



## COMUNE DI ALBIATE

Cod. 10894

### Delibera N. 51 del 07/11/2009

OGGETTO: ESAME ED APPROVAZIONE CONTRODEDUZIONI. APPROVAZIONE DEFINITIVA PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO AI SENSI DELLA L.R. N. 12 DEL 11.3.2005.

#### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno duemilanove addì sette del mese di novembre alle ore 09:20 in Albiate, nella civica Residenza, previa convocazione nei modi e termini stabiliti dalle vigenti disposizioni in materia, si è riunito in sessione ORDINARIA di prima convocazione il Consiglio Comunale.

Assume la presidenza il Sindaco Confalonieri rag. Diego.

Assiste il Segretario Comunale Capo Marchianò dr. Vincenzo il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Effettuato l'appello nominale, risultano presenti i Signori:

	presente	assente
CONFALONIERI DIEGO	Sì	==
REDAELLI GIUGLIO ENEA	Sì	==
VILLA SIRO	Sì	==
ZANIN CARLO	Sì	==
CONFALONIERI PIETRO ERASMO	Sì	==
PEREGO GIANCARLO	Sì	==
IELPO NORBERTO	Sì	==
CARLOMAGNO MARIO	Sì	==
LAZZARIN RINA	Sì	==
BESANA LUIGI	Sì	==
GATTI ANNA MARIA	Sì	==
DE MORI ALBERTO	Sì	==
ZOLESI MARIA ROSANNA	Sì	==
CRIPPA CLAUDIO	Sì	==
GEROSA ALESSANDRO	Sì	==
VISMARA IVAN ANDREA	Sì	==
MOTTA GIORGIO GIUSEPPE	Sì	==
<b>TOTALE</b>	<b>17</b>	<b>0</b>

Interviene alla seduta l'Assessore esterno Confalonieri Fabrizio non facente parte del Consiglio Comunale.

Constatato il numero dei presenti e la legalità dell'adunanza in prima convocazione, il Presidente enuncia la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Seduta PUBBLICA

## **Trascrizione interventi**

### **IL SINDACO**

Passiamo al terzo punto all'ordine del giorno, esame ed approvazione, controdeduzioni e l'approvazione definitiva del piano di governo del territorio ai sensi della legge regionale 12 dell'11 marzo 2005.

Adesso lascio la parola un attimo al segretario comunale per una puntualizzazione.

### **SEGRETARIO COMUNALE**

Volevo dare lettura all'articolo 78 comma 2, che voi già avete perché vi è stato consegnato in sede di convocazione che riguarda gli obblighi di astensione degli amministratori interessati in questo caso all'oggetto del deliberato.

L'articolo 78 comma 2 dice che: "gli amministratori di cui all'articolo 77, ovviamente articolo 78 comma 2 della 267 del 2000, gli amministratori di cui all'articolo 77 comma 2 devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici se non 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".

Per cui di volta in volta mentre votiamo le osservazioni chi è tenuto all'allontanamento dall'aula magari me lo comunica, anzi no, è proprio buona cosa che me lo comunichi perché così io posso verbalizzare, grazie.

### **CONSIGLIERE CRIPPA**

Volevo... scusi, Crippa Claudio Popolari Uniti per Albiate, volevo chiedere una precisazione sul numero dei votanti valido per le singole osservazioni.

### **SINDACO**

Quanti devono essere i voti favorevoli, in quel senso.

### **CONSIGLIERE CRIPPA**

No, il numero di consiglieri presenti in aula.

### **SINDACO**

La metà più uno

### **CONSIGLIERE CRIPPA**

Grazie

### **CONSIGLIERE VISMARA**

Volevo fare un intervento prima di... Vismara Ivan, popolari... cioè sì, partito democratico.

Io volevo esprimere qualche concetto prima di passare alla discussione del terzo punto all'ordine del giorno. Perché esprimere qualche considerazione riguardo al metodo che per la seconda volta quest'Amministrazione utilizza. Un metodo che come già successo in occasione della discussione sul decreto denominato piano casa ci porta ad affrontare anche quest'ordine del giorno relativo al piano di governo del territorio senza che ci sia data la possibilità di analizzare approfonditamente ciò che l'Amministrazione sta proponendo.

In effetti ci sorprendono tre aspetti: il primo aspetto riguarda una certa superficialità con la quale è stato affrontato il piano casa e ora si ripete con le osservazioni relative al piano di governo del territorio, superficialità che secondo noi si può misurarla nel numero esiguo di convocazioni della commissione urbanistica, in relazione, guardate bene, in relazione all'importanza degli argomenti oggetto di discussione.

Ci saremmo aspettati una discussione più approfondita, più condivisa e più articolata. Il secondo aspetto riguarda i tempi ristretti entro i quali vengono portati in Consiglio Comunale questi argomenti, in rapporto a quando viene consegnata la documentazione inerente all'ordine... ai punti all'ordine del giorno, in particolare la documentazione relativa a questo consiglio comunale ci è stata consegnata nella serata di mercoledì 4 novembre, tre giorni prima del Consiglio Comunale.

Siamo consci che tutto viene fatto a norma di legge, ma vede signor Sindaco Lei nel discorso fatto durante la seduta del Consiglio Comunale in cui avete presentato le vostre linee programmatiche parlava di condivisione: ebbene ci sembra che questa voglia di condivisione sia solo di facciata.

Il terzo aspetto che consideriamo alquanto critico riguarda la documentazione consegnata, anche questa volta solo all'esponente della commissione urbanistica e non al sottoscritto, quindi al

capogruppo, che risulta essere inadeguata e inattendibile, dato che porta delle contraddizioni tra gli stessi documenti che ci sono stati forniti: che rendono ciò che è stato redatto e consegnato inutilizzabile secondo noi. Ricordiamo a tutti che avendo anche un'attività lavorativa non siamo nelle condizioni di dedicare il 100% del nostro tempo alla politica. Siamo però convinti che le argomentazioni sia mie che di Giorgio Motta che portiamo in Consiglio Comunale non devono essere una manifestazione delle idee del singolo ma la sintesi di un'attenta analisi condivisa che le persone che si ritrovano nell'ideale del Partito Democratico che qui rappresentiamo.

Ribadiamo che la mancanza di tempo per analizzare le vostre proposte rende più sterile il dibattito politico a scapito esclusivamente dei nostri concittadin. Inoltre ricordo che il Partito Democratico si era già espresso in modo contrario sul piano di governo del territorio durante la scorsa amministrazione Viganò perché era ritenuto da noi troppo invasivo, quello che ora proponete non può che aumentare le nostre perplessità al riguardo.

Infine mi rivolgo a Lei signor Sindaco, all'assessore Zanin oltre che a tutti i componenti della Giunta stessa, quelle stesse parole che avete scritto nel volantino che avete distribuito in campagna elettorale, che ho qua con me, dove si diceva: no alla cementificazione riguardo all'area ex Dufour, da quanto ci è dato di capire dalla documentazione che ci è stata fornita... che quanto avete intenzione di approvare per quest'area va esattamente nella direzione opposta a quanto avete annunciato e per la quale avete chiesto la fiducia dei cittadini Albiatesi.

Attendo cortesi smentite, grazie.

### **SINDACO**

Ora, io parto da queste osservazioni per fare, diciamo, le mie prime illustrazioni di quelli che sono i miei pensieri. Prendo atto delle parole del consigliere Vismara, quello che però vi voglio dire è: non è vero che sul piano casa non abbiamo dato spazio, anzi abbiamo dato molto più spazio rispetto a quello che ci veniva dato, la risposta è stata una risposta assolutamente strumentale.

Quindi io come vi ho detto non mi rimangio quello che dico, sto molto attento a quello che adesso faccio dare alle commissioni, ai consiglieri, arriverà tutto quello che devono avere, benissimo, sono agli atti, sono qui in Comune, per cui, io le promesse le mantengo, soprattutto io vorrei condividere, continuare a condividere sicuramente quello che facciamo, però voglio vedere che è una condivisione vera, non una condivisione strumentale, a portare a casa un risultato personale, a me il risultato personale non interessa.

Di fatto noi oggi stiamo andando a operare delle modifiche al piano di governo del territorio attraverso le osservazioni. Purtroppo dico perché chiaramente mi sarebbe piaciuto non avere questo percorso, ma il percorso, mi sarebbe piaciuto quello di avere il piano del territorio da poter adottare e quindi portarlo avanti come è nelle nostre intenzioni; di fatto attraverso le osservazioni abbiamo potuto fare chiaramente solamente alcune modifiche.

Vi dico che personalmente non mi soddisfano tutte, nel senso che avrei voluto fare dell'altro. Però chiaramente, la legge impone determinate norme da seguire, determinate valutazioni da fare, pertanto alcune modifiche non c'è stato possibile apportarle, tenendo conto che nel momento in cui poi uno è qui ad amministrare, deve anche prendere atto che alcune modifiche che erano per noi importanti avrebbero probabilmente fatte, attraverso le osservazioni, fatto uno sfacelo, perché non poteva mandare a modificare altre norme che ci portavano a limitare ciò che poi con le osservazioni si andava a recepire magari andare incontro a quelle che erano le nostre esigenze.

Ed è un ragionamento che come amministratore le devo fare, non devo portare a casa solamente un risultato di facciata.

Quindi, questo è un primo passaggio. E' un primo passaggio che dico, prendiamo atto di questo P.G.T. non lo buttiamo nel cestino, per non far danno alla nostra comunità, con senso di responsabilità lo stiamo portando avanti, ma è anche vero che non lo condividiamo; e noi sicuramente apporteremo attraverso una variante al P.G.T. delle modifiche.

Delle modifiche che chiaramente, son modifiche che vanno nel senso di andare a fare sicuramente quegli interventi che ci portavano per esempio sulla area ex Dufour e attraverso altri tipi di ragionamenti sicuramente.

Ora, il problema qual è, il problema è che le osservazioni, ci davano spunto per andare a fare delle modifiche, ma queste modifiche tornano a ripetere, sarebbero state più dannose rispetto a quanto oggi è attraverso le osservazioni.

Quindi da parte nostra, ci sarà l'impegno sicuramente anche su parti di osservazioni non accolte, accolte in parte oggi, per quello che è la nostra proposta, sicuramente di andare a rivedere tutto

nella variante. E' chiaro che non potevamo lasciare ancora il nostro Comune in balia di due strumenti, e quindi facendo un danno a quello che è... tutti i cittadini, solamente perché, per un capriccio nostro.

Ora, noi abbiamo voluto sicuramente, di corsa, fare determinate modifiche. Su quello che riguarda il lavoro della commissione, io dico questa è una valutazione che viene fatta dal consigliere Vismara, io dico solamente una cosa se c'erano delle istanze che volevano essere sottoposte a noi in commissione, il commissario Motta poteva esporceli e dire, ho questi dubbi su queste cose, noi pensiamo che sia giusto fare così, e sicuramente dal punto di vista nostro non le avremo prese probabilmente e buttate nel cestino, sicuramente le avremo valutate.

Poi, la decisione, purtroppo come voi ci avete più volte detto, dobbiamo governare noi, e noi siamo qua per governare, ok; la condivisione, però è anche quella di dire ti faccio delle proposte, decidi tu d'accordo la decisione finale è mia, ma le proposte devono arrivare, se le proposte non arrivano, io non posso accettare proposte che non arrivano.

Ora, poi dopo è chiaro la valutazione che oggi noi abbiamo fatto, è una valutazione che torno a ripetere, è una valutazione che ci porta parzialmente ad ottenere i risultati che noi avremmo voluto ottenere.

Ci impegniamo fin d'ora a fare una variante a questo P.G.T., apportando quelle modifiche che secondo noi sono opportune, e che magari anche attraverso i vostri interventi di oggi, potremmo anche prendere atto, o interventi futuri, prendere atto in questa nuova variante che andiamo a fare; e la variante va nella logica di preservare il territorio cercando ove possibile naturalmente, senza poi andare a far danni maggiori.

Ora, io ritengo che il lavoro fatto dai tecnici, sia un lavoro importante, sia un lavoro in cui ci hanno messo molto tempo, il lavoro della Commissione sicuramente anche quello è stato importante, e poi per l'amor di Dio sicuramente si può far di meglio, e io rimetto ancora l'impegno sul fatto che si possa fare di meglio sicuramente.

Se ci possono essere stati dei limiti nei rapporti, ne prendo atto, vediamo di correggere il tiro. Però torno a ripetere, attenzione io non voglio trovarmi, se la discussione è una discussione vera e condivisa, va bene ma, se la discussione nella quale poi il consigliere si deve prendere dei meriti che, solamente perché noi condividiamo determinate cose, allora io me ne guardo bene perché se no io non porto un foglio bianco e lo scriviamo insieme, ma io porto un foglio già scritto e poi ditemi cosa c'è, al massimo, al massimo poi decido se metterlo o non metterlo, perché di fatto noi siamo qui per governare, giusto?

#### **CONSIGLIERE VISMARA**

Scusi, io non voglio salire sul carro del vincitore, sicuramente ma, mi sorprendono due cose, la prima è che dice che questa, questo Consiglio Comunale sulle osservazioni è stato fatto di fretta, di corsa come ha detto lei, mi sembra un po' strano dato che era stato deciso molto tempo fa che alla data del 7 novembre si sarebbero discusse queste osservazioni; anche perché l'assessore Zanin, nel Consiglio in cui avete presentato le linee programmatiche diceva che stava guardando le osservazioni che erano arrivate a riguardo del piano di governo del territorio; quindi si parla di luglio, adesso siamo al 7 novembre mi sembra un po' strano dire che queste cose vengono fatte di corsa.

Il secondo punto, è sulla documentazione anche perché, per esempio la documentazione che ci è stata fornita, presenta delle contraddizioni tra i documenti stessi che ci sono stati forniti; nel documento di piano generale, quello con la cartina del paese, presenta delle modifiche che per esempio nel documento di piano schede normative, qui non sono state descritte approfonditamente, anzi non sono state neanche prese in considerazione, quindi...

#### **SINDACO**

Tecnicamente, adesso io non voglio smentire quello che cioè voglio dire, io adesso non me ne sono occupato personalmente di fare, adesso magari si possono dire i tecnici quale è stato; sicuramente si è lavorato fino a ieri sera alle nove per comunque, vedere di avviare a...

Ora il discorso, di corsa non è un discorso di fare, cioè ci sta un lavoro dietro che non è solo un lavoro di leggere l'osservazione, ci sta anche un lavoro dietro di preparazione degli atti, di cambiamento di schede, cioè, ci sta un lavoro dietro abbastanza pesante, e soprattutto poi, non è solamente l'osservazione in sé, perché l'osservazione in sé uno può dare una risposta plausibile, ma di fatto quella osservazione se accolta o accolta in parte, o non accolta, soprattutto se accolta va a modificare altre, altri parametri.

E allora quegli altri parametri, poi vanno visti nell'insieme, quindi il concatenarsi comunque di una serie di discorsi, non è così semplice da fare anche se uno si legge l'osservazione; perché di principio su l'osservazione possiamo essere d'accordo, o non d'accordo.

### **CONSIGLIERE VISMARA**

Infatti, io non voglio entrare nel merito delle osservazioni, io ho quello che contesto è il metodo, è il metodo che è stato utilizzato per la presentazione della documentazione.

Questo è il documento che è stato presentato, che è stato dato a Giorgio mercoledì sera e questo è il documento che era stato presentato con la Giunta Viganò.

Le cose che cambiano sono solo le immagini, i numeri sono gli stessi, quindi c'è qualcosa che non va.

### **SINDACO**

Non so, facciamo parlare i tecnici, perché da questo punto di vista io non lo so ...VUOTO

Mi dicono, che comunque il documento presentato in commissione è quello che è depositato, per cui quello corretto, adesso: La prima commissione probabilmente aveva una versione precedente, dopo di che nella seconda commissione è stato presentato.

### **CLAUDIO CRIPPA**

Claudio Crippa Popolari Uniti per Albiate, nella seconda commissione è stato, noi abbiamo effettuato in totale tre commissioni; una prima commissione, che abbiamo analizzato il metodo con cui veniva fatta la lettura delle osservazioni, una tipologia, la quantità e il numero di tipologie di osservazioni presentate.

Nella seconda commissione, è stata rilasciata una prima bozza relativa al documento di piano, e alle schede che sono state elaborate dall'ingegner Siani. Nella terza commissione si è valutata, ed era in fielding un lavoro, la proposta che io presumo essere quella depositata agli atti, che poi adesso andremo a discutere di cambiamenti, o no questo è, mi sembra chiaro, giusto?

### **SINDACO**

La modifica, è anche sulla scorta di osservazioni fatte in commissione probabilmente, quindi nella terza commissione c'era quello definitivo.

### **GIORGIO MOTTA**

Giorgio Motta del Partito Democratico, questo dimostra quanto sia stato difficoltoso il lavoro della commissione, perché abbiamo fatto tre commissioni, sono durate parecchio, non ci sono state attimi di pausa, di silenzio, eravamo da sette a nove persone e tutti hanno avuto il diritto di parola, hanno espresso il proprio pensiero.

Le difficoltà ci sono state, perché in una commissione noi ci siamo trovati a discutere di osservazioni, senza avere il testo delle modifiche apportate alle norme tecniche di attuazione, quello che lei prima definiva il foglio bianco, noi ci siamo trovati ad operare con un foglio bianco. E su questo testimoni ancora una volta, quali sono state le difficoltà in cui questa commissione si è trovata ad operare, su un problema che non dimentichiamo, pone pesanti condizionamenti per il futuro del territorio di Albiate perché, in un modo o nell'altro, al di là delle varianti che voi volete fare, che da un primo esame sembrano peggiorative perché sembrerebbe, e dico sembrerebbe che vogliono mettere una seria ipoteca sull'occupazione del suolo, poi lo vedremo, lo discuteremo anche su ogni singola osservazione perché l'impressione che se ne ricava è questo. Quindi noi avevamo una grossa preoccupazione per il lavoro che doveva essere fatto, una grossa preoccupazione per il futuro di Albiate, e anche una grossa preoccupazione, perché la documentazione che ci è stata consegnata era incompleta. La quarta preoccupazione, era quello che si rischiava di esporre una posizione che fosse quella del singolo, perché come ha detto prima il consigliere Vismara, e come Voi avete detto, più volte rimarcato, più volte nei precedenti consigli comunali, è opportuno che le forze politiche possano valutare i documenti che poi dovranno votare in Consiglio Comunale.

Noi non siamo politici di professione, quindi una documentazione che è stata fornita al mercoledì, di fatto viene votata al sabato quindi il tempo per poter valutare in modo complessivo è abbastanza risicato; quindi praticamente noi corriamo il rischio di vederci sfuggire delle problematiche che poi avranno delle ripercussioni piuttosto pesanti sullo territorio comunale.

Quindi, da questo punto di vista io mi auspico veramente che i prossimi interventi sul territorio le forze politiche vengano messe nelle condizioni di potersi esprimere serenamente, per potersi esprimere serenamente, occorre che vengano valutati con un' angolatura a 360°.

Quindi, questo è l'auspicio, ovviamente non siamo sereni nel nostro giudizio, perché i rischi che qualche particolare non sia stato messo nel giusto risalto esiste, e penso che questo ne possa dare atto.

### **ZANIN CARLO**

Chiederei un attimo io la parola, per cortesia....

Ma, io suggerirei di proseguire secondo l'ordine del giorno, perché se iniziamo così, secondo me andiamo a creare confusione, quindi esaminiamo le varie problematiche, sennò parliamo così per..... mi fai finire per favore un attimo? No, ecco, poi chiederei al Segretario di appunto stabilire chi chiede la parola, e dare la parola perché così almeno non riusciamo, non veniamo interrotti, ognuno prosegue la sua, la sua osservazione e quando è finita inizia l'altro, grazie.

### **SINDACO**

No, scusa, solo un secondo perché volevo puntualizzare, su quello che dice Giorgio Motta.

Allora, ci sono delle non chiarezze in quello che dite voi però.

Allora, il foglio bianco per l'amor di Dio in una commissione, probabilmente è stato illustrato, in linea di massima quali erano gli intendimenti.

Ora, è chiaro che la documentazione appena è stata pronta, vi è stata consegnata ...ci possono essere sicuramente tempistiche, poi è chiaro torno a ripetere. Soprattutto perché durante le commissioni sono usciti dei ragionamenti che potevano essere presi buoni e quindi corrette eventualmente le schede, questo è stato fatto. Cioè il lavoro della commissione è servito, non è che il lavoro della commissione non sia servito, ora che ci possa essere qualcosa che non ci piaccia sicuramente così è, perché non su tutto siamo riusciti a andare a fare quello che volevamo, ma proprio perché il fare quello che volevamo sarebbe stato un danno peggiore, allora abbiamo preferito lasciarlo in un modo che poteva parzialmente andarci bene.

Io dico questo. Io dico personalmente: Probabilmente sarebbe stato molto più semplice per noi, almeno per me come Sindaco di respingere tutte le osservazioni, non accoglierne neanche una, perché questo piano non è il mio, avrei accolto un'osservazione sola che mi serviva per bloccare quella famosa area Dufour, solo una e dopodiché rifare tutto.

Sarebbe stato semplicissimo e l'avrei politicamente gestito benissimo senza discussioni, senza accogliere un'osservazione.

Abbiamo fatto un lavoro di più, siamo andati incontro a certe osservazioni che ci sembrava giusto andare incontro. Sono valutazioni poi dal punto di vista politico. Questa è cosa personale mia, poi per l'amor di Dio non tutti la pensiamo allo stesso modo, però sarebbe stato molto più semplice per me arrivare qui e dire non accolgo nessuna osservazione, perché questo PGT non è il mio e voglio fare una variante, sarebbe stato semplicissimo.

Quindi questo è stato il cercare di far lavorare invece i tecnici e il cercare di andare incontro a certe istanze fatte dai singoli. Poi torno a ripetere ci possono essere delle cose cui non siamo d'accordo, cose che siamo d'accordo, su poi come abbia lavorato la commissione che la commissione abbia avuto difficoltà sicuramente difficoltà le ho avute anche io, cioè le difficoltà ci sono state, le difficoltà sono di giorno in giorno maturate.

La parola al consigliere Crippa.

### **CRIPPA CLAUDIO**

Volevo chiedere al Sindaco di precisare a... di chiedere al segretario di precisare all'assessore Zanin che il presidente del consiglio comunale è il Sindaco Confalonieri.

Grazie.

### **SINDACO**

Sì, sì il Presidente del consiglio comunale sono io, quindi io già adesso vi dico che nella discussione delle osservazioni, osserveremo chiaramente quello che dice il regolamento comunale per cui ogni consigliere avrà dieci minuti di tempo per portare la sua opinione, dopodiché avrà altri cinque minuti di tempo se vuole replicare a quello che viene detto. Cerchiamo di mantenere magari quelli che sono questi tempi, io da Presidente ho il cronometro e lo faccio partire.

### **CRIPPA CLAUDIO**

Io volevo chiedere, appunto allora ringraziare innanzitutto per lo svolgimento delle tre commissioni, che sono state comunque un momento di apprendimento e di inquadramento della linea su cui l'Amministrazione Comunale vuole procedere nei confronti del P.G.T. adottato dalla precedente Amministrazione. Abbiamo fatto delle serie valutazioni su quello che sono state le scelte depositate agli atti e da parte nostra sono arrivate delle considerazioni e abbiamo prodotto una

serie di emendamenti o proposte di emendamenti che naturalmente presenteremo a tutto il Consiglio Comunale, su un buon numero di osservazioni.

Io precedentemente all'inizio della seduta ho anche chiesto al Sindaco se c'era la disponibilità e ora qui lo dico ufficialmente a pensare a un rimando o a una sospensione o a un rimando di questa seduta del Consiglio Comunale di modo che, abbiamo la possibilità anche di mettere a punto meglio la nostra documentazione che chiaramente metteremo agli atti. In questi tre giorni abbiamo lavorato duro, abbiamo lavorato sodo su quelle che sono state le proposte dell'Amministrazione Comunale e ci sentiamo di chiedere se è possibile rimandare a lunedì sera la nuova convocazione della seduta, quindi di sospenderla in quanto vorremmo ancora precisare meglio quanto da noi è stato steso in questi tre giorni. Grazie.

#### **SINDACO**

Allora, io intanto volevo puntualizzare che di fatto, i vostri non sono emendamenti in senso tecnico, chiaramente sono delle proposte che vengono fatte su ogni singola osservazione.

Ora i tempi non ci sono per rimandare il Consiglio Comunale a lunedì sera, l'abbiamo fatto di sabato mattina proprio per avere tempo per poter avere chiaramente lucidità un po' da parte di tutti su quello che viene detto.

Ora riprendendo quello che ho detto prima. Facciamo delle valutazioni, insomma, le proposte che oggi ci verranno poste su ogni osservazione, io ritengo che molte possano essere comunque assorbibili da una sola, perché probabilmente riguardano lo stesso argomento e quindi il senso di queste vostre osservazioni, all'osservazione e alla nostra proposta possa essere comunque ricondotta e quindi riassunta, su un'osservazione unica per quello che riguarda parecchie osservazioni.

Noi ne prendiamo atto e torno a ripetere come ho detto prima al gruppo del Partito Democratico nella variante che andiamo a fare poi vediamo cosa poter accogliere e quale senso dare davvero a questo Piano Governo del Territorio, anche perché a questo punto io dico a maggior ragione è una variante, perché se il gruppo comunque dei Popolari Uniti, che in precedenza aveva predisposto questo Piano di Governo del Territorio, mi presenta sessanta opinioni per quello che riguarda le varie osservazioni, probabilmente qualcosa da sistemare c'è davvero. Per cui lo andiamo a vedere e la variante a maggior ragione può andare nel senso di andare a calibrare meglio lo strumento urbanistico che poi nei prossimi anni il nostro territorio, il nostro comune avrà.

#### **CONSIGLIERE CRIPPA CLAUDIO**

Volevo solo precisare che, i punti che noi abbiamo presentato e che presenteremo nel corso delle sedute sono riferiti semplicemente a l'iter e al percorso del Piano Governo del Territorio. Quindi il governo del territorio come ho precisato anche in commissione urbanistica lavori pubblici, prevede che ci sia un decorso partecipato, che ci sia un momento in cui questo piano di gestione del territorio arriva ad adozione e conseguentemente il suo iter si conclude con l'approvazione. Penso che tutti i documenti, proprio perché previsto dalla legge 12 del 2005 questo iter sicuramente lo si compie definitivamente nel momento in cui viene approvato e quindi in itinere come la commissione urbanistica – lavori pubblici ha deciso di modificare alcune scelte; e forse oggi andremo ancora a discutere altre scelte dal punto di vista documento di piano, osservazioni piuttosto che ambiti di trasformazione, consolidamento o aree verdi private, chiaramente fa parte del percorso. Il percorso prevede che ci sia, diciamo, questo lungo.. la partecipazione della gente che ci sia tutte queste cose che sono comunque state garantite nella precedente Amministrazione che sono oggi al vaglio della nuova Amministrazione, quindi ritengo che sia un iter normale.

Adesso direi che andare a sottolineare che comunque ci sarà una variante o no fa parte di un altro percorso, di un altro iter che giustamente l'Amministrazione intende intraprendere. Non c'è nessun problema da questo punto di vista, quindi, però è chiaro che il percorso si chiude solo nel momento in cui questo piano di Governo del territorio sarà approvato definitivamente. Grazie.

#### **SEGRETARIO COMUNALE**

Chiedo scusa poi volevo fare una precisazione sul discorso del numero legale, perché il regolamento ha una formulazione diversa ma nella sostanza poi non cambia, perché dice il consiglio comunale non può deliberare se non interviene la metà del numero dei consiglieri assegnati al comune, però la seconda convocazione che avrà luogo in altro giorno le deliberazioni sono valide purché intervengano almeno quattro membri eccetera.

Ora dato che la composizione del Consiglio Comunale è in numero dispari, come qualcuno diceva non si può tagliare un consigliere comunale in due, allora sostanzialmente il criterio di tipo

programmatico : la maggioranza è data da quel numero che moltiplicato per due sopravanza di una unità il numero di consiglieri assegnati, il che, il numero sarebbe nove moltiplicato per due diciotto rispetto ai diciassette, quindi diciamo che il numero si calcola su nove consiglieri, quindi 9 Consiglieri sugli assegnati.

#### **CONSIGLIERE CRIPPA**

Grazie per la precisazione.

#### **SINDACO**

Possiamo partire con... se non ci sono altri interventi.

Allora la prima osservazione. Prima osservazione è: osservante Enel S.p.A. L'osservazione tratta la verifica e la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti su tutto il territorio comunale. Ah devi fare un intervento? scusa! Va bene! Un intervento dell'assessore Zanin.

#### **ASSESSORE ZANIN**

Penso che come assessore almeno un piccolo intervento mi sia concesso. Innanzitutto buona giornata a tutti, ho apprezzato devo dire le parole della dottoressa Zolesi e auspico che questo Consiglio Comunale si svolga in questo ambito.

Sarò breve. Come premessa dico che la scelta di fondo di questo assessorato, in accordo con il Sindaco e con la coalizione di maggioranza, è stata quella di proseguire il lavoro di predisposizione del Piano per il Governo del territorio intrapreso dalla Giunta uscente; che con una scelta da me non condivisibile, ha ritenuto di portare in adozione un documento così importante per il futuro del nostro territorio in una fase immediatamente antecedente al rinnovo del Consiglio Comunale.

La nostra è stata una scelta di grande responsabilità e al tempo stesso di alto profilo istituzionale, in quanto ha mirato in primo luogo a garantire al Comune uno strumento urbanistico definitivamente approvato, che assicuri le certezze nelle risposte alla gente comune. Per intenderci ci siamo preoccupati soprattutto della "sciura" Maria e del "signur" Giuseppe, alle legittime istanze che fanno parte della vita quotidiana.

La presenza, come saprete tutti visto che ci sono tanti tecnici, del P.G.T. adottato, infatti, agisce sulla pianificazione urbanistica del territorio in regime di salvaguardia mantenendo di fatto in essere anche il vecchio P.R.G., ma contemplando al tempo stesso ogni posizione in salvaguardia appunto, maggiormente limitativa e penalizzante dello strumento adottato; quindi riassumere molte regole sovrapponibili fra loro.

Le osservazioni pervenute, come del resto le forti critiche, allo strumento che sono state rivolte da più parti hanno messo in luce un piano urbanistico che tende a limitare, impedire, vanificare le legittime istanze della gente, invece come a mio parere dovrebbe essere, di assecondare le aspirazioni del territorio comunale e soprattutto dei suoi cittadini.

In alcuni casi il P.G.T. ha voluto addirittura estendere la sua azione, impostando una progettazione di massima come quella sugli allineamenti stradali e gli arretramenti; così come in molti ambiti di trasformazione si è spinta impropriamente, verso una proposta distributiva e funzionale, articolata e dettagliata.

In fine, ma non per importanza, il P.G.T., non ha tenuto conto dell'importanza del nostro territorio, del grande standard al verde che il piano regolatore generale, aveva individuato nell'aria così detta Dufour.

Anche in questo caso, con grande senso di responsabilità, proponiamo di respingere l'osservazione della Lega Nord e PDL, per salvaguardare un ambito di trasformazione al quale abbiamo posto unicamente le condizioni per divenire un vero strumento di programmazione negoziato; dove nello spirito della legge regionale 12 del 2005 il proponente, e il Comune sappiano raggiungere l'equilibrio tra interessi, obiettivi, per certi versi differenti.

Per quanto riguarda gli ambiti di trasformazione, per l'ambito di trasformazione numero 6, la cosiddetta area Dufour, manteniamo momentaneamente le linee di indirizzo del P.G.T., che hanno come obiettivo, la riorganizzazione degli spazi pubblici finalizzata alla collocazione, di un grande spazio destinato a verde pubblico, baricentrico rispetto al contorno e altamente fruibile alla collettività.

Modifichiamo unicamente la scheda normativa, al fine di consentire una diversa distribuzione delle funzionalizzazioni, delle funzioni insediate.

Un discorso analogo è stato effettuato per l'ambito attivo, il numero cinque, cosiddetto Calpelli Stricciola, dove allo stato attuale, la progettazione trova delle limitazioni che sono frutto di una perimetrazione del plis Alma Solis che tende ad allargare in modo anomalo il suo ambito; ma

che potrà trovare anche una diversa perimetrazione, in fase attuativa, a condizioni di verificarne la sostenibilità ambientale con gli enti sovracomunali preposti.

Le aree in cessione, con funzioni compensativa e perequativa, sono tutti gli standard previsti e non unicamente quelli destinati al plis stesso.

In ogni caso, l'organizzazione funzionale all'interno del comparto, da intendersi di larghissima massima, e potrà subire sostanziali modifiche distributive in fase di definizione del progetto, di attuazione dell'ambito di trasformazione, sulla scorta di determinazioni, che l'Amministrazione Comunale, e il soggetto proponente, valuteranno nell'ambito, anche qua, di una programmazione negoziata prevista.

Per quanto attiene l'ambito di trasformazione 3B, si è ritenuto di accogliere l'osservazione specifica che richiede la modifica della posizione della strada, collocandola al contorno dell'ambito di riferimento, in quanto di fatto, rappresenta la naturale prosecuzione della strada comunale della Pressosa, viene prevista la realizzazione del completamento della strada medesima.

L'indice di riferimento base, RC è pari allo 0,6 mq su mq, senza la limitazione della SLP, che può essere articolata su più livelli.

L'altezza massima dei fabbricati, sarà tendenzialmente rapportata in fase di definizione della proposta di piano all'altezza dei fabbricati con termini. Analogamente abbiamo anche il 3A l'ambito stesso comprende un'area industriale dismessa, le ex officine meccaniche Riboldi situato lungo la via Marconi, per la quale è prevista una riqualificazione urbanistica con riconversione, e destinazione misti, di carattere terziario, artigianale, commerciale e in parte residenziale.

In coerenza con quanto previsto nel documento di inquadramento, si mira con l'accoglimento parziale dell'osservazione, ad una ricollocazione di ambiti diversi della residenza nel limite di un rapporto di copertura.

La destinazione residenziale, prevederà insediamenti di una superficie lorda complessiva pari a quella esistente incrementata del 20%.

Per quanto attiene infine gli ambiti 2, il Trieste e la Pira, e il 7 il polo produttivo di Albiate, sono stati previsti degli accoglimenti parziali delle osservazioni, tali da rafforzare il ruolo dell'Amministrazione Comunale, nelle procedure di programmazione negoziata.

Piano delle regole. L'azione di pianificazione, ha riguardato specificatamente una semplificazione sostanziale in accoglimento di decine di osservazioni, io direi simpatica l'osservazione numero 84 che fa capire chiaramente quanto gli strumenti urbanistici rischiano di esserne lontani, per chiarezza e comprensione, dalle esigenze, e dalla comprensione degli utenti, a cui dovrebbero essere rivolti i cittadini Albiatesi.

Nell'ambito morfologico, e quello relativo ai giardini, e al verde privato, dove si è ritenuto di assecondare la richiesta di semplificazione a favore dei cittadini, con l'eliminazione, la ridefinizione degli articoli compresi nel punto 8 cui i comparti fanno espresso riferimento.

In particolare, sono state ripristinate le indicazioni urbanistiche proposti nelle zone omogenei, e di completamento, dove sono consentite maggiori libertà in ordine all'organizzazione del progetto sia esso di ampliamento, che di nuova costruzione o di ristrutturazione.

È stata sempre in accoglimento di osservazione, in tal senso resa maggiormente fluida l'applicazione della norma regionale di recupero dei sotto tetti ad uso abitativo, la quale nella formulazione adottata, era molto penalizzante per i cittadini, mentre adesso è stata resa pienamente coerente con l'assetto normativo vigente.

Sempre in accoglimento di osservazioni pervenute, è stata rivista in modo estensivo una parte delle norme che riguardano gli interventi edilizi compresi nei vecchi nuclei, con l'obiettivo di preservare i fabbricati di interesse storico e architettonico, ma nello stesso tempo consentire agli altri, attività ristrutturatorie anche con recupero del sottotetto ai fini abitativi nel pieno rispetto della norma regionale.

Per concludere quindi, il piano di governo del territorio del quale si propone l'approvazione in via definitiva, a seguito della discussione delle osservazioni che adesso ci appresteremo a fare, a cui ora ci appresteremo ad esaminare un documento che questo assessore non si sente di condividere sia nelle sue linee guida, che nei suoi contenuti. Sono troppi gli aspetti urbanistici sia essi contenuti nella documentazione pianificatoria, documento di piano, e piano delle regole, che di determinazione dell'impronta strategica dei servizi primari di tutela, evidenziati nel piano dei servizi che necessitano di una profonda e ponderata revisione.

Lo stesso PLIS, e i criteri di perequazione, in parte sono stati modificati in accoglimento delle osservazioni inerenti per rendere il parco sospeso nella sua attuazione fino a una nuova discussione che sarà subito nostra priorità; mentre in norme perequative rese maggiormente flessibili e riferite ad una deliberazione, di determinazione li che è appositamente determinata.

L'approvazione definitiva, direi un atto di responsabilità, che deve in ogni caso impegnare questo consiglio comunale a rivedere i contenuti in una prossima variante, sulla quale ci si dovrà iniziare a lavorare nell'immediato.

In particolare, si dovrà rivedere in modo sostanziale il piano dei servizi, e il sistema di mobilità urbana con studi e soluzioni che sappiano essere innovativi e al tempo stesso funzionali. L'Amministrazione Provinciale di Monza e Brianza nella sua osservazione generale, ha posto molta attenzione su questo aspetto a dimostrazione di una significativa carenza progettuale.

È da ritenere altresì, che già in questa fase il consiglio comunale voti un ordine del giorno, a favore di una revisione del perimetro del PLIS, ovvero una sua completa rivalutazione al fine di potere assecondare le aspirazioni di questa maggioranza, nella fase di definizione dei contenuti nell'ambito di trasformazione num.6, num.5, in particolare le modifiche delle schede normative degli ambiti di trasformazione, con particolare riferimento a quello relativo all'aria DUFOUR.

Consentono, una sostanziale, profonda possibilità di definizione delle singole funzioni nella fase di programmazione negoziata che andremo a fare, con una limitazione significativa dovuta al perimetro PLIS che proprio in questa porzione di territorio, assume un connotato anomalo.

Ebbene, la posizione di questa amministrazione è quella di reperire un ampio ambito standard verde, la dove era previsto nel P.R.G. mentre nel rispetto delle legittime istanze dei proprietari, con il quale si dovrà raggiungere il miglior accordo per una proposta progettuale, che tenga in debita considerazione questi aspetti.

Le aspettative che sono state date dalla passata Amministrazione, a determinati ambiti anche in fase di rinegoziazione, saranno modificabili con molte difficoltà.

Ora, procederemo ad esaminare le varie osservazioni, e lascio al Presidente del Consiglio che..

**SINDACO**

Si, La parola al consigliere Crippa.

**CONSIGLIERE CLAUDIO CRIPPA**

Claudio Crippa, Popolari Uniti per Albiate.

Volevo chiedere, esattamente come si può strutturare la seduta, cioè è prevista una pausa mezzogiorno, alla una, a che ora è la chiusura del consiglio comunale, nel pomeriggio, e come, se ci vuole un attimo chiarire questo discorso grazie.

**SINDACO**

Allora, io pensavo di fare una pausa alle 13, dalle 13-14. Alle 14 riprendiamo i lavori, e io direi di provare a chiuderla stasera, se vediamo che entro le 18, 18:30 siamo ancora indietro, possiamo interrompere e riprenderla lunedì; se invece ci mancano poche osservazioni, direi di tirare fino alla fine cioè lo vediamo man mano che andiamo avanti.

**CONSIGLIERE CLAUDIO CRIPPA**

Grazie.

**SINDACO**

Prego.

Si, ecco, io prima sii prego

**CONSIGLIERE VISMARA**

Sono Vismara, volevo solo una precisazione dell'assessore Zanin, quindi mi sembra di capire che il PLIS verrà ridimensionato, nella prossima, prossimamente insomma.

**SINDACO**

Lo vediamo insieme dai, lo vediamo, lo vediamo lo valutiamo, è una valutazione che stiamo facendo.

**CONSIGLIERE VISMARA**

Vi ricordo che voi eravate quelli che vendevate la terra, l'ultima terra rimasta in Albiate.

**SINDACO**

Certo ma non per edificare, cioè attenzione la valutazione direi che oggi, sulle domande posso anche rispondere con la nostra posizione.

Allora, la posizione è che noi sul PLIS anche in campagna elettorale non eravamo completamente d'accordo. Ora io sul PLIS, farei una valutazione di questo tipo: vantaggi e svantaggi, costi e benefici, ok. Quindi una volta che abbiamo sulla carta queste cose, e capiamo cosa vuol dire, cosa ci costa, e se non ci fosse che cosa succede, allora a questo punto possiamo fare una valutazione.

Secondo me, dovremmo fare un tavolo di lavoro non solamente, non solamente sui pro, ma i contro, ma non solamente i contro ma anche i pro, quindi trovare un dibattito per vedere chi è pro, chi è contro tecnicamente, e capire il contro di che cosa c'è di negativo, cosa c'è di positivo. Quindi il PLIS, potrebbe essere uno strumento adeguato oppure uno strumento invece vessatorio, vediamo se che cosa, che cos'è, una valutazione che per noi è sul tavolo, da parte mia un po' da parte di tutti non si è ancora deciso che cosa fare.

È una valutazione. Adesso abbiamo aderito a questi studi di fattibilità, cioè abbiamo questo contributo Cariplo di € 60.000, che quindi verrà fatto questo studio di fattibilità e quindi poi capiamo però al di là di questo studio di fattibilità, che vorrei fatto non solamente di fumo, ma soprattutto di sostanza, cioè capire cosa comporta per un Comune il PLIS anche a livelli di costi, a livelli di gestione, e tutte queste cose vanno valutate, perché poi messe, una volta fatto c'è e non possiamo dire non lo manteniamo. Ora prima di farlo chiaramente vogliamo vederci chiaro.

## **CONSIGLIERE MOTTA**

Ricordo solo che il PLIS, era, fa parte anche del corridoio di collegamento tra il parco delle Groane e il parco della Valle Lambro, penso che sia un punto a suo favore insomma per quello che deve essere secondo me, secondo noi difeso.

### **SINDACO**

Non solo parco delle Groane, ma anche il parco centro Brianza, perché anche, anche se regna questo parco, però attenzione il coinvolgimento, cosa che personalmente sto già facendo con Lissone, perché era rimasto fuori anche se oggi si chiama ancora Alma Solis, Alma Solis sinceramente non mi piace come nome, comunque va bene.

Su Lissone, e magari vediamo se riusciamo a coinvolgere anche Seregno eventualmente se andiamo a farlo. Perché la garanzia deve essere un po' la garanzia di tutti, i vincoli non ce li mettiamo solo noi, e poi, magari altri Comuni vicino a noi dove noi facciamo un Parco, altri comuni ci fanno cementificazione.

### **CONSIGLIERE MOTTA**

Chiedo la parola, Giorgio Motta, Partito Democratico. Volevo ribadire che il parco non deve essere visto soltanto come un vincolo ma anche come un'opportunità, e i ragionamenti che devono essere fatti non devono essere ragionamenti tecnici economici ma di altra natura quindi è una cosa che trascende queste problematiche. Ci tengo molto a ribadire questo perché non possiamo riportare, incanalare tutti i discorsi sulla tecnicità e sulla economicità, esistono anche altri valori che meritano di essere verificati e soprattutto salvaguardati perché l'incidenza è un'incidenza che va al di là dell'esigenza del singolo.

### **SINDACO**

Mi avete portato su una strada su cui non ci volevo andare e comunque, se vogliamo essere... non è vero, è vero in parte, ma è anche vero che in questo ragionamento dobbiamo anche verificare l'economicità, anche dell'agricoltore, del contadino perché oggi quel campo è un campo agricolo e per noi se rimane agricolo va bene, domani, domani bisogna vedere se quel campo agricolo se mancheranno i finanziamenti dall'Europa, se non ci saranno più soldi, se il contadino potrà continuare a fare la sua attività.

Allora, se il PLIS è lo strumento adatto per convergere interessi economici sul PLIS attraverso finanziamenti che, in sinergia con l'agricoltore contadino, si possono fare, allora, non è vero che si deve guardare solamente al verde di per sé, è importante il verde, ma il verde deve essere sostenuto, e per essere sostenuto che deve essere interessi anche economici sennò resta lì con molti che osteggiano questa cosa.

Quindi bisogna far capire anche chi oggi come me poteva essere contro, quali possono essere i vantaggi, anche vantaggi economici, nel lungo periodo, non nel breve periodo. Quindi, sul discorso del plis il ragionamento che ci stiamo facendo, io non ho detto a priori di no, ho detto però lo voglio vedere, potrei dire di no.

### **CONSIGLIERE MOTTA**

Chiedo scusa, volevamo esprimere una preoccupazione, abbiamo espresso una preoccupazione.

### **SINDACO**

Certo, è una preoccupazione anche mia nel farlo o nel non farlo, mi sono mantenuto soprattutto non andando ad accogliere delle osservazioni la quale potevamo anche raccogliere dicendo il Plis non si fa più, io il Plis che non si fa più non mi sta bene dirlo oggi, mi sta bene in futuro rispetto a determinati valutazioni che sicuramente vanno fatte.

Si, prego la parola all'assessore Zanin.

### **ASSESSORE ZANIN**

Per precisare, io ho detto, il parco è sospeso nella sua attuazione fino all'emanazione dell'apposito decreto, non ho detto che non si fa, ho detto che ne dobbiamo parlare.

### **SINDACO**

Si, cominciamo, oltretutto vorrei ringraziare la presenza anche dell'architetto Biraghi, tecnico comunale e anche l'ingegner Siani che è il tecnico incaricato per le osservazioni, grazie.

Ripartiamo dall'osservazione numero uno, ecco, una puntualizzazione, facciamola prima, la potevo fare anche dopo, allora. Ad un certo punto quando incontreremo, andiamo per ordine cronologico di numerazione, però la proposta che stiamo andando a fare è quella di discutere tutte insieme quelle osservazioni omogenee, per cui chiaramente che andranno ognuna ad una sua votazione, e una sua discussione ma l'ordine cronologico verrà sfalsato nel momento in cui incontriamo un'osservazione che fa capo ad altre osservazioni omogenee.

Per cui quando le incontriamo le verifichiamo, vi dico quali osservazioni andiamo a trattare ed eventualmente per alterare quel che è l'ordine cronologico, in questo modo andiamo a trattare in gruppi omogenei quelle che sono le osservazioni.

### **CONSIGLIERE VISMARA**

Posso? a mi scusi.

### **SINDACO**

Assessore... non assessore, consigliere Vismara.

### **CONSIGLIERE VISMARA**

Si, solo una ultima precisazione, un'ultima richiesta se oltre ai gradi di parentela, ci sono persone, che hanno delle incompatibilità o che possono creare interferenze ai fini della votazione. Nel senso magari di persone che hanno interessi economici o incarichi professionali che possono comunque con il loro voto interferire in queste, nelle osservazioni.

### **SINDACO**

Chiediamo al segretario comunale se è previsto o no.

### **SEGRETARIO COMUNALE**

Le cause di incompatibilità che sono previste dall'articolo 78 che io ho letto comma 2, perché di questo qui si tratta, sono delle cause che vengono definite eccezionali, cioè non sono suscettibili di interpretazione analogica, proprio data l'eccezionalità della norma che incide sul diritto del consigliere di esprimersi.

Per cui io l'articolo 78 comma 2 l'avevo letto e l'articolo 78 comma 2 parla unicamente di... lo rileggo perché purtroppo la memoria... dice: "gli amministratori di cui all'articolo 77 comma 2 devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non 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". è questa la disposizione che si applica.

Per quanto riguarda invece le altre forme di incompatibilità di tipo professionale riguarda unicamente i componenti della Giunta Comunale competenti in materia di urbanistica, di edilizia e di lavori pubblici che devono astenersi dall'esercitare attività professionali in materia di edilizia privata e pubblica nel territorio da essi amministrato, ma agli effetti di questa seduta di questa votazione, in questo comma, il comma tre non è rilevante.

### **SINDACO**

Consigliere Crippa

### **CONSIGLIERE CRIPPA**

Crippa Claudio, Popolari Uniti per Albiate. Volevo solo chiarire quello che potrebbe... quello che sarà la linea di questo Consiglio Comunale da parte del nostro gruppo. Chiaramente noi abbiamo... presenteremo una serie di proposte in relazione a quanto riguarda le norme tecniche del piano delle regole, quindi sono proposte ed esemplifico per essere chiaro ad esempio a riguardo dell'ambito morfologico, che naturalmente viene riportata su tutte le osservazioni. Ciò non toglie che su delle osservazioni in particolare esprimiamo una considerazione singola per ogni osservazione.

**SINDACO**

no no, la votazione sarà...

Ci mancherebbe altro, le analizziamo tutte, ma l'ordine... l'ordine viene sfalsato perché le mettiamo lì perché sennò parliamo di una e poi non andiamo riprenderle...

**CONSIGLIERE CRIPPA**

Quindi vuol dire, per chiarirsi, sennò poi altrimenti rischio in quel momento di non avere... allora, se si parla di emendamenti morfologici per esempio la 11 e la 12 sono entrambe sulla problematica del morfologico, quindi vuol dire che quando noi andiamo a prendere la 11...

**SINDACO**

No, no no no, allora... no, no.

Non su quella, allora io ho qua il... allora stiamo parlando della...

**CONSIGLIERE CRIPPA**

beh, noi siamo strutturati sulla singola osservazione.

**SINDACO**

Si si ma dobbiamo parlare...

**CONSIGLIERE CRIPPA**

Ok, cioè... no no, ho capito sulla singola, però andando in ordine? invece si sfalsa, e questo non era chiaro perché...

**SINDACO**

no no no no, allora si sfalsa... allora cominciamo... allora...

**CONSIGLIERE CRIPPA**

Forse non ho capito eh.

**SINDACO**

Perfetto, si si, giusto, allora prima di trattare l'osservazione della scheda 11 si propone di anticipare la discussione dell'osservazione numero 25 ed a seguire di trattare le osservazioni numero: 11, 12, 15, 26, 27, 28, 32, 37, 43, 46, 47, 48, 56, 71, 72, 73, 74, 75, 82 e 85, che sono tutte quelle del morfologico.

Trattiamo prima la 25 perché è quella che... più ampia, diciamo madre.

**CONSIGLIERE CRIPPA**

Ah ecco

**SINDACO**

È dopodiché andiamo a discendere tutte le altre, però le discutiamo una per una.

**CONSIGLIERE CRIPPA**

Sì sì no, questo mi è chiarissimo, quindi voi avete dato una priorità se... Crippa Claudio, Popolari Uniti per Albiate, avete dato una priorità praticamente di importanza alla osservazione numero 25 e da lì avete disceso il morfologico, è questo il concetto?

**SINDACO**

Per semplificare i lavori, sì.

**CONSIGLIERE CRIPPA**

Grazie

## IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Albiate ha adottato con deliberazione C.C. n. 19 del 4 aprile 2009 il Piano di Governo del Territorio in attuazione alla L.R. n.12 del 11.3.2005 "Legge per il governo del territorio"
- in data 17 aprile 2009 è stato pubblicato per 30 gg consecutivi all'albo Pretorio Comunale avviso di deposito;

- con predetto avviso si indicava il termine per la presentazione delle osservazioni – 30° giorno successivo alla scadenza della pubblicazione - entro il 16 giugno 2009 È stato dato avvio alle osservazioni con scadenza il 16 giugno 2009;
- dell'avvenuto deposito del P.G.T. adottato si è provveduto a dare comunicazione mediante: a) pubblicazione sul BURL 29 aprile 2009; b) pubblicazione su un quotidiano il 2 maggio 2009;
- in esecuzione dell'art. 13 della L.R. 12/2005 la documentazione del P.G.T. adottato è stato trasmesso agli enti come segue: alla Provincia di Milano in data 22 aprile con termini di risposta il 20 agosto 2009; ad ASL in data 21 aprile 2009 con termini di risposta il 16 giugno 2009; ad ARPA in data 23 aprile 2009 con termini di risposta il 16 giugno 2009;
- unitamente al deposito del P.G.T. si è data comunicazione dell'avvenuto deposito del Rapporto Ambientale in stessa data del 17 aprile 2009;

DATO ATTO che:

- alla scadenza del 16 giugno 2009 risultavano pervenute agli atti n. 83 osservazioni elencate a seguito:

n. sch.	prot	data	Cognome Nome	residenza	via_n.c.	Altri intestati
1	3506	7-apr-09	ENEL			
2	5234	23-mag-09	GATTI PIERLUIGI	Albate	Viale Lombardia, 4	SI
3	5303	26-mag-09	ARPA	Monza		
4	5343	26-mag-09	REGIONE LOMBARDIA	Milano		
5	5404	28-mag-09	GRUPPO R4 SPA	Milano	Via V.Veneto, 24	
6	5442	29-mag-09	SOC. LAMBRO S.R.L.	Triuggio	Via Kennedy, 1/a	
7	5826	10-giu-09	VILLA FELICE	Albate	Via F. Filzi, 12	
8	5850	11-giu-09	FOTI SANTO	Muggiò	Via Pastrengo, 4	
9	5867	11-giu-09	CONFINDUSTRIA MONZA E BRIANZA	Monza		
10	5922	12-giu-09	COLOMBO GIUSEPPINA	Besana Brianza	Via Vecellio, 9/a	
11	5926	12-giu-09	RIVA GILIOLA	Albate	Via Isonzo, 3	
12	5951	12-giu-09	BESANA LODOVICO	Albate	Via Gorizia, 22	SI
13	5976	13-giu-09	VILLA MARIA	Albate	Via San Valerio, 10	SI
14	5985	15-giu-09	LA VILLATA SPA	Milano	Via Vittori Pisani, 20	
15	5987	15-giu-09	VILLA ALDO	Albate	Via Gorizia, 35	
16	5988	15-giu-09	GAIONI TOMASO	Albate	Via Bosco dei Pascoli, 2	SI
17	5989	15-giu-09	COLOMBO MARIA REGINA	Albate	Via Dante, 10	

18	5992	15-giu-09	CARLOMAGNO GIULIO	Albate	Viale Lombardia, 77	SI
19	5993	15-giu-09	IMMOBILIARE CLAUDIA SRL			SI
20	5994	15-giu-09	CANALI SPA	Sovico	Via Lombardia, 17/19	
21	5995	15-giu-09	CANZI RAIMONDA	Biassono	Via Palladio	SI
22	5998	15-giu-09	STANDARTEX SPA	Sovico	Viale Brianza, 51	
23	5999	15-giu-09	CASPANI ENRICA	Albate	Via Marconi, 43	
24	6002	15-giu-09	AZIENDA OSPEDALIERA DESIO E VIMERCATE	Vimercate	Via C. Battisti, 23	
25	6003	15-giu-09	TERRUZZI MIRIAM	Albate	Via Gorizia, 24	
26	6006	15-giu-09	TERRUZZI ERMINIA	Albate	Via Gorizia	SI
27	6007	15-giu-09	TERRUZZI EUGENIO	Albate	Via Gorizia	
28	6008	15-giu-09	TERRUZZI MIRIAM	Albate	Via Gorizia, 24	SI
29	6011	15-giu-09	MATTAVELLI ALESSANDRA	Albate	Via Gatti, 21	
30	6014	15-giu-09	ROMANO ANTONIO	Albate	Via Viganò	SI
31	6024	16-giu-09	CAPPABIANCA COLOMBA	Albate	Via Dante, 8	
32	6026	16-giu-09	VERGANI ERNESTO	Albate	Via Montenero, 4	
33	6027	16-giu-09	COLOMBO GIUSEPPE	Albate	Via Roma, 1	SI
34	6028	16-giu-09	COLOMBO ENRICA MARIA	Sovico	Via del Partigiano, 14	SI
35	6029	16-giu-09	COLOMBO CLEMENTE	Albate	Via P. A. Gemelli, 6	SI
36	6030	16-giu-09	CESANA ALBERTO	Albate	Via Carducci, 1	SI
37	6031	16-giu-09	LUCONI GIOVANNI	Albate	Via Isonzo, 6	SI
38	6032	16-giu-09	COLDIRETTI MILANO E LODI	Milano	Via FG. Ripamonti, 37/a	
39	6033	16-giu-09	AZIENDA AGRICOLA GATTI LUIGI	Albate	Via Pasubio, 1	
40	6035	16-giu-09	ARCH. POZZOLI ROBERTO	Seregno	Via Verdi, 31	
41	6036	16-giu-09	SEGRAMORA ALESSANDRO GUSTAVO	Biassono	Via Segramora, 16	SI

42	6037	16-giu-09	CRIPPA NICOLA	Albate	Via Resegone, 10	SI
43	6038	16-giu-09	VERGANI AMEDEO	Albate	Via isonzo, 1	SI
44	6039	16-giu-09	FIIM SRL	Milano	Piazza Missori, 3	
45	6040	16-giu-09	CANZI ANGELA	Seregno	Piazza Concordia, 11	SI
46	6041	16-giu-09	CORBETTA BENIAMINO	Albate	Via Trieste, 19/21	
47	6042	16-giu-09	BARINI DAVIDE	Albate	Via Gorizia, 2	
48	6043	16-giu-09	BARINI MICHELE	Albate	Via Gorizia, 5	
49	6044	16-giu-09	ASSOCIAZIONE TORRETTE BINI DOSSO BOSCONI	Macherio	Via Roma, 38	
50	6045	16-giu-09	INSIEME IN RETE PER UNO SVILUPPO SOSTENIBILE	Desio	Via S. Paola Di Rosa, 4	
51	6046	16-giu-09	PARRAVICINI FABIO	Albate	Via Rossini, 5	
52	6047	16-giu-09	ARCH. GATTI STEFANO	Albate	Via Trento, 18	
53	6048	16-giu-09	VILLA COLOMBA	Albate	Via Marconi, 36	SI
54	6049	16-giu-09	BELLANI LUIGIA	Triuggio	Via De Gasperi, 4	SI
55	6050	16-giu-09	CLERICI EMMA	Arosio	Via Mazzini, 10	SI
56	6052	16-giu-09	RIBOLDI MARIA	Cabiate	Via Grassi, 1	
57	6055	16-giu-09	POZZI MARIO	Giussano	Via Udine, 14	SI
58	6058	16-giu-09	CORBETTA FRANCESCO	Albate	Via Giovanni XXIII	SI
59	6060	16-giu-09	AGRICOLA ARTE SRL	Urgnano	Via Einaudi, 105	
60	6064	16-giu-09	PEREGO ALDO ALBERTO	Albate	Via Carducci, 3	
61	6065	16-giu-09	BECCALLI VINCENZO	Albate	Via Matteotti,	
62	6066	16-giu-09	IL CASTELLO SRL	Monza	Vicolo Bellani, 1	
63	6067	16-giu-09	MATTIA SRL	Monza	Via Gian Francesco Parravicini, 30	
64	6069	16-giu-09	LEGA NORD -PDL ALBIATE	Albate		
65	6070	16-giu-09	ARCH. CAPROTTI GIUSEPPE	Monza	Via Arosio, 3a	
66	6071	16-giu-09	VERGANI PAOLO	Albate	Via Dante, 4	

67	6072	16-giu-09	VERGANI PAOLO	Albate	Via Dante, 4	
68	6073	16-giu-09	VERGANI PAOLO	Albate	Via Dante, 4	
69	6074	16-giu-09	GATTI PIETRO	Albate	Piazza S. Fermo, 19	
70	6075	16-giu-09	AZIENDA AGRICOLA ALBIATESE DI GATTI LUIGI E C., SNC	Monza		
71	6076	16-giu-09	LONGONI PASQUALINO	Albate	Via Gorizia, 15	
72	6078	16-giu-09	FUMAGALLI ADELE	Albate	Via Gorizia, 30	
73	6079	16-giu-09	CASSANMAGNAGO GIOVANNI GIUSEPPE	Albate	Via Gorizia, 9	
74	6080	16-giu-09	LONGONI MARIA ENRICA	Albate	Via Gorizia, 9	
75	6081	16-giu-09	LONGONI GIOVANNI CARLO	Albate	Via Isonzo, 4	
76	6082	16-giu-09	C.R.A.O.	Biassono	Via Friuli, 10/a	
77	6086	16-giu-09	FUMAGALLI MARINO	Albate	Via De Gasperi, 12	SI
78	6088	16-giu-09	GIAPPONESE MARCO	Albate	Via Monfalcone, 21	
79	6089	16-giu-09	ING. BELLU' GIOVANNI	Seregno	Via Ballerini, 28	
80	6091	16-giu-09	VIGANO' MAURIZIO	Albate	Via Pedonale Isarco, 11	SI
81	6092	16-giu-09	CRIS' 81 SRL	Seregno	Via Cadore, 253	
82	6093	16-giu-09	CORBETTA ARNALDO	Albate	Via Caravaggio, 5	
83	6094	16-giu-09	TETTAMANZI FRANCESCO	Albate	Viale Lombardia.73	SI

- che successivamente alla predetta data sono state registrate agli atti n. 3 osservazioni pervenute oltre il termine:

n. sch	prot	data	Cognome Nome	Cod fisc.	residenza	via_n.c.	Altri intestati
84	7690	30-lug-09	TORRE ELISA		Biassono	Via Cavour, 15	
87	9008	24-set-09	RADAELLI DUILIO		Albate	Via Del Carso, 18	SI
88	9293	1-ott-09	BARZAGHI CECILIA		Albate	Piazza Conciliazione, 49	

- che fra gli enti sono pervenute osservazioni e/o pareri da:  
❖ ARPA 26 mag 2009 prot. 5303 – **referimento scheda OSSERVAZIONI n. 03**;

- ❖ Parco Regionale della Valle del Lambro il 4 ago 2009 prot 7854 – **riferimento scheda OSSERVAZIONI n. 85**;
- ❖ Provincia di Monza e Brianza il 20 ago 2009 prot 8188 – **riferimento scheda OSSERVAZIONI n. 86**
- che in data 26 maggio 09 prot. 5303 la Regione Lombardia (**riferimento scheda OSSERVAZIONI n. 04**) ha richiesto affissione urgente presso l'Albo Comunale della disciplina di tutela del vincolo paesaggistico presente sull'area del parco di Villa Caprotti – Villa Tanzi e aree contermini (C.na Antonia – aree agricole/boschive tra SP6 e fiume Lambro), e che detto provvedimento è stato ricompreso fra le osservazione per verificare eventuali incongruenze sulle scelte di Piano

CONSIDERATO che:

- nell'ambito della Procedura della Valutazione ambientale Strategica si è provveduta a convocare una terza conferenza di servizio il giorno 30 ottobre 2009 alle ore 14,30 depositando agli atti della conferenza il nuovo Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica;

VISTO lo Studio Geologico tecnico di supporto alla pianificazione urbanistica adottato e approvato con atti C.C. n.23 del 27 luglio 2006 e C.C. n. 42 del 20 dicembre 2006 che conservano efficacia in relazione ai pareri espressi dalle competenti strutture della Regione Lombardia di cui alle comunicazioni del:

- o 1 marzo 2007 protocollo U1.2007.4004 inerente il Parere tecnico favorevole alla individuazione del reticolo idrico minore;
- o 25 maggio 2007 protocollo Z1.2007.00 10677 inerente la presa d'atto dell'approvazione dello Studio Geologico dando mandato all'Amministrazione Comunale di aggiornare, all'atto dell'adozione del P.G.T., la componente sismica di cui alla D.G.R. 22 dic 2005 n. 8/1566.

VISTO l'aggiornamento allo Studio Geologico per la componente sismica di cui alla D.G.R. 22 dicembre 2005 n. 8/1566 e D.G.R. 28 maggio 2008 n. 8/7374 redatto dalla società GEOSAT srl e approvato con precedente deliberazione;

DATO ATTO che allo scopo di coordinare i documenti di approvazione dello studio geologico e di rispondere all'osservazione della Provincia di Monza e Brianza circa la necessità di integrare la documentazione costituente il PGT con gli atti dello stesso STUDIO GEOLOGICO non diffusamente rappresentati e descritti negli atti di adozione (vedi tav. B2 del Documento di Piano e Capo VIII Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica delle Norme Tecniche del Piano delle Regole), si prevede di completare gli allegati alla presente con gli atti validi come approvati con le deliberazioni C.C. n. 42 del 20 dic. 2006 e della precedente deliberazione:

**STUDIO GEOLOGICO** ai sensi delle D.G.R. 22 dic 2005 n. 8/1566 e D.G.R. 28 mag 2008 n. 8/7374

- note in merito alle disposizioni dirigenziali n. 1/09 del 19/8/2009 della Provincia di Monaca e Brianza redatte dal Geologo Dott. Giuseppe Baroni;
- Relazione studio geologico tecnico di supporto alla pianificazione urbanistica comunale come modificata con atti C.C. n. del e definitivamente approvata con precedente deliberazione
- Relazione di Aggiornamento ai sensi delle D.G.R. 22 dic 2005 n. 8/1566 e D.G.R. 28 mag 2008 n. 8/7374;

- Tav. 1: inquadramento geologico e geomorfologico
- Tav. 2: inquadramento idrogeologico, vulnerabilità della falda e traccia delle sezioni
- Tav. 3: sezioni idrogeologiche
- Tav. 4: caratterizzazione geotecnica e geopedologica
- Tav. 5 : individuazione a scala di dettaglio delle fasce P.A.I. ed esiti dello studio idraulico approvati dalla R.L. in data 11/11/2004 prot. n. Z1.2004.41706;
- Tav. 6: sintesi degli elementi conoscitivi;
- Tav.A: pericolosità sismica locale, Analisi di 1° livello – scala 1:10.000
- Tav.B: pericolosità sismica locale, Analisi di 2° livello – effetti morfologici – scala 1:10.000
- Tav.C: Carta di fattibilità geologica alle azioni di piano – scala 1:5000, 1:10.000
- Tav.D: Carta di fattibilità geologica alle azioni di piano – scala 1:2000

EVIDENZIATO che le osservazioni ed i pareri pervenuti sono stati trasmessi all'Ing. Giorgio Siani di Lecco incaricato per la valutazione e per la stesura delle relative controdeduzioni, e che lo stesso ha fatto pervenire in data 3/11/2009 prot. 10444 le proprie controdeduzioni alle osservazioni ed ai pareri presentati descritte nella seguente documentazione:

- Fascicolo "OSSERVAZIONI", con raccolte le schede di controdeduzione proposte dal professionista;
- Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole, con indicazioni delle modifiche a seguito delle osservazioni – ALLEGATO 1;
- Schede Normative del Documento di Piano – ALLEGATO 2;
- Tav. E1 – Carta delle previsioni e degli obiettivi urbanistici – scala 1:5000 – DOCUMENTO DI PIANO;
- Tav. 6 – Assetto previsto: attrezzature e servizi – scala 1:5000 – PIANO DEI SERVIZI;
- Tav. 1 – Carta della disciplina del territorio – scala 1:5000 – PIANO DELLE REGOLE;
- Tav. 10 – Centro e nuclei storici: disciplina degli interventi – scala 1:5000 – PIANO DELLE REGOLE;
- Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole *(modificate dopo la proposta di controdeduzione)*
- Schede Normative del Documento di Piano *(modificate dopo la proposta di controdeduzione)*

## **Controdeduzioni alle osservazioni:**

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Osservazione n. 1 – Scheda di valutazione n. 01 – prot. 3506

#### **SINDACO**

Allora, ripartiamo: osservazione numero uno, Enel S.p.A., quindi verifica determinazioni delle fasce di rispetto elettrodotti su tutto il territorio comunale.

