



COMUNE DI ALBIATE

Cod. 10894

Delibera N. 52 del 09/11/2009

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 nove del mese di novembre alle ore 20:45 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.

PROSEGUIMENTO IN AGGIORNAMENTO DELLA SEDUTA IN DATA 07/11/2009

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	==
TOTALE	16	1

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

DELIBERAZIONE C.C. N. 52 DEL 9 novembre 2009

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

PARERE TECNICO EX ART.49 D.LGS. N.267/2000

FAVOREVOLE

SETTORE TECNICO



RESPONSABILE SETTORE TECNICO
(arch. Alberto Braghi)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la propria precedente deliberazione di cui alla seduta del 7 novembre 2009, con la quale sono state esaminate e controdedotte le osservazioni al Piano di Governo del Territorio adottato con deliberazione C.C. 19 del 4 aprile 2009 di seguito elencate per numero d'ordine assegnato:

- Osservazioni dal n. 1 al n. 57;
- Osservazione n. 60;
- Osservazioni dal n. 62 al n. 68;
- Osservazioni dal n. 71 al n. 75;
- Osservazione n. 77;
- Osservazione n. 79;
- Osservazioni dal n. 82 al n. 83;

Dato atto che la predetta seduta è stata aggiornata alla data odierna per l'esame delle rimanenti osservazioni di seguito riepilogate in tabella:

n. sch.	prot	data	Cognome Nome	residenza	via_n.c.	Altri intestati
58	6058	16-giu-09	CORBETTA FRANCESCO	Albate	Via Giovanni XXIII	SI
59	6060	16-giu-09	AGRICOLA ARTE SRL	Urgnano	Via Einaudi, 105	
61	6065	16-giu-09	BECCALLI VINCENZO	Albate	Via Matteotti,	
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		
76	6082	16-giu-09	C.R.A.O.	Biassono	Via Friuli, 10/a	
78	6088	16-giu-09	GIAPPONESE MARCO	Albate	Via Monfalcone, 21	
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	
84	7690	30-lug-09	TORRE ELISA	Biassono	Via Cavour, 15	
85	7854	4-ago-09	Parco Regionale della Valle del Lambro			
86	8188	20-ago-09	Provincia di Monza e Brianza			
87	9008	24-set-09	RADAELLI DUILIO	Albate	Via Del Carso, 18	
88	9293	1-ott-09	BARZAGHI CECILIA	Albate	Piazza Conciliazione, 49	

Riscontrata la validità della seduta mediante appello del Segretario Comunale ed avviati i lavori del consiglio;

SINDACO

Buona sera a tutti, prima di cominciare il consiglio, volevo solo ricordare brevemente oggi che sono i vent'anni della caduta del muro di Berlino per cui volevo ricordare diciamo questo momento veramente importante per tutti noi qual'è stato soprattutto per la storia presente e futura.

Io poi passerei alla.. comincerei con l'osservazione 58 ci eravamo bloccati ieri... si prego, Zanin.

ZANIN

Ecco prima di iniziare la trattazione vorrei evidenziare che le proposte approvate nella precedente seduta quella di sabato del sette e quelle relative alla presente seduta sono contenute come da me esposte per inciso nelle schede depositate agli atti, cioè quello che ho letto fa parte della scheda. Grazie.

SINDACO

Adesso faranno avere anche al gruppo Partito Democratico, le ultime variazioni, ve le hanno già fornite adesso le ultime variazioni? No adesso dovrebbe averle l'architetto Biraghi perché le hanno notificate oggi a Lissoni.

Aspettiamo un attimo che arriva Biraghi che ci porta le copie così ve le diamo.

Osservazione n. **58** – Scheda di valutazione n. **58** – prot. 6058 – Fg. 12, mapp. 44, 45, 47, 146, 48, 49.

SINDACO

Partiamo con l'osservazione cinquantotto adesso magari sollecitiamo Biraghi soprattutto sulla 61 visto che sulla 61 è quella che è stata accolta comunque la proposta diversa.

Allora l'osservazione 58 osservante Corbetta Francesco e altri, le osservazioni sono ambiti agricoli plis richiesta edificabilità. La parola all'assessore Zanin.

ZANIN

L'osservazione è finalizzata all'inclusione dei mappali 44, 45, 47, 146, 48, 49 tutti del Foglio 12 nel perimetro dell'ambito di trasformazione numero sei 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 numero 6 di riferimento.
2. l'ampliamento del perimetro comporterebbe la necessità di ridiscutere gli indici urbanistici di riferimento in assenza di un sistematico approfondimento urbanistico sullo sviluppo dell'ambito d'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 numero 6 Robetti Europa così come adottati con deliberazione del consiglio comunale numero 19 del 4 Aprile 2009.

A tal fine si deposita nuova scheda numero 58 sostitutiva della proposta in deposito. Leggo la scheda:

- Numero progressivo scheda 58, protocollo generale 6058
- Osservante: Corbetta Francesco e altri, identificazione mappali 44, 45, 47, 146, 48, del foglio 12.
- Osservazione: ambiti agricoli plis richiesta edificabilità mediante l'estensione dell'ambito numero 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 del P.G.T. avente ad oggetto anche una valutazione del perimetro del plis,
- proposta: non accolta
- non si modifica nessun elaborato.

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

Si pone quindi in votazione la sovra descritta proposta tendente a respingere l'osservazione numero 58 con le motivazioni di cui sopra. Grazie.

SINDACO

Vi sono interventi ? Prego.

GIORGIO MOTTA DEL PARTITO DEMOCRATICO

Diciamo che, in questa osservazione viene presa in considerazione anche l'area Dufur, è vero che non è strettamente attinente, però volevo sapere se riesce ad evitare lo smembramento dell'area Dufur, che è una cosa che penso interessi alla nostra forza politica e anche alla maggioranza, quindi chiedevo se era una strada percorribile e con quale probabilità di successo perché una volta approvato il P.G.T. è evidente che gli interessati sottoporrebbero immediatamente le proposte per un intervento quindi, si riesce a evitare che l'area ex Dufur venga smembrata, oppure non riusciamo a...

SINDACO

Lo sforzo che abbiamo provato a fare di dimezzare il plis e quindi dare modo di non smembrare quell'area, ma facendo rientrare altri territori per cercare di utilizzare aree diverse rispetto a quella non si riesce in questo con le osservazioni, è chiaro che la volontà nostra però chiaramente bisognerà verificare come fare, perché il problema è che oggi non è vero che loro possono partire perché abbiamo messo quella norma che dice che, finché il plis non sarà approvato e proprio per questo che noi abbiamo messo quella norma nel quale diciamo il plis non viene approvato per cui possono partire, nel momento in cui c'è questa norma, possono partire solamente nel momento in cui il plis verrà effettivamente adottato, quindi non possono partire fino a quella data, loro oggi non possono fare niente lì, è chiaro che, ci dobbiamo muovere in questo senso con loro, con la parte comunque interessata per vedere di concordare un diverso utilizzo di quelle zone, ed è chiaro che, se non vogliamo smembrare la parte adiacente a viale Europa dobbiamo stare molto attenti perché poi con la cubatura che è in essere oggi che purtroppo è dura fare un passo indietro o comunque bisogna vedere come riuscire a fare un passo indietro in quanto è già stata concessa, il fare tutta quella cubatura in quell'altro fazzoletto di terra vorrebbe dire fare un intervento veramente troppo importante su quella zona, cioè vorrebbe dire in quella zona mettere una cubatura esagerata, vorrebbe dire, anche alzare o comunque fare delle palazzine molto vicine e sicuramente dal punto di vista urbanistico non sarà una cosa bella da vedere, quindi il problema vero è verificare quali strumenti poi possiamo andare a utilizzare per cercare di mantenere verde la parte grossa del pratone, campone, chiamiamolo come vogliamo, adiacente a viale Europa cercando di spostare l'edificabilità su quell'altro pezzetto di terra, è chiaro che qui si tratta poi di vedere come fare, la

nostra volontà è quella, avremmo voluto fare quello, però il problema è che con le osservazioni non riuscivamo a fare nessun cambiamento per arrivare già in quella direzione, con la variante e soprattutto poi contattando loro, ci siamo già parlati da un certo punto di vista, loro sanno qual'è la nostra volontà, è chiaro però poi bisogna fare i conti anche con la loro disponibilità a venirci incontro e vedere un attimino, è chiaro che non conviene neanche agli interessati scontrarsi no?

Quindi sicuramente la mediazione farà in modo di trovare un accorgimento che ci possa far andar bene le cose sia a noi che loro, sicuramente ci dobbiamo rivedere su questo discorso, anche con le minoranze chiaramente.

GIORGIO MOTTA

Sono consapevole che non è che con le osservazione si ottiene il risultato di smembrare l'area Dufur, però questa è un'occasione per parlarne e siccome anche noi da molto tempo auspichiamo che quell'area venga utilizzata come secondo polo, perchè nei nostri programmi elettorali fin dal lontano 1985 abbiamo sempre auspicato uno sviluppo almeno bipolare ad Albiate, uno era quello del polo civico che adesso si sta completando con il, con la realizzazione della biblioteca, il secondo era un polo di servizi sia pubblici che privati da realizzare nell'area ovest e specificatamente nell'area ex Dufur perchè è l'area più idonea per ospitarli.

Non dobbiamo dimenticare che i servizi nostri sono in prossimità della saturazione quindi se vogliamo dare ai nostri cittadini altri servizi bisogna che vengano allocati in un'area idonea, noi abbiamo sempre ritenuto quell'area idonea, quindi può essere utilizzata per, può rimanere verde, comunque noi non riteniamo che debba essere interessata da edificazioni perchè il paese si sta sviluppando e quindi è opportuno che questo sviluppo sia sostenuto da una politica urbanistica di un certo tipo.

Permettere l'edificazione su quell'area vuol dire perdere per sempre l'occasione per dare un secondo punto di riferimento ai cittadini del nostro comune.

CRIPPA CLAUDIO

Crippa Claudio, Popolari Uniti per Albiate.

Semplicemente in merito alle aree di trasformazione 5 e 6 voglio ricordare quella che era la finalizzazione e l'obiettivo per cui l'ingegner Dario Vanetti aveva pianificato e vista in queste due aree sostanzialmente la famosa seconda piazza, o secondo polo per quello che riguarda il paese di Albiate e quindi sostanzialmente:

A) la possibilità di creare una nuova centralità in grado di equilibrare e consolidare la struttura urbana, fin'ora incentrata sulla sola polarità del centro storico.

B) Attivare un polo di servizi e attrezzature pubbliche diversificate di rilevanza urbana.

C) Favorire la compresenza di destinazioni differenti: abitazioni, servizi, parchi pubblici verdi e attrezzature.

D) Generare un luogo vivo denso e plurivalente e in grado di configurarsi come elemento promotore di socialità.

Nell'assetto plani volumetrico proposto assume un ruolo di fondamentale importanza e rilevanza lo spazio pubblico che si articola in tre luoghi fondamentali: il grande parco, la piazza e il giardino, che svolge un ruolo di filtro tra paesaggio agricolo e paesaggio urbano, all'interno del parco sono previste due strutture per servizi che potrebbero essere occupate da una scuola materna e da un centro polifunzionale oltre che da spazi liberi per lo sport.

