo dopo l'ultimo paragrafo il seguente: "**Per esigenze di carattere progettuale, con riferimento a quanto previsto dall'articolo 4, comma 2.1, del D.a.r. 25 febbraio 2008 - n. 1686, l'altezza massima degli edifici potrà essere di 5 (cinque) piani fuori terra**". Allo stesso modo dovranno essere integrate le N.T.A. del

Documento di Piano aggiungendo **dopo il punto m) dell'articolo 2.1** il seguente punto: "**n) Per esigenze di carattere progettuale, con riferimento a quanto previsto dall'articolo 4, comma 2.1, del D.a.r. 25 febbraio 2008 - n. 1686, l'altezza massima degli edifici potrà essere di 5 (cinque) piani fuori terra**".

---

**Osservazione 3** Del: 13/04/2017 Prot.: 7904

Presentata da: Immobiliare Il Chioso srl

**Contenuto dell'osservazione:**

- 1) si chiede di confermare in sede di approvazione della Variante 2 le disposizioni delle Linee Guida, con esclusione dell'obbligo di presentazione del PII
- 2) si chiede l'inserimento della proprietà in Zona "B - Insediamenti di conurbazione" disciplinati dall'articolo 35 delle NTA del PdR.

**Controdeduzione:**

- 1) la prima sotto osservazione non dà luogo a procedere in quanto il secondo punto delle "**Integrazioni alle modalità di intervento**" della Scheda dell'Ambito di Trasformazione n. 18 precisa: "al Comparto 4 (Il Chioso) viene riconosciuta la volumetria esistente e viene sottratto dall'obbligo di formazione del PII". La stessa disposizione è contenuta nel terzo capoverso del **paragrafo m) dell'articolo 2.1** delle NdA del Documento di Piano.

**Si propone, pertanto, di dare atto che la prima sotto Osservazione non dà luogo a procedere.**

Votazione:

presenti n. 15

votanti n. 15

favorevoli alla proposta di contro- deduzione n. 15

contrari nessuno

astenuti nessuno

La sotto osservazione non dà luogo a procedere secondo la proposta.

- 2) Con la seconda Osservazione si chiede da dare indicazioni normative per le eventuali trasformazioni edilizie da attuare all'interno del Comparto n. 4. L'Osservazione è fondata. Avendo l'edificio esistente le caratteristiche di quelli compresi nel tessuto degli insediamenti di "**conurbazione di carattere storico**" la normativa applicabile è quella di cui all'articolo 35 delle NTA del Piano delle Regole per il tessuto urbano consolidato indicato come "**B\* - insediamenti di conurbazione di carattere storico**".

**Si propone, pertanto, di accogliere la seconda sotto Osservazione.**

Votazione:

presenti n. 15

votanti n. 15

favorevoli alla proposta di contro- deduzione n. 15

contrari nessuno

astenuti nessuno

La sotto osservazione è accolta secondo la proposta.

**Nota**

In caso di accoglimento della seconda **sotto osservazione** dovrà essere integrata la Scheda dell'Ambito di Trasformazione n. 18, aggiungendo, in coda alle **Integrazione delle modalità di intervento**, il seguente comma: "**Per le attività edilizie e di trasformazione edilizia all'interno del Comparto n. 4, fermo restando che la volumetria massima ammissibile è quella esistente alla data di adozione della Variante n. 2 al PGT, si applicano le norme di cui all'articolo 35 delle NTA del Piano delle Regole previste per il tessuto urbano consolidato indicato come "B\* - insediamenti di conurbazione di carattere storico**". Lo stesso comma dovrà essere aggiunto al punto m) dell'articolo 2.1 delle NdA del Documento di Piano.

Dovrà anche essere modificata anche la planimetria della Scheda d'Ambito al fine di specificare la normativa applicabile alle trasformazioni nel Comparto n. 4, utilizzando lo stesso "retino" della Zona B\*.