Lascio la parola all'assessore Zanin.

#### **ASSESSORE ZANIN**

Sì, il documento presentato da Enel si riferisce alla richiesta effettuata dai loro uffici circa la definizione delle fasce di rispetto in carico ai gestori, come prescritto dal Decreto Ministeriale citato nella scheda di osservazione. Diversamente da quanto effettuato da altri enti come ad esempio Terna che in sede di stesura del PGT hanno fornito i calcoli delle fasce, Enel si è limitata a rimandare alla normativa di riferimento.

L'accoglimento parziale proposto è nel senso di inserire un apposito articolato di rimando alla specifica normativa e quindi verificare caso per caso eventuali rispetti. Rimangono inalterate le fasce di rispetto di prima approssimazione già indicate nelle tavole di adozione, e quindi si propone di accogliere in parte l'osservazione.

#### **SINDACO**

Sì prego.

#### **CONSIGLIERE CRIPPA**

Crippa Claudio, Popolari Uniti per Albiate, quindi l'unico modificato riguarda in questo caso il piano delle regole all'articolo 19.1.1, ok? Quindi non c'è nessuna variazione rispetto a quello che è stato depositato agli atti.

#### **SINDACO**

Sì, [...] a modificare il piano delle regole, articolo 19.1.1 allegato 1.

#### **CONSIGLIERE CRIPPA**

Ok.

#### **SINDACO**

Ci sono altri interventi? No?

- VISTA l'osservazione n. 1 presentata da **ENEL SPA** in data 07/04/2009 e registrata al n. **3506** di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. 01, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell'istanza nonché la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale espressa nell'intervento dell'Assessore;

Consiglieri Presenti: 16 oltre il Sindaco

Con votazione favorevole all'unanimità, voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 16 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

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

DI **ACCOGLIERE IN PARTE** l'osservazione n. 1 di cui alla scheda n. 01 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. 2 – Scheda di valutazione n. 02 – prot. 5234 – Fg. 9 mapp. 346

#### **SINDACO**

Allora, la scheda numero due, l'osservazione numero due, scusate, allora l'osservante è Gatti Pierluigi. L'osservazione è una richiesta di eliminare la definizione di verde e giardino privato.

Lascio la parola all'assessore Zanin.

## **ASSESSORE ZANIN**

Praticamente l'osservante chiede la rimozione della classificazione della sua proprietà dall'ambito Verde e Giardini Privati di cui all'articolo 8.4 delle norme del piano delle regole. Si precisa che l'area del foglio numero nove mappale 346 di proprietà dell'osservante rientra in ambito di centro e nuclei storici e quindi non è sottoposta all'articolato 8.4 ma bensì ricade nelle norme del capo quinto, centro, e i nuclei storici articolo 12.2.

I criteri per l'attuazione di interventi, e articolo 12.2.3 di innovazione sono praticamente le tavole da 2 a 10 del piano delle regole.

Quindi la proprietà potrà attuare tutti gli interventi di innovazione del lotto senza appunto avere vincoli della relazione agronomica a cui fa riferimento. Pertanto con la motivazione sopraesposta da sostituirsi alla voce controdeduzioni della scheda agli atti, si propone appunto di non accogliere l'osservazione presentata. Non ci sono quindi modifiche ad alcun elaborato.

## **SINDACO**

Vi sono interventi?

## **CONSIGLIERE CRIPPA**

Crippa Claudio Popolari Uniti per Albiate. In questo caso è stata modificata l'osservazione di numero progressivo scheda due, protocollo generale 52 34 in quanto nelle nostre mani abbiamo una scheda dove riporta il discorso dell'accoglimento in parte, è stato recepito quello che è la commissione urbanistica ha fornito come indicazione ... correggetemi se sbaglio.

## **SINDACO**

corretto

## **CONSIGLIERE CRIPPA**

Grazie

## **SINDACO**

Altri interventi? Votiamo: favorevoli...Astenuti...Contrati: nessuno.

## **CONSIGLIERE VISMARA**

Scusi, volevo chiedere... Vismara Partito Democratico. Volevo chiedere se era possibile avere una documentazione simile a una cartina del genere che ha il consigliere Crippa, in modo tale da...

## **SINDACO**

Sì, ve la facciamo... sì, che cosa serve, magari facciamo delle...

Quale carta vi serve? D1?

- VISTA l'osservazione n. 2 presentata da GATTI PIERLUIGI ED ALTRI in data 23/05/2009 e registrata al n. 5234 di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. 02, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell'istanza nonché la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale espressa nell'intervento dell'Assessore;

Consiglieri Presenti: 16 oltre il Sindaco

Con votazione favorevole all'unanimità, voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 16 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

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

DI **RESPINGERE** l'osservazione n. 2, di cui alla scheda n. 02 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. 3 – Scheda di valutazione n. 03 – prot. 5303

## **SINDACO**

Allora, la scheda numero tre, l'osservazione numero tre, osservante ARPA, osservazione di carattere generale e di raccomandazione normativa.

Lascio la parola all'assessore Zanin.

## **ASSESSORE ZANIN**

... Si tratta di indicazioni di approfondimento tecnico e normativo, si prevede un apposito articolo di richiamo normativo con particolare riferimento alle situazioni che appunto l'ARPA ci ha segnalato.

Quindi intendiamo accogliere l'osservazione e abbiamo elaborato con apposito articolo 19.1.1, nel Piano delle Regole

**SINDACO**

Perfetto, consigliere Crippa

**CONSIGLIERE CRIPPA**

Crippa Claudio, Popolari Uniti per Albiate. Quindi viene confermata la proposta della commissione urbanistica? Grazie

**ASSESSORE ZANIN**

Ecco vorrei precisare una cosa. In Commissione Urbanistica c'ero anch'io, cioè perciò confermiamo la proposta anche dell'estensore, non è che...

**SINDACO**

Ah questa è la proposta fatta dall'estensore?

Che è uguale a quella dell'Enel?

**ASSESSORE ZANIN**

Quindi si accoglie la proposta

**SINDACO**

Mettiamo ai voti l'osservazione numero tre:

favorevoli...

**SEGRETARIO COMUNALE**

a voto unanime?

**SINDACO**

Sì, contrari e astenuti nessuno.

- VISTA l'osservazione n. 3 presentata da ARPA in data 26/05/2009 e registrata al n. 5303 di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. 03, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell'istanza nonché la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale espressa nell'intervento dell'Assessore;

Consiglieri Presenti: 16 oltre il Sindaco

Con votazione favorevole all'unanimità, voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 16 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

### **DELIBERA**

DI **ACCOGLIERE** l'osservazione n. **3**, di cui alla scheda n. 03 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **4** – Scheda di valutazione n. **04** – prot. 5343

**SINDACO**

Osservazione numero quattro: regione Lombardia, richiesta di inserimento di carattere di notevole interesse di villa Caprotti e territori contermini, la parola all'assessore Zanin

**ASSESSORE ZANIN**

Sì. Il documento della Regione Lombardia acquisito come osservazione agli atti, in realtà risulta essere l'atto di notificazione delle disposizioni di attuazione del vincolo paesaggistico che in effetti è già insistente nell'area indicata del documento allegato alla scheda in esame. Come detto nella proposta di deliberato si è ritenuto di valutare eventuali discordanze del PGT alle stesse disposizioni. Si è previsto comunque l'inserimento di uno specifico richiamo a questo dispositivo e quindi si propone di accogliere l'osservazione.

Gli elaborati da modificare al Piano delle Regole sono l'articolo 19.1.2 al punto specifico che riguarda appunto questa norma.

Se volete ve lo leggo, sennò lo faccio vedere... no. Quindi si propone di accogliere l'osservazione.

**SINDACO**

Ci sono interventi...

**CONSIGLIERE CRIPPA**

Volevo chiedere come precisazione, anche nei confronti dell'assessore Zanin, di attivarsi in quanto su tutti i documenti che sono stati depositati agli atti risulta evidenziata villa Caproni, e quindi chiedo la... no, chiedo eventualmente di fare una nota sia alla Provincia di Monza e Brianza che alla Regione Lombardia di precisare meglio che è villa Caprotti come giustamente è stato indicato nella scheda, grazie.

**ASSESSORE ZANIN**

Sì, come precisazione, io ho già fatto notare la cosa quando abbiamo avuto un incontro appunto con il Consiglio Provinciale di Monza e Brianza e stranamente dagli archivi risultava questa villa Caproni che non so da che parte è arrivata sinceramente, e gliel'ho fatto subito notare, e hanno detto va ben, prenderemo atto, però a tutt'oggi non hanno ancora modificato la cosa.

**CONSIGLIERE CRIPPA**

Grazie.

Consigliere Motta

Solo una cortesia, anche a beneficio del pubblico se possibile anche proiettare il piano delle regole, quando si parte dal punto 19.1.2 se possibile saltare sul piano delle regole in modo da averlo sott'occhio.

**SINDACO**

Va bene, passiamo alla votazione. Favorevoli...Contrari e astenuti nessuno

- VISTA l'osservazione n. 4 presentata da REGIONE LOMBARDIA in data 26/05/2009 e registrata al n. 5343 di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. 04, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell'istanza nonché la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale espressa nell'intervento dell'Assessore;

Consiglieri Presenti: 16 oltre il Sindaco

Con votazione favorevole all'unanimità, voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 16 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

**DELIBERA**

DI **ACCOGLIERE** l'osservazione n. 4, di cui alla scheda n. 04 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. 5 – Scheda di valutazione n. 05 – prot. 5404 Fg.12 mapp. 234, 240

**SINDACO**

Poi l'osservazione numero cinque: gruppo R4 S.p.A.. Nell'osservazione si chiede che nelle norme di zona relative alle aree di pertinenza adibite alla sosta e al parcheggio ed in particolare per i mappali 234 e 240, la superficie possa concorrere alla verifica del potenziale edificatorio dell'intero lotto.

La parola all'assessore Zanin

**ASSESSORE ZANIN**

Noi proponiamo di non accogliere l'osservazione in quanto queste superfici non concorrono all'edificabilità dei lotti e quindi sono privi di potenzialità edificatoria diretta e non concorrono al calcolo di parametri urbanistici dell'ambito stesso.

Sono fatti salvi i volumi esistenti e regolarmente assentiti. Perciò si propone di non accogliere l'osservazione.

**SINDACO**

Vi sono interventi? Sì prego

### **CONSIGLIERE MOTTA**

Giorgio Motta Partito Democratico, è possibile proiettare una cartina da cui risulta quali siano i mappali 234 e 240?

### **SINDACO**

Un attimo che adesso vediamo i tecnici.

### **CONSIGLIERE MOTTA**

Quindi quale sarebbe la proposta della giunta?

### **ASSESSORE ZANIN**

Non accogliamo l'osservazione.

### **CONSIGLIERE MOTTA**

Chiedo scusa, anche sempre per un contributo alla chiarezza, quindi chi vota a favore di questa operazione vota per il non accoglimento?

### **SINDACO**

Sì certo. Vi sono altri interventi? Nessuno? Votiamo: favorevoli... contrari... astenuti... nessuno

- VISTA l'osservazione n. **5** presentata da **GRUPPO R4 SPA** in data 28/05/2009 e registrata al n. **5404** di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. 05, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell'istanza nonché la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale espressa nell'intervento dell'Assessore;

Consiglieri Presenti: 16 oltre il Sindaco

Con votazione favorevole all'unanimità, voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 16 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

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

DI **RESPINGERE** l'osservazione n. 5, di cui alla scheda n. 05 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **6** – Scheda di valutazione n. **06** – prot. 5442 – Fg. 12 mapp. 226,228,229, 227, 237, 238, 21

### **SINDACO**

Osservazione numero sei. Società Lambro S.r.l.. L'osservazione è un ambito di rinfunzionalizzazione, puntualizzazioni sulle regole specifiche per l'ambito di via Battisti.

La parola all'assessore Zanin

### **ASSESSORE ZANIN**

I temi di questa osservazione sono le prescrizioni di qualità dell'intervento edilizio specificati dall'articolo 10.2 delle norme del piano delle regole e le modalità per il calcolo degli standard urbanistici.

Noi proponiamo di accogliere in parte, cioè l'accoglimento parziale di questa richiesta tende a ridurre il punteggio qualitativo da ottenersi pur garantendo l'acquisizione di punti in ogni voce della tabella dell'articolo 24 delle norme, mentre per il calcolo degli standard dovrà rispettare le condizioni dell'articolo 3.2 delle norme del piano di serviz. Quindi si propone di accogliere in parte l'osservazione.

### **SINDACO**

Vi sono interventi?

### **CONSIGLIERE CRIPPA**

Crippa Claudio, Popolari Uniti per Albiate.

Volevo chiedere come puntualizzazione. Quindi il piano dei servizi non è stato modificato. Quindi l'accoglimento in parte dell'osservazione è recepito perché c'è la modifica in blu del 10.2, corretto?

### **INGEGNERE SIANI**

Una leggera riduzione del punteggio, e basta sostanzialmente, da ottenere in tutte le categorie.

### **SINDACO**

Si è elaborato da modificare è il Piano delle Regole articolo 10.2.

Vi sono altri interventi? Passiamo alla votazione: favorevoli..., contrari..., astenuti..., 15 favorevoli.

- VISTA l'osservazione n. **6** presentata da **SOC. LAMBRO SRL** in data 29/05/2009 e registrata al n. **5442** di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. 06, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell'istanza nonché la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale espressa nell'intervento dell'Assessore;

Consiglieri Presenti: 16 oltre il Sindaco

Con n. 15 voti favorevoli e con n. 2 astenuti (VISMARA, MOTTA), voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 16 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

### **DELIBERA**

DI **ACCOGLIERE IN PARTE** l'osservazione n. 6, di cui alla scheda n. 06 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **7** – Scheda di valutazione n. **07** – prot. 5826 – Fg 11, mapp. 88

#### **SINDACO**

Osservazione numero sette: Villa Felice. Richiesta di eliminazione percorso ciclopedonale e richieste varie già disciplinate dalla normativa nazionale, quale la costruzione a confine.

La parola all'assessore Zanin.

#### **ASSESSORE ZANIN**

Il fulcro dell'osservazione è tendente ad ottenere lo spostamento del percorso all'interno. E' un percorso ciclopedonale all'interno del perimetro del PLIS e a richiedere regolamentazioni circa la costruzione a confine con convenzionamento delle distanze...

L'accoglimento parziale è da intendersi quale accettazione dello spostamento del percorso nell'ambito del PLIS come richiesto, mentre non s'intendono produrre nel PGT regole di funzione della conformazione dei lotti.

In merito si rimanda a quanto già specificato nell'articolo 2 del piano delle regole sulle distanze dai confini come è già previsto.

Quindi proponiamo di accogliere in parte l'osservazione.

#### **SINDACO**

Vi sono interventi? Nessuno? Sì

#### **INGEGNERE SIANI**

Questa è la versione modificata ...

#### **CONSIGLIERE CRIPPA**

Volevo chiedere all'assessore Zanin, se visto che c'è un discorso di standard, che non viene praticamente concesso, giusto? Cioè la previsione era che lo standard venisse acquisito su quella fascia di terreno che si vede, quindi, non c'è la cessione di standard però questo standard non è stato previsto da un'altra parte giusto?...

Ecco però quello standard non è in blu, non è in azzurro... Cioè è un ipotetico percorso che rimane praticamente sul confine... nell'interno del Plis, ok? Sì forse non ha nessuna logica perché la previsione, la previsione della ciclabile e della gestione del passaggio... beh, del passaggio era proprio quella della possibilità di attraversare e di passare dalla via Filzi alla via... alla via Sauro giusto?

In questo caso la previsione che è stata posizionata nell'ambito de Plis porta praticamente in cima la pedonale sostanzialmente. Grazie.

#### **SINDACO**

Passiamo alla votazione, no, l'intervento da parte del consigliere Motta.

#### **CONSIGLIERE MOTTA**

Sì, un chiarimento, ma lo standard che... viene confermato o viene rimosso?

Ecco, le motivazioni per cui non si prevede più lo standard? Perché mentre è condivisibile lo spostamento di un percorso pedonale perché alla fin fine se lo si sposta di pochi metri lo si inserisce anche nel PLIS è una cosa che urbanisticamente è accettabile, si tratta di spostare un percorso pedonale, quindi va bene.

Se spostando il percorso pedonale si viene incontro alle esigenze del singolo senza mettere in discussione le esigenze urbanistiche e della collettività va bene. Qualche problema ce l'abbiamo per lo standard, per...

**INGEGNERE SIANI**

Mi sono espresso male io, mi scusi.

Buongiorno intanto, è stato soppresso unicamente lo standard relativo al percorso ciclabile, tutto il resto è stato confermato, mi scusi mi sono espresso male io.

**CONSIGLIERE MOTTA**

Si sì, perché questo cambierebbe radicalmente il voto

**INTERVENTO NON PRESENTATO**

Certo, certo

**CONSIGLIERE MOTTA**

È quindi, mentre noi siamo d'accordissimo che venga spostato il percorso pedonale, saremmo stati contrari se fosse stato anche rimosso lo standard.

**INGEGNERE SIANI**

Ce l'eravamo detto in commissione del resto eh

**CONSIGLIERE MOTTA**

Le preannuncio che alcune domande che le ho fatte in commissione le riporro in questa sede perché questa è una sede ufficiale, e quindi ci teniamo che certe risposte vengano date ufficialmente e pubblicamente.

**INGEGNERE SIANI**

Se il sindaco riterrà di darmi la parola sono qui.

**SINDACO**

Passiamo alla votazione: favorevoli...contrari...astenuti

- VISTA l'osservazione n. 7 presentata da **VILLA FELICE** in data 10/06/2009 e registrata al n. **5826** di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. **07**, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell'istanza nonché la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale espressa nell'intervento dell'Assessore;

Consiglieri Presenti: 16 oltre il Sindaco

Con n. 14 voti favorevoli e con n. 3 astenuti(CRIPPA, ZOLESÌ, GEROSA), voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 16 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

## **DELIBERA**

DI **ACCOGLIERE IN PARTE** l'osservazione n. 7, di cui alla scheda n. 07 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **8** – Scheda di valutazione n. **08** – prot. 5850 – Fg. 9 mapp. 52

**SINDACO**

Osservazione numero otto: Santo Foti. Osservazione centro storico, possibilità di recupero sottotetto. La parola all'assessore Zanin.

**ASSESSORE ZANIN**

Sì, l'osservante... l'osservazione interessa gli edifici che si trovano nel centro storico.

Le modifiche dell'articolo 12.1 e dell'articolo punto specifico 17 del piano delle regole ampliano i casi di recupero dei sottotetti in ambito di Centro Storico.

Non si ritiene di derogare dai vincoli inerenti il reperimento dei parcheggi pertinenziali previsti dalla norma regionale. Quindi si propone di accogliere in parte l'osservazione.

#### **SINDACO**

Interventi? Si prego consigliere Motta.

#### **CONSIGLIERE MOTTA**

Giorgio Motta Partito Democratico. Ecco anche in questo caso, devo fare un ragionamento simile al precedente. Perché nel precedente Consiglio Comunale noi siamo stati tra i pochi a non porre alcun limite alla tutela del centro storico, e questo, ci tengo a ribadire che noi abbiamo votato contro perché riteniamo il centro storico meritevole di una maggiore attenzione da parte di quest'Amministrazione Comunale, perché lì risiedono i percorsi che ci hanno preceduto, quindi è la nostra storia, la nostra cultura, le nostre radici.

Il chiarimento che lo volevo espressamente perché sono emerse delle perplessità in commissione urbanistica perché anche persone che hanno una certa competenza in materia avevano dei dubbi, no? che poi sono stati anche chiariti dall'estensore del piano.

Cioè la nostra preoccupazione è che all'interno del centro storico che è già densamente abitato, a fronte di richieste anche legittime, si creino dei problemi che rendono più difficoltosa la vita all'interno del centro abitato.

Quindi volevo chiedere formalmente se per effetto di questa modifica sia possibile o meno cambiare la sagoma dei tetti perché la nostra preoccupazione è che di fatto si consenta che il centro storico venga alzato di un piano con un conseguente aumento della popolazione e quant'altro. Quindi siccome questa problematica è comune anche ad altri casi, volevo avere dei chiarimenti in merito e delle assicurazioni, e quindi chiedo al Sindaco che venga data la parola all'estensore del piano per chiarire questo concetto.

#### **SINDACO**

Prego, la parola all'ingegner Siani soprattutto per meglio chiarire che cosa in pratica viene data la possibilità di fare.

#### **INGEGNER SIANI**

Giorgio Siani, ingegnere. La modifica in accoglimento dell'osservazione, come ha indicato l'assessore Zanin, interviene sostanzialmente su due articoli. Il 12.1 viene modificato; andando ad eliminare le 3 righe che sto indicando in questo momento che spero che si vedano, con la funzione di andare a riportare l'intera materia legata ai sottotetti in un unico articolo che è il 17.

Il 17 in realtà viene semplificato e viene consentito il recupero del sottotetto e quindi il passaggio chiave è quello che leggete in blu, il recupero dei sottotetti è consentito esclusivamente per quelli esistenti che alla data di adozione del PGT presentavano le caratteristiche di cui alla norma e nel rispetto delle norme specifiche riferite alle modalità di intervento, con esclusione per quelli individuati quali oggetto di intervento di restauro.

Quindi per questi ultimi fabbricati c'è un'esclusione, per tutti gli altri è consentito il recupero del sottotetto. Laddove i fabbricati ancorché inclusi nel centro storico hanno una limitazione, per esempio dovuta al mantenimento della sagoma, quella viene mantenuta perché è una limitazione che non viene cambiata. E' consentito comunque in quei casi se ci sono i requisiti di altezza il recupero del sottotetto.

Come ci siamo detti la norma prevede che ogni intervento di questo tipo abbia un rimando ad un parere vincolante della commissione per il paesaggio, e quindi questo è uno strumento che la norma ha introdotto per andare a intervenire laddove alcuni interventi non sono stati diciamo apprezzati e non erano apprezzabili sul territorio. Quindi quest'organo di controllo, questo strumento di controllo che ha introdotto la norma credo che in larga parte vada nel verso della tutela di quei fabbricati che ne meritano il pieno rispetto.

Come ci siamo detti il vecchio nucleo è fatto da fabbricati da tutelare, ma anche da fabbricati vecchi che invece necessitano di una profonda azione di ristrutturazione ma come del resto è previsto già da questo PGT ed era già previsto dal PRG.

#### **CONSIGLIERE MOTTA**

Perché la nostra posizione nei riguardi del centro storico è sempre stata questa. Se senza modificare la sagoma del tetto, si riescono a recuperare delle abitazioni, la cosa può essere anche condivisibile perché non vengono fatti quegli interventi che soprattutto dal punto di vista estetico hanno provocato tanti danni in Comuni vicini, anche nella città di Milano.

Siamo assolutamente d'accordo sul fatto che non si debba monetizzare. Nel momento in cui emerge la possibilità di recuperare ad uso abitativo un qualcosa che non necessita della necessità di alzare il tetto o di modificarne la sagoma, allora è corretto prevedere che ci sia un incremento dei parcheggi perché si pone un ulteriore vincolo ed un ulteriore esigenza e quindi chi ha la necessità di poter recuperare il sottotetto deve anche avere l'obbligo di mettere a disposizione quelle superfici che permettono di avere a disposizione un maggior numero di parcheggi, anche perché ciò si ripercuote vantaggiosamente sull'intera comunità.

Quindi, Ingegnere Siani, io a beneficio di chi non ha grandi competenze in materia urbanistica le chiedo di precisare formalmente che non sono consentiti interventi al di sopra dell'attuale sagoma del tetto.

#### **INGEGNER SIANI**

I fabbricati che hanno la caratteristica di essere compresi per esempio nel criterio della conservazione risanamento conservativo, preso un esempio a caso di un fabbricato che si intende compreso nel centro storico con delle limitazioni. Se Lei legge la norma che non abbiamo cambiato, le leggo il passaggio: "è prescritta l'eliminazione di elementi estranei all'organismo edilizio" eccetera eccetera eccetera "il consolidamento e l'eventuale ripristino deve essere diciamo non compatibile con il risanamento dell'edificio e la conservazione e il consolidamento e l'eventuale ripristino dei seguenti elementi" e ne va ad elencare una serie, il primo di questi è la sagoma volumetrica per il fabbricato.

Quindi da un lato noi consentiamo il recupero del sottotetto in tutte le categorie del centro storico esclusa una, ma non siamo andati a intervenire sui criteri che vanno a definire compiutamente ogni singolo intervento, quindi dove c'è il rispetto della sagoma: significa, se avete l'altezza di 2 metri e 40 o parte del sottotetto all'altezza di 2 metri e 40, di media, ci sono i requisiti igienico sanitari è possibile recuperare quel tipo di volume, altrimenti prevale questa limitazione.

#### **CONSIGLIERE MOTTA**

Ciò che ha detto è molto importante perché ci tengo a ribadire che in Albiate ci sono già stati altri interventi sul centro storico. Interventi anche pregevoli, che hanno operato sulla base di queste caratteristiche e quindi mi sento anche di sottovalutare il fatto che non è necessario creare ulteriori insediamenti artificiali sul centro storico perché il permetterlo peggiorerebbe la qualità della vita dei nostri cittadini e soprattutto lo snaturerebbero.

Quindi già con le normative attuali è possibile fare degli interventi che vengono contro che vengono a favore di chi ci abita e dei proprietari dell'abitazione.

#### **SINDACO**

Altri interventi? Mettiamo a votazione, l'osservazione numero otto: favorevoli...

#### **CONSIGLIERE MOTTA**

Chiedo scusa, qual è la proposta dell'amministrazione...?

#### **ASSESSORE ZANIN**

Accogliere in parte.

#### **SINDACO**

L'accoglimento in parte mi sembra che sia stato dettagliato prima nella lettura da parte dell'assessore Zanin, se lo vuole ripetere, assessore?

#### **ASSESSORE ZANIN**

"si propone quindi di accogliere in parte l'osservazione numero otto di Foti Santo"

#### **CONSIGLIERE MOTTA**

Sì, ma, su che cosa?

#### **SINDACO**

Allora, non si ritiene di derogare dai vincoli inerenti perché nell'osservazione era prevista anche di derogare i vincoli inerenti l'ampliamento dei parcheggi, quindi non si accoglie il fatto che non si ritiene di derogare dei vincoli inerenti il reperimento di parcheggi pertinenziali, previsti dalla norma regionale.

Invece l'osservazione accolta e va a modificare in pratica il piano delle regole articolo 12.1, articolo 17, quindi abroga l'articolo 12.1 e in parte l'articolo 17, meglio dettaglia ciò che è permesso di fare come prima ci ha detto l'Ingegnere Siani.

A maggior ragione, il suo supporto, soprattutto all'intervento anche tematico presente la commissione paesaggistica e comunque si ha la possibilità, visto che è un parere vincolante di dove ci potrebbero essere scappatoie strane, di bloccare l'intervento.

#### **CONSIGLIERE CRIPPA**

Crippa Claudio Popolari Uniti per Albiate.

In questo caso, la scheda secondo me andrebbe migliorata, nel senso che le richieste sono di due tipologie diverse, un discorso se non sbaglio relativo ai parcheggi, un discorso relativo al sottotetto. Nella scheda fornita, non viene riferito il parcheggio. Ecco scusi, se la vuole precisare meglio grazie.

#### **ASSESSORE ZANIN**

Gliela rileggo, allora l'osservazione interessa gli edifici del centro storico, e le modifiche all'articolo appunto art. 12.1 e l'art.17 che sono quelli appunto che riguardano sotto tetti, del piano delle regole ampliano i casi di recupero dei sottotetti in ambito di centro storico.

Non si ritiene di derogare dai vincoli inerenti il reperimento di parcheggi pertinenziali previsti dalla norma regionale, per questo motivo è accolta in parte l'osservazione

#### **CONSIGLIERE VISMARA IVAN**

Mi scusi, volevo fare una domanda Vismara Ivan, Partito Democratico.

La commissione paesaggistica, è una commissione che deve essere istituita anche a livello comunale, o, e anche in altri livelli più alti.

#### **SINDACO**

No, no, è istituita comunque a livelli comunali. Oggi c'è già adesso vediamo se.... Come implementarla eventualmente vediamo anche sui nominativi da inserire. Comunque, c'era prima già la commissione paesaggistica nel comune di Albiate.

Passiamo alla votazione: favorevoli...contrari...astenuti

- VISTA l'osservazione n. **8** presentata da **FOTI SANTO** in data 11/06/2009 e registrata al n. **5850** di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. **08**, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell'istanza nonché la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale espressa nell'intervento dell'Assessore;

Consiglieri Presenti: 16 oltre il Sindaco

Con votazione favorevole all'unanimità, voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 16 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

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

DI **ACCOGLIERE IN PARTE** l'osservazione n. 8, di cui alla scheda n. 08 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **9** – Scheda di valutazione n. **09** – prot. 5867

#### **SINDACO**

Quindi, osservazione numero 9

Osservante: è Confindustria Monza e Brianza. Osservazione ambiti produttivi, possibilità di insediamento classi insalubri.

La parola all'assessore Zanin.

#### **ASSESSORE ZANIN**

La proposta di accoglimento parziale, di questa osservazione, è nella misura di quanto indicato nella controdeduzione tendente ad esplicitare mediante modifica da praticare sulla tavola B3 del documento di piano, nella quale si evidenzierà il perimetro del centro edificato, già regolato, e identificato col previgente P.R.G.

L'articolo 9.1 precisa la possibile localizzazione di industrie insalubri, negli ambiti produttivi, industriali e artigianali. Quindi, proponiamo di accogliere in parte l'osservazione.

È proiettato, l'articolato evidenziato in azzurro. La modifica riguardante a questa osservazione.

## **SINDACO**

Ci sono interventi

### **CONSIGLIERE CRIPPA CLAUDIO**

Crippa Claudio Popolari Uniti per Albiate.

Quindi, non c'è connessione fra il capoverso superiore Parco della Valle del Lambro, che ha una normativa e per quanto riguarda le destinazioni d'uso la modifica del, l'integrazione del capoverso, giusto.

### **INGEGNERE SIANI**

È giusto quello che dice lei, no non c'è

### **CONSIGLIERE CRIPPA CLAUDIO**

Grazie.

## **SINDACO**

Consigliere Motta, prego.

### **CONSIGLIERE MOTTA**

Sì, volevo un chiarimento sul, se il primo, cioè se il precedente P.G.T. prevedeva la possibilità di insediare, cioè se escludeva espressamente la possibilità di escludere la presenza di industrie inquinanti.

### **CONSIGLIERE ZANIN**

No, no non prevedeva niente.

### **CONSIGLIERE MOTTA**

Quindi, questa proposta è peggiorativa, ci stiamo portando in casa le industrie inquinanti?

### **ARCHITETTO BIRAGHI**

Il precedente...quello che aveva osservato la Confindustria, il richiamo fatto all'articolo 5.2 del P.G.T., circa l'insediabilità di industrie insalubri. Il 5.2 riguarda il sistema secondario della trasformazione, quindi gli ambiti prettamente industriali, e dice che nelle destinazioni possibile del sistema di trasformazione all'interno del perimetro del centro e edificato non sono ammesse industrie insalubri.

Confindustria, ha fatto un'associazione centro edificato con la retinatura usata nel documento di piano per dirimere gli ambiti di trasformazione da tutto quello che era il territorio già comunque edificato, consolidato. Questa associazione non era pertinente, però è altrettanto vero, e questo era nella logica della controdeduzione elaborata da Siani, dare evidenza di quello che era il perimetro del centro edificato, a cui fa riferimento l'articolo 5.2.

Attualmente, questa evidenza esiste sulla, è un deliberato della, di, di, ormai datato, di, di 20 anni fa, che allora con la 8 6 5, da stabilire, è niente, si riporterà come è scritto nella scheda, sulla tavola B3, il perimetro del centro edificato: che, né è stato modificato in sede di adozione, né tanto meno verrà modificato attualmente.

Questo è lo scenario. Le industrie insalubri comunque erano già limitate a secondo della normativa della ASL già vigente.

### **CONSIGLIERE MOTTA**

No, perché io stavo dando un'occhiata all'aria 3A, e qui è stato espresso divieto di insediamento di attività insalubri di prima classe.

Quindi, cosa vuol dire che anche

### **ARCHITETTO BIRAGHI**

Queste, sono aggiunte specifiche come ci sono già nel piano adottato, limitazioni per l'ambito 7, per l'ambito 7, poi non ricordo se, mi sembra che era l'ambito 7 altre limitazioni già, già codificate nella norma; ma sono limitazioni aggiuntive, previste dalla specifica norma dell'ambito di trasformazione considerato.

### **CONSIGLIERE MOTTA**

Ecco io, vorrei chiedere espressamente se su tutto il territorio comunale, non ci sarà la possibilità di insediare attività insalubri di prima classe.

### **INGEGNERE SIANI**

E sì, c'è la possibilità di insediare aziende insalubri di prima classe, al di fuori del centro, del perimetro del centro edificato. C'era prima questa possibilità, e c'è ora.

Abbiamo messo un articolato che dà un rimando esplicito a questo che era un aspetto che era già contemplato nel P.G.T. Abbiamo preferito introdurre un altro concetto, cioè inserire in una tavola questo perimetro, perché non c'era negli allegati al piano, sarà poi attività, e prerogativa del

Consiglio, eventualmente di ripermire il centro, sapendo che all'interno del centro edificato non possono essere insediate aziende insalubri di prima classe, al di fuori si con eccezione di quegli ambiti di cui ha parlato l'architetto Biraghi.

#### **CONSIGLIERE MOTTA**

Io, come cittadino Albiatese come Amministratore comunale, sono anche dalla possibilità che ad Albiate vengano ad insediarsi industrie insalubri. Anche perché vedo la contraddizione, viene espressamente escluso, l'insediamento di una attività insalubre di prima classe in corrispondenza di una zona artigianale e viene il permesso in altri ambiti, cioè io esprimo anche questa preoccupazione, perché il territorio è limitato e quindi ci potrebbe essere la possibilità che si insediano industrie insalubri di prima classe in prossimità delle abitazioni.

#### **SINDACO**

Adesso io magari dico delle cose che non sono esatte, perché io non sono neanche io un tecnico però voglio dire due cose. La prima dovremo verificare, intanto noi abbiamo fatto una conferenza di servizi con la ASL e con, c'erano tutti quelli che erano gli enti diciamo che erano al di sopra del

Comune, che hanno verificato questa cosa, e ci hanno fatto delle prescrizioni sanno sbaglio, su un'aria giusto, su l'ambito 3°. Noi abbiamo preso atto delle prescrizioni fatte dalla ASL e quindi solo su le classi insalubri mi pare di ricordare, perché è stata l'unica in pratica osservazione fatta dalla ASL ed è l'unica fatta da chi è intervenuto in quella conferenza di servizi, come sapete obbligatoria per l'approvazione poi del P.G.T.

E, quello che voglio dire io è: l'osservazione fatta però da Confindustria, non va in quella direzione di limitare. Allora il problema è che quello che noi oggi possiamo dire che possiamo andare a rivedere, possiamo farlo eventualmente in una variante al P.G.T., noi con le osservazioni, non so se avevamo un'osservazione tale per cui, che ci poteva portare a mettere questo limite.

Ora, aldilà di tutto non lo so, bisogna vedere se c'è proprio quello la difficoltà di andare a variare un, uno strumento come il piano del governo del territorio, attraverso le osservazioni, cioè se non c'è l'osservazione che ti dice, non mettete le classi di insalubri, neanche una ad Albiate, io non posso di mia iniziativa fare questo inserimento nel P.G.T. non posso fare una variante, quindi io il P.G.T. oggi lo posso modificare, solamente se vi è un'osservazione. Quindi l'osservazione di Confindustria non va nella limitazione, ma anzi va nell'ampliamento quindi quello che noi abbiamo fatto, è stato quello di fare un piccolo cambiamento che non va di certo ad aumentare quello che era possibile fare prima, lo mantiene uguale.

Poi, in una variante magari possiamo discutere, fare una valutazione anche sulle aziende industriali insalubri. Non so se ho detto cose esatte, la parte dei tecnici, me lo devono dire.

#### **GIORGIO MOTTA**

Giorgio Motta, partito democratico.

Ricordo, che alcuni anni fa c'è stato un precedente molto simile, in cui si prospettava l'insediamento di un'industria insalubre in via San Carlo. Allora ci fu una levata di scudi no, e mi auguro che si tenga conto anche di questo, che già una volta è stata espressa una volontà contraria all'insediamento di industrie insalubri, mi auguro che si agisca di conseguenza soprattutto con coerenza, perché penso che non faccia piacere a nessuno sapere che in paese si potrebbe insediare una industria insalubre di prima classe.

Anche allora è stato detto che, sì, ma poi ce l'ha ASL che controlla, di non rispettare le norme, ok su questo siamo d'accordo, però il pericolo latente, esiste.

#### **SINDACO**

Sì, no, è chiaro questo ma non è di certo oggi che stiamo andando a dire che vogliamo un'impresa in salubre, quello che noi stiamo dicendo è che non possiamo fare, accogliere, o comunque mettere una osservazione che non c'è, non c'è per cui noi oggi dobbiamo tenere quello che c'era nel P.G.T. dopodiché possiamo andare a valutare se eventualmente fare una variante, invece dire che le industrie insalubri non ci sono.

Confindustria ci dirà, farà un'osservazione va bene dirà invece che lei vorrà, ora, siamo tutti d'accordo penso che il territorio deve essere salvaguardato da rischi di questo tipo, su questo siamo d'accordo.

#### **GIORGIO MOTTA**

Ribadisco che è stata espressa un'altra preoccupazione, e mi sembra che sia una preoccupazione degna di essere presa in considerazione.

## **SINDACO**

Ok, benissimo, ci sono altre osservazioni. Passiamo alla votazione: favorevoli...contrari...astenuti

- VISTA l'osservazione n. **9** presentata da **CONFINDUSTRIA MONZA E BRIANZA** in data 11/06/2009 e registrata al n. **5867** di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. **09**, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell'istanza nonché la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale espressa nell'intervento dell'Assessore;

Consiglieri Presenti: 16 oltre il Sindaco

Con n. 12 voti favorevoli, con n. 2 voti contrari (VISMARA E MOTTA) e con n. 3 astenuti(GEROSA, CRIPPA, ZOLESI), voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 16 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

## **DELIBERA**

DI **ACCOGLIERE IN PARTE** l'osservazione n. 9, di cui alla scheda n. 09 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **10** – Scheda di valutazione n. **10** – prot. 5922 – Fg. 6 mapp. 106

## **SINDACO**

Osservazione numero 10: Colombo Giuseppina. Centro storico.C'è una richiesta di chiarimenti la parola all'assessore Zanin.

### **ASSESSORE ZANIN**

Sì, come esplicito nella controdeduzione e nella scheda, la richiesta, non ha un carattere puramente pianificatorio, anche se la modifica che abbiamo effettuato all'articolo 12.1 del piano delle regole, amplia appunto la possibilità di un intervento sull'esistente. Quindi andando incontro anche se parzialmente alla richiesta.

Si propone quindi di accogliere in parte l'osservazione.

## **CRIPPA CLAUDIO**

Crippa Claudio Popolari Uniti per Albiate.

Volevo capire, quale è realmente la porzione di territorio di cui ci stiamo occupando adesso.

La precisazione era questa, siccome la scheda è incompleta, non viene rilevato il mappale dove .....

No allora, mi permetto siccome per tutte le altre osservazione fino a questo punto, abbiamo specificato il mappale di riferimento a cui, in questo caso la signora Colombo Giuseppina fa riferimento, in questo caso nella scheda, non c'è specificato il mappale.

Quindi, chiedo che sia specificato nella scheda, il mappale, se poi si può vedere, oppure leggiamo il testo dell'osservazione Grazie.

## **ARCHITETTO BRAGHI**

Foglio 6 mappale 106

## **SINDACO**

Vi sono altri interventi? Si ho visto infatti, aspettiamo un secondo che torna il consigliere.

Passiamo alla votazione: favorevoli..., contrari..., astenuti...2 Vismara, Motta.

- VISTA l'osservazione n. **10** presentata da **COLOMBO GIUSEPPINA** in data 12/06/2009 e registrata al n. **5922** di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. **10**, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell'istanza nonché la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale espressa nell'intervento dell'Assessore;

Consiglieri Presenti: 16 oltre il Sindaco

Con n. 15 voti favorevoli e con n. 2 astenuti (VISMARA, MOTTA), voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 16 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

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

DI **ACCOGLIERE IN PARTE** l'osservazione n. 10, di cui alla scheda n. 10 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

### **SINDACO**

Quindi adesso, come dicevamo prima. Per quello che riguarda il numero progressivo della scheda numero 11. Prima di trattare osservazione 11 si propone di anticipare la discussione, l'osservazione numero 25 ed a seguire trattare le altre osservazioni che avevamo elencato prima. Per cui, andiamo alla osservazione numero 25:

Osservazione n. **25** – Scheda di valutazione n. **25** – prot. 6003 – Fg. 13 mapp. 422

### **SINDACO**

Teruzzi Miriam, l'osservazione è relativamente all'ambito morfologico, richiede ambiti consolidati. Per cui, do la parola all'assessore Zanin.

### **ASSESSORE ZANIN**

Sì, come diceva appunto il signor sindaco, l'osservazione più diciamo, esaustiva, perché così possiamo fare un rimando a tutte le altre osservazioni.

Quindi, la presente osservazione viene assunta come riferimento per la discussione di un nuovo testo dell'articolato 8.3 riguardante gli "Ambiti di riqualificazione morfologica".

La richiesta espressa dal cittadino, intende a rivisitare interamente la normativa di riferimento mirando ad ottenere parametri edificatori simili agli ambiti di consolidamento.

Diversamente da quanto depositato agli atti, su proposta dell'estensore Ingegnere Siani, anche a seguito dei contenuti emersi durante le sedute della commissione urbanistica, nella quale abbiamo già evidenziato che è nostra intenzione conservare una differenziazione di questi ambiti, rispetto a quelli di consolidamento, proponiamo, il seguente testo normativo sostitutivo di quanto depositato...che voi avete appunto agli atti, quindi vi propongo il testo modificato:

## **8.3 AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE MORFOLOGICA**

### **8.3.1. INTERVENTI AMMESSI SULL'EDIFICATO ESISTENTE**

Sono ammessi su tutti gli immobili esistenti alla data di adozione del PGT e regolarmente assentiti, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e la sostituzione degli edifici in tutto residenziali, con un nuovo organismo edilizio di s.l.p. esistente, incrementata sino al 30%, subordinatamente ad una diminuzione certificata del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale del nuovo edificio superiore al 30% rispetto al rispettivo valore limite previsto dai provvedimenti regionali vigenti.

Sono confermate le destinazioni esistenti secondo quanto regolarmente assentito anche se difformi dalle presenti norme.

Nelle aree di pertinenza sono ammessi solo gli interventi edilizi di seguito elencati, previa la rimozione di eventuali manufatti e superfetazioni esistenti quali baracche o altri fabbricati anche autorizzati dall'aspetto precario, fatiscenti o in contrasto con l'ambiente e che, comunque, costituiscono fattore di disordine dell'area:

- spazi di servizio interrati H minore di 2.50 per adeguamenti impiantistici o di risparmio energetico;
- formazione di autorimesse interrate o se esterne con tettoie aperte nei limiti dimensionali di cui all'art. 7.

### **8.3.2. INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE MORFOLOGICA**

**Gli interventi di ampliamento e nuova edificazione devono conformarsi ai contenuti dell'art 8.2.2 con le seguenti ulteriori indicazioni:**

**H max = 8m**

**Dc, De, v. art. 2**

**L'edificazione massima ammissibile è computata al lordo di eventuali edifici esistenti sul medesimo lotto se confermati.**

Con la presente proposta, riteniamo di confermare la contro deduzione della scheda depositata, e quindi si propone di accogliere in parte l'osservazione 25 e di modificare il testo degli articoli 8.3, 8.3.1 e 8.3.2, delle norme del piano delle regole, come da testo letto.

#### **SINDACO**

Ci sono interventi? Consigliere Crippa

#### **CONSIGLIERE CRIPPA**

Crippa a Claudio, Popolari Uniti per Albiate.

Stiamo modificando, quanto abbiamo visto tre giorni fa in commissione urbanistica, quindi si può parlare di una nuova proposta.

Anche noi, in relazione all'ambito morfologico proponiamo quanto segue, e chiedo espressamente al signor Sindaco la possibilità, una volta formulato quello che è la nostra proposta di emendamento, una breve sospensione per poter analizzare meglio il contenuto, che in questo momento la maggioranza, e i Popolari Uniti per Albiate, stanno valutando.

*Leggo la seguente PROPOSTA DI EMENDAMENTO:*

Una serie di osservazioni, pur con forme e con contenuti diversi (*passaggio ad ambito consolidato, maggiore flessibilità operativa, revisione della norma*), ha riguardato la qualificazione degli ambiti nonché le regole operative, chiedendone una modifica.

Dette osservazioni sono state accolte o parzialmente accolte, producendo o meglio conducendo ad una sostanziale modifica dell'art. 8.3. delle Norme del Piano delle Regole nei suoi contenuti operativi e negli indici edilizi applicabili.

Va sottolineato come in questi ambiti vada ricercato un equilibrio tra le legittime aspettative individuali (talvolta stati di necessità) e le condizioni urbanistiche, di qualità ambientale e di funzionalità del sistema urbano di appartenenza, la cui sottovalutazione può costituire un aspetto negativo e al limite controproducente sulle stesse aspettative individuali.

Non bisogna dimenticare infatti che questi ambiti, la più parte edificati con tipologie sostanzialmente mono-bifamiliari e addensate, già soffrono in termini di efficace funzionalità urbana che potrebbe essere aggravata da un maggiore carico urbanistico che si verrebbe a creare con una maggiore densità edificatoria.

La proposta che viene formulata tiene conto sia dei diversi contenuti delle osservazioni, sia delle condizioni urbanistiche e tipologiche in cui e su cui si va ad operare, e modula le possibilità di intervento così da venire incontro alle aspettative rammostrate e nello stesso tempo, dove già possibile, trovare occasioni di miglioramento del sistema urbanistico.

Nella proposta di modifica dell'art. 8.3. delle Norme del Piano delle Regole, si prevedono possibilità di intervento diverse a seconda che si tratti di interventi di ristrutturazione e/o di ampliamento, di ricostruzione e di nuova edificazione, con modalità ordinarie e con indici coerenti con la struttura dei luoghi.

Viene lasciata la proposta di una disciplina innovativa e premiale che trova però una collocazione diversa nel testo normativo e una qualificazione esemplificativa.

In sintesi, facendo riferimento alla struttura della scheda del rapporto Osservazioni:

- le osservazioni sopra richiamate sono accolte o parzialmente accolte, così come indicato nelle controdeduzioni,
- viene proposta una diversa formulazione dell'elaborato da modificare e in particolare dell'art. 8.3. delle Norme del Piano delle Regole, qui allegato
- viene proposto un nuovo articolo 20.5 "Regola morfologica" alle Norme del Piano delle Regole, qui allegato.

Per semplificazione, leggerò solo la proposta del testo modificato, perché l'altra l'abbiamo:

### **8.3 Ambiti di riqualificazione morfologica**

#### **8.3.1. Interventi ammessi**

**Sugli edifici esistenti alla data di adozione del P.G.T. e regolarmente assentiti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione senza modificazione della sagoma esistente e di ampliamento.**

**Si applicano i seguenti parametri edificatori:**

- **Uf**                    **0,4 mq/mq**
- **Rc**                    **40%**
- **Af**                    **10%**
- **Dc, De, Ds**        **v. art. 2**
- **H**                     **7,0 m**

**Sono confermate le destinazioni esistenti secondo quanto regolarmente assentito, anche se difformi dalle presenti norme, fermo restando che per gli edifici esistenti con destinazione non residenziale sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.**

**Nelle aree di pertinenza.....omissis..... e qui poi continuo con quello che c'è scritto, con quello che trovate nell'articolo,**

**In caso di ristrutturazione senza modifica della sagoma, di ampliamento o di sopraelevazione, di ricomposizione e recupero della volumetria da demolizione di costruzioni non coerenti, è consentita una distanza inferiore a quella stabilita all'art. 2 delle presenti N.T.A.: purché la parte di nuova costruzione sia compresa nella proiezione della linea di inviluppo della sagoma o del profilo dell'edificio esistente e comunque nel rispetto delle distanze previste dal Codice Civile.**

**Gli interventi di ristrutturazione con modificazione della sagoma esistente, di ricostruzione e di nuova edificazione sono subordinati a Permesso di Costruire Convenzionato o DIA corredata da atto unilaterale d'obbligo nel quale vengono individuate le dotazioni di servizi previsti, nel rispetto dei seguenti parametri edificatori :**

- **Ut**                     **0,4 mq/mq**
- **Rc**                     **30%**
- **Af**                     **20%**
- **Dc, De, Ds**        **v. art. 2**
- **H**                     **7,0 m**

**L'edificazione ammissibile è computata al lordo di edifici esistenti sulla medesima area di proprietà, se confermati.**

#### **8.3.2. Interventi di riqualificazione morfologica**

**Negli ambiti di riqualificazione morfologica individuati negli elaborati grafici viene altresì proposta una disciplina innovativa e premiale volta alla riqualificazione del patrimonio esistente e al miglioramento della qualità e della dotazione di spazio pubblico.**

**Nell'allegato I, alle presenti norme, " Abaco di applicazione della regola morfologica e proposte progettuali per la viabilità", viene suggerita, in modo esemplificativo, la modalità di intervento.**

**Si rimanda al nuovo art. 20.5 "Regola morfologica" delle presenti N.T.A. per l'illustrazione del meccanismo e del procedimento di applicazione della regola.**

**TESTO NUOVO ART. 20.5**

**20.5      Regola morfologica**

Nell'allegato "1" alle presenti norme, " Abaco di applicazione della regola morfologica e proposte progettuali per la viabilità", viene suggerita, in modo esemplificativo, la modalità di intervento. Di seguito viene riportata l'illustrazione del meccanismo e del procedimento di applicazione della regola morfologica, secondo quanto indicato all'art. 8.3.2. delle presenti Norme.

L'edificazione è determinata applicando in modo sequenziale i seguenti criteri:

- determinazione del fronte principale sulla base delle indicazioni di allineamento riportate nell'abaco. Tale fronte è determinato tramite l'applicazione delle distanze dai confini di proprietà, considerando il lotto singolo o l'eventuale insieme di lotti aggregati che partecipano all'operazione;
- determinazione della superficie copribile massima teorica. Tale superficie è da intendersi come il prodotto tra lo sviluppo totale del fronte edilizio principale effettivamente costruibile e la profondità virtuale di 10,50 m;
- determinazione della superficie lorda di pavimento massima edificabile, data dal prodotto tra la superficie coperta teorica e il numero di piani fuori terra, nel rispetto dell'altezza indicata.
- Vanno rispettati i seguenti parametri edilizi:
  - o Af 20%
  - o Dc, De v. art. 2
  - o H 7,0 m

L'edificazione massima ammissibile è computata al lordo di eventuali edifici esistenti sull'area di proprietà, se confermati.

Il fronte principale risultante, ai fini normativi, è quello allineato e/o parallelo alle direttrici di organizzazione dell'ambito indicate negli schemi di ambito.

Nella formulazione del progetto potranno essere individuate direttrici diverse purchè venga garantito l'obiettivo della riorganizzazione morfologica dei lotti ed una idonea dotazione di spazi aperti all'uso e alla fruizione pubblica. Il fronte principale del fabbricato potrà essere.....omissis ..... e si riprende il testo nell'ultima parte

Al fine di attivare il processo di attuazione all'interno del regime morfologico, il Comune potrà predisporre un progetto-guida riferito al tronco stradale, invitando i proprietari a confrontarsi ed ad adeguarsi ai contenuti di tale progetto, ovvero i privati interessati potranno richiedere al Comune, a fronte dell'assunzione in carico dei costi di progettazione, la redazione di proposte progettuali guida di applicazione della presente norma.

## **SINDACO**

Vi sono altri interventi? Consigliere Motta?

## **CONSIGLIERE MOTTA**

Non è che ci sono altri interventi, è che la proposta fatta dal Consigliere Crippa meriterebbe di un certo tipo di approfondimento perché non è una proposta limitata a poche righe e molto più consistente quindi se dobbiamo esprimerci su questo penso che ci debba essere consentito un'analisi più approfondita o magari che lo stesso Consigliere Crippa possa articolarla in termini più succinti.

La perplessità che abbiamo noi per quanto riguarda la modifica dell' articolo 8.3.1 e dovuta al fatto che non si tratta di una modifica di poco conto ed è una modifica di cui apprendiamo l'esistenza da pochi minuti, quindi anche in questo caso è arduo esprimere un giudizio perché l'impatto delle modifiche necessitano di un maggiore approfondimento che non può essere fatto ovviamente in pochi minuti.

Ecco quindi queste sono le perplessità che mi sento di esprimere. Ci sono due proposte che non abbiamo avuto la possibilità di approfondire meglio ed entrambe ci sono state sottoposte negli ultimi minuti.

## **SINDACO**

Bene allora io, diciamo che prendo atto della proposta fatto dal Consigliere Crippa. Sicuramente è molto articolata e di primo acchito complessa e da non urbanista e da cittadino dico abbastanza complicata e dico che probabilmente i nostri cittadini e probabilmente anche i tecnici farebbero fatica a dare un giudizio così veloce.

Quello che mi sento di dire, proprio nell'ottica di provare a vedere in futuro cosa si può andare a fare, per dare tempo perché oggi sinceramente una proposta del genere in cinque minuti non riusciamo a guardarla. Ci vorrebbe tempo per fare una verifica di questo tipo. Io dico l'abbiamo agli atti la teniamo agli atti, prendiamo atto di quello che dice anche il consigliere Motta ed eventualmente su questo discorso dell'ambito morfologico quindi dell'articolo 8.3 ci ritorneremo sopra nell'ambito poi della futura variante che andiamo a fare vedremo un attimino di considerare queste cose. Perché sinceramente non ci sono i tempi nè oggi nè in questi giorni per poter andare a sviluppare un discorso diverso su questa modifica, grazie.

#### **CONSIGLIERE CRIPPA**

Crippa Claudio Popolari Uniti per Albiate. Chiedo al Sindaco se è possibile di sospendere la seduta per un confronto veloce anche per valutare meglio la proposta fornita dalla maggioranza grazie.

#### **SINDACO**

Io dico che probabilmente non è necessario, perché se fosse una proposta condivisibile che in due minuti riusciamo a fare una valutazione di un certo tipo ma andare anche a rattoppare quella che è la nostra proposta senza soddisfare magari in pieno tutte le istanze a questo punto non ha senso, quindi la proposta sarebbe quella di fare una sospensione per cercare di cambiare quella che è la nostra proposta ma diventerebbe difficile poi andare a....

#### **CONSIGLIERE CRIPPA**

Crippa Claudio Polari Uniti per Albiate. Noi non vogliamo assolutamente cambiare la vostra proposta, cioè vogliamo capirla un attimo. Nel senso che è stata presentata adesso e vorrei avere anche la possibilità, un minimo di confronto almeno con il componente della mia commissione edilizia giustamente.

#### **SINDACO**

Allora io faccio una proposta, allora le.. trasliamoli dopo le 14 così adesso andiamo avanti, arriviamo fino alle 13 con altre proposte quindi queste non le portiamo avanti e invece di cominciare alle 14 cominciamo alle 14.15 così abbiamo quel quarto d'ora di tempo per confrontarci se per voi va bene. Così almeno andiamo avanti sulle proposte e non ci interrompiamo adesso e continuiamo ad andare avanti almeno anche su questa giustamente ci torniamo su quella e su quegli altri dopo.

No adesso non votiamo, non votiamo su questo, questa la lasciamo lì come tutte quelle susseguenti a questa e andiamo avanti sulle altre. Quindi saltiamo tutte quelle che erano legate a questa.

#### **CONSIGLIERE CRIPPA**

Chiedo una cortesia, perché non vorrei fare confusione, se è possibile avere una cartelletta per mettere dentro almeno quelle che sospendiamo se no altrimenti faccio anch'io casino.

#### **SINDACO**

Va bene ...Ecco però farei un'altra proposta. Visto in quest'ottica proprio. Vorrei vedere l'osservazione numero 23 che anche questa vi sono state apportate delle modifiche così almeno anche su questa abbiamo modo dopo di confrontarci così almeno si ha tempo di verificarla. L'osservazione numero 23, che è quella sul verde.

Osservazione n. **23** – Scheda di valutazione n. **23** – prot. 5999 – Fg. 9 mapp. 181, 182, 183, 153.

#### **SINDACO**

Quindi il numero progressivo scheda: di osservazione numero 23 Caspani Enrica. L'osservazione giardini verde privato modifica norma. Lascio la parola all'assessore Zanin.

#### **ASSESSORE ZANIN**

Come nel caso precedente, diciamo che questa osservazione la riteniamo osservazione guida per appunto dare un' indicazione riguardante anche altre osservazioni.

L'osservazione propone una diversa formulazione della norma con variazione tanto degli indici edificatori che del testo dell'articolo. Diversamente da quanto depositato dagli atti su proposta del

punto dell'estensore dell'ingegner Siani, anche a seguito dei contenuti emersi durante le sedute della commissione urbanistica, nella quale abbiamo confermato la volontà di semplificare le modalità di intervento in queste zone, proponiamo il seguente testo normativo sostitutivo di quanto depositato. Quindi vado a leggere il testo sostitutivo.

#### **8.4 GIARDINI E AREE VERDI PRIVATE**

**Le tavole del Piano delle Regole individuano, sulla base di una ricognizione del territorio, le aree che, pur non essendo soggette a vincoli monumentali o paesaggistici, presentano una importante dotazione arborea meritevole di tutela, la cui conservazione e valorizzazione concorre all'equilibrio ecologico e paesaggistico del sistema residenziale.**

**Nelle aree esterne al perimetro del Centro e dei nuclei storici, sono ammessi interventi da attuarsi con le modalità di cui all'articolo 8.2, con le seguenti limitazioni riferite alla edificabilità di consolidamento (art. 8.2.2.)**

<b>Uf</b>	<b>0,40 mq/mq</b>
<b>Rc</b>	<b>30 %</b>
<b>Af</b>	<b>30 %</b>
<b>Dc, De, Ds</b>	<b>vedi art. 2</b>
<b>H max = come da tavole del Piano delle Regole</b>	

**Tutti gli interventi sull'area libera devono essere preventivamente comunicati alla Amministrazione Comunale ed, in caso di necessità di abbattimento delle alberature (diam. tronco > 15 cm), si dovrà accompagnare la comunicazione, con relazione agronomica circa le motivazioni del previsto abbattimento, ovvero le indicazioni relative al nuovo impianto arboreo. L'esecuzione dell'intervento di abbattimento deve comportare la ripiantumazione di nuove alberature con diametro del tronco superiori a 15 cm.**

**Per il ruolo ambientale e paesaggistico rivestito direttamente da tali ambiti non è richiesta l'applicazione dell' ICA.**

Quindi proponiamo in questo caso di accogliere in parte l'osservazione e di modificare il testo dell'articolo 8.4 delle norme del piano delle regole, come da testo poc'anzi letto, grazie.

#### **SINDACO**

Ci sono interventi?

#### **CONSIGLIERE CRIPPA**

Crippa Claudio Popolari Uniti per Albiate. Volevo chiedere esattamente se si può leggere che cosa richiedeva esattamente colui che ha prodotto l'osservazione, colei forse, la 23 grazie.

#### **ARCH. BIRAGHI**

Vi leggo l'osservazione, solo il contenuto finale chiede. Sulla scorta della documentazione adottata si chiede di portare l'opportuna modifica al testo del 8.4, giardini e aree verdi private, a partire dal secondo capoverso, come da testo che segue, quindi secondo capoverso ...il primo capoverso lo lasciava nella stessa formulazione del piano.

Nelle aree esterne al perimetro del centro dei nuclei storici con esclusione degli edifici di pregio monumentale esterno ai nuclei storici sono ammessi interventi di seguito esplicitati da attuarsi con le modalità di cui all'articolo 8.2 con le seguenti limitazioni riferite alla edificabilità di consolidamento articolo 8.2.2.

Opere di manutenzione ordinaria e straordinaria di restauro conservativo, di ristrutturazione senza occupazione risanamento di aree esterne al perimetro della superficie coperta, di sopralz parziale e totale purché ritenuto all'interno del perimetro della superficie coperta.

Nuove edificazioni in ampliamento della superficie coperta o su sedime diverso anche previa demolizione dell'esistente, purché rispettoso del patrimonio erboso di alto fusto esistente. La nuova edificazione in ampliamento del SC o su sedime diverso deve essere accompagnato da un rilievo del verde esistente ed ad un adeguato studio redatto a cura di un esperto di settore

agronomo botanico eccetera, che espliciti le modalità di tutela e di valorizzazione del patrimonio arboreo esistente.

Utilizzazione fondiaria: 0.40 metri quadri / metri quadri, rapporti copertura; 20%; area filtrante: 30%, distanza confini, distanza degli edifici, distanza dalle strade: rimando all'articolo 2, H: massima come da tavole del piano delle regole.

Quindi riformulava una proposta che nella soluzione adottata alcuni parametri identici e questo è l'accoglimento in parte.

### **CONSIGLIERE CRIPPA**

Ecco, Crippa Claudio popolari uniti per Albiate: Volevo che su questa scheda venisse precisato il mappale il foglio, che in quella che ho io non è precisato, cioè ci stiamo occupando? ...Grazie.

*Proposta di emendamento scheda progressiva numero 23:*

Una serie di osservazioni pur con forme e con contenuti diversi (*passaggio ad ambito consolidato, revisione della norma*), ha riguardato la qualificazione degli ambiti nonché le regole operative, chiedendone una modifica.

Dette osservazioni sono state parzialmente accolte, producendo o meglio conducendo ad una modifica dell'art. 8.4. delle Norme del Piano delle Regole nei suoi contenuti operativi e negli indici edilizi applicabili.

Va sottolineato come questi elementi, pur non avendo una qualificazione di forte valenza tipologica sul piano della presenza arborea, rappresentano nel panorama urbano una significativa e identificabile riconoscibilità, sia sul versante delle tipologie edilizie prevalentemente mono-bifamiliari a moderata densità, sia sul versante paesaggistico sia infine sul versante della qualità dello spazio urbano in cui si collocano.

La proposta che viene formulata tiene conto sia dei diversi contenuti delle osservazioni, sia delle condizioni urbanistiche e tipologiche in cui e su cui si va ad operare, e modula le possibilità di intervento così da venire incontro alle aspettative rammostrate e nello stesso tempo a mantenere il carattere identitario dei luoghi.

In sintesi, facendo riferimento alla struttura della scheda del rapporto Osservazioni:

- le osservazioni sopra richiamate sono parzialmente accolte, così come indicato nelle controdeduzioni,
- viene proposta una diversa formulazione dell'elaborato da modificare e in particolare dell'art. 8.3. delle Norme del Piano delle Regole, qui allegato

Articolo 8.4, leggo solo il sostitutivo di quello adottato:

#### **8.4 AMBITO DI CONSOLIDAMENTO E SALVAGUARDIA DEL VERDE PRIVATO**

Le tavole del Piano delle Regole individuano, sulla base di una ricognizione del territorio, unità fondiaria ed edifici, anche in discontinuità, caratterizzati in prevalenza da un ricorrente impianto tipologico e che presentano una dotazione arborea meritevole di tutela e la cui conservazione e valorizzazione concorre all'equilibrio ecologico e paesaggistico del sistema residenziale.