Questa sostanzialmente è la proposta che veniva naturalmente adottata al 4 Aprile e quindi questo per precisazione per quello che interessa alla discussione. Grazie.

SINDACO

Io vorrei dire due parole su questo aspetto, attenzione, se vogliamo fare una discussione su questa cosa, però anche se oggi non è probabilmente la sede indicata.

Io mi sento molto più vicino a quello che è la posizione del partito democratico e penso tutto il mio gruppo, sicuramente se dovessero servire servizi, andiamo eventualmente a vedere dove metterli, ma il problema è che oggi il nostro comune soffre probabilmente di molte proprietà e queste proprietà vanno mantenute, vanno gestite e hanno dei costi.

Solamente che la nuova biblioteca ci pone già delle grosse problematiche di gestione, dobbiamo saperlo, il nostro bilancio oggi soffre, soffre questa ipotesi e soffrirebbe ancor di più altre ipotesi ancora peggiori come possono essere quella della scuola materna, è chiaro che se la scuola materna servirà bisognerà farla, e dovremo in qualche modo arrivarci.

Però noi dobbiamo fare le cose che servono in paese, quello che servirà lo si vedrà e lo si farà, oggi dobbiamo stare attenti perchè le già tante strutture che il piccolo nostro comune ha, sono un peso enorme per il nostro bilancio, finchè le cose rimangono come oggi. Quando le cose cambieranno forse si potrà anche fare dei ragionamenti diversi, quindi anche per noi l'obiettivo è quello di mantenere verde quell'area. Grazie.

Pongo ai voti: Favorevoli ...Contrari... nessuno, Astenuti... nessuno

- VISTA l'osservazione n. **58** presentata da **CORBETTA FRABCESCO ED ALTRI** in data 16/06/2009 e registrata al n. **6058** di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. **58**, 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. 58, di cui alla scheda n. 58 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **59** – Scheda di valutazione n. **59** – prot. 6060 – Fg. 12, mapp. 24, 26, 32, 97, 38, 39, 98.

SINDACO

Osservazione numero 59, Agricola Arte, ambito di trasformazione con diversa utilizzazione, Zanin.

ASSESSORE ZANIN

In conseguenza alla discussione della precedente osservazione numero 58 si conferma l'intendimento di revisionare il PGT con successiva variante e conformemente alla controdeduzione indicata nella scheda numero 59, si propone di non accogliere l'osservazione numero 59.

SINDACO

Pongo ai voti: Favorevoli ...Contrari... nessuno, Astenuti... nessuno

- VISTA l'osservazione n. **59** presentata da **AGRICOLA ARTE SRL** in data 16/06/2009 e registrata al n. **6060** di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. **59**, 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. 59, di cui alla scheda n. 59 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **61** – Scheda di valutazione n. **61** – prot. 6065 – Fg. 12, mapp. 39.

SINDACO

Osservazione numero 61, Beccalli Vincenzo, ambiti di trasformazione da riconsiderare.

ASSESSORE ZANIN

Premesso che l'area oggetto di osservazione è completamente inserita in un ambito di trasformazione e che quindi la proprietà potrà fruire dei benefici derivanti dall'attuazione del Piano urbanistico di attuazione si intende modificare le schede normative dell'ambito 6 come da allegati ad integrazione della stessa scheda 61.

Pertanto:

1. la controdeduzione della scheda viene sostituita con il seguente testo:

“L'ambito n.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”

2. alla voce elaborati da modificare si sostituisce con il testo:

“modifica Documento di Piano, Schede Normative pagg. 19 – 20 come da allegato alla scheda”

Dette nuove pagine vi sono state fornite per la valutazione e sostituiscono gli stralci delle tavole allegate alla scheda 61

Si propone quindi di ACCOGLIERE IN PARTE l'osservazione n. 61

(depositata nuove schede pagg. 19 e 20 – Documento di Piano, Schede Normative) consegnata in corso di seduta ai Consiglieri Comunali nel seguente testo:

Area 6 – Robetti / Europa

Situato nel settore Ovest del territorio comunale di Albiate e adiacente all'ambito di trasformazione n.5, è un'importante area per il tessuto urbano comunale. Le linee di indirizzo del PGT 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 dalla collettività. Andranno valorizzate ipotesi di continuità dei percorsi di collegamento con altri luoghi di interesse pubblico e sociale. Verranno altresì valutate, in fase di attuazione del progetto di ambito, quote di edilizia convenzionata, a favore dei cittadini albiatesi. Verranno riconosciuti benefici urbanistici qualora vengano promosse soluzioni tecnologiche tese alla riduzione delle emissioni e volte ad un uso sistematico di fonti energetiche rinnovabili. Per quest'area il Documento di Piano dimensiona l'intervento sulla base di un indice territoriale pari a 0,15 mq/mq, incrementabile in funzione dell'applicazione di eventuali norme compensative e perequative.

Ipotesi di trasformazione: l'organizzazione funzionale all'interno del comparto è 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 della programmazione negoziata prevista.

La realizzazione di tale intervento dovrà costituire occasione di riqualificazione e ricomposizione dei fronti urbani coerentemente all'obiettivo di PTCT di compattazione della forma urbana. Pertanto la progettazione, dovrà essere orientata alla costituzione di un rapporto organico tra gli spazi aperti (agricoli o PLIS) e il nuovo urbanizzato al fine di attribuire qualità urbana e configurazione riconoscibile ai nuovi insediamenti.

All'interno dell'ambito di trasformazione n. 6 è prevista l'eventuale realizzazione di edilizia residenziale sociale come regolato dall'art. 3.5 dei Criteri Normativi del Documento di Piano.

DATI GENERALI

Destinazione	residenza
St	66.500 mq circa
Slp edificabile di base	9.975 mq circa

Slp edificabile max 14.685 mq circa
 Aree per servizi min 6.610 mq
 Area cessione PLIS 40.000 mq
 Ut base 0,15 mq/mq
 Uf base 0,6 mq/mq
 Abitanti teorici max 250 – 367
 Area di cessione PLIS esterna al perimetro max 47.100 mq

NOTA: Per gli estratti dalla Carta dei vincoli infrastrutturali e dalla Carta dei vincoli ambientali si vedano le immagini riferite all'Area 5 (Figg. 19 e 20)

Allegato come a seguito

Area 6 – Robetti / Europa

Situato nel settore Ovest del territorio comunale di Albiate e adiacente all'ambito di trasformazione n.5, è un'importante area per il tessuto urbano comunale. Le linee di indirizzo del PGT 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 dalla collettività. Andranno valorizzate ipotesi di continuità dei percorsi di collegamento con altri luoghi di interesse pubblico e sociale. Verranno altresì valutate, in fase di attuazione del progetto di ambito, quote di edilizia convenzionata, a favore dei cittadini albiatesi. Verranno riconosciuti benefici urbanistici qualora vengano promosse soluzioni tecnologiche tese alla riduzione delle emissioni e volte ad un uso sistematico di fonti energetiche rinnovabili. Per quest'area il Documento di Piano dimensiona l'intervento sulla base di un indice territoriale pari a 0,15 mq/mq, incrementabile in funzione dell'applicazione di eventuali norme compensative e perequative.

Ipotesi di trasformazione: l'organizzazione funzionale all'interno del comparto è 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 della programmazione negoziata prevista.



Figura 21 Estratto Tavola E1: Carta delle previsioni e degli obiettivi urbanistici

La realizzazione di tale intervento dovrà costituire occasione di riqualificazione e ricomposizione dei fronti urbani coerentemente all'obiettivo di PTCT di compattazione della forma urbana. Pertanto la progettazione, dovrà essere orientata alla costituzione di un rapporto organico tra gli spazi aperti (agricoli o PLIS) e il nuovo urbanizzato al fine di attribuire qualità urbana e configurazione riconoscibile ai nuovi insediamenti.

All'interno dell'ambito di trasformazione n. 6 è prevista l'eventuale realizzazione di edilizia residenziale sociale come regolato dall'art. 3.5 dei Criteri Normativi del Documento di Piano.

DATI GENERALI

<i>Destinazione</i>	residenza	
<i>St</i>	66.500 mq circa	
<i>Slp edificabile di base</i>	9.975 mq circa	
<i>Slp edificabile max</i>	14.685 mq circa	
<i>Aree per servizi min</i>	6.610 mq	
<i>Area cessione PLIS</i>	40.000 mq	
<i>Uf base</i>	0,15 mq/mq	
<i>Uf base</i>	0,6 mq/mq	
<i>Abitanti teorici max</i>	250 – 367	
<i>Area di cessione PLIS esterna al perimetro max</i>	47.100 mq	

NOTA: Per gli estratti dalla Carta dei vincoli infrastrutturali e dalla Carta dei vincoli ambientali si vedano le immagini riferite all'Area 5 (Figg. 19 e 20)

CRIPPA CLAUDIO

Crippa Claudio, popolari uniti per Albiate.

Questa scheda però non è stata fornita, no.

BIRAGHI

La scheda 61 rimane quella già depositata con le modifiche che ha letto sul punto controdeduzione e al punto delle modifiche, elaborati di modifica che ha letto prima l'assessore.

CRIPPA CLAUDIO

Crippa Claudio, popolari uniti per Albiate.

Si propone l'accoglimento in parte della scheda giusto?

Ecco se si può vedere esattamente... la tavola E1.

Cioè stiamo parlando di quest'ambito giusto? Ecco allora io volevo capire su quest'ambito qua vuol dire che si va a posizionare un'area fondiaria e cambia la cartina rispetto a questa o no?

INGENIER SIANI

No.

CRIPPA CLAUDIO

Quindi l'accoglimento, se mi vuole precisare bene l'accoglimento in parte a quale punto è dovuto.

INGENIER SIANI

Buona sera intanto, l'accoglimento non interessa la perimetrazione e neanche la cartografia, ma interessa unicamente la scheda normativa allegata al documento di piano.

Le leggo se ha la pazienza le dieci righe fondamentali di questa scheda la quale non viene interessata da modifiche né per la superficie né dalla volumetria:

“Ipotesi di trasformazione: l'organizzazione funzionale all'interno del comparto è 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 della programmazione negoziata prevista.”

CRIPPA CLAUDIO

Crippa Claudio popolari uniti per Albiate.

Quindi, siccome l'osservante ha prodotto due richieste sostanzialmente, una che era la precedente che non è stata accolta e questa invece presentandola da solo che viene accolta in parte come valutazione generalmente di ripermimetrazione del plis sostanzialmente.

ASSESSORE ZANIN

Esatto.

CRIPPA CLAUDIO

Grazie.

SINDACO

Vi sono altri interventi? Nessuno. Pongo ai voti: Favorevoli ...Contrari... Astenuti...

- VISTA l'osservazione n. **61** presentata da **BECCALLI VINCENZO** in data 16/06/2009 e registrata al n. **6065** di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. **61**, 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 n. 11 voti favorevoli, con n. 5 astenuti (MOTTA, VISMARA CRIPPA, GEROSA, ZOLESÌ), 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. 61, di cui alla scheda n. 61 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **69** – Scheda di valutazione n. **69** – prot. 6074 – Fg. 8, mapp. 154, 382, 17, 213, 47, 20, 159.