---

**Osservazione 4** Del: 14/04/2017 Prot.: 8032

Presentata da: Vismara spa

**Contenuto dell'Osservazione:**

- 1) si chiede di integrare il punto m) dell'art. 2.1 delle NdA del Documento di Piano e la scheda dell'Ambito di Trasformazione n. 18 aggiungendo quanto previsto dall'integrazione delle Linee Guida circa la possibilità di attuazione dei Comparti 1, 2 e 3 in tempi differenziati, per lotti funzionali autonomi dal punto di vista delle urbanizzazioni indispensabili definite nelle singole convenzioni.
- 2) si chiede di elevare l'altezza massima dei fabbricati fino a 5 piani fuori terra.
- 3) si chiede che sia espressamente prevista la possibilità di insediare esercizi di vicinato con superficie di vendita sino a 250 mq.
- 4) si chiede che, previa determinazione del Collegio di Vigilanza, tenuto conto della previsione di cui al punto i) delle Linee Guida del 2006, nell'AdT 18 possano essere insediate medie strutture commerciali con superficie di vendita sino a mq 2.500, anche in deroga a quanto previsto dagli articoli 37 e 43 delle N.T.A. del Piano delle Regole.

**Controdeduzione:**

- 1) la sotto osservazione evidenzia l'omissione di un punto delle Linee Guida stabilite nel verbale del Collegio di Vigilanza del 13 ottobre 2016 circa la possibilità di attuazione dei Comparti 1, 2 e 3 in tempi differenziati, per lotti funzionali autonomi dal punto di vista delle urbanizzazioni indispensabili definite nelle singole convenzioni. L'Osservazione è fondata.

**Si propone, pertanto, di accogliere la prima sotto Osservazione.**

Votazione:

presenti n. 15

votanti n. 14

favorevoli alla proposta di contro- deduzione n. 14 ("Persone e idee per Casatenovo" e "Più Casatenovo")

contrari nessuno

astenuiti n. 1 (Consigliere Loana E. Trevisol "Movimento cinque stelle")

La sotto osservazione è accolta secondo la proposta.

- 2) la sotto osservazione prende atto delle esigenze di carattere progettuale connesse all'attuazione degli interventi previsti nell'Ambito di Trasformazione attraverso distinti PII e alla necessità che alcuni Comparti hanno di concentrare la volumetria assegnata su aree fondiarie limitate.

**Si propone, pertanto, di accogliere la seconda sotto Osservazione.**

Votazione:

presenti n. 15

votanti n. 15

favorevoli alla proposta di contro- deduzione n. 11 ("Persone e idee per Casatenovo")

contrari n. 4 (Loana E. T revisol "Movimento cinque stelle" e Barbara Beretta, Rosanna Rampin e Marcello M. Paleari "Più Casatenovo")

astenuiti nessuno

La sotto osservazione è accolta secondo la proposta.

- 3) la sotto osservazione è condivisibile, in quanto le Linee Guida prevedono la possibilità di insediare unità commerciali di vicinato ed esercizi pubblici senza stabilire parametri dimensionali di riferimento. Si ritiene necessario, quindi, stabilire la superficie massima di vendita applicando i parametri normativi regionali prevedendo tale superficie massima in mq 250.

**Si propone, pertanto, di accogliere la terza sotto Osservazione.**

Votazione:

presenti n. 15

votanti n. 15

favorevoli alla proposta di contro- deduzione n. 11 ("Persone e idee per Casatenovo")

contrari n. 4 (Loana E. T revisol "Movimento cinque stelle" e Barbara Beretta, Rosanna Rampin e Marcello M. Paleari "Più Casatenovo")

astenuiti nessuno

La sotto osservazione è accolta secondo la proposta.

- 4) la sotto osservazione è condivisibile tenuto conto della superficie terziario/commerciale prevista all'interno dell'ambito e della possibilità di raggrupparne una parte in un'unica struttura di vendita di medie dimensioni, ora esclusa dalle Linee Guida richiamate dall'articolo 4, comma 2.1, del D.a.r. 25 febbraio 2008 - n. 1686.