Nelle aree esterne al perimetro del Centro e dei nuclei storici, con esclusione delle unità di valore storico-testimoniale, sono ammessi interventi di nuova costruzione, di demolizione e di ricostruzione, con le seguenti limitazioni:

Uf : 0,30 mq/mq

Rc : 25%

Af : 30%

Dc, De, Ds vedi art. 2

Hmax = come da tavole del Piano delle Regole

Gli interventi di nuova costruzione, di demolizione e di ricostruzione, vanno accompagnati da un rilievo delle dotazioni arboree e dovranno documentare la compatibilità architettonica e ambientale con le preesistenze.

I parcheggi in superficie saranno realizzati con pavimentazioni di tipo percolante.

Sono consentiti parcheggi interrati quando interessano marginalmente le aree verdi.

**Gli interventi di manutenzione straordinaria e/o di rinnovo della vegetazione arborea vanno comunicati, debitamente documentati con relazione tecnico-agronomica, al Comune e potranno essere attuati previa autorizzazione dello stesso.**

**Per il ruolo ambientale e paesaggistico rivestito da tale ambito, non è richiesta l'applicazione dell'ICA**

Grazie.

**SINDACO**

Prego, anche per queste... questa serie di osservazioni relative al verde privato, rimandiamo dopo la pausa. Riprenderei con la trattazione a questo punto della scheda numero 13.

Osservazione n. **13** – Scheda di valutazione n. **13** – prot. 5976 – Fg. 3 mapp. 60, 62

**SINDACO**

scheda numero 13.

Osservazione numero 13: Villa Maria e altri. Centro storico servizi solo per parcheggi privati. Quindi l'osservazione è la numero 13 "centro storico, servizi solo per parcheggi privati". La parola all'assessore Zanin.

**ASSESSORE ZANIN**

L'osservazione della signora Villa Maria ed altri è finalizzata a riservare per l'utilizzazione privata la previsione di uno standard a parcheggio. Si propone, conformemente alla scheda depositata, di non accogliere l'osservazione. Adesso vado a prendere la controdeduzione. La carenza di parcheggi è una necessità della collettività e la presenza di ambiti destinati a parcheggio non può essere riservata solo ad una parte dei resident. Quindi si propone di non accogliere l'osservazione.

**SINDACO**

Intervento, consigliere Motta.

**CONSIGLIERE MOTTA**

No, più che altro è una battuta, non è che la carenza dei parcheggi è una necessità, la presenza di parcheggi è una necessità, è una battuta.

**ASSESSORE ZANIN**

Va bene, approviamo la battuta di Motta.

**SINDACO**

Passiamo alla votazione: favorevoli..., contrari..., astenuti...

- VISTA l'osservazione n. **13** presentata da **VILLA MARIA ED ALTRI** in data 13/06/2009 e registrata al n. **5976** di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. **13**, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell'istanza nonché la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale espressa nell'intervento dell'Assessore;

Consiglieri Presenti: 16 oltre il Sindaco

Con votazione favorevole all'unanimità, voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 16 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

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

DI **RESPINGERE** l'osservazione n. 13, di cui alla scheda n. 13 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **14** – Scheda di valutazione n. **14** – prot. 5985 – Fg. 3, mappali 9, 11, 12, 13, 14, 15, 29, 31, 110, 116, 117, 124, 131, 132, 173. Fg. 6 mappali 288, 289, 290, 291, 292.

## **SINDACO**

Passiamo all'osservazione numero 14: la Villata S.p.A. E' un'osservazione sugli ambiti produttivi. Chiede specifiche individuazioni di ambito di riqualificazione di inizio, nel rispetto del PTC del parco. La parola all'assessore Zanin .

## **ASSESSORE ZANIN**

Come saprete tutti l'area è stata fino a tempi molto recenti utilizzata per attività produttive. Solo da poco tempo è stata praticamente dismessa l'attività produttiva con notevoli ricadute sul piano occupazionale. Una riconversione a favore della residenza è peraltro possibile con limitazione di carattere geologico, potrà essere considerato unicamente con una futura variante urbanistica, quindi si propone di non accogliere l'osservazione.

## **SINDACO**

Ci sono degli interventi?

## **CONSIGLIERE CRIPPA**

Crippa Claudio Popolari Uniti per Albiate. Volevo chiedere la precisazione dei fogli dei mappali come per le altre schede che non è stata evidenziata sulla scheda di riferimento. Quindi se l'architetto Biraghi ci legge esattamente quanti sono e quali sono i fogli nei mappali.

## **ARCHITETTO BIRAGHI**

Allora, il foglio 3, mappali 9, 11, 12, 13, 14, 15, 29, 31, 110, 116, 117, 124, 131, 132, 173. Poi al foglio 6: 288, 289, 290, 291, 292.

## **CONSIGLIERE CRIPPA**

Grazie.

## **SINDACO**

Passiamo alla votazione: favorevoli..., contrari astenuti, nessuno.

- VISTA l'osservazione n. **14** presentata da **LA VILLATA SPA** in data 15/06/2009 e registrata al n. **5985** di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. **14**, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell'istanza nonché la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale espressa nell'intervento dell'Assessore;

Consiglieri Presenti: 16 oltre il Sindaco

Con votazione favorevole all'unanimità, voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 16 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

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

DI **RESPINGERE** l'osservazione n. 14, di cui alla scheda n. 14 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **16** – Scheda di valutazione n. **16** – prot. 5988 – Fg. 13 mapp. 59, 60, 182, 183, 191

## **SINDACO**

Osservazione numero 16: Gaioni Tommaso e altri. L'osservazione riguarda degli ambiti agricoli e richieste di edificabilità. La parola all'assessore Zanin.

## **ASSESSORE ZANIN**

L'area attualmente è inserita negli ambiti agricoli. La richiesta non può essere accolta, ma eventualmente potrà essere valutata in una futura variante generale. Si propone quindi di non accogliere l'osservazione.

## **CONSIGLIERE CRIPPA**

Crippa Claudio, Popolari Uniti per Albiate. Volevo chiedere la precisazione dei fogli di riferimento sulla scheda 16 e volevo capire invece esattamente sulla tavola a quale corrispondono i fogli di cui stiamo discutendo.

## **CONSIGLIERE CRIPPA**

Scusi Biraghi?

## **ARCHITETTO BIRAGHI**

Le osservazioni sono di diversi intestatari e vi leggo i mappali che sono ricompresi all'interno dell'unica osservazione.

Foglio 13 mappale 59, sempre al foglio 13, mappali 60 e 183, mappali 182, mappale 191, tutti al foglio 13.

## **SINDACO**

Passiamo alla votazione: favorevoli..., contrari astenuti, nessuno.

- VISTA l'osservazione n. **16** presentata da **GAIONI TOMASO ED ALTRI** in data 15/06/2009 e registrata al n. **5988** di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. **16**, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell'istanza nonché la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale espressa nell'intervento dell'Assessore;

Consiglieri Presenti: 16 oltre il Sindaco

Con votazione favorevole all'unanimità, voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 16 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

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

DI **RESPINGERE** l'osservazione n. 16, di cui alla scheda n. 16 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **18** – Scheda di valutazione n. **18** – prot. 5992 – Fg. 4 mapp. 11

Si assenta il Consigliere: **Carlomagno Mario** – Presenti n. 15 consiglieri oltre Sindaco

## **SINDACO**

Passiamo... saltiamo la scheda 17 che è sempre giardini privati, per cui la vediamo dopo. Siamo alla osservazione numero 18: Carlomagno Giulio. Sono ambiti consolidati, chiede l'eliminazione previsione rotatoria, riduzione cessione; la parola all'Ass. Zanin

## **ASSESSORE ZANIN**

Osservante richiede: che venga riesaminata la previsione della rotatoria sulla strada provinciale 6 e la Monza Carate, sia in termini di necessità che di localizzazione e che venga ridotta l'area prevista in cessione lungo sempre il fronte della strada provinciale 6.

Dopo diverse analisi della questione si intende diversamente da quanto redatto dal depositato dell'estensore ingegner Siani di proporre nuovamente la localizzazione della previsione di standard sul fronte della strada provinciale 6, per una fascia di 12 metri dal limite di proprietà signor Carlomagno su tutto lo stesso fronte stradale, la riduzione è determinata dall'ipotesi di dimensionamento dell'ipotetica rotatoria in asse alla via Pascoli, e dovrebbe esserci una nuova rappresentazione agli atti, della strada SP6.

Si conferma che la previsione della rotatoria non genera alcun vincolo o fasce di rispetto a carico di terzi che verranno definiti in appositi studi progettuali in fase appunto esecutiva.

Ritenendo di aver accolto le richieste dell'osservante si conferma il contenuto della scheda e si rimanda alla necessità di aggiornare le tavole grafiche, punto di riferimento che sono la tavola E1 del documento di piano, la tavola 6 del piano dei servizi e la tavola 1 del piano delle regole, comunque così come descritto nel testo esposto.

Quindi si propone di accogliere l'osservazione numero 18 con la modifica delle tavole grafiche sopracitate come dal testo che abbiamo pocanzi letto, grazie.

## **SINDACO**

Vi sono interventi?

## **CONSIGLIERE CRIPPA**

Crippa Claudio popolari uniti per Albiate, per questioni di chiarezza, nella commissione urbanistica si era discusso di questa osservazione 18, sono confermate, io adesso ho sentito dire dei metri, sono confermate il primo deposito agli atti o c'è una modifica?

## **INTERVENTO NON PRESENTATO**

No no, è una modifica.

**CONSIGLIERE CRIPPA**

È una modifica.

**ARCHITETTO BIRAGHI**

Si si, c'è una modifica.

**CONSIGLIERE CRIPPA**

Allora se ci può esattamente indicare una cartografia di quello che è la nuova proposta dell'amministrazione comunale

**INGEGNERE SIANI**

Agli atti avete trovato la proposta che ho fatto io... in qualità di estensore della proposta di revisione a seguito delle osservazioni, a seguito dei lavori della commissione, a seguito di considerazioni che sono state fatte dall'assessore e dal presidente della commissione, immagino col sindaco e con i consiglieri, è stata rivista la posizione che io avevo depositato e che è stata oggetto di deposito agli atti, riproponendo l'area a standard per una fascia di 12 metri, quanti metri era prima? Siamo in scala al 2000, parliamo di frazioni di millimetro, probabilmente era intorno ai 15 16 metri, quindi la fascia che noi abbiamo individuato è una fascia di 12 metri di area a standard posta nella stessa posizione dov'era collocata prima, trovate unicamente un descrittivo che viene proposto dall'assessore in quanto è in revisione della proposta tecnica che ho fatto io.

Quindi non c'è un elaborato aggiornato.

**CRIPPA CLAUDIO**

Chiedo, se può far vedere esattamente la cartografia, quella diciamo in adozione.

No no, è allegata alla scheda, questa, cosa stai dicendo? È allegata alla scheda.

Ecco, possiamo ingrandirla? Perfetto.

Allora se indica esattamente qual'è l'area standard con il mouse? Ecco, perfetto.

Io ho letto attentamente... Crippa Claudio popolari uniti per Albiate, io ho letto attentamente l'osservazione proposta numero 18, penso che la volontà proprio di cui ha... della persona che ha espresso l'osservazione era quella giustamente che noi abbiamo sottolineato in commissione di non escludere totalmente l'area standard, ma di chiedere una revisione.

Quindi è per questo che in commissione urbanistica abbiamo sottolineato che secondo me non esistevano gli spazi e forse anche la volontà di fare la rotatoria anche se l'assessore Zanin ha assicurato che la rotatoria non l'abbiamo cancellata, la rotatoria rimane, però giustamente penso di avere da parte dell'amministrazione deciso di ripristinare quello che poteva essere una fascia di rispetto standard per non avere problematiche poi di svincoli di emissioni e non emissioni, sia sostanzialmente una proposta corretta.

Io ritengo che colui che ha presentato l'osservazione si riferiva specificatamente a quel triangolino di fascia a standard che lo vedete posizionato perché in un passaggio chiaro dell'osservazione essendo due i proprietari di questo terreno, lo richiedevano come quasi non riusciamo più a dividere esattamente qual'ora lo dovessimo fare in terreni in due o a creare due possibilità e quindi la volontà di recepire questa cosa era relativa sostanzialmente al triangolino, almeno questa è la mia posizione.

Ciò nonostante noi su un'idea progettuale di Urbastudio dell'ingegner Dario Vanetti vogliamo proporre questa proposta in relazione a quanto abbiamo sentito ora.

*Il consigliere Crippa Claudio propone il seguente emendamento:*

L'osservazione riguarda il tema della previsione di una rotatoria sulla provinciale Monza-Carate, all'altezza dell'intersezione di questa con la via Pascoli.

I temi affrontati nello specifico riguardano:

- il riesame della previsione della rotatoria, della sua necessità e della localizzazione
- la riduzione, in subordine all'eventuale riconferma della previsione della rotatoria, dell'area in fregio alla provinciale Monza-Carate per la formazione della stessa rotatoria.

Quanto alla previsione della rotatoria, si può convenire che la stessa si rende opportuna sotto il profilo della sicurezza in ordine all'incrocio con la via Pascoli e alla riduzione della velocità in accesso alla parte urbana di Albiate.

Sul tema della localizzazione, va chiarito che la rotatoria, così come rappresentata, costituisce un elemento di indirizzo e non produce vincoli diretti sul regime dei suoli e che

solo in sede di progetto della stessa sarà definito il piano particellare con le implicazioni dovute.

Sul tema delle aree "in cessione" le stesse sono state individuate sia a servizio della futura realizzazione della rotatoria sia come elemento "perequativo e compensativo" della nuova possibilità edificatoria acquisibile sul lotto.

Anche in questo caso, la concreta messa in atto del progetto della rotatoria potrà definire al meglio la dimensione e la conformazione dell'area.

Si propone pertanto che la osservazione n. 18 sia **NON ACCOLTA**, confermando quanto individuato negli elaborati del Documento di Piano – Tav. E1, del Piano delle Regole Tav. 1 e nel Piano dei servizi Tav. 6

## **SINDACO**

Se c'è...consigliere Motta

### **CONSIGLIERE MOTTA**

Volevo dire che anche noi abbiamo esaminato in commissione urbanistica il problema della rotatoria, abbiamo espresso anche delle perplessità dovute soprattutto a garantire la sicurezza della rotatoria, noi ad Albiate abbiamo due rotatorie che sono coassiali e che sono sicure, sulla stessa strada provinciale ci sono altre rotatorie che sicuramente meglio averle piuttosto che il semaforo, però qualche problema lo creano nel senso che se si hanno le rotatorie coassiali, le velocità sono più omogenee altrimenti ci sono delle direzioni di marcia che sono più veloci di altre perché sono più facili da gestire e quindi la perplessità era su questa.

Mi chiedo perfino se non sia più conveniente per gli stessi proprietari mantenere la precedente divisione perché qual'ora si facesse un progetto esecutivo che avesse la necessità di avere un maggiore raggio, potrebbe interessare appunto la proprietà più prospiciente alla provincia.

Perciò, le perplessità le abbiamo espresse, quindi in questo caso si tratta di decidere se prevale un interesse particolare piuttosto che l'interesse pubblico. È vero che dalla parte opposta c'è anche un terreno libero però in questo caso si andrebbero a definire delle posizioni che non sono previste dal PGT.

### **ASSESSORE ZANIN**

Chiedo un attimo la parola.

No niente era per ribadire che anche come assessore alla viabilità è mia priorità la sicurezza di questa strada che diciamo è una delle strade rimaste ancora molto pericolose per Albiate visto anche il numero di incidenti.

Comunque già nelle mie intenzioni e ho già parlato già più volte con il comandante dei vigili, il comandante Falci per trovare delle soluzioni a questo problema, e la rotatoria è una di quelle soluzioni.

### **CONSIGLIERE MOTTA**

Sì, perché ci tengo a ribadire che sulla strada provinciale, la svolta a sinistra è particolarmente pericolosa, in particolare in quella posizione perché la ristrettezza del calibro stradale non consente manovre di un certo tipo perché sappiamo che è l'unico tratto rettilineo che viene percorso a forte velocità dai mezzi e quindi soprattutto in caso di nebbia, si corre il rischio di trovarsi di fronte delle auto che provengono forte velocità soprattutto da Carate, per quello che abbiamo ribadito che in quella posizione ci dev'essere uno studio particolarmente accurato, è proprio perché si necessita di uno studio particolarmente accurato bisogna fare in modo che esistano i presupposti per realizzare la rotonda nel migliore dei modi.

Mi piace ricordare un altro precedente, che quando si è trattato di edificare lì in via Trento quando è stata demolita una fabbrica e è stato realizzato un edificio, in commissione urbanistica ci si è posti questo problema, nel senso che noi, la nostra priorità è di garantire la sicurezza rispetto le necessità degli operatori e abbiamo fatto retrarre l'edificio in modo tale che non solo aver permesso la realizzazione di una rotatoria ma anche addirittura di potere realizzare dei parcheggi che si sono rilevati preziosissimi, per cui non dev'essere sottovalutata la necessità di programmare una rotatoria ottimale perché il vantaggio che ne deriva è sicuramente superiore all'eventuale svantaggio che ne avrebbero i proprietari dell'area.

### **ASSESSORE ZANIN**

Sì, per conclusione, di fatti stiamo già provvedendo a rendere la via Pascoli a senso unico per eliminare almeno un'uscita, giusto per...

### **CONSIGLIERE CRIPPA**

Crippa Claudio, popolari uniti per Albiate.

Volevo riferirmi a Giorgio Motta e qui sicuramente i tecnici sono molto più competenti di me, ma secondo me quella previsione che tu ritieni che sia possibile di andare dall'altra parte, non la vedo molto applicabile in quanto siamo sotto un vincolo, però chiedo la conferma ai tecnici.

### **ARCHITETTO BIRAGHI**

Ma senz'altro, ne abbiamo discusso prima, la presenza del vincolo regionale del paesaggistico però effettivamente portare la rotatoria tutta sull'altro lato e dovremmo fare un'opera come quella che già vediamo in via Bozzi, con uno spostamento della strada che va ben oltre il confine di Albiate teniamo conto che siamo proprio sul limite con Carate e per dirvi alcuni numeri, tanto via Bozzi è ancor di più la rotatoria al semaforo del dosso e hanno portato a modificare circa 80, 100 metri di provinciale per metterlo in asse alla rotatoria e quindi fate conto che dovremmo trovare a quel punto una sinergia molto importante col Comune di Carate e non è cosa da tutti i giorni, ecco non è che non si fa ma ha la sua complicazione, certamente l'ipotesi di porre in asse la previsione del documento di piano come da proposta correttamente la rotatoria andrebbe fatta in asse alle strade, questo è il progetto classico in asse alle strade, purtroppo ci si deve adattare alle condizioni del territorio il rimando al progetto esecutivo è senz'altro un aspetto corretto anche perché di fatto su questa rotatoria non c'è precedentemente comunque uno studio sulla progettazione. Grazie.

### **CONSIGLIERE CRIPPA**

Una precisazione, il discorso mio puntuale era riferito al parco che sta dall'altra parte, secondo me, cioè mi sembra che il vincolo non sia da poco.

### **GIORGIO MOTTA**

Giorgio Motta partito Democratico, ovviamente dall'altra parte esiste uno spazio fisso non è indicati altri vincoli, quello che tu citavi sulla rotatoria di Cesare Battisti purtroppo e sicuramente una situazione migliorativa rispetto all'eventuale presenza di un semaforo però non è una scelta ottimale nel senso quella è stata una scelta obbligata, sul lato nord c'era la presenza di alcune abitazioni e non è che si possono demolire le abitazioni il discorso nostro e che bisogna mantenere la possibilità di realizzare una rotatoria coassiale perché soltanto la presenza di una rotatoria coassiale consente di rendere omogenee le velocità, nel momento in cui si disassa la rotatoria ci sarà un senso di marcia che è più veloce dell'altro, perché?, semplicemente perché è più rettilineo e quindi con la possibilità di creare degli incidenti la motivazione per cui noi eravamo scettici era che non togliamoci la possibilità di eseguire una rotatoria ottimale per garantire la massima sicurezza perché quello è un tratto particolarmente pericoloso e quindi la nostra maggior preoccupazione era dettata unicamente dalla pericolosità di questa situazione.

### **SINDACO**

Mettiamola ai voti, favorevoli..

### **CONSIGLIERE CRIPPA**

chiedo scusa, allora....chiedo che sia esplicitata una votazione per la nostra proposta

### **SINDACO**

come procediamo, tecnicamente?

### **SEGRETARIO COMUNALE**

sono il segretario, il nostro regolamento prevede la possibilità di votazioni su emendamenti si era detto prima che mi pare non si configurava unicamente come un emendamento

### **CRIPPA CLAUDIO**

Crippa Claudio popolari uniti per Albiate, è una proposta questa, ok?, quindi penso che in questo caso la maggioranza debba giustamente assumersi la responsabilità di aver fatto delle valutazioni per o accettare questa proposta oppure respingere questa proposta potrebbe anche questo essere un rimando come abbiamo deciso per le aree verdi e il morfologico sulla cartelletta almeno vediamo un po' questo discorso dei 4 metri, 5 metri io non ho capito quella che è tecnicamente la proposta anche perché non avendo qui la cartografia è un po' difficile vederla.

### **SINDACO**

Si ma, io direi facciamo l'emendamento mettiamola ai voti, votiamolo e basta, quindi passiamo alla votazione proposta fatta dal consigliere Crippa, quindi:

### **CONSIGLIERE MOTTA**

Chiedo scusa, qual'è la proposta della giunta?

## **SINDACO**

è stata letta prima dall'assessore Zanin.

## **ASSESSORE ZANIN**

Noi proponiamo di accogliere l'osservazione numero 18 e di modificare le tavole grafiche sopra citate che si riferiscono appunto alla rotatoria, vi rileggo tutta, sì, sì, inserendo anche lo standard, praticamente la localizzazione della previsione di standard di fronte al SP6 con una fascia di 12 metri dal limite di proprietà Carlo Magno sul fronte stesso del fronte stradale.

## **SINDACO**

Visto l'emendamento presentato nel corso della seduta consigliare dal Consigliere Crippa, come sopra illustrato, e ritenuto di doverlo mettere in votazione.

- VISTA l'osservazione n. **18** presentata da **CARLOMAGNO GIULIO ED ALTRI** in data 15/06/2009 e registrata al n. **5992** di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. **18**, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell'istanza nonché la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale espressa nell'intervento dell'Assessore;

Consiglieri Presenti: 15 oltre il Sindaco

## **Votazione sull'emendamento proposto dal Consigliere Crippa Claudio, popolari uniti per Albiate:**

Con n. 3 voti favorevoli, n. 11 voti contrari (CONFALONIERI D., PEREGO, BESANA, ZANIN, REDAELLI, VILLA, CONFALONIERI E., IELPO, LAZZARIN, GATTI, DE MORI) e n. 2 astenuti (VISMARA, MOTTA), si **RESPINGE** l'emendamento

## **Votazione sulla proposta esposta dall'Assessore**

Con n. 11 voti favorevoli, con n. 5 voti contrari (VISMARA, MOTTA, GEROSA, ZOLESI, CRIPPA), voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 15 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

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

DI **ACCOGLIERE**- l'osservazione n. 18, di cui alla scheda n. 18 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **19** – Scheda di valutazione n. **19** – prot. 5993 – Fg. 4 mapp. 63, 133, 132, 305, 306, 68, 53, 67, 200.

Rientra il consigliere: **Carlomagno Mario**

Si assenta il Consigliere **Anna Gatti** – Presenti n. 15 consiglieri oltre Sindaco

## **SINDACO**

Allora, osservazione 19 immobiliare Claudia srl.

Ambito di rifunzionalizzazione, rapporto tra ambito e limiti PIL richiesta di specificazione normativa e modifica ambito.

Modifica della determinazione degli standard urbanistici, passo la parola all'assessore Zanin.

## **ASSESSORE ZANIN**

Sì, l'area interessata della presente osservazione, ricade in un ambito di rifunzionalizzazione, ove la trasformazione urbanistica si attua mediante programmazione integrata di intervento.

A prescindere dalla ripermimetrazione, può essere delimitata un'unità minima di intervento assoggettata a programmazione urbanistica di tipo negoziato, un P.I.I., avente la contornazione coincidente con le aree di proprietà dell'osservante, con lo scopo di avere maggiori possibilità di avviare la procedura attuativa.

Le altre considerazioni, non sono in linea con le previsioni del piano, non necessitano di aggiornamenti dello strumento urbanistico.

Proponiamo, di non accogliere l'osservazione.

## **SINDACO**

Ci sono degli interventi, nessun intervento ...votazione: favorevoli ..., Sono tutti favorevoli.

- VISTA l'osservazione n. **19** presentata da **IMMOBILIARE CLAUDIA SRL ED ALTRI** in data 15/06/2009 e registrata al n. **5993** di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. **19**, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell'istanza nonché la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale espressa nell'intervento dell'Assessore;

Consiglieri Presenti: 15 oltre il Sindaco

Con votazione favorevole all'unanimità, voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 15 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

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

DI **RESPINGERE** l'osservazione n. 19, di cui alla scheda n. 19 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **20** – Scheda di valutazione n. **20** – prot. 5994 – Fg. 4 mapp. 100  
Rientra Consigliere **Anna Gatti** – Presenti n. 16 consiglieri oltre Sindaco

#### **SINDACO**

l'osservazione numero 20 Canali S.p.A. ambiti agricoli, richiesta di edificabilità, la parola all'assessore Zanin.

#### **ASSESSORE ZANIN**

Questa area, è attualmente inserita negli ambiti agricoli. La richiesta non può essere accolta, ma potrà essere valutata in una fase di futura variante generale.

Si propone quindi, di non accogliere l'osservazione.

#### **SINDACO**

Se vi sono degli interventi.

#### **CRIPPA CLAUDIO**

Crippa Claudio, popolari uniti per Albiate.

Volevo chiedere di specificare, ecco io volevo fare una precisazione non l'ho chiesto sulle schede precedenti, perché avendo fatto un lavoro ho la copia dell'osservazione, in questo caso, Canali non ho fatto nessun lavoro, però vedo che non sono stati precisati i fogli e i mappali.

#### **BIRAGHI**

Li abbiamo noi.

#### **CRIPPA CLAUDIO**

Perfetto, se Biraghi ci dice esattamente quelle che sono i fogli, e i mappali grazie..

#### **ARCHITETTO BIRAGHI**

Osservazione 20, mappali, foglio 4 mappale 100.

#### **CRIPPA CLAUDIO**

Grazie.

#### **SINDACO**

Passiamo alla votazione

- VISTA l'osservazione n. **20** presentata da **CANALI SPA** in data 15/06/2009 e registrata al n. **5994** di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. **20**, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell'istanza nonché la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale espressa nell'intervento dell'Assessore;

Consiglieri Presenti: 16 oltre il Sindaco

Con votazione favorevole all'unanimità, voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 16 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

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

DI **RESPINGERE** l'osservazione n. 20, di cui alla scheda n. 20 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **21** – Scheda di valutazione n. **21** – prot. 5995 – Fg. 14 mapp. 55

#### **SINDACO**

Passiamo alla osservazione numero 21, Canzi Raimonda, centro storico, specificazioni normative in merito alle modalità di intervento; in particolare l'osservante chiede di poter prevedere il grado di intervento di ristrutturazione, il luogo del risanamento conservativo, la parola all'assessore Zanin.

#### **ASSESSORE ZANIN**

L'osservazione pone l'attenzione sulle modalità di recupero, e ristrutturazione della nostra cascina Canzi, anche mediante modeste correzioni degli allineamenti al fine di uniformare i fronti edilizi.

La richiesta, può essere accolta a condizione che l'intervento sia preceduto dalla predisposizione di un progetto tipologico di massima che interessi l'intera cascina, il quale va verificato, va ratificato scusate, dalla commissione per il paesaggio, prima di ogni intervento. Quindi proponiamo di accogliere in parte l'osservazione.

#### **CRIPPA CAUDIO**

Crippa a Claudio, popolari uniti per Albate.

Prima del primo intervento, o prima di ogni intervento .

#### **ASSESSORE ZANIN**

Quello che avevamo deciso in commissione, il primo intervento fa scuola.

#### **CRIPPA CLAUDIO**

Allora, Crippa Claudio popolano libri per Albate.

Sostanzialmente, ripeto un po' quello che ho detto in commissione, cioè il fatto di giudicare un primo intervento dove si richiede tutta una progettualità, tipologica, specifica, dal punto di vista di come devono essere determinate cose, mi sembra un pochino pesante da questo punto di vista; non vorrei che chi poi deve partire, non parte perché è richiesta una, un discorso molto, molto forte da questo punto di vista, cioè una progettualità di insieme.

Pensiamo da questo punto di vista, che forse era meglio che lo stesso ente comunale, si facesse promotore di un, di un, di un progetto di ristrutturazione generale, ecco questo è un po' la nostra perplessità su questa osservazione.

#### **SINDACO**

Teniamo conto che la cascina Canti, non interessa solo il comune di Albate, ma interessa anche il comune di Sovico, per cui dipende, c'è un pezzettino piccolo, però secondo me la progettualità adesso me lo diranno i tecnici, ma secondo me una piccolissima progettualità, che comunque deve essere fatta non si chiede niente di stravolgente, così esoso da andare a chiedere, non mi sembra una cosa così pesantissima cioè, poi dopo eventualmente possiamo andare a vedere se riusciamo a favorire questo tipo di interventi, magari dando una mano, si può anche pensare.

#### **CRIPPA CLAUDIO**

Scusa Giorgio, Crippa Claudio popolari uniti per Albate.

È il tipologico sostanzialmente che mi crea più difficoltà da questo punto di vista.

#### **INGEGNERE SIANI**

Sono Siani, ma come ha ben detto in commissione, si tratta di un documento, che si chiede, che va confrontato poi con la commissione per il paesaggio, ma è una tipologia non è un progetto direttorio, non è un piano attuativo.

Si dice a chi fa per primo l'intervento, dimmi con esattezza quali sono i materiali che intendi utilizzare, vediamo se sono in linea con quello che la commissione aveva pensato in funzione del vincolo, vediamo quali sono i riquadri, vediamo quali sono i materiali dei serramenti, la tipologia dell'intonaco, il pluviale, il canale, la copertura, e quello che poi viene concordato, sostanzialmente vale anche per gli altri.

Diciamo, che andare ad esplicitare un qualcosa che verrebbe fatto comunque, cioè con il primo avremmo dovuto fare un discorso di questo tipo, l'abbiamo voluto specificare visto il valore del bene.

**CRIPPA CLAUDIO**

Grazie.

**GIORGIO MOTTA**

Giorgio Motta, del partito democratico.

Volevo correggere il sindaco quando ha affermato che Cascina Canzi ricade sul territorio di Sovico, non è vero Cascina Canzi, ricade interamente su un territorio di Albiate, in più c'è un'appendice verso est che però non riguarda propriamente la cascina.

Quindi, il problema è interamente di Albiate; c'è anche un'altra perplessità, perché è vero che ci sarà una commissione del paesaggio, che controllerà, però alla fin fine la proposta verrebbe portata dal primo che fa un intervento.

Forse è più opportuno che la proposta emerga direttamente dalla amministrazione comunale, si tratta di stabilire delle tipologie di intervento, preferisco che sia l'ente che governa il territorio, piuttosto che un privato che faccia questa proposta, visto che poi sarà vincolante anche per gli altri, quindi sarebbe una proposta sostanzialmente neutrale.

Quindi pongo questo problema.

**SINDACO**

Si perfetto, va bene, votiamo,

- VISTA l'osservazione n. **21** presentata da **CANZI RAIMONDA ED ALTRI** in data 15/06/2009 e registrata al n. **5995** di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. **21**, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell'istanza nonché la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale espressa nell'intervento dell'Assessore;

Consiglieri Presenti: 16 oltre il Sindaco

Con n. 12 voti favorevoli e con n. 5 astenuti (VISMARA, MOTTA, CRIPPA, GEROSA, ZOLESI), voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 16 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

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

DI **ACCOGLIERE IN PARTE** l'osservazione n. 21, di cui alla scheda n. 21 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **22** – Scheda di valutazione n. **22** – prot. 5998 – Fg. 9 mapp. 336, 337, Fg. 10, mapp. 80.

**SINDACO**

Passiamo alla osservazione numero 22 Standartex S.p.A., ambiti di trasformazione.

Chiede ampliamento area industriale aumento indici, spostamento strada.

**ASSESSORE ZANIN**

La richiesta dell'osservante, è finalizzata a ripristinare le condizioni di utilizzazione prevista, dal previgente piano regolatore generale.

L'osservazione, può essere accolta in parte modificando la norma di riferimento dell'ambito di trasformazione cosiddetto 3B, includendo nel perimetro una strada e il contorno, come era già preventivamente prevista nel piano regolatore generale vigente.

In questo modo, l'approvazione dell'ambito così modificato, con un rapporto di copertura a 0,6 altezza non superiore a quella dei fabbricati contigui, e nessuna limitazione di S.L.P. per fabbricati multipiano, genera le condizioni, per una più completa rifunzionalizzazione urbanistica dell'area nel suo aspetto complessivo.

Proponiamo di accogliere in parte l'osservazione, nella misura di una revisione del perimetro e delle norme dell'ambito di trasformazione 3B.

## **SINDACO**

Vi sono delle, chiarimenti, richieste di chiarimenti. Prego.

### **GIORGIO MOTTA**

Giorgio Motta partito democratico.

Noi, abbiamo delle perplessità su questo intervento perché, quando è stato approvato il piano di governo del territorio, noi eravamo anche abbastanza favorevoli sulla proposta perché, consideravamo questa un'area marginale, è quindi che non portava grossi pesi sul, all'interno dell'edificato.

L'aver spostato la strada, implica due tipi di conseguenze, la prima è che facendo una strada compresa fra il 3a e il 3b il carico veniva, il carico di veicoli va portato sulla nuova strada, e interessava soltanto marginalmente la via Boccaccio, e la via Marconi.

L'aver fatto una strada di questo tipo, come anche messo in commissione urbanistica porta anche a un diverso tipo di ragionamento, innanzitutto vediamo che è stata aumentata la superficie, inoltre il carico veicolare, viene spostato su aree più interessate alla resistenza, e poi vorrei chiedere anche a chi non esperto in materia, cosa, che ragionamento può essere fatto intorno alla realizzazione di un'area di questo tipo, è evidente che è un'area, una strada che crea delle aspettative; e quindi mi chiedo se non sia più opportuno, ritornare alla precedente impostazione.

Inoltre, vorrei anche porre un altro problema, si chiede un aumento della superficie realizzabile, non è il solo aumento ce ne sono degli altri, siccome è interessante, non solo sapere cosa si decide per ogni singola osservazione, ma anche cosa si decide nel complesso no, qual è il risultato complessivo, se è stata fatta una scheda da cui evidenzino quali sono i singoli aumenti di superficie coperta, quindi, perché nell'elaborato che è stato trasmesso, c'è una contraddizione nel senso che si prevede un incremento dell'indice, ma poi alla fin fine i dati finali non cambiano; mi sembra abbastanza improbabile.

E non aumentano di poco, aumentano del 20%, perché l'indice aumenta del 20% in più, a cui bisogna aggiungere anche l'ampliamento previsto dal 3B, non è una modifica di poco conto questa.

### **INGENIERE SIANI**

La modifica interviene con una maggiorazione della superficie insediabile in modo proporzionale all'indice che viene applicato alla nuova zona che viene compresa in quell'ambito di trasformazione, quindi l'entità equivale a, se vogliamo utilizzare il rapporto di copertura base allo 0,6 per la superficie che viene inclusa, la superficie è quella che voi vedete come differenza tra l'adottato e l'approvato, non so se si vede mentre lo indico, questo questa porzione non era compresa e invece nella formulazione nuova del 3B è compresa, quindi quell'incremento lo andiamo a trovare in quei termini, sulla superficie lorda di piano invece abbiamo previsto di non porre una limitazione sul multipiano.

### **CONSIGLIERE MOTTA**

Beh su questo siamo d'accordo però, sul precedente documento c'era superficie edificabile massimo 5.324, sul nuovo documento c'è la stessa superficie massima edificabile.

### **INGENIERE SIANI**

Che fa testo è la superficie territoriale e l'indice, la superficie territoriale è stata aumentata e l'indice è stato mantenuto.

### **CONSIGLIERE MOTTA**

Si lo so però noi anche come amministratori comunali dobbiamo fare una comparazione fra quello che era previsto prima e quello che è previsto dopo, lo so che dal punto di vista formale è quasi ineccepibile, però noi dobbiamo dare anche giudizi di altro tipo, cioè il giudizio che noi vogliamo dare alla fine di tutte queste osservazioni è di sapere quant'è l'incremento del suolo che viene consumato ad Albiate e questo per poter fare una valutazione complessiva abbiamo bisogno di sapere per ogni singola variazione di questa portata, quant'è l'incidenza reale.

### **INGENIERE SIANI**

Domanda chiara mi dia qualche minuto e le diamo la risposta in termini metrici.

### **CRIPPA CLAUDIO POPOLARI UNITI PER ALBIATE**

Forse non ho capito bene cioè la SLP edificabile massima è anche la ST sono le medesime, oppure ho in mano una cosa diversa magari eh, cioè l'SLP edificabile massima sull'adottato e

sull'approvato sono i medesimi 5.324 se parliamo di destinazione artigianale se parliamo di ST sono 12.449 o è stata fatta un'altra proposta....

#### **INGENIERE SIANI**

No, no non c'è un'altra proposta consigliere, i calcoli che discendono da questa scheda determinano una SLP che è frutto di un calcolo tra la superficie dell'ambito e i suoi indici di riferimento.

Noi sulla SLP non abbiamo più posto limiti quindi significa se si fa molto più...

#### **CRIPPA CLAUDIO**

Non si può andare più di lì.

#### **INGENIERE SIANI**

Esatto. E la superficie complessiva che discende è data da 12.449 per 0,6. La domanda è quanto era prima? Adesso glielo diciamo con esattezza e le dico l'incremento che sta alla base di questo cambiamento del perimetro che è stato fatto.

#### **CRIPPA CLAUDIO**

Allora, anche in base a questo ambito di trasformazione, noi abbiamo la scetticità soprattutto dello spostamento della strada, è vero che la via Cimabue è una via prevista nel nostro P.R.G. e nel nuovo P.G.T. approvato però in realtà come si sa determinate strade che hanno portato sostanzialmente lo sgravio del traffico sulla così detta Arcore – Seregno sono stati identificati dei nuovi percorsi, quindi chi lo può dire in che maniera si troverà un accordo per realizzare questa via Cimabue che tra l'altro attraversa Albiate per una piccola porzione, attraversa poi Sovico per un'altra piccola porzione e poi rientra in territorio di Albiate, quindi le perplessità sono quelle di creare una nuova strada completa di tutta una serie di strutture e di servizi che da un certo punto di vista possano prevedere il fatto che un domani anche il lato, l'ambito agricolo verso la Cascina Pressosa diventerà edificabile.

La nostra volontà invece sulla strada di divisione dell'ambito 3 e 3B, era proprio quella di supporto a un discorso veicolare in quanto l'ambito 3A previsto come residenziale o come artigianale sostanzialmente poteva configurarsi in due entrate divise la via Boccaccio per quello che riguarda il residenziale e la via che avevamo posto nell'intersezione tra il 3A e il 3B invece per eventualmente un servizio condiviso fra i due lotti quindi parlando di 3A e di 3B.

Noi su questa, su questo ambito di trasformazione ci sentiamo di presentare questa proposta.

*Il consigliere Crippa Claudio propone il seguente emendamento:*

Una serie di osservazioni pur con forme e con contenuti diversi per le diverse situazioni di riferimento, ha riguardato la qualificazione degli ambiti di trasformazione, nonché le regole operative, chiedendone una modifica soprattutto negli indici quantitativi della trasformazione.

Dette osservazioni sono state parzialmente accolte, producendo o meglio conducendo ad una modifica sia delle parti descrittive della situazione in atto e di progetto, sia dei dati generali quantitativi, come rappresentato nell'Allegato 2.

Va sottolineato come la l.r. 12/2005 ha innovato profondamente la disciplina urbanistica nei suoi strumenti operativi affidando al Documento di Piano e agli ambiti di trasformazione un ruolo strategico in una visione dinamica e flessibile del governo del territorio, prevedendo per questi casi la "non conformatività" del regime dei suoli e cioè la non costituzione di diritti urbanistici, affidati questi ultimi al momento della concreta approvazione da parte del Consiglio comunale dei progetti di trasformazione.

Non è chiaro dunque il ruolo affidato alle modifiche qualitative e quantitative dei dati generali degli ambiti di trasformazione, che ben potrebbero essere valutate, verificate, cambiate al momento della definizione progettuale attraverso la "urbanistica negoziale" così come del resto citata in alcune controdeduzioni.

La proposta che viene avanzata è tesa a NON ACCOGLIERE le osservazioni e quindi a non modificare gli elaborati del Documento di Piano adottato e le relative schede normative.

In sintesi, facendo riferimento alla struttura della scheda del rapporto Osservazioni:

- osservazione n. 22, relativa all'ambito 3a via Marconi-Boccaccio NON ACCOLTA

#### **SINDACO**

Allora io faccio una proposta di votarla dopo anche questa e ci prendiamo un attimo il tempo per fare la votazione di tutti questi calcoli così almeno li abbiamo e li valutiamo dopo.

A questo punto sospenderei e ci vediamo qua due, due e un quarto vediamo se.. due, due e un quarto.

Si sospende il Consiglio Comunale alle ore 13.15

Si riprende il Consiglio Comunale alle ore 14.15

### **SINDACO**

Ripartirei a questo punto dall'osservazione 25, che è quella relativamente alle aree morfologiche. Giusto? ... così si è avuto modo di dare una verifica a quello che erano le variazioni fatte e intervenute in questi giorni, quindi ritorniamo indietro su quelle e poi facciamo quella del verde privato e poi riprendiamo dalla ventitré standartex quando ci danno questi chiarimenti , quindi se ci sono sulla base della lettura che avete dato alla modifica fatta all'osservazione 23 ...si la 25 stavo dicendo ... scusate non la 23...chiederei se ci sono a questo punto delle dei chiarimenti ulteriori.

Osservazione n. 25 – Scheda di valutazione n. 25 – prot. 6003

### **SINDACO**

Osservazione 25 Teruzzi Miriam quella che abbiamo lasciato indietro prima sulla base dei documenti che vi sono stati consegnati quindi avete potuto visionare.

### **CONSIGLIERE CRIPPA**

Crippa Claudio Popolari Uniti, se caso mai posizioniamo un attimo la tavola sugli ambiti morfologici, indifferentemente via Matteotti piuttosto che via Giovanni XXIII piuttosto che via Tagliamento. La tavola del piano delle regole e non la tavola del documento di piano.

Allora l'idea sostanzialmente progettuale che abbiamo voluto proporre questa mattina è sostanzialmente in linea, mantenendo però l'ambito morfologico con tre diverse situazioni. Ci siamo effettivamente resi infine conto anche noi che nell'ambito morfologico sono stati accorpati giustamente dei terreni che praticamente non hanno insediamento abitativo e quindi creano delle problematiche quindi la si vuole posizionare dal punto di vista come proposta di emendamento, su tre livelli. Il primo livello più complesso. Si dà la possibilità a due vicini sostanzialmente, nel momento in cui vogliono abbattere le rispettive case, di andare ad avere, parlo chiaramente, un aumento volumetrico questo cosiddetto premio del morfologico, che consenta nel discorso della progettualità generale la possibilità di valutare sostanzialmente l'arretramento, per un discorso di posti auto, oppure la possibilità di conformare quanto è specifico del morfologico per risolvere sostanzialmente una problematica, che a nostro punto su questo discorso è il parcheggio, la sosta, le auto in queste vie.

Non dimentichiamoci che queste vie sono nate negli anni '50, '60 poi implementate quindi quasi tutte le famiglie albiatesi hanno sostanzialmente costruito la loro villetta; poi negli anni 90 hanno avuto sostanzialmente la possibilità di sopraelevare, naturalmente con tutti i discorsi previsti dalla normativa dal codice civile da tutto questo discorso.

La nostra proposta è appunto quella che si vuole, nel momento, in cui vista nella progettualità del discorso urbanistico totale nel momento in cui due persone vogliono unirsi, vogliono coalizzarsi, vogliono mettere insieme due di questi terreni, la possibilità di andare a costituire, a chiedere giustamente un arretramento, però comunque dando il discorso del premio volumetrico, e questo è in un ottica di risolvere sostanzialmente i parcheggi.

Perché che cosa succede. La famiglia una volta negli anni 50- 60 aveva una macchina probabilmente per abitante, per nucleo familiare; poi cos'è successo si è deciso di è deciso di sopraelevare, e nel momento in cui si è sopra levato, si è trovato il posto al figlio, però esiste sempre la problematica della macchina, perché la struttura della casa non consente di avere posti auto, e la strada è sempre la medesima parliamo di strade che comunque sono molto strette da questo punto di vista.

L'altro discorso, è quello invece di lasciare una libertà maggiore rispetto al discorso che noi avevamo approvato e quindi di dare sostanzialmente una possibilità in più su due livelli: uno

mantenendo semplicemente nel suo lotto piccolo, il secondo livello invece che è quello che dà non si può neanche chiamare un premio, ma un discorso di beneficio volumetrico comunque. Quindi, la nostra proposta che abbiamo voluto presentare, è proprio, va in linea con l'accoglimento di quelle che sono state alcune di queste variazioni. Devo dire che anche in commissione urbanistica, io ho detto chiaramente che, visto che tutte le osservazioni relative agli ambiti di riqualificazione morfologica erano concentrate sostanzialmente, tra l'altro casualmente proprio nella tavola, nella zona che adesso noi vediamo, se esisteva la volontà e la possibilità di cambiare quest'ambito.

Cioè, nel momento in cui, questo è morfologico, potevamo decidere di farlo diventare consolidato. Questa cosa che è stata espressa in commissione, ha avuto delle perplessità più che altro al riguardo del cambio di destinazione di questa zona, grazie.

#### **GIORGIO MOTTA**

Sono Giorgio Motta del Partito Democratico. Già in fase di stesura del P.G.T, noi eravamo scettici sugli ambiti di riqualificazione morfologica; non tanto perché non ne apprezzassimo gli intendimenti, anzi quelli erano probabilmente condivisibili; quando sul fatto che eravamo seri dubbi sulla possibilità che questi intendimenti arrivassero a buon fine. Innanzitutto perché ci si trova ad operare in una situazione consolidata, in una situazione in cui c'è una forte individualità e anche perché erano abbastanza consistenti le situazioni in cui doveva essere applicata, quindi l'ideale sarebbe stato che tutti quanti si mettessero assieme, realizzassero una progettazione unica, cosa che ovviamente non è neppure proponibile, semplicemente impensabile.

In questa seduta che, rimarco di nuovo, le variazioni le abbiamo avute soltanto stamattina, si propone una situazione in cui ci si limita semplicemente ad aumentare la volumetria del 30%, ma questo non solo non risolve i problemi, ma rischia addirittura di peggiorarli, perché si tratta di operare su strade che sono già strette di loro, in cui scarseggiano i parcheggi è quindi ci troviamo ad aumentare il carico insediativo e il carico relazionale. Quindi non mi sembra, cioè è una soluzione molto semplice ma che rischia di diventare semplicistica. Dall'altra parte non è che possiamo dire di non condividere l'intendimento di chi ha voluto fare una proposta, però da quel poco che si riesce a capire in questi pochi minuti di esposizione, sembra che si parli di una proposta alternativa che è altrettanto problematica nell'applicazione. Per cui eravamo scettici prima, siamo scettici anche adesso. Quindi non riesco a capire per quale motivo si sia dato un incremento così importante, del 30%. Capisco la necessità di venire incontro alle esigenze di chi ha la volontà di fare dei lievi ampliamenti, ma con una percentuale di questo tipo, vuol dire aumentare il numero di unità insediative, quindi il problema esiste effettivamente.

#### **CRIPPA CLAUDIO**

Crippa Claudio, Popolari Uniti per Albiate.

Allora, sicuramente bisogna anche pensare che su questi ambiti non è che ci sarà secondo me il posto per trovare spazio eventualmente al nipote. Cioè mi sembra anche difficile, realizzabile, perché parliamo di ambiti, e di lotti estremamente piccoli da questo punto di vista.

Certo, lo sforzo e l'intendimento che noi avevamo, sul discorso del piano di governo del territorio, era quello di fare delle considerazioni che sono sostanzialmente delle considerazioni di unione. E' una proposta, cioè nessuno di noi può sicuramente oggi validare che questa cosa ne verrà attuata. Sappiamo benissimo che, nel momento in cui noi andiamo ad approvare definitivamente il piano di governo del territorio, saranno direttamente i proprietari di questi lotti che troveranno la maniera e il modo per trovarla.

Nel momento in cui, vediamo che non c'è una realtà, non c'è un qualcosa di tangibile, dopo aver chiaramente sperimentato questo piano di governo del territorio, siamo disposti benissimo a fare delle nuove considerazioni. Oltretutto non stiamo parlando di modificare il documento di piano; stiamo parlando semplicemente di valutare un discorso di piano delle regole e quindi di assegnare ai famosi ambiti, le tre tipologie di ambiti previsti cioè, il verde, il morfologico e il consolidato, grazie.

#### **SINDACO**

Prendo atto delle

dichiarazioni dei due consiglieri e sono d'accordo, parzialmente d'accordo con quello che dice il consigliere Motta. Nel senso che andare oggi a cambiare sostanzialmente ancora, accogliendo in parte le osservazioni fatte dal consigliere Crippa. E soprattutto sono d'accordo con il consigliere

Crippa quando dice che il piano di governo del territorio, bisognerà vedere poi nell'applicazione vera a quali problematiche potrà andare a dare.

E quindi, sicuramente lo strumento della variante lo dico ancora, sarà uno strumento che riceverà eventualmente i punti deboli di questo P.G.T., probabilmente perché sarà nella applicazione quotidiana, o comunque nell'applicazione dei prossimi anni, la possibilità di verificare se questo P.G.T., dove non risponde appieno alle esigenze, sia delle istanze che possono avere i cittadini, sia invece di quella che è invece dal nostro punto di vista invece, il governare il proprio territorio.

Ora io, mi rendo conto che la preoccupazione del Partito Democratico, sia quella principalmente di frenare se vogliamo l'edificabilità, in senso così spregiudicato e soprattutto poi questo aumento di volumetrie dare luogo magari a dei disservizi che possono essere anche il solo che parcheggio, o quant'altro.

È una preoccupazione che ci siamo fatti. Sicuramente il problema del parcheggio, il problema dei servizi, sono problemi che il nostro Comune ha. Bisognerà cercare il modo di andare a vedere di creare questi servizi nelle zone in cui oggi mancano principalmente. In alcune zone potrebbe essere più facile, in altre più difficile, parlo del centro non è una cosa così semplice, perché gli spazi sono quelli che sono.

È anche vero che, probabilmente in un riordino un attimino di quelle che sono le nuove costruzioni che vengono fatte, qualche parcheggio nuovo salterà fuori e poi dobbiamo magari abituare anche la gente che il centro è il centro e volere arrivare per forza, assolutamente, davanti al negozio in macchina magari non è possibile, quindi magari creare dei parcheggi anche solamente, un pochettino fuori da quello che è il centro, però con un accesso poi al centro abbastanza veloce insomma, sono queste cose che dobbiamo far capire ai nostri cittadini.

Quindi, per quello che riguarda questi punti, io direi che, io prendo atto di quello, dello sforzo fatto dal consigliere Crippa, nel preparare dettagliatamente l'opzione, la verità è che davvero oggi sarebbe un mettere una pezza ad una situazione che non ci troverebbe comunque tutti d'accordo. Per cui mi riservo, ci riserviamo di valutare in sede di variante, poi eventualmente delle modifiche da fare; anche nel senso che andava il consigliere Motta, magari.

Quindi, valutare quale è il punto di incontro eventualmente su queste aree e capire se ci sono spazi di manovra., E' uno sforzo che va fatto probabilmente, però torno a ripetere, lo strumento delle osservazione è uno strumento difficile, per ottenere magari i risultati che si volevano ottenere, in alcuni casi magari possono creare problemi .

Per cui, noi pensiamo di aver tenuto presente di queste perplessità che tutti noi abbiamo e cercato di fare una norma che semplificasse sicuramente molto quella che era la norma originale.

Se non ci sono altri interventi, io passerei al voto; mettiamo ai voti allora.

#### **CONSIGLIERE CRIPPA**

No, volevo fare una precisazione, in questo momento stiamo votando..

#### **SINDACO**

L'osservazione numero 25

#### **CONSIGLIERE CRIPPA**

La nostra proposta, o quella nuova dell'amministrazione

#### **SINDACO**

Quella nuova dell'amministrazione. cioè la nostra come Amministrazione.

#### **CONSIGLIERE CRIPPA**

No, noi volevamo veramente chiedere chiaramente la votazione, su questa, su questa nostra proposta.

#### **SINDACO**

Sull'emendamento, un emendamento, e va bene.

#### **SINDACO**

Visto l'emendamento presentato nel corso della seduta consiliare dal Consigliere Crippa, come sopra illustrato, che viene qui integralmente richiamato nel testo letto in precedenza, e ritenuto di doverlo mettere in votazione.

- VISTA l'osservazione n. **25** presentata da **TERRUZZI MIRIAM** in data 15/06/2009 e registrata al n. **6003** di protocollo;

- VISTA la relativa scheda n. **25**, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell'istanza nonché la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale espressa nell'intervento dell'Assessore;

Consiglieri Presenti: 16 oltre il Sindaco

**Votazione sull'emendamento proposto dal Consigliere Crippa Claudio, popolari uniti per Albiate:**

Con n. 3 voti favorevoli, n. 12 voti contrari (CONFALONIERI D., PEREGO, BESANA, ZANIN, REDAELLI, VILLA, CONFALONIERI E., IELPO, CARLOMAGNO, LAZZARIN, GATTI, DE MORI) e n. 2 astenuti(VISMARA, MOTTA), si **RESPINGE** l'emendamento

**Votazione sulla proposta esposta dall'Assessore**

Con n. 12 voti favorevoli, con n. 2 voti contrari (VISMARA, MOTTA), con n. 3 astenuti(GEROSA, ZOLESI, CRIPPA), voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 16 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

**DELIBERA**

DI **ACCOGLIERE IN PARTE** l'osservazione n. 25, di cui alla scheda n. 25 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **11** – Scheda di valutazione n. **11** – prot. 5926 – Foglio 13 mappale 88

**SINDACO**

Allora, adesso passerei all'osservazione numero 11 che riguarda sempre l'ambito morfologico.

Proposta da Riva Gigliola, Silvia Carla.

Osservazione nell'ambito morfologico, riconsiderare previsioni. La parola all'assessore Zanin.

**ASSESSORE ZANIN**

Riconoscendo una particolarità di questi ambiti morfologici rispetto all'ambito di consolidamento e richiamata la proposta avanzata nella trattazione dell'osservazione numero 25 che ha portato all'accoglimento della nuova formulazione dell'articolo 8.3, si propone, che la presente osservazione venga accolta in parte in quanto, la revisione dell'articolato normativo, risponde parzialmente alle richieste di modifiche avanzate dal cittadino.

Si propone quindi, di accogliere in parte l'osservazione

**CRIPPA CLAUDIO**

Crippa Claudio Popolari Uniti per Albiate.

Allora, io sul documento ho, accolta, adesso l'assessore Zanin, ha detto accolta in parte, quindi c'è una modifica.

**ARCHITETTO BIRAGHI**

Sulla base della discussione, e della modifica apportata con la votazione dell'osservazione 25, la proposta di accoglimento di queste controdeduzioni viene modificata.

**CRIPPA CLAUDIO**

Ok, allora chiedo semplicemente una precisazione per quello che riguarda i fogli mappali, se l'architetto Biraghi ci vuole leggere esattamente i fogli mappali interessati da questa osservazione...

**ARCHITETTO BIRAGHI**

Foglio 13 mappale 88

**CRIPPA CLAUDIO**

Naturalmente il nostro atteggiamento su tutto quello che riguarda il morfologico è il medesimo su tutte quante le osservazioni che sono state presentate in questo ambito.

Per una questione formale, siccome è richiesta la votazione ripetitiva sui punti in ordine del giorno, noi consegneremo la medesima proposta su tutti i punti che riguardano il morfologico chiedendo che la stessa venga votata su ogni punto in quanto l'iter di votazione è previsto su ogni osservazione.

*È presentata la seguente proposta di emendamento:*

Una serie di osservazioni, pur con forme e con contenuti diversi (*passaggio ad ambito consolidato, maggiore flessibilità operativa, revisione della norma*), ha riguardato la qualificazione degli ambiti nonché le regole operative, chiedendone una modifica.

Dette osservazioni sono state accolte o parzialmente accolte, producendo o meglio conducendo ad una sostanziale modifica dell'art. 8.3. delle Norme del Piano delle Regole nei suoi contenuti operativi e negli indici edilizi applicabili.

Va sottolineato come in questi ambiti vada ricercato un equilibrio tra le legittime aspettative individuali (talvolta stati di necessità) e le condizioni urbanistiche, di qualità ambientale e di funzionalità del sistema urbano di appartenenza, la cui sottovalutazione può costituire un aspetto negativo e al limite controproducente sulle stesse aspettative individuali.

Non bisogna dimenticare infatti che questi ambiti, la più parte edificati con tipologie sostanzialmente mono-bifamiliari e addensate, già soffrono in termini di efficace funzionalità urbana che potrebbe essere aggravata da un maggiore carico urbanistico che si verrebbe a creare con una maggiore densità edificatoria.

La proposta che viene formulata tiene conto sia dei diversi contenuti delle osservazioni, sia delle condizioni urbanistiche e tipologiche in cui e su cui si va ad operare, e modula le possibilità di intervento così da venire incontro alle aspettative rammostrate e nello stesso tempo, dove già possibile, trovare occasioni di miglioramento del sistema urbanistico.

Nella proposta di modifica dell'art. 8.3. delle Norme del Piano delle Regole, si prevedono possibilità di intervento diverse a seconda che si tratti di interventi di ristrutturazione e/o di ampliamento, di ricostruzione e di nuova edificazione, con modalità ordinarie e con indici coerenti con la struttura dei luoghi.

Viene lasciata la proposta di una disciplina innovativa e premiale che trova però una collocazione diversa nel testo normativo e una qualificazione esemplificativa.

In sintesi, facendo riferimento alla struttura della scheda del rapporto Osservazioni:

- le osservazioni sopra richiamate sono accolte o parzialmente accolte, così come indicato nelle controdeduzioni,
- viene proposta una diversa formulazione dell'elaborato da modificare e in particolare dell'art. 8.3. delle Norme del Piano delle Regole, qui allegato
- viene proposto un nuovo articolo 20.5 "Regola morfologica" alle Norme del Piano delle Regole, qui allegato.

Per semplificazione, si riporta, solo la proposta del testo modificato:

### **8.3 Ambiti di riqualificazione morfologica**

#### **8.3.1. Interventi ammessi**

**Sugli edifici esistenti alla data di adozione del P.G.T. e regolarmente assentiti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione senza modificazione della sagoma esistente e di ampliamento.**

**Si applicano i seguenti parametri edificatori:**

- |              |           |
|--------------|-----------|
| - Uf         | 0,4 mq/mq |
| - Rc         | 40%       |
| - Af         | 10%       |
| - Dc, De, Ds | v. art. 2 |
| - H          | 7,0 m     |

**Sono confermate le destinazioni esistenti secondo quanto regolarmente assentito, anche se difformi dalle presenti norme, fermo restando che per gli edifici esistenti con destinazione non residenziale sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.**

**Nelle aree di pertinenza.....omissis..... e qui poi continuo con quello che c'è scritto, con quello che trovate nell'articolo,**

In caso di ristrutturazione senza modifica della sagoma, di ampliamento o di sopraelevazione, di ricomposizione e recupero della volumetria da demolizione di costruzioni non coerenti, è consentita una distanza inferiore a quella stabilita all'art. 2 delle presenti N.T.A.: purché la parte di nuova costruzione sia compresa nella proiezione della linea di involucro della sagoma o del profilo dell'edificio esistente e comunque nel rispetto delle distanze previste dal Codice Civile. Gli interventi di ristrutturazione con modificazione della sagoma esistente, di ricostruzione e di nuova edificazione sono subordinati a Permesso di Costruire Convenzionato o DIA corredata da atto unilaterale d'obbligo nel quale vengono individuate le dotazioni di servizi previsti, nel rispetto dei seguenti parametri edificatori :

- Ut            0,4 mq/mq
- Rc            30%
- Af            20%
- Dc, De, Ds   v. art. 2
- H            7,0 m

L'edificazione ammissibile è computata al lordo di edifici esistenti sulla medesima area di proprietà, se confermati.

### 8.3.2. Interventi di riqualificazione morfologica

Negli ambiti di riqualificazione morfologica individuati negli elaborati grafici viene altresì proposta una disciplina innovativa e premiale volta alla riqualificazione del patrimonio esistente e al miglioramento della qualità e della dotazione di spazio pubblico.

Nell'allegato I, alle presenti norme, " Abaco di applicazione della regola morfologica e proposte progettuali per la viabilità", viene suggerita, in modo esemplificativo, la modalità di intervento.

Si rimanda al nuovo art. 20.5 "Regola morfologica" delle presenti N.T.A. per l'illustrazione del meccanismo e del procedimento di applicazione della regola.

## TESTO NUOVO ART. 20.5

### 20.6 Regola morfologica

Nell'allegato "I" alle presenti norme, " Abaco di applicazione della regola morfologica e proposte progettuali per la viabilità", viene suggerita, in modo esemplificativo, la modalità di intervento.

Di seguito viene riportata l'illustrazione del meccanismo e del procedimento di applicazione della regola morfologica, secondo quanto indicato all'art. 8.3.2. delle presenti Norme.

L'edificazione è determinata applicando in modo sequenziale i seguenti criteri:

- determinazione del fronte principale sulla base delle indicazioni di allineamento riportate nell'abaco. Tale fronte è determinato tramite l'applicazione delle distanze dai confini di proprietà, considerando il lotto singolo o l'eventuale insieme di lotti aggregati che partecipano all'operazione;
- determinazione della superficie copribile massima teorica. Tale superficie è da intendersi come il prodotto tra lo sviluppo totale del fronte edilizio principale effettivamente costruibile e la profondità virtuale di 10,50 m;
- determinazione della superficie lorda di pavimento massima edificabile, data dal prodotto tra la superficie coperta teorica e il numero di piani fuori terra, nel rispetto dell'altezza indicata.
- Vanno rispettati i seguenti parametri edilizi:
  - Af            20%
  - Dc, De       v. art. 2
  - H            7,0 m

L'edificazione massima ammissibile è computata al lordo di eventuali edifici esistenti sull'area di proprietà, se confermati.

Il fronte principale risultante, ai fini normativi, è quello allineato e/o parallelo alle direttrici di organizzazione dell'ambito indicate negli schemi di ambito.

Nella formulazione del progetto potranno essere individuate direttrici diverse purché venga garantito l'obiettivo della riorganizzazione morfologica dei lotti ed una idonea dotazione di spazi

aperti all'uso e alla fruizione pubblica. Il fronte principale del fabbricato potrà essere.....omissis ..... e si riprende il testo nell'ultima parte

Al fine di attivare il processo di attuazione all'interno del regime morfologico, il Comune potrà predisporre un progetto-guida riferito al tronco stradale, invitando i proprietari a confrontarsi ed ad adeguarsi ai contenuti di tale progetto, ovvero i privati interessati potranno richiedere al Comune, a fronte dell'assunzione in carico dei costi di progettazione, la redazione di proposte progettuali guida di applicazione della presente norma.

## **SINDACO**

Visto l'emendamento presentato nel corso della seduta dal consigliere dal Consigliere Crippa e ritenuto di doverlo mettere in votazione.

- VISTA l'osservazione n. 11 presentata da **RIVA GILIOLA SILVIA CARLA** in data 12/06/2009 e registrata al n. **5926** di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. 11, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell'istanza nonché la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale espressa nell'intervento dell'Assessore;

Consiglieri Presenti: 16 oltre il Sindaco

### **Votazione sull'emendamento proposto dal Consigliere Crippa Claudio, popolari uniti per Albiate:**

Con n. 3 voti favorevoli, n. 12 voti contrari (CONFALONIERI D., PEREGO, BESANA, ZANIN, REDAELLI, VILLA, CONFALONIERI E., IELPO, CARLOMAGNO, LAZZARIN, GATTI, DE MORI) e n. 2 astenuti (VISMARA, MOTTA), si **RESPINGE** l'emendamento

### **Votazione sulla proposta esposta dall'Assessore**

Con n. 12 voti favorevoli, con n. 2 voti contrari (VISMARA, MOTTA), con n. 3 astenuti (GEROSA, ZOLESI, CRIPPA), voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 16 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

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

DI **ACCOGLIERE IN PARTE** l'osservazione n. 11, di cui alla scheda n. 11 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. 12 – Scheda di valutazione n. 12 – prot. 5951 – Fg. 13 mapp. 15.

Si assenta il Consigliere: **Besana Luigi** – Presenti n. 15 consiglieri oltre il Sindaco

## **SINDACO**

Adesso, passiamo all'osservazione numero 12, esce il consigliere Besana.

Osservante: Besana Ludovico, osservazione ambito morfologico, richiede ambiti consolidati.