Si assenta il consigliere: **Anna Gatti** – Presenti n. 14 consiglieri oltre il Sindaco

SINDACO

Osservazione numero 69, ...incompatibilità di Anna Gatti sulla 69.

Allora l'osservante è Gatti Pietro, l'osservazione è ambiti di trasformazione, maggiore utilizzazione ferme restando le ipotesi funzionali previste, Zanin.

ASSESSORE ZANIN

Diversamente da quanto depositato agli atti alla voce controdeduzione della scheda n. 69 si sostituisce il seguente testo:

Una revisione dell'Ambito di Trasformazione "Trieste/La Pira", finalizzata a migliorare le condizioni remunerative dell'intervento non può essere accolta.

Eventuali incentivazioni urbanistiche potranno essere valutate, anche favorevolmente vista l'ubicazione dell'area e la necessità di una sua riconversione, in fase di programmazione negoziata.

Alla voce Proposta si sostituisce con il Testo: **NON ACCOLTA**

Alla voce elaborati da modificare si sostituisce con il testo: Nessuno.

Si conferma quindi la scheda descrittiva dell'ambito 2 come da documento adottato in data 4. aprile 2009 a voi fornito.

A conclusione si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione n. 69

(depositata nuove schede pagg. 8, 9 e 10 – Documento di Piano, Schede Normative) consegnata in corso di seduta ai Consiglieri Comunali nel seguente testo:

Area 2 – Trieste / La Pira

L'area Trieste – La Pira è un'area produttiva sottoutilizzata situata in una posizione centrale del territorio di Albiate, tra le vie Trieste e La Pira, a ridosso del centro storico. La posizione privilegiata e l'elevato grado di accessibilità conferiscono a questa area un

valore strategico per la ricucitura fra i tessuti urbani del nucleo storico e quelli immediatamente limitrofi.

L'area può potenzialmente configurarsi come una delle centralità urbane collocate lungo via Trieste e via Battisti.

L'articolazione dello spazio pubblico dovrà garantire una duplice connessione pedonale e ciclabile tra via Battisti e via Trieste in una direzione, e tra il cimitero e piazza San Fermo nell'altra, oltre alla riqualificazione del tracciato di via Trieste.

DATI GENERALI

Destinazione residenza, attività di servizio, terziario, terziario ricettivo.

St 19.274 mq

Slp edificabile pari all'esistente (circa 8.500 mq)

Aree per servizi min 5.000 mq – eventuale dotazione residua di servizi (residenza: 26,5 mq/ab, altre funzioni: vedi piano dei servizi) da reperire tramite interventi di standard qualitativo.

Abitanti teorici max 210

NB: Il dato sugli abitanti teorici massimo è puramente indicativo al fine del dimensionamento del PGT: tale indicazione teorica è infatti in ogni ambito da rimodulare (in detrazione) in relazione alle quote di attività complementari previste.

Ipotesi di trasformazione

All'interno del Documento di piano è stata elaborata una proposta progettuale di trasformazione per l'ambito Trieste / La Pira. Lo scenario ipotizzato persegue alcuni fondamentali obiettivi:

- a) riqualificare l'area attualmente in fase di dismissione mediante la creazione di una nuova centralità urbana;
- b) sfruttare le condizioni di accessibilità e prossimità al centro urbano per insediare attività diversificate, spazi pubblici e servizi di rilevanza urbana;
- c) riconfigurare le relazioni tra centro storico e ambiti urbani limitrofi (in particolare tra il sistema urbano di via Battisti-via Trieste e l'area di p.za S.Fermo) attraverso il disegno dello spazio pubblico e la realizzazione di nuovi percorsi ciclabili e pedonali di connessione.

Lo spazio pubblico si articola in due luoghi principali: il parco e la piazza. Il nuovo parco costituisce l'elemento di relazione fra il sistema di spazi verdi situati attorno al cimitero e lungo via Battisti e il centro storico, ed è attraversato da un percorso ciclabile e pedonale che connette fra loro il cimitero e piazza S.Fermo. La piazza rappresenta il nodo e il cuore vitale della futura area: su di essa si attestano gli edifici residenziali e le eventuali attività terziarie e commerciali.

Gli edifici e gli spazi privati si organizzano attorno ai due spazi pubblici garantendo, con eventuali cessioni, la piena percorribilità dell'area e la continuità del sistema del verde, mediante la destinazione di ampie superfici a verde privato.

Allegato come a seguito

Area 2 – Trieste / La Pira

L'area Trieste – La Pira è un'area produttiva sottoutilizzata situata in una posizione centrale del territorio di Albiate, tra le vie Trieste e La Pira, a ridosso del centro storico. La posizione privilegiata e l'elevato grado di accessibilità conferiscono a questa area un valore strategico per la ricucitura fra i tessuti urbani del nucleo storico e quelli immediatamente limitrofi.

L'area può potenzialmente configurarsi come una delle centralità urbane collocate lungo via Trieste e via Battisti. L'articolazione dello spazio pubblico dovrà garantire una duplice connessione pedonale e ciclabile tra via Battisti e via Trieste in una direzione, e tra il cimitero e piazza San Fermo nell'altra, oltre alla riqualificazione del tracciato di via Trieste.

DATI GENERALI

Destinazione residenza, attività di servizio, terziario, terziario ricettivo.

St 19.274 mq

Slp edificabile pari all'esistente (circa 8.500 mq)

Aree per servizi min 5.000 mq – eventuale dotazione residua di servizi (residenza: 26,5 mq/ab, altre funzioni: vedi piano dei servizi) da reperire tramite interventi di standard qualitativo.

Abitanti teorici max 210

NB: Il dato sugli abitanti teorici massimo è puramente indicativo al fine del dimensionamento del PGT: tale indicazione teorica è infatti in ogni ambito da rimodulare (in detrazione) in relazione alle quote di attività complementari previste.

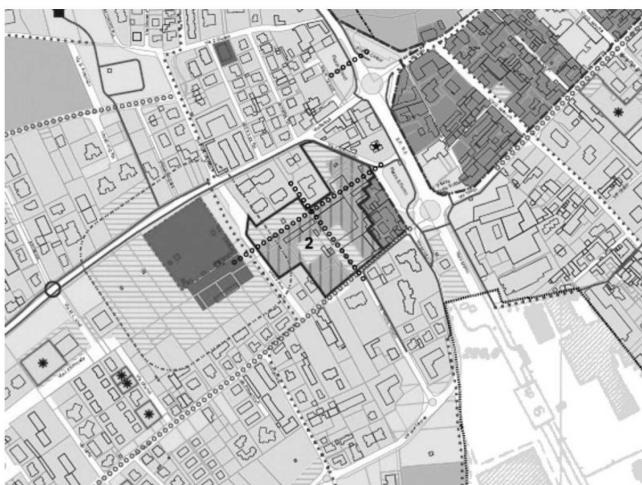


Figura 7 Estratto Tavola E1: Carta delle previsioni e degli obiettivi urbanistici

Dario Vanetti ingegnere – UrbanStudio

8

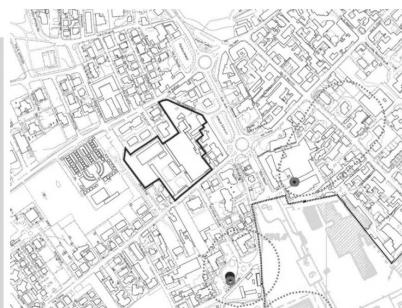
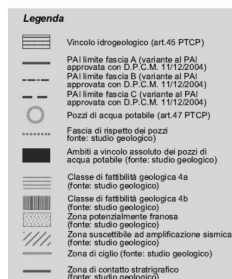


Figura 8 Tavola B2, Carta dei vincoli idrogeologici - estratto

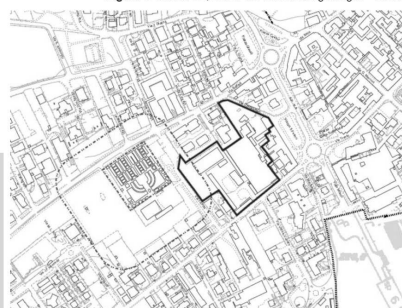
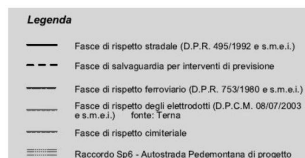


Figura 9 Tavola B3, Carta dei vincoli infrastrutturali - estratto

Dario Vanetti ingegnere – UrbanStudio

9

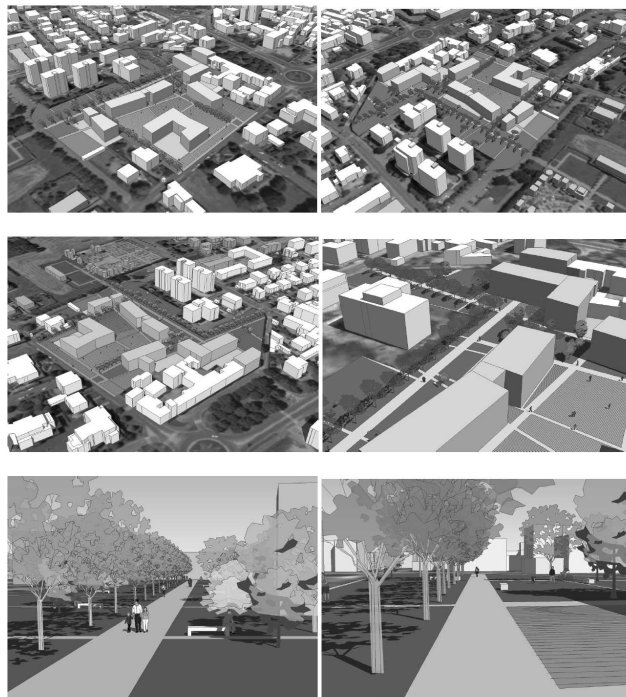
Ipotesi di trasformazione

All'interno del Documento di piano è stata elaborata una proposta progettuale di trasformazione per l'ambito Trieste / La Pira. Lo scenario ipotizzato persegue alcuni fondamentali obiettivi:

- a) riqualificare l'area attualmente in fase di dismissione mediante la creazione di una nuova centralità urbana;
- b) sfruttare le condizioni di accessibilità e prossimità al centro urbano per insediare attività diversificate, spazi pubblici e servizi di rilevanza urbana;
- c) riconfigurare le relazioni tra centro storico e ambiti urbani limitrofi (in particolare tra il sistema urbano di via Battisti-via Trieste e l'area di p.za S.Fermo) attraverso il disegno dello spazio pubblico e la realizzazione di nuovi percorsi ciclabili e pedonali di connessione.

Lo spazio pubblico si articola in due luoghi principali: il parco e la piazza. Il nuovo parco costituisce l'elemento di relazione fra il sistema di spazi verdi situati attorno al cimitero e lungo via Battisti e il centro storico, ed è attraversato da un percorso ciclabile e pedonale che connette fra loro il cimitero e piazza S.Fermo. La piazza rappresenta il nodo e il cuore vitale della futura area: su di essa si attestano gli edifici residenziali e le eventuali attività terziarie e commerciali.