Tuttavia, vista la portata della eventuale modifica, non si ritiene sufficiente la determinazione del Collegio di Vigilanza, seppur necessaria, bensì tale modifica deve essere prevista all'interno degli strumenti di pianificazione comunale,

attraverso specifiche varianti soggette a Valutazione Ambientale Strategica e ad un Atto Integrativo/modificativo dell'Accordo di Programma.

**Si propone, pertanto, di dare atto che la quarta sotto Osservazione non dà luogo a procedere.**

Votazione:

presenti n. 15

votanti n. 15

favorevoli alla proposta di contro- deduzione n. 15

contrari nessuno

astenuti nessuno

La sotto osservazione non dà luogo a procedere secondo la proposta.

#### **Nota**

In caso di accoglimento della **prima sotto osservazione** dovrà essere modificata la Scheda dell'Ambito di Trasformazione n. 18 alla voce **Parametri Edilizi**, aggiungendo un ulteriore paragrafo (eventualmente dopo quello riferito all'altezza degli edifici in caso di accoglimento delle precedenti Osservazioni): **"Fatti salvi i tempi utili per la sottoscrizione delle convenzioni, i Comparti 1, 2 e 3 potranno essere attuati anche in tempi differenziati, per lotti funzionali autonomi dal punto di vista delle urbanizzazioni indispensabili definite nelle singole convenzioni."**. Allo stesso modo dovranno essere integrate le N.T.A. del Documento di Piano aggiungendo **dopo il punto m) dell'articolo 2.1 (dopo il punto n)**, nel caso di accoglimento delle precedenti Osservazioni circa l'altezza degli edifici) il seguente punto: **"o) Fatti salvi i tempi utili per la sottoscrizione delle convenzioni, i Comparti 1, 2 e 3 potranno essere attuati anche in tempi differenziati, per lotti funzionali autonomi dal punto di vista delle urbanizzazioni indispensabili definite nelle singole convenzioni."**

In caso di accoglimento della **seconda sotto osservazione** dovrà essere modificata la Scheda dell'Ambito di Trasformazione n. 18 alla voce **Parametri Edilizi**, aggiungendo il seguente: **"Per esigenze di carattere progettuale, con riferimento a quanto previsto dall'articolo 4, comma 2.1, del D.a.r. 25 febbraio 2008 - n. 1686, l'altezza massima degli edifici potrà essere di 5 (cinque) piani fuori terra"**. Allo stesso modo dovranno essere integrate le N.T.A. del Documento di Piano aggiungendo **dopo il punto m) dell'articolo 2.1** il seguente punto: **"n) Per esigenze di carattere progettuale, con riferimento a quanto previsto dall'articolo 4, comma 2.1, del D.a.r. 25 febbraio 2008 - n. 1686, l'altezza massima degli edifici potrà essere di 5 (cinque) piani fuori terra"**.

In caso di accoglimento della terza sotto osservazione dovrà essere modificata la Scheda dell'Ambito di Trasformazione n. 18 alla voce **Parametri Edilizi**, aggiungendo un ulteriore paragrafo (eventualmente dopo quello riferito all'altezza degli edifici in caso di accoglimento delle precedenti osservazioni e di quello di cui alla **prima sotto osservazione** di cui sopra): **"La superficie massima di vendita (SV) per le attività commerciali di vicinato e per i pubblici esercizi non potrà essere superiore a mq 250 (duecentocinquanta)"**.

Allo stesso modo dovranno essere integrate le N.T.A. del Documento di Piano aggiungendo **dopo il punto m) dell'articolo 2.1 (dopo il punto o)**, nel caso di accoglimento delle precedenti osservazioni circa l'altezza degli edifici e di quello di cui alla **prima sotto osservazione** di cui sopra) il seguente punto: **"p) La superficie massima di vendita (SV) per le attività commerciali di vicinato e per i pubblici esercizi non potrà essere superiore a mq 250 (duecentocinquanta)"**.