### **ASSESSORE ZANIN**

Riconoscendo una particolarità di questi ambiti morfologici rispetto all'ambito di consolidamento e richiamata la proposta avanzata nella trattazione dell'osservazione numero 25 che ha portato all'accoglimento della nuova formulazione dell'articolo 8.3, si propone, che la presente osservazione venga accolta in parte in quanto, la revisione dell'articolato normativo, risponde parzialmente alle richieste di modifiche avanzate dal cittadino.

Si propone quindi, di accogliere in parte l'osservazione

*È presentata la seguente proposta di emendamento del Consigliere Crippa Claudio, Popolari uniti per Albiate:*

Una serie di osservazioni, pur con forme e con contenuti diversi (*passaggio ad ambito consolidato, maggiore flessibilità operativa, revisione della norma*), ha riguardato la qualificazione degli ambiti nonché le regole operative, chiedendone una modifica.

Dette osservazioni sono state accolte o parzialmente accolte, producendo o meglio conducendo ad una sostanziale modifica dell'art. 8.3. delle Norme del Piano delle Regole nei suoi contenuti operativi e negli indici edilizi applicabili.

Va sottolineato come in questi ambiti vada ricercato un equilibrio tra le legittime aspettative individuali (talvolta stati di necessità) e le condizioni urbanistiche, di qualità ambientale e di funzionalità del sistema urbano di appartenenza, la cui sottovalutazione può costituire un aspetto negativo e al limite controproducente sulle stesse aspettative individuali.

Non bisogna dimenticare infatti che questi ambiti, la più parte edificati con tipologie sostanzialmente mono-bifamiliari e addensate, già soffrono in termini di efficace funzionalità urbana che potrebbe essere aggravata da un maggiore carico urbanistico che si verrebbe a creare con una maggiore densità edificatoria.

La proposta che viene formulata tiene conto sia dei diversi contenuti delle osservazioni, sia delle condizioni urbanistiche e tipologiche in cui e su cui si va ad operare, e modula le possibilità di intervento così da venire incontro alle aspettative rammostrate e nello stesso tempo, dove già possibile, trovare occasioni di miglioramento del sistema urbanistico.

Nella proposta di modifica dell'art. 8.3. delle Norme del Piano delle Regole, si prevedono possibilità di intervento diverse a seconda che si tratti di interventi di ristrutturazione e/o di ampliamento, di ricostruzione e di nuova edificazione, con modalità ordinarie e con indici coerenti con la struttura dei luoghi.

Viene lasciata la proposta di una disciplina innovativa e premiale che trova però una collocazione diversa nel testo normativo e una qualificazione esemplificativa.

In sintesi, facendo riferimento alla struttura della scheda del rapporto Osservazioni:

- le osservazioni sopra richiamate sono accolte o parzialmente accolte, così come indicato nelle controdeduzioni,
- viene proposta una diversa formulazione dell'elaborato da modificare e in particolare dell'art. 8.3. delle Norme del Piano delle Regole, qui allegato
- viene proposto un nuovo articolo 20.5 "Regola morfologica" alle Norme del Piano delle Regole, qui allegato.

Per semplificazione, si riporta, solo la proposta del testo modificato:

### **8.3 Ambiti di riqualificazione morfologica**

#### **8.3.1. Interventi ammessi**

**Sugli edifici esistenti alla data di adozione del P.G.T. e regolarmente assentiti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione senza modificazione della sagoma esistente e di ampliamento.**

**Si applicano i seguenti parametri edificatori:**

- |              |           |
|--------------|-----------|
| - Uf         | 0,4 mq/mq |
| - Rc         | 40%       |
| - Af         | 10%       |
| - Dc, De, Ds | v. art. 2 |
| - H          | 7,0 m     |

**Sono confermate le destinazioni esistenti secondo quanto regolarmente assentito, anche se difforni dalle presenti norme, fermo restando che per gli edifici esistenti con destinazione non residenziale sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.**

**Nelle aree di pertinenza.....omissis..... e qui poi continuo con quello che c'è scritto, con quello che trovate nell'articolo,**

**In caso di ristrutturazione senza modifica della sagoma, di ampliamento o di sopraelevazione, di ricomposizione e recupero della volumetria da demolizione di costruzioni non coerenti, è consentita una distanza inferiore a quella stabilita all'art. 2 delle presenti N.T.A.: purché la parte di nuova costruzione sia compresa nella proiezione della linea di inviluppo della sagoma o del profilo dell'edificio esistente e comunque nel rispetto delle distanze previste dal Codice Civile.**

**Gli interventi di ristrutturazione con modificazione della sagoma esistente, di ricostruzione e di nuova edificazione sono subordinati a Permesso di Costruire Convenzionato o DIA corredata da**

atto unilaterale d'obbligo nel quale vengono individuate le dotazioni di servizi previsti, nel rispetto dei seguenti parametri edificatori :

- Ut 0,4 mq/mq
- Rc 30%
- Af 20%
- Dc, De, Ds v. art. 2
- H 7,0 m

L'edificazione ammissibile è computata al lordo di edifici esistenti sulla medesima area di proprietà, se confermati.

### 8.3.2. Interventi di riqualificazione morfologica

Negli ambiti di riqualificazione morfologica individuati negli elaborati grafici viene altresì proposta una disciplina innovativa e premiale volta alla riqualificazione del patrimonio esistente e al miglioramento della qualità e della dotazione di spazio pubblico.

Nell'allegato I, alle presenti norme, " Abaco di applicazione della regola morfologica e proposte progettuali per la viabilità", viene suggerita, in modo esemplificativo, la modalità di intervento.

Si rimanda al nuovo art. 20.5 "Regola morfologica" delle presenti N.T.A. per l'illustrazione del meccanismo e del procedimento di applicazione della regola.

## TESTO NUOVO ART. 20.5

### 20.7 Regola morfologica

Nell'allegato "I" alle presenti norme, " Abaco di applicazione della regola morfologica e proposte progettuali per la viabilità", viene suggerita, in modo esemplificativo, la modalità di intervento.

Di seguito viene riportata l'illustrazione del meccanismo e del procedimento di applicazione della regola morfologica, secondo quanto indicato all'art. 8.3.2. delle presenti Norme.

L'edificazione è determinata applicando in modo sequenziale i seguenti criteri:

- determinazione del fronte principale sulla base delle indicazioni di allineamento riportate nell'abaco. Tale fronte è determinato tramite l'applicazione delle distanze dai confini di proprietà, considerando il lotto singolo o l'eventuale insieme di lotti aggregati che partecipano all'operazione;
- determinazione della superficie copribile massima teorica. Tale superficie è da intendersi come il prodotto tra lo sviluppo totale del fronte edilizio principale effettivamente costruibile e la profondità virtuale di 10,50 m;
- determinazione della superficie lorda di pavimento massima edificabile, data dal prodotto tra la superficie coperta teorica e il numero di piani fuori terra, nel rispetto dell'altezza indicata.
- Vanno rispettati i seguenti parametri edilizi:
  - Af 20%
  - Dc, De v. art. 2
  - H 7,0 m

L'edificazione massima ammissibile è computata al lordo di eventuali edifici esistenti sull'area di proprietà, se confermati.

Il fronte principale risultante, ai fini normativi, è quello allineato e/o parallelo alle direttrici di organizzazione dell'ambito indicate negli schemi di ambito.

Nella formulazione del progetto potranno essere individuate direttrici diverse purchè venga garantito l'obiettivo della riorganizzazione morfologica dei lotti ed una idonea dotazione di spazi aperti all'uso e alla fruizione pubblica. Il fronte principale del fabbricato potrà essere.....omissis ..... e si riprende il testo nell'ultima parte

Al fine di attivare il processo di attuazione all'interno del regime morfologico, il Comune potrà predisporre un progetto-guida riferito al tronco stradale, invitando i proprietari a confrontarsi ed ad adeguarsi ai contenuti di tale progetto, ovvero i privati interessati potranno richiedere al Comune, a fronte dell'assunzione in carico dei costi di progettazione, la redazione di proposte progettuali guida di applicazione della presente norma.

Visto l'emendamento presentato nel corso della seduta consigliere dal Consigliere Crippa e ritenuto di doverlo mettere in votazione.

- VISTA l'osservazione n. **12** presentata da **BESANA LODOVICO ED ALTRI** in data 12/06/2009 e registrata al n. **5951** di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. **12**, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell'istanza nonché la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale espressa nell'intervento dell'Assessore;

Consiglieri Presenti: 15 oltre il Sindaco

**Votazione sull'emendamento proposto dal Consigliere Crippa Claudio, popolari uniti per Albiate:**

Con n. 3 voti favorevoli, n. 11 voti contrari (CONFALONIERI D., PEREGO, ZANIN, REDAELLI, VILLA, CONFALONIERI E., IELPO, CARLOMAGNO, LAZZARIN, GATTI, DE MORI) e n. 2 astenuti (VISMARA, MOTTA), si **RESPINGE** l'emendamento

**Votazione sulla proposta esposta dall'Assessore**

Con n. 11 voti favorevoli, con n. 2 voti contrari (VISMARA, MOTTA), con n. 3 astenuti (GEROSA, ZOLESI, CRIPPA), voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 15 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

#### **DELIBERA**

DI **ACCOGLIERE IN PARTE** l'osservazione n. 12, di cui alla scheda n. 12 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **15** – Scheda di valutazione n. **15** – prot. 5987 – Fg. 13, mapp. 37.

Rientra nella seduta il Consigliere: **Besana Luigi** – Presenti n. 16 consiglieri oltre il Sindaco

#### **SINDACO**

Osservazione numero 15, Villa Aldo, ambito morfologico, richiede ambiti consolidati; parola all'Ass. Zanin.

#### **ASSESSORE ZANIN**

Riconoscendo una particolarità di questi ambiti morfologici rispetto all'ambito di consolidamento e richiamata la proposta avanzata nella trattazione dell'osservazione numero 25 che ha portato all'accoglimento della nuova formulazione dell'articolo 8.3, si propone, che la presente osservazione venga accolta in parte in quanto, la revisione dell'articolato normativo, risponde parzialmente alle richieste di modifiche avanzate dal cittadino.

Si propone quindi, di accogliere in parte l'osservazione

#### **CRIPPA CLAUDIO**

Crippa Claudio, Popolari Uniti per Albiate.

Volevo chiedere, di precisare quali sono i fogli e i mappali su cui stiamo lavorando e di inserirli all'interno del numero progressivo della scheda 15.

*È presentata la seguente proposta di emendamento:*

Una serie di osservazioni, pur con forme e con contenuti diversi (*passaggio ad ambito consolidato, maggiore flessibilità operativa, revisione della norma*), ha riguardato la qualificazione degli ambiti nonché le regole operative, chiedendone una modifica.

Dette osservazioni sono state accolte o parzialmente accolte, producendo o meglio conducendo ad una sostanziale modifica dell'art. 8.3. delle Norme del Piano delle Regole nei suoi contenuti operativi e negli indici edilizi applicabili.

Va sottolineato come in questi ambiti vada ricercato un equilibrio tra le legittime aspettative individuali (talvolta stati di necessità) e le condizioni urbanistiche, di qualità ambientale e di funzionalità del sistema urbano di appartenenza, la cui

sottovalutazione può costituire un aspetto negativo e al limite controproducente sulle stesse aspettative individuali.

Non bisogna dimenticare infatti che questi ambiti, la più parte edificati con tipologie sostanzialmente mono-bifamiliari e addensate, già soffrono in termini di efficace funzionalità urbana che potrebbe essere aggravata da un maggiore carico urbanistico che si verrebbe a creare con una maggiore densità edificatoria.

La proposta che viene formulata tiene conto sia dei diversi contenuti delle osservazioni, sia delle condizioni urbanistiche e tipologiche in cui e su cui si va ad operare, e modula le possibilità di intervento così da venire incontro alle aspettative rammostrate e nello stesso tempo, dove già possibile, trovare occasioni di miglioramento del sistema urbanistico.

Nella proposta di modifica dell'art. 8.3. delle Norme del Piano delle Regole, si prevedono possibilità di intervento diverse a seconda che si tratti di interventi di ristrutturazione e/o di ampliamento, di ricostruzione e di nuova edificazione, con modalità ordinarie e con indici coerenti con la struttura dei luoghi.

Viene lasciata la proposta di una disciplina innovativa e premiale che trova però una collocazione diversa nel testo normativo e una qualificazione esemplificativa.

In sintesi, facendo riferimento alla struttura della scheda del rapporto Osservazioni:

- le osservazioni sopra richiamate sono accolte o parzialmente accolte, così come indicato nelle controdeduzioni,
- viene proposta una diversa formulazione dell'elaborato da modificare e in particolare dell'art. 8.3. delle Norme del Piano delle Regole, qui allegato
- viene proposto un nuovo articolo 20.5 "Regola morfologica" alle Norme del Piano delle Regole, qui allegato.

Per semplificazione, si riporta, solo la proposta del testo modificato:

### **8.3 Ambiti di riqualificazione morfologica**

#### **8.3.1. Interventi ammessi**

**Sugli edifici esistenti alla data di adozione del P.G.T. e regolarmente assentiti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione senza modificazione della sagoma esistente e di ampliamento.**

**Si applicano i seguenti parametri edificatori:**

- **Uf**                    **0,4 mq/mq**
- **Rc**                    **40%**
- **Af**                    **10%**
- **Dc, De, Ds**        **v. art. 2**
- **H**                     **7,0 m**

**Sono confermate le destinazioni esistenti secondo quanto regolarmente assentito, anche se difformi dalle presenti norme, fermo restando che per gli edifici esistenti con destinazione non residenziale sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.**

**Nelle aree di pertinenza.....omissis..... e qui poi continuo con quello che c'è scritto, con quello che trovate nell'articolo,**

**In caso di ristrutturazione senza modifica della sagoma, di ampliamento o di sopraelevazione, di ricomposizione e recupero della volumetria da demolizione di costruzioni non coerenti, è consentita una distanza inferiore a quella stabilita all'art. 2 delle presenti N.T.A.: purché la parte di nuova costruzione sia compresa nella proiezione della linea di involucro della sagoma o del profilo dell'edificio esistente e comunque nel rispetto delle distanze previste dal Codice Civile.**

**Gli interventi di ristrutturazione con modificazione della sagoma esistente, di ricostruzione e di nuova edificazione sono subordinati a Permesso di Costruire Convenzionato o DIA corredata da atto unilaterale d'obbligo nel quale vengono individuate le dotazioni di servizi previsti, nel rispetto dei seguenti parametri edificatori :**

- **Ut**                     **0,4 mq/mq**

- Rc 30%
- Af 20%
- Dc, De, Ds v. art. 2
- H 7,0 m

L'edificazione ammissibile è computata al lordo di edifici esistenti sulla medesima area di proprietà, se confermati.

### 8.3.2. Interventi di riqualificazione morfologica

Negli ambiti di riqualificazione morfologica individuati negli elaborati grafici viene altresì proposta una disciplina innovativa e premiale volta alla riqualificazione del patrimonio esistente e al miglioramento della qualità e della dotazione di spazio pubblico.

Nell'allegato I, alle presenti norme, " Abaco di applicazione della regola morfologica e proposte progettuali per la viabilità", viene suggerita, in modo esemplificativo, la modalità di intervento.

Si rimanda al nuovo art. 20.5 "Regola morfologica" delle presenti N.T.A. per l'illustrazione del meccanismo e del procedimento di applicazione della regola.

## TESTO NUOVO ART. 20.5

### 20.8 Regola morfologica

Nell'allegato "I" alle presenti norme, " Abaco di applicazione della regola morfologica e proposte progettuali per la viabilità", viene suggerita, in modo esemplificativo, la modalità di intervento.

Di seguito viene riportata l'illustrazione del meccanismo e del procedimento di applicazione della regola morfologica, secondo quanto indicato all'art. 8.3.2. delle presenti Norme.

L'edificazione è determinata applicando in modo sequenziale i seguenti criteri:

- determinazione del fronte principale sulla base delle indicazioni di allineamento riportate nell'abaco. Tale fronte è determinato tramite l'applicazione delle distanze dai confini di proprietà, considerando il lotto singolo o l'eventuale insieme di lotti aggregati che partecipano all'operazione;
- determinazione della superficie copribile massima teorica. Tale superficie è da intendersi come il prodotto tra lo sviluppo totale del fronte edilizio principale effettivamente costruibile e la profondità virtuale di 10,50 m;
- determinazione della superficie lorda di pavimento massima edificabile, data dal prodotto tra la superficie coperta teorica e il numero di piani fuori terra, nel rispetto dell'altezza indicata.
- Vanno rispettati i seguenti parametri edilizi:
  - o Af 20%
  - o Dc, De v. art. 2
  - o H 7,0 m

L'edificazione massima ammissibile è computata al lordo di eventuali edifici esistenti sull'area di proprietà, se confermati.

Il fronte principale risultante, ai fini normativi, è quello allineato e/o parallelo alle direttrici di organizzazione dell'ambito indicate negli schemi di ambito.

Nella formulazione del progetto potranno essere individuate direttrici diverse purchè venga garantito l'obiettivo della riorganizzazione morfologica dei lotti ed una idonea dotazione di spazi aperti all'uso e alla fruizione pubblica. Il fronte principale del fabbricato potrà essere.....omissis ..... e si riprende il testo nell'ultima parte

Al fine di attivare il processo di attuazione all'interno del regime morfologico, il Comune potrà predisporre un progetto-guida riferito al tronco stradale, invitando i proprietari a confrontarsi ed ad adeguarsi ai contenuti di tale progetto, ovvero i privati interessati potranno richiedere al Comune, a fronte dell'assunzione in carico dei costi di progettazione, la redazione di proposte progettuali guida di applicazione della presente norma.

## SINDACO

Visto l'emendamento presentato nel corso della seduta consigliare dal Consigliere Crippa e ritenuto di doverlo mettere in votazione.

- VISTA l'osservazione n. **15** presentata da **VILLA ALDO** in data 15/06/2009 e registrata al n. **5987** di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. **15**, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell'istanza nonché la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale espressa nell'intervento dell'Assessore;

Consiglieri Presenti: 16 oltre il Sindaco

**Votazione sull'emendamento proposto dal Consigliere Crippa Claudio, popolari uniti per Albiate:**

Con n. 3 voti favorevoli, n. 12 voti contrari (CONFALONIERI D., PEREGO, BESANA, ZANIN, REDAELLI, VILLA, CONFALONIERI E., IELPO, CARLOMAGNO, LAZZARIN, GATTI, DE MORI) e n. 2 astenuti (VISMARA, MOTTA), si **RESPINGE** l'emendamento

**Votazione sulla proposta esposta dall'Assessore**

Con n. 12 voti favorevoli, con n. 2 voti contrari (VISMARA, MOTTA), con n. 3 astenuti (GEROSA, ZOLESI, CRIPPA), voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 16 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

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

DI **ACCOGLIERE IN PARTE** l'osservazione n. 15, di cui alla scheda n. 15 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **26** – Scheda di valutazione n. **26** – prot. 6006 – foglio 13, mappale 10, 148

**SINDACO**

Adesso, passiamo invece all'osservazione 26.

Teruzzi Erminia, sempre ambito morfologico, richiede ambiti consolidati, Zanin.

**ASSESSORE ZANIN**

Riconoscendo una particolarità di questi ambiti morfologici rispetto all'ambito di consolidamento e richiamata la proposta avanzata nella trattazione dell'osservazione numero 25 che ha portato all'accoglimento della nuova formulazione dell'articolo 8.3, si propone, che la presente osservazione venga accolta in parte in quanto, la revisione dell'articolato normativo, risponde parzialmente alle richieste di modifiche avanzate dal cittadino.

Si propone quindi, di accogliere in parte l'osservazione

**CRIPPA CLAUDIO**

Crippa Claudio, Popolari Uniti per Albiate.

Chiedo, la stessa verifica in relazione ai fogli e ai mappali non specificati.

*È presentata la seguente proposta di emendamento:*

Una serie di osservazioni, pur con forme e con contenuti diversi (*passaggio ad ambito consolidato, maggiore flessibilità operativa, revisione della norma*), ha riguardato la qualificazione degli ambiti nonché le regole operative, chiedendone una modifica.

Dette osservazioni sono state accolte o parzialmente accolte, producendo o meglio conducendo ad una sostanziale modifica dell'art. 8.3. delle Norme del Piano delle Regole nei suoi contenuti operativi e negli indici edilizi applicabili.

Va sottolineato come in questi ambiti vada ricercato un equilibrio tra le legittime aspettative individuali (talvolta stati di necessità) e le condizioni urbanistiche, di qualità ambientale e di funzionalità del sistema urbano di appartenenza, la cui sottovalutazione può costituire un aspetto negativo e al limite controproducente sulle stesse aspettative individuali.

Non bisogna dimenticare infatti che questi ambiti, la più parte edificati con tipologie sostanzialmente mono-bifamiliari e addensate, già soffrono in termini di efficace funzionalità urbana che potrebbe essere aggravata da un maggiore carico urbanistico che si verrebbe a creare con una maggiore densità edificatoria.

La proposta che viene formulata tiene conto sia dei diversi contenuti delle osservazioni, sia delle condizioni urbanistiche e tipologiche in cui e su cui si va ad operare, e modula le possibilità di intervento così da venire incontro alle aspettative rammostrate e nello stesso tempo, dove già possibile, trovare occasioni di miglioramento del sistema urbanistico.

Nella proposta di modifica dell'art. 8.3. delle Norme del Piano delle Regole, si prevedono possibilità di intervento diverse a seconda che si tratti di interventi di ristrutturazione e/o di ampliamento, di ricostruzione e di nuova edificazione, con modalità ordinarie e con indici coerenti con la struttura dei luoghi.

Viene lasciata la proposta di una disciplina innovativa e premiale che trova però una collocazione diversa nel testo normativo e una qualificazione esemplificativa.

In sintesi, facendo riferimento alla struttura della scheda del rapporto Osservazioni:

- le osservazioni sopra richiamate sono accolte o parzialmente accolte, così come indicato nelle controdeduzioni,
- viene proposta una diversa formulazione dell'elaborato da modificare e in particolare dell'art. 8.3. delle Norme del Piano delle Regole, qui allegato
- viene proposto un nuovo articolo 20.5 "Regola morfologica" alle Norme del Piano delle Regole, qui allegato.

Per semplificazione, si riporta, solo la proposta del testo modificato:

### **8.3 Ambiti di riqualificazione morfologica**

#### **8.3.1. Interventi ammessi**

**Sugli edifici esistenti alla data di adozione del P.G.T. e regolarmente assentiti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione senza modificazione della sagoma esistente e di ampliamento.**

**Si applicano i seguenti parametri edificatori:**

- **Uf**                    **0,4 mq/mq**
- **Rc**                    **40%**
- **Af**                    **10%**
- **Dc, De, Ds**        **v. art. 2**
- **H**                     **7,0 m**

**Sono confermate le destinazioni esistenti secondo quanto regolarmente assentito, anche se difformi dalle presenti norme, fermo restando che per gli edifici esistenti con destinazione non residenziale sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.**

**Nelle aree di pertinenza.....omissis..... e qui poi continuo con quello che c'è scritto, con quello che trovate nell'articolo,**

**In caso di ristrutturazione senza modifica della sagoma, di ampliamento o di sopraelevazione, di ricomposizione e recupero della volumetria da demolizione di costruzioni non coerenti, è consentita una distanza inferiore a quella stabilita all'art. 2 delle presenti N.T.A.: purché la parte di nuova costruzione sia compresa nella proiezione della linea di inviluppo della sagoma o del profilo dell'edificio esistente e comunque nel rispetto delle distanze previste dal Codice Civile.**

**Gli interventi di ristrutturazione con modificazione della sagoma esistente, di ricostruzione e di nuova edificazione sono subordinati a Permesso di Costruire Convenzionato o DIA corredata da atto unilaterale d'obbligo nel quale vengono individuate le dotazioni di servizi previsti, nel rispetto dei seguenti parametri edificatori :**

- **Ut**                    **0,4 mq/mq**
- **Rc**                    **30%**
- **Af**                    **20%**
- **Dc, De, Ds**        **v. art. 2**
- **H**                     **7,0 m**

**L'edificazione ammissibile è computata al lordo di edifici esistenti sulla medesima area di proprietà, se confermati.**

### 8.3.2. Interventi di riqualificazione morfologica

Negli ambiti di riqualificazione morfologica individuati negli elaborati grafici viene altresì proposta una disciplina innovativa e premiale volta alla riqualificazione del patrimonio esistente e al miglioramento della qualità e della dotazione di spazio pubblico.

Nell'allegato I, alle presenti norme, " Abaco di applicazione della regola morfologica e proposte progettuali per la viabilità", viene suggerita, in modo esemplificativo, la modalità di intervento.

Si rimanda al nuovo art. 20.5 "Regola morfologica" delle presenti N.T.A. per l'illustrazione del meccanismo e del procedimento di applicazione della regola.

### TESTO NUOVO ART. 20.5

#### 20.9 Regola morfologica

Nell'allegato "I" alle presenti norme, " Abaco di applicazione della regola morfologica e proposte progettuali per la viabilità", viene suggerita, in modo esemplificativo, la modalità di intervento.

Di seguito viene riportata l'illustrazione del meccanismo e del procedimento di applicazione della regola morfologica, secondo quanto indicato all'art. 8.3.2. delle presenti Norme.

L'edificazione è determinata applicando in modo sequenziale i seguenti criteri:

- determinazione del fronte principale sulla base delle indicazioni di allineamento riportate nell'abaco. Tale fronte è determinato tramite l'applicazione delle distanze dai confini di proprietà, considerando il lotto singolo o l'eventuale insieme di lotti aggregati che partecipano all'operazione;
- determinazione della superficie copribile massima teorica. Tale superficie è da intendersi come il prodotto tra lo sviluppo totale del fronte edilizio principale effettivamente costruibile e la profondità virtuale di 10,50 m;
- determinazione della superficie lorda di pavimento massima edificabile, data dal prodotto tra la superficie coperta teorica e il numero di piani fuori terra, nel rispetto dell'altezza indicata.
- Vanno rispettati i seguenti parametri edilizi:
  - Af 20%
  - Dc, De v. art. 2
  - H 7,0 m

L'edificazione massima ammissibile è computata al lordo di eventuali edifici esistenti sull'area di proprietà, se confermati.

Il fronte principale risultante, ai fini normativi, è quello allineato e/o parallelo alle direttrici di organizzazione dell'ambito indicate negli schemi di ambito.

Nella formulazione del progetto potranno essere individuate direttrici diverse purchè venga garantito l'obiettivo della riorganizzazione morfologica dei lotti ed una idonea dotazione di spazi aperti all'uso e alla fruizione pubblica. Il fronte principale del fabbricato potrà essere.....omissis ..... e si riprende il testo nell'ultima parte

Al fine di attivare il processo di attuazione all'interno del regime morfologico, il Comune potrà predisporre un progetto-guida riferito al tronco stradale, invitando i proprietari a confrontarsi ed ad adeguarsi ai contenuti di tale progetto, ovvero i privati interessati potranno richiedere al Comune, a fronte dell'assunzione in carico dei costi di progettazione, la redazione di proposte progettuali guida di applicazione della presente norma.

### ARCHITETTO BIRAGHI

foglio 13, mappale 10, 148

### SINDACO

Visto l'emendamento presentato nel corso della seduta consigliare dal Consigliere Crippa e ritenuto di doverlo mettere in votazione.

- VISTA l'osservazione n. 26 presentata da **TERRUZZI ERMINIA ED ALTRI** in data 15/06/2009 e registrata al n. 6006 di protocollo;

- VISTA la relativa scheda n. **26**, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell'istanza nonché la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale espressa nell'intervento dell'Assessore;

Consiglieri Presenti: 16 oltre il Sindaco

**Votazione sull'emendamento proposto dal Consigliere Crippa Claudio, popolari uniti per Albiate:**

Con n. 3 voti favorevoli, n. 12 voti contrari (CONFALONIERI D., PEREGO, BESANA, ZANIN, REDAELLI, VILLA, CONFALONIERI E., IELPO, CARLOMAGNO, LAZZARIN, GATTI, DE MORI) e n. 2 astenuti (VISMARA, MOTTA), si **RESPINGE** l'emendamento

**Votazione sulla proposta esposta dall'Assessore**

Con n. 12 voti favorevoli, con n. 2 voti contrari (VISMARA, MOTTA), con n. 3 astenuti (GEROSA, ZOLESI, CRIPPA), voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 16 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

**DELIBERA**

DI **ACCOGLIERE IN PARTE** l'osservazione n. 26, di cui alla scheda n. 26 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **27** – Scheda di valutazione n. **27** – prot. 6007 – Fg. 13, mapp. 423.

**SINDACO**

L'osservazione numero 27.

Teruzzi Eugenio, è sempre un ambito morfologico.

Richiede, ambiti consolidati, Zanin.

**ASSESSORE ZANIN**

Riconoscendo una particolarità di questi ambiti morfologici rispetto all'ambito di consolidamento e richiamata la proposta avanzata nella trattazione dell'osservazione numero 25 che ha portato all'accoglimento della nuova formulazione dell'articolo 8.3, si propone, che la presente osservazione venga accolta in parte in quanto, la revisione dell'articolato normativo, risponde parzialmente alle richieste di modifiche avanzate dal cittadino.

Si propone quindi, di accogliere in parte l'osservazione

**SINDACO**

Questa è la 27, quindi votiamo l'emendamento.

**CRIPPA CLAUDIO**

Crippa Claudio Popolari Uniti per Albiate.

Precisazione del foglio e del mappale di richiesta sull'osservazione.

**CONFALONIERI PIETRO**

Scusi, volevo chiedere è strettamente obbligatorio, riportare sulle schede gli estremi dei mappali?, cioè per velocizzare magari l'iter.

**INGEGNERE SIANI**

No, ma faccio io una proposta se siete d'accordo

Se il Sindaco è d'accordo.

**SINDACO**

Prego.

**INGEGNERE SIANI**

La prendiamo come una mozione d'ordine per tutte, non le ho riportate io, perché in alcuni casi ho indicato la via, mi assumo io l'impegno di metterle in tutte.

Quindi troverete tra gli atti di Consiglio, l'aggiornamento senza che lo richieda per tutte le osservazioni, grazie.

*È presentata la seguente proposta di emendamento del Consigliere Crippa Claudio, Popolari uniti per Albiate:*

Una serie di osservazioni, pur con forme e con contenuti diversi (*passaggio ad ambito consolidato, maggiore flessibilità operativa, revisione della norma*), ha riguardato la qualificazione degli ambiti nonché le regole operative, chiedendone una modifica.

Dette osservazioni sono state accolte o parzialmente accolte, producendo o meglio conducendo ad una sostanziale modifica dell'art. 8.3. delle Norme del Piano delle Regole nei suoi contenuti operativi e negli indici edilizi applicabili.

Va sottolineato come in questi ambiti vada ricercato un equilibrio tra le legittime aspettative individuali (talvolta stati di necessità) e le condizioni urbanistiche, di qualità ambientale e di funzionalità del sistema urbano di appartenenza, la cui sottovalutazione può costituire un aspetto negativo e al limite controproducente sulle stesse aspettative individuali.

Non bisogna dimenticare infatti che questi ambiti, la più parte edificati con tipologie sostanzialmente mono-bifamiliari e addensate, già soffrono in termini di efficace funzionalità urbana che potrebbe essere aggravata da un maggiore carico urbanistico che si verrebbe a creare con una maggiore densità edificatoria.

La proposta che viene formulata tiene conto sia dei diversi contenuti delle osservazioni, sia delle condizioni urbanistiche e tipologiche in cui e su cui si va ad operare, e modula le possibilità di intervento così da venire incontro alle aspettative rammostrate e nello stesso tempo, dove già possibile, trovare occasioni di miglioramento del sistema urbanistico.

Nella proposta di modifica dell'art. 8.3. delle Norme del Piano delle Regole, si prevedono possibilità di intervento diverse a seconda che si tratti di interventi di ristrutturazione e/o di ampliamento, di ricostruzione e di nuova edificazione, con modalità ordinarie e con indici coerenti con la struttura dei luoghi.

Viene lasciata la proposta di una disciplina innovativa e premiale che trova però una collocazione diversa nel testo normativo e una qualificazione esemplificativa.

In sintesi, facendo riferimento alla struttura della scheda del rapporto Osservazioni:

- le osservazioni sopra richiamate sono accolte o parzialmente accolte, così come indicato nelle controdeduzioni,
- viene proposta una diversa formulazione dell'elaborato da modificare e in particolare dell'art. 8.3. delle Norme del Piano delle Regole, qui allegato
- viene proposto un nuovo articolo 20.5 "Regola morfologica" alle Norme del Piano delle Regole, qui allegato.

Per semplificazione, si riporta, solo la proposta del testo modificato:

### **8.3 Ambiti di riqualificazione morfologica**

#### **8.3.1. Interventi ammessi**

**Sugli edifici esistenti alla data di adozione del P.G.T. e regolarmente assentiti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione senza modificazione della sagoma esistente e di ampliamento.**

**Si applicano i seguenti parametri edificatori:**

- |              |           |
|--------------|-----------|
| - Uf         | 0,4 mq/mq |
| - Rc         | 40%       |
| - Af         | 10%       |
| - Dc, De, Ds | v. art. 2 |
| - H          | 7,0 m     |

**Sono confermate le destinazioni esistenti secondo quanto regolarmente assentito, anche se difformi dalle presenti norme, fermo restando che per gli edifici esistenti con destinazione non residenziale sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.**

**Nelle aree di pertinenza.....omissis..... e qui poi continuo con quello che c'è scritto, con quello che trovate nell'articolo,**

In caso di ristrutturazione senza modifica della sagoma, di ampliamento o di sopraelevazione, di ricomposizione e recupero della volumetria da demolizione di costruzioni non coerenti, è consentita una distanza inferiore a quella stabilita all'art. 2 delle presenti N.T.A.: purché la parte di nuova costruzione sia compresa nella proiezione della linea di involucro della sagoma o del profilo dell'edificio esistente e comunque nel rispetto delle distanze previste dal Codice Civile. Gli interventi di ristrutturazione con modificazione della sagoma esistente, di ricostruzione e di nuova edificazione sono subordinati a Permesso di Costruire Convenzionato o DIA corredata da atto unilaterale d'obbligo nel quale vengono individuate le dotazioni di servizi previsti, nel rispetto dei seguenti parametri edificatori :

- Ut 0,4 mq/mq
- Rc 30%
- Af 20%
- Dc, De, Ds v. art. 2
- H 7,0 m

L'edificazione ammissibile è computata al lordo di edifici esistenti sulla medesima area di proprietà, se confermati.

### 8.3.2. Interventi di riqualificazione morfologica

Negli ambiti di riqualificazione morfologica individuati negli elaborati grafici viene altresì proposta una disciplina innovativa e premiale volta alla riqualificazione del patrimonio esistente e al miglioramento della qualità e della dotazione di spazio pubblico.

Nell'allegato I, alle presenti norme, " Abaco di applicazione della regola morfologica e proposte progettuali per la viabilità", viene suggerita, in modo esemplificativo, la modalità di intervento.

Si rimanda al nuovo art. 20.5 "Regola morfologica" delle presenti N.T.A. per l'illustrazione del meccanismo e del procedimento di applicazione della regola.

## TESTO NUOVO ART. 20.5

### 20.10 Regola morfologica

Nell'allegato "I" alle presenti norme, " Abaco di applicazione della regola morfologica e proposte progettuali per la viabilità", viene suggerita, in modo esemplificativo, la modalità di intervento.

Di seguito viene riportata l'illustrazione del meccanismo e del procedimento di applicazione della regola morfologica, secondo quanto indicato all'art. 8.3.2. delle presenti Norme.

L'edificazione è determinata applicando in modo sequenziale i seguenti criteri:

- determinazione del fronte principale sulla base delle indicazioni di allineamento riportate nell'abaco. Tale fronte è determinato tramite l'applicazione delle distanze dai confini di proprietà, considerando il lotto singolo o l'eventuale insieme di lotti aggregati che partecipano all'operazione;
- determinazione della superficie copribile massima teorica. Tale superficie è da intendersi come il prodotto tra lo sviluppo totale del fronte edilizio principale effettivamente costruibile e la profondità virtuale di 10,50 m;
- determinazione della superficie lorda di pavimento massima edificabile, data dal prodotto tra la superficie coperta teorica e il numero di piani fuori terra, nel rispetto dell'altezza indicata.
- Vanno rispettati i seguenti parametri edilizi:
  - Af 20%
  - Dc, De v. art. 2
  - H 7,0 m

L'edificazione massima ammissibile è computata al lordo di eventuali edifici esistenti sull'area di proprietà, se confermati.

Il fronte principale risultante, ai fini normativi, è quello allineato e/o parallelo alle direttrici di organizzazione dell'ambito indicate negli schemi di ambito.

Nella formulazione del progetto potranno essere individuate direttrici diverse purché venga garantito l'obiettivo della riorganizzazione morfologica dei lotti ed una idonea dotazione di spazi

aperti all'uso e alla fruizione pubblica. Il fronte principale del fabbricato potrà essere.....omissis ..... e si riprende il testo nell'ultima parte

Al fine di attivare il processo di attuazione all'interno del regime morfologico, il Comune potrà predisporre un progetto-guida riferito al tronco stradale, invitando i proprietari a confrontarsi ed ad adeguarsi ai contenuti di tale progetto, ovvero i privati interessati potranno richiedere al Comune, a fronte dell'assunzione in carico dei costi di progettazione, la redazione di proposte progettuali guida di applicazione della presente norma.

#### **SINDACO**

Visto l'emendamento presentato nel corso della seduta consigliare dal Consigliere Crippa e ritenuto di doverlo mettere in votazione.

- VISTA l'osservazione n. **27** presentata da **TERRUZZI EUGENIO** in data 15/06/2009 e registrata al n. **6007** di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. **27**, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell'istanza nonché la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale espressa nell'intervento dell'Assessore;

Consiglieri Presenti: 16 oltre il Sindaco

#### **Votazione sull'emendamento proposto dal Consigliere Crippa Claudio, Popolari Uniti per Albiate:**

Con n. 3 voti favorevoli, n. 12 voti contrari (CONFALONIERI D., PEREGO, BESANA, ZANIN, REDAELLI, VILLA, CONFALONIERI E., IELPO, CARLOMAGNO, LAZZARIN, GATTI, DE MORI) e n. 2 astenuti (VISMARA, MOTTA), si **RESPINGE** l'emendamento

#### **Votazione sulla proposta esposta dall'Assessore**

Con n. 12 voti favorevoli, con n. 2 voti contrari (VISMARA, MOTTA), con n. 3 astenuti (GEROSA, ZOLESI, CRIPPA), voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 16 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

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

DI **ACCOGLIERE IN PARTE** l'osservazione n. 27, di cui alla scheda n. 27 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **28** – Scheda di valutazione n. **28** – prot. 6008 – Fg. 13 mapp. 147, 149.

#### **SINDACO**

Quindi, osservazione numero 28 Teruzzi Miriam, ambito morfologico, richiede ambiti consolidati.

#### **ASSESSORE ZANIN**

Riconoscendo una particolarità di questi ambiti morfologici rispetto all'ambito di consolidamento e richiamata la proposta avanzata nella trattazione dell'osservazione numero 25 che ha portato all'accoglimento della nuova formulazione dell'articolo 8.3, si propone, che la presente osservazione venga accolta in parte in quanto, la revisione dell'articolato normativo, risponde parzialmente alle richieste di modifiche avanzate dal cittadino.

Si propone quindi, di accogliere in parte l'osservazione

*È presentata la seguente proposta di emendamento del Consigliere Crippa Claudio, Popolari uniti per Albiate:*

Una serie di osservazioni, pur con forme e con contenuti diversi (*passaggio ad ambito consolidato, maggiore flessibilità operativa, revisione della norma*), ha riguardato la qualificazione degli ambiti nonché le regole operative, chiedendone una modifica.

Dette osservazioni sono state accolte o parzialmente accolte, producendo o meglio conducendo ad una sostanziale modifica dell'art. 8.3. delle Norme del Piano delle Regole nei suoi contenuti operativi e negli indici edilizi applicabili.

Va sottolineato come in questi ambiti vada ricercato un equilibrio tra le legittime aspettative individuali (talvolta stati di necessità) e le condizioni urbanistiche, di qualità

ambientale e di funzionalità del sistema urbano di appartenenza, la cui sottovalutazione può costituire un aspetto negativo e al limite controproducente sulle stesse aspettative individuali.

Non bisogna dimenticare infatti che questi ambiti, la più parte edificati con tipologie sostanzialmente mono-bifamiliari e addensate, già soffrono in termini di efficace funzionalità urbana che potrebbe essere aggravata da un maggiore carico urbanistico che si verrebbe a creare con una maggiore densità edificatoria.

La proposta che viene formulata tiene conto sia dei diversi contenuti delle osservazioni, sia delle condizioni urbanistiche e tipologiche in cui e su cui si va ad operare, e modula le possibilità di intervento così da venire incontro alle aspettative rammostrate e nello stesso tempo, dove già possibile, trovare occasioni di miglioramento del sistema urbanistico.

Nella proposta di modifica dell'art. 8.3. delle Norme del Piano delle Regole, si prevedono possibilità di intervento diverse a seconda che si tratti di interventi di ristrutturazione e/o di ampliamento, di ricostruzione e di nuova edificazione, con modalità ordinarie e con indici coerenti con la struttura dei luoghi.

Viene lasciata la proposta di una disciplina innovativa e premiale che trova però una collocazione diversa nel testo normativo e una qualificazione esemplificativa.

In sintesi, facendo riferimento alla struttura della scheda del rapporto Osservazioni:

- le osservazioni sopra richiamate sono accolte o parzialmente accolte, così come indicato nelle controdeduzioni,
- viene proposta una diversa formulazione dell'elaborato da modificare e in particolare dell'art. 8.3. delle Norme del Piano delle Regole, qui allegato
- viene proposto un nuovo articolo 20.5 "Regola morfologica" alle Norme del Piano delle Regole, qui allegato.

Per semplificazione, si riporta, solo la proposta del testo modificato:

### **8.3 Ambiti di riqualificazione morfologica**

#### **8.3.1. Interventi ammessi**

**Sugli edifici esistenti alla data di adozione del P.G.T. e regolarmente assentiti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione senza modificazione della sagoma esistente e di ampliamento.**

**Si applicano i seguenti parametri edificatori:**

- |              |           |
|--------------|-----------|
| - Uf         | 0,4 mq/mq |
| - Rc         | 40%       |
| - Af         | 10%       |
| - Dc, De, Ds | v. art. 2 |
| - H          | 7,0 m     |

**Sono confermate le destinazioni esistenti secondo quanto regolarmente assentito, anche se difformi dalle presenti norme, fermo restando che per gli edifici esistenti con destinazione non residenziale sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.**

**Nelle aree di pertinenza.....omissis..... e qui poi continuo con quello che c'è scritto, con quello che trovate nell'articolo,**

**In caso di ristrutturazione senza modifica della sagoma, di ampliamento o di sopraelevazione, di ricomposizione e recupero della volumetria da demolizione di costruzioni non coerenti, è consentita una distanza inferiore a quella stabilita all'art. 2 delle presenti N.T.A.: purché la parte di nuova costruzione sia compresa nella proiezione della linea di inviluppo della sagoma o del profilo dell'edificio esistente e comunque nel rispetto delle distanze previste dal Codice Civile.**

**Gli interventi di ristrutturazione con modificazione della sagoma esistente, di ricostruzione e di nuova edificazione sono subordinati a Permesso di Costruire Convenzionato o DIA corredata da atto unilaterale d'obbligo nel quale vengono individuate le dotazioni di servizi previsti, nel rispetto dei seguenti parametri edificatori :**

- Ut 0,4 mq/mq
- Rc 30%
- Af 20%
- Dc, De, Ds v. art. 2
- H 7,0 m

L'edificazione ammissibile è computata al lordo di edifici esistenti sulla medesima area di proprietà, se confermati.

### 8.3.2. Interventi di riqualificazione morfologica

Negli ambiti di riqualificazione morfologica individuati negli elaborati grafici viene altresì proposta una disciplina innovativa e premiale volta alla riqualificazione del patrimonio esistente e al miglioramento della qualità e della dotazione di spazio pubblico.

Nell'allegato I, alle presenti norme, " Abaco di applicazione della regola morfologica e proposte progettuali per la viabilità", viene suggerita, in modo esemplificativo, la modalità di intervento.

Si rimanda al nuovo art. 20.5 "Regola morfologica" delle presenti N.T.A. per l'illustrazione del meccanismo e del procedimento di applicazione della regola.

## TESTO NUOVO ART. 20.5

### 20.11 Regola morfologica

Nell'allegato "I" alle presenti norme, " Abaco di applicazione della regola morfologica e proposte progettuali per la viabilità", viene suggerita, in modo esemplificativo, la modalità di intervento.

Di seguito viene riportata l'illustrazione del meccanismo e del procedimento di applicazione della regola morfologica, secondo quanto indicato all'art. 8.3.2. delle presenti Norme.

L'edificazione è determinata applicando in modo sequenziale i seguenti criteri:

- determinazione del fronte principale sulla base delle indicazioni di allineamento riportate nell'abaco. Tale fronte è determinato tramite l'applicazione delle distanze dai confini di proprietà, considerando il lotto singolo o l'eventuale insieme di lotti aggregati che partecipano all'operazione;
- determinazione della superficie copribile massima teorica. Tale superficie è da intendersi come il prodotto tra lo sviluppo totale del fronte edilizio principale effettivamente costruibile e la profondità virtuale di 10,50 m;
- determinazione della superficie lorda di pavimento massima edificabile, data dal prodotto tra la superficie coperta teorica e il numero di piani fuori terra, nel rispetto dell'altezza indicata.
- Vanno rispettati i seguenti parametri edilizi:
  - Af 20%
  - Dc, De v. art. 2
  - H 7,0 m

L'edificazione massima ammissibile è computata al lordo di eventuali edifici esistenti sull'area di proprietà, se confermati.

Il fronte principale risultante, ai fini normativi, è quello allineato e/o parallelo alle direttrici di organizzazione dell'ambito indicate negli schemi di ambito.

Nella formulazione del progetto potranno essere individuate direttrici diverse purchè venga garantito l'obiettivo della riorganizzazione morfologica dei lotti ed una idonea dotazione di spazi aperti all'uso e alla fruizione pubblica. Il fronte principale del fabbricato potrà essere.....omissis ..... e si riprende il testo nell'ultima parte

Al fine di attivare il processo di attuazione all'interno del regime morfologico, il Comune potrà predisporre un progetto-guida riferito al tronco stradale, invitando i proprietari a confrontarsi ed ad adeguarsi ai contenuti di tale progetto, ovvero i privati interessati potranno richiedere al Comune, a fronte dell'assunzione in carico dei costi di progettazione, la redazione di proposte progettuali guida di applicazione della presente norma.

## SINDACO

Visto l'emendamento presentato nel corso della seduta consigliare dal Consigliere Crippa, come sopra illustrato, e ritenuto di doverlo mettere in votazione.

- VISTA l'osservazione n. **28** presentata da **TERRUZZI MIRIAM ED ALTRI** in data 15/06/2009 e registrata al n. **6008** di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. **28**, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell'istanza nonché la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale espressa nell'intervento dell'Assessore;

Consiglieri Presenti: 16 oltre il Sindaco

**Votazione sull'emendamento proposto dal Consigliere Crippa Claudio, Popolari Uniti per Albiate:**

Con n. 3 voti favorevoli, n. 12 voti contrari (CONFALONIERI D., PEREGO, BESANA, ZANIN, REDAELLI, VILLA, CONFALONIERI E., IELPO, CARLOMAGNO, LAZZARIN, GATTI, DE MORI) e n. 2 astenuti (VISMARA, MOTTA), si **RESPINGE** l'emendamento

**Votazione sulla proposta esposta dall'Assessore**

Con n. 12 voti favorevoli, con n. 2 voti contrari (VISMARA, MOTTA), con n. 3 astenuti (GEROSA, ZOLESI, CRIPPA), voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 16 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

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

DI **ACCOGLIERE IN PARTE** l'osservazione n. 28, di cui alla scheda n. 28 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **32** – Scheda di valutazione n. **32** – prot. 6026 – Fg. 13 mapp. 66.

#### **SINDACO**

Adesso, dobbiamo passare alla scheda invece, alla osservazione numero 32: Vergani Ernesto, ambito morfologico.

Richiede autonomia decisionale, Zanin.

#### **ASSESSORE ZANIN**

L'osservante chiede di non essere sottoposta ad alcuna regolamentazione pianificatoria.

Con la motivazione che la pianificazione urbanistica mediante criteri valutativi e perequativi tende ad armonizzare lo sviluppo del territorio, senza immaginare lo stesso quale un insieme disordinato di proprietà private, si propone di respingere l'osservazione.

#### **SINDACO**

Se vi sono dei chiarimenti, nessuno, votiamo l'emendamento si.

#### **CONSIGLIERE CRIPPA**

Per precisazione, siccome non è accolta, non c'è nessun tipo di emendamento.

#### **SINDACO**

Passiamo alla votazione: favorevoli..., contrari astenuti, nessuno.

- VISTA l'osservazione n. **32** presentata da **VERGANI ERNESTO** in data 16/06/2009 e registrata al n. **6026** di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. **32**, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell'istanza nonché la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale espressa nell'intervento dell'Assessore;

Consiglieri Presenti: 16 oltre il Sindaco

Con votazione favorevole all'unanimità, voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 16 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

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

DI **RESPINGERE** l'osservazione n. 32, di cui alla scheda n. 32 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. 37 – Scheda di valutazione n. 37 – prot. 6031 – Fg. 13 mapp. 91, 101, 102, 103, 104.

## **SINDACO**

Scheda numero 37: Luconi Giovanni e altri. Ambito morfologico, richiede maggiore flessibilità, Zanin.

## **ASSESSORE ZANIN**

Riconoscendo una particolarità degli ambiti morfologici rispetto all'ambito di consolidamento e richiamata la proposta avanzata nella trattazione dell'osservazione n. 25 che ha portato all'accoglimento della nuova formulazione dell'art. 8.3 si propone, diversamente da quanto redatto dall'estensore nella scheda agli atti, che la presente osservazione venga accolta in parte in quanto la revisione dell'articolato normativo risponde parzialmente alle richieste di modifica avanzate dal cittadino.

Si propone quindi di accogliere in parte l'osservazione

## **CRIPPA CLAUDIO**

Ma, si parla di schede agli atti?

## **ASSESSORE ZANIN**

Che è stata modificata

## **ARCHITETTO BIRAGHI**

Nella scheda di controdeduzione agli atti, è indicata la proposta: accolta, invece è stato uniformato, il tipo di accoglimento, con la dizione: accolte in parte.

*È presentata la seguente proposta di emendamento del Consigliere Crippa Claudio, Popolari uniti per Albiate:*

Una serie di osservazioni, pur con forme e con contenuti diversi (*passaggio ad ambito consolidato, maggiore flessibilità operativa, revisione della norma*), ha riguardato la qualificazione degli ambiti nonché le regole operative, chiedendone una modifica.

Dette osservazioni sono state accolte o parzialmente accolte, producendo o meglio conducendo ad una sostanziale modifica dell'art. 8.3. delle Norme del Piano delle Regole nei suoi contenuti operativi e negli indici edilizi applicabili.

Va sottolineato come in questi ambiti vada ricercato un equilibrio tra le legittime aspettative individuali (talvolta stati di necessità) e le condizioni urbanistiche, di qualità ambientale e di funzionalità del sistema urbano di appartenenza, la cui sottovalutazione può costituire un aspetto negativo e al limite controproducente sulle stesse aspettative individuali.

Non bisogna dimenticare infatti che questi ambiti, la più parte edificati con tipologie sostanzialmente mono-bifamiliari e addensate, già soffrono in termini di efficace funzionalità urbana che potrebbe essere aggravata da un maggiore carico urbanistico che si verrebbe a creare con una maggiore densità edificatoria.

La proposta che viene formulata tiene conto sia dei diversi contenuti delle osservazioni, sia delle condizioni urbanistiche e tipologiche in cui e su cui si va ad operare, e modula le possibilità di intervento così da venire incontro alle aspettative rammostrate e nello stesso tempo, dove già possibile, trovare occasioni di miglioramento del sistema urbanistico.

Nella proposta di modifica dell'art. 8.3. delle Norme del Piano delle Regole, si prevedono possibilità di intervento diverse a seconda che si tratti di interventi di ristrutturazione e/o di ampliamento, di ricostruzione e di nuova edificazione, con modalità ordinarie e con indici coerenti con la struttura dei luoghi.

Viene lasciata la proposta di una disciplina innovativa e premiale che trova però una collocazione diversa nel testo normativo e una qualificazione esemplificativa.

In sintesi, facendo riferimento alla struttura della scheda del rapporto Osservazioni:

- le osservazioni sopra richiamate sono accolte o parzialmente accolte, così come indicato nelle controdeduzioni,
- viene proposta una diversa formulazione dell'elaborato da modificare e in particolare dell'art. 8.3. delle Norme del Piano delle Regole, qui allegato
- viene proposto un nuovo articolo 20.5 "Regola morfologica" alle Norme del Piano delle Regole, qui allegato.

Per semplificazione, si riporta, solo la proposta del testo modificato:

### **8.3 Ambiti di riqualificazione morfologica**

#### **8.3.1. Interventi ammessi**

**Sugli edifici esistenti alla data di adozione del P.G.T. e regolarmente assentiti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione senza modificazione della sagoma esistente e di ampliamento.**

**Si applicano i seguenti parametri edificatori:**

- **Uf**                    **0,4 mq/mq**
- **Rc**                    **40%**
- **Af**                    **10%**
- **Dc, De, Ds**        **v. art. 2**
- **H**                     **7,0 m**

**Sono confermate le destinazioni esistenti secondo quanto regolarmente assentito, anche se difformi dalle presenti norme, fermo restando che per gli edifici esistenti con destinazione non residenziale sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.**

**Nelle aree di pertinenza.....omissis..... e qui poi continuo con quello che c'è scritto, con quello che trovate nell'articolo,**

**In caso di ristrutturazione senza modifica della sagoma, di ampliamento o di sopraelevazione, di ricomposizione e recupero della volumetria da demolizione di costruzioni non coerenti, è consentita una distanza inferiore a quella stabilita all'art. 2 delle presenti N.T.A.: purché la parte di nuova costruzione sia compresa nella proiezione della linea di inviluppo della sagoma o del profilo dell'edificio esistente e comunque nel rispetto delle distanze previste dal Codice Civile.**

**Gli interventi di ristrutturazione con modificazione della sagoma esistente, di ricostruzione e di nuova edificazione sono subordinati a Permesso di Costruire Convenzionato o DIA corredata da atto unilaterale d'obbligo nel quale vengono individuate le dotazioni di servizi previsti, nel rispetto dei seguenti parametri edificatori :**

- **Ut**                     **0,4 mq/mq**
- **Rc**                     **30%**
- **Af**                     **20%**
- **Dc, De, Ds**        **v. art. 2**
- **H**                     **7,0 m**

**L'edificazione ammissibile è computata al lordo di edifici esistenti sulla medesima area di proprietà, se confermati.**

#### **8.3.2. Interventi di riqualificazione morfologica**

**Negli ambiti di riqualificazione morfologica individuati negli elaborati grafici viene altresì proposta una disciplina innovativa e premiale volta alla riqualificazione del patrimonio esistente e al miglioramento della qualità e della dotazione di spazio pubblico.**

**Nell'allegato I, alle presenti norme, " Abaco di applicazione della regola morfologica e proposte progettuali per la viabilità", viene suggerita, in modo esemplificativo, la modalità di intervento.**

**Si rimanda al nuovo art. 20.5 "Regola morfologica" delle presenti N.T.A. per l'illustrazione del meccanismo e del procedimento di applicazione della regola.**

### **TESTO NUOVO ART. 20.5**

#### **20.12 Regola morfologica**

**Nell'allegato "I" alle presenti norme, " Abaco di applicazione della regola morfologica e proposte progettuali per la viabilità", viene suggerita, in modo esemplificativo, la modalità di intervento.**

Di seguito viene riportata l'illustrazione del meccanismo e del procedimento di applicazione della regola morfologica, secondo quanto indicato all'art. 8.3.2. delle presenti Norme.

L'edificazione è determinata applicando in modo sequenziale i seguenti criteri:

- determinazione del fronte principale sulla base delle indicazioni di allineamento riportate nell'abaco. Tale fronte è determinato tramite l'applicazione delle distanze dai confini di proprietà, considerando il lotto singolo o l'eventuale insieme di lotti aggregati che partecipano all'operazione;
- determinazione della superficie copribile massima teorica. Tale superficie è da intendersi come il prodotto tra lo sviluppo totale del fronte edilizio principale effettivamente costruibile e la profondità virtuale di 10,50 m;
- determinazione della superficie lorda di pavimento massima edificabile, data dal prodotto tra la superficie coperta teorica e il numero di piani fuori terra, nel rispetto dell'altezza indicata.
- Vanno rispettati i seguenti parametri edilizi:
  - Af                    20%
  - Dc, De            v. art. 2
  - H                    7,0 m

L'edificazione massima ammissibile è computata al lordo di eventuali edifici esistenti sull'area di proprietà, se confermati.

Il fronte principale risultante, ai fini normativi, è quello allineato e/o parallelo alle direttrici di organizzazione dell'ambito indicate negli schemi di ambito.

Nella formulazione del progetto potranno essere individuate direttrici diverse purchè venga garantito l'obiettivo della riorganizzazione morfologica dei lotti ed una idonea dotazione di spazi aperti all'uso e alla fruizione pubblica. Il fronte principale del fabbricato potrà essere.....omissis ..... e si riprende il testo nell'ultima parte

Al fine di attivare il processo di attuazione all'interno del regime morfologico, il Comune potrà predisporre un progetto-guida riferito al tronco stradale, invitando i proprietari a confrontarsi ed ad adeguarsi ai contenuti di tale progetto, ovvero i privati interessati potranno richiedere al Comune, a fronte dell'assunzione in carico dei costi di progettazione, la redazione di proposte progettuali guida di applicazione della presente norma.

#### **SINDACO**

Visto l'emendamento presentato nel corso della seduta consigliare dal Consigliere Crippa, come sopra illustrato, e ritenuto di doverlo mettere in votazione.

- VISTA l'osservazione n. **37** presentata da **LUCONI GIOVANNI ED ALTRI** in data 16/06/2009 e registrata al n. **6031** di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. **37**, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell'istanza nonché la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale espressa nell'intervento dell'Assessore;

Consiglieri Presenti: 16 oltre il Sindaco

#### **Votazione sull'emendamento proposto dal Consigliere Crippa Claudio, popolari uniti per Albiate:**

Con n. 3 voti favorevoli, n. 12 voti contrari (CONFALONIERI D., PEREGO, BESANA, ZANIN, REDAELLI, VILLA, CONFALONIERI E., IELPO, CARLOMAGNO, LAZZARIN, GATTI, DE MORI) e n. 2 astenuti (VISMARA, MOTTA), si **RESPINGE** l'emendamento

#### **Votazione sulla proposta esposta dall'Assessore**

Con n. 12 voti favorevoli, con n. 2 voti contrari (VISMARA, MOTTA), con n. 3 astenuti (GEROSA, ZOLESI, CRIPPA), voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 16 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

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

DI **ACCOGLIERE IN PARTE** l'osservazione n. 37, di cui alla scheda n. 37 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **43** – Scheda di valutazione n. **43** – prot. 6038 – Fg. 13, mapp. 87.

## **SINDACO**

Scheda numero 43: Vergani Amedeo e altri. Ambito morfologico, specificazione norma per abbaini e recupero del sottotetto, Zanin.

## **ASSESSORE ZANIN**

Riconoscendo una particolarità degli ambiti morfologici rispetto all'ambito di consolidamento e richiamata la proposta avanzata nella trattazione dell'osservazione n. 25 che ha portato all'accoglimento della nuova formulazione dell'art. 8.3 si propone, diversamente da quanto redatto dall'estensore nella scheda agli atti, che la presente osservazione venga accolta in parte in quanto la revisione dell'articolato normativo risponde parzialmente alle richieste di modifica avanzate dal cittadino.

Si propone quindi di accogliere in parte l'osservazione

### **CRIPPA CLAUDIO**

Forse, abbiamo una disfunzione noi, perché non ci troviamo

### **SIANI**

Giusto in contrasto con la mia posizione, quindi l'approfondimento che ha fatto l'assessore, è in contrasto con la proposta che avevo fatto io.

A mio avviso, io ho dato un'interpretazione che era più legata, avevo interpretato che fosse, o scusi.

Avevo fatto una valutazione riferita più alla sua richiesta legata, alla norma relativa legata al recupero del sottotetto, l'assessore ha ritenuto invece che andasse più incontro ad una modifica del 8.3, quindi in contrasto con la mia posizione, la proposta dell'assessore è diversa, quindi è un'accolta in parte citando la modifica sul morfologico.

### **CRIPPA CLAUDIO**

Volevo solo capire invece, il posizionamento sulla cartina, che non ho ... Se non mi sbaglio, si parla di richiesta sui sottotetti, è giusto. No allora spiego, noi su questa su questa osservazione non avevamo previsto un emendamento, perché la richiesta non era quella, però magari vista la fretta, il poco tempo che c'è stato magari abbiamo sbagliato.

Se ci vuoi leggere esattamente, solo una parte di che cosa.

### **ARCHITETTO BIRAGHI**

Si chiede di specificare se è possibile, la creazione di abbaini nella sagoma del tetto esistente, con il conseguente aumento dell'altezza media ponderale, metri 2.40, e la formazione di apertura, garantire la regolare aereoilluminazione del sottotetto da rendere abitabile.

Questo, è sul sottotetto, sì.

### **CONSIGLIERE CRIPPA**

Quindi, non c'entra con il discorso morfologico. Dopo, che sia cambiata la norma, correggetemi se sbaglio e, che sia cambiata la norma, e questo rientra nel discorso del morfologico siamo tutti d'accordo, è una vostra posizione.

Però, la richiesta di questo signore non è quella confacente alla scheda che noi abbiamo analizzato, perché si parla di sottotetti.

### **ARCHITETTO BIRAGHI**

Sì, è stata inserita nell'ambito del morfologico

### **CONSIGLIERE CRIPPA**

Scusa Alberto, era già inserita nell'ambito morfologico.

### **INGEGNERE SIANI**

Lei dice, forse erano più coerenti, la proposta che avevamo messo agli atti

### **CONSIGLIERE CRIPPA**

Lo chieda ai tecnici, nel senso che...

### **SIANI**

No, no no no, sono Siani, abbiamo un'opinione diversa.

Ai fini strettamente pratici, non cambia nulla, perché in ogni caso è un accolto in parte. Io sostengo che è un accolto in parte andando incontro alla modifica che abbiamo già approvato sull'articolo 17 perché parla di sotto tetti.

L'assessore ritiene, insieme ad Alberto Biraghi, che invece vado più incontro alla modifica che abbiamo già accolto sull' 8.3, di fatto non cambia nulla perché, comunque non c'è un accoglimento specifico, ma è un' accolta in parte in funzione di modifiche che sono già state apportate.

#### **ARCHITETTO BIRAGHI**

Se vogliamo non è neanche un'osservazione, è una richiesta di chiarimento ...

#### **INGEGNERE SIANI**

Voi, con il lavoro che avete già fatto oggi di Consiglio, di fatto avete già modificato, sia l'8.3. che il 17 quindi, comunque secondo me andate incontro in parte alla sua richiesta.

Resto dell'avviso che sia più coerente con il sottotetto, però è una mia opinione.

#### **CRIPPA CLAUDIO**

Crippa Claudio, Popolari Uniti per Albiate. In questo caso non presentiamo nessun emendamento

#### **SINDACO**

Mettiamo in votazione: FAVOREVOLI ..., CONTRARI ..., ASTENUTI ...

#### **SEGRETARIO**

No, chiedo scusa volevo fare una precisazione, che già, è da tempo che volevo fare.

Chiaramente tutto questo che si sta dicendo, quindi tutta la discussione, poi dopo come si può dire, sarà compattata, omogeneizzata, nel verbale, perché non si può scindere per ciascuna osservazione; poi è chiaro che verranno scisse invece le proposte che state facendo voi, sono specifiche, ecco grazie.

- VISTA l'osservazione n. **43** presentata da **VERGANI AMEDEO ED ALTRI** in data 16/06/2009 e registrata al n. **6038** di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. **43**, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell'istanza nonché la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale espressa nell'intervento dell'Assessore;

Consiglieri Presenti: 16 oltre il Sindaco

Con n. 12 voti favorevoli, con n. 2 voti contrari (MOTTA, VISMARA), con n. 3 astenuti (CRIPPA, GEROSA, ZOLESI), voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 16 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

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

DI **ACCOGLIERE IN PARTE** l'osservazione n. 43, di cui alla scheda n. 43 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **46** – Scheda di valutazione n. **46** – prot. 6041 – Fg. 8, mapp. 74, 75, 76, 77.

#### **SINDACO**

Osservazione numero 46: Corbetta Beniamino, ambito morfologico, richiede ambiti consolidati.

#### **ASSESSORE ZANIN**

Riconoscendo una particolarità di questi ambiti morfologici rispetto all'ambito di consolidamento e richiamata la proposta avanzata nella trattazione dell'osservazione numero 25 che ha portato all'accoglimento della nuova formulazione dell'articolo 8.3, si propone, che la presente osservazione venga accolta in parte in quanto, la revisione dell'articolato normativo, risponde parzialmente alle richieste di modifiche avanzate dal cittadino.