Gli edifici e gli spazi privati si organizzano attorno ai due spazi pubblici garantendo, con eventuali cessioni, la piena percorribilità dell'area e la continuità del sistema del verde, mediante la destinazione di ampie superfici a verde privato.



Dario Vanetti ingegnere – UrbanStudio

10

SINDACO

Ci sono degli interventi? Prego Motta.

GIORGIO MOTTA

Giorgio Motta del partito democratico.

Ovviamente noi siamo soddisfatti che l'osservazione non venga accolta però non vorremmo che fosse una soddisfazione temporanea nel senso che si è dibattuto molto spesso su quest'area e quello che noi non riusciamo a capire è perchè si voglia insistere sulla incentivazione nella realizzazione di questa trasformazione perchè noi siamo sempre del parere che debbano sempre prevalere le argomentazioni urbanistiche rispetto ad altre argomentazioni tipo quelle economiche, perchè quello che conta quando si fanno interventi di questo genere è il risultato finale e deve essere un risultato urbanisticamente accettabile.

Per cui io spero vivamente che non ci si limiti a riflettere in questa sede ma anche nelle future sedi e non si voglia aumentare quanto già previsto, che noi ritenevamo già fin dalla volta scorsa eccessivo per cui mi auguro che in questo caso e anche in altri casi non si persegua la politica dell'aumento degli insediamenti previsti, siano essi di tipo residenziale che di tipo produttivo.

SINDACO

Ora io faccio un ragionamento un pochetto più ampio e penso che su questo non si possa non essere d'accordo, poi per l'amor di Dio...

Il discorso è molto semplice, allora noi diciamo non vogliamo consumare verde, ok? E su questo io finchè possibile sarei ben felice di poterlo fare, però dobbiamo anche considerare che l'amministrazione deve essere di stimolo dove serve per cercare di andare a riqualificare zone del paese senza utilizzo del verde.

Oltretutto nel momento in cui Albiate dovesse avere in futuro aver bisogno di un'espansione, secondo me se l'espansione naturalmente è in certi limiti deve essere fattiva la nostra operatività nel cercare di stimolare l'intervento del privato, nel cercare di andare a riqualificare zone che oggi non sono dismesse ma che in futuro potrebbero essere.

Allora io ritengo che non si debba solo guardare l'intervento urbanistico fatto per incassare denari da parte dell'amministrazione, l'intervento urbanistico, al di là della finalità degli oneri di urbanizzazione che magari in futuro non ci potranno neanche più essere, diciamo che se anche

non ci fossero più gli oneri di urbanizzazione la programmazione comunque fatta nel contesto di una trattativa con il privato ci possa portare anche ad avere servizi magari per la comunità.

Questo io ritengo che fatto in una logica che possa rimanere entro certi limiti, si debba fare, io sinceramente mi vorrei attivare anche su altre zone di Albiate che sono messe oggi in condizione secondo me non buone, chiaramente non sono trattate in questa sede di osservazione ma credetemi io mi voglio muovere per stimolare l'attività del privato dove c'è una riqualificazione e se devo dare qualcosa in più, state tranquilli che lo darò, ma non lo darò perchè mi servono i soldi ma lo darò per stimolare la riqualificazione di certe zone del nostro paese a cui oggi servono delle riqualificazioni, dove oggi serve una viabilità diversa, dove oggi serve una visibilità diversa, noi abbiamo delle zone del nostro paese che sono lasciate andare, queste zone che sono lasciate andare devono essere riqualificate, se vogliamo dare al paese una fisionomia diversa.

Certo non dobbiamo sicuramente accontentare i grossi gruppi, ma cercare, o comunque le grosse società che vengono su Albiate a fare riqualificazione, ma andiamo a dare una mano a chi già su Albiate vuole riqualificare una certa zona, io sarò parte attiva da questo punto di vista e non per incassare gli oneri di urbanizzazione.

Oggi a noi servono, ma non deve essere quello che ci spinge a riqualificare e a dare possibilità di edificare, quindi sicuramente questo intervento oggi di via La Pira e piazza San Fermo è un qualcosa futuribile e anche perchè insomma qua le problematiche potrebbero essere molteplici, prima che si attivi questa cosa qui, quindi passeranno gli anni ma magari tra dieci anni quando noi non ci saremo più chi dovrà prendere questa decisione la prenderà consapevolmente secondo me in questa logica, preserviamo viale Europa e altre zone del paese verde, ma andiamo a sistemare altre zone che oggi sono una bruttura per il paese, non voglio dire che quella è una bruttura però potrebbe aprire gli spazi ad una visibilità, dei panorami diversi su Albiate, cioè Albiate deve cambiare un pochetto faccia rispetto a quello che è, se riusciamo ad abbellirlo, certo lo sforzo è quello di non fare scempi, su questo sono d'accordo, cioè non la vedo come un discorso di andare, devo dare volumetria perchè incamero soldi, certo questo sarebbe un ragionamento sbagliato, vorrebbe dire essere alla canna del gas, spero che noi non ci arriveremo mai e se lo faremo vorrà dire che veramente manderemo allo sfascio tutto, cioè non sosterremo neanche le iniziative che occorre sostenere, quindi questo è..cioè l'assicurazione che voglio dare è non per i soldi, ma per riqualificare le zone se occorre farlo, naturalmente cercando di creare attraverso gli strumenti urbanistici un qualcosa di bello anche per chi poi lo deve usufruire e poi l'usufruità è da parte di tutti. Grazie.

GIORGIO MOTTA

Giorgio Motta del partito democratico.

Il sindaco ha fatto un'affermazione importante, cioè che è sicuramente preferibile intervenire su aree già urbanizzate, rispetto ad aree verdi.

È soprattutto su quest'ultimo concetto, noi ci auguriamo che questa maggioranza sia coerente, per cui non persegua una politica di occupazione delle aree verdi, come ci sembrerebbe di capire da alcune risposte date sulle osservazioni.

Ci tengo a rimarcare anche un altro fatto, se si devono eseguire interventi su aree già urbanizzate, si deve privilegiare l'aspetto qualitativo, rispetto all'aspetto quantitativo.

Non dobbiamo dimenticare inoltre, che il piano di governo del territorio, approvato dalla precedente amministrazione, è già sufficientemente invasivo; i calcoli, eravamo tutti presenti quando sono stati fatti, perché si prospetta un aumento consistente della popolazione di Albiate, ripeto qui ancora una volta quello che è stato detto, cioè il 17% delle case di Albiate che sono vuote, è un dato ufficiale quindi sicuramente non contestabile; prima o poi verranno riempite, o con l'acquisto, o con un intervento.

Il piano di governo del territorio, prevede già altri insediamenti, i servizi sono al limite della saturazione, per cui ci sembra controproducente incentivare ulteriori edificazioni, non dobbiamo dimenticare inoltre che non è una politica vincente, quella di risolvere dei problemi immediati, per trovarci a gestire successivamente dei problemi duraturi.

Per cui io, spero vivamente che le prossime scelte urbanistiche, vengano attentamente valutate su quest'ottica, che non è soltanto la nostra, è anche la vostra perché, non solo l'avete scritta sul, sui volantini elettorali, ma avete la scritta anche sul programma elettorale che avete approvato nella prima seduta del consiglio comunale.

CRIPPA CLAUDIO

Crippa Claudio, popolari uniti per Albiate.

In parte, determinate cose sono sicuramente condivisibili dal punto di vista del recupero delle zone abbandonate, di quanto si è detto, però sostanzialmente penso che sia necessaria comunque la progettualità di massima, cioè uno sforzo culturale per capire effettivamente quale può essere il disegno di Albiate non per 1, 2, 3 ambiti di trasformazione, ma sicuramente nel suo complesso, quindi deve essere un disegno, e questo disegno la vera forza, il vero spirito lo prende attraverso il piano di governo del territorio, perché è tramite il piano di governo del territorio che noi abbiamo sicuramente un'idea di quello che potrà essere Albiate, indipendentemente poi da quello che potrà essere sia la negoziazione, sia la prevalenza di andare a dare, anche perché poi ci deve essere il mercato che risponde da questa parte perché non possiamo noi pensare di rivalutare una zona che può essere il 3A, piuttosto che altre zone, nel momento in cui o l'operatore non è in grado di sostenere l'impegno, visto il momento, visto quello che è, e quindi queste sono comunque delle problematiche.

La diversità è secondo me, che comunque il piano di governo del territorio, è sicuramente un progetto che abbiamo, io, l'assessore Villa, vicesindaco Perego, Giorgio Motta, che abbiamo condiviso forse dall'inizio dalla stesura degli indirizzi e forse noi ancora come gruppo addirittura prima, e quindi anche nei nostri vari incontri nelle sedute, si è voluto andare a delineare quella che poteva essere la nostra, la nostra visione di Albiate.

Forse abbiamo sbagliato, quindi forse ci può essere una proposta diversa dalla maggioranza, ciò non toglie che siamo qui per vedere quello che sarà, come lo abbiamo detto più volte le future varianti hanno quello che sarà.

Sicuramente, dalla nostra parte ci sarà una grande attenzione alla problematica urbanistica del territorio, per capire effettivamente che cosa poi verrà, succederà poi nel concreto, in quanti anni nessuno lo sa, grazie.

SINDACO

Passerei a questo punto alla votazione...con proposta di non accogliere... si ritorna all'adottato in pratica, la proposta è questa quindi: Favorevoli ...Contrari... Astenuti...

- VISTA l'osservazione n. **69** presentata da **GATTI PIETRO** in data 16/06/2009 e registrata al n. **6074** di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. **69**, 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

Con n. 12 voti favorevoli, con n. 3 astenuti(CRIPPA, GEROSA, ZOLESI), 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 **RESPINGERE** l'osservazione n. 69, di cui alla scheda n. 69 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **70** – Scheda di valutazione n. **70** – prot. 6075 – Fg. 16, mapp. 16, 17, 23, 27, 29.
Rientra il consigliere: **Anna Gatti** – Presenti 15 consiglieri oltre il Sindaco

SINDACO

Osservazione numero 70 azienda agricola albiatese, di Gatti Luigi & CSNC.

Ambiti di trasformazione 7, rivalutazione ambito limitatamente al comune di Albiate, rientra Gatti Anna, Zanin prego.

ASSESSORE ZANIN

In risposta all'osservazione si precisa che il perimetro dell'ambito ancorché ampliato oltre il confine comunale non contempla le superfici esterne al Comune Come precisato nella scheda descrittiva. In ogni caso si riconosce valida l'osservazione di un elevato carico di cessione per il PLIS. Pertanto si

ritiene di accogliere parzialmente l'osservazione consentendo una maggiore superficie copribile sino al valore max del 60% della Superficie fondiaria.

A tal proposito si sostituisce il testo controdeduzioni come segue:

L'osservazione viene accolta nella misura di riportare l'indicazione del perimetro entro i limiti comunali e di incrementare la superficie copribile sino al 60% della Sf. Conseguentemente al Superficie Lorda di pavimento potrà subire proporzionali incrementi in relazione alla Superficie Coperta.