---

Esaurito l'esame delle Osservazioni e sotto osservazioni, il Sindaco-Presidente, Filippo Galbiati, prima di procedere alla approvazione definitiva della variante allo strumento urbanistico, cede la parola ai Consiglieri comunali per interventi, considerazioni o dichiarazioni di voto.

Preso atto, pertanto degli interventi dei consiglieri comunali: Marcello M. Paleari ("Più Casatenovo"), Loana E. Trevisol ("Movimento cinque stelle") e delle risposte del Vicesindaco Marta Comi, del Sindaco Filippo Galbiati e del Responsabile di servizio del settore Urbanistica Edilizia privata arch. Claudio Vergani e che ai sensi della Legge n. 241/1990 e s.m.ed.i. e dell'art. 58, 5° comma del regolamento sul funzionamento del consiglio comunale non vengono qui materialmente riportati in quanto ai sensi della normativa medesima sono ricompresi nel "documento" costituito dalla registrazione audiodigitale della seduta.

Conseguentemente, il Sindaco-Presidente, dr. Filippo Galbiati, mette ai voti l'approvazione definitiva della Variante n.2 del PGT.

Quindi,

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista e richiamata la propria precedente delibera n.3, con la quale è stata adottata la Variante n.2 al Piano di Governo del Territorio per l'adeguamento al parere del Consiglio di Stato e per l'integrazione delle modalità attuative dell'AdT 18;

Preso atto della discussione delle Osservazioni e sotto osservazioni presentate e delle conseguenti determinazioni di questo Consiglio Comunale in ordine al loro accoglimento;

Preso atto che i seguenti elaborati, evidenziati, d'ora in avanti nel testo, dal suffisso "OSS", sono adeguati alle osservazioni accolte ed ai pareri acquisiti:

Documento di Piano:

- Tavola 7 – Le trasformazioni \_ OSS
- Documento 1 – Relazione \_ OSS
- Documento 8 – Norme di Attuazione \_ OSS
- Relazione per la variante al Documento di Piano \_ OSS
- Controdeduzioni alle Osservazioni – Relazione \_ OSS

Dato atto che i documenti di cui sopra andranno ad integrare/sostituire quelli allegati alla citata Delibera del Consiglio Comunale n.3, con la quale è stata adottata la Variante n.2 al Piano di Governo del Territorio per l'adeguamento al parere del Consiglio di Stato e per l'integrazione delle modalità attuative dell'AdT 18;

Dato atto, per effetto di quanto sopra, che la Variante n.2 al Piano di Governo del Territorio è costituita dalla seguente documentazione:

Documento di Piano:

- Tavola 7 – Le trasformazioni \_ OSS
- Documento 1 – Relazione \_ OSS
- Documento 8 – Norme di Attuazione \_ OSS

Piano dei Servizi:

- Tavola 4 – Progetto
- Documento 1 – Relazione

Dato atto che ai documenti che costituiscono il PGT vengono aggiunti i seguenti elaborati:

- Relazione per la variante al Documento di Piano \_ OSS
- Controdeduzioni alle osservazioni – Relazione \_ OSS
- Relazione per l'esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica della variante n. 2 al Piano di Governo del Territorio

Visto ed esaminato ogni documento che costituisce la Variante n.2 al Piano di Governo del Territorio negli elaborati allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

Visti gli articoli 42 e 78 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Visto:

- la Legge Regionale n. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni
- la DGR n. 8/1562 del 22.12.2005 – Sviluppo del sistema informativo territoriale integrato (SIT);
- la DGR n. 8/1681 del 29.12.2005 – Modalità per la Pianificazione Comunale;
- la DGR n. 8/1566 del 22.12.2005 – Componente geologica, idrogeologica e sismica del P.G.T. ;
- la DGR 30/11/2011 - n. 9/2616: Aggiornamento dei 'Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio, in attuazione dell'art. 57, comma 1, della l.r. 11 marzo 2005, n. 12", approvati con d.g.r. 22 dicembre 2005, n. 8/1566 e successivamente modificati con d.g.r. 28 maggio 2008, n. 8/7374"
- il DCR 351/2007 - Indirizzi Generali per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi;
- la DGR 8/6420 del 27/12/2008 - Determinazione procedura di valutazione ambientale di Piani e Programmi - VAS(art. 4 L.R. n. 12/2005; DCR n. 351/2007);

- la DGR 8/10971 del 30/12/2009 - Determinazione procedura di valutazione ambientale di Piani e Programmi – VAS (art. 4 L.R. n. 12/2005; Dcr n. 351/2007) – Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 16/01/2008 n. 4 - modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli;
- la DGR 9/761 del 10/11/2010 - Determinazione procedura di valutazione ambientale di Piani e Programmi – VAS (art. 4 L.R. n. 12/2005; DCR n. 351/2007) - Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 29/06/2010, n. 128, con modifica ed integrazione delle DGR 27/12/2008, n. 8/6420 e 30/12/2009, n. 8/10971;
- la DGR 8/8059 del 19/09/2008 – Criteri per la definizione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico nei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale (comma 4 dell'art. 15 della l.r. 12/2005);
- il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Lecco approvato con delibera di Consiglio Provinciale n. 7 nelle sedute del 23 e 24 marzo 2009;

Dato atto del parere della Commissione Territorio e Ambiente espresso nella seduta del 09 maggio 2017, contenuto nei verbali agli atti di questa Amministrazione, allegato alla presente come parte integrante e sostanziale;

Visto che in merito al presente provvedimento il Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata di questo Comune, arch. Claudio Vergani, ha espresso parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 - 1° comma - del T.U.E.L. di cui al D.L.vo 18/08/2000, n° 267;

VISTO il parere di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario ai sensi dell'art. 49 – 1° comma – del T. U. E. L.;

Ritenuta propria la competenza a deliberare in merito ai sensi dell'art. 42, comma 2, lettera b) del D.L.vo n° 267/2000;

Con voti n. 11 favorevoli (“Persone e idee per Casatenovo”), n. 4 contrari (Loana E. Trevisol “Movimento cinque stelle”; Barbara Beretta, Rosanna Rampin, Marcello M. Paleari “Più Casatenovo”) espressi per alzata di mano, essendo n. 15 consiglieri presenti e votanti e nessuno astenuto

## **DELIBERA,**

- di approvare la Variante n. 2 al PGT per l'adeguamento al parere del Consiglio di stato e per l'integrazione delle modalità attuative dell'AdT 18;

- di prendere atto che la variante non è soggetta alla VAS per le motivazioni riportate nel preambolo;

- di dare atto che, per effetto della Variante vengono modificati i seguenti elaborati che costituiscono gli atti del PGT:

o Documento di Piano:

- Tavola 7 – Le trasformazioni \_ OSS

- Documento 1 – Relazione \_ OSS

- Documento 8 – Norme di Attuazione \_ OSS

o Piano dei Servizi:

- Tavola 4 – Progetto

- Documento 1 – Relazione

- di dare atto che i documenti di cui sopra, una volta definitivamente approvati, andranno a sostituire gli omologhi già allegati alla delibera di approvazione del PGT e della successiva Variante n. 1;

- di dare atto che ai documenti che costituiscono il PGT vengono aggiunti i seguenti elaborati:

- Relazione per la variante al Documento di Piano \_ OSS

- Controdeduzioni alle osservazioni – Relazione \_ OSS

- Relazione per l'esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica della variante n. 2 al Piano di Governo del Territorio