Si propone quindi, di accogliere in parte l'osservazione

*È presentata la seguente proposta di emendamento del Consigliere Crippa Claudio, Popolari uniti per Albiate:*

Una serie di osservazioni, pur con forme e con contenuti diversi (*passaggio ad ambito consolidato, maggiore flessibilità operativa, revisione della norma*), ha riguardato la qualificazione degli ambiti nonché le regole operative, chiedendone una modifica.

Dette osservazioni sono state accolte o parzialmente accolte, producendo o meglio conducendo ad una sostanziale modifica dell'art. 8.3. delle Norme del Piano delle Regole nei suoi contenuti operativi e negli indici edilizi applicabili.

Va sottolineato come in questi ambiti vada ricercato un equilibrio tra le legittime aspettative individuali (talvolta stati di necessità) e le condizioni urbanistiche, di qualità ambientale e di funzionalità del sistema urbano di appartenenza, la cui sottovalutazione può costituire un aspetto negativo e al limite controproducente sulle stesse aspettative individuali.

Non bisogna dimenticare infatti che questi ambiti, la più parte edificati con tipologie sostanzialmente mono-bifamiliari e addensate, già soffrono in termini di efficace funzionalità urbana che potrebbe essere aggravata da un maggiore carico urbanistico che si verrebbe a creare con una maggiore densità edificatoria.

La proposta che viene formulata tiene conto sia dei diversi contenuti delle osservazioni, sia delle condizioni urbanistiche e tipologiche in cui e su cui si va ad operare, e modula le possibilità di intervento così da venire incontro alle aspettative rammostrate e nello stesso tempo, dove già possibile, trovare occasioni di miglioramento del sistema urbanistico.

Nella proposta di modifica dell'art. 8.3. delle Norme del Piano delle Regole, si prevedono possibilità di intervento diverse a seconda che si tratti di interventi di ristrutturazione e/o di ampliamento, di ricostruzione e di nuova edificazione, con modalità ordinarie e con indici coerenti con la struttura dei luoghi.

Viene lasciata la proposta di una disciplina innovativa e premiale che trova però una collocazione diversa nel testo normativo e una qualificazione esemplificativa.

In sintesi, facendo riferimento alla struttura della scheda del rapporto Osservazioni:

- le osservazioni sopra richiamate sono accolte o parzialmente accolte, così come indicato nelle controdeduzioni,
- viene proposta una diversa formulazione dell'elaborato da modificare e in particolare dell'art. 8.3. delle Norme del Piano delle Regole, qui allegato
- viene proposto un nuovo articolo 20.5 "Regola morfologica" alle Norme del Piano delle Regole, qui allegato.

Per semplificazione, si riporta, solo la proposta del testo modificato:

### **8.3 Ambiti di riqualificazione morfologica**

#### **8.3.1. Interventi ammessi**

**Sugli edifici esistenti alla data di adozione del P.G.T. e regolarmente assentiti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione senza modificazione della sagoma esistente e di ampliamento.**

**Si applicano i seguenti parametri edificatori:**

- |              |           |
|--------------|-----------|
| - Uf         | 0,4 mq/mq |
| - Rc         | 40%       |
| - Af         | 10%       |
| - Dc, De, Ds | v. art. 2 |
| - H          | 7,0 m     |

**Sono confermate le destinazioni esistenti secondo quanto regolarmente assentito, anche se difformi dalle presenti norme, fermo restando che per gli edifici esistenti con destinazione non residenziale sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.**

**Nelle aree di pertinenza.....omissis..... e qui poi continuo con quello che c'è scritto, con quello che trovate nell'articolo,**

In caso di ristrutturazione senza modifica della sagoma, di ampliamento o di sopraelevazione, di ricomposizione e recupero della volumetria da demolizione di costruzioni non coerenti, è consentita una distanza inferiore a quella stabilita all'art. 2 delle presenti N.T.A.: purché la parte di nuova costruzione sia compresa nella proiezione della linea di involucro della sagoma o del profilo dell'edificio esistente e comunque nel rispetto delle distanze previste dal Codice Civile. Gli interventi di ristrutturazione con modificazione della sagoma esistente, di ricostruzione e di nuova edificazione sono subordinati a Permesso di Costruire Convenzionato o DIA corredata da atto unilaterale d'obbligo nel quale vengono individuate le dotazioni di servizi previsti, nel rispetto dei seguenti parametri edificatori :

- Ut            0,4 mq/mq
- Rc            30%
- Af            20%
- Dc, De, Ds   v. art. 2
- H            7,0 m

L'edificazione ammissibile è computata al lordo di edifici esistenti sulla medesima area di proprietà, se confermati.

### 8.3.2. Interventi di riqualificazione morfologica

Negli ambiti di riqualificazione morfologica individuati negli elaborati grafici viene altresì proposta una disciplina innovativa e premiale volta alla riqualificazione del patrimonio esistente e al miglioramento della qualità e della dotazione di spazio pubblico.

Nell'allegato I, alle presenti norme, " Abaco di applicazione della regola morfologica e proposte progettuali per la viabilità", viene suggerita, in modo esemplificativo, la modalità di intervento.

Si rimanda al nuovo art. 20.5 "Regola morfologica" delle presenti N.T.A. per l'illustrazione del meccanismo e del procedimento di applicazione della regola.

## TESTO NUOVO ART. 20.5

### 20.13 Regola morfologica

Nell'allegato "I" alle presenti norme, " Abaco di applicazione della regola morfologica e proposte progettuali per la viabilità", viene suggerita, in modo esemplificativo, la modalità di intervento.

Di seguito viene riportata l'illustrazione del meccanismo e del procedimento di applicazione della regola morfologica, secondo quanto indicato all'art. 8.3.2. delle presenti Norme.

L'edificazione è determinata applicando in modo sequenziale i seguenti criteri:

- determinazione del fronte principale sulla base delle indicazioni di allineamento riportate nell'abaco. Tale fronte è determinato tramite l'applicazione delle distanze dai confini di proprietà, considerando il lotto singolo o l'eventuale insieme di lotti aggregati che partecipano all'operazione;
- determinazione della superficie copribile massima teorica. Tale superficie è da intendersi come il prodotto tra lo sviluppo totale del fronte edilizio principale effettivamente costruibile e la profondità virtuale di 10,50 m;
- determinazione della superficie lorda di pavimento massima edificabile, data dal prodotto tra la superficie coperta teorica e il numero di piani fuori terra, nel rispetto dell'altezza indicata.
- Vanno rispettati i seguenti parametri edilizi:
  - Af            20%
  - Dc, De       v. art. 2
  - H            7,0 m

L'edificazione massima ammissibile è computata al lordo di eventuali edifici esistenti sull'area di proprietà, se confermati.

Il fronte principale risultante, ai fini normativi, è quello allineato e/o parallelo alle direttrici di organizzazione dell'ambito indicate negli schemi di ambito.

Nella formulazione del progetto potranno essere individuate direttrici diverse purché venga garantito l'obiettivo della riorganizzazione morfologica dei lotti ed una idonea dotazione di spazi

aperti all'uso e alla fruizione pubblica. Il fronte principale del fabbricato potrà essere.....omissis ..... e si riprende il testo nell'ultima parte

Al fine di attivare il processo di attuazione all'interno del regime morfologico, il Comune potrà predisporre un progetto-guida riferito al tronco stradale, invitando i proprietari a confrontarsi ed ad adeguarsi ai contenuti di tale progetto, ovvero i privati interessati potranno richiedere al Comune, a fronte dell'assunzione in carico dei costi di progettazione, la redazione di proposte progettuali guida di applicazione della presente norma.

#### **SINDACO**

Visto l'emendamento presentato nel corso della seduta consigliare dal Consigliere Crippa e ritenuto di doverlo mettere in votazione.

- VISTA l'osservazione n. **46** presentata da **CORBETTA BENIAMIMO** in data 16/06/2009 e registrata al n. **6041** di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. **46**, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell'istanza nonché la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale espressa nell'intervento dell'Assessore;

Consiglieri Presenti: 16 oltre il Sindaco

#### **Votazione sull'emendamento proposto dal Consigliere Crippa Claudio, Popolari Uniti per Albiate:**

Con n. 3 voti favorevoli, n. 12 voti contrari (CONFALONIERI D., PEREGO, BESANA, ZANIN, REDAELLI, VILLA, CONFALONIERI E., IELPO, CARLOMAGNO, LAZZARIN, GATTI, DE MORI) e n. 2 astenuti (VISMARA, MOTTA), si **RESPINGE** l'emendamento

#### **Votazione sulla proposta esposta dall'Assessore**

Con n. 12 voti favorevoli, con n. 2 voti contrari (VISMARA, MOTTA), con n. 3 astenuti (GEROSA, ZOLESI, CRIPPA), voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 16 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

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

DI **ACCOGLIERE IN PARTE** l'osservazione n. 46, di cui alla scheda n. 46 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **47** – Scheda di valutazione n. **47** – prot. 6042 – Fg. 8, mapp. 177.

#### **SINDACO**

Scheda numero 47: Barini Davide ambito morfologico, richiede, richiede revisione norma.

#### **ASSESSORE ZANIN**

Riconoscendo una particolarità degli ambiti morfologici rispetto all'ambito di consolidamento e richiamata la proposta avanzata nella trattazione dell'osservazione n. 25 che ha portato all'accoglimento della nuova formulazione dell'art. 8.3 si propone, diversamente da quanto redatto dall'estensore nella scheda agli atti, che la presente osservazione venga accolta in parte in quanto la revisione dell'articolato normativo risponde parzialmente alle richieste di modifica avanzate dal cittadino.

Si propone quindi di accogliere in parte l'osservazione

*È presentata la seguente proposta di emendamento del Consigliere Crippa Claudio, Popolari uniti per Albiate:*

Una serie di osservazioni, pur con forme e con contenuti diversi (*passaggio ad ambito consolidato, maggiore flessibilità operativa, revisione della norma*), ha riguardato la qualificazione degli ambiti nonché le regole operative, chiedendone una modifica.

Dette osservazioni sono state accolte o parzialmente accolte, producendo o meglio conducendo ad una sostanziale modifica dell'art. 8.3. delle Norme del Piano delle Regole nei suoi contenuti operativi e negli indici edilizi applicabili.

Va sottolineato come in questi ambiti vada ricercato un equilibrio tra le legittime aspettative individuali (talvolta stati di necessità) e le condizioni urbanistiche, di qualità ambientale e di funzionalità del sistema urbano di appartenenza, la cui sottovalutazione può costituire un aspetto negativo e al limite controproducente sulle stesse aspettative individuali.

Non bisogna dimenticare infatti che questi ambiti, la più parte edificati con tipologie sostanzialmente mono-bifamiliari e addensate, già soffrono in termini di efficace funzionalità urbana che potrebbe essere aggravata da un maggiore carico urbanistico che si verrebbe a creare con una maggiore densità edificatoria.

La proposta che viene formulata tiene conto sia dei diversi contenuti delle osservazioni, sia delle condizioni urbanistiche e tipologiche in cui e su cui si va ad operare, e modula le possibilità di intervento così da venire incontro alle aspettative rammostrate e nello stesso tempo, dove già possibile, trovare occasioni di miglioramento del sistema urbanistico.

Nella proposta di modifica dell'art. 8.3. delle Norme del Piano delle Regole, si prevedono possibilità di intervento diverse a seconda che si tratti di interventi di ristrutturazione e/o di ampliamento, di ricostruzione e di nuova edificazione, con modalità ordinarie e con indici coerenti con la struttura dei luoghi.

Viene lasciata la proposta di una disciplina innovativa e premiale che trova però una collocazione diversa nel testo normativo e una qualificazione esemplificativa.

In sintesi, facendo riferimento alla struttura della scheda del rapporto Osservazioni:

- le osservazioni sopra richiamate sono accolte o parzialmente accolte, così come indicato nelle controdeduzioni,
- viene proposta una diversa formulazione dell'elaborato da modificare e in particolare dell'art. 8.3. delle Norme del Piano delle Regole, qui allegato
- viene proposto un nuovo articolo 20.5 "Regola morfologica" alle Norme del Piano delle Regole, qui allegato.

Per semplificazione, si riporta, solo la proposta del testo modificato:

### **8.3 Ambiti di riqualificazione morfologica**

#### **8.3.1. Interventi ammessi**

**Sugli edifici esistenti alla data di adozione del P.G.T. e regolarmente assentiti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione senza modificazione della sagoma esistente e di ampliamento.**

**Si applicano i seguenti parametri edificatori:**

- |              |           |
|--------------|-----------|
| - Uf         | 0,4 mq/mq |
| - Rc         | 40%       |
| - Af         | 10%       |
| - Dc, De, Ds | v. art. 2 |
| - H          | 7,0 m     |

**Sono confermate le destinazioni esistenti secondo quanto regolarmente assentito, anche se difforni dalle presenti norme, fermo restando che per gli edifici esistenti con destinazione non residenziale sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.**

**Nelle aree di pertinenza.....omissis..... e qui poi continuo con quello che c'è scritto, con quello che trovate nell'articolo,**

**In caso di ristrutturazione senza modifica della sagoma, di ampliamento o di sopraelevazione, di ricomposizione e recupero della volumetria da demolizione di costruzioni non coerenti, è consentita una distanza inferiore a quella stabilita all'art. 2 delle presenti N.T.A.: purché la parte di nuova costruzione sia compresa nella proiezione della linea di inviluppo della sagoma o del profilo dell'edificio esistente e comunque nel rispetto delle distanze previste dal Codice Civile.**

**Gli interventi di ristrutturazione con modificazione della sagoma esistente, di ricostruzione e di nuova edificazione sono subordinati a Permesso di Costruire Convenzionato o DIA corredata da**

atto unilaterale d'obbligo nel quale vengono individuate le dotazioni di servizi previsti, nel rispetto dei seguenti parametri edificatori :

- Ut 0,4 mq/mq
- Rc 30%
- Af 20%
- Dc, De, Ds v. art. 2
- H 7,0 m

L'edificazione ammissibile è computata al lordo di edifici esistenti sulla medesima area di proprietà, se confermati.

### 8.3.2. Interventi di riqualificazione morfologica

Negli ambiti di riqualificazione morfologica individuati negli elaborati grafici viene altresì proposta una disciplina innovativa e premiale volta alla riqualificazione del patrimonio esistente e al miglioramento della qualità e della dotazione di spazio pubblico.

Nell'allegato I, alle presenti norme, " Abaco di applicazione della regola morfologica e proposte progettuali per la viabilità", viene suggerita, in modo esemplificativo, la modalità di intervento.

Si rimanda al nuovo art. 20.5 "Regola morfologica" delle presenti N.T.A. per l'illustrazione del meccanismo e del procedimento di applicazione della regola.

## TESTO NUOVO ART. 20.5

### 20.14 Regola morfologica

Nell'allegato "I" alle presenti norme, " Abaco di applicazione della regola morfologica e proposte progettuali per la viabilità", viene suggerita, in modo esemplificativo, la modalità di intervento.

Di seguito viene riportata l'illustrazione del meccanismo e del procedimento di applicazione della regola morfologica, secondo quanto indicato all'art. 8.3.2. delle presenti Norme.

L'edificazione è determinata applicando in modo sequenziale i seguenti criteri:

- determinazione del fronte principale sulla base delle indicazioni di allineamento riportate nell'abaco. Tale fronte è determinato tramite l'applicazione delle distanze dai confini di proprietà, considerando il lotto singolo o l'eventuale insieme di lotti aggregati che partecipano all'operazione;
- determinazione della superficie copribile massima teorica. Tale superficie è da intendersi come il prodotto tra lo sviluppo totale del fronte edilizio principale effettivamente costruibile e la profondità virtuale di 10,50 m;
- determinazione della superficie lorda di pavimento massima edificabile, data dal prodotto tra la superficie coperta teorica e il numero di piani fuori terra, nel rispetto dell'altezza indicata.
- Vanno rispettati i seguenti parametri edilizi:
  - Af 20%
  - Dc, De v. art. 2
  - H 7,0 m

L'edificazione massima ammissibile è computata al lordo di eventuali edifici esistenti sull'area di proprietà, se confermati.

Il fronte principale risultante, ai fini normativi, è quello allineato e/o parallelo alle direttrici di organizzazione dell'ambito indicate negli schemi di ambito.

Nella formulazione del progetto potranno essere individuate direttrici diverse purchè venga garantito l'obiettivo della riorganizzazione morfologica dei lotti ed una idonea dotazione di spazi aperti all'uso e alla fruizione pubblica. Il fronte principale del fabbricato potrà essere.....omissis ..... e si riprende il testo nell'ultima parte

Al fine di attivare il processo di attuazione all'interno del regime morfologico, il Comune potrà predisporre un progetto-guida riferito al tronco stradale, invitando i proprietari a confrontarsi ed ad adeguarsi ai contenuti di tale progetto, ovvero i privati interessati potranno richiedere al Comune, a fronte dell'assunzione in carico dei costi di progettazione, la redazione di proposte progettuali guida di applicazione della presente norma.

Visto l'emendamento presentato nel corso della seduta consigliare dal Consigliere Crippa e ritenuto di doverlo mettere in votazione.

- VISTA l'osservazione n. **47** presentata da **BARINI DAVIDE** in data 16/06/2009 e registrata al n. **6042** di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. **47**, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell'istanza nonché la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale espressa nell'intervento dell'Assessore;

Consiglieri Presenti: 16 oltre il Sindaco

**Votazione sull'emendamento proposto dal Consigliere Crippa Claudio, Popolari Uniti per Albiate:**

Con n. 3 voti favorevoli, n. 12 voti contrari (CONFALONIERI D., PEREGO, BESANA, ZANIN, REDAELLI, VILLA, CONFALONIERI E., IELPO, CARLOMAGNO, LAZZARIN, GATTI, DE MORI) e n. 2 astenuti (VISMARA, MOTTA), si **RESPINGE** l'emendamento

**Votazione sulla proposta esposta dall'Assessore**

Con n. 12 voti favorevoli, con n. 2 voti contrari (VISMARA, MOTTA), con n. 3 astenuti (GEROSA, ZOLESI, CRIPPA), voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 16 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

#### **DELIBERA**

DI **ACCOGLIERE IN PARTE** l'osservazione n. 47, di cui alla scheda n. 47 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **48** – Scheda di valutazione n. **48** – prot. 6043 – Fg. 8 mapp. 177.

#### **SINDACO**

Osservazione numero 48, Barini Michele Sergio, ambito morfologico, richiede revisione norma.

#### **ASSESSORE ZANIN**

Riconoscendo una particolarità degli ambiti morfologici rispetto all'ambito di consolidamento e richiamata la proposta avanzata nella trattazione dell'osservazione n. 25 che a portato all'accoglimento della nuova formulazione dell'art. 8.3 si propone, diversamente da quanto redatto dall'estensore nella scheda agli atti, che la presente osservazione venga accolta in parte in quanto la revisione dell'articolato normativo risponde parzialmente alle richieste di modifica avanzate dal cittadino.

Si propone quindi di accogliere in parte l'osservazione

*È presentata la seguente proposta di emendamento del Consigliere Crippa Claudio, Popolari uniti per Albiate:*

*Una serie di osservazioni, pur con forme e con contenuti diversi (passaggio ad ambito consolidato, maggiore flessibilità operativa, revisione della norma), ha riguardato la qualificazione degli ambiti nonché le regole operative, chiedendone una modifica.*

*Dette osservazioni sono state accolte o parzialmente accolte, producendo o meglio conducendo ad una sostanziale modifica dell'art. 8.3. delle Norme del Piano delle Regole nei suoi contenuti operativi e negli indici edilizi applicabili.*

*Va sottolineato come in questi ambiti vada ricercato un equilibrio tra le legittime aspettative individuali (talvolta stati di necessità) e le condizioni urbanistiche, di qualità ambientale e di funzionalità del sistema urbano di appartenenza, la cui sottovalutazione può costituire un aspetto negativo e al limite controproducente sulle stesse aspettative individuali.*

*Non bisogna dimenticare infatti che questi ambiti, la più parte edificati con tipologie sostanzialmente mono-bifamiliari e addensate, già soffrono in termini di efficace*

funzionalità urbana che potrebbe essere aggravata da un maggiore carico urbanistico che si verrebbe a creare con una maggiore densità edificatoria.

La proposta che viene formulata tiene conto sia dei diversi contenuti delle osservazioni, sia delle condizioni urbanistiche e tipologiche in cui e su cui si va ad operare, e modula le possibilità di intervento così da venire incontro alle aspettative rammostrate e nello stesso tempo, dove già possibile, trovare occasioni di miglioramento del sistema urbanistico.

Nella proposta di modifica dell'art. 8.3. delle Norme del Piano delle Regole, si prevedono possibilità di intervento diverse a seconda che si tratti di interventi di ristrutturazione e/o di ampliamento, di ricostruzione e di nuova edificazione, con modalità ordinarie e con indici coerenti con la struttura dei luoghi.

Viene lasciata la proposta di una disciplina innovativa e premiale che trova però una collocazione diversa nel testo normativo e una qualificazione esemplificativa.

In sintesi, facendo riferimento alla struttura della scheda del rapporto Osservazioni:

- le osservazioni sopra richiamate sono accolte o parzialmente accolte, così come indicato nelle controdeduzioni,
- viene proposta una diversa formulazione dell'elaborato da modificare e in particolare dell'art. 8.3. delle Norme del Piano delle Regole, qui allegato
- viene proposto un nuovo articolo 20.5 "Regola morfologica" alle Norme del Piano delle Regole, qui allegato.

Per semplificazione, si riporta, solo la proposta del testo modificato:

### **8.3 Ambiti di riqualificazione morfologica**

#### **8.3.1. Interventi ammessi**

**Sugli edifici esistenti alla data di adozione del P.G.T. e regolarmente assentiti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione senza modificazione della sagoma esistente e di ampliamento.**

**Si applicano i seguenti parametri edificatori:**

- |              |           |
|--------------|-----------|
| - Uf         | 0,4 mq/mq |
| - Rc         | 40%       |
| - Af         | 10%       |
| - Dc, De, Ds | v. art. 2 |
| - H          | 7,0 m     |

**Sono confermate le destinazioni esistenti secondo quanto regolarmente assentito, anche se difforni dalle presenti norme, fermo restando che per gli edifici esistenti con destinazione non residenziale sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.**

**Nelle aree di pertinenza.....omissis..... e qui poi continuo con quello che c'è scritto, con quello che trovate nell'articolo,**

**In caso di ristrutturazione senza modifica della sagoma, di ampliamento o di sopraelevazione, di ricomposizione e recupero della volumetria da demolizione di costruzioni non coerenti, è consentita una distanza inferiore a quella stabilita all'art. 2 delle presenti N.T.A.: purché la parte di nuova costruzione sia compresa nella proiezione della linea di inviluppo della sagoma o del profilo dell'edificio esistente e comunque nel rispetto delle distanze previste dal Codice Civile.**

**Gli interventi di ristrutturazione con modificazione della sagoma esistente, di ricostruzione e di nuova edificazione sono subordinati a Permesso di Costruire Convenzionato o DIA corredata da atto unilaterale d'obbligo nel quale vengono individuate le dotazioni di servizi previsti, nel rispetto dei seguenti parametri edificatori :**

- |              |           |
|--------------|-----------|
| - Ut         | 0,4 mq/mq |
| - Rc         | 30%       |
| - Af         | 20%       |
| - Dc, De, Ds | v. art. 2 |
| - H          | 7,0 m     |

L'edificazione ammissibile è computata al lordo di edifici esistenti sulla medesima area di proprietà, se confermati.

### 8.3.2. Interventi di riqualificazione morfologica

Negli ambiti di riqualificazione morfologica individuati negli elaborati grafici viene altresì proposta una disciplina innovativa e premiale volta alla riqualificazione del patrimonio esistente e al miglioramento della qualità e della dotazione di spazio pubblico.

Nell'allegato I, alle presenti norme, " Abaco di applicazione della regola morfologica e proposte progettuali per la viabilità", viene suggerita, in modo esemplificativo, la modalità di intervento.

Si rimanda al nuovo art. 20.5 "Regola morfologica" delle presenti N.T.A. per l'illustrazione del meccanismo e del procedimento di applicazione della regola.

## TESTO NUOVO ART. 20.5

### 20.15 Regola morfologica

Nell'allegato "I" alle presenti norme, " Abaco di applicazione della regola morfologica e proposte progettuali per la viabilità", viene suggerita, in modo esemplificativo, la modalità di intervento.

Di seguito viene riportata l'illustrazione del meccanismo e del procedimento di applicazione della regola morfologica, secondo quanto indicato all'art. 8.3.2. delle presenti Norme.

L'edificazione è determinata applicando in modo sequenziale i seguenti criteri:

- determinazione del fronte principale sulla base delle indicazioni di allineamento riportate nell'abaco. Tale fronte è determinato tramite l'applicazione delle distanze dai confini di proprietà, considerando il lotto singolo o l'eventuale insieme di lotti aggregati che partecipano all'operazione;
- determinazione della superficie copribile massima teorica. Tale superficie è da intendersi come il prodotto tra lo sviluppo totale del fronte edilizio principale effettivamente costruibile e la profondità virtuale di 10,50 m;
- determinazione della superficie lorda di pavimento massima edificabile, data dal prodotto tra la superficie coperta teorica e il numero di piani fuori terra, nel rispetto dell'altezza indicata.
- Vanno rispettati i seguenti parametri edilizi:
  - Af            20%
  - Dc, De       v. art. 2
  - H            7,0 m

L'edificazione massima ammissibile è computata al lordo di eventuali edifici esistenti sull'area di proprietà, se confermati.

Il fronte principale risultante, ai fini normativi, è quello allineato e/o parallelo alle direttrici di organizzazione dell'ambito indicate negli schemi di ambito.

Nella formulazione del progetto potranno essere individuate direttrici diverse purchè venga garantito l'obiettivo della riorganizzazione morfologica dei lotti ed una idonea dotazione di spazi aperti all'uso e alla fruizione pubblica. Il fronte principale del fabbricato potrà essere.....omissis ..... e si riprende il testo nell'ultima parte

Al fine di attivare il processo di attuazione all'interno del regime morfologico, il Comune potrà predisporre un progetto-guida riferito al tronco stradale, invitando i proprietari a confrontarsi ed ad adeguarsi ai contenuti di tale progetto, ovvero i privati interessati potranno richiedere al Comune, a fronte dell'assunzione in carico dei costi di progettazione, la redazione di proposte progettuali guida di applicazione della presente norma.

## SINDACO

Visto l'emendamento presentato nel corso della seduta consigliare dal Consigliere Crippa e ritenuto di doverlo mettere in votazione.

- VISTA l'osservazione n. **48** presentata da **BARINI MICHELE SERGIO** in data 16/06/2009 e registrata al n. **6043** di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. **48**, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell'istanza nonché la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale espressa nell'intervento dell'Assessore;

Consiglieri Presenti: 16 oltre il Sindaco

**Votazione sull'emendamento proposto dal Consigliere Crippa Claudio, popolari uniti per Albiate:**

Con n. 3 voti favorevoli, n. 12 voti contrari (CONFALONIERI D., PEREGO, BESANA, ZANIN, REDAELLI, VILLA, CONFALONIERI E., IELPO, CARLOMAGNO, LAZZARIN, GATTI, DE MORI) e n. 2 astenuti (VISMARA, MOTTA), si **RESPINGE** l'emendamento

**Votazione sulla proposta esposta dall'Assessore**

Con n. 12 voti favorevoli, con n. 2 voti contrari (VISMARA, MOTTA), con n. 3 astenuti (GEROSA, ZOLESI, CRIPPA), voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 16 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

**DELIBERA**

DI **ACCOGLIERE IN PARTE** l'osservazione n. 48, di cui alla scheda n. 48 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **56** – Scheda di valutazione n. **56** – prot. 6052 – Fg. 8 mapp. 176.

**SINDACO**

Osservazione numero 56: Riboldi Maria: ambito morfologico richiede revisione norma.

**ASSESSORE ZANIN**

Riconoscendo una particolarità di questi ambiti morfologici rispetto all'ambito di consolidamento e richiamata la proposta avanzata nella trattazione dell'osservazione numero 25 che ha portato all'accoglimento della nuova formulazione dell'articolo 8.3, si propone, che la presente osservazione venga accolta in parte in quanto, la revisione dell'articolato normativo, risponde parzialmente alle richieste di modifiche avanzate dal cittadino.

Si propone quindi, di accogliere in parte l'osservazione

*È presentata la seguente proposta di emendamento del Consigliere Crippa Claudio, Popolari uniti per Albiate:*

Una serie di osservazioni, pur con forme e con contenuti diversi (*passaggio ad ambito consolidato, maggiore flessibilità operativa, revisione della norma*), ha riguardato la qualificazione degli ambiti nonché le regole operative, chiedendone una modifica.

Dette osservazioni sono state accolte o parzialmente accolte, producendo o meglio conducendo ad una sostanziale modifica dell'art. 8.3. delle Norme del Piano delle Regole nei suoi contenuti operativi e negli indici edilizi applicabili.

Va sottolineato come in questi ambiti vada ricercato un equilibrio tra le legittime aspettative individuali (talvolta stati di necessità) e le condizioni urbanistiche, di qualità ambientale e di funzionalità del sistema urbano di appartenenza, la cui sottovalutazione può costituire un aspetto negativo e al limite controproducente sulle stesse aspettative individuali.

Non bisogna dimenticare infatti che questi ambiti, la più parte edificati con tipologie sostanzialmente mono-bifamiliari e addensate, già soffrono in termini di efficace funzionalità urbana che potrebbe essere aggravata da un maggiore carico urbanistico che si verrebbe a creare con una maggiore densità edificatoria.

La proposta che viene formulata tiene conto sia dei diversi contenuti delle osservazioni, sia delle condizioni urbanistiche e tipologiche in cui e su cui si va ad operare, e modula le possibilità di intervento così da venire incontro alle aspettative rammostrate e nello stesso tempo, dove già possibile, trovare occasioni di miglioramento del sistema urbanistico.

Nella proposta di modifica dell'art. 8.3. delle Norme del Piano delle Regole, si prevedono possibilità di intervento diverse a seconda che si tratti di interventi di

ristrutturazione e/o di ampliamento, di ricostruzione e di nuova edificazione, con modalità ordinarie e con indici coerenti con la struttura dei luoghi.

Viene lasciata la proposta di una disciplina innovativa e premiale che trova però una collocazione diversa nel testo normativo e una qualificazione esemplificativa.

In sintesi, facendo riferimento alla struttura della scheda del rapporto Osservazioni:

- le osservazioni sopra richiamate sono accolte o parzialmente accolte, così come indicato nelle controdeduzioni,
- viene proposta una diversa formulazione dell'elaborato da modificare e in particolare dell'art. 8.3. delle Norme del Piano delle Regole, qui allegato
- viene proposto un nuovo articolo 20.5 "Regola morfologica" alle Norme del Piano delle Regole, qui allegato.

Per semplificazione, si riporta, solo la proposta del testo modificato:

### **8.3 Ambiti di riqualificazione morfologica**

#### **8.3.1. Interventi ammessi**

**Sugli edifici esistenti alla data di adozione del P.G.T. e regolarmente assentiti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione senza modificazione della sagoma esistente e di ampliamento.**

**Si applicano i seguenti parametri edificatori:**

- **Uf**                    **0,4 mq/mq**
- **Rc**                    **40%**
- **Af**                    **10%**
- **Dc, De, Ds**        **v. art. 2**
- **H**                     **7,0 m**

**Sono confermate le destinazioni esistenti secondo quanto regolarmente assentito, anche se difformi dalle presenti norme, fermo restando che per gli edifici esistenti con destinazione non residenziale sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.**

**Nelle aree di pertinenza.....omissis..... e qui poi continuo con quello che c'è scritto, con quello che trovate nell'articolo,**

**In caso di ristrutturazione senza modifica della sagoma, di ampliamento o di sopraelevazione, di ricomposizione e recupero della volumetria da demolizione di costruzioni non coerenti, è consentita una distanza inferiore a quella stabilita all'art. 2 delle presenti N.T.A.: purché la parte di nuova costruzione sia compresa nella proiezione della linea di involucro della sagoma o del profilo dell'edificio esistente e comunque nel rispetto delle distanze previste dal Codice Civile.**

**Gli interventi di ristrutturazione con modificazione della sagoma esistente, di ricostruzione e di nuova edificazione sono subordinati a Permesso di Costruire Convenzionato o DIA corredata da atto unilaterale d'obbligo nel quale vengono individuate le dotazioni di servizi previsti, nel rispetto dei seguenti parametri edificatori :**

- **Ut**                     **0,4 mq/mq**
- **Rc**                     **30%**
- **Af**                     **20%**
- **Dc, De, Ds**        **v. art. 2**
- **H**                     **7,0 m**

**L'edificazione ammissibile è computata al lordo di edifici esistenti sulla medesima area di proprietà, se confermati.**

#### **8.3.2. Interventi di riqualificazione morfologica**

**Negli ambiti di riqualificazione morfologica individuati negli elaborati grafici viene altresì proposta una disciplina innovativa e premiale volta alla riqualificazione del patrimonio esistente e al miglioramento della qualità e della dotazione di spazio pubblico.**

**Nell'allegato I, alle presenti norme, " Abaco di applicazione della regola morfologica e proposte progettuali per la viabilità", viene suggerita, in modo esemplificativo, la modalità di intervento.**

Si rimanda al nuovo art. 20.5 “Regola morfologica” delle presenti N.T.A. per l’illustrazione del meccanismo e del procedimento di applicazione della regola.

#### TESTO NUOVO ART. 20.5

##### 20.16 Regola morfologica

Nell’allegato “I” alle presenti norme, “ Abaco di applicazione della regola morfologica e proposte progettuali per la viabilità”, viene suggerita, in modo esemplificativo, la modalità di intervento.

Di seguito viene riportata l’illustrazione del meccanismo e del procedimento di applicazione della regola morfologica, secondo quanto indicato all’art. 8.3.2. delle presenti Norme.

L’edificazione è determinata applicando in modo sequenziale i seguenti criteri:

- determinazione del fronte principale sulla base delle indicazioni di allineamento riportate nell’abaco. Tale fronte è determinato tramite l’applicazione delle distanze dai confini di proprietà, considerando il lotto singolo o l’eventuale insieme di lotti aggregati che partecipano all’operazione;
- determinazione della superficie copribile massima teorica. Tale superficie è da intendersi come il prodotto tra lo sviluppo totale del fronte edilizio principale effettivamente costruibile e la profondità virtuale di 10,50 m;
- determinazione della superficie lorda di pavimento massima edificabile, data dal prodotto tra la superficie coperta teorica e il numero di piani fuori terra, nel rispetto dell’altezza indicata.
- Vanno rispettati i seguenti parametri edilizi:
  - Af            20%
  - Dc, De       v. art. 2
  - H             7,0 m

L’edificazione massima ammissibile è computata al lordo di eventuali edifici esistenti sull’area di proprietà, se confermati.

Il fronte principale risultante, ai fini normativi, è quello allineato e/o parallelo alle direttrici di organizzazione dell’ambito indicate negli schemi di ambito.

Nella formulazione del progetto potranno essere individuate direttrici diverse purchè venga garantito l’obiettivo della riorganizzazione morfologica dei lotti ed una idonea dotazione di spazi aperti all’uso e alla fruizione pubblica. Il fronte principale del fabbricato potrà essere.....omissis ..... e si riprende il testo nell’ultima parte

Al fine di attivare il processo di attuazione all’interno del regime morfologico, il Comune potrà predisporre un progetto-guida riferito al tronco stradale, invitando i proprietari a confrontarsi ed ad adeguarsi ai contenuti di tale progetto, ovvero i privati interessati potranno richiedere al Comune, a fronte dell’assunzione in carico dei costi di progettazione, la redazione di proposte progettuali guida di applicazione della presente norma.

#### SINDACO

Visto l’emendamento presentato nel corso della seduta consigliare dal Consigliere Crippa e ritenuto di doverlo mettere in votazione.

- VISTA l’osservazione n. **56** presentata da **RIBOLDI MARIA** in data 16/06/2009 e registrata al n. **6052** di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. **56**, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell’istanza nonché la proposta di controdeduzione dell’Amministrazione Comunale espressa nell’intervento dell’Assessore;

Consiglieri Presenti: 16 oltre il Sindaco

**Votazione sull’emendamento proposto dal Consigliere Crippa Claudio, Popolari Uniti per Albiate:**

Con n. 3 voti favorevoli, n. 12 voti contrari (CONFALONIERI D., PEREGO, BESANA, ZANIN, REDAELLI, VILLA, CONFALONIERI E., IELPO, CARLOMAGNO, LAZZARIN, GATTI, DE MORI) e n. 2 astenuti (VISMARA, MOTTA), si **RESPINGE** l’emendamento

**Votazione sulla proposta esposta dall’Assessore**

Con n. 12 voti favorevoli, con n. 2 voti contrari (VISMARA, MOTTA), con n. 3 astenuti (GEROSA, ZOLESI, CRIPPA), voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 16 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

## **DELIBERA**

DI **ACCOGLIERE IN PARTE** l'osservazione n. 56, di cui alla scheda n. 56 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **71** – Scheda di valutazione n. **71** – prot. 6076 – Fg. 8 – mapp.114.

### **SINDACO**

Osservazione numero 71: Longoni Pasqualino ambito morfologico, richiede ambiti consolidati.

### **ASSESSORE ZANIN**

Riconoscendo una particolarità di questi ambiti morfologici rispetto all'ambito di consolidamento e richiamata la proposta avanzata nella trattazione dell'osservazione numero 25 che ha portato all'accoglimento della nuova formulazione dell'articolo 8.3, si propone, che la presente osservazione venga accolta in parte in quanto, la revisione dell'articolato normativo, risponde parzialmente alle richieste di modifiche avanzate dal cittadino.

Si propone quindi, di accogliere in parte l'osservazione

*È presentata la seguente proposta di emendamento del Consigliere Crippa Claudio, Popolari uniti per Albiate:*

Una serie di osservazioni, pur con forme e con contenuti diversi (*passaggio ad ambito consolidato, maggiore flessibilità operativa, revisione della norma*), ha riguardato la qualificazione degli ambiti nonché le regole operative, chiedendone una modifica.

Dette osservazioni sono state accolte o parzialmente accolte, producendo o meglio conducendo ad una sostanziale modifica dell'art. 8.3. delle Norme del Piano delle Regole nei suoi contenuti operativi e negli indici edilizi applicabili.

Va sottolineato come in questi ambiti vada ricercato un equilibrio tra le legittime aspettative individuali (talvolta stati di necessità) e le condizioni urbanistiche, di qualità ambientale e di funzionalità del sistema urbano di appartenenza, la cui sottovalutazione può costituire un aspetto negativo e al limite controproducente sulle stesse aspettative individuali.

Non bisogna dimenticare infatti che questi ambiti, la più parte edificati con tipologie sostanzialmente mono-bifamiliari e addensate, già soffrono in termini di efficace funzionalità urbana che potrebbe essere aggravata da un maggiore carico urbanistico che si verrebbe a creare con una maggiore densità edificatoria.

La proposta che viene formulata tiene conto sia dei diversi contenuti delle osservazioni, sia delle condizioni urbanistiche e tipologiche in cui e su cui si va ad operare, e modula le possibilità di intervento così da venire incontro alle aspettative rammostrate e nello stesso tempo, dove già possibile, trovare occasioni di miglioramento del sistema urbanistico.

Nella proposta di modifica dell'art. 8.3. delle Norme del Piano delle Regole, si prevedono possibilità di intervento diverse a seconda che si tratti di interventi di ristrutturazione e/o di ampliamento, di ricostruzione e di nuova edificazione, con modalità ordinarie e con indici coerenti con la struttura dei luoghi.

Viene lasciata la proposta di una disciplina innovativa e premiale che trova però una collocazione diversa nel testo normativo e una qualificazione esemplificativa.

In sintesi, facendo riferimento alla struttura della scheda del rapporto Osservazioni:

- le osservazioni sopra richiamate sono accolte o parzialmente accolte, così come indicato nelle controdeduzioni,

- viene proposta una diversa formulazione dell'elaborato da modificare e in particolare dell'art. 8.3. delle Norme del Piano delle Regole, qui allegato
- viene proposto un nuovo articolo 20.5 "Regola morfologica" alle Norme del Piano delle Regole, qui allegato.

Per semplificazione, si riporta, solo la proposta del testo modificato:

### **8.3 Ambiti di riqualificazione morfologica**

#### **8.3.1. Interventi ammessi**

**Sugli edifici esistenti alla data di adozione del P.G.T. e regolarmente assentiti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione senza modificazione della sagoma esistente e di ampliamento.**

**Si applicano i seguenti parametri edificatori:**

- **Uf**                    **0,4 mq/mq**
- **Rc**                    **40%**
- **Af**                    **10%**
- **Dc, De, Ds**        **v. art. 2**
- **H**                     **7,0 m**

**Sono confermate le destinazioni esistenti secondo quanto regolarmente assentito, anche se difformi dalle presenti norme, fermo restando che per gli edifici esistenti con destinazione non residenziale sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.**

**Nelle aree di pertinenza.....omissis..... e qui poi continuo con quello che c'è scritto, con quello che trovate nell'articolo,**

**In caso di ristrutturazione senza modifica della sagoma, di ampliamento o di sopraelevazione, di ricomposizione e recupero della volumetria da demolizione di costruzioni non coerenti, è consentita una distanza inferiore a quella stabilita all'art. 2 delle presenti N.T.A.: purché la parte di nuova costruzione sia compresa nella proiezione della linea di involucro della sagoma o del profilo dell'edificio esistente e comunque nel rispetto delle distanze previste dal Codice Civile.**

**Gli interventi di ristrutturazione con modificazione della sagoma esistente, di ricostruzione e di nuova edificazione sono subordinati a Permesso di Costruire Convenzionato o DIA corredata da atto unilaterale d'obbligo nel quale vengono individuate le dotazioni di servizi previsti, nel rispetto dei seguenti parametri edificatori :**

- **Ut**                     **0,4 mq/mq**
- **Rc**                     **30%**
- **Af**                     **20%**
- **Dc, De, Ds**        **v. art. 2**
- **H**                     **7,0 m**

**L'edificazione ammissibile è computata al lordo di edifici esistenti sulla medesima area di proprietà, se confermati.**

#### **8.3.2. Interventi di riqualificazione morfologica**

**Negli ambiti di riqualificazione morfologica individuati negli elaborati grafici viene altresì proposta una disciplina innovativa e premiale volta alla riqualificazione del patrimonio esistente e al miglioramento della qualità e della dotazione di spazio pubblico.**

**Nell'allegato I, alle presenti norme, " Abaco di applicazione della regola morfologica e proposte progettuali per la viabilità", viene suggerita, in modo esemplificativo, la modalità di intervento.**

**Si rimanda al nuovo art. 20.5 "Regola morfologica" delle presenti N.T.A. per l'illustrazione del meccanismo e del procedimento di applicazione della regola.**

### **TESTO NUOVO ART. 20.5**

#### **20.17 Regola morfologica**

**Nell'allegato "I" alle presenti norme, " Abaco di applicazione della regola morfologica e proposte progettuali per la viabilità", viene suggerita, in modo esemplificativo, la modalità di intervento.**

**Di seguito viene riportata l'illustrazione del meccanismo e del procedimento di applicazione della regola morfologica, secondo quanto indicato all'art. 8.3.2. delle presenti Norme.**

L'edificazione è determinata applicando in modo sequenziale i seguenti criteri:

- determinazione del fronte principale sulla base delle indicazioni di allineamento riportate nell'abaco. Tale fronte è determinato tramite l'applicazione delle distanze dai confini di proprietà, considerando il lotto singolo o l'eventuale insieme di lotti aggregati che partecipano all'operazione;
- determinazione della superficie copribile massima teorica. Tale superficie è da intendersi come il prodotto tra lo sviluppo totale del fronte edilizio principale effettivamente costruibile e la profondità virtuale di 10,50 m;
- determinazione della superficie lorda di pavimento massima edificabile, data dal prodotto tra la superficie coperta teorica e il numero di piani fuori terra, nel rispetto dell'altezza indicata.
- Vanno rispettati i seguenti parametri edilizi:
  - Af            20%
  - Dc, De       v. art. 2
  - H            7,0 m

L'edificazione massima ammissibile è computata al lordo di eventuali edifici esistenti sull'area di proprietà, se confermati.

Il fronte principale risultante, ai fini normativi, è quello allineato e/o parallelo alle direttrici di organizzazione dell'ambito indicate negli schemi di ambito.

Nella formulazione del progetto potranno essere individuate direttrici diverse purchè venga garantito l'obiettivo della riorganizzazione morfologica dei lotti ed una idonea dotazione di spazi aperti all'uso e alla fruizione pubblica. Il fronte principale del fabbricato potrà essere.....omissis ..... e si riprende il testo nell'ultima parte

Al fine di attivare il processo di attuazione all'interno del regime morfologico, il Comune potrà predisporre un progetto-guida riferito al tronco stradale, invitando i proprietari a confrontarsi ed ad adeguarsi ai contenuti di tale progetto, ovvero i privati interessati potranno richiedere al Comune, a fronte dell'assunzione in carico dei costi di progettazione, la redazione di proposte progettuali guida di applicazione della presente norma.

#### **SINDACO**

Visto l'emendamento presentato nel corso della seduta consigliare dal Consigliere Crippa e ritenuto di doverlo mettere in votazione.

- VISTA l'osservazione n. 71 presentata da **LONGONI PASQUALINO**, in data 16/06/2009 e registrata al n. **6076** di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. 71, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell'istanza nonché la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale espressa nell'intervento dell'Assessore;

Consiglieri Presenti: 16 oltre il Sindaco

**Votazione sull'emendamento proposto dal Consigliere Crippa Claudio, Popolari Uniti per Albiate:**

Con n. 3 voti favorevoli, n. 12 voti contrari (CONFALONIERI D., PEREGO, BESANA, ZANIN, REDAELLI, VILLA, CONFALONIERI E., IELPO, CARLOMAGNO, LAZZARIN, GATTI, DE MORI) e n. 2 astenuti (VISMARA, MOTTA), si **RESPINGE** l'emendamento

**Votazione sulla proposta esposta dall'Assessore**

Con n. 12 voti favorevoli, con n. 2 voti contrari (VISMARA, MOTTA), con n. 3 astenuti (GEROSA, ZOLESI, CRIPPA), voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 16 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

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

DI **ACCOGLIERE IN PARTE** l'osservazione n. 71, di cui alla scheda n. 71 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. 72 – Scheda di valutazione n. 72 – prot. 6078 – Fg. 13 mapp. 62, 63, 6.

## **SINDACO**

Osservazione numero 72: Fumagalli Adele, ambito morfologico, richiede ambiti consolidati.

## **ASSESSORE ZANIN**

Riconoscendo una particolarità di questi ambiti morfologici rispetto all'ambito di consolidamento e richiamata la proposta avanzata nella trattazione dell'osservazione numero 25 che ha portato all'accoglimento della nuova formulazione dell'articolo 8.3, si propone, che la presente osservazione venga accolta in parte in quanto, la revisione dell'articolato normativo, risponde parzialmente alle richieste di modifiche avanzate dal cittadino.

Si propone quindi, di accogliere in parte l'osservazione

*È presentata la seguente proposta di emendamento del Consigliere Crippa Claudio, Popolari uniti per Albiate:*

Una serie di osservazioni, pur con forme e con contenuti diversi (*passaggio ad ambito consolidato, maggiore flessibilità operativa, revisione della norma*), ha riguardato la qualificazione degli ambiti nonché le regole operative, chiedendone una modifica.

Dette osservazioni sono state accolte o parzialmente accolte, producendo o meglio conducendo ad una sostanziale modifica dell'art. 8.3. delle Norme del Piano delle Regole nei suoi contenuti operativi e negli indici edilizi applicabili.

Va sottolineato come in questi ambiti vada ricercato un equilibrio tra le legittime aspettative individuali (talvolta stati di necessità) e le condizioni urbanistiche, di qualità ambientale e di funzionalità del sistema urbano di appartenenza, la cui sottovalutazione può costituire un aspetto negativo e al limite controproducente sulle stesse aspettative individuali.

Non bisogna dimenticare infatti che questi ambiti, la più parte edificati con tipologie sostanzialmente mono-bifamiliari e addensate, già soffrono in termini di efficace funzionalità urbana che potrebbe essere aggravata da un maggiore carico urbanistico che si verrebbe a creare con una maggiore densità edificatoria.

La proposta che viene formulata tiene conto sia dei diversi contenuti delle osservazioni, sia delle condizioni urbanistiche e tipologiche in cui e su cui si va ad operare, e modula le possibilità di intervento così da venire incontro alle aspettative rammostrate e nello stesso tempo, dove già possibile, trovare occasioni di miglioramento del sistema urbanistico.

Nella proposta di modifica dell'art. 8.3. delle Norme del Piano delle Regole, si prevedono possibilità di intervento diverse a seconda che si tratti di interventi di ristrutturazione e/o di ampliamento, di ricostruzione e di nuova edificazione, con modalità ordinarie e con indici coerenti con la struttura dei luoghi.

Viene lasciata la proposta di una disciplina innovativa e premiale che trova però una collocazione diversa nel testo normativo e una qualificazione esemplificativa.

In sintesi, facendo riferimento alla struttura della scheda del rapporto Osservazioni:

- le osservazioni sopra richiamate sono accolte o parzialmente accolte, così come indicato nelle controdeduzioni,
- viene proposta una diversa formulazione dell'elaborato da modificare e in particolare dell'art. 8.3. delle Norme del Piano delle Regole, qui allegato
- viene proposto un nuovo articolo 20.5 "Regola morfologica" alle Norme del Piano delle Regole, qui allegato.

Per semplificazione, si riporta, solo la proposta del testo modificato:

### **8.3 Ambiti di riqualificazione morfologica**

#### **8.3.1. Interventi ammessi**

Sugli edifici esistenti alla data di adozione del P.G.T. e regolarmente assentiti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione senza modificazione della sagoma esistente e di ampliamento.

Si applicano i seguenti parametri edificatori:

- Uf 0,4 mq/mq
- Rc 40%
- Af 10%
- Dc, De, Ds v. art. 2
- H 7,0 m

Sono confermate le destinazioni esistenti secondo quanto regolarmente assentito, anche se difformi dalle presenti norme, fermo restando che per gli edifici esistenti con destinazione non residenziale sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Nelle aree di pertinenza.....omissis..... e qui poi continuo con quello che c'è scritto, con quello che trovate nell'articolo,

In caso di ristrutturazione senza modifica della sagoma, di ampliamento o di sopraelevazione, di ricomposizione e recupero della volumetria da demolizione di costruzioni non coerenti, è consentita una distanza inferiore a quella stabilita all'art. 2 delle presenti N.T.A.: purché la parte di nuova costruzione sia compresa nella proiezione della linea di inviluppo della sagoma o del profilo dell'edificio esistente e comunque nel rispetto delle distanze previste dal Codice Civile.

Gli interventi di ristrutturazione con modificazione della sagoma esistente, di ricostruzione e di nuova edificazione sono subordinati a Permesso di Costruire Convenzionato o DIA corredata da atto unilaterale d'obbligo nel quale vengono individuate le dotazioni di servizi previsti, nel rispetto dei seguenti parametri edificatori :

- Ut 0,4 mq/mq
- Rc 30%
- Af 20%
- Dc, De, Ds v. art. 2
- H 7,0 m

L'edificazione ammissibile è computata al lordo di edifici esistenti sulla medesima area di proprietà, se confermati.

### 8.3.2. Interventi di riqualificazione morfologica

Negli ambiti di riqualificazione morfologica individuati negli elaborati grafici viene altresì proposta una disciplina innovativa e premiale volta alla riqualificazione del patrimonio esistente e al miglioramento della qualità e della dotazione di spazio pubblico.

Nell'allegato I, alle presenti norme, " Abaco di applicazione della regola morfologica e proposte progettuali per la viabilità", viene suggerita, in modo esemplificativo, la modalità di intervento.

Si rimanda al nuovo art. 20.5 "Regola morfologica" delle presenti N.T.A. per l'illustrazione del meccanismo e del procedimento di applicazione della regola.

## TESTO NUOVO ART. 20.5

### 20.18 Regola morfologica

Nell'allegato "I" alle presenti norme, " Abaco di applicazione della regola morfologica e proposte progettuali per la viabilità", viene suggerita, in modo esemplificativo, la modalità di intervento.

Di seguito viene riportata l'illustrazione del meccanismo e del procedimento di applicazione della regola morfologica, secondo quanto indicato all'art. 8.3.2. delle presenti Norme.

L'edificazione è determinata applicando in modo sequenziale i seguenti criteri:

- determinazione del fronte principale sulla base delle indicazioni di allineamento riportate nell'abaco. Tale fronte è determinato tramite l'applicazione delle distanze dai confini di proprietà, considerando il lotto singolo o l'eventuale insieme di lotti aggregati che partecipano all'operazione;

- determinazione della superficie copribile massima teorica. Tale superficie è da intendersi come il prodotto tra lo sviluppo totale del fronte edilizio principale effettivamente costruibile e la profondità virtuale di 10,50 m;
- determinazione della superficie lorda di pavimento massima edificabile, data dal prodotto tra la superficie coperta teorica e il numero di piani fuori terra, nel rispetto dell'altezza indicata.
- Vanno rispettati i seguenti parametri edilizi:
  - Af 20%
  - Dc, De v. art. 2
  - H 7,0 m

L'edificazione massima ammissibile è computata al lordo di eventuali edifici esistenti sull'area di proprietà, se confermati.

Il fronte principale risultante, ai fini normativi, è quello allineato e/o parallelo alle direttrici di organizzazione dell'ambito indicate negli schemi di ambito.

Nella formulazione del progetto potranno essere individuate direttrici diverse purchè venga garantito l'obiettivo della riorganizzazione morfologica dei lotti ed una idonea dotazione di spazi aperti all'uso e alla fruizione pubblica. Il fronte principale del fabbricato potrà essere.....omissis ..... e si riprende il testo nell'ultima parte

Al fine di attivare il processo di attuazione all'interno del regime morfologico, il Comune potrà predisporre un progetto-guida riferito al tronco stradale, invitando i proprietari a confrontarsi ed ad adeguarsi ai contenuti di tale progetto, ovvero i privati interessati potranno richiedere al Comune, a fronte dell'assunzione in carico dei costi di progettazione, la redazione di proposte progettuali guida di applicazione della presente norma.

#### **SINDACO**

Visto l'emendamento presentato nel corso della seduta consigliare dal Consigliere Crippa e ritenuto di doverlo mettere in votazione.

- VISTA l'osservazione n. 72 presentata da **FUMAGALLI ADELE** in data 16/06/2009 e registrata al n. 6078 di protocollo;

VISTA la relativa scheda n. 72, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell'istanza nonché la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale espressa nell'intervento dell'Assessore;

Consiglieri Presenti: 16 oltre il Sindaco

#### **Votazione sull'emendamento proposto dal Consigliere Crippa Claudio, Popolari Uniti per Albiate:**

Con n. 3 voti favorevoli, n. 12 voti contrari (CONFALONIERI D., PEREGO, BESANA, ZANIN, REDAELLI, VILLA, CONFALONIERI E., IELPO, CARLOMAGNO, LAZZARIN, GATTI, DE MORI) e n. 2 astenuti (VISMARA, MOTTA), si **RESPINGE** l'emendamento

#### **Votazione sulla proposta esposta dall'Assessore**

Con n. 12 voti favorevoli, con n. 2 voti contrari (VISMARA, MOTTA), con n. 3 astenuti (GEROSA, ZOLESI, CRIPPA), voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 16 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

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

DI **ACCOGLIERE IN PARTE** l'osservazione n. 72, di cui alla scheda n. 72 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Esaurita la discussione

Osservazione n. 73 – Scheda di valutazione n. 73 – prot. 6079 – Fg. 8, mapp.110.

## **SINDACO**

Osservazione numero 73: Casamaiago Giovanni Giuseppe, ambito morfologico, richiede ambiti consolidati.

## **ASSESSORE ZANIN**

Riconoscendo una particolarità di questi ambiti morfologici rispetto all'ambito di consolidamento e richiamata la proposta avanzata nella trattazione dell'osservazione numero 25 che ha portato all'accoglimento della nuova formulazione dell'articolo 8.3, si propone, che la presente osservazione venga accolta in parte in quanto, la revisione dell'articolato normativo, risponde parzialmente alle richieste di modifiche avanzate dal cittadino.

Si propone quindi, di accogliere in parte l'osservazione

*È presentata la seguente proposta di emendamento del Consigliere Crippa Claudio, Popolari uniti per Albiate:*

Una serie di osservazioni, pur con forme e con contenuti diversi (*passaggio ad ambito consolidato, maggiore flessibilità operativa, revisione della norma*), ha riguardato la qualificazione degli ambiti nonché le regole operative, chiedendone una modifica.

Dette osservazioni sono state accolte o parzialmente accolte, producendo o meglio conducendo ad una sostanziale modifica dell'art. 8.3. delle Norme del Piano delle Regole nei suoi contenuti operativi e negli indici edilizi applicabili.

Va sottolineato come in questi ambiti vada ricercato un equilibrio tra le legittime aspettative individuali (talvolta stati di necessità) e le condizioni urbanistiche, di qualità ambientale e di funzionalità del sistema urbano di appartenenza, la cui sottovalutazione può costituire un aspetto negativo e al limite controproducente sulle stesse aspettative individuali.

Non bisogna dimenticare infatti che questi ambiti, la più parte edificati con tipologie sostanzialmente mono-bifamiliari e addensate, già soffrono in termini di efficace funzionalità urbana che potrebbe essere aggravata da un maggiore carico urbanistico che si verrebbe a creare con una maggiore densità edificatoria.

La proposta che viene formulata tiene conto sia dei diversi contenuti delle osservazioni, sia delle condizioni urbanistiche e tipologiche in cui e su cui si va ad operare, e modula le possibilità di intervento così da venire incontro alle aspettative rammostrate e nello stesso tempo, dove già possibile, trovare occasioni di miglioramento del sistema urbanistico.

Nella proposta di modifica dell'art. 8.3. delle Norme del Piano delle Regole, si prevedono possibilità di intervento diverse a seconda che si tratti di interventi di ristrutturazione e/o di ampliamento, di ricostruzione e di nuova edificazione, con modalità ordinarie e con indici coerenti con la struttura dei luoghi.

Viene lasciata la proposta di una disciplina innovativa e premiale che trova però una collocazione diversa nel testo normativo e una qualificazione esemplificativa.

In sintesi, facendo riferimento alla struttura della scheda del rapporto Osservazioni:

- le osservazioni sopra richiamate sono accolte o parzialmente accolte, così come indicato nelle controdeduzioni,
- viene proposta una diversa formulazione dell'elaborato da modificare e in particolare dell'art. 8.3. delle Norme del Piano delle Regole, qui allegato
- viene proposto un nuovo articolo 20.5 "Regola morfologica" alle Norme del Piano delle Regole, qui allegato.

Per semplificazione, si riporta, solo la proposta del testo modificato:

### **8.3 Ambiti di riqualificazione morfologica**

#### **8.3.1. Interventi ammessi**

**Sugli edifici esistenti alla data di adozione del P.G.T. e regolarmente assentiti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione senza modificazione della sagoma esistente e di ampliamento.**

Si applicano i seguenti parametri edificatori:

- Uf 0,4 mq/mq
- Rc 40%
- Af 10%
- Dc, De, Ds v. art. 2
- H 7,0 m

Sono confermate le destinazioni esistenti secondo quanto regolarmente assentito, anche se difforni dalle presenti norme, fermo restando che per gli edifici esistenti con destinazione non residenziale sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Nelle aree di pertinenza.....omissis..... e qui poi continuo con quello che c'è scritto, con quello che trovate nell'articolo,

In caso di ristrutturazione senza modifica della sagoma, di ampliamento o di sopraelevazione, di ricomposizione e recupero della volumetria da demolizione di costruzioni non coerenti, è consentita una distanza inferiore a quella stabilita all'art. 2 delle presenti N.T.A.: purché la parte di nuova costruzione sia compresa nella proiezione della linea di inviluppo della sagoma o del profilo dell'edificio esistente e comunque nel rispetto delle distanze previste dal Codice Civile.

Gli interventi di ristrutturazione con modificazione della sagoma esistente, di ricostruzione e di nuova edificazione sono subordinati a Permesso di Costruire Convenzionato o DIA corredata da atto unilaterale d'obbligo nel quale vengono individuate le dotazioni di servizi previsti, nel rispetto dei seguenti parametri edificatori :

- Ut 0,4 mq/mq
- Rc 30%
- Af 20%
- Dc, De, Ds v. art. 2
- H 7,0 m

L'edificazione ammissibile è computata al lordo di edifici esistenti sulla medesima area di proprietà, se confermati.

### 8.3.2. Interventi di riqualificazione morfologica

Negli ambiti di riqualificazione morfologica individuati negli elaborati grafici viene altresì proposta una disciplina innovativa e premiale volta alla riqualificazione del patrimonio esistente e al miglioramento della qualità e della dotazione di spazio pubblico.

Nell'allegato I, alle presenti norme, " Abaco di applicazione della regola morfologica e proposte progettuali per la viabilità", viene suggerita, in modo esemplificativo, la modalità di intervento.

Si rimanda al nuovo art. 20.5 "Regola morfologica" delle presenti N.T.A. per l'illustrazione del meccanismo e del procedimento di applicazione della regola.

## TESTO NUOVO ART. 20.5

### 20.19 Regola morfologica

Nell'allegato "I" alle presenti norme, " Abaco di applicazione della regola morfologica e proposte progettuali per la viabilità", viene suggerita, in modo esemplificativo, la modalità di intervento.

Di seguito viene riportata l'illustrazione del meccanismo e del procedimento di applicazione della regola morfologica, secondo quanto indicato all'art. 8.3.2. delle presenti Norme.

L'edificazione è determinata applicando in modo sequenziale i seguenti criteri:

- determinazione del fronte principale sulla base delle indicazioni di allineamento riportate nell'abaco. Tale fronte è determinato tramite l'applicazione delle distanze dai confini di proprietà, considerando il lotto singolo o l'eventuale insieme di lotti aggregati che partecipano all'operazione;
- determinazione della superficie copribile massima teorica. Tale superficie è da intendersi come il prodotto tra lo sviluppo totale del fronte edilizio principale effettivamente costruibile e la profondità virtuale di 10,50 m;

- determinazione della superficie lorda di pavimento massima edificabile, data dal prodotto tra la superficie coperta teorica e il numero di piani fuori terra, nel rispetto dell'altezza indicata.
- Vanno rispettati i seguenti parametri edilizi:
  - Af 20%
  - Dc, De v. art. 2
  - H 7,0 m

L'edificazione massima ammissibile è computata al lordo di eventuali edifici esistenti sull'area di proprietà, se confermati.

Il fronte principale risultante, ai fini normativi, è quello allineato e/o parallelo alle direttrici di organizzazione dell'ambito indicate negli schemi di ambito.

Nella formulazione del progetto potranno essere individuate direttrici diverse purchè venga garantito l'obiettivo della riorganizzazione morfologica dei lotti ed una idonea dotazione di spazi aperti all'uso e alla fruizione pubblica. Il fronte principale del fabbricato potrà essere.....omissis ..... e si riprende il testo nell'ultima parte

Al fine di attivare il processo di attuazione all'interno del regime morfologico, il Comune potrà predisporre un progetto-guida riferito al tronco stradale, invitando i proprietari a confrontarsi ed adeguarsi ai contenuti di tale progetto, ovvero i privati interessati potranno richiedere al Comune, a fronte dell'assunzione in carico dei costi di progettazione, la redazione di proposte progettuali guida di applicazione della presente norma.

#### **SINDACO**

Visto l'emendamento presentato nel corso della seduta consigliare dal Consigliere Crippa e ritenuto di doverlo mettere in votazione.

- VISTA l'osservazione n. 73 presentata da **CASSANMAGNAGO GIOVANNI GIUSEPPE** in data 16/06/2009 e registrata al n. 6079 di protocollo;

VISTA la relativa scheda n. 73, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell'istanza nonché la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale espressa nell'intervento dell'Assessore;

Consiglieri Presenti: 16 oltre il Sindaco

#### **Votazione sull'emendamento proposto dal Consigliere Crippa Claudio, Popolari Uniti per Albiate:**

Con n. 3 voti favorevoli, n. 12 voti contrari (CONFALONIERI D., PEREGO, BESANA, ZANIN, REDAELLI, VILLA, CONFALONIERI E., IELPO, CARLOMAGNO, LAZZARIN, GATTI, DE MORI) e n. 2 astenuti (VISMARA, MOTTA), si **RESPINGE** l'emendamento

#### **Votazione sulla proposta esposta dall'Assessore**

Con n. 12 voti favorevoli, con n. 2 voti contrari (VISMARA, MOTTA), con n. 3 astenuti (GEROSA, ZOLESI, CRIPPA), voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 16 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

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

DI **ACCOGLIERE IN PARTE** l'osservazione n. 73, di cui alla scheda n. 73 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. 74 – Scheda di valutazione n. 74 – prot. 6080 – Fg. 8 mapp. 112.

#### **SINDACO**

Osservazione numero 74: Longoni Maria Enrica, ambito morfologico, richiede ambiti consolidati.

#### **ASSESSORE ZANIN**

Riconoscendo una particolarità di questi ambiti morfologici rispetto all'ambito di consolidamento e richiamata la proposta avanzata nella trattazione dell'osservazione numero 25 che ha portato all'accoglimento della nuova formulazione dell'articolo 8.3, si propone, che la presente

osservazione venga accolta in parte in quanto, la revisione dell'articolato normativo, risponde parzialmente alle richieste di modifiche avanzate dal cittadino. Si propone quindi, di accogliere in parte l'osservazione

*È presentata la seguente proposta di emendamento del Consigliere Crippa Claudio, Popolari uniti per Albiate:*

Una serie di osservazioni, pur con forme e con contenuti diversi (*passaggio ad ambito consolidato, maggiore flessibilità operativa, revisione della norma*), ha riguardato la qualificazione degli ambiti nonché le regole operative, chiedendone una modifica.

Dette osservazioni sono state accolte o parzialmente accolte, producendo o meglio conducendo ad una sostanziale modifica dell'art. 8.3. delle Norme del Piano delle Regole nei suoi contenuti operativi e negli indici edilizi applicabili.

Va sottolineato come in questi ambiti vada ricercato un equilibrio tra le legittime aspettative individuali (talvolta stati di necessità) e le condizioni urbanistiche, di qualità ambientale e di funzionalità del sistema urbano di appartenenza, la cui sottovalutazione può costituire un aspetto negativo e al limite controproducente sulle stesse aspettative individuali.

Non bisogna dimenticare infatti che questi ambiti, la più parte edificati con tipologie sostanzialmente mono-bifamiliari e addensate, già soffrono in termini di efficace funzionalità urbana che potrebbe essere aggravata da un maggiore carico urbanistico che si verrebbe a creare con una maggiore densità edificatoria.

La proposta che viene formulata tiene conto sia dei diversi contenuti delle osservazioni, sia delle condizioni urbanistiche e tipologiche in cui e su cui si va ad operare, e modula le possibilità di intervento così da venire incontro alle aspettative rammostrate e nello stesso tempo, dove già possibile, trovare occasioni di miglioramento del sistema urbanistico.

Nella proposta di modifica dell'art. 8.3. delle Norme del Piano delle Regole, si prevedono possibilità di intervento diverse a seconda che si tratti di interventi di ristrutturazione e/o di ampliamento, di ricostruzione e di nuova edificazione, con modalità ordinarie e con indici coerenti con la struttura dei luoghi.

Viene lasciata la proposta di una disciplina innovativa e premiale che trova però una collocazione diversa nel testo normativo e una qualificazione esemplificativa.

In sintesi, facendo riferimento alla struttura della scheda del rapporto Osservazioni:

- le osservazioni sopra richiamate sono accolte o parzialmente accolte, così come indicato nelle controdeduzioni,
- viene proposta una diversa formulazione dell'elaborato da modificare e in particolare dell'art. 8.3. delle Norme del Piano delle Regole, qui allegato
- viene proposto un nuovo articolo 20.5 "Regola morfologica" alle Norme del Piano delle Regole, qui allegato.

Per semplificazione, si riporta, solo la proposta del testo modificato:

### **8.3 Ambiti di riqualificazione morfologica**

#### **8.3.1. Interventi ammessi**

**Sugli edifici esistenti alla data di adozione del P.G.T. e regolarmente assentiti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione senza modificazione della sagoma esistente e di ampliamento.**

**Si applicano i seguenti parametri edificatori:**

- |              |           |
|--------------|-----------|
| - Uf         | 0,4 mq/mq |
| - Rc         | 40%       |
| - Af         | 10%       |
| - Dc, De, Ds | v. art. 2 |
| - H          | 7,0 m     |

Sono confermate le destinazioni esistenti secondo quanto regolarmente assentito, anche se difformi dalle presenti norme, fermo restando che per gli edifici esistenti con destinazione non residenziale sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Nelle aree di pertinenza.....omissis..... e qui poi continuo con quello che c'è scritto, con quello che trovate nell'articolo,

In caso di ristrutturazione senza modifica della sagoma, di ampliamento o di sopraelevazione, di ricomposizione e recupero della volumetria da demolizione di costruzioni non coerenti, è consentita una distanza inferiore a quella stabilita all'art. 2 delle presenti N.T.A.: purché la parte di nuova costruzione sia compresa nella proiezione della linea di involucro della sagoma o del profilo dell'edificio esistente e comunque nel rispetto delle distanze previste dal Codice Civile.

Gli interventi di ristrutturazione con modificazione della sagoma esistente, di ricostruzione e di nuova edificazione sono subordinati a Permesso di Costruire Convenzionato o DIA corredata da atto unilaterale d'obbligo nel quale vengono individuate le dotazioni di servizi previsti, nel rispetto dei seguenti parametri edificatori :

- Ut                    0,4 mq/mq
- Rc                    30%
- Af                    20%
- Dc, De, Ds        v. art. 2
- H                    7,0 m

L'edificazione ammissibile è computata al lordo di edifici esistenti sulla medesima area di proprietà, se confermati.

### 8.3.2. Interventi di riqualificazione morfologica

Negli ambiti di riqualificazione morfologica individuati negli elaborati grafici viene altresì proposta una disciplina innovativa e premiale volta alla riqualificazione del patrimonio esistente e al miglioramento della qualità e della dotazione di spazio pubblico.

Nell'allegato I, alle presenti norme, " Abaco di applicazione della regola morfologica e proposte progettuali per la viabilità", viene suggerita, in modo esemplificativo, la modalità di intervento.

Si rimanda al nuovo art. 20.5 "Regola morfologica" delle presenti N.T.A. per l'illustrazione del meccanismo e del procedimento di applicazione della regola.

## TESTO NUOVO ART. 20.5

### 20.20 Regola morfologica

Nell'allegato "I" alle presenti norme, " Abaco di applicazione della regola morfologica e proposte progettuali per la viabilità", viene suggerita, in modo esemplificativo, la modalità di intervento.

Di seguito viene riportata l'illustrazione del meccanismo e del procedimento di applicazione della regola morfologica, secondo quanto indicato all'art. 8.3.2. delle presenti Norme.

L'edificazione è determinata applicando in modo sequenziale i seguenti criteri:

- determinazione del fronte principale sulla base delle indicazioni di allineamento riportate nell'abaco. Tale fronte è determinato tramite l'applicazione delle distanze dai confini di proprietà, considerando il lotto singolo o l'eventuale insieme di lotti aggregati che partecipano all'operazione;
- determinazione della superficie copribile massima teorica. Tale superficie è da intendersi come il prodotto tra lo sviluppo totale del fronte edilizio principale effettivamente costruibile e la profondità virtuale di 10,50 m;
- determinazione della superficie lorda di pavimento massima edificabile, data dal prodotto tra la superficie coperta teorica e il numero di piani fuori terra, nel rispetto dell'altezza indicata.
- Vanno rispettati i seguenti parametri edilizi:
  - Af                    20%
  - Dc, De            v. art. 2
  - H                    7,0 m

L'edificazione massima ammissibile è computata al lordo di eventuali edifici esistenti sull'area di proprietà, se confermati.

Il fronte principale risultante, ai fini normativi, è quello allineato e/o parallelo alle direttrici di organizzazione dell'ambito indicate negli schemi di ambito.

Nella formulazione del progetto potranno essere individuate direttrici diverse purchè venga garantito l'obiettivo della riorganizzazione morfologica dei lotti ed una idonea dotazione di spazi aperti all'uso e alla fruizione pubblica. Il fronte principale del fabbricato potrà essere.....omissis ..... e si riprende il testo nell'ultima parte

Al fine di attivare il processo di attuazione all'interno del regime morfologico, il Comune potrà predisporre un progetto-guida riferito al tronco stradale, invitando i proprietari a confrontarsi ed ad adeguarsi ai contenuti di tale progetto, ovvero i privati interessati potranno richiedere al Comune, a fronte dell'assunzione in carico dei costi di progettazione, la redazione di proposte progettuali guida di applicazione della presente norma.

#### **SINDACO**

Visto l'emendamento presentato nel corso della seduta consigliare dal Consigliere Crippa e ritenuto di doverlo mettere in votazione.

- VISTA l'osservazione n. **74** presentata da **LONGONI MARIA ENRICA** in data 16/06/2009 e registrata al n. **6080** di protocollo;

VISTA la relativa scheda n. **74**, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell'istanza nonché la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale espressa nell'intervento dell'Assessore;

Consiglieri Presenti: 16 oltre il Sindaco

**Votazione sull'emendamento proposto dal Consigliere Crippa Claudio, Popolari Uniti per Albiate:**

Con n. 3 voti favorevoli, n. 12 voti contrari (CONFALONIERI D., PEREGO, BESANA, ZANIN, REDAELLI, VILLA, CONFALONIERI E., IELPO, CARLOMAGNO, LAZZARIN, GATTI, DE MORI) e n. 2 astenuti (VISMARA, MOTTA), si **RESPINGE** l'emendamento

**Votazione sulla proposta esposta dall'Assessore**

Con n. 12 voti favorevoli, con n. 2 voti contrari (VISMARA, MOTTA), con n. 3 astenuti (GEROSA, ZOLESI, CRIPPA), voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 16 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

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

DI **ACCOGLIERE IN PARTE** l'osservazione n. 74, di cui alla scheda n. 74 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **75** – Scheda di valutazione n. **75** – prot. 6081 – Fg. 13, mapp. 82.

#### **SINDACO**

Osservazione numero 75: Longoni Giovanni Carlo, ambito morfologico, richiede ambiti consolidati.

#### **ASSESSORE ZANIN**

Riconoscendo una particolarità di questi ambiti morfologici rispetto all'ambito di consolidamento e richiamata la proposta avanzata nella trattazione dell'osservazione numero 25 che ha portato all'accoglimento della nuova formulazione dell'articolo 8.3, si propone, che la presente osservazione venga accolta in parte in quanto, la revisione dell'articolato normativo, risponde parzialmente alle richieste di modifiche avanzate dal cittadino.

Si propone quindi, di accogliere in parte l'osservazione

*È presentata la seguente proposta di emendamento del Consigliere Crippa Claudio, Popolari uniti per Albiate:*

Una serie di osservazioni, pur con forme e con contenuti diversi (*passaggio ad ambito consolidato, maggiore flessibilità operativa, revisione della norma*), ha riguardato la qualificazione degli ambiti nonché le regole operative, chiedendone una modifica.

Dette osservazioni sono state accolte o parzialmente accolte, producendo o meglio conducendo ad una sostanziale modifica dell'art. 8.3. delle Norme del Piano delle Regole nei suoi contenuti operativi e negli indici edilizi applicabili.

Va sottolineato come in questi ambiti vada ricercato un equilibrio tra le legittime aspettative individuali (talvolta stati di necessità) e le condizioni urbanistiche, di qualità ambientale e di funzionalità del sistema urbano di appartenenza, la cui sottovalutazione può costituire un aspetto negativo e al limite controproducente sulle stesse aspettative individuali.

Non bisogna dimenticare infatti che questi ambiti, la più parte edificati con tipologie sostanzialmente mono-bifamiliari e addensate, già soffrono in termini di efficace funzionalità urbana che potrebbe essere aggravata da un maggiore carico urbanistico che si verrebbe a creare con una maggiore densità edificatoria.

La proposta che viene formulata tiene conto sia dei diversi contenuti delle osservazioni, sia delle condizioni urbanistiche e tipologiche in cui e su cui si va ad operare, e modula le possibilità di intervento così da venire incontro alle aspettative rammostrate e nello stesso tempo, dove già possibile, trovare occasioni di miglioramento del sistema urbanistico.

Nella proposta di modifica dell'art. 8.3. delle Norme del Piano delle Regole, si prevedono possibilità di intervento diverse a seconda che si tratti di interventi di ristrutturazione e/o di ampliamento, di ricostruzione e di nuova edificazione, con modalità ordinarie e con indici coerenti con la struttura dei luoghi.

Viene lasciata la proposta di una disciplina innovativa e premiale che trova però una collocazione diversa nel testo normativo e una qualificazione esemplificativa.

In sintesi, facendo riferimento alla struttura della scheda del rapporto Osservazioni:

- le osservazioni sopra richiamate sono accolte o parzialmente accolte, così come indicato nelle controdeduzioni,
- viene proposta una diversa formulazione dell'elaborato da modificare e in particolare dell'art. 8.3. delle Norme del Piano delle Regole, qui allegato
- viene proposto un nuovo articolo 20.5 "Regola morfologica" alle Norme del Piano delle Regole, qui allegato.

Per semplificazione, si riporta, solo la proposta del testo modificato:

### **8.3 Ambiti di riqualificazione morfologica**

#### **8.3.1. Interventi ammessi**

**Sugli edifici esistenti alla data di adozione del P.G.T. e regolarmente assentiti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione senza modificazione della sagoma esistente e di ampliamento.**

**Si applicano i seguenti parametri edificatori:**

- |              |           |
|--------------|-----------|
| - Uf         | 0,4 mq/mq |
| - Rc         | 40%       |
| - Af         | 10%       |
| - Dc, De, Ds | v. art. 2 |
| - H          | 7,0 m     |

**Sono confermate le destinazioni esistenti secondo quanto regolarmente assentito, anche se difformi dalle presenti norme, fermo restando che per gli edifici esistenti con destinazione non residenziale sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.**

**Nelle aree di pertinenza.....omissis..... e qui poi continuo con quello che c'è scritto, con quello che trovate nell'articolo,**

In caso di ristrutturazione senza modifica della sagoma, di ampliamento o di sopraelevazione, di ricomposizione e recupero della volumetria da demolizione di costruzioni non coerenti, è consentita una distanza inferiore a quella stabilita all'art. 2 delle presenti N.T.A.: purché la parte di nuova costruzione sia compresa nella proiezione della linea di involucro della sagoma o del profilo dell'edificio esistente e comunque nel rispetto delle distanze previste dal Codice Civile.

Gli interventi di ristrutturazione con modificazione della sagoma esistente, di ricostruzione e di nuova edificazione sono subordinati a Permesso di Costruire Convenzionato o DIA corredata da atto unilaterale d'obbligo nel quale vengono individuate le dotazioni di servizi previsti, nel rispetto dei seguenti parametri edificatori :

- Ut 0,4 mq/mq
- Rc 30%
- Af 20%
- Dc, De, Ds v. art. 2
- H 7,0 m

L'edificazione ammissibile è computata al lordo di edifici esistenti sulla medesima area di proprietà, se confermati.

### 8.3.2. Interventi di riqualificazione morfologica

Negli ambiti di riqualificazione morfologica individuati negli elaborati grafici viene altresì proposta una disciplina innovativa e premiale volta alla riqualificazione del patrimonio esistente e al miglioramento della qualità e della dotazione di spazio pubblico.

Nell'allegato I, alle presenti norme, " Abaco di applicazione della regola morfologica e proposte progettuali per la viabilità", viene suggerita, in modo esemplificativo, la modalità di intervento.

Si rimanda al nuovo art. 20.5 "Regola morfologica" delle presenti N.T.A. per l'illustrazione del meccanismo e del procedimento di applicazione della regola.

## TESTO NUOVO ART. 20.5

### 20.21 Regola morfologica

Nell'allegato "I" alle presenti norme, " Abaco di applicazione della regola morfologica e proposte progettuali per la viabilità", viene suggerita, in modo esemplificativo, la modalità di intervento.

Di seguito viene riportata l'illustrazione del meccanismo e del procedimento di applicazione della regola morfologica, secondo quanto indicato all'art. 8.3.2. delle presenti Norme.

L'edificazione è determinata applicando in modo sequenziale i seguenti criteri:

- determinazione del fronte principale sulla base delle indicazioni di allineamento riportate nell'abaco. Tale fronte è determinato tramite l'applicazione delle distanze dai confini di proprietà, considerando il lotto singolo o l'eventuale insieme di lotti aggregati che partecipano all'operazione;
- determinazione della superficie copribile massima teorica. Tale superficie è da intendersi come il prodotto tra lo sviluppo totale del fronte edilizio principale effettivamente costruibile e la profondità virtuale di 10,50 m;
- determinazione della superficie lorda di pavimento massima edificabile, data dal prodotto tra la superficie coperta teorica e il numero di piani fuori terra, nel rispetto dell'altezza indicata.
- Vanno rispettati i seguenti parametri edilizi:
  - Af 20%
  - Dc, De v. art. 2
  - H 7,0 m

L'edificazione massima ammissibile è computata al lordo di eventuali edifici esistenti sull'area di proprietà, se confermati.

Il fronte principale risultante, ai fini normativi, è quello allineato e/o parallelo alle direttrici di organizzazione dell'ambito indicate negli schemi di ambito.

Nella formulazione del progetto potranno essere individuate direttrici diverse purché venga garantito l'obiettivo della riorganizzazione morfologica dei lotti ed una idonea dotazione di spazi

aperti all'uso e alla fruizione pubblica. Il fronte principale del fabbricato potrà essere.....omissis ..... e si riprende il testo nell'ultima parte

Al fine di attivare il processo di attuazione all'interno del regime morfologico, il Comune potrà predisporre un progetto-guida riferito al tronco stradale, invitando i proprietari a confrontarsi ed ad adeguarsi ai contenuti di tale progetto, ovvero i privati interessati potranno richiedere al Comune, a fronte dell'assunzione in carico dei costi di progettazione, la redazione di proposte progettuali guida di applicazione della presente norma.

#### **SINDACO**

Visto l'emendamento presentato nel corso della seduta consigliare dal Consigliere Crippa e ritenuto di doverlo mettere in votazione.

- VISTA l'osservazione n. **75** presentata da **LONGONI GIOVANNI CARLO** in data 16/06/2009 e registrata al n. **6081** di protocollo;

VISTA la relativa scheda n. **75**, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell'istanza nonché la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale espressa nell'intervento dell'Assessore;

Consiglieri Presenti: 16 oltre il Sindaco

#### **Votazione sull'emendamento proposto dal Consigliere Crippa Claudio, popolari uniti per Albiate:**

Con n. 3 voti favorevoli, n. 12 voti contrari (CONFALONIERI D., PEREGO, BESANA, ZANIN, REDAELLI, VILLA, CONFALONIERI E., IELPO, CARLOMAGNO, LAZZARIN, GATTI, DE MORI) e n. 2 astenuti (VISMARA, MOTTA), si **RESPINGE** l'emendamento

#### **Votazione sulla proposta esposta dall'Assessore**

Con n. 12 voti favorevoli, con n. 2 voti contrari (VISMARA, MOTTA), con n. 3 astenuti (GEROSA, ZOLESI, CRIPPA), voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 16 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

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

DI **ACCOGLIERE IN PARTE** l'osservazione n. 75, di cui alla scheda n. 75 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **82** – Scheda di valutazione n. **82** – prot. 6093 – Fg. 4, mapp. 27, 32.

#### **SINDACO**

Osservazione numero 82: Corbetta Arnaldo, ambito morfologico, revisione del classamento.

#### **ASSESSORE ZANIN**

Riconoscendo una particolarità di questi ambiti morfologici rispetto all'ambito di consolidamento e richiamata la proposta avanzata nella trattazione dell'osservazione numero 25 che ha portato all'accoglimento della nuova formulazione dell'articolo 8.3, si propone, che la presente osservazione venga accolta in parte in quanto, la revisione dell'articolato normativo, risponde parzialmente alle richieste di modifiche avanzate dal cittadino.

Si propone quindi, di accogliere in parte l'osservazione

#### **SINDACO**

Crippa?

#### **CONSIGLIERE CRIPPA**

Crippa Claudio, popolari uniti per Albiate, se possiamo leggere esattamente che cosa chiede l'osservante.

#### **BIRAGHI**

Chiede: vengono prese in considerazione le presenti richiesta, eliminazione della direttrice di organizzazione d'ambito prevista dagli abachi...

Riconfermando l'organizzazione morfologica esistente.

Possibilità di mantenere le destinazioni d'uso attuali eventualmente rassegnando i lotti in oggetto sistema secondario di trasformazione, in alternativa la previsione di specifiche norme di zona che prevedono l'ammissibilità delle attività di produzione industriale e artigianali di minore rilevanza con riferimento all'articolo 5 1 del piano delle regole.

Possibilità di effettuare o demolizione o ricostruzioni di fabbricati esistente anche mutandone la destinazione d'uso, ridefinizione delle regole inerenti ai fabbricati ad uso artigianale produttivo ricadente all'interno del sistema residenziale, in particolare si chiede che siano comunque ammesse le attività di produzione industriale artigianale inferiore ai 1500 metri quadri definendone il contesto, le modalità di mantenimento e/o di nuovo insediamento, esplicitazione delle modalità di locazione degli immobili o porzioni di essi che attualmente accolgono attività di tipo produttivo artigianale o che sono stati per questo tipo di funzione ripensamenti costruiti ed autorizzati.

**CONSIGLIERE CRIPPA**

Crippa Claudio, popolari uniti per Albiate, mi sembra che questa... che quest'osservazione sia più rivolta a un discorso di rifunzionalizzazione, se ci fa vedere sulla cartina esattamente dove è il posizionamento dei lotti e dei mappali.

**BIRAGHI**

[...] anche nella proposta si confermano, sono confermate le destinazioni esistenti, secondo quanto regolarmente assentito, anche se difforme dalle presenti norme.

Direi che la proposta del morfologico...

[intervento non al microfono]

**CONSIGLIERE CRIPPA**

Ma io non ho chiaro proprio dove sia il... quindi, scusa perché nel centro abitato?

**BIRAGHI**

Questo? nel centro edificato.

**CONSIGLIERE CRIPPA**

Ah, edificato, scusa, scusa, no no no, avevo capito.

**BIRAGHI**

[intervento non al microfono]

**CONSIGLIERE CRIPPA**

Quindi la costituzione è la medesima del morfologico. Grazie.

*È presentata la seguente proposta di emendamento del Consigliere Crippa Claudio, Popolari uniti per Albiate:*

Una serie di osservazioni, pur con forme e con contenuti diversi (*passaggio ad ambito consolidato, maggiore flessibilità operativa, revisione della norma*), ha riguardato la qualificazione degli ambiti nonché le regole operative, chiedendone una modifica.

Dette osservazioni sono state accolte o parzialmente accolte, producendo o meglio conducendo ad una sostanziale modifica dell'art. 8.3. delle Norme del Piano delle Regole nei suoi contenuti operativi e negli indici edilizi applicabili.

Va sottolineato come in questi ambiti vada ricercato un equilibrio tra le legittime aspettative individuali (talvolta stati di necessità) e le condizioni urbanistiche, di qualità ambientale e di funzionalità del sistema urbano di appartenenza, la cui sottovalutazione può costituire un aspetto negativo e al limite controproducente sulle stesse aspettative individuali.

Non bisogna dimenticare infatti che questi ambiti, la più parte edificati con tipologie sostanzialmente mono-bifamiliari e addensate, già soffrono in termini di efficace funzionalità urbana che potrebbe essere aggravata da un maggiore carico urbanistico che si verrebbe a creare con una maggiore densità edificatoria.

La proposta che viene formulata tiene conto sia dei diversi contenuti delle osservazioni, sia delle condizioni urbanistiche e tipologiche in cui e su cui si va ad operare, e modula le possibilità di intervento così da venire incontro alle aspettative rammostrate e nello stesso tempo, dove già possibile, trovare occasioni di miglioramento del sistema urbanistico.

Nella proposta di modifica dell'art. 8.3. delle Norme del Piano delle Regole, si prevedono possibilità di intervento diverse a seconda che si tratti di interventi di ristrutturazione e/o di ampliamento, di ricostruzione e di nuova edificazione, con modalità ordinarie e con indici coerenti con la struttura dei luoghi.

Viene lasciata la proposta di una disciplina innovativa e premiale che trova però una collocazione diversa nel testo normativo e una qualificazione esemplificativa.

In sintesi, facendo riferimento alla struttura della scheda del rapporto Osservazioni:

- le osservazioni sopra richiamate sono accolte o parzialmente accolte, così come indicato nelle controdeduzioni,
- viene proposta una diversa formulazione dell'elaborato da modificare e in particolare dell'art. 8.3. delle Norme del Piano delle Regole, qui allegato
- viene proposto un nuovo articolo 20.5 "Regola morfologica" alle Norme del Piano delle Regole, qui allegato.

Per semplificazione, si riporta, solo la proposta del testo modificato:

### **8.3 Ambiti di riqualificazione morfologica**

#### **8.3.1. Interventi ammessi**

**Sugli edifici esistenti alla data di adozione del P.G.T. e regolarmente assentiti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione senza modificazione della sagoma esistente e di ampliamento.**

**Si applicano i seguenti parametri edificatori:**

- **Uf**                    **0,4 mq/mq**
- **Rc**                    **40%**
- **Af**                    **10%**
- **Dc, De, Ds**        **v. art. 2**
- **H**                     **7,0 m**

**Sono confermate le destinazioni esistenti secondo quanto regolarmente assentito, anche se difformi dalle presenti norme, fermo restando che per gli edifici esistenti con destinazione non residenziale sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.**

**Nelle aree di pertinenza.....omissis..... e qui poi continuo con quello che c'è scritto, con quello che trovate nell'articolo,**

**In caso di ristrutturazione senza modifica della sagoma, di ampliamento o di sopraelevazione, di ricomposizione e recupero della volumetria da demolizione di costruzioni non coerenti, è consentita una distanza inferiore a quella stabilita all'art. 2 delle presenti N.T.A.: purché la parte di nuova costruzione sia compresa nella proiezione della linea di inviluppo della sagoma o del profilo dell'edificio esistente e comunque nel rispetto delle distanze previste dal Codice Civile.**

**Gli interventi di ristrutturazione con modificazione della sagoma esistente, di ricostruzione e di nuova edificazione sono subordinati a Permesso di Costruire Convenzionato o DIA corredata da atto unilaterale d'obbligo nel quale vengono individuate le dotazioni di servizi previsti, nel rispetto dei seguenti parametri edificatori :**

- **Ut**                     **0,4 mq/mq**
- **Rc**                     **30%**
- **Af**                     **20%**
- **Dc, De, Ds**        **v. art. 2**
- **H**                     **7,0 m**

**L'edificazione ammissibile è computata al lordo di edifici esistenti sulla medesima area di proprietà, se confermati.**

#### **8.3.2. Interventi di riqualificazione morfologica**

**Negli ambiti di riqualificazione morfologica individuati negli elaborati grafici viene altresì proposta una disciplina innovativa e premiale volta alla riqualificazione del patrimonio esistente e al miglioramento della qualità e della dotazione di spazio pubblico.**

Nell'allegato I, alle presenti norme, " Abaco di applicazione della regola morfologica e proposte progettuali per la viabilità", viene suggerita, in modo esemplificativo, la modalità di intervento. Si rimanda al nuovo art. 20.5 "Regola morfologica" delle presenti N.T.A. per l'illustrazione del meccanismo e del procedimento di applicazione della regola.

## TESTO NUOVO ART. 20.5

### 20.22 Regola morfologica

Nell'allegato "I" alle presenti norme, " Abaco di applicazione della regola morfologica e proposte progettuali per la viabilità", viene suggerita, in modo esemplificativo, la modalità di intervento.

Di seguito viene riportata l'illustrazione del meccanismo e del procedimento di applicazione della regola morfologica, secondo quanto indicato all'art. 8.3.2. delle presenti Norme.

L'edificazione è determinata applicando in modo sequenziale i seguenti criteri:

- determinazione del fronte principale sulla base delle indicazioni di allineamento riportate nell'abaco. Tale fronte è determinato tramite l'applicazione delle distanze dai confini di proprietà, considerando il lotto singolo o l'eventuale insieme di lotti aggregati che partecipano all'operazione;
- determinazione della superficie copribile massima teorica. Tale superficie è da intendersi come il prodotto tra lo sviluppo totale del fronte edilizio principale effettivamente costruibile e la profondità virtuale di 10,50 m;
- determinazione della superficie lorda di pavimento massima edificabile, data dal prodotto tra la superficie coperta teorica e il numero di piani fuori terra, nel rispetto dell'altezza indicata.
- Vanno rispettati i seguenti parametri edilizi:
  - Af 20%
  - Dc, De v. art. 2
  - H 7,0 m

L'edificazione massima ammissibile è computata al lordo di eventuali edifici esistenti sull'area di proprietà, se confermati.

Il fronte principale risultante, ai fini normativi, è quello allineato e/o parallelo alle direttrici di organizzazione dell'ambito indicate negli schemi di ambito.

Nella formulazione del progetto potranno essere individuate direttrici diverse purchè venga garantito l'obiettivo della riorganizzazione morfologica dei lotti ed una idonea dotazione di spazi aperti all'uso e alla fruizione pubblica. Il fronte principale del fabbricato potrà essere.....omissis ..... e si riprende il testo nell'ultima parte

Al fine di attivare il processo di attuazione all'interno del regime morfologico, il Comune potrà predisporre un progetto-guida riferito al tronco stradale, invitando i proprietari a confrontarsi ed ad adeguarsi ai contenuti di tale progetto, ovvero i privati interessati potranno richiedere al Comune, a fronte dell'assunzione in carico dei costi di progettazione, la redazione di proposte progettuali guida di applicazione della presente norma.

## SINDACO

Visto l'emendamento presentato nel corso della seduta consigliare dal Consigliere Crippa e ritenuto di doverlo mettere in votazione.

- VISTA l'osservazione n. **82** presentata da **CORBETTA ARNALDO** in data 16/06/2009 e registrata al n. **6093** di protocollo;

VISTA la relativa scheda n. **82**, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell'istanza nonché la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale espressa nell'intervento dell'Assessore;

Consiglieri Presenti: 16 oltre il Sindaco

**Votazione sull'emendamento proposto dal Consigliere Crippa Claudio, popolari uniti per Albiate:**

Con n. 3 voti favorevoli, n. 12 voti contrari (CONFALONIERI D., PEREGO, BESANA, ZANIN, REDAELLI, VILLA, CONFALONIERI E., IELPO, CARLOMAGNO, LAZZARIN, GATTI, DE MORI) e n. 2 astenuti (VISMARA, MOTTA), si **RESPINGE** l'emendamento

#### **Votazione sulla proposta esposta dall'Assessore**

Con n. 12 voti favorevoli, con n. 2 voti contrari (VISMARA, MOTTA), con n. 3 astenuti (GEROSA, ZOLESI, CRIPPA), voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 16 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

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

DI **ACCOGLIERE IN PARTE** l'osservazione n. 82, di cui alla scheda n. 82 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **83** – Scheda di valutazione n. **83** – prot. 6094 – Fg. 4, mapp. 62, 134.

#### **SINDACO**

Scheda numero 83, Crittonazzi Francesco e altri, ambito morfologico, revisione del classamento, Zanin.

#### **ASSESSORE ZANIN**

Riconoscendo una particolarità di questi ambiti morfologici rispetto all'ambito di consolidamento e richiamata la proposta avanzata nella trattazione dell'osservazione numero 25 che ha portato all'accoglimento della nuova formulazione dell'articolo 8.3, si propone, che la presente osservazione venga accolta in parte in quanto, la revisione dell'articolato normativo, risponde parzialmente alle richieste di modifiche avanzate dal cittadino.

Si propone quindi, di accogliere in parte l'osservazione

#### **CONSIGLIERE CRIPPA**

Crippa Claudio, popolari uniti per Albiate, è la stessa considerazione.

*È presentata la seguente proposta di emendamento del Consigliere Crippa Claudio, Popolari uniti per Albiate:*

Una serie di osservazioni, pur con forme e con contenuti diversi (*passaggio ad ambito consolidato, maggiore flessibilità operativa, revisione della norma*), ha riguardato la qualificazione degli ambiti nonché le regole operative, chiedendone una modifica.

Dette osservazioni sono state accolte o parzialmente accolte, producendo o meglio conducendo ad una sostanziale modifica dell'art. 8.3. delle Norme del Piano delle Regole nei suoi contenuti operativi e negli indici edilizi applicabili.

Va sottolineato come in questi ambiti vada ricercato un equilibrio tra le legittime aspettative individuali (talvolta stati di necessità) e le condizioni urbanistiche, di qualità ambientale e di funzionalità del sistema urbano di appartenenza, la cui sottovalutazione può costituire un aspetto negativo e al limite controproducente sulle stesse aspettative individuali.

Non bisogna dimenticare infatti che questi ambiti, la più parte edificati con tipologie sostanzialmente mono-bifamiliari e addensate, già soffrono in termini di efficace funzionalità urbana che potrebbe essere aggravata da un maggiore carico urbanistico che si verrebbe a creare con una maggiore densità edificatoria.

La proposta che viene formulata tiene conto sia dei diversi contenuti delle osservazioni, sia delle condizioni urbanistiche e tipologiche in cui e su cui si va ad operare, e modula le possibilità di intervento così da venire incontro alle aspettative rammostrate e nello stesso tempo, dove già possibile, trovare occasioni di miglioramento del sistema urbanistico.

Nella proposta di modifica dell'art. 8.3. delle Norme del Piano delle Regole, si prevedono possibilità di intervento diverse a seconda che si tratti di interventi di

ristrutturazione e/o di ampliamento, di ricostruzione e di nuova edificazione, con modalità ordinarie e con indici coerenti con la struttura dei luoghi.

Viene lasciata la proposta di una disciplina innovativa e premiale che trova però una collocazione diversa nel testo normativo e una qualificazione esemplificativa.

In sintesi, facendo riferimento alla struttura della scheda del rapporto Osservazioni:

- le osservazioni sopra richiamate sono accolte o parzialmente accolte, così come indicato nelle controdeduzioni,
- viene proposta una diversa formulazione dell'elaborato da modificare e in particolare dell'art. 8.3. delle Norme del Piano delle Regole, qui allegato
- viene proposto un nuovo articolo 20.5 "Regola morfologica" alle Norme del Piano delle Regole, qui allegato.

Per semplificazione, si riporta, solo la proposta del testo modificato:

### **8.3 Ambiti di riqualificazione morfologica**

#### **8.3.1. Interventi ammessi**

**Sugli edifici esistenti alla data di adozione del P.G.T. e regolarmente assentiti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione senza modificazione della sagoma esistente e di ampliamento.**

**Si applicano i seguenti parametri edificatori:**

- **Uf**                    **0,4 mq/mq**
- **Rc**                    **40%**
- **Af**                    **10%**
- **Dc, De, Ds**        **v. art. 2**
- **H**                     **7,0 m**

**Sono confermate le destinazioni esistenti secondo quanto regolarmente assentito, anche se difformi dalle presenti norme, fermo restando che per gli edifici esistenti con destinazione non residenziale sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.**

**Nelle aree di pertinenza.....omissis..... e qui poi continuo con quello che c'è scritto, con quello che trovate nell'articolo,**

**In caso di ristrutturazione senza modifica della sagoma, di ampliamento o di sopraelevazione, di ricomposizione e recupero della volumetria da demolizione di costruzioni non coerenti, è consentita una distanza inferiore a quella stabilita all'art. 2 delle presenti N.T.A.: purché la parte di nuova costruzione sia compresa nella proiezione della linea di inviluppo della sagoma o del profilo dell'edificio esistente e comunque nel rispetto delle distanze previste dal Codice Civile.**

**Gli interventi di ristrutturazione con modificazione della sagoma esistente, di ricostruzione e di nuova edificazione sono subordinati a Permesso di Costruire Convenzionato o DIA corredata da atto unilaterale d'obbligo nel quale vengono individuate le dotazioni di servizi previsti, nel rispetto dei seguenti parametri edificatori :**

- **Ut**                    **0,4 mq/mq**
- **Rc**                    **30%**
- **Af**                    **20%**
- **Dc, De, Ds**        **v. art. 2**
- **H**                     **7,0 m**

**L'edificazione ammissibile è computata al lordo di edifici esistenti sulla medesima area di proprietà, se confermati.**

#### **8.3.2. Interventi di riqualificazione morfologica**

**Negli ambiti di riqualificazione morfologica individuati negli elaborati grafici viene altresì proposta una disciplina innovativa e premiale volta alla riqualificazione del patrimonio esistente e al miglioramento della qualità e della dotazione di spazio pubblico.**

**Nell'allegato I, alle presenti norme, " Abaco di applicazione della regola morfologica e proposte progettuali per la viabilità", viene suggerita, in modo esemplificativo, la modalità di intervento.**

Si rimanda al nuovo art. 20.5 “Regola morfologica” delle presenti N.T.A. per l’illustrazione del meccanismo e del procedimento di applicazione della regola.

## TESTO NUOVO ART. 20.5

### 20.23 Regola morfologica

Nell’allegato “I” alle presenti norme, “ Abaco di applicazione della regola morfologica e proposte progettuali per la viabilità”, viene suggerita, in modo esemplificativo, la modalità di intervento.

Di seguito viene riportata l’illustrazione del meccanismo e del procedimento di applicazione della regola morfologica, secondo quanto indicato all’art. 8.3.2. delle presenti Norme.

L’edificazione è determinata applicando in modo sequenziale i seguenti criteri:

- determinazione del fronte principale sulla base delle indicazioni di allineamento riportate nell’abaco. Tale fronte è determinato tramite l’applicazione delle distanze dai confini di proprietà, considerando il lotto singolo o l’eventuale insieme di lotti aggregati che partecipano all’operazione;
- determinazione della superficie copribile massima teorica. Tale superficie è da intendersi come il prodotto tra lo sviluppo totale del fronte edilizio principale effettivamente costruibile e la profondità virtuale di 10,50 m;
- determinazione della superficie lorda di pavimento massima edificabile, data dal prodotto tra la superficie coperta teorica e il numero di piani fuori terra, nel rispetto dell’altezza indicata.
- Vanno rispettati i seguenti parametri edilizi:
  - Af            20%
  - Dc, De       v. art. 2
  - H            7,0 m

L’edificazione massima ammissibile è computata al lordo di eventuali edifici esistenti sull’area di proprietà, se confermati.

Il fronte principale risultante, ai fini normativi, è quello allineato e/o parallelo alle direttrici di organizzazione dell’ambito indicate negli schemi di ambito.

Nella formulazione del progetto potranno essere individuate direttrici diverse purchè venga garantito l’obiettivo della riorganizzazione morfologica dei lotti ed una idonea dotazione di spazi aperti all’uso e alla fruizione pubblica. Il fronte principale del fabbricato potrà essere.....omissis ..... e si riprende il testo nell’ultima parte

Al fine di attivare il processo di attuazione all’interno del regime morfologico, il Comune potrà predisporre un progetto-guida riferito al tronco stradale, invitando i proprietari a confrontarsi ed ad adeguarsi ai contenuti di tale progetto, ovvero i privati interessati potranno richiedere al Comune, a fronte dell’assunzione in carico dei costi di progettazione, la redazione di proposte progettuali guida di applicazione della presente norma.

## SINDACO

Visto l’emendamento presentato nel corso della seduta consigliare dal Consigliere Crippa e ritenuto di doverlo mettere in votazione.

- VISTA l’osservazione n. **83** presentata da **TETTAMANZI FRANCESCO ED ALTRI** in data 16/06/2009 e registrata al n. **6094** di protocollo;

VISTA la relativa scheda n. **83**, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell’istanza nonché la proposta di controdeduzione dell’Amministrazione Comunale espressa nell’intervento dell’Assessore;

Consiglieri Presenti: 16 oltre il Sindaco

**Votazione sull’emendamento proposto dal Consigliere Crippa Claudio, popolari uniti per Albiate:**

Con n. 3 voti favorevoli, n. 12 voti contrari (CONFALONIERI D., PEREGO, BESANA, ZANIN, REDAELLI, VILLA, CONFALONIERI E., IELPO, CARLOMAGNO, LAZZARIN, GATTI, DE MORI) e n. 2 astenuti (VISMARA, MOTTA), si **RESPINGE** l’emendamento

### **Votazione sulla proposta esposta dall'Assessore**

Con n. 12 voti favorevoli, con n. 2 voti contrari (VISMARA, MOTTA), con n. 3 astenuti (GEROSA, ZOLESI, CRIPPA), voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 16 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

### **DELIBERA**

DI **ACCOGLIERE IN PARTE** l'osservazione n. 83, di cui alla scheda n. 83 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **22** – Scheda di valutazione n. **22** – prot. 5998 – Fg. 9, mapp. 9, 336, 337, Fg. 10 mapp. 80.

### **SINDACO**

Con questa abbiamo finito diciamo tutte quelle osservazioni che riguardavano l'ambito morfologico, per cui ripassiamo ad analizzare invece l'osservazione... no, l'osservazione comunque che parlava del verde privato e che partiva dall'osservazione numero 23.

Facciamo la 22 prima? Allora sulla base 22 facciamo un attimino, vediamo, secondo la 22 che era quella rimasta ferma della standartex che avevamo prima di fare la 23.

### **INGENIER SIANI**

Senza ripetere quello che è già stato detto nella fase di analisi dell'osservazione numero 22, riferisco che il perimetro dell'ambito 3B adottato è circa, metto un circa perché sono comunque anche se in fase di adozione era stato scritto in modo perentorio, sono comunque scale di pianificazione territoriale, comunque un circa 12.430 m e con la nuova contornazione passiamo a 14.240 m.

La proposta della scheda ascoltando anche un attimo quel minimo di sospensione che abbiamo fatto durante la pausa pranzo che, sulla base di queste considerazioni, sia più coerente riproporre un rapporto di copertura base di 0,5 mq/mq in modo tale che tutti i parametri urbanistici vengono confermati e l'incremento della superficie coperta complessiva deriva esclusivamente dal fatto che l'ambito viene a subire una maggiorazione di 1.810 metri quadrati che applicando un rapporto di copertura base di 0,5 mq/mq genera 900 metri quadrati in più di superficie coperta sull'intero ambito che è di 14.240 metri quadri circa.

Abbiamo già riscritto la scheda in questi termini quindi la proposta che faccio in variante rispetto alla proposta che ho depositato è di riportare l'indice a 0,5 mq/mq, consentire poi un indice massimo di 0,6 mq/mq con le particolarità della norma del PLIS che sono mantenute e confermate, l'unica cosa che andiamo a cambiare è il perimetro, quindi la superficie passa da 12.430 abbiamo detto, 14.240, c'è un incremento abbiamo detto di superficie coperta di 900 metri quadri.

*(depositata nuova Scheda Normativa – Documento di Piano (pag.14)) consegnata in corso di seduta ai Consiglieri Comunali nel seguente testo:*

### **Area 3b – Della Pressosa**

L'ambito è adiacente all'area 3a, dalla quale risulta separata da una nuova strada di progetto.

Il PGT modifica per questi ambiti le previsioni del PRG vigente, riducendone l'estensione e modificando la destinazione da produttivo ad artigianale.

Per queste aree, il Documento di Piano dimensiona l'intervento sulla base un indice di copertura di base di 0,5 mq/mq. Questo indice è incrementabile a 0,6 mq/mq acquisendo i diritti di edificazione tramite l'acquisizione di aree inserite nel PLIS ALMA.SOLIS cedute al Comune.

La slp realizzabile è pari alla superficie copribile con un incremento del 30% (da collocarsi al piano I).

La fascia di rispetto lungo via Marconi dovrà essere ceduta per la realizzazione del percorso ciclabile per il collegamento tra Albiate e Sovico.

## DATI GENERALI

Destinazione	artigianale
St	14.240 mq (circa)
Rc base	0,5 mq/mq
Slp edificabile di base	Rc base + 30%
Rc max	0,6 mq/mq
Slp edificabile max	Rc max + 30%
Aree servizi per la produzione	1.750 mq
Servizi a scala comunale (pista ciclabile)	225 mq (interna all'ambito) 878 mq (esterna all'ambito)

NUOVA PLANIMETRIA Come da allegato alla scheda n. 22

Figura 1 Estratto Tavola E1: Carta delle previsioni e degli obiettivi urbanistici

NOTA: Per gli estratti dalla Carta dei vincoli infrastrutturali e dalla Carta dei vincoli ambientali si vedano le immagini riferite all'Area 3a (Figg. 17 e 18)

*Allegato come a seguito*

### Area 3b – Della Pressosa

L'ambito è adiacente all'area 3a, dalla quale risulta separata da una nuova strada di progetto.

Il PGT modifica per questi ambiti le previsioni del PRG vigente, riducendone l'estensione e modificando la destinazione da produttivo ad artigianale.

Per queste aree, il Documento di Piano dimensiona l'intervento sulla base un indice di copertura di base di 0,5 mq/mq. Questo indice è incrementabile a 0,6 mq/mq acquisendo i diritti di edificazione tramite l'acquisizione di aree inserite nel PLIS ALMA.SOLIS cedute al Comune.

La slp realizzabile è pari alla superficie copribile con un incremento del 30% (da collocarsi al piano I).

La fascia di rispetto lungo via Marconi dovrà essere ceduta per la realizzazione del percorso ciclabile per il collegamento tra Albiate e Sovico.

NUOVA PLANIMETRIA Come da allegato alla scheda n. 22

### DATI GENERALI

Destinazione	artigianale
St	14.240 mq (circa)
Rc base	0,5 mq/mq
Slp edificabile di base	Rc base + 30%
Rc max	0,6 mq/mq
Slp edificabile max	Rc max + 30%
Aree servizi per la produzione	1.750 mq
Servizi a scala comunale (pista ciclabile)	225 mq (interna all'ambito) 878 mq (esterna all'ambito)

Figura 14 Estratto Tavola E1: Carta delle previsioni e degli obiettivi urbanistici

NOTA: Per gli estratti dalla Carta dei vincoli infrastrutturali e dalla Carta dei vincoli ambientali si vedano le immagini riferite all'Area 3a (Figg. 17 e 18)

## SINDACO

Se vi è una richiesta di chiarimenti sennò passiamo... è stato accolto in parte quello che è stato detto...

## CONSIGLIERE CRIPPA

Crippa Claudio, popolari uniti per Albiate, l'SLP edificabile di massima è rapporto di copertura massimo più 30%, è corretto?

## INTEVENTO NON PRESENTATO

solo che adesso non abbiamo fatto il calcolo abbiamo messo l'indice come si calcola, che è scritto sopra, se leggete sopra è scritto che l'indice di copertura di base di 0 5 metri quadri metro quadro, sopra, poi va avanti, questo indice è incrementato a 0 6 acquisendo i diritti di edificazione tramite acquisizione di aree inserite nel PLIS alma solis cedute al comune, la SLP realizzabile, quindi quell'indice lì è una superficie copribile, la SLP realizzabile è pari a una superficie copribile con un incremento del 30% da collocarsi al piano primo.

Quindi per... non abbiamo messo i metri quadri, no? al posto di dell'SLP abbiamo riportato la formula, quindi l'RC di base che è un rapporto di copertura sul fondiario, no? Aumentati, incrementati del 30%.

**CONSIGLIERE CRIPPA**

Grazie. Viene naturalmente nella tavola, viene confermata la strada che vediamo in...

**INGENIER SIANI**

Sì, è quella che sta vedendo in questo momento.

**CONSIGLIERE CRIPPA**

Grazie.

**SINDACO**

Prego Motta.

**CONSIGLIERE MOTTA**

Giorgio Motta del partito democratico, però ho notato che l'area per la produzione di servizi è rimasta invariata, probabilmente c'è un errore anche qui... sì però prima era un 1750, qui sembrerebbe raddoppiato, per cui il circa magari bisognerebbe...

**BIRAGHI**

Biraghi, per la precisione incrementa per lo spostamento della strada, però sì... la perdi da una parte, cioè si sposta da una parte e si immette dall'altra la strada, quindi alla fine, è la stessa, cioè la strada prima era in mezzo e quindi gli toglieva comunque il lato corto.

**CONSIGLIERE CRIPPA**

La strada è più grande, molto più grande.

**BIRAGHI**

La strada è più grande sul lato lungo, quindi alla fine in metri quadri dello standard potrebbero essere più o meno uguali, perché l'ingombro è sempre sullo stesso mappale e termina in allineamento con la proprietà sopra, se vedete la posizione dello standard ha dei punti fermi uguali, uno che è il mappale della proprietà tanto per,... del Consonni per dire ecco, e l'altro è il mappale del 3B no? Quindi ci sono queste due linee che tengono un po' fermo il loro standard.

**CONSIGLIERE CRIPPA**

Cioè la riga... Crippa Claudio popolari uniti per Albiate, la riga che vediamo d'intersezione è sulla strada sostanzialmente, nella parte superiore è l'ambito di cui stiamo parlando, giusto? Il 3B

Quindi la riga in mezzo alla strada sostanzialmente è la definizione dell'ambito

**CONSIGLIERE CRIPPA**

Grazie.

**SINDACO**

Poniamo se non ci sono altri chiarimenti

**CONSIGLIERE CRIPPA**

Sì sì, Crippa Claudio popolari uniti per Albiate, naturalmente rimane la nostra proposta di emendamento che è la numero 22 di cui abbiamo già dato lettura.

**SINDACO**

Visto l'emendamento presentato nel corso della seduta consigliere dal Consigliere Crippa, come sopra illustrato che viene qui integralmente richiamato nel testo letto in precedenza, e ritenuto di doverlo mettere in votazione.

- VISTA l'osservazione n. **22** presentata da **STANDARTEX SPA** in data 15/06/2009 e registrata al n. **5998** di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. **22**, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell'istanza nonché la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale espressa nell'intervento dell'Assessore;

Consiglieri Presenti: 16 oltre il Sindaco

**Votazione sull'emendamento proposto dal Consigliere Crippa Claudio, popolari uniti per Albiate:**

Con n. 3 voti favorevoli, n. 12 voti contrari (CONFALONIERI D., PEREGO, BESANA, ZANIN, REDAELLI, VILLA, CONFALONIERI E., IELPO, CARLOMAGNO, LAZZARIN, GATTI, DE MORI) e n. 2 astenuti (VISMARA, MOTTA), si **RESPINGE** l'emendamento

**Votazione sulla proposta esposta dall'Assessore**

Con n. 12 voti favorevoli, con n. 5 voti contrari (VISMARA, MOTTA, GEROSA, ZOLESI, CRIPPA), voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 16 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

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

DI **ACCOGLIERE IN PARTE** l'osservazione n. 22, di cui alla scheda n. 22 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **23** – Scheda di valutazione n. **23** – prot. 5999

**SINDACO**

Adesso passiamo all'osservazione 23, che è quella diciamo "madre" di tutto il verde privato, per cui se c'è a questo punto un intervento ... consigliere Crippa.

**CONSIGLIERE CRIPPA**

Crippa Claudio, popolari uniti per Albiate, chiaramente avendo fatto all'interno nostro in questi tre giorni come gruppo politico e come componenti delle varie commissioni e di tutto l'ambito degli aderenti popolari uniti, confermiamo quello che è stato presentato come emendamento capendo che comunque c'è, c'è stata una volontà da parte di alcuni, adesso mi sembra 11 o 9 che siano, proprietari delle aree verdi, di verificare questo ambito relativo al verde privato, e quindi come per il morfologico noi confermiamo su tutte le proposte relative agli ambiti di verde privato la proposta di emendamento che abbiamo già presentato.

Ci sembra sostanzialmente che dal punto di vista sia dei giardini a verde privati che del morfologico ci sia tendenzialmente un appiattimento di quello che era un po' l'idea progettuale del piano, ecco questo è...

**SINDACO**

Visto l'emendamento presentato nel corso della seduta consigliere dal Consigliere Crippa, come sopra illustrato che viene qui integralmente richiamato nel testo letto in precedenza, e ritenuto di doverlo mettere in votazione.

- VISTA l'osservazione n. **23** presentata da **CASPANI ENRICA** in data 15/06/2009 e registrata al n. **5999** di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. **23**, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell'istanza nonché la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale espressa nell'intervento dell'Assessore;

Consiglieri Presenti: 16 oltre il Sindaco

**Votazione sull'emendamento proposto dal Consigliere Crippa Claudio, popolari uniti per Albiate:**

Con n. 3 voti favorevoli, n. 12 voti contrari (CONFALONIERI D., PEREGO, BESANA, ZANIN, REDAELLI, VILLA, CONFALONIERI E., IELPO, CARLOMAGNO, LAZZARIN, GATTI, DE MORI) e n. 2 astenuti (VISMARA, MOTTA), si **RESPINGE** l'emendamento

**Votazione sulla proposta esposta dall'Assessore:**

Con n. 12 voti favorevoli, con n. 5 astenuti (VISMARA, MOTTA, GEROSA, ZOLESI, CRIPPA), voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 16 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

## DELIBERA

DI **ACCOGLIERE IN PARTE** l'osservazione n. 23, di cui alla scheda n. 23 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **17** – Scheda di valutazione n. **17** – prot. 5989 – Fg. 6, mapp. 162.

Si assenta il Consigliere: **Perego Giancarlo** – Presenti n. 15 consiglieri oltre il Sindaco

### **SINDACO**

Osservazione numero 17, torniamo indietro per fare un'osservazione sempre per quanto riguarda il verde privato, si assenta il consigliere e assessore... Perego.

17, Colombo Maria Regina.

### **ASSESSORE ZANIN**

Confermata la volontà di semplificare le modalità di intervento nelle zone di Giardino e Verde privato e richiamata la proposta avanzata nella trattazione dell'osservazione n. 23 che ha portato all'accoglimento della nuova formulazione dell'art. 8.4 si propone che la presente osservazione venga accolta in parte in quanto la revisione dell'articolato normativo risponde parzialmente alle richieste di modifica avanzate dal cittadino.

Si propone quindi di accogliere in parte l'osservazione.

*È presentata la seguente proposta di emendamento del Consigliere Crippa Claudio, Popolari uniti per Albiate:*

Una serie di osservazioni pur con forme e con contenuti diversi (*passaggio ad ambito consolidato, revisione della norma*), ha riguardato la qualificazione degli ambiti nonché le regole operative, chiedendone una modifica.

Dette osservazioni sono state parzialmente accolte, producendo o meglio conducendo ad una modifica dell'art. 8.4. delle Norme del Piano delle Regole nei suoi contenuti operativi e negli indici edilizi applicabili.

Va sottolineato come questi elementi, pur non avendo una qualificazione di forte valenza tipologica sul piano della presenza arborea, rappresentano nel panorama urbano una significativa e identificabile riconoscibilità, sia sul versante delle tipologie edilizie prevalentemente mono-bifamiliari a moderata densità, sia sul versante paesaggistico sia infine sul versante della qualità dello spazio urbano in cui si collocano.

La proposta che viene formulata tiene conto sia dei diversi contenuti delle osservazioni, sia delle condizioni urbanistiche e tipologiche in cui e su cui si va ad operare, e modula le possibilità di intervento così da venire incontro alle aspettative rammostrate e nello stesso tempo a mantenere il carattere identitario dei luoghi.

In sintesi, facendo riferimento alla struttura della scheda del rapporto Osservazioni:

- le osservazioni sopra richiamate sono parzialmente accolte, così come indicato nelle controdeduzioni,
- viene proposta una diversa formulazione dell'elaborato da modificare e in particolare dell'art. 8.3. delle Norme del Piano delle Regole, qui allegato

Articolo 8.4, si riporta solo il sostitutivo di quello adottato:

#### **8.4 AMBITO DI CONSOLIDAMENTO E SALVAGUARDIA DEL VERDE PRIVATO**

**Le tavole del Piano delle Regole individuano, sulla base di una ricognizione del territorio, unità fondiaria ed edifici, anche in discontinuità, caratterizzati in prevalenza da un ricorrente impianto tipologico e che presentano una dotazione arborea meritevole di tutela e la cui conservazione e valorizzazione concorre all'equilibrio ecologico e paesaggistico del sistema residenziale.**

**Nelle aree esterne al perimetro del Centro e dei nuclei storici, con esclusione delle unità di valore storico-testimoniale, sono ammessi interventi di nuova costruzione, di demolizione e di ricostruzione, con le seguenti limitazioni:**

Uf : 0,30 mq/mq  
Rc : 25%  
Af : 30%  
Dc, De, Ds vedi art. 2

Hmax = come da tavole del Piano delle Regole

Gli interventi di nuova costruzione, di demolizione e di ricostruzione, vanno accompagnati da un rilievo delle dotazioni arboree e dovranno documentare la compatibilità architettonica e ambientale con le preesistenze.

I parcheggi in superficie saranno realizzati con pavimentazioni di tipo percolante.

Sono consentiti parcheggi interrati quando interessano marginalmente le aree verdi.

Gli interventi di manutenzione straordinaria e/o di rinnovo della vegetazione arborea vanno comunicati, debitamente documentati con relazione tecnico-agronomica, al Comune e potranno essere attuati previa autorizzazione dello stesso.

Per il ruolo ambientale e paesaggistico rivestito da tale ambito, non è richiesta l'applicazione dell'ICA

## **SINDACO**

Visto l'emendamento presentato nel corso della seduta consigliare dal Consigliere Crippa e ritenuto di doverlo mettere in votazione.

- VISTA l'osservazione n. 17 presentata da **COLOMBO MARIA REGINA** in data 15/06/2009 e registrata al n. **5989** di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. 17, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell'istanza nonché la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale espressa nell'intervento dell'Assessore;

Consiglieri Presenti: 15 oltre il Sindaco

**Votazione sull'emendamento proposto dal Consigliere Crippa Claudio, popolari uniti per Albiate:**

Con n. 3 voti favorevoli, n. 11 voti contrari (CONFALONIERI D., BESANA, ZANIN, REDAELLI, VILLA, CONFALONIERI E., IELPO, CARLOMAGNO, LAZZARIN, GATTI, DE MORI) e n. 2 astenuti (VISMARA, MOTTA), si **RESPINGE** l'emendamento

**Votazione sulla proposta esposta dall'Assessore:**

Con n. 11 voti favorevoli, con n. 5 astenuti (VISMARA, MOTTA, GEROSA, ZOLESI, CRIPPA), voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 15 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

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

DI **ACCOGLIERE IN PARTE** l'osservazione n. 17, di cui alla scheda n. 17 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. 31 – Scheda di valutazione n. 31 – prot. 6024 – Fg. 6, mapp. 188.  
Rientra il consigliere: **Perego Giancarlo** – Presenti n. 16 consiglieri oltre il Sindaco

## **SINDACO**

Osservazione 31.

Cappa Bianca, colombo ha giardini privato, equiparazione zone analoghe, ambito consolidato.

## **ASSESSORE ZANIN**

Confermata la volontà di semplificare le modalità di intervento nelle zone di Giardino e Verde privato e richiamata la proposta avanzata nella trattazione dell'osservazione n. 23 che ha portato all'accoglimento della nuova formulazione dell'art. 8.4 si propone che la presente osservazione

venga accolta in parte in quanto la revisione dell'articolato normativo risponde parzialmente alle richieste di modifica avanzate dal cittadino.

Si propone quindi di accogliere in parte l'osservazione.

*È presentata la seguente proposta di emendamento del Consigliere Crippa Claudio, Popolari uniti per Albiate:*

Una serie di osservazioni pur con forme e con contenuti diversi (*passaggio ad ambito consolidato, revisione della norma*), ha riguardato la qualificazione degli ambiti nonché le regole operative, chiedendone una modifica.

Dette osservazioni sono state parzialmente accolte, producendo o meglio conducendo ad una modifica dell'art. 8.4. delle Norme del Piano delle Regole nei suoi contenuti operativi e negli indici edilizi applicabili.

Va sottolineato come questi elementi, pur non avendo una qualificazione di forte valenza tipologica sul piano della presenza arborea, rappresentano nel panorama urbano una significativa e identificabile riconoscibilità, sia sul versante delle tipologie edilizie prevalentemente mono-bifamiliari a moderata densità, sia sul versante paesaggistico sia infine sul versante della qualità dello spazio urbano in cui si collocano.

La proposta che viene formulata tiene conto sia dei diversi contenuti delle osservazioni, sia delle condizioni urbanistiche e tipologiche in cui e su cui si va ad operare, e modula le possibilità di intervento così da venire incontro alle aspettative rammostrate e nello stesso tempo a mantenere il carattere identitario dei luoghi.

In sintesi, facendo riferimento alla struttura della scheda del rapporto Osservazioni:

- le osservazioni sopra richiamate sono parzialmente accolte, così come indicato nelle controdeduzioni,
- viene proposta una diversa formulazione dell'elaborato da modificare e in particolare dell'art. 8.3. delle Norme del Piano delle Regole, qui allegato

Articolo 8.4, si riporta solo il sostitutivo di quello adottato:

#### **8.4 AMBITO DI CONSOLIDAMENTO E SALVAGUARDIA DEL VERDE PRIVATO**

**Le tavole del Piano delle Regole individuano, sulla base di una ricognizione del territorio, unità fondiaria ed edifici, anche in discontinuità, caratterizzati in prevalenza da un ricorrente impianto tipologico e che presentano una dotazione arborea meritevole di tutela e la cui conservazione e valorizzazione concorre all'equilibrio ecologico e paesaggistico del sistema residenziale.**

**Nelle aree esterne al perimetro del Centro e dei nuclei storici, con esclusione delle unità di valore storico-testimoniale, sono ammessi interventi di nuova costruzione, di demolizione e di ricostruzione, con le seguenti limitazioni:**

**Uf : 0,30 mq/mq**

**Rc : 25%**

**Af : 30%**

**Dc, De, Ds vedi art. 2**

**Hmax = come da tavole del Piano delle Regole**

**Gli interventi di nuova costruzione, di demolizione e di ricostruzione, vanno accompagnati da un rilievo delle dotazioni arboree e dovranno documentare la compatibilità architettonica e ambientale con le preesistenze.**

**I parcheggi in superficie saranno realizzati con pavimentazioni di tipo percolante.**

**Sono consentiti parcheggi interrati quando interessano marginalmente le aree verdi.**

**Gli interventi di manutenzione straordinaria e/o di rinnovo della vegetazione arborea vanno comunicati, debitamente documentati con relazione tecnico-agronomica, al Comune e potranno essere attuati previa autorizzazione dello stesso.**

**Per il ruolo ambientale e paesaggistico rivestito da tale ambito, non è richiesta l'applicazione dell'ICA**

## **SINDACO**

Visto l'emendamento presentato nel corso della seduta consigliare dal Consigliere Crippa e ritenuto di doverlo mettere in votazione.

- VISTA l'osservazione n. **31** presentata da **CAPPABIANCA COLOMBA** in data 16/06/2009 e registrata al n. **6024** di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. **31**, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell'istanza nonché la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale espressa nell'intervento dell'Assessore;

Consiglieri Presenti: 16 oltre il Sindaco

### **Votazione sull'emendamento proposto dal Consigliere Crippa Claudio, popolari uniti per Albiate:**

Con n. 3 voti favorevoli, n. 12 voti contrari (CONFALONIERI D., PEREGO, BESANA, ZANIN, REDAELLI, VILLA, CONFALONIERI E., IELPO, CARLOMAGNO, LAZZARIN, GATTI, DE MORI) e n. 2 astenuti (VISMARA, MOTTA), si **RESPINGE** l'emendamento

### **Votazione sulla proposta esposta dall'Assessore:**

Con n. 12 voti favorevoli, con n. 5 astenuti (VISMARA, MOTTA, GEROSA, ZOLESI, CRIPPA), voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 16 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

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

DI **ACCOGLIERE IN PARTE** l'osservazione n. 31, di cui alla scheda n. 31 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **36** – Scheda di valutazione n. **36** – prot. 6030 – Fg. 6, mapp. 186.

Si assentono i consiglieri: **Villa Siro e Perego Giancarlo** – Presenti n. 14 consiglieri oltre il Sindaco

## **SINDACO**

Osservazione numero 36, escono Villa Siro e Perego Giancarlo.

Cesana Alberto ed altri, giardini verde privato attribuzione ambito consolidato, Zanin prego.

### **ASSESSORE ZANIN**

Confermata la volontà di semplificare le modalità di intervento nelle zone di Giardino e Verde privato e richiamata la proposta avanzata nella trattazione dell'osservazione n. 23 che ha portato all'accoglimento della nuova formulazione dell'art. 8.4 si propone che la presente osservazione venga accolta in parte in quanto la revisione dell'articolato normativo risponde parzialmente alle richieste di modifica avanzate dal cittadino.

Si propone quindi di accogliere in parte l'osservazione.

*È presentata la seguente proposta di emendamento del Consigliere Crippa Claudio, Popolari uniti per Albiate:*

Una serie di osservazioni pur con forme e con contenuti diversi (*passaggio ad ambito consolidato, revisione della norma*), ha riguardato la qualificazione degli ambiti nonché le regole operative, chiedendone una modifica.

Dette osservazioni sono state parzialmente accolte, producendo o meglio conducendo ad una modifica dell'art. 8.4. delle Norme del Piano delle Regole nei suoi contenuti operativi e negli indici edilizi applicabili.

Va sottolineato come questi elementi, pur non avendo una qualificazione di forte valenza tipologica sul piano della presenza arborea, rappresentano nel panorama urbano una significativa e identificabile riconoscibilità, sia sul versante delle tipologie edilizie prevalentemente mono-bifamiliari a moderata densità, sia sul versante

paesaggistico sia infine sul versante della qualità dello spazio urbano in cui si collocano.

La proposta che viene formulata tiene conto sia dei diversi contenuti delle osservazioni, sia delle condizioni urbanistiche e tipologiche in cui e su cui si va ad operare, e modula le possibilità di intervento così da venire incontro alle aspettative rammostrate e nello stesso tempo a mantenere il carattere identitario dei luoghi.

In sintesi, facendo riferimento alla struttura della scheda del rapporto Osservazioni:

- le osservazioni sopra richiamate sono parzialmente accolte, così come indicato nelle controdeduzioni,
- viene proposta una diversa formulazione dell'elaborato da modificare e in particolare dell'art. 8.3. delle Norme del Piano delle Regole, qui allegato

Articolo 8.4, si riporta solo il sostitutivo di quello adottato:

#### **8.4 AMBITO DI CONSOLIDAMENTO E SALVAGUARDIA DEL VERDE PRIVATO**

**Le tavole del Piano delle Regole individuano, sulla base di una ricognizione del territorio, unità fondiaria ed edifici, anche in discontinuità, caratterizzati in prevalenza da un ricorrente impianto tipologico e che presentano una dotazione arborea meritevole di tutela e la cui conservazione e valorizzazione concorre all'equilibrio ecologico e paesaggistico del sistema residenziale.**

**Nelle aree esterne al perimetro del Centro e dei nuclei storici, con esclusione delle unità di valore storico-testimoniale, sono ammessi interventi di nuova costruzione, di demolizione e di ricostruzione, con le seguenti limitazioni:**

**Uf : 0,30 mq/mq**

**Rc : 25%**

**Af : 30%**

**Dc, De, Ds vedi art. 2**

**Hmax = come da tavole del Piano delle Regole**

**Gli interventi di nuova costruzione, di demolizione e di ricostruzione, vanno accompagnati da un rilievo delle dotazioni arboree e dovranno documentare la compatibilità architettonica e ambientale con le preesistenze.**

**I parcheggi in superficie saranno realizzati con pavimentazioni di tipo percolante.**

**Sono consentiti parcheggi interrati quando interessano marginalmente le aree verdi.**

**Gli interventi di manutenzione straordinaria e/o di rinnovo della vegetazione arborea vanno comunicati, debitamente documentati con relazione tecnico-agronomica, al Comune e potranno essere attuati previa autorizzazione dello stesso.**

**Per il ruolo ambientale e paesaggistico rivestito da tale ambito, non è richiesta l'applicazione dell'ICA**

#### **SINDACO**

Visto l'emendamento presentato nel corso della seduta consigliare dal Consigliere Crippa e ritenuto di doverlo mettere in votazione.

- VISTA l'osservazione n. **36** presentata da **CESANA ALBERTO ED ALTRI** in data 16/06/2009 e registrata al n. **6030** di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. **36**, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell'istanza nonché la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale espressa nell'intervento dell'Assessore;

Consiglieri Presenti: 14 oltre il Sindaco

**Votazione sull'emendamento proposto dal Consigliere Crippa Claudio, popolari uniti per Albiate:**

Con n. 3 voti favorevoli, n. 10 voti contrari (CONFALONIERI D., BESANA, ZANIN, REDAELLI, CONFALONIERI E., IELPO, CARLOMAGNO, LAZZARIN, GATTI, DE MORI) e n. 2 astenuti (VISMARA, MOTTA), si **RESPINGE** l'emendamento

### **Votazione sulla proposta esposta dall'Assessore:**

Con n. 10 voti favorevoli, con n. 5 astenuti (VISMARA, MOTTA, GEROSA, ZOLESÌ, CRIPPA), voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 14 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

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

DI **ACCOGLIERE IN PARTE** l'osservazione n. 36, di cui alla scheda n. 36 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **52** – Scheda di valutazione n. **52** – prot. 6047 – Fg. 9, mapp. 171, 173, 175, 365, 487.

Rientrano i consiglieri: **Villa Siro e Perego Giancarlo** – Presenti n. 16 consiglieri oltre il Sindaco

### **SINDACO**

Osservazione numero 52, architetto Gatti Stefano, giardini verde privato, modifica norme varie. rientrano Perego e Villa, l'osservazione è la 52.

### **ASSESSORE ZANIN**

Confermata la volontà di semplificare le modalità di intervento nelle zone di Giardino e Verde privato e richiamata la proposta avanzata nella trattazione dell'osservazione n. 23 che ha portato all'accoglimento della nuova formulazione dell'art. 8.4 si propone che la presente osservazione venga accolta in parte in quanto la revisione dell'articolato normativo risponde parzialmente alle richieste di modifica avanzate dal cittadino.

Si propone quindi di accogliere in parte l'osservazione.

*È presentata la seguente proposta di emendamento del Consigliere Crippa Claudio, Popolari uniti per Albiate:*

Una serie di osservazioni pur con forme e con contenuti diversi (*passaggio ad ambito consolidato, revisione della norma*), ha riguardato la qualificazione degli ambiti nonché le regole operative, chiedendone una modifica.

Dette osservazioni sono state parzialmente accolte, producendo o meglio conducendo ad una modifica dell'art. 8.4. delle Norme del Piano delle Regole nei suoi contenuti operativi e negli indici edilizi applicabili.

Va sottolineato come questi elementi, pur non avendo una qualificazione di forte valenza tipologica sul piano della presenza arborea, rappresentano nel panorama urbano una significativa e identificabile riconoscibilità, sia sul versante delle tipologie edilizie prevalentemente mono-bifamiliari a moderata densità, sia sul versante paesaggistico sia infine sul versante della qualità dello spazio urbano in cui si collocano.

La proposta che viene formulata tiene conto sia dei diversi contenuti delle osservazioni, sia delle condizioni urbanistiche e tipologiche in cui e su cui si va ad operare, e modula le possibilità di intervento così da venire incontro alle aspettative rammostrate e nello stesso tempo a mantenere il carattere identitario dei luoghi.

In sintesi, facendo riferimento alla struttura della scheda del rapporto Osservazioni:

- le osservazioni sopra richiamate sono parzialmente accolte, così come indicato nelle controdeduzioni,
- viene proposta una diversa formulazione dell'elaborato da modificare e in particolare dell'art. 8.3. delle Norme del Piano delle Regole, qui allegato

Articolo 8.4, si riporta solo il sostitutivo di quello adottato:

#### 8.4 AMBITO DI CONSOLIDAMENTO E SALVAGUARDIA DEL VERDE PRIVATO

Le tavole del Piano delle Regole individuano, sulla base di una ricognizione del territorio, unità fondiaria ed edifici, anche in discontinuità, caratterizzati in prevalenza da un ricorrente impianto tipologico e che presentano una dotazione arborea meritevole di tutela e la cui conservazione e valorizzazione concorre all'equilibrio ecologico e paesaggistico del sistema residenziale.

Nelle aree esterne al perimetro del Centro e dei nuclei storici, con esclusione delle unità di valore storico-testimoniale, sono ammessi interventi di nuova costruzione, di demolizione e di ricostruzione, con le seguenti limitazioni:

Uf : 0,30 mq/mq

Rc : 25%

Af : 30%

Dc, De, Ds vedi art. 2

Hmax = come da tavole del Piano delle Regole

Gli interventi di nuova costruzione, di demolizione e di ricostruzione, vanno accompagnati da un rilievo delle dotazioni arboree e dovranno documentare la compatibilità architettonica e ambientale con le preesistenze.

I parcheggi in superficie saranno realizzati con pavimentazioni di tipo percolante.

Sono consentiti parcheggi interrati quando interessano marginalmente le aree verdi.

Gli interventi di manutenzione straordinaria e/o di rinnovo della vegetazione arborea vanno comunicati, debitamente documentati con relazione tecnico-agronomica, al Comune e potranno essere attuati previa autorizzazione dello stesso.

Per il ruolo ambientale e paesaggistico rivestito da tale ambito, non è richiesta l'applicazione dell'ICA

#### SINDACO

Visto l'emendamento presentato nel corso della seduta consigliare dal Consigliere Crippa e ritenuto di doverlo mettere in votazione.

- VISTA l'osservazione n. 52 presentata da **ARCH. GATTI STEFANO** in data 16/06/2009 e registrata al n. 6047 di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. 52, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell'istanza nonché la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale espressa nell'intervento dell'Assessore;

Consiglieri Presenti: 16 oltre il Sindaco

**Votazione sull'emendamento proposto dal Consigliere Crippa Claudio, popolari uniti per Albiate:**

Con n. 3 voti favorevoli, n. 12 voti contrari (CONFALONIERI D., PEREGO, BESANA, ZANIN, REDAELLI, VILLA, CONFALONIERI E., IELPO, CARLOMAGNO, LAZZARIN, GATTI, DE MORI) e n. 2 astenuti (VISMARA, MOTTA), si **RESPINGE** l'emendamento

**Votazione sulla proposta esposta dall'Assessore:**

Con n. 12 voti favorevoli, con n. 5 astenuti (VISMARA, MOTTA, GEROSA, ZOLESI, CRIPPA), voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 16 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

#### DELIBERA

DI **ACCOGLIERE IN PARTE** l'osservazione n. 52, di cui alla scheda n. 52 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. 60 – Scheda di valutazione n. 60 – prot. 6064 – Fg. 6, mapp. 189.

Si assenta il consigliere **Perego Giancarlo** – Presenti n. 15 consiglieri oltre il Sindaco

## **SINDACO**

Osservazione numero 60, esce Perego Giancarlo.

L'osservante è il Sig. Perego Aldo Alberto, l'osservazione giardini e verde privato, equiparazione a zone analoghe, ambito consolidato.

## **ASSESSORE ZANIN**

Confermata la volontà di semplificare le modalità di intervento nelle zone di Giardino e Verde privato e richiamata la proposta avanzata nella trattazione dell'osservazione n. 23 che ha portato all'accoglimento della nuova formulazione dell'art. 8.4 si propone che la presente osservazione venga accolta in parte in quanto la revisione dell'articolato normativo risponde parzialmente alle richieste di modifica avanzate dal cittadino.

Si propone quindi di accogliere in parte l'osservazione.

*È presentata la seguente proposta di emendamento del Consigliere Crippa Claudio, Popolari uniti per Albiate:*

Una serie di osservazioni pur con forme e con contenuti diversi (*passaggio ad ambito consolidato, revisione della norma*), ha riguardato la qualificazione degli ambiti nonché le regole operative, chiedendone una modifica.

Dette osservazioni sono state parzialmente accolte, producendo o meglio conducendo ad una modifica dell'art. 8.4. delle Norme del Piano delle Regole nei suoi contenuti operativi e negli indici edilizi applicabili.

Va sottolineato come questi elementi, pur non avendo una qualificazione di forte valenza tipologica sul piano della presenza arborea, rappresentano nel panorama urbano una significativa e identificabile riconoscibilità, sia sul versante delle tipologie edilizie prevalentemente mono-bifamiliari a moderata densità, sia sul versante paesaggistico sia infine sul versante della qualità dello spazio urbano in cui si collocano.

La proposta che viene formulata tiene conto sia dei diversi contenuti delle osservazioni, sia delle condizioni urbanistiche e tipologiche in cui e su cui si va ad operare, e modula le possibilità di intervento così da venire incontro alle aspettative rammostrate e nello stesso tempo a mantenere il carattere identitario dei luoghi.

In sintesi, facendo riferimento alla struttura della scheda del rapporto Osservazioni:

- le osservazioni sopra richiamate sono parzialmente accolte, così come indicato nelle controdeduzioni,
- viene proposta una diversa formulazione dell'elaborato da modificare e in particolare dell'art. 8.3. delle Norme del Piano delle Regole, qui allegato

Articolo 8.4, si riporta solo il sostitutivo di quello adottato:

### **8.4 AMBITO DI CONSOLIDAMENTO E SALVAGUARDIA DEL VERDE PRIVATO**

Le tavole del Piano delle Regole individuano, sulla base di una ricognizione del territorio, unità fondiaria ed edifici, anche in discontinuità, caratterizzati in prevalenza da un ricorrente impianto tipologico e che presentano una dotazione arborea meritevole di tutela e la cui conservazione e valorizzazione concorre all'equilibrio ecologico e paesaggistico del sistema residenziale.

Nelle aree esterne al perimetro del Centro e dei nuclei storici, con esclusione delle unità di valore storico-testimoniale, sono ammessi interventi di nuova costruzione, di demolizione e di ricostruzione, con le seguenti limitazioni:

Uf : 0,30 mq/mq

Rc : 25%

Af : 30%

Dc, De, Ds vedi art. 2

Hmax = come da tavole del Piano delle Regole

Gli interventi di nuova costruzione, di demolizione e di ricostruzione, vanno accompagnati da un rilievo delle dotazioni arboree e dovranno documentare la compatibilità architettonica e ambientale con le preesistenze.

I parcheggi in superficie saranno realizzati con pavimentazioni di tipo percolante.  
Sono consentiti parcheggi interrati quando interessano marginalmente le aree verdi.  
Gli interventi di manutenzione straordinaria e/o di rinnovo della vegetazione arborea vanno comunicati, debitamente documentati con relazione tecnico-agronomica, al Comune e potranno essere attuati previa autorizzazione dello stesso.  
Per il ruolo ambientale e paesaggistico rivestito da tale ambito, non è richiesta l'applicazione dell'ICA

## **SINDACO**

Visto l'emendamento presentato nel corso della seduta consigliare dal Consigliere Crippa e ritenuto di doverlo mettere in votazione.

- VISTA l'osservazione n. **60** presentata da **PEREGO ALDO ALBERTO** in data 16/06/2009 e registrata al n. **6064** di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. **60**, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell'istanza nonché la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale espressa nell'intervento dell'Assessore;

Consiglieri Presenti: 15 oltre il Sindaco

**Votazione sull'emendamento proposto dal Consigliere Crippa Claudio, popolari uniti per Albiate:**

Con n. 3 voti favorevoli, n. 11 voti contrari (CONFALONIERI D., BESANA, ZANIN, REDAELLI, VILLA, CONFALONIERI E., IELPO, CARLOMAGNO, LAZZARIN, GATTI, DE MORI) e n. 2 astenuti (VISMARA, MOTTA), si **RESPINGE** l'emendamento

**Votazione sulla proposta esposta dall'Assessore:**

Con n. 11 voti favorevoli, con n. 5 astenuti (VISMARA, MOTTA, GEROSA, ZOLESI, CRIPPA), voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 15 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

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

DI **ACCOGLIERE IN PARTE** l'osservazione n. 60, di cui alla scheda n. 60 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **67** – Scheda di valutazione n. **67** – prot. 6072 – Fg. 6, mapp. 296,  
Rientra il consigliere **Perego Giancarlo** – Presenti n. 16 consiglieri oltre il Sindaco

## **SINDACO**

Osservazione numero 67, rientra il consigliere assessore Perego, l'osservazione è la 67.

Vergani Paolo e altri, giardini e verde privato, modifica norma.

### **ASSESSORE ZANIN**

Confermata la volontà di semplificare le modalità di intervento nelle zone di Giardino e Verde privato e richiamata la proposta avanzata nella trattazione dell'osservazione n. 23 che ha portato all'accoglimento della nuova formulazione dell'art. 8.4 si propone che la presente osservazione venga accolta in parte in quanto la revisione dell'articolato normativo risponde parzialmente alle richieste di modifica avanzate dal cittadino.

Si propone quindi di accogliere in parte l'osservazione.

*È presentata la seguente proposta di emendamento del Consigliere Crippa Claudio, Popolari uniti per Albiate:*

Una serie di osservazioni pur con forme e con contenuti diversi (*passaggio ad ambito consolidato, revisione della norma*), ha riguardato la qualificazione degli ambiti nonché le regole operative, chiedendone una modifica.

Dette osservazioni sono state parzialmente accolte, producendo o meglio conducendo ad una modifica dell'art. 8.4. delle Norme del Piano delle Regole nei suoi contenuti operativi e negli indici edilizi applicabili.

Va sottolineato come questi elementi, pur non avendo una qualificazione di forte valenza tipologica sul piano della presenza arborea, rappresentano nel panorama urbano una significativa e identificabile riconoscibilità, sia sul versante delle tipologie edilizie prevalentemente mono-bifamiliari a moderata densità, sia sul versante paesaggistico sia infine sul versante della qualità dello spazio urbano in cui si collocano.

La proposta che viene formulata tiene conto sia dei diversi contenuti delle osservazioni, sia delle condizioni urbanistiche e tipologiche in cui e su cui si va ad operare, e modula le possibilità di intervento così da venire incontro alle aspettative rammostrate e nello stesso tempo a mantenere il carattere identitario dei luoghi.

In sintesi, facendo riferimento alla struttura della scheda del rapporto Osservazioni:

- le osservazioni sopra richiamate sono parzialmente accolte, così come indicato nelle controdeduzioni,
- viene proposta una diversa formulazione dell'elaborato da modificare e in particolare dell'art. 8.3. delle Norme del Piano delle Regole, qui allegato

Articolo 8.4, si riporta solo il sostitutivo di quello adottato:

#### **8.4 AMBITO DI CONSOLIDAMENTO E SALVAGUARDIA DEL VERDE PRIVATO**

**Le tavole del Piano delle Regole individuano, sulla base di una ricognizione del territorio, unità fondiaria ed edifici, anche in discontinuità, caratterizzati in prevalenza da un ricorrente impianto tipologico e che presentano una dotazione arborea meritevole di tutela e la cui conservazione e valorizzazione concorre all'equilibrio ecologico e paesaggistico del sistema residenziale.**

**Nelle aree esterne al perimetro del Centro e dei nuclei storici, con esclusione delle unità di valore storico-testimoniale, sono ammessi interventi di nuova costruzione, di demolizione e di ricostruzione, con le seguenti limitazioni:**

**Uf : 0,30 mq/mq**

**Rc : 25%**

**Af : 30%**

**Dc, De, Ds vedi art. 2**

**Hmax = come da tavole del Piano delle Regole**

**Gli interventi di nuova costruzione, di demolizione e di ricostruzione, vanno accompagnati da un rilievo delle dotazioni arboree e dovranno documentare la compatibilità architettonica e ambientale con le preesistenze.**

**I parcheggi in superficie saranno realizzati con pavimentazioni di tipo percolante.**

**Sono consentiti parcheggi interrati quando interessano marginalmente le aree verdi.**

**Gli interventi di manutenzione straordinaria e/o di rinnovo della vegetazione arborea vanno comunicati, debitamente documentati con relazione tecnico-agronomica, al Comune e potranno essere attuati previa autorizzazione dello stesso.**

**Per il ruolo ambientale e paesaggistico rivestito da tale ambito, non è richiesta l'applicazione dell'ICA**

#### **SINDACO**

Visto l'emendamento presentato nel corso della seduta consigliare dal Consigliere Crippa e ritenuto di doverlo mettere in votazione.

- VISTA l'osservazione n. **67** presentata da **VERGANI PAOLO** in data 16/06/2009 e registrata al n. **6072** di protocollo;

- VISTA la relativa scheda n. **67**, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell'istanza nonché la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale espressa nell'intervento dell'Assessore;

Consiglieri Presenti: 16 oltre il Sindaco

**Votazione sull'emendamento proposto dal Consigliere Crippa Claudio, popolari uniti per Albiate:**

Con n. 3 voti favorevoli, n. 12 voti contrari (CONFALONIERI D., PEREGO, BESANA, ZANIN, REDAELLI, VILLA, CONFALONIERI E., IELPO, CARLOMAGNO, LAZZARIN, GATTI, DE MORI) e n. 2 astenuti (VISMARA, MOTTA), si **RESPINGE** l'emendamento

**Votazione sulla proposta esposta dall'Assessore:**

Con n. 12 voti favorevoli, con n. 5 astenuti (VISMARA, MOTTA, GEROSA, ZOLESI, CRIPPA), voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 16 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

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

DI **ACCOGLIERE IN PARTE** l'osservazione n. 67, di cui alla scheda n. 67 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **77** – Scheda di valutazione n. **77** – prot. 6086 – Fg. 4, mapp. 48, 199, 201,204,205, 197.

**SINDACO**

Osservazione 77: Fumagalli Marino e altri ed è giardini e verde privato, variazione zona.

Sulla 77 facciamo un break di cinque minuti velocissimo sulla 77, se siamo d'accordo, ci vediamo con i capigruppo per un attimo di discussione.

Si sospende il Consiglio Comunale alle ore 16,05

Si riprende il Consiglio Comunale alle ore 16,12

**ASSESSORE ZANIN**

Confermata la volontà di semplificare le modalità di intervento nelle zone di Giardino e Verde privato e richiamata la proposta avanzata nella trattazione dell'osservazione n. 23 che ha portato all'accoglimento della nuova formulazione dell'art. 8.4 si propone di aggiungere al testo del secondo capoverso dell'articolo 8.4 già modificato, dopo le parole...**"Centro e nuclei storici"** quanto segue:

**con l'esclusione delle unità di valore storico testimoniale e relativo parco**

Si propone quindi di accogliere in parte l'osservazione, con l'inclusione di questo emendamento tecnico.

*È presentata la seguente proposta di emendamento del Consigliere Crippa Claudio, Popolari uniti per Albiate:*

Una serie di osservazioni pur con forme e con contenuti diversi (*passaggio ad ambito consolidato, revisione della norma*), ha riguardato la qualificazione degli ambiti nonché le regole operative, chiedendone una modifica.

Dette osservazioni sono state parzialmente accolte, producendo o meglio conducendo ad una modifica dell'art. 8.4. delle Norme del Piano delle Regole nei suoi contenuti operativi e negli indici edilizi applicabili.

Va sottolineato come questi elementi, pur non avendo una qualificazione di forte valenza tipologica sul piano della presenza arborea, rappresentano nel panorama urbano una significativa e identificabile riconoscibilità, sia sul versante delle tipologie edilizie prevalentemente mono-bifamiliari a moderata densità, sia sul versante

paesaggistico sia infine sul versante della qualità dello spazio urbano in cui si collocano.

La proposta che viene formulata tiene conto sia dei diversi contenuti delle osservazioni, sia delle condizioni urbanistiche e tipologiche in cui e su cui si va ad operare, e modula le possibilità di intervento così da venire incontro alle aspettative rammostrate e nello stesso tempo a mantenere il carattere identitario dei luoghi.

In sintesi, facendo riferimento alla struttura della scheda del rapporto Osservazioni:

- le osservazioni sopra richiamate sono parzialmente accolte, così come indicato nelle controdeduzioni,
- viene proposta una diversa formulazione dell'elaborato da modificare e in particolare dell'art. 8.3. delle Norme del Piano delle Regole, qui allegato

Articolo 8.4, si riporta solo il sostitutivo di quello adottato:

#### **8.4 AMBITO DI CONSOLIDAMENTO E SALVAGUARDIA DEL VERDE PRIVATO**

Le tavole del Piano delle Regole individuano, sulla base di una ricognizione del territorio, unità fondiaria ed edifici, anche in discontinuità, caratterizzati in prevalenza da un ricorrente impianto tipologico e che presentano una dotazione arborea meritevole di tutela e la cui conservazione e valorizzazione concorre all'equilibrio ecologico e paesaggistico del sistema residenziale.

Nelle aree esterne al perimetro del Centro e dei nuclei storici, con esclusione delle unità di valore storico-testimoniale, sono ammessi interventi di nuova costruzione, di demolizione e di ricostruzione, con le seguenti limitazioni:

Uf : 0,30 mq/mq

Rc : 25%

Af : 30%

Dc, De, Ds vedi art. 2

Hmax = come da tavole del Piano delle Regole

Gli interventi di nuova costruzione, di demolizione e di ricostruzione, vanno accompagnati da un rilievo delle dotazioni arboree e dovranno documentare la compatibilità architettonica e ambientale con le preesistenze.

I parcheggi in superficie saranno realizzati con pavimentazioni di tipo percolante.

Sono consentiti parcheggi interrati quando interessano marginalmente le aree verdi.

Gli interventi di manutenzione straordinaria e/o di rinnovo della vegetazione arborea vanno comunicati, debitamente documentati con relazione tecnico-agronomica, al Comune e potranno essere attuati previa autorizzazione dello stesso.

Per il ruolo ambientale e paesaggistico rivestito da tale ambito, non è richiesta l'applicazione dell'ICA

#### **SINDACO**

Visto l'emendamento presentato nel corso della seduta consigliare dal Consigliere Crippa e ritenuto di doverlo mettere in votazione.

- VISTA l'osservazione n. **77** presentata da **FUMAGALLI MARINO ED ALTRI** in data 16/06/2009 e registrata al n. **6086** di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. **77**, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell'istanza nonché la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale espressa nell'intervento dell'Assessore;

Consiglieri Presenti: 16 oltre il Sindaco

**Votazione sull'emendamento proposto dal Consigliere Crippa Claudio, popolari uniti per Albiate:**

Con n. 3 voti favorevoli, n. 12 voti contrari (CONFALONIERI D., PEREGO, BESANA, ZANIN, REDAELLI, VILLA, CONFALONIERI E., IELPO, CARLOMAGNO, LAZZARIN, GATTI, DE MORI) e n. 2 astenuti (VISMARA, MOTTA), si **RESPINGE** l'emendamento

### **Votazione sulla proposta esposta dall'Assessore:**

Con n. 14 voti favorevoli, con n. 3 astenuti (GEROSA, ZOLESÌ, CRIPPA), voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 16 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

### **DELIBERA**

DI **ACCOGLIERE IN PARTE** l'osservazione n. 77, di cui alla scheda n. 77 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **79** – Scheda di valutazione n. **79** – prot. 6089 – Fg. 9, mapp. 189, 339, 414, 384.

#### **SINDACO**

Allora poi c'è l'osservazione numero 79, ingegner Bellui Giovanni e per Pisoni Gallo, osservazione giardini e verde privato, trasformazione in ambito consolidato anche per porzioni in zona di rifunzionalizzazione, richiesta specificazioni cambi di destinazione d'uso, Zanin.

#### **ASSESSORE ZANIN**

Confermata la volontà di semplificare le modalità di intervento nelle zone di Giardino e Verde privato e richiamata la proposta avanzata nella trattazione dell'osservazione n. 23 che ha portato all'accoglimento della nuova formulazione dell'art. 8.4 si propone che la presente osservazione venga accolta in parte in quanto la revisione dell'articolato normativo risponde parzialmente alle richieste di modifica avanzate dal cittadino.

Si propone quindi di accogliere in parte l'osservazione.

*È presentata la seguente proposta di emendamento del Consigliere Crippa Claudio, Popolari uniti per Albiate:*

Una serie di osservazioni pur con forme e con contenuti diversi (*passaggio ad ambito consolidato, revisione della norma*), ha riguardato la qualificazione degli ambiti nonché le regole operative, chiedendone una modifica.

Dette osservazioni sono state parzialmente accolte, producendo o meglio conducendo ad una modifica dell'art. 8.4. delle Norme del Piano delle Regole nei suoi contenuti operativi e negli indici edilizi applicabili.

Va sottolineato come questi elementi, pur non avendo una qualificazione di forte valenza tipologica sul piano della presenza arborea, rappresentano nel panorama urbano una significativa e identificabile riconoscibilità, sia sul versante delle tipologie edilizie prevalentemente mono-bifamiliari a moderata densità, sia sul versante paesaggistico sia infine sul versante della qualità dello spazio urbano in cui si collocano.

La proposta che viene formulata tiene conto sia dei diversi contenuti delle osservazioni, sia delle condizioni urbanistiche e tipologiche in cui e su cui si va ad operare, e modula le possibilità di intervento così da venire incontro alle aspettative rammostrate e nello stesso tempo a mantenere il carattere identitario dei luoghi.

In sintesi, facendo riferimento alla struttura della scheda del rapporto Osservazioni:

- le osservazioni sopra richiamate sono parzialmente accolte, così come indicato nelle controdeduzioni,
- viene proposta una diversa formulazione dell'elaborato da modificare e in particolare dell'art. 8.3. delle Norme del Piano delle Regole, qui allegato

Articolo 8.4, si riporta solo il sostitutivo di quello adottato:

#### 8.4 AMBITO DI CONSOLIDAMENTO E SALVAGUARDIA DEL VERDE PRIVATO

Le tavole del Piano delle Regole individuano, sulla base di una ricognizione del territorio, unità fondiaria ed edifici, anche in discontinuità, caratterizzati in prevalenza da un ricorrente impianto tipologico e che presentano una dotazione arborea meritevole di tutela e la cui conservazione e valorizzazione concorre all'equilibrio ecologico e paesaggistico del sistema residenziale.

Nelle aree esterne al perimetro del Centro e dei nuclei storici, con esclusione delle unità di valore storico-testimoniale, sono ammessi interventi di nuova costruzione, di demolizione e di ricostruzione, con le seguenti limitazioni:

Uf : 0,30 mq/mq

Rc : 25%

Af : 30%

Dc, De, Ds vedi art. 2

Hmax = come da tavole del Piano delle Regole

Gli interventi di nuova costruzione, di demolizione e di ricostruzione, vanno accompagnati da un rilievo delle dotazioni arboree e dovranno documentare la compatibilità architettonica e ambientale con le preesistenze.

I parcheggi in superficie saranno realizzati con pavimentazioni di tipo percolante.

Sono consentiti parcheggi interrati quando interessano marginalmente le aree verdi.

Gli interventi di manutenzione straordinaria e/o di rinnovo della vegetazione arborea vanno comunicati, debitamente documentati con relazione tecnico-agronomica, al Comune e potranno essere attuati previa autorizzazione dello stesso.

Per il ruolo ambientale e paesaggistico rivestito da tale ambito, non è richiesta l'applicazione dell'ICA

#### CONSIGLIERE MOTTA

Giorgio Motta del partito democratico. Dove si trova questo intervento?

#### SINDACO

Via Marconi.

#### ARCHITETTO BIRAGHI

Dev'essere quello... dell'area ex RAIVER... si ... la villa al confine con la ditta ex RAIVER... questa.

#### SINDACO

Visto l'emendamento presentato nel corso della seduta consigliere dal Consigliere Crippa e ritenuto di doverlo mettere in votazione.

- VISTA l'osservazione n. **79** presentata da **ING. BELLU' GIOVANNI** in data 16/06/2009 e registrata al n. **6089** di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. **79**, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell'istanza nonché la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale espressa nell'intervento dell'Assessore;

Consiglieri Presenti: 16 oltre il Sindaco

#### Votazione sull'emendamento proposto dal Consigliere Crippa Claudio, popolari uniti per Albiate:

Con n. 3 voti favorevoli, n. 12 voti contrari (CONFALONIERI D., PEREGO, BESANA, ZANIN, REDAELLI, VILLA, CONFALONIERI E., IELPO, CARLOMAGNO, LAZZARIN, GATTI, DE MORI) e n. 2 astenuti (VISMARA, MOTTA), si **RESPINGE** l'emendamento

#### Votazione sulla proposta esposta dall'Assessore:

Con n. 12 voti favorevoli, con n. 5 astenuti (VISMARA, MOTTA, GEROSA, ZOLESI, CRIPPA), voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 16 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

**DELIBERA**

DI **ACCOGLIERE IN PARTE** l'osservazione n. 79, di cui alla scheda n. 79 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **24** – Scheda di valutazione n. **24** – prot. 6002 – Fg. 11, mapp. 274.

#### **SINDACO**

Adesso, quelle del verde privato in pratica sono finite e saltiamo all'osservazione numero 24: Azienda Ospedaliera Desio e Vimercate, ambiti agricoli, richiesta di edificabilità a favore di una unità sanitaria.

#### **ASSESSORE ZANIN**

L'area è attualmente inserita negli ambiti agricoli, una scelta di questa portata non può essere fatta accogliendo semplicemente una osservazione, quindi potrà essere approfondita, valutata ed inserita in una prossima variante urbanistica, si propone quindi di non accogliere l'osservazione.

#### **SINDACO**

Si pone in votazione l'osservazione

- VISTA l'osservazione n. **24** presentata da **AZIENDA OSPEDALIERA DESIO E VIMERCATE** in data 15/06/2009 e registrata al n. **6002** di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. **24**, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell'istanza nonché la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale espressa nell'intervento dell'Assessore;

Consiglieri Presenti: 16 oltre il Sindaco

Con votazione favorevole all'unanimità, voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 16 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

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

DI **RESPINGERE** l'osservazione n. 24, di cui alla scheda n. 24 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **29** – Scheda di valutazione n. **29** – prot. 6011 – Fg. 5, mapp. 46, 95.

#### **SINDACO**

Passiamo all'osservazione numero 29: Mattavelli Alessandra, ambiti consolidati, chiede modificazione al calcolo della superficie coperta e eliminazione del permesso convenzionato.

#### **ASSESSORE ZANIN**

L'osservante richiede di non considerare al fine della verifica del Rapporto di Copertura la superficie occupata dalle costruzioni adibiti ad autorimessa pertinenziale. Laddove l'autorimessa, ancorché fuori terra, ma pertinenziale ed entro i limiti di cui alla Legge n. 122/89, essa non contribuisce alla determinazione del Rc – rapporto di copertura, che per l'edificazione di consolidamento viene incrementata al 30%

Si propone quindi di accogliere l'osservazione.

#### **SINDACO**

Prego Crippa

#### **CONSIGLIERE CRIPPA**

Crippa Claudio, popolari uniti, volevo visualizzare la cartina ...si, qual'era la richiesta, la richiesta dell'osservante?

#### **ARCHITETTO BIRAGHI**

Chiede che la norma sul calcolo della superficie coperta venga rivista o quantomeno integrata per i casi analogo a quello oggetto [...] al fine di evitare [...] con permesso [...]

#### **CONSIGLIERE CRIPPA**

Crippa Claudio, popolari uniti per Albiate, definizione di indice parametri, giusto? Quindi abbiamo modificato... ah l'esclusione, ho capito, sì.

#### **INGEGNERE SIANI**

Laddove si realizzano autorimesse ancorche fuori terra ma pertinentziali abbiamo accolto almeno parzialmente la richiesta che ciò non costituisca ai fini del computo del rapporto di copertura, quindi non costituisca superficie coperta.

#### **CONSIGLIERE CRIPPA**

Però il punto... Crippa Claudio popolari uniti per Albiate, il punto 7, delle norme... no, quando si definisce area per parcheggio privato, al 7, sì, la realizzazione di autorimesse fuori terra nelle aree già edificate è subordinata alla demolizione di eventuali manufatti o superfetazioni esistenti quali baracche o altri fabbricati anche autorizzati dall'aspetto precario fatiscente in contrasto con l'ambiente e che comunque costituiscono fattore di disordine dell'area, quindi qui invece parliamo di una deroga che è prevista solo per il box e fuori terra.

#### **INGEGNERE SIANI**

È una piccola... sono Siani, è una piccola forma di incentivazione, cioè laddove ci sono dei lotti saturi, non ci sembrava corretto escludere la possibilità che realizzassero in quei lotti saturi delle autorimesse esterne purchè pertinentziali, quindi purchè legate in modo rigido al fabbricato primario, cui vengono pertinentzializzate.

#### **CONSIGLIERE CRIPPA**

Grazie.

#### **SINDACO**

Si pone in votazione l'osservazione

- VISTA l'osservazione n. **29** presentata da **MATTAVELLI ALESSANDRA** in data 15/06/2009 e registrata al n. **6011** di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. **29**, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell'istanza nonché la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale espressa nell'intervento dell'Assessore;

Consiglieri Presenti: 16 oltre il Sindaco

Con n. 12 voti favorevoli e con n. 5 astenuti (MOTTA, VISMARA, GEROSA, CRIPPA, ZOLESI), voti espressi palesamente dal Sindaco e da n. 16 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

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

DI **ACCOGLIERE** l'osservazione n. 29, di cui alla scheda n. 29 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **30** – Scheda di valutazione n. **30** – prot. 6014 – Fg. 10, mapp. 199.

#### **SINDACO**

Osservazione numero 30 Romano Antonio, centro storico specificazione calcolo superficie coperta entro metri volumetrici, Zanin prego.

#### **ASSESSORE ZANIN**

La richiesta è finalizzata a prevedere forme di incremento volumetrico per gli immobili all'interno del centro storico e alla possibilità di incremento degli spazi a parcheggio.

Per quanto attiene la norma relativa agli ampliamenti una tantum, le modifiche apportate con l'accoglimento delle osservazioni precedenti portano la possibilità del recupero del sottotetto ai fini abitativi, oltre che norma derogatorie, quali la L.R. n.13/2009. Viene prevista una diversa determinazione circa il calcolo del Rc – Rapporto di copertura per le autorimesse.

Si propone quindi di accogliere in parte l'osservazione, con la modifica della definizione del Rapporto di copertura, art.2, pagina 6.

#### **SINDACO**

Ci sono degli interventi? Passiamo alla votazione:

- VISTA l'osservazione n. **30** presentata da **ROMANO ANTONIO ED ALTRI** in data 15/06/2009 e registrata al n. **6014** di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. **30**, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell'istanza nonché la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale espressa nell'intervento dell'Assessore;

Consiglieri Presenti: 16 oltre il Sindaco

Con n. 12 voti favorevoli, con n. 2 voti contrari (MOTTA, VISMARA), con n. 3 astenuti (GEROSA, CRIPPA, ZOLESI), voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 16 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

### **DELIBERA**

DI **ACCOGLIERE IN PARTE** l'osservazione n. 30, di cui alla scheda n. 30 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **33** – Scheda di valutazione n. **33** – prot. 6027 – Fg. 13, mapp. 40.

#### **SINDACO**

Passiamo all'osservazione numero 33, Colombo Giuseppe, ambiti agricoli, richiesta di edificabilità, Zanin.

#### **ASSESSORE ZANIN**

L'area è attualmente inserita negli ambiti agricoli. La richiesta non può essere accolta, ma potrà essere valutata in una futura variante generale.

Si propone quindi di non accogliere l'osservazione.

#### **CONSIGLIERE MOTTA**

Volevo fare...

#### **SINDACO**

Ah scusa.

#### **CONSIGLIERE MOTTA**

Volevo anche qui esprimere una preoccupazione perché è già la terza volta che si afferma che in un futuro si può rivedere la possibilità di edificare su aree agricole, e quindi da questo punto di vista non me la sento più di limitare la discussione soltanto ed esclusivamente alla votazione singola ma di chiederci, cosa vogliamo fare, perché ricordo che nel volantino elettorale voi avete detto espressamente: "il territorio di Albiate di dimensioni ridotte è già urbanizzato più del 62%, una percentuale limite per la qualità della vita per il nostro paese", quindi volevo porre questo problema e fare una considerazione, non soltanto per queste... per le aree che attualmente sono considerate agricole e momentaneamente vengono considerate agricole, però soprattutto per i prossimi interventi più consistenti che riguarderanno ambiti in cui sono previsti insediamenti che noi già giudicavamo eccessivi prima.

#### **SINDACO**

Sì, beh adesso non possiamo fare un processo di intenzione anche perché non l'ho sappiamo cosa andremo a fare per cui nel momento in cui lo faremo vedremo sicuramente, non accogliamo naturalmente questa osservazione ecco non viene accolta, allora la preoccupazione, la recepiamo, va bene, comunque...

#### **CONSIGLIERE MOTTA**

Perché in questa fase io mi limito ad esprimere delle preoccupazioni, successivamente entrerà nel dettaglio.

#### **SINDACO**

Passiamo alla votazione:

- VISTA l'osservazione n. **33** presentata da **COLOMBO GIUSEPPE ED ALTRI** in data 16/06/2009 e registrata al n. **6027** di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. **33**, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell'istanza nonché la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale espressa nell'intervento dell'Assessore;

Consiglieri Presenti: 16 oltre il Sindaco

Con votazione favorevole all'unanimità, voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 16 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

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

DI **RESPINGERE** l'osservazione n. 33, di cui alla scheda n. 33 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **34** – Scheda di valutazione n. **34** – prot. 6028 – Fg. 13, mapp. 93.

#### **SINDACO**

Osservazione numero 34: Colombo Enrica Maria, la stessa, e ambiti agricoli, richiesta di edificabilità, prego Zanin.

#### **ASSESSORE ZANIN**

L'area è attualmente inserita negli ambiti agricoli. La richiesta non può essere accolta, ma potrà essere valutata in una futura variante generale.

Si propone quindi di non accogliere l'osservazione.

#### **SINDACO**

Passiamo alla votazione:

- VISTA l'osservazione n. **34** presentata da **COLOMBO ENRICA MARIA ED ALTRI** in data 16/06/2009 e registrata al n. **6028** di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. **34**, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell'istanza nonché la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale espressa nell'intervento dell'Assessore;

Consiglieri Presenti: 16 oltre il Sindaco

Con votazione favorevole all'unanimità, voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 16 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

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

DI **RESPINGERE** l'osservazione n. 34, di cui alla scheda n. 34 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **35** – Scheda di valutazione n. **35** – prot. 6029 – Fg. 13, mapp. 58.

#### **SINDACO**

Osservazione numero 35: Colombo Clemente, ambiti agricoli, richiesta di edificabilità.

#### **ASSESSORE ZANIN**

L'area è attualmente inserita negli ambiti agricoli. La richiesta non può essere accolta, ma potrà essere valutata in una futura variante generale.

Si propone quindi di non accogliere l'osservazione.

#### **SINDACO**

Passiamo alla votazione:

- VISTA l'osservazione n. **35** presentata da **COLOMBO CLEMENTE ED ALTRI** in data 16/06/2009 e registrata al n. **6029** di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. **35**, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell'istanza nonché la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale espressa nell'intervento dell'Assessore;

Consiglieri Presenti: 16 oltre il Sindaco

Con votazione favorevole all'unanimità, voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 16 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

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

DI **RESPINGERE** l'osservazione n. 35, di cui alla scheda n. 35 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **38** – Scheda di valutazione n. **38** – prot. 6032

#### **SINDACO**

Osservazione numero 38: Coldiretti, Milano e Lodi, osservazione di ordine generale a tutela delle attività agricole, Zanin.

#### **ASSESSORE ZANIN**

L'osservazione è di ordine generale a tutela della attività agricola. La vocazione del territorio, che trova una forte presenza di ambiti seminativi e di trasformazione, viene confermata e per certi versi rafforzata dalla modifica delle norme attuative del PLIS. Viene previsto altresì un preciso riferimento ai contenuti deliberativi dell'ICA.

Si propone di accogliere in parte con la modifica degli articoli del piano delle regole sotto indicati.

Gli elaborati da modificare del piano delle regole sono l'articolo 16.2, l'articolo 2, che determina il valore dell'ICA, e pagina 10 allegato 1.

Va bene anche lì.

Quindi si propone di accogliere in parte la modifica degli articoli.

#### **SINDACO**

Ci sono interventi?

#### **ASSESSORE ZANIN**

Con la modifica degli articoli.

#### **SINDACO**

Crippa prego.

#### **CONSIGLIERE CRIPPA**

Crippa Claudio, popolari uniti per Albiate, di specifico su questa osservazione, è quella che è stata depositata agli atti, che non è modificata giusto?

#### **SINDACO**

Passiamo alla votazione:

- VISTA l'osservazione n. **38** presentata da **COLDIRETTI MILANO E LODI** in data 16/06/2009 e registrata al n. **6032** di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. **38**, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell'istanza nonché la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale espressa nell'intervento dell'Assessore;

Consiglieri Presenti: 16 oltre il Sindaco

Con n. 12 voti favorevoli, con n. 2 voti contrari (MOTTA, VISMARA), con n. 3 astenuti (CRIPPA, GEROSA, ZOLESI), voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 16 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

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

DI **ACCOGLIERE IN PARTE** l'osservazione n. 38, di cui alla scheda n. 38 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **39** – Scheda di valutazione n. **39** – prot. 6033 – Fg. 15, mapp. 6, 17, 22, 23, 2, 1, 5, 16. Fg. 14, mapp. 71, 72.

#### **SINDACO**

Osservazione numero 39: azienda agricola Gatti Luigi, ambiti agricoli, eliminazione PLIS, dichiarazione di disuso, segnalazione errori cartografici.

#### **ASSESSORE ZANIN**

La modifica del regolamento attuativo del Plis, viene di fatto a ritenere lo stesso di futura attuazione, ammesso che permangano le condizioni socio – politiche che ne hanno portato ad una istituzione. Viene prevista una norma di tutela che preveda l'applicazione delle norme di riferimento per le zone agricole, laddove presenti attività operative alla data di approvazione definitiva del Pgt.

La nostra proposta è di accogliere in parte l'osservazione e modifichiamo gli allegati del piano delle regole all'articolo 11.1.1 e all'articolo 16.2 dell'allegato numero 1.

#### **SINDACO**

Passiamo alla votazione:

- VISTA l'osservazione n. **39** presentata da **AZIENDA AGRICOLA GATTI LUIGI** in data 16/06/2009 e registrata al n. **6033** di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. **39**, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell'istanza nonché la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale espressa nell'intervento dell'Assessore;

Consiglieri Presenti: 16 oltre il Sindaco

Con n. 12 voti favorevoli, con n. 5 astenuti (MOTTA, VISMARA CRIPPA, GEROSA, ZOLESI), voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 16 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

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

DI **ACCOGLIERE IN PARTE** l'osservazione n. 39, di cui alla scheda n. 39 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **40** – Scheda di valutazione n. **40** – prot. 6035 – Fg. 11, mapp. 129, 130, 274, 331.

#### **SINDACO**

Osservazione numero 40, architetto Pozzoli Roberto, ambiti agricoli, incremento compensazione, individuazione aree per collocare volumetria.

#### **ASSESSORE ZANIN**

La norma mira a modificare un elemento fondamentale sul quale è imperniato l'intero piano. Questo è un aspetto che potrà essere valutato unicamente in una logica di variante generale.

Non accolta, nessun elaborato da modificare.

#### **SINDACO**

Passiamo alla votazione:

- VISTA l'osservazione n. **40** presentata da **ARCH. POZZOLI ROBERTO** in data 16/06/2009 e registrata al n. **6035** di protocollo;

- VISTA la relativa scheda n. **40**, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell'istanza nonché la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale espressa nell'intervento dell'Assessore;

Consiglieri Presenti: 16 oltre il Sindaco

Con votazione favorevole all'unanimità, voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 16 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

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

DI **RESPINGERE** l'osservazione n. 40, di cui alla scheda n. 40 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **41** – Scheda di valutazione n. **41** – prot. 6036 – Fg. 9, mapp. 103, 105.

#### **SINDACO**

Scheda numero 41: Segramora Alessandro Gustavo e altri, centro storico, si segnala possibile contraddizione normativa, Zanin.

#### **ASSESSORE ZANIN**

La modifica sostanziale dell'articolo 17 del piano delle regole finalizzata a consentire nei limiti della legge regionale 12 del 2005 il recupero dei sottotetti ai fini abitativi.

Quindi accogliamo questa osservazione con la modifica del piano delle regole all'articolo 17 allegato 1.

#### **SINDACO**

Passiamo alla votazione:

- VISTA l'osservazione n. **41** presentata da **SEGRAMORA ALESSANDRO GUSTAVO ED ALTRI** in data 16/06/2009 e registrata al n. **6036** di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. **41**, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell'istanza nonché la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale espressa nell'intervento dell'Assessore;

Consiglieri Presenti: 16 oltre il Sindaco

Con n. 12 voti favorevoli, con n. 5 astenuti (MOTTA, VISMARA CRIPPA, GEROSA, ZOLESÌ), voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 16 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

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

DI **ACCOGLIERE** l'osservazione n. 41, di cui alla scheda n. 41 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **42** – Scheda di valutazione n. **42** – prot. 6037 – Fg. 3, mapp. 8

#### **SINDACO**

Osservazione numero 42: Crippa Nicola e altri, sistema aree fluviali e parco, posizione utilizzo sottotetto. Scusate, possibile utilizzo sottotetto.

#### **ASSESSORE ZANIN**

Anche qui con la modifica dell'articolo 17 del piano delle regole prevedendo la possibilità del recupero del sottotetto ai fini abitativi e nel rispetto della legge regionale 12 del 2005, proponiamo l'accoglimento dell'osservazione.

Elaborato da modificare: piano delle regole all'articolo 17, allegato 1.

#### **SINDACO**

Passiamo alla votazione:

- VISTA l'osservazione n. **42** presentata da **CRIPPA NICOLA ED ALTRI** in data 16/06/2009 e registrata al n. **6037** di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. **42**, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell'istanza nonché la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale espressa nell'intervento dell'Assessore;

Consiglieri Presenti: 16 oltre il Sindaco

Con n. 12 voti favorevoli, con n. 5 astenuti (MOTTA, VISMARA CRIPPA, GEROSA, ZOLESÌ), voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 16 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

## **DELIBERA**

DI **ACCOGLIERE** l'osservazione n. 42, di cui alla scheda n. 42 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **44** – Scheda di valutazione n. **44** – prot. 6039 – Fg. 9, mapp. 305, 332, 333, 392.

### **SINDACO**

Osservazione numero 44 FIIM S.r.L. ambito di trasformazione, richiesta assoggettamento API.

#### **ASSESSORE ZANIN**

Si tratta praticamente di un ambito di trasformazione identificato con il numero 3A, nelle schede normative del documento di piano. L'area si trova in una posizione di collegamento fra i comparti residenziali e artigianali.

Quindi dobbiamo trovare il giusto equilibrio tra la previsione del PGT che prevede la conferma delle consistenze esistenti, e le richieste dell'osservante che mirano ad un sensibile aumento della capacità edificatoria del comparto.

Può essere accolta solo parzialmente la richiesta modificando la norma specifica dell'ambito così come è stato proposto per il 3B.

Quindi ipotizzando una dotazione artigianale con limitazione al 60% dell'Rapporto di copertura oltre ad una dotazione residenziale pari a quella esistente alla data di approvazione definitiva del PGT, con un incremento del 20%.

Il calcolo degli standard urbanistici sarà come previsto dalla legge regionale, oltre alla determinazione di un adeguato standard qualitativo.

L'osservazione viene proposta come accolta in parte e gli elaborati da modificare sono: documento di piano - schede normative dell'allegato numero 2.

### **SINDACO**

Interventi? Prego Motta.

#### **CONSIGLIERE MOTTA**

Giorgio Motta, partito democratico, anche qui avrei bisogno di sapere di quanto aumenta l'edificazione, a quanto ammonta l'incremento edificatorio, sicuramente del 20% rispetto a quanto previsto dalla proposta di PGT, quindi chiedo se è stato quantificato questo aumento.

### **SINDACO**

Ecco, io intanto rubo due minuti, si intanto che... quando si parla in questa area di dotazione artigianale, e parliamo di una dotazione artigianale di servizi, e non di una dotazione artigianale di imprese artigianali e quindi, stiamo parlando di fotografo, lavanderia o comunque attività artigianale di servizi, non sono attività artigianali proprie officine o quant'altro, perchè sarà più che altro residenziale come zona con negozi sotto, ecco.

Adesso comunque ci fa i calcoli così verifichiamo anche questa.

Al massimo possiamo andare avanti e questa lasciarla un attimo, al massimo sentiamo l'intervento di Crippa.

#### **CONSIGLIERE CRIPPA**

Proposta di emendamento Popolari Uniti per Albiate, numero progressivo scheda 44.

Una serie di osservazioni pur con forme e con contenuti diversi per le diverse situazioni di riferimento, ha riguardato la qualificazione degli ambiti di trasformazione, nonché le regole operative, chiedendone una modifica soprattutto negli indici quantitativi della trasformazione. Dette osservazioni sono state parzialmente accolte, producendo o meglio conducendo ad una modifica sia delle parti descrittive della situazione in atto e di progetto, sia dei dati generali quantitativi, come rappresentato nell'Allegato 2.

Va sottolineato come la l.r. 12/2005 ha innovato profondamente la disciplina urbanistica nei suoi strumenti operativi affidando al Documento di Piano e agli ambiti di trasformazione un ruolo strategico in una visione dinamica e flessibile del governo del territorio, prevedendo per questi casi la "non conformatività" del regime dei suoli e cioè la non costituzione di diritti urbanistici, affidati questi ultimi al momento della concreta approvazione da parte del Consiglio comunale dei progetti di trasformazione.

Non è chiaro dunque il ruolo affidato alle modifiche qualitative e quantitative dei dati generali degli ambiti di trasformazione, che ben potrebbero essere valutate, verificate, cambiate al momento della definizione progettuale attraverso la "urbanistica negoziale" così come del resto citata in alcune controdeduzioni.

La proposta che viene avanzata è tesa a NON ACCOGLIERE le osservazioni e quindi a non modificare gli elaborati del Documento di Piano adottato e le relative schede normative.

In sintesi, facendo riferimento alla struttura della scheda del rapporto Osservazioni:

- osservazione n. 44, relativa all'ambito 3a via Marconi-Boccaccio NON ACCOLTA

#### **SINDACO**

Prego Biraghi

#### **ARCHITETTO BIRAGHI**

Biraghi, l'incremento che viene proposto con la controdeduzione è pari al 20%, nella versione di questa pagina che vedete a video, la versione adottata, nei dati generali riporta praticamente, siccome non è cambiato nulla nel perimetro, gli stessi dati di superficie territoriale.

Come SLP esistente, qui è precisato, pari all'esistente incrementato del 20%.

Nella versione adottata, ripete ancora pari all'esistente ma tra parentesi si calcola una superficie teorica di circa 3.200 metri quadri.

Quindi sono questi 3.200 metri quadri che incrementano del 20%, anche questa era teorica perché comunque viene fatto su un calcolo ipotetico, poi va verificato in sede attuativa, tenete sempre conto che stiamo parlando di piani di ambiti di trasformazione, quindi, la fase negoziale dell'attuazione va un po' a verificare tutti questi parametri, anche, e poi c'è anche lo spazio di fare eventualmente delle correzioni in appunto sede attuativa.

Gli altri aspetti rimangono uguali, una variazione che viene fatta nel testo qui proposto, è già depositato agli atti e che era quello già depositato agli atti, e anche l'indicazione di un rapporto di copertura che in sede di adozione non era stato definito, mentre qui si evidenzia un rapporto di copertura dello 0,6 metri quadri su metro quadro, e poi col vincolo a cui faceva già cenno il sindaco stamattina per il discorso 3B dove si vieta l'insediamento di attività insalubri di prima classe.

#### **SINDACO**

Vi sono interventi? Prego.

#### **CONSIGLIERE MOTTA**

Quindi si può ipotizzare... siccome sto tenendo un conto, ovviamente con tutte le riserve che ha espresso l'architetto Biraghi, quindi sono circa 700 metri quadri, sono circa 700 metri quadri, l'incremento, quindi 900 erano il 3B più altri 700 sono circa 1.600 metri quadri in più di capacità insediativa artigianale.

Sto tenendo il conteggio.

#### **ARCHITETTO BIRAGHI**

Allora questi sono ambiti misti, sono ambiti dove può, possono essere compresi e coesistere, residenza e artigianale.

#### **CONSIGLIERE MOTTA**

Sì, d'accordo va bene, però c'è un incremento del 20%

#### **ARCHITETTO BIRAGHI**

Era semplicemente una precisazione ecco, per non indurre in qualche lettura errata.

#### **SINDACO**

Questo è un ambito residenziale comunque, a differenza di quell'altro di prima, qui oltre al residenziale ci può essere un artigianato di servizi.

#### **CONSIGLIERE MOTTA**

Si si ma proprio per l'incertezza, quindi io sto facendo un calcolo di massima, poi è evidente che se prevarrà il residenziale tant'è vero che qui abitanti teorici, massimo 80, e quindi gli 80 diventano 96, come massima all'incirca, perché proprio... comunque quello che voglio evidenziare è che anche in questo caso in analogia anche come previsto nel 3B c'è un incremento del 20%, rispetto a quanto previsto dal PGT adottato.

#### **SINDACO**

Passiamo alla votazione:

- VISTA l'osservazione n. **44** presentata da **FIIM SRL** in data 16/06/2009 e registrata al n. **6039** di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. **44**, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell'istanza nonché la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale espressa nell'intervento dell'Assessore;

Consiglieri Presenti: 16 oltre il Sindaco

#### **Votazione sull'emendamento proposto dal Consigliere Crippa Claudio, popolari uniti per Albiate:**

Con n. 3 voti favorevoli, n. 12 voti contrari (CONFALONIERI D., PEREGO, BESANA, ZANIN, REDAELLI, VILLA, CONFALONIERI E., IELPO, CARLOMAGNO, LAZZARIN, GATTI, DE MORI) e n. 2 astenuti (VISMARA, MOTTA), si **RESPINGE** l'emendamento

#### **Votazione sulla proposta esposta dall'Assessore:**

Con n. 12 voti favorevoli, con n. 5 voti contrari (VISMARA, MOTTA, GEROSA, ZOLESI, CRIPPA), voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 16 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

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

DI **ACCOGLIERE IN PARTE** l'osservazione n. 44, di cui alla scheda n. 44 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **45** – Scheda di valutazione n. **45** – prot. 6040 – Fg. 14, mapp. 114.

#### **SINDACO**

Osservazione numero 45, Canzi Angela, ambiti agricoli, richiesta di edificabilità.

#### **ASSESSORE ZANIN**

Al momento non può essere accolta in quanto deve essere inserita in un più ampio programma di modifica delle destinazioni d'uso del territorio limitrofo all'abitato.

Non accolta, nessun elaborato da modificare.

#### **SINDACO**

Passiamo alla votazione:

- VISTA l'osservazione n. **45** presentata da **CANZI ANGELA ED ALTRI** in data 16/06/2009 e registrata al n. **6040** di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. **45**, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell'istanza nonché la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale espressa nell'intervento dell'Assessore;

Consiglieri Presenti: 16 oltre il Sindaco

Con votazione favorevole all'unanimità, voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 16 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

## **DELIBERA**

DI **RESPINGERE** l'osservazione n. 45, di cui alla scheda n. 45 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **49** – Scheda di valutazione n. **49** – prot. 6044

### **SINDACO**

Osservazione numero 49, associazione Torrette Bini Dosso Boscone, osservazione tendente ad ampliamento del PLIS e altri interventi di salvaguardia ambientale, Zanin.

### **ASSESSORE ZANIN**

La filosofia di pianificazione urbanistica dell'amministrazione è differente e quindi proponiamo di non accogliere l'osservazione con nessun elaborato da modificare.

### **CONSIGLIERE CRIPPA**

Crippa Claudio popolari uniti per Albiate, volevo sapere, quali aspetti sono per l'assessore Zanin in relazione alla controdeduzione che è stata scritta, in controtendenza rispetto a quello che hanno richiesto gli osservanti Torrette Bini Boscone.

### **ASSESSORE ZANIN**

Si perché la richiesta era un grosso ampliamento del PLIS rispetto alla zona industriale e quindi siccome la nostra filosofia pianificatrice è differente abbiamo ritenuto di respingere l'osservazione.

### **CONSIGLIERE CRIPPA**

Volevo... Crippa Claudio popolari uniti per Albiate, volevo vedere sulla cartina in che direzione hanno richiesto la... sì, grazie, così guardiamo bene.

### **SINDACO**

Si comunque secondo me se passiamo all'osservazione numero 50 che è fotocopia di questa, perché alla fine la gente si spreca a fare le fotocopie e si potrebbe vedere magari nella controdeduzione che è più va a chiarire forse meglio il nostro pensiero perché è inutile presentare 100 osservazioni uguali, comunque c'è chi lo fa.

### **BIRAGHI**

Loro chiedono in ogni ambito dove si combina la situazione edificabile e plis, per esempio sull'ambito sette dice, si propone una decisa riduzione della portata dell'intervento e trasformazione nella parte est, nord-est del paese, poi chiedono di includere all'interno del plis la cascina Canzi.

Un'altra cosa chiedono di inserire l'abitato del dosso, inserimento dell'intero ambito in oggetto del parco sovra-comunale, cioè nell'area a ridosso del dosso, chiedono anche lì di ampliare il plis, quindi ove ci sono dei margini di manovra per l'ampliamento del plis evidenziano delle criticità e quindi degli spazi di ulteriore espansione come anche di vincoli maggiori per esempio nell'ambito quattro e poi, ulteriormente passare tutto a plis, le aree che sono verso il comune di Carate, che attualmente sono in ambito, già in ambito agricolo sotto il vincolo provinciale e chiedono ulteriori ampliamenti del plis, come anche nel bosco dei pascoli da inserire all'interno del plis, poi osservano anche delle questioni riguardo all'area, all'ambito di trasformazione 1, di limitare la allora dice di destinare tutta la superficie scoperta a verde pubblico e il 30% della superficie coperta a destinazioni propriamente pubbliche, questo è un po' in generale tutte gli aspetti introdotti, se vogliamo anche guardare la cinquanta così anticipo qualche commento che è praticamente la fotocopia di questa osservazione presentata un insieme di associazioni diverse che tra l'altro il Bosco[...] è sia in una che nell'altra.

### **CONSIGLIERE CRIPPA**

Volevo solo chiedere questa cosa quindi si parla di potenziamento del plis sul nostro suolo, sono state fatte forse relazioni ad altri comuni come Carate Brianza?

### **BIRAGHI**

No.

## **CONSIGLIERE CRIPPA**

Grazie.

## **SINDACO**

Prego! Passiamo alla votazione dell'osservazione numero quarantanove.

- VISTA l'osservazione n. **49** presentata da **ASSOCIAZIONE TORRETTE BINI DOSSO BOSCONI** in data 16/06/2009 e registrata al n. **6044** di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. **49**, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell'istanza nonché la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale espressa nell'intervento dell'Assessore;

Consiglieri Presenti: 16 oltre il Sindaco

Con n. 12 voti favorevoli, con n. 5 astenuti (MOTTA, VISMARA CRIPPA, GEROSA, ZOLESI), voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 16 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

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

DI **RESPINGERE** l'osservazione n. 49, di cui alla scheda n. 49 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **50** – Scheda di valutazione n. **50** – prot. 6045

## **SINDACO**

Osservazione numero cinquanta insieme in rete per uno sviluppo sostenibile. Osservazioni varie di modifica dello strumento urbanistico

## **ASSESSORE ZANIN**

Come dicevamo adesso le motivazioni sono le stesse. Non può essere accolta, in quanto alcune norme mirano i fondamenti dello strumento urbanistico in modo tale da rendere necessaria una profonda revisione, cosa peraltro fattibile, ma non in fase di analisi delle osservazioni.

L'ampliamento del plis non rientra nella filosofia dell'amministrazione, quindi riteniamo di non accogliere l'osservazione. Nessun elaborato da modificare.

## **SINDACO**

Passiamo alla votazione.

- VISTA l'osservazione n. **50** presentata da **INSIEME IN RETE PER UNO SVILUPPO SOSTENIBILE** in data 16/06/2009 e registrata al n. **6045** di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. **50**, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell'istanza nonché la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale espressa nell'intervento dell'Assessore;

Consiglieri Presenti: 16 oltre il Sindaco

Con n. 12 voti favorevoli, con n. 5 astenuti (MOTTA, VISMARA CRIPPA, GEROSA, ZOLESI), voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 16 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

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

DI **RESPINGERE** l'osservazione n. 50, di cui alla scheda n. 50 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **51** – Scheda di valutazione n. **51** – prot. 6046 – Fg. 5, mapp. 83.

## **SINDACO**

Osservazione numero 51 Parravicini Fabio centro storico richiesta di diversa classificazione dello stato di conservazione.

### **ASSESSORE ZANIN**

Il fabbricato oggetto di questa osservazione può già essere oggetto di ristrutturazione con conservazione del tipo, si intende rafforzare la possibilità di intervento, consentendo la realizzazione di solai intermedi mediante semplice permesso di costruire, previo parere della commissione del paesaggio, oltre anche all'eventuale parere del Parco Regionale Valle del Lambro.

Riteniamo quindi di accogliere in parte l'osservazione con la modifica del piano delle regole all'articolo 12.1 pagina 21 dell'allegato numero 1.

## **SINDACO**

Correggiamo sulla scheda che l'articolo 12.1 è a pagina 37 e non a pagina 21 allegato 1. Passiamo alla votazione.

- VISTA l'osservazione n. **51** presentata da **PARRAVICINI FABIO** in data 16/06/2009 e registrata al n. **6046** di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. **51**, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell'istanza nonché la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale espressa nell'intervento dell'Assessore;

Consiglieri Presenti: 16 oltre il Sindaco

Con n. 14 voti favorevoli, con n. 3 astenuti (CRIPPA, GEROSA, ZOLESI), voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 16 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

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

DI **ACCOGLIERE IN PARTE** l'osservazione n. 51, di cui alla scheda n. 51 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **53** – Scheda di valutazione n. **53** – prot. 6048 – Fg. 9, mapp. 150.

## **SINDACO**

Osservazione numero 53, Villa Colomba centro storico richiesta di diversa classificazione dello stato di conservazione.

### **ASSESSORE ZANIN**

Questa osservazione viene accolta in quanto fornisce utili strumenti agli eredi Bellani Ambrogio per ristrutturare adeguatamente il loro immobile residenziale.

Riteniamo quindi di accogliere l'osservazione e come elaborati da modificare abbiamo quelli della tavola 10 del piano delle regole.

## **SINDACO**

Veniamo alla votazione? Intervento di Crippa prego.

### **CRIPPA CLAUDIO**

Proposta di emendamento Popolari Uniti per Albiate, scheda progressiva all'osservazione numero 53:

Con forme e con contenuti diversi hanno riguardato l'ampliamento dell'ambito e le sue regole operative chiedendone una modifica.

Dette osservazioni sono state due accolte la numero 53 e la 54, mentre la terza che riguardava una modifica normativa è stata accolta in parte.

Pur riconoscendo e riconfermando la puntualità delle norme per il centro e i nuclei storici, ma nell'ottica di evitare critiche, sovrapposizioni e non facili interpretazioni e di predisporre strumenti attuativi più manovrabili e operativi si propone un'integrazione alla norma

dell'articolo 12.4 che consenta a certe condizioni la realizzazione per parti dell'ambito unitario, in sintesi facendo riferimento alla struttura della scheda del rapporto osservazioni:

- l'osservazione 53 sopra richiamata è accolta.

In allegato alla proposta di emendamento depositata è esplicitato il testo riformulato dell'art. 12.4 come di seguito riportato nella versione di proposta di modifica:

#### **ARTICOLO 12.4 INTEGRAZIONE**

##### **12.4. Ambiti di ricomposizione urbana a intervento unitario**

**Il Piano delle Regole individua nel Centro e nei nuclei storici ambiti di**

**.....omissis**

**L'edificabilità ammessa è la maggiore tra quella ottenuta applicando l'indice di riferimento e quella derivante dal recupero della s.l.p. esistente:**

**Ut di riferimento           1mq/mq**

**Rc                               50%**

**Per detti ambiti è consentita la realizzazione degli interventi per parti, tramite Piano attuativo o Permesso di costruire convenzionato, nel rispetto delle norme d'ambito.**

**In tal senso sono consentite, in sede di approvazione di P.A. o di singoli Permessi di costruire convenzionati, modifiche delle perimetrazioni d'ambito qualora il Comune, in sede di verifica della proposta, le ritenga utili a conseguire la maggiore efficacia dei programmi di intervento, una semplificazione del procedimento, una efficace funzionalità urbanistica e compatibilità ambientale.**

**La valutazione delle condizioni di cui al comma precedente dovrà rispondere ai seguenti criteri:**

- **la s.l.p. ammissibile, le dotazioni e i servizi annessi siano determinati alle prescrizioni e alle indicazioni delle norme d'ambito, proporzionalmente alla effettiva dimensione dell'intervento**
- **l'intervento riguardi unità edilizie con s.l.p. anche se polifunzionale, superiore al 20% dell'intera s.l.p. ammissibile.**

#### **SINDACO**

L'osservazione 53, 54 e la terza osservazione?

**CRIPPA CLAUDIO**

E anche la 68. 12.4. Allora, dove si consente la realizzazione dell'ambito unitario.

**ARCHITETTO BIRAGHI**

Si no ma cosa dice, qua dice il piano delle regole individua nel centro e nei nuclei storici ambiti di ricomposizione urbana a intervento unitario.

**CRIPPA CLAUDIO**

Si

**ARCHITETTO BIRAGHI**

Ecco, cos'è che chiedete ?

**CRIPPA CLAUDIO**

Allora, che consenta a certe condizione la realizzazione per parti, per parti dell'ambito unitario.

**ARCHITETTO BIRAGHI**

Ma c'è già una proposta come testo?

**CRIPPA CLAUDIO**

Si! Sarebbe per parti.

**ARCHITETTO BIRAGHI**

Cioè l'aggiunta è solo per parti?

**CRIPPA CLAUDIO**

Si!

**ARCHITETTO BIRAGHI**

Cioè allora diciamo che ci sono... qui non è precisato dove vogliamo inserire questa cosa, perché ci potrebbero anche i due punti, il primo comma potrebbe già richiama a intervento unitario e definisce la cosa, poi dice l'inter... il terzo comma gli interventi si attuano tramite piano di recupero o permesso di costruire convenzionato estesi all'intero perimetro dell'ambito quindi qui si vorrebbe.. qui vogliamo aggiungerli?

**CRIPPA CLAUDIO**

Per parti certo, cioè l'intenzione è questa se ci sono più proprietari per essere chiari...

**ARCHITETTO BIRAGHI**

...che consenta a certe condizioni la realizzazione per parti dell'ambito unitario.

**CRIPPA CLAUDIO**

Certo, siccome sono più proprietari è giusto? È chiaro? Sentiamo Siani. Siani non c'è ?

**BIRAGHI**

Siani ha dovuto assentarsi un attimo.

Io da un punto di vista tecnico, come ufficio, non ci sarebbero preclusioni già la legge regionale 12, consente all'interno l'attuazione di piani attuativi di recupero o comunque piani attuativi anche frazionati e la legge 12 parla del valore immobiliare, della quota di valore immobiliare dei piani... quindi queste sono.. c'è già anche una norma di legge di riferimento, la precisazione andrebbe ancora meglio a liberalizzare la questione regionale.

**SINDACO**

Facciamo una sospensione caffè.

Si sospende il Consiglio Comunale alle ore 17,07

Si riprende il Consiglio Comunale alle ore 17, 37

**SINDACO**

Eravamo all'osservazione numero 53, villa colomba, lascerò un attimo parola all'architetto Biraghi così chiariamo la posizione.

**ARCHITETTO BIRAGHI**

Vi leggo in proposito cosa recita la legge regionale 12, in materia di attuazione e di piani attuativi, articolo 12 comma 4 della legge regionale 12 2005, per la presentazione del piano attuativo è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore dei suddetti immobili, in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano.

Con questa norma la regione ha sancito la possibilità di frazionare piani attuativi pur garantendo un ridimensionamento pur significativo del piano di utilizzazione che possa consentire all'amministrazione di raggiungere gli obiettivi attuativi previsti dallo strumento urbanistico generale.

**CRIPPA CLAUDIO**

Crippa Claudio popolari uniti per Albiate.

Volevo chiedere se è in linea con l'emendamento presentato questo che è stato letto.

**ARCHITETTO BIRAGHI**

allora l'emendamento presentato porterebbe a chiedere un frazionamento senza distinzione dei valori sul piano di attuazione perché dice di dividere per parti, però queste per parti non definisce le regole che distingue una parte da un'altra, potrebbe anche succedere che un ambito o frazione abbia 4 o 5 parti, già nel piano regolatore previgente, se avete memoria c'è una norma di frazionabilità che in qualche modo anticipava i concetti della 12, ma nel PRG si parlava di poter frazionare un piano attuativo in due sotto comparti quindi diceva la possibilità di frazionamento, ma in due sottoparti e quindi non si poteva fare in teoria la norma non consentiva una tripartizione, la 12 ha voluto rafforzare o comunque ha voluto mettere una norma generale però definendo un valore significativo del piano attuativo per evitare che magari la parte che rimaneva non attuata, non consentisse la realizzazione del disegno del piano regolatore.

Quindi una definizione così generica, rischierebbe di creare un'aspettativa che non raggiunge, questo chiaramente è una mia lettura unicamente come responsabile dell'ufficio tecnico, recherebbe di portare ad un ambito un'osservazione, che non raggiunge un disegno della zona.

**CRIPPA CLAUDIO**

Crippa Claudio popolari uniti per Albiate.

Allora probabilmente era quel foglio che mancava, perché la SLP ammissibile cioè dove si legge praticamente la proposta di norma, per detti ambiti è consentito la realizzazione degli interventi per parti tramite piano attuativo o permesso di costruire convenzionato con il rispetto di norme d'ambito.

In tal senso sono consentite in sede di approvazione di piano attuativo, o di singoli permessi di costruire modifiche delle perimetrazioni dell'ambito qualora il comune in sede di verifica proposta le ritenga utile a conseguire la maggiore efficacia di programmi d'intervento.

Una semplificazione del procedimento, un'efficace funzionalità urbanistica e compatibilità ambientale, la valutazione delle condizioni, di cui al comma precedente dovrà corrispondere ai seguenti criteri: la SLP, soprattutto la superficie lorda ammissibile, la dotazione e i servizi annessi siano determinati alle prescrizioni e alle indicazioni delle norme d'ambito proporzionalmente all'effettiva dimensione dell'intervento.

L'intervento riguardi unità edilizie con SLP anche se polifunzionale superiore al 20% dell'intera SLP ammissibile.

### **INTERVENTO NON PRESENTATO**

Spiego questa cosa perchè mi è venuto il dubbio perchè poi quando si sono assentati ho trovato il foglio li e poi casualmente c'era di li Zanin con la proposta in mano e stavo cercando cos'era questo foglio e per questo che poi mancano le fotocopie.

### **ARCHITETTO BIRAGHI**

Ma io se posso aggiungere dico anche questo per completezza. Stiamo parlando di piani attuativi e quindi già la norma parla di interventi tramite piano di recupero o permesso di costruire convenzionato.

La pagina 43, 12. 4, quindi non, da un lato però io se faccio un piano di recupero che quindi devo avere una procedura di consiglio comunale posso anche in quel momento di fronte ad un interesse esplicito per la proprietà portare anche una variazione alle regole quindi in quel momento faccio una variante alle regole.

Evidentemente è un po' come in generale tutti gli ambiti di trasformazione, hanno sempre una procedura di negoziazione nel momento in cui c'è una chiarificazione dell'interesse del privato, ma poi sono scelte politiche volendo dire, è una scelta di modalità di attuazione però ripeto non è che è esclusa a priori la possibilità del frazionamento.

La possibilità di frazionamento esiste sempre, esiste che per legge secondo il comma che vi ho letto dell'articolo 12, dell'articolo regionale 12, esiste per prassi amministrative nel momento in cui ci sono piani di attuazione negoziate.

Quindi il piano di recupero è un programma negoziato, posso anche introdurre nella variazione allo strumento urbanistico di riferimento e quindi non stiamo assolutamente creando un vincolo ai proprietari. In questo momento non ci sono, delle proposte concrete che possono mettere in condizione l'amministrazione di dire sì allora bisogna dividerlo o non dividerlo, da un punto di vista tecnico, non vedo limitazioni né nei confronti della proprietà né nei confronti dell'azione amministrativa.

È una scelta di opportunità politica che evidentemente è da decidere.

### **CRIPPA CLAUDIO**

Crippa Claudio popolari uniti per Albiate.

Allora la difficoltà è sempre quella di mandare in deroga qualcosa di cui noi oggi stiamo approvando, e nel momento in cui capisco sia una scelta politica, quella di andare in deroga però nel momento in cui oggi ho approvato che estesi all'intero perimetro dell'ambito mi sembra chiaro che si debba prevedere questa tipologia, poi voglio dire anche a Messina, sono andati in deroga e poi è successo quello che è successo, a diecimila cose adesso sto semplificando no, sto esagerando per dire e parlare di deroghe di altre cose fuori dubbio. Ci mancherebbe altro non ha niente a che vedere questo discorso con questo discorso ma come ha detto la deroga politica una volta una volta l'altro una volta l'altro ancora, capito era solo una precisazione. lo ho chiuso.

### **INTERVENTO NON PRESENTATO**

La consigliera Gatti è uscita

### **SINDACO**

Io direi che adesso noi dovevamo comunque discutere sulla scheda e osservazione numero 53, siamo poi andati a rilegarla all'osservazione 68 per cui...

### **INTERVENTO NON PRESENTATO**

Io volevo dire che in relazione alla scheda 53, 54 e 68 chiaramente essendo la stessa tipologia di richiesta utilizzeremo lo stesso parametro.

### **SINDACO**

Quindi viene presentato un emendamento, per cui se ci sono dei chiarimenti o altre osservazioni da fare votiamo l'emendamento popolari uniti per Albiate: favorevoli... contrari... astenuti...; votiamo la proposta della maggioranza: favorevoli... contrari... astenuti

- VISTA l'osservazione n. **53** presentata da **VILLA COLOMBA ED ALTRI** in data 16/06/2009 e registrata al n. **6048** di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. **53**, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell'istanza nonché la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale espressa nell'intervento dell'Assessore;

Consiglieri Presenti: 16 oltre il Sindaco

**Votazione sull'emendamento proposto dal Consigliere Crippa Claudio, popolari uniti per Albiate:**

Con n. 3 voti favorevoli, n. 12 voti contrari (CONFALONIERI D., PEREGO, BESANA, ZANIN, REDAELLI, VILLA, CONFALONIERI E., IELPO, CARLOMAGNO, LAZZARIN, GATTI, DE MORI) e n. 2 astenuti(VISMARA, MOTTA), si **RESPINGE** l'emendamento

**Votazione sulla proposta esposta dall'Assessore:**

Con n. 12 voti favorevoli, con n. 5 astenuti(VISMARA, MOTTA, GEROSA, ZOLESI, CRIPPA), voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 16 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

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

DI **ACCOGLIERE** l'osservazione n. 53, di cui alla scheda n. 53 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **54** – Scheda di valutazione n. **54** – prot. 6049 – Fg. 9, mapp. 152, 469.

### **SINDACO**

Passiamo alla scheda d'osservazione numero 54 Bellani Luigi agli altri centro storico richiesta di ampliamento in ambito di ricomposizione urbana.

### **ASSESSORE ZANIN**

Centro storico richiesta ampliamento di ricomposizione urbana. L'istanza può essere accolta per fornire agli eredi utili elementi pianificatori per ristrutturare il fabbricato.

Proposta di accoglimento. Si modifica nel piano delle regole la Tavola numero 10.

*È presentata la seguente proposta di emendamento del Consigliere Crippa Claudio, Popolari uniti per Albiate:*

Con forme e con contenuti diversi hanno riguardato l'ampliamento dell'ambito e le sue regole operative chiedendone una modifica.

Dette osservazioni sono state due accolte la numero 53 e la 54, mentre la terza che riguardava una modifica normativa è stata accolta in parte.

Pur riconoscendo e riconfermando la puntualità delle norme per il centro e i nuclei storici, ma nell'ottica di evitare critiche, sovrapposizioni e non facili interpretazioni e di predisporre strumenti attuativi più manovrabili e operativi si propone un'integrazione alla norma dell'articolo 12.4 che consenta a certe condizioni la realizzazione per parti dell'ambito unitario, in sintesi facendo riferimento alla struttura della scheda del rapporto osservazioni:

- l'osservazione 54 sopra richiamata è accolta.

In allegato alla proposta di emendamento depositata è esplicitato il testo riformulato dell'art. 12.4 come di seguito riportato nella versione di proposta di modifica:

#### **ARTICOLO 12.4 INTEGRAZIONE**

##### **12.4. Ambiti di ricomposizione urbana a intervento unitario**

**Il Piano delle Regole individua nel Centro e nei nuclei storici ambiti di**

**.....omissis**

**L'edificabilità ammessa è la maggiore tra quella ottenuta applicando l'indice di riferimento e quella derivante dal recupero della s.l.p. esistente:**

**Ut di riferimento     1mq/mq**

**Rc                     50%**

**Per detti ambiti è consentita la realizzazione degli interventi per parti, tramite Piano attuativo o Permesso di costruire convenzionato, nel rispetto delle norme d'ambito.**

**In tal senso sono consentite, in sede di approvazione di P.A. o di singoli Permessi di costruire convenzionati, modifiche delle perimetrazioni d'ambito qualora il Comune, in sede di verifica della proposta, le ritenga utili a conseguire la maggiore efficacia dei programmi di intervento, una semplificazione del procedimento, una efficace funzionalità urbanistica e compatibilità ambientale.**

**La valutazione delle condizioni di cui al comma precedente dovrà rispondere ai seguenti criteri:**

- **la s.l.p. ammissibile, le dotazioni e i servizi annessi siano determinati alle prescrizioni e alle indicazioni delle norme d'ambito, proporzionalmente alla effettiva dimensione dell'intervento**
- **l'intervento riguardi unità edilizie con s.l.p. anche se polifunzionale, superiore al 20% dell'intera s.l.p. ammissibile.**

#### **SINDACO**

votiamo l'emendamento popolari uniti per Albiate: favorevoli... contrari... astenuti...; votiamo la proposta della maggioranza: favorevoli... contrari...astenuti

- VISTA l'osservazione n. **54** presentata da **BELLANI LUGIA ED ALTRI** in data 16/06/2009 e registrata al n. **6049** di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. **54**, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell'istanza nonché la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale espressa nell'intervento dell'Assessore;

Consiglieri Presenti: 16 oltre il Sindaco

**Votazione sull'emendamento proposto dal Consigliere Crippa Claudio, popolari uniti per Albiate:**

Con n. 3 voti favorevoli, n. 12 voti contrari (CONFALONIERI D., PEREGO, BESANA, ZANIN, REDAELLI, VILLA, CONFALONIERI E., IELPO, CARLOMAGNO, LAZZARIN, GATTI, DE MORI) e n. 2 astenuti(VISMARA, MOTTA), si **RESPINGE** l'emendamento

**Votazione sulla proposta esposta dall'Assessore:**

Con n. 12 voti favorevoli, con n. 5 astenuti(VISMARA, MOTTA, GEROSA, ZOLESI, CRIPPA), voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 16 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

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

DI **ACCOGLIERE** l'osservazione n. 54, di cui alla scheda n. 54 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **55** – Scheda di valutazione n. **55** – prot. 6050 – Fg. 13, mapp. 57, 114.

#### **SINDACO**

Scheda 55 Clerici Emma ambiti agricoli richiesta di edificabilità. Zanin

#### **ASSESSORE ZANIN**

Questa va valutata nell'ambito di un eventuale rivalutazione degli ambiti limitrofi soggetti a piano attuativo.

Non viene accolta e non c'è nessun elaborato da modificare.

#### **SINDACO**

Passiamo alla votazione

- VISTA l'osservazione n. **55** presentata da **CLERICI EMMA ED ALTRI** in data 16/06/2009 e registrata al n. **6050** di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. **55**, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell'istanza nonché la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale espressa nell'intervento dell'Assessore;

Consiglieri Presenti: 16 oltre il Sindaco

Con votazione favorevole all'unanimità, voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 16 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

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

DI **RESPINGERE** l'osservazione n. 55, di cui alla scheda n. 55 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **57** – Scheda di valutazione n. **57** – prot. 6055 – Fg. 13, mapp. 55.

#### **SINDACO**

Scheda numero 57 Pozzi Mario ed altri ambiti agricoli, richiesta di edificabilità.

#### **ASSESSORE ZANIN**

Al momento non può essere accolta potrà essere favorevolmente riconsiderata in sede di variante generale. Non accolta; nessun elaborato da modificare.

#### **SINDACO**

Iniziamo la votazione

- VISTA l'osservazione n. **57** presentata da **POZZI MARIO ED ALTRI** in data 16/06/2009 e registrata al n. **6055** di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. **57**, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell'istanza nonché la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale espressa nell'intervento dell'Assessore;

Consiglieri Presenti: 16 oltre il Sindaco

Con votazione favorevole all'unanimità, voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 16 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

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

DI **RESPINGERE** l'osservazione n. 57, di cui alla scheda n. 57 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **58** – Scheda di valutazione n. **58** – prot. 6058 – Fg. 12, mapp. 44,45,47,146,48,49.

#### **SINDACO**

Scheda numero 58 Corbetta Francesco e altri ambiti agricoli plis richiesta di edificabilità.

#### **ASSESSORE ZANIN**

L'osservazione è finalizzata all'inclusione dei mappali 44,45,47,146,48,49 tutti del Fg. 12 nel perimetro dell'ambito di trasformazione n. 6 "Robetti/Europa".

L'amministrazione, dopo gli ultimi approfondimenti avvenuti nell'ambito della Commissione Urbanistica sulla scheda depositata agli atti, intende proporre la modifica del documento in quanto:

1. l'interesse dell'amministrazione è oggi finalizzato ad apportare al P.G.T. una variante sostanziale all'ambito n. 6 di riferimento;
2. l'ampliamento del perimetro comporterebbe la necessità di ridiscutere gli indici urbanistici di riferimento in assenza di un sistematico approfondimento sullo sviluppo urbanistico dell'ambito di interesse;
3. si intende approfondire i contenuti dell'ipotetico PLIS anche in ordine alla sua stessa perimetrazione.

Pertanto si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione mantenendo inalterati i contenuti cartografici dell'ambito n. 6 "Robetti / Europa" così come adottati con deliberazione C.C. n. 19 del 4 apr. 2009.

A tal fine si deposita nuova scheda n. 58 sostitutiva della proposta in deposito.

La scheda sostitutiva è la seguente: con il numero progressivo scheda 58 protocollo generale 6058 l'osservatore è il signor Corbetta Francesco e altri, identificazione mappale 44, 45, 47, 146, 48 del foglio numero 12.

Osservazioni: ambiti agricoli plis richiesta edificabilità mediante l'estensione nell'ambito numero 6 Robetti Europa.

Contro deduzione: l'ambito 6 verrà modificato unicamente a seguito di un più approfondito studio nel contesto di una successiva ipotesi di variante al pgt avente ad oggetto anche una sola rivalutazione del perimetro del plis.

Proposta non accolta. Elaborati da modificare: nessuno.

**Comune di Albiate (Mi)**  
**Osservazioni al Piano di Governo del Territorio**

**Numero progressivo scheda: 58**

**Prot. Generale: 6058**

**Osservante:** CORBETTA Francesco e altri

**Identificazione:** mapp.44 – 45 – 47 – 146 – 48, del fg.12.

**Osservazione:** Ambiti agricoli PLIS – richiesta edificabilità mediante l'estensione dell'Ambito n. 6 "Robetti / Europa"

**Controdeduzione:** L'ambito n.6 verrà modificato unicamente a seguito di un più approfondito studio nel contesto di una successiva ipotesi di Variante al P.G.T. avente ad oggetto anche una rivalutazione del perimetro del PLIS.

**Proposta:** **NON ACCOLTA**

**Elaborati da modificare:** nessuno

## **SINDACO**

Se ci sono degli interventi ...

### **ASSESSORE ZANIN**

Scusate si propone quindi in votazione la suddetta proposta tendente a respingere l'osservazione numero 58 motivazioni di cui sopra elencate.

### **CRIPPA CLAUDIO**

Penso che la cartografia non è aggiornata quindi una copia della 58 come scheda.

### **ARCHITETTO BIRAGHI**

Una cosa volevo dire, qui si respinge la richiesta vi illustro per dare maggiore supporto all'assessore chiedeva... intanto ingrandisco questa valutazione così si vede meglio la carta... la richiesta prevedeva di estendere il perimetro del 6 per ricomprendere questa serie di mappali piccoli tutti per intero, questa era la richiesta degli osservanti.

Nella formulazione depositata agli atti dall'ingegner Siani, questa osservazione veniva parzialmente riaccolta tornando al perimetro del prg che dopo lo vediamo nella proposta allegata, il perimetro del prg, non accoglieva o meglio non era di soddisfazione comunque a tutti gli interessati nella richiesta perchè riprende degli interessati e andava a toccare solo questi e tra l'altro parzialmente questi tre piccoli mappali oltre al fatto che già in commissione avevamo riscontrato un'incongruenza sull'estensione della superficie con la questione degli indici, che era rimasto un punto sul quale era stato richiesto di precisare le sue proposte quindi sulla scorta di quella discussione valutato appunto come ha detto l'assessore nel discorso si rimanda ad un ragionamento un po' più sistematico, perchè evidentemente è necessario come appunto è stato espresso una valutazione un po' più ampia e quindi il perimetro rimane quello adottato.

In questo momento non accettando l'osservazione rimaniamo ancora nella condizione dell'adottato, la richiesta dal privato non è tesa a porre una modifica di tipo normativo, ma solo di perimetrazione.

La proposta è di non accoglimento e si conferma il perimetro già adottato appunto nella seduta del 4 aprile.

### **CRIPPA CLAUDIO**

Crippa Claudio popolari uniti per Albiate.

Volevo chiedere se nel documento di piano relative alle schede normative chiaramente oltre al ripristino di quello adottato dall'ingegnere Vanetti anche il descrittivo rimane quello della precedente adozione?

## **ARCHITETTO BIRAGHI**

Allora con questo alla fine del percorso sarà così ve lo preannuncio già io, alla fine del percorso sarà così come stiamo dicendo, però i passaggi per ritornare al sistema adottato sono legati alle osservazioni che in sequenza saranno adottati nella discussione, quindi questo rimanel'adottato dopo di che ci ritroveremo a modificare le altre schede che ha predisposto Siani che di fatto riportano l'ambito 6, non proprio nella condizione dell'adottato perchè già l'amministrazione ha espresso o come in commissione alcune attenzioni sull'attuazione del plis però nella sostanza da un punto di vista di utilizzazione fondiaria, di parametri edificatori rimangono all'interno dell'indice delle previsioni del piano come adottato. Spero di essere stato chiaro.

Una cosa che per la verità, l'ordine che io avevo sottoposto alla commissione, avremmo potuto anticipare in successione queste osservazioni, però io non gliel'ho proposte al sindaco in successione perchè comunque andavo in un ordine giusto e quindi ho detto beh è inutile che portiamo avanti che trattiamo dopo questo vi dico sono la 59 che vediamo subito dopo e la 61. Quindi dopo sono già in successione da sole, quindi vediamo tutti e tre in sequenza.

## **CRIPPA CLAUDIO**

Quello che volevo chiedere è questione di chiarezza visto che poi sono anche in sequenza cioè capire quella che sarà l'articolazione in sequenza altrimenti qui la seduta prevede il voto sul singolo provvedimento e non vorrei trovarmi all'ultimo provvedimento condividere tutto quello detto prima e dire adesso ho votato torniamo indietro.

## **SINDACO**

C'era l'ingegner Gatti che voleva fare una precisazione

## **ASSESSORE GATTI**

Sono Gatti del gruppo Pdl Lega Nord, volevo fare una precisazione al consigliere Crippa, ci sono tre osservazioni che riguardano questa zona, in ordine cronologico abbiamo scelto di discutere questa però in realtà andrebbe discussa prima l'osservazione numero 59 che è quella presentata dall'Agricola Arte, in questa situazione il non accoglimento dell'osservazione 58 di cui stiamo parlando, è nient'altro che un ritorno all'adottato senza alcuna modifica agli elaborati.

Quindi l'elaborato grafico rimane quello dell'adottato e anche le schede normative, la successiva osservazione che è la 59 invece, che è quella dell'Agricola Arte sostanzialmente che non accoglie... no scusa l'osservazione numero 61 di Beccagli Vincenzo, provoca una modifica di contenuto della scheda della normativa non in ordine di parametri indici e quant'altro ma proprio in ordine ad una spiegazione dell'intervento di come sarà diciamo dato maggiore spazio ad una possibilità di rifunzionalizzazione delle funzioni, quindi sostanzialmente attualmente la 58 ritorna all'adottato e non provoca modifica di nessun elaborato, quando esamineremo la 61, avremo una modifica della scheda normativa nell'ambito per cui di fatto alla fine la modifica che faremo sulla scheda relativa all'osservazione numero 61 provocherà una modifica anche a questa, essendo questa trattata prima sostanzialmente il passaggio è questo. Grazie

## **SINDACO**

Vogliamo parlare prima della 61 così ci chiariamo e poi torniamo indietro perchè probabilmente così almeno chiariamo con la 61 esattamente cosa succede.

## **ASSESSORE GATTI**

L'unica cosa partire dalla 61, lo ricordo i problemi legati alla ricaduta sui documenti della scheda con scritto nessuna modifica al documento quindi poi ci dobbiamo ricordare di modificare questa parte della scheda.

## **ARCHITETTO BIRAGHI**

Il percorso di approvazione ha una sua logica per evitare che modifichiamo una cosa nel documento che poi non segue una logicità delle vostre votazioni.

Abbiamo bisogno di seguire nelle votazioni la trattazione nell'ordine che abbiamo pensato e che comunque erano già in ordine sequenziale corretto.

Vi propongo, certamente si possono conoscere gli argomenti, e dopo di che però dobbiamo riprendere secondo me l'approvazione così com'è l'ordine in cui vi viene sottoposto cioè prima rimettiamo a posto il perimetro, poi mettiamo a posto la norma per evitare che non abbiamo i supporti cartografici e normativi nell'ordine corretto di approvazione; questa era un po' la necessità amministrativa del percorso.

## **CONSIGLIERE MOTTA**

Giorgio Motta partito democratico.

Però direi a questo punto, visto che ci deve essere la massima chiarezza sulla documentazione sarebbe opportuno evidenziare quali sono i mappali sulla cartina in modo che ci rendiamo conto, qual'è la reale portata.

**CRIPPA CLAUDIO**

Crippa Claudio popolari uniti per Albiate.

Leghiamo e focalizziamo ingrandendo leggermente l'ambito 6 rispetto a quali sono i mappali specifici delle tre schede che andiamo a discutere .

**SINDACO**

La 58 l'abbiamo vista, diciamo la 59 è agricola arte, con ambiti di trasformazione di diversa utilizzazione.

**ZANIN**

Appunto per conseguenza per il discorso che appunto stava elencando l'architetto Biraghi, alla discussione alla precedente osservazione 58 si confermano gli intendimenti di revisione del piano già discussi e confermare alla condizione indicata nella scheda depositata, si propone di non accogliere l'osservazione numero 59. Leggo anche la 61?

**SINDACO**

Si 61 Beccalli Vincenzo ambiti di trasformazione, riconsiderare.

**ASSESSORE ZANIN**

Premesso che l'area in oggetto d'osservazione è completamente inserita in un ambito di trasformazione e quindi la proprietà potrà fruire dei benefici derivanti dall'attuazione del piano urbanistico di attuazione.

Si intende modificare le schede normative nell'ambito numero 6 come da allegati ad integrazione della stessa scheda 61, per tanto uno la controdeduzione della scheda viene sostituita con il seguente testo.

Leggo il testo: l'ambito numero 6 verrà modificato nelle schede normative di riferimento al fine di consentire una diversa distribuzione delle funzioni insediate ma sarà oggetto di una variante che interessi anche la perimetrazione del plis.

Secondo punto, alla voce elaborati da modificare si sostituisce con il testo, questo è il paragrafo sostituito: "modifica documento di piano schede normative pagina 19 e lenti come da allegato alla scheda".

Quindi noi proponiamo di accogliere in parte questa osservazione.

È sparita la scheda della normativa, c'è un po' di carta qua sul tavolo ed è sparita la scheda.

**ARCHITETTO BIRAGHI**

Allora vi illustro le modifiche: questa è... con l'osservazione 61 che viene accolta in parte, allora l'osservazione 61 chiedeva di poter collocare su quest'area, su questa porzione di mappale che è un po' a cavallo tra la parte gialla e la parte di PLIS, dicevamo io voglio che lì, che sul mio mappale ricada l'area, la superficie fondiaria, quindi come ha già letto l'assessore, siamo in ambiti di trasformazione e tutti i proprietari che sono all'interno dell'ambito di trasformazione concorrono ai benefici delle volumetrie che vengono messi in gioco, e quindi il disegno urbanistico non necessariamente viene, colloca la superficie fondiaria in coincidenza delle singole proprietà, ma può avere una distribuzione compatibilmente con quello che sono le organizzazioni pianificatorie del piano di lottizzazione.

Però siccome è intendimento dell'amministrazione, rivedere l'organizzazione del comparto, cioè la localizzazione degli spazi fondiari rispetto ai posizionamenti tanto delle aree PLIS, quanto delle aree standard, no? Questo è già stato detto più volte no? come intendimento di riflessione su questi ambiti, allora si rafforza l'aspetto contrattuale che deriva appunto dall'attuazione degli ambiti di trasformazione e questa scheda, delle pagine 19 e 20, viene modificata per mettere in evidenza questo discorso di una possibile riorganizzazione delle aree fondiarie rispetto alle cessioni.

In questo modo va tendenzialmente o comunque... si tendenzialmente perché poi lo si potrà dire solo a piano attuativo e attuato incontro alle richieste della proprietà Beccalli che chiede una revisione del disegno urbanistico.

Ci sembrava corretto collocare queste modifiche connesse all'osservazione, alla presente osservazione.

Quindi questo capoverso aggiunto delle ipotesi di trasformazione riassume il contenuto della pagina 20 del documento di piano adottato, la pagina 20 del documento di piano viene

integralmente confermata per quanto riguarda i dati generali di utilizzazione delle superfici del comparto.

Vi posso leggere, così potete confrontarlo, io ho qua il documento di piano ce l'avevo qua, aspetta, l'avevo preso prima, ah eccolo qua, no no ce l'ho qua io.

Questo è la copia del documento delle schede normative adottata, vi leggo i dati generali, così potete confrontare che sono uguali.

Quindi area 6: Robetti Europa; destinazione residenziale; superficie territoriale: 66 e 500; SLP edificabile di base: 9.975; SLP edificabile massima: 14.685; aree per servizi minima: 6610; area cessione PLIS: 40.000; utilizzazione di base: 0 15; utilizzazione base: 0 15; utilizzazione fondiaria: 0 60; abitanti teorici massimi: 250 367; area di cessione PLIS esterna al perimetro massimo: 47.100; nota: per gli estratti della carta dei vincoli ambientali si vedono le immagini riferite all'area 5 figura 24 e 25.

Ecco quindi questi dati ripercorrono in modo preciso quello che è l'adottato, mentre l'ipotesi di trasformazione che si trovavano in pagina 20 vengono riassunti alla pagina 19 con il testo a margine della descrizione del piano dove si esplicita l'intenzione di un'apertura rispetto alle indicazioni del PGT adottato per un ridisegno delle proporzioni tra fondiario e spazi di cessione.

#### **CONSIGLIERE CRIPPA**

Crippa Claudio, popolari uniti per Albiate, quindi volevo precisare: abbiamo letto esattamente gli stessi dati generali della scheda, però nella parte... quindi l'ipotesi invece di trasformazione che era nel vecchio documento riportata sotto i dati generali nel PGT adottato è stata eliminata giusto? Confermo?

#### **ASSESSORE ZANIN**

No no, è stata eliminata e sostituita con quel paragrafo.

#### **ARCHITETTO BIRAGHI**

Beh se volete ve lo leggo così potete controllare...

#### **CONSIGLIERE CRIPPA**

Sì, se ci da una copia più che altro magari.

#### **ARCHITETTO BIRAGHI**

Sì, c'è l'ho qua.

#### **CONSIGLIERE CRIPPA**

Grazie, così almeno lo valutiamo un attimo.

#### **ARCHITETTO BIRAGHI**

Se mi date eventualmente un attimo di tempo vi stampo questa cosa qua.

#### **CONSIGLIERE CRIPPA**

Sì sì, non c'è problema.

#### **ARCHITETTO BIRAGHI**

Allora, chiudo questo e vado a stamparlo perché da qui non riesco a stamparlo, scusate ma ce l'avevo qui, non riesco a...

#### **INTERVENTO NON PRESENTATO**

Mi scusi signor sindaco? Volevo chiederle come intendeva organizzare la seduta, sugli orari soprattutto.

#### **SINDACO**

Ma, che ore sono adesso? Se siete d'accordo io proverei ad andare avanti un pelino ancora a vedere... non lo so, sono le sei e un quarto, decidiamo cosa vogliamo fare, cioè se... io penso che mancheranno una ventina di osservazioni ancora, più o meno 20 osservazioni superate queste, adesso vediamo, diamoci uno step alle sette, e verifichiamo alle sette come siamo messi, sette, sette e un quarto, così ci diamo un po' una regola.

[...]

Soprattutto per la complessità della stesura della delibera essendo cambiati alcuni elaborati, per cui il rischio è che fare stasera una delibera con le cose che sono cambiate si corre il rischio di fare degli errori, per cui, la chiusura quindi così lunedì gli uffici lavorano sulla nuova delibera da apportare in consiglio e la facciamo diciamo correttamente senza il rischio perché sinceramente diventa complicato.

#### **CONSIGLIERE CRIPPA**

Crippa Claudio popolari uniti per Albiate, sono pienamente d'accordo con questa disposizione.

#### **CONSIGLIERE MOTTA**

Si, d'accordo, va bene.

**CONSIGLIERE CRIPPA**

Allora, situato nel settore ovest del... Crippa Claudio, popolari uniti per Albiate, a...

Siamo d'accordo?

**ARCHITETTO BIRAGHI**

Correggiamo, mettiamo ambito di trasformazione, si. Probabilmente era anche negli atti [...] depositato [...]

**CONSIGLIERE CRIPPA**

No, è nell'atto depositato perché prevedeva di tornare sul C4.

Eh sì, c'è l'ho qua davanti agli occhi: "è un'importante area per il tessuto urbano comunale, l'ambito mantiene lo stesso perimetro che era stato individuato nel piano attuativo denominato C4, quindi il depositato è esattamente... siamo d'accordo?"

**ARCHITETTO BIRAGHI**

Si questo va lasciato uguale [...]

**CONSIGLIERE CRIPPA**

E questo me lo dovete dire voi però eh

**ARCHITETTO BIRAGHI**

Tenete presente che la scheda ha il perimetro [...]

**CONSIGLIERE CRIPPA**

Sì

**ARCHITETTO BIRAGHI**

Ecco, quindi questo è un errore, va sistemato, l'intenzione è quella di tornare sul perimetro dell'abitato e di tenere per valido queste [...] qua [...] osservazione, l'organizzazione funzionale all'interno del comparto è da intendersi di larghissima massima che dovrà assorbire sostanziali notifiche istitutive in fase di [...] del processo di attuazione dell'ambito di trasformazione [...] amministrazione comunale [...] valuteranno nell'ambito [...]

**SINDACO**

Stiamo aspettando le fotocopie.

**SINDACO**

...poi abbiamo chiaro questo.

**ARCHITETTO BIRAGHI**

Allora possiamo dire... la leggiamo così la correggiamo.

**CONSIGLIERE CRIPPA**

Scusi Biraghi visto che comunque sono le sette meno venti, si è parlato delle sette, vediamo dove siamo: adesso questo è sbagliato, correggiamo questo, modifichiamo quell'altro, lunedì con calma si fanno le cose per benino sulle ultime cose, e lunedì sera pam pam pam, si fa tutto più velocemente.

Non lo so però eh, cioè adesso siamo qui, siamo sulla terza scheda, abbiamo una scheda che era in una maniera, la scheda che è stata depositata in un'altra, adesso c'è un'altra scheda, poi la scheda depositata è ancora diversa.

**SINDACO**

Sì, allora facciamo una cosa, sul 58, no, 58 59 e 61, le rinviamo a lunedì sera.

Osservazione n. **62** – Scheda di valutazione n. **62** – prot. 6066 – Fg. 3, mapp. 191, 192, 193, 194.

**SINDACO**

Osservazione 62 che è: Castello S.r.L.

Il Castello S.r.L. piano dei servizi, ampliamento standard per servizi privati.

**ASSESSORE ZANIN**

Allora, per quanto riguarda il protocollo numero 6.066 del 16.06.2009, l'osservazione è finalizzata ad ampliare l'area ricadente nella zona di servizi privati. Si riscontra un'incongruenza sulla scheda depositata nel testo di motivazione della controdeduzione e quindi nell'esito della stessa.

Diversamente da quanto indicato agli atti, si correggono i testi nelle seguenti voci:

controdeduzione: il lotto indicato può essere compreso in zona di servizi privati.  
Il percorso ciclopedonale, compatibilmente con la verifica di fattibilità in sede esecutiva, potrà essere spostato al contorno della proprietà.

Alla voce proposta: accolta,

non vi sono modifiche all'indicazione relative agli elaborati da modificare e quindi si confermano gli allegati della scheda depositata.

Proponiamo di accogliere l'osservazione come da modifiche alla scheda sopra descritte.

**SINDACO**

Vi sono chiarimenti? Sì, consigliere Crippa

**CONSIGLIERE CRIPPA**

All'assessore Zanin chiedo, allora in merito, cioè, no no, una scheda accolta in parte, depositata giusto?

Abbiamo modificato in questo momento dicendo che è accolta, quindi totalmente? Quindi vuol dire che tutti e tre i lotti specificati nell'osservazione sono stati accolti.

Ecco, è questa perché... allora non è accolta.

No allora, in quello che voi avete presentato è accolto in parte ed è...

**SINDACO**

Ma l'accoglimento in parte non era riferito ai lotti eh, era un altro discorso, comunque adesso vediamo, cioè il fatto che c'era nell'accoglimento in parte, c'era una contraddizione, per cui di fatto veniva accolta tutta, e quindi adesso vediamo i lotti e poi se i lotti sono 3 2 o 1 adesso lo vediamo.

**CONSIGLIERE CRIPPA**

Cioè se mi preme l'osservazione, qui parla addirittura di... è per questo che non è chiara la cosa, perché sono stati visualizzati tre mappali e qui nella richiesta come riferimenti catastali al foglio 3 si parla del mappale 190 191 192 193 194, se ci indica chiaramente quali sono i mappali accolti perché come vediamo nella...

**ARCHITETTO BIRAGHI**

Allora nell'estratto catastale allegato a questo i mappali indicati sono il: 191, 194, 193 e il 192 che era già destinato a servizi [...]

**CONSIGLIERE CRIPPA**

Ok.

**ARCHITETTO BIRAGHI**

E poi c'è anche 78 che è quel rustico, la rappresentazione sul piano delle regole [...] piano dei servizi è conforme alla richiesta

**CONSIGLIERE CRIPPA**

Quindi mi tolga una curiosità, il cento... si forse perché non è a colori, è per quello, il centonovanta... e poi qua non si vede neanche il numero esattamente, ho capito.

**ARCHITETTO BIRAGHI**

Quindi rispetto prima che c'era una contraddizione di termini, verde, quella roba lì...

**CONSIGLIERE CRIPPA**

Siccome nella prima scheda era speci... nella prima proposta che era in...

**ARCHITETTO BIRAGHI**

L'accoglimento in parte era la gestione redatta all'utilizzazione edificatoria [...]

Ma di fatto non ha modificato né il piano di servizi, né le proroghe per servizi, né aggiunto [...]

**CONSIGLIERE CRIPPA**

Parla al microfono.

Sì, sì, no no è chiara... è chiarissimo perché nella prima ipotesi nella commissione urbanistica quando è uscita sostanzialmente la prima cartografia si evidenziava un errore molto grosso, dove praticamente era stato compreso un mappale non richiesto da chi aveva presentato l'osservazione, quindi in questo caso parliamo di non più accolta in parte ma accolta in toto e si fa questa modifica.

**INTERVENTO NON PRESENTATO**

È accolta, ok.

**CONSIGLIERE CRIPPA**

Se ci fa avere... ok, una copia della nuova scheda, se è già stata presentata... ah... perfetto.

**ARCHITETTO BIRAGHI**

L'assessore ha detto precisamente che è una voce controdeduzione...

#### **ASSESSORE ZANIN**

Il lotto indicato può essere compreso in zona di servizi privati e il percorso ciclopedonale compatibile con la verifica di fattibilità esecutiva, potrà essere spostata al comparto della proprietà... scusate al contorno della proprietà, ormai l'orario.

#### **ARCHITETTO BIRAGHI**

Possiamo dire i lotti, al plurale: i lotti.

#### **CONSIGLIERE CRIPPA**

Non il lotto.

#### **ASSESSORE ZANIN**

Cambiamo i lotti.

#### **SEGRETARIO COMUNALE**

I lotti indicati potranno essere compresi in zone di servizi privati, e poi rimane tutto uguale?

#### **ARCHITETTO BIRAGHI**

E poi rimane uguale

#### **SINDACO**

Poniamo la votazione:

- VISTA l'osservazione n. **62** presentata da **IL CASTELLO SRL** in data 16/06/2009 e registrata al n. **-6066** di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. **62**, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell'istanza nonché la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale espressa nell'intervento dell'Assessore;

Consiglieri Presenti: 16 oltre il Sindaco

Con n. 12 voti favorevoli, con n. 5 astenuti (MOTTA, VISMARA CRIPPA, GEROSA, ZOLESI), voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 16 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

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

DI **ACCOGLIERE** l'osservazione n. 62, di cui alla scheda n. 62 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **63** – Scheda di valutazione n. **63** – prot. 6067 – Fg. 4, mapp. 1, 2, 16, 308, 309, 310.

#### **SINDACO**

Osservazione numero 63: Vimercati Mario Mattia s.r.l. piano dei servizi, ampliamento standard per servizi privati, Zanin.

#### **ASSESSORE ZANIN**

Al momento questa osservazione non può essere accolta ma verrà presa in considerazione in una prossima variante generale dove potrebbero essere rivisti i meccanismi compensativi.

Quindi proposta non accolta. Nessun elaborato da modificare.

#### **SINDACO**

Poniamo la votazione:

- VISTA l'osservazione n. **63** presentata da **MATTIA SRL** in data 16/06/2009 e registrata al n. **6067** di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. **63**, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell'istanza nonché la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale espressa nell'intervento dell'Assessore;

Consiglieri Presenti: 16 oltre il Sindaco

Con votazione favorevole all'unanimità, voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 16 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

### **DELIBERA**

DI **RESPINGERE** l'osservazione n. 63, di cui alla scheda n. 63 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **64** – Scheda di valutazione n. **64** – prot. 6069

#### **SINDACO**

Osservazione numero 64: osservazione Lega Nord, PDL Albiate, osservazione ambito 6 revisione normativa aree morfologiche, verifica PLIS.

#### **ASSESSORE ZANIN**

L'ambito 6 viene a seguito di altre osservazioni modificato unicamente nelle schede normative e nel perimetro di riferimento, al fine di consentire una diversa distribuzione delle funzioni insediate ma dovrà essere oggetto di una variante che interessi anche la perimetrazione del PLIS.

Per quanto riguarda invece la modifica della norma relativa agli ambiti di riqualificazione morfologica viene modificata in linea anche con le altre decine di osservazioni in tal senso.

Il PLIS viene modificato nella sua norma attuativa all'articolo 16.2 differendone l'attuazione a seguito delle altre osservazioni in tal senso.

Proponiamo di non accogliere l'osservazione. Nessun elaborato da modificare.

#### **CONSIGLIERE CRIPPA**

Crippa Claudio popolari uniti per Albiate: in considerazione della presentazione di numero progressivo scheda 64, protocollo generale 60 69, osservante Lega Nord PDL, presentata in data 16 giugno 2009, dopo le elezioni, chiediamo che i sottoscrittori consiglieri comunali, vengano considerati incompatibili con la votazione e pertanto lascino l'aula.

Chiedo al sindaco di verificare con il segretario comunale la modalità di questa votazione di delibera.

#### **SINDACO**

Benissimo, io a riguardo di questa richiesta fatta dal consigliere Crippa voglio leggere testualmente ciò che le norme prevedono per il fatto che chi ha sottoscritto questa osservazione possa rimanere in aula e possa votare questa osservazione:

L'articolo 78 comma 2 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 dispone che gli amministratori di cui all'articolo 77 comma 2 devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini, sino al quarto grado.

L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale quali piani urbanistici, se non 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.

È evidente come la disposizione imponga l'obbligo di astensione anche per i piani urbanistici solo quando vi sia una correlazione immediata e diretta fra situazioni e specifici interessi del consigliere o dei suoi congiunti ed il contenuto del provvedimento come nel caso in cui i consiglieri siano proprietari esclusivi o con altri di aree incluse nel piano e stretti congiunti di altre aree comprese nel medesimo sulle quali risulti localizzata la previsione di espansione edilizia del centro abitato.

Faccio riferimento al TAR del Lazio II sezione del 23.2.1983 numero 147, al TAR Lombardia Milano 1.7.1988 n. 814, al Cons. di Stato in adunanza plenaria del 9.3.1983 n. 1, al TAR Lombardia Milano II, 11 luglio 2003 n. 3682, citazioni da: L'ordinamento Comunale autori vari, Giuffrè, Milano 2005, pagina 276 e 277.

Più di recente, il Consiglio di Stato sezione IV, con sentenza n. 931 del 5.3.2008, ha ribadito tale assunto, affermando che l'articolo 78 comma 2 del D.Lgs. n. 267/2000, nello stabilire che gli amministratori devono astenersi dal prendere parte alla discussione e dalla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini, dispone anche, l'inapplicabilità di tale obbligo

di astensione, rispetto a provvedimenti normativi o di carattere generali, quali piani urbanistici, se non 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.

Da quanto detto ne deriva che non può ravvisarsi una tale incompatibilità nel caso in cui le delibere adottate non si pongano in alcuna relazione diretta e immediata con specifici interessi propri dell'amministratore o di parenti o affini.

Pertanto nel caso di specie le cui osservazioni al piano di governo del territorio hanno un carattere generalissimo, non risultano essere collegabili o riconducibili ad alcun interesse sostanziale o situazione soggettiva specifica dei consiglieri comunali, appare evidente come non decorra l'obbligo di astensione prevista dal citato articolo 78 comma 2 del del D.Lgs. n. 267/2000. Grazie.

#### **CONSIGLIERE CRIPPA**

Crippa Claudio, popolari uniti per Albiate: non si tratta signor sindaco di una norma generale, ma di una precisa volontà del singolo di presentare liberamente un'osservazione, ci riserviamo di verificare la legittimità di una presenza in aula. Grazie.

#### **SINDACO**

Passiamo pure alla votazione:

- VISTA l'osservazione n. **64** presentata da **LEGA NORD – PDL ALBIATE** in data 16/06/2009 e registrata al n. **6069** di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. **64**, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell'istanza nonché la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale espressa nell'intervento dell'Assessore;

Consiglieri Presenti: 16 oltre il Sindaco

Con n. 12 voti favorevoli, con n. 5 astenuti (MOTTA, VISMARA CRIPPA, GEROSA, ZOLESÌ), voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 16 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

### **DELIBERA**

DI **RESPINGERE** l'osservazione n. 64, di cui alla scheda n. 64 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **65** – Scheda di valutazione n. **65** – prot. 6070

#### **SINDACO**

Osservazione numero 65: architetto Caprotti Giuseppe, osservazione di carattere generale di specificazione normativa e cartografica.

#### **ASSESSORE ZANIN**

L'osservazione è circostanziata, in larga parte accoglibile con modifiche e rettifiche dello strumento che non incidono sui parametri generali del piano, ma mirano ad una maggiore comprensione e semplificazione. Potrà essere maggiormente recepita in una prossima variante.

Al momento è stato recepito il punto 6 dell'osservazione che comporta la modifica dell'articolo 7.1 del piano delle regole.

Al punto 7 dell'osservazione modifica l'articolo 12.1 e 17 del piano delle regole.

La proposta è di accogliere in parte l'osservazione. Gli elaborati da modificare sono: il piano delle regole l'articolo 7.1 l'articolo 12.1 e l'articolo 17 dell'allegato 1.

#### **SINDACO**

Vi sono degli interventi?

#### **CONSIGLIERE VISMARA**

Sì, Vismara, volevo chiedere a cosa... qual'è la modifica del punto 7.1, se la possiamo visualizzare cortesemente.

#### **ASSESSORE ZANIN**

Non c'è.

## **SIANI**

era stata inizialmente inserita una cartella di perequazione, compensazione delle aree a standard, poi abbiamo ritenuto in un secondo momento di fare un riferimento implicito a quella che è già contenuta nel piano dei servizi e quindi è rimasto la scheda, la modifica del 7.1 anche se in realtà non ha alcun cambiamento all'articolo, quindi resta valida la seconda parte.

## **ASSESSORE ZANIN**

Quindi andiamo a modificare la scheda portando in cancellazione l'articolo 7.1.

## **CONSIGLIERE VISMARA**

Perfetto. Questo?

## **ASSESSORE ZANIN**

Che va tolto

## **SINDACO**

Vi sono altri interventi? Nessuno, passiamo alla votazione:

- VISTA l'osservazione n. **65** presentata da **ARCH, CAPROTTI GIUSEPPE** in data 16/06/2009 e registrata al n. **6070** di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. **65**, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell'istanza nonché la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale espressa nell'intervento dell'Assessore;

Consiglieri Presenti: 16 oltre il Sindaco

Con n. 12 voti favorevoli, con n. 5 astenuti (MOTTA, VISMARA CRIPPA, GEROSA, ZOLESI), voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 16 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

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

DI **ACCOGLIERE IN PARTE** l'osservazione n. 65, di cui alla scheda n. 65 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **66** – Scheda di valutazione n. **66** – prot. 6071 – Fg. 8, mapp. 303.

## **SINDACO**

Osservazione numero 66, Vergani Paolo, ambiti consolidati, normativa di riferimento.

## **ASSESSORE ZANIN**

L'osservazione ritiene di definire un indice territoriale, Ut, in luogo dell'indice fondiario, Uf, laddove l'attuazione degli interventi avvenga mediante piano attuativo.

Si propone diversamente da quanto redatto e depositato dall'estensore Ing. Siani, di aggiungere all'art. 8.2.2 (pag.23 a metà) dopo la parte che recita:

*Sono escluse dalla applicazione dell'indice Uf le aree del Sistema dei Servizi direttamente individuate negli elaborati del Piano delle Regole.*

il seguente testo:

*che comunque contribuiscono a soddisfare la dotazione di aree per servizi richiesta dal richiamato Piano dei Servizi.*

In ordine alla modificazione esposta si propone di modificare la controdeduzione nel seguente modo:

la modificazione dell'art. 8.2.2. tende a evitare la sovrapposizione di richieste di aree per servizi, prima come vincolo del Piano dei Servizi, poi come soddisfacimento degli standard conseguenti all'utilizzazione volumetrica della porzione di area fondiaria compresa in ambito consolidato. Non si accoglie la richiesta di conteggiare ai fini dell'applicazione degli indici le aree del sistema dei servizi direttamente individuate nel Piano delle Regole.

Documenti da modificare: testo art. 8.2.2 Norme del Piano delle Regole.

Si propone con le modifiche al testo normativo sopraletto l'**ACCOGLIMENTO PARZIALE** dell'osservazione 66.

## **CRIPPA CLAUDIO**

Crippa Claudio, popolari uniti per Albiate.

Cioè, 8.2.2 viene modificato, per questa osservazione il punto che abbiamo in verde, cioè l'osservazione in verde tu dici giusto? Le due righe in verde, ed è chiaro, eh.. ok, quindi rimangono, siccome non c'era tutto 8.2.2 qua scritto, cioè qui praticamente continua 8.2.2 giusto, ecco no non è chiaro perché, chiaramente se noi andiamo ad approvare questo

## **ASSESSORE GATTI**

Sono Gatti, l'articolo 8.2.2, è tutto quello che c'è nell'elaborato che è stato distribuito, è completo.

## **CRIPPA CLAUDIO**

Crippa Claudio, popolari uniti per Albiate.

Quindi,.... tu non hai una copia? Cioè allora bisogna essere chiari.

Ok, quindi è l'ora, questa è l'ora.

## **ASSESSORE ZANIN**

Viene solo aggiunta la parte in verde.

## **CRIPPA CLAUDIO**

Proposta di emendamento Popolari Uniti per Albiate, numero progressivo scheda 66:

Negli ambiti di consolidamento disciplinati all'art. 8.2.2. delle Norme del Piano delle regole, l'edificabilità si perfeziona tramite permesso di costruire convenzionato o piano attuativo in caso di superficie territoriale superiore a 2.000 mq.

La lettura dell'articolato si presenta non chiara là dove coesistono destinazioni d'uso diverse, soprattutto con riferimento ad aree contigue, con possibile disparità di trattamento nelle trasformazioni.

La proposta contenuta nell'osservazione tende, per quanto possibile, a chiarire le difficoltà interpretative senza modificare la struttura e l'impianto della norma.

Si propone che l'osservazione n.66 sia ACCOLTA, integrando l'art. 8.2.2. come allegato.

Leggo la parte da integrare... in neretto quella che va integrata

*Si riporta nel testo l'intero contenuto del documento depositato in sede di seduta*

### **8.2.2. Edificabilità di consolidamento**

Negli ambiti di consolidamento.....omissis

L'ottenimento della edificabilità di consolidamento con l'applicazione degli indici indicati è subordinato alla individuazione della dotazione di aree per servizi come stabilito nel Piano dei Servizi.

**In caso di intervento con P.A. sono ricomprese nell'applicazione degli indici le contigue aree del sistema dei Servizi direttamente individuate negli elaborati del Piano delle Regole.**

**In questi casi, per indice Uf si intende indice Ut.**

**La cessione delle aree per servizi, come stabilito nel Piano dei Servizi, sarà individuata nelle aree indicate negli elaborati del Piano delle Regole, fermo restando che la eventuale carenza sarà monetizzata.**

E' ammessa, in luogo della cessione delle aree per servizi, la monetizzazione o la realizzazione di un equivalente standard qualitativo (secondo le norme del Piano dei Servizi).....omissis

## **SINDACO**

E quindi, la richiesta di questo emendamento, andrebbe a fare una richiesta di aumentare quella che è l'edificabilità anche sull'area ceduta standard, perché se no, comunque questo lotto non sarebbe soggetto al piano attuativo essendo inferiore a 2000 Mt.

Quindi, il piano attuativo si fa solamente il caso in cui l'area ceduta standard, va a fare cubatura; e quindi se non c'è quel conteggio, questo non è un piano attuativo, il piano attuativo è solamente nel caso superiamo i 2000.

Quindi, se non consideriamo lo standard che crea cubatura, in pratica questo non è un piano attuativo, perché questo va a singola concessione, perché è sotto i 2000 m, per cui siccome quella che è la situazione di questo terreno, comunque che ha già avuto un incremento con questo P.G.T. di questa edificabilità, dal nostro punto di vista in questa fase, era quella comunque

di mantenere la posizione di edificabilità, per quella che è, quella che è prevista dalla nostra osservazione.

**CRIPPA CLAUDIO**

Grazie.

**SINDACO**

votiamo l'emendamento popolari uniti per Albiate: favorevoli... contrari... astenuti...; votiamo la proposta della maggioranza: favorevoli... contrari...astenuti

- VISTA l'osservazione n. **66** presentata da **VERGANI PAOLO** in data 16/06/2009 e registrata al n. **6071** di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. **66**, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell'istanza nonché la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale espressa nell'intervento dell'Assessore;

Consiglieri Presenti: 16 oltre il Sindaco

**Votazione sull'emendamento proposto dal Consigliere Crippa Claudio, popolari uniti per Albiate:**

Con n. 3 voti favorevoli, n. 12 voti contrari (CONFALONIERI D., PEREGO, BESANA, ZANIN, REDAELLI, VILLA, CONFALONIERI E., IELPO, CARLOMAGNO, LAZZARIN, GATTI, DE MORI) e n. 2 astenuti (VISMARA, MOTTA), si **RESPINGE** l'emendamento

**Votazione sulla proposta esposta dall'Assessore:**

Con n. 12 voti favorevoli, con n. 5 astenuti (VISMARA, MOTTA, GEROSA, ZOLESI, CRIPPA), voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 16 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

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

DI **ACCOGLIERE IN PARTE** l'osservazione n. 66, di cui alla scheda n. 66 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **68** – Scheda di valutazione n. **68** – prot. 6073 – Fg. 9, mapp. 146, 148, 514, 149.

**SINDACO**

Quindi, il prossimo punto, la prossima osservazione è la 68, perché la 67 l'abbiamo già vista.

La 68, Vergani Paolo, centro storico, normativa, però questa è quella allegata alle altre che abbiamo già fatto tutto un discorso, di Biraghi.

La 68, Vergani Paolo, centro storico normativa, quindi puoi, Zanin prego.

**ASSESSORE ZANIN**

Per gli interventi compresi nel vecchio nucleo si prevede di escludere per quanto possibile il ricorso all'attuazione mediante piano attuativo.

In quanto, generalmente, questo tipo di attuazione genera una dotazione di aree a standard, che non trovano riscontro all'interno dell'ambito di riferimento, portando di fatto alla necessità di un ricorso sistematico ad onerose monetizzazione.

La norma verrà modificata in tal senso, ma laddove venga prevista l'attuazione mediante il piano attuativo, sicuramente si deve riferire agli ambiti delimitati con l'applicazione dell'indice territoriale.

Le unità minime di intervento devono essere accettate dall'amministrazione e possono coincidere con le singole proprietà unitarie dei fabbricati.

La proposta: accogliere in parte l'osservazione. Gli elaborati da modificare sono: nel piano delle regole all'articolo 12 allegato 1.

**CRIPPA CLAUDIO**

Crippa Claudio, popolari uniti per Albiate.

Anche per questa osservazione di ricomposizione urbana, intervento unitario viene presentato sostanzialmente la proposta di un'integrazione all'articolo 12.4 delle norme del piano delle regole allegato, che è riferito sostanzialmente alla 53 e alla 54 che abbiamo...

**SINDACO**

L'emendamento?

**CRIPPA CLAUDIO**

Sì, come ho già detto prima.

**SINDACO**

È uguale a quello di prima, perfetto

**CRIPPA CLAUDIO**

È il medesimo, identico alle tre osservazioni, dove si chiedeva sulle tre, cioè la 53 e la 54 come pensata prima, le osservazioni, 53 e 54, per riassumere leggo le quattro righe

*È presentata la seguente proposta di emendamento del Consigliere Crippa Claudio, Popolari uniti per Albiate:*

Con forme e con contenuti diversi hanno riguardato l'ampliamento dell'ambito e le sue regole operative chiedendone una modifica.

Dette osservazioni sono state due accolte la numero 53 e la 54, mentre la terza che riguardava una modifica normativa è stata accolta in parte.

Pur riconoscendo e riconfermando la puntualità delle norme per il centro e i nuclei storici, ma nell'ottica di evitare critiche, sovrapposizioni e non facili interpretazioni e di predisporre strumenti attuativi più manovrabili e operativi si propone un'integrazione alla norma dell'articolo 12.4 che consenta a certe condizioni la realizzazione per parti dell'ambito unitario, in sintesi facendo riferimento alla struttura della scheda del rapporto osservazioni:

- Le osservazioni 53 e 54 sopra richiamate sono accolte.
- L'osservazione 68, viene accolta con la proposta di un'integrazione all'articolo 12.4 delle norme del piano delle regole,allegato

In allegato alla proposta di emendamento depositata è esplicitato il testo riformulato dell'art. 12.4 come di seguito riportato nella versione di proposta di modifica:

#### **ARTICOLO 12.4 INTEGRAZIONE**

##### **12.4. Ambiti di ricomposizione urbana a intervento unitario**

**Il Piano delle Regole individua nel Centro e nei nuclei storici ambiti di**

**.....omissis**

**L'edificabilità ammessa è la maggiore tra quella ottenuta applicando l'indice di riferimento e quella derivante dal recupero della s.l.p. esistente:**

**Ut di riferimento      1mq/mq**

**Rc                              50%**

**Per detti ambiti è consentita la realizzazione degli interventi per parti, tramite Piano attuativo o Permesso di costruire convenzionato, nel rispetto delle norme d'ambito.**

**In tal senso sono consentite, in sede di approvazione di P.A. o di singoli Permessi di costruire convenzionati, modifiche delle perimetrazioni d'ambito qualora il Comune, in sede di verifica della proposta, le ritenga utili a conseguire la maggiore efficacia dei programmi di intervento, una semplificazione del procedimento, una efficace funzionalità urbanistica e compatibilità ambientale.**

**La valutazione delle condizioni di cui al comma precedente dovrà rispondere ai seguenti criteri:**

- **la s.l.p. ammissibile, le dotazioni e i servizi annessi siano determinati alle prescrizioni e alle indicazioni delle norme d'ambito, proporzionalmente alla effettiva dimensione dell'intervento**
- **l'intervento riguardi unità edilizie con s.l.p. anche se polifunzionale, superiore al 20% dell'intera s.l.p. ammissibile.**

## **SINDACO**

Si

### **CRIPPA CLAUDIO**

Sopra richiamate, sono accolte ribadendo così quanto indicato nelle controdeduzioni.

L'osservazione 68, viene accolta con la proposta di un'integrazione all'articolo 12.4 delle norme del piano delle regole, allegato.

## **SINDACO**

votiamo l'emendamento popolari uniti per Albiate: favorevoli... contrari... astenuti...; votiamo la proposta della maggioranza: favorevoli... contrari... astenuti

- VISTA l'osservazione n. **68** presentata da **VERGANI PAOLO** in data 16/06/2009 e registrata al n. **6073** di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. **68**, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell'istanza nonché la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale espressa nell'intervento dell'Assessore;

Consiglieri Presenti: 16 oltre il Sindaco

### **Votazione sull'emendamento proposto dal Consigliere Crippa Claudio, popolari uniti per Albiate:**

Con n. 3 voti favorevoli, n. 12 voti contrari (CONFALONIERI D., PEREGO, BESANA, ZANIN, REDAELLI, VILLA, CONFALONIERI E., IELPO, CARLOMAGNO, LAZZARIN, GATTI, DE MORI) e n. 2 astenuti (VISMARA, MOTTA), si **RESPINGE** l'emendamento

### **Votazione sulla proposta esposta dall'Assessore:**

Con n. 12 voti favorevoli, con n. 5 astenuti (VISMARA, MOTTA, GEROSA, ZOLESI, CRIPPA), voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 16 consiglieri presenti ed in carica su n. 16 assegnati all'Ente oltre al Sindaco;

## **DELIBERA**

DI **ACCOGLIERE IN PARTE** l'osservazione n. 68, di cui alla scheda n. 68 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

## **SINDACO**

La parola al consigliere Anna Gatti

### **CONSIGLIERE ANNA GATTI**

Gatti gruppo PDL – Lega Nord.

Intervento ai sensi dell'art. 30 del Regolamento del consiglio Comunale.

In merito all'attacco personale che ritengo di aver subito con la lettura del contenuto all'interpellanza del Consigliere Crippa del gruppo Popolari Uniti per Albiate, ritengo di attenermi alla risposta che darà il Sindaco all'interpellanza nella prossima seduta del Consiglio Comunale.

Aggiungo solo in risposta al consigliere Crippa che mi riservo di sottoporre il contenuto dell'interpellanza da lui avanzata in questa sede ad un legale di mia fiducia che, qualora ravvisasse la sussistenza di un'eventuale azione diffamatoria nei miei confronti, potrà da me essere incaricato di agire a tutela della mia integrità morale e personale.

Grazie.

Il **SINDACO** ripreso la parola aggiorna la seduta alla data di Lunedì 9 novembre 2009 alle ore 20,30. La seduta è tolta alle ore 19 e 10 minuti.

La lettura e l'approvazione del presente verbale vengono rimesse alla prossima seduta consiliare.  
07/11/2009

**IL PRESIDENTE**  
F.to Confalonieri rag. Diego

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to Marchianò dr. Vincenzo

---

N. \_\_\_\_\_ R.P.

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Del su esteso verbale di deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'albo pretorio per quindici giorni consecutivi, come prescritto dall'art. 124, c.1, del T.U. n. 267/2000.

Lì \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to Marchianò dr. Vincenzo

---

**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE**

La presente copia è conforme all'originale omessi gli allegati

Lì \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Marchianò dr. Vincenzo

---

Il sottoscritto Messo Comunale attesta che la presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio comunale dal giorno \_\_\_\_\_ al giorno \_\_\_\_\_.

Lì, \_\_\_\_\_

**F.TO IL MESSO COMUNALE**

\_\_\_\_\_

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno \_\_\_\_\_ (decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione), art. 134, c.3, del D.Lgs. n. 267/2000.

Lì \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Marchianò dr. Vincenzo