Si confermano l'elenco degli elaborati da modificare e le schede descrittive dell'ambito sono corrette come da documento fornitovi e da allegarsi alla scheda 70

Si propone quindi di ACCOGLIERE IN PARTE l'osservazione

(depositata nuove schede pagg. 24, 25, 26 e 27 – Documento di Piano, Schede Normative) consegnata in corso di seduta ai Consiglieri Comunali nel seguente testo:

Polo produttivo Albiate / Seregno della Valle

L'area è situata in un ambito rurale ineditato, in continuità con un insediamento produttivo esistente e in parte già interessato da una destinazione industriale nel PRG vigente, e si estende in parte nel comune di Albiate e in parte nel comune di Seregno.

Della porzione ricadente nel comune di Albiate (circa 86.000 mq) il 50% della superficie è destinata alla realizzazione dei lotti ad uso industriale e artigianale con i relativi servizi, mentre il restante 50% dovrà essere direttamente ceduto (o gestito in manutenzione) per la realizzazione del PLIS.

Il PGT prevede inoltre la realizzazione di un asse viabilistico centrale che serva i nuovi edifici e che si configuri come elemento strutturante dell'intervento: un viale con ampie aree verdi e filari alberati su entrambe i lati, al fine di non ostacolare le connessioni ecologico-ambientali.

L'intervento sarà inoltre subordinato all'assunzione di soluzioni insediative ed edilizie "esemplari" nei confronti della sostenibilità generale, in termini di utilizzo di energie rinnovabili, di contenimento delle emissioni di CO₂, di contenimento di consumi energetici, di controllo del ciclo delle acque e di compensazione ambientale.

DATI GENERALI

Destinazione	produttivo
St (nel comune di Albiate)	86.100 mq circa
Slp edificabile	Sc + 30%
Aree per servizi di base	5.037 mq circa
Area cessione PLIS	43.050 mq circa
Sc	max 60% Sf (circa 22000)mq

Ipotesi di trasformazione e criteri di progettazione del verde

L'ipotesi di trasformazione elaborata all'interno del Documento di piano, anche in ragione del notevole valore ambientale dell'area e del suo contesto, presta grande attenzione alla tematica della progettazione del verde.

Il corretto inserimento ambientale del polo produttivo deve dialogare con la destinazione d'uso dei terreni adiacenti, da sempre dedicati alle coltivazioni di seminativi.

La scelta delle specie arboree, arbustive ed erbacee da parte dei progettisti del verde deve perciò essere coerente con il paesaggio agrario circostante.

Si prescrive in tal senso l'utilizzo di specie autoctone, da scegliersi tra quelle indicate nell'Allegato 2 del Regolamento Edilizio previa verifica per singola specie della compatibilità delle caratteristiche dei suoli presenti in situ con le esigenze pedoclimatiche delle piante.

Nelle zone di affaccio sulla campagna circostante la scelta deve ulteriormente restringersi, orientandosi con particolare attenzione per quelle piante utilizzate in passato nelle sistemazioni dei terreni agricoli della Brianza.

Si ritiene inoltre importante richiamare nella progettazione del verde alcuni tratti caratteristici del paesaggio agrario, quali le alberature in filare o la presenza di grandi esemplari isolati, i grandi patriarchi che segnano il territorio.

L'ambito può essere suddiviso in quattro aree omogenee per criteri di progettazione del verde.

a) Asse stradale: il verde di questa area comprende le due rotatorie alle due estremità ed un ampio spartitraffico centrale, nonché le aiuole lungo la ciclo-pedonale a nord e il marciapiede a sud. Per le due rotatorie si è scelto di utilizzare la farnia (*Quercus robur*) e l'olmo (*Ulmus minor*); la superficie della rotonde è trattata a prato.

La lunga aiuola centrale è sistemata con due filari paralleli posti allineati sui margini dell'aiuola, utilizzando piante con portamento colonnare. Una possibilità potrebbe essere ancora il ricorso alla farnia, in una varietà con habitus vegetativo assurgente quale è il *Quercus robur Fastigiata*.

Nella aiuola lungo la pista ciclo pedonale si prevede un filare di ciavardello (*Sorbus torminalis*), albero di seconda grandezza, compatibile con gli spazi a disposizione ed allevato ad alberello con impalcatura alta.

Lungo il marciapiede sud un filare di biancospino (*Crataegus monogyna*), albero di terza grandezza, compatibile con gli spazi a disposizione ed allevato ad alberello con impalcatura alta.

b) Corridoio nord: si prevedono gruppi di piante di differenti specie con percorso pedonale che porta verso la campagna. Le piante sono disposte sui lati per mantenere un cannocchiale visivo sulla campagna circostante.

c) Corridoio sud: quest'area viene interpretata come area di non fruizione pubblica. In tal senso viene intasata con piante a chioma ampia impalcate alte. L'impianto è ravvicinato per favorire lo sviluppo in altezza delle chiome. Il sottobosco deve risultare pulito per mantenere ampia visibilità per ragioni di sicurezza.

d) Area del PLIS ALMA.SOLIS: l'area è situata in aperta campagna e la progettazione prevede filari doppi di pioppo cipressino (*Populus nigra Italica*), elemento tipicamente lombardo e rurale e che serve per mitigare dietro quinte verdi l'insediamento produttivo. La rimanente superficie è da interpretare con gruppi misti di alberi e arbusti che possono rappresentare aree a tema, ampi prati e percorsi ciclo-pedonali.

Allegato come a seguito

Polo produttivo Albiate / Seregno della Valle

L'area è situata in un ambito rurale ineditato, in continuità con un insediamento produttivo esistente e in parte già interessato da una destinazione industriale nel PRG vigente, e si estende in parte nel comune di Seregno ed in parte nel comune di Albiate.

Della porzione ricadente nel comune di Albiate (circa 86.000 mq) il 50% della superficie è destinata alla realizzazione dei lotti ad uso industriale e artigianale con i relativi servizi, mentre il restante 50% dovrà essere direttamente ceduto (o gestito in manutenzione) per la realizzazione del PLIS.

Il PGT prevede inoltre la realizzazione di un asse viabilistico centrale che serva i nuovi edifici e che si configuri come elemento strutturante dell'intervento: un viale con ampie aree verdi e filari alberati su entrambe i lati, al fine di non ostacolare le connessioni ecologico-ambientali.

L'intervento sarà inoltre subordinato all'assunzione di soluzioni insediative ed edilizie "esemplari" nei confronti della sostenibilità generale, in termini di utilizzo di energie rinnovabili, di contenimento delle emissioni di CO₂, di contenimento di consumi energetici, di controllo del ciclo delle acque e di compensazione ambientale.

DATI GENERALI

<i>Destinazione</i>	produttivo
<i>St (nel comune di Albiate)</i>	86.100 mq circa
<i>Slp edificabile</i>	Sc + 30%
<i>Aree per servizi di base</i>	5.037 mq circa
<i>Area cessione PLIS</i>	43.050 mq circa
<i>Sc</i>	max 60% Sf (circa 22000)mq

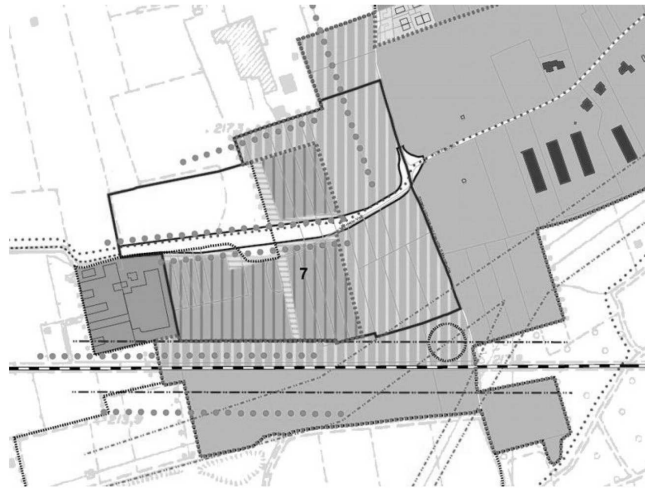


Figura 24 Estratto Tavola E1: Carta delle previsioni e degli obiettivi urbanistici

Dario Vanetti ingegnere – UrbanStudio

24

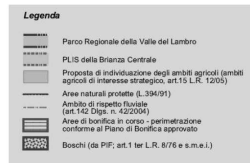


Figura 25 Tavola B1, Carta dei vincoli ambientali - estratto

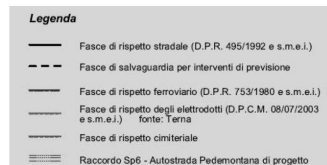


Figura 26 Tavola B3, Carta dei vincoli infrastrutturali - estratto

Dario Vanetti ingegnere – UrbanStudio

25

Ipotesi di trasformazione e criteri di progettazione del verde

L'ipotesi di trasformazione elaborata all'interno del Documento di piano, anche in ragione del notevole valore ambientale dell'area e del suo contesto, presta grande attenzione alla tematica della progettazione del verde.

Il corretto inserimento ambientale del polo produttivo deve dialogare con la destinazione d'uso dei terreni adiacenti, da sempre dedicati alle coltivazioni di seminativi.

La scelta delle specie arboree, arbustive ed erbacee da parte dei progettisti del verde deve perciò essere coerente con il paesaggio agrario circostante.

Si prescrive in tal senso l'utilizzo di specie autoctone, da scegliersi tra quelle indicate nell'Allegato 2 del Regolamento Edilizio previa verifica per singola specie della compatibilità delle caratteristiche dei suoli presenti in situ con le esigenze pedoclimatiche delle piante.

Nelle zone di affaccio sulla campagna circostante la scelta deve ulteriormente restringersi, orientandosi con particolare attenzione per quelle piante utilizzate in passato nelle sistemazioni dei terreni agricoli della Brianza.

Si ritiene inoltre importante richiamare nella progettazione del verde alcuni tratti caratteristici del paesaggio agrario, quali le alberature in filare o la presenza di grandi esemplari isolati, i grandi patriarchi che segnano il territorio.

L'ambito può essere suddiviso in quattro aree omogenee per criteri di progettazione del verde.

a) Asse stradale: il verde di questa area comprende le due rotonde alle due estremità ed un ampio spartitraffico centrale, nonché le aiuole lungo la ciclo-pedonale a nord e il marciapiede a sud. Per le due rotonde si è scelto di

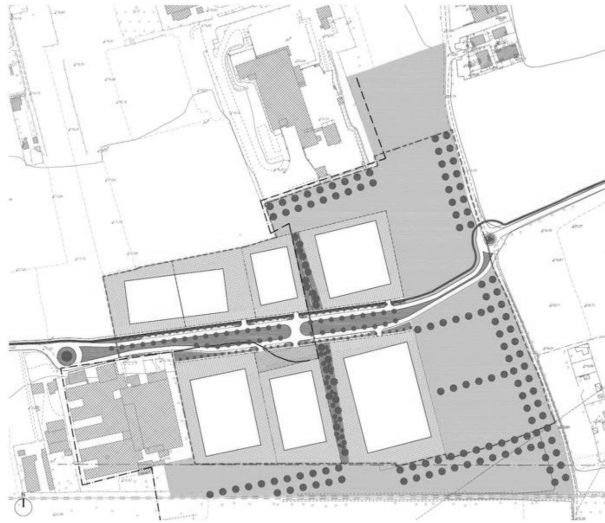


Figura 27 | ipotesi di trasformazione dell'ambito 7: assetto planivolumetrico7

utilizzare la farnia (*Quercus robur*) e l'olmo (*Ulmus minor*); la superficie della rotonde è trattata a prato.

La lunga aiuola centrale è sistemata con due filari paralleli posti allineati sui margini dell'aiuola, utilizzando piante con portamento colonnare. Una possibilità potrebbe essere ancora il ricorso alla farnia, in una varietà con habitus vegetativo assurgente quale è il *Quercus robur Fastigiata*.

Nella aiuola lungo la pista ciclo pedonale si prevede un filare di ciavardello (*Sorbus torminalis*), albero di seconda grandezza, compatibile con gli spazi a disposizione ed allevato ad alberello con impalcatura alta.

Lungo il marciapiede sud un filare di biancospino (*Crataegus monogyna*), albero di terza grandezza, compatibile con gli spazi a disposizione ed allevato ad alberello con impalcatura alta.

b) Corridoio nord: si prevedono gruppi di piante di differenti specie con percorso pedonale che porta verso la campagna. Le piante sono disposte sui lati per mantenere un cannocchiale visivo sulla campagna circostante.

c) Corridoio sud: quest'area viene interpretata come area di non fruizione pubblica. In tal senso viene intasata con piante a chioma ampia impalcate alte. L'impianto è ravvicinato per favorire lo sviluppo in altezza delle chiome. Il sottobosco deve risultare pulito per mantenere ampia visibilità per ragioni di sicurezza.

d) Area del PLIS ALMA.SOLIS: l'area è situata in aperta campagna e la progettazione prevede filari doppi di pioppo cipressino (*Populus nigra Italica*), elemento tipicamente lombardo e rurale e che serve per mitigare dietro quinte verdi l'insediamento produttivo. La rimanente superficie è da interpretare con gruppi misti di alberi e arbusti che possono rappresentare aree a tema, ampi prati e percorsi ciclo-pedonali.

CRIPPA CLAUDIO

Crippa Claudio popolari uniti per Albiate.

Allora, adesso noi stiamo vedendo, ecco volevo prendere la tavola E1, la tavola 1 5000 ecco perfetto, allora quello voglio capire è, sicuramente penso che qui ci sia un errore su questa tavola, giusto, siamo d'accordo, quindi questo è parco siamo d'accordo.

Allora, questa tavola deve essere cambiata completamente, grazie.

INGEGNER SIANI

Sono Siani, uno stralcio, va inteso unicamente come il perimetro, e trovate la scheda con la cartografia corretta, tanto per intenderci questo è il perimetro del PLIS che viene confermato all'interno dell'ambito di trasformazione 7, nel documento di piano scheda normativa, è già corretto, è già perfetto e sulla tavola anche.

CRIPPA CLAUDIO

No, nel documento di piano è sbagliata. Crippa Claudio popolari uniti per Albiate.

INGENIER SIANI

Documento di piano, scheda normativa è corretta.

CRIPPA CLAUDIO

Ok Crippa Claudio popolari uniti ok, siccome c'è un'incongruenza, perché nella scheda normativa è stata proposta una cosa, nella tavola 1 5000 è stata proposta un'altra cosa, allora per essere chiari...

INGENIER SIANI

Il PLIS, scusi è, non viene cambiato di una virgola, quindi il perimetro del PLIS è confermato, chi ha messo il retino su quella scheda, ha preso il perimetro e ha messo tutto lo stesso retino, ma all'interno la funzione PLIS non viene assolutamente cambiata.

Nella scheda normativa del documento di piano, sono riportati metri quadri esatti, sono 45.000 m, vado a memoria di PLIS, 5000 di servizi e resta una residua di 38.000 m quadri, di fondiaria; di quel 38.000 di fondiaria è consentito uno sfruttamento del 60% pari a 22.000 circa metri quadri di superficie coperta, sono andato a memoria.

BIRAGHI

Allora, non so diciamo che ora conviene che questi sono da modificare la tavola E1 coerentemente con la disfunzione e il [...]

CRIPPA CLAUDIO

Quindi, su questo ambito numero 7, viene aumentata la superficie lorda edificabile, in quanto passiamo all'incirca, se non ho sbagliato a 28.000 e 600, allora se ci vuole, grazie.

INGENIER SIANI

Passiamo da una superficie coperta, poi la lorda è un altro concetto, perché in funzione del multipiano, e quindi diciamo che è molto importante nell'artigianale la coperta; noi passiamo da 19.000 m circa, 19.400 che era la proposta adottata, ad un massimo di 22.000 m quadri di superficie coperta, che è con la proposta in accoglimento parziale.

Quindi andiamo a fare un rapporto di copertura, che è il 60% della fondiaria.

CRIPPA CLAUDIO

Ok, però se noi prendiamo il terzo punti che è la superficie lorda piana edificabile abbiamo l'SC ch'è +30%.

INGENIER SIANI

Esatto e questo significa...

CRIPPA CLAUDIO

Che equivale a?

INGENIER SIANI

Questo significa solo che il 30% di quella superficie coperta può essere fatta su più piani, quindi la stessa sagoma se lei fa un multipiano, aumenta la superficie lorda senza aumentare la superficie coperta quindi noi abbiamo detto c'è un massimo del 30% di multipiano che è in coerenza con quello che Vanetti ha fatto in tutte le zone, siamo andati a prendere lo stesso parametro identico, io in una prima formulazione avevo tolto questo limite perché secondo me ci sono delle attività che necessitano del multipiano, perché gli basta un'altezza di 4m, 4.5m, altre che invece hanno la necessità di avere i 9m, 10m, il carroponete e quindi diventa complicato, però coerentemente col vostro PGT c'era questo limite di SC +30% per la SLP quindi coerentemente arriva ad un dato di SLP complessiva, come ha detto lei, intorno ai 28000 metri.

CRIPPA CLAUDIO

Crippa Claudio popolari uniti.

Ok va bene. In effetti nell'ipotesi di Vanetti, a no perché ci sono solo le tavole pardon, niente.

No diciamo nell'ipotesi proprio di progettazione a verde di questa zona, nel senso che essendo in relazione col Plis era proprio stata strutturata, quello che poi in effetti è stato legato al... dove c'è la

predisposizione sostanzialmente degli eventuali capannoni, chiaramente in questo momento andremo a lavorare non tanto su questo perché chiaramente la marginalità si può andare a prendere ma non più di tanto su questa superficie chiaramente, ok. Grazie.

GIORGIO MOTTA

Giorgio Motta del partito democratico.

Quindi lei conferma che l'aumento della superficie coperta è di 3000 metri quadri, sommato a quello dell'ambito 3B che sono 900 e quello dell'ambito 3A che sono circa 700 anche se l'ambito 3° riveste più funzioni, abbiamo quasi 5000 metri quadri, questo come superficie coperta però come superficie lorda di pavimento sono molti di più, è stato fatto questo calcolo?

Perché penso si avvicini attorno ai 10000 metri quadri, sicuramente di più, ecco mi sembra un incremento piuttosto consistente, sommando.

Cioè l'ambito 3B prevede ancora l'aumento del 30%?

INTERVENTO NON PRESENTATO

Si.

GIORGIO MOTTA

E quindi allora sono circa 5000 metri quadri come superficie coperta, a cui se ne devono aggiungere non so, 7/8000 metri quadri, è giusto questo calcolo?

INGENIER SIANI

Non sono d'accordo, sul 3B è stato riportato al 50% il rapporto di copertura, ma il concetto di superficie lorda di piano non incide comunque sul peso urbanistico perché in tantissimi PGT non c'è nemmeno questo concetto perché è di organizzazione di funzioni all'interno di uno stesso fabbricato.

Come le dicevo prima ci sono fabbricati che possono ospitare un multipiano, altri che invece ospitano un piano solo, spesso piano superiore destinato a deposito.

Quindi, non mi sento di dire che abbiamo aumentato, consentendo questa possibilità di sfruttamento della SLP il peso urbanistico sul territorio, se però mi dice che nell'ambito 7 è stato incrementato di 3000 m, la risposta è sì, esse mi dice che il 3A è stato incrementato di sette 800 m, risposta è sì, mi pare che il 3B alla fine sia stato riposizionato sullo stesso valore, ma mi creda ci siamo confrontati, il mio parere non era favorevole perché comunque sono ambiti che sono già sfruttati, hanno già una urbanizzazione al contorno, quindi noi andiamo sfruttare meno le potenzialità di aree e che non torneranno a verde.

In questo caso specifico, questo ambito di trasformazione 86000 metri, di cui 45.000 vengono ceduti a verde, quindi diciamo che il peso urbanistico è sostenuto da una cessione di standard che è davvero a dismisura.

CONSIGLIERE MOTTA

Beh, dipende dai punti di vista perché chi ha cuore la conservazione del territorio, magari potrà avere qualcosa da ridire.

IVAN ANDREA VISMARA

Anche il sindaco, sarebbe ben felice di non consumare verde.

CONSIGLIERE MOTTA

Sì eh, appunto mi stavo dicendo il collega Ivan, che cioè soltanto delle affermazioni importanti che sarebbe infelice di non consumare verde quindi, mi chiedo se questo incremento era proprio indispensabile, sapendo che comunque sia è stata anche ventilata l'ipotesi di cercare un collegamento con il vicino parco della Brianza centrale in comune di Seregno, quindi anche, si parlava di creare un'area filtro per evitare contiguità fra zona industriale di via delle valle, del parco stesso.

Sto leggendo dal vostro programma elettorale, quindi mi chiedo se non si è in contraddizione con quanto detto più volte sostenuto, ovviamente incoraggio il sindaco a prendere contatti con l'amministrazione comunale di Seregno, e di avere una risposta più positiva di quella che ha avuto il precedente sindaco; perché è opportuno cercare di unire due importanti polmoni verdi, però aumentare un insediamento che non dimentichiamo, già il piano regolatore precedente prevedeva un raddoppio della superficie rispetto a quello esistente, sommando questo arriviamo a quadruplicare la superficie esistente; se poi il comune di Seregno dovesse assentire a considerare zona produttiva quella che era indicata nel perimetro, vuol dire che lì avremo una filosofia ben diversa da quella che si vuole enunciare, che molti auspicano, cioè un mantenimento di quelle aree che tutti sono diciamo, auspicano che rimangano verdi.

Per cui chiedo, che non sia il caso di considerare questa proposta, ovviamente in termini riduttivi.

SINDACO

Io, faccio lo stesso discorso che ho fatto prima, cioè in questo P.G.T. sono state identificati degli ambiti di sviluppo, sul quale si può essere d'accordo, o non d'accordo, ma questi ambiti ci sono.

Ora, è su questi ambiti che bisogna andare a lavorare, ora se questi ambiti si è deciso che siano artigianali, o diciamo che non è vero, e diciamo che li tiriamo via perché ad Albiate non vogliamo più niente, ad Albiate vogliamo solo verde, non vogliamo che si costruisca più case, e che non ci sia più neanche un'azienda che venga a lavorare; diciamo questo, e allora va bene non si posiziona più niente, ma quando abbiamo identificato degli ambiti, e gli ambiti sono quelli su quegli ambiti bisogna lavorare; senza cercare di andare a fare demagogicamente dicendo, si costruisce di più ho capito, però è un di più che se quell'ambito si è deciso di fare, lo sviluppo deve essere su quell'ambito, possiamo essere d'accordo non d'accordo che quell'ambito sia da sviluppare va bene, ma allora diciamo che va tirato via tutto l'ambito, però purtroppo non possiamo farlo; oggi c'è, va mantenuto è allora già che c'è, se c'è, va cercato di equilibrare tutti gli ambiti con le stesse modalità, senza svantaggiare uno piuttosto che l'altro si è portati ad avere tutti quanti più o meno quello che è la media su Albiate.

Sul discorso di Seregno, io con Seregno mi sono già sentito e ho già fatto degli abboccamenti, è chiaro che la cosa non è semplice, perché chiaramente Seregno ha visto affatto il suo parco Porada dopodiché Cambiate gli ha costruito vicino, ha fatto il parco centrale, e poi Cesano e quei gli altri gli hanno costruito dall'altra parte, è lui, e loro dicono va bene noi continuiamo a fare i parchi, continuiamo a mettere qui, poi gli altri ci costruiscono vicino.

Però, quell'ambito li oltre tutto secondo me deve essere interessato, soprattutto anche da un problema viabilistico, il problema viabilistico della fabbrica Saval, che oggi porta camion sul dosso con un traffico molto pesante; e dobbiamo pensare ad andare a creare un'infrastruttura lì importante, Seregno non ci sente, non la vuole fare dobbiamo riuscire a convincerla di fare questa struttura, questa strada che porti fuori il traffico in un certo modo, magari utilizzando questo ambito, secondo me è ancora migliore se loro utilizzano un'altra strada che loro hanno; oggi il traffico è sul dosso molto pesante, gli abitanti del dosso vengono da me e mi dicono che i camion passano via di notte sparati, voglio dire quando per i camion, sicuramente andare verso la Valassina più velocemente, sicuramente sarebbe migliore.

Ora, questo discorso con Seregno sicuramente non sarà semplice, proveremo a portarlo avanti giustamente, anche perché questo ambito va ad accavallarsi sui due comuni, vediamo cosa riusciamo a fare; però il discorso della maggior cubatura, attenzione cioè dove ci sono gli ambiti, non abbiamo detto facciamo tutto, e non lasciamo neanche un po' di verde, il verde c'è, lo standard c'è, ed è chiaro che se quelle zone si è deciso di farle diventare comunque artigianali, industriali dobbiamo mantenerli, non è che possiamo dire di no a tutto, imprescindibilmente.

CONSIGLIERE MOTTA

Allora, sono d'accordo sul problema viabilistico, faccio quella strada tutti giorni quindi so benissimo quali sono i problemi, e non abbiamo mai nascosto che ci sono problemi di questo tipo.

Nella precedente legislatura, abbiamo espresso anche noi delle perplessità mitigate dal fatto che purtroppo l'approvazione del P.G.T. è coincisa anche con la chiusura della ditta Caprotti, per cui noi abbiamo detto, in condizioni normali saremmo stati molto più critici, vista la chiusura di una ditta che dava lavoro a tantissime persone, era anche più giusto aumentare in modo più consistente l'aria su cui potevano sorgere delle fabbriche, che potevano aumentare il livello occupazionale, e magari quello che si era perso con la Caprotti, però noto anche delle contraddizioni, il dosso è praticamente al collasso, e noi aumentiamo la superficie insediabile, questa è una contraddizione, è chiaro che bisogna cercare altre soluzioni, però bisogna anche temperare quelle soluzioni che, non solo garantiscono, un auspicabile incremento di posti di lavoro, ma anche che tengono conto di quello che è la salvaguardia del territorio.

Quindi, incoraggiamo il sindaco a approfondire i contatti con l'amministrazione comunale contatti che al momento possono essere difficoltosi oppure non di attualità visto che l'amministrazione comunale di Seregno, che a Seregno si voterà nel prossimo mese di marzo, però è anche vero che il comune di Seregno ha fatto delle osservazioni pertinenti, però è anche vero che nel comune di Seregno si è costruito molto e si è anche adoperato per tutelare una parte di territorio che veniva considerato significativamente pregevole da conservare, quindi, io penso che quanto... quello che

si sta facendo in questo ambito c'è già uno sforzo considerevole e ci sembra inopportuno aumentare in quella percentuale la previsione di insediamento industriale.

SINDACO

Ok, vi sono interventi? Prego Crippa

CONSIGLIERE CRIPPA

Crippa Claudio popolari uniti per Albiate, allora io non ho un intervento da fare su questo però in realtà, volevo fare una precisazione sull'area 3B di cui abbiamo discusso sabato.

Volevo... sulla scheda che è stata consegnata probabilmente c'è un errore... siamo d'accordo? Eh? Sì no, poi c'è l'RC non è rapporto di copertura ma è SC, ecco magari se forse la facciamo anche dopo questa... allora, quella della Pressosa della 3B... ecco no perché siccome è nato, abbiamo aumentato di poco la copertura, no? Magari si è convinti di questa cosa, se invece andiamo a fare i conti vediamo che non è così... sì, allora sul 3B è stato consegnato un documento e uno dei 5 documenti che sono stati consegnati sabato, allora la superficie... no no, era 0 6 ed è diventato 0 5, perfetto, e poi la superficie lorda piana edificabile di base non è RC ma è SC.

INTERVENTO NON PRESENTATO

No, è giusto RC, l'SLP edificabile di base.

CONSIGLIERE CRIPPA

Sì

INTERVENTO NON PRESENTATO

è RC più 30%, giusto?

INTERVENTO NON PRESENTATO

È giusto

CONSIGLIERE CRIPPA

Scusa, allora, questa qua, no no, è un chiarimento.

Quindi l'aumento quant'è? È questa la cosa che non è chiara.

INTERVENTO NON PRESENTATO

Niente, non c'è aumento, allora, questa aumenta perché è aumentata la superficie territoriale, ma il rapporto di copertura rimane sempre 0 5, non è aumentato, questo qua non è aumentato rispetto all'addizione.

CONSIGLIERE CRIPPA

No

ASSESSORE ZANIN

Ecco, per chiarezza, leggo la modifica della scheda numero 70, allora le tavole E1 1 e 6 si devono modificare le tavole E1 come versione dotata per quanto attiene...

INTERVENTO NON PRESENTATO

L'ipotesi

ASSESSORE ZANIN

L'ipotesi PLIS...

INTERVENTO NON PRESENTATO

E aree

ASSESSORE ZANIN

e aree di utilizzazione e ripetere...

INTERVENTO NON PRESENTATO

Riportare

ASSESSORE ZANIN

Riportare, Biraghi scrive... riportare il perimetro rosso sui limiti...

INTERVENTO NON PRESENTATO

Comunali

ASSESSORE ZANIN

Comunali.

Si propone quindi di accogliere in parte l'osservazione numero 70.

SINDACO

Pongo ai voti: Favorevoli ...Contrari... Astenuti...

- VISTA l'osservazione n. **70** presentata da **AZIENDA AGRICOLA ALBIATESE DI GATTI LUIGI & C. SNC** in data 16/06/2009 e registrata al n. **6075** di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. **70**, 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 n. 11 voti favorevoli, con n. 2 voti contrari (MOTTA, VISMARA), con n. 3 astenuti (CRIPPA, GEROSA, ZOLESI), voti espressi palesamente 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. 70, di cui alla scheda n. 70 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **76** – Scheda di valutazione n. **76** – prot. 6082 – Fg. 12, mapp. 41, 42, 45, 51, 40, 52, 143, 43. Fg. 13, mapp. 44, 45. Fg. 14, mapp. 20.

SINDACO

Osservazione numero 76 consorzio residenziale Albiate ovest CRAO, si richiede di rivedere integralmente l'AT5.

ASSESSORE ZANIN

L'osservante consorzio residenziale Albiate ovest crao, l'indicazione località Strecciola mappali 41/42/45/51/40/52/143/43/44/45 del foglio 13 e 14. L'osservazione chiede di rivedere integralmente l'AT 5. Controdeduzione ambiti trasformazione at 5. Al momento è possibile rimodulare le schede normative unicamente nella direzione di una maggiore flessibilità nella definizione delle funzioni comprese nell'ambito.

Dovrà essere prevista una variante che riperimetri anche il plis e consenta di ridefinire integralmente l'ambito secondo quanto in parte compreso nella proposta agli atti.

La proposta è di accogliere in parte.

Ipotesi di trasformazione: l'organizzazione funzionale all'interno del comparto, è 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 della programmazione negoziata prevista.

La realizzazione di tale intervento dovrà costituire occasione di riqualificazione e ricomposizione dei fronti urbani, coerentemente all'ambito di PTCP, di compattazione della forma urbana.

Pertanto la progettazione dovrà essere orientata alla costituzione di un rapporto organico agli spazi aperti, agricoli o plis e il nuovo urbanizzato al fine di attribuire qualità urbana e configurazione riconoscibile ai nuovi insediamenti.

La proposta è di accogliere in parte.

INTERVENTO NON PRESENTATO

Mi scusi assessore Zanin ci può illustrare visivamente cosa sta leggendo e dove sta leggendo cortesemente perchè la scheda che abbiamo in mano noi queste cose che lei ha appena letto non ci sono?

ASSESSORE ZANIN

Pagina 17 documento di piano schede normative, la parte finale, ipotesi di trasformazione.

INTERVENTO NON PRESENTATO

Scusi allora la contro deduzione rimane la stessa della scheda?

ASSESSORE ZANIN

rimane uguale, una delle poche volte.

SINDACO

Pongo ai voti: Favorevoli ...Contrari... Astenuti...

- VISTA l'osservazione n. **76** presentata da **C.R.A.O.** in data 16/06/2009 e registrata al n. **6082** di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. **76**, 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 n. 11 voti favorevoli, con n. 5 astenuti (MOTTA, VISMARA CRIPPA, GEROSA, ZOLESÌ), 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. 76, di cui alla scheda n. 76 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **78** – Scheda di valutazione n. **78** – prot. 6088 – Fg. 13, mapp. 284.

SINDACO

Osservazione numero 78, Giapponese Marco piano delle regole altezza recinzioni.

ASSESSORE ZANIN

Identificazione: foglio 13 mappale 284. Osservazione piano delle regole altezza recinzioni. Controdeduzione: si accoglie facendo espresso rimando, per altezze superiori a quelle ordinarie, ad un parere della commissione edilizia laddove prevista ovvero alla commissione per il paesaggio comunale.

La proposta viene accolta. Elaborati da modificare piano delle regole articolo 15.1 dell'allegato uno.

SINDACO

Interventi? Crippa

CRIPPA CLAUDIO

Crippa Claudio popolari uniti per Albiate.

Qui secondo me questa osservazione era più un discorso a livello di struttura, ha già letto tutto.

SINDACO

Vi sono delle osservazioni? no. E quindi dico per chi non ha sentito che appunto che quella che è la critica a questa osservazione è quella di rivedere il regolamento edilizio giusto? Quindi è vecchio e andrà rivisto il regolamento edilizio in modo che andiamo contro no...

GIORGIO MOTTA

chiedo scusa ma abbiamo parlato ma sembrerebbe che non si è capito nella formulazione.

SIANI

No...la sua osservazione è anche giusta

CLAUDIO CRIPPA

Scusi...allora io dell'osservazione non ho copie ma l'ho letta e si parla di una problematica di altezza di recinzione e chiede di andare in deroga qualcosa, adesso io mi ricordo poi se vogliamo prendere l'osservazione la leggiamo chiaramente, questo è un parere, chiedo a voi, la problematica a livello di altezza di recinzione e di gestione non è una normativa che riguarda il piano di governo del territorio, ma la vedo più su un discorso di o magari chi l'ha fatta non ha interpretato correttamente il discorso del regolamento edilizio e quindi l'ha fatto senza prendere in esame questo o magari mi sbaglio.

SINDACO

Comunque noi abbiamo accolto in parte l'osservazione però sicuramente non andando a cogliere tutta. È accolta totalmente facendo un rinvio al regolamento quindi.

INGENIER SIANI

Abbiamo fatto un semplicissimo articolo dove diciamo che fermo restando la limitazione che pone il PGT all'interno del cui articolo fa comunque un rimando alle norme del regolamento edilizio, ma per altezze differenti da quelle ordinarie si fa espresso rimando alle valutazioni anche derogatorie e motivate dalla commissione del paesaggio, quindi si riporta in un ambito edilizio un qualcosa che non è proprio dell'attività di pianificazione urbanistica.

È corretto il passaggio del consigliere Crippa che dice che è più un qualcosa che attiene al regolamento edilizio vero e infatti anche il PGT ne fa un rimando, l'osservante chiede se in un caso particolare questa altezza di recinzione può essere più alta, noi come pianificatori non andiamo a guardare il caso specifico, diciamo solo c'è una commissione per il paesaggio e c'è un responsabile e se ritengono che le motivazioni addotte per quella pratica siano corrette è giusto che abbiano sostegno da parte del PGT. Basta.

SINDACO

Passiamo alla votazione...ah Anna Gatti.

ASSESSORE GATTI

Volevo precisare che l'articolo relativo all'altezza delle recinzioni è stato Ingegnere Vanetti proprio inserito nel PGT, cioè l'articolo 15.1 recinzione delle aree è un articolo delle norme del piano delle regole quindi era giusto accogliere l'osservazione visto che lì c'è un limite ben preciso di altezza. Grazie.

SINDACO

Pongo ai voti: Favorevoli ...Contrari... Astenuti...

- VISTA l'osservazione n. **78** presentata da **GIAPPONESE MARCO** in data 16/06/2009 e registrata al n. **6088** di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. **78**, 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 n. 11 voti favorevoli, con n. 5 astenuti (MOTTA, VISMARA CRIPPA, GEROSA, ZOLESÌ), 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. 78, di cui alla scheda n. 78 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **80** – Scheda di valutazione n. **80** – prot. 6091 – Fg. 14, mapp. 32, 93, 96, 91, 94, 97, 92, 95, 98, 74, 76, 78, 77, 100.

SINDACO

Osservazione numero 80 Viganò Maurizio e altri, ambiti agricoli con plis trasformazione in edificabile.

Identificazione: foglio 14 mappali 32/93/96/91/94/97/92/95/98/74/76/78/77/100 della via Isarco.

Osservazione: ambiti agricoli plis trasformazione in edificabile.

Controdeduzione: negli ambiti destinati all'agricoltura non è possibile realizzare depositi per le merci. È sempre possibile realizzare autorimesse pertinenziali interrate ai sensi dell'articolo 9 della legge numero 122/89.

Proposta accolta in minima parte. Elaborati da modificare nessuno.

Pongo ai voti: Favorevoli ...Contrari... Astenuti...

- VISTA l'osservazione n. **80** presentata da **VIGANO' MAURIZIO ED ALTRI** in data 16/06/2009 e registrata al n. **6091** di protocollo;

- VISTA la relativa scheda n. **80**, relativamente alla predetta osservazione, indicante il contenuto sintetico dell'istanza nonché la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione Comunale espressa nell'intervento del Sindaco;

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 **ACCOGLIERE IN PARTE** l'osservazione n. 80, di cui alla scheda n. 80 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento del Sindaco riportato in premessa.

Osservazione n. **81** – Scheda di valutazione n. **81** – prot. 6092 – Fg. 7, mapp. 46, 69, 70.

SINDACO.

Osservazione 81 Cris 81 srl (Polloni) ambiti agricoli ad edificabilità generica.

ASSESSORE ZANIN

Identificazione: foglio 7 mappali 46/69/70.

Osservazione: ambiti agricoli richiesta edificabilità generica.

Controdeduzione: al momento non può essere accolta ma sicuramente può essere valutata favorevolmente in una futura e prossima variante generale laddove l'amministrazione ritenesse di incentivare ulteriormente il tessuto produttivo.

Proposta non accolta, nessun elaborato da modificare.

SINDACO

Pongo ai voti: Favorevoli ...Contrari... Astenuti...

- VISTA l'osservazione n. **81** presentata da **CRIS' 81 SRL** in data 16/06/2009 e registrata al n. **6092** di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. **81**, 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. 81, di cui alla scheda n. 81 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **84** – Scheda di valutazione n. **84** – prot. 7690

SINDACO

Osservazione numero 84 Torre Elisa, l'osservante chiede chiarimenti per l'apparente incongruenza delle tavole del PGT di prossima approvazione.

ASSESSORE ZANIN

Identificazione, richiesta di chiarimenti. Osservazione: l'osservante chiede chiarimenti in ordine all'apparente incongruenza all'interno delle tavole del PGT di prossima approvazione.

Controdeduzione: l'area compresa in ambiti a destinazione residenziale con significativa sensibilità ambientale. L'osservazione fa capire chiaramente quanto gli strumenti urbanistici rischino di essere lontani per chiarezza e comprensione dalle esigenze della comprensione degli utenti a cui dovrebbero essere rivolti ai cittadini.

La proposta viene accolta. Nessun elaborato da modificare.

CRIPPA CLAUDIO

Crippa Claudio popolari uniti per Albiate.

Volevo solamente chiedere una precisazione al sindaco, so che ci sono delle osservazioni che sono arrivate dopo il tempo massimo ma non conosco bene la normativa, volevo capire se questa è la prima o si fa la votazione su tutte.

SINDACO

Si le abbiamo considerate tutte. Pongo ai voti: Favorevoli ...Contrari... Astenuti...

- VISTA l'osservazione n. **84** presentata da **TORRE ELISA** in data 30/07/2009 e registrata al n. **7690** di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. **84**, 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 n. 11 voti favorevoli, con n. 5 astenuti (MOTTA, VISMARA CRIPPA, GEROSA, ZOLESI), 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. 84, di cui alla scheda n. 84 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **85** – Scheda di valutazione n. **85** – prot. 7854

SINDACO

Osservazione numero 85 Parco regionale Valle Lambro richiede l'inserimento di una serie di richiami normativi delle norme tecniche del parco all'interno del piano delle regole. Chiede altresì una serie di limitazioni di carattere generale e la rettifica del perimetro con quanto previsto nel PTC del parco stesso.

ASSESSORE ZANIN

L'osservazione l'ha già letta il Sindaco. Controdeduzione: l'osservazione può essere accolta in larga parte con un articolo specifico relativo all'applicazione delle norme del piano territoriale di coordinamento del parco regionale senza specificare i singoli rimandi, in quanto una modifica delle norme stesse del PTC del parco comporterebbe la necessità di un adeguamento del Piano di Governo del Territorio.

La proposta viene accolta in parte. Elaborati da modificare nel piano delle regole l'articolo 19.1.4

SINDACO

Interventi? Si

CRIPPA CLAUDIO

Crippa Claudio popolari uniti per Albiate.

E' sostanzialmente un potenziamento della norma.

SINDACO

Si prego Siani

INGENIER SIANI

Il parco ci chiedeva di inserire in modo puntuale nelle nostre norme tecniche tutti i rimandi alle loro norme del ptc, abbiamo preferito invece fare un articolo solo di rimando al loro testo in modo tale

che se il parco ritiene di fare delle varianti alle norme noi non siamo obbligati conseguentemente a riaggiornare il nostro pgt per ogni loro variante, con questo articolo è fatto spesso rimando alle loro norme sempre senza richiamarle tutte.

CRIPPA CLAUDIO

Crippa Claudio popolari uniti per Albiate.

Quindi perchè si dice accolta in parte invece? Perchè c'era qualche altra specificità che veniva richiesta

INGENIER SIANI

No, solo per questo, perchè loro chiedevano l'inserimento di punto per punto e noi abbiamo preferito invece mettere un articolo solo di rimando, quindi non me la sono sentita di giudicare come accolta in toto quell'osservazione anche se accolta nella sostanza ma non nella forma. Grazie

SINDACO

Pongo ai voti: Favorevoli ...Contrari... Astenuti...

- VISTA l'osservazione n. **85** presentata da **PARCO REGIONALE DELLA VALLE DEL LAMBRO** in data 04/08/2009 e registrata al n. **7854** di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. **85**, 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 **ACCOGLIERE IN PARTE** l'osservazione n. 85, di cui alla scheda n. 85 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **86** – Scheda di valutazione n. **86** – prot. 8188

SINDACO

Osservazione numero 86 Provincia di Monza e Brianza.

L'osservazione è molto articolata e si riferisce anche alla componente geologica che andrà valutata dall'estensore.

Per quanto attiene alle caratteristiche di attuazione urbana viene richiesto un maggiore approfondimento alla componente della viabilità, alle strategie del corridoio fluviale, a maggior dettaglio normativo di alcuni ambiti di trasformazione

ASSESSORE ZANIN

Controdeduzione: L'osservazione può essere accolta in larghissima parte, definendo in modo più dettagliato alcuni ambiti di tutela e di trasformazione.

Per quanto riguarda il perimetro di centro storico in fase di stesura del piano è stata effettuata una puntuale ricognizione che ne ha stabilito l'attuale tracciato.

Relativamente alla mobilità e alla componente geologica si fa espresso rimando alle indicazioni che verranno fornite dai tecnici incaricati, in ogni caso si propone in approvazione del P.G.T. di riportare lo studio geologico per intero come diretta conseguenza degli atti di approvazione definitivi del Consiglio Comunale.

Si propone quindi di accogliere in parte l'osservazione unicamente per i documenti e le parti modificate come da richiamo nella scheda.

SINDACO

Interventi?

ASSESSORE ZANIN

Scusate. Elaborati da modificare piano delle regole scheda normativa allegato 2 del documento di piano, integrazione documentale dello studio geologico. Grazie.

INGENIER SIANI

Un'integrazione velocissima.

Questa scheda è stata fatta prima che fosse decisa l'organizzazione dell'attività di consiglio quindi per la parte che riguarda la componente geologica in realtà è stato il primo provvedimento che avete approvato e quindi la modifica è stata già approvata da voi quindi larga parte dell'osservazione di fatto è già stata accolta.

Per quanto riguarda il perimetro del centro storico a mio avviso è più precisa l'indicazione del vostro pgt che non l'indicazione territoriale che ha fatto la provincia di Monza, noi abbiamo riverificato e mi sento di dire che la previsione che ha fatto Vanetti mi sembra corretta quindi non