- di dare atto che, ai sensi comma 10 dell'articolo 13 della Legge Regionale 11/03/2005, n. 12, gli atti di PGT, definitivamente approvati, come modificati a seguito dell'accoglimento delle osservazioni, saranno tempestivamente depositati presso la segreteria comunale e pubblicati nella sezione “Amministrazione Trasparente” sottosezione “Pianificazione governo del territorio” del sito informatico dell'amministrazione comunale, ai sensi dell'art. 39, c.1, lettera a), D. Lgs. 33/2013 e s.m.i.;

- di dare atto che, ai sensi del comma 11 dell'articolo 13 della Legge Regionale 11/03/2005, n. 12, gli atti della variante al PGT acquisteranno efficacia con la pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione, da effettuarsi a cura del comune. Ai fini della realizzazione del SIT di cui all'articolo 3, la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione è subordinata all'invio alla Regione ed alla Provincia degli atti del PGT in forma digitale.

- di dare atto che, ai sensi del comma 12 dell'articolo 13 della Legge Regionale 11/03/2005, n. 12, nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti della variante al PGT si applicano le misure di salvaguardia in relazione a interventi, oggetto di domanda di permesso di costruire, ovvero di denuncia di inizio attività, che risultino in contrasto con le previsioni degli atti medesimi.

- di dare mandato al responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata di provvedere agli adempimenti conseguenti all'approvazione Piano di Governo del Territorio, previsti dalle disposizioni di legge.

- di dare atto altresì che il documento-registrazione audio digitale di cui all'art. 58 – 5° comma del Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale, relativo alla presente deliberazione, sarà reso telematicamente pubblico alla pagina relativa al Consiglio Comunale del sito web istituzionale (art. 61 – Reg. C.C. – Pubblicazione delle delibere).

Successivamente,

### **IL CONSIGLIO COMUNALE,**

Con voti n. 11 favorevoli ("Persone e idee per Casatenovo"), n. 4 contrari (Loana E. Trevisol "Movimento cinque stelle"; Barbara Beretta, Rosanna Rampin, Marcello M. Paleari "Più Casatenovo") espressi per alzata di mano, essendo n. 15 consiglieri presenti e votanti e nessuno astenuto

### **DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, 4° comma del D.lgs n. 267/2000, vista la necessità di dar corso con urgenza alle procedure di pubblicazione.



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2017 / 56**

Ufficio Proponente: **Urbanistica-Edil.Priv.**

Oggetto: **LETTURA OSSERVAZIONI, CONTRODEDUZIONI E APPROVAZIONE DELLA VARIANTE N. 2 DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO.**

## Parere tecnico

Ufficio Proponente (Urbanistica-Edil.Priv.)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 17/05/2017

Il Responsabile di Settore

## Parere contabile

Ragioneria

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Si esprime parere favorevole per quanto di competenza.

Data 17/05/2017

Responsabile del Servizio Finanziario  
Paola Sala

Il presente processo verbale, previa lettura, è stato approvato e sottoscritto con firma digitale.

IL SINDACO  
GALBIATI FILIPPO

IL SEGRETARIO GENERALE  
MENDICINO GIUSEPPE

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Casatenovo. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

GALBIATI FILIPPO;1;107511648866255170420654924839988947648  
mendicino giuseppe;2;119880692929014774525516641404859515030

# ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA'

DELIBERA N. 35 del 24/05/2017

Oggetto: LETTURA OSSERVAZIONI, CONTRODEDUZIONI E APPROVAZIONE DELLA VARIANTE N. 2 DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO.

Il sottoscritto certifica che il presente estratto del processo verbale è stato pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune di Casatenovo dal 31/05/2017 al 15/06/2017 compreso ed è diventato esecutivo, ai sensi dell'art. 134 comma 3 Dlgs. 18.08.2000 n. 267 s.m.i., dopo il decimo giorno dall'inizio della pubblicazione, salvo che sia stato dichiarato immediatamente eseguibile.

Casatenovo, 19/06/2017

Il Segretario Generale  
MENDICINO GIUSEPPE

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Casatenovo. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

mendicino giuseppe;1;119880692929014774525516641404859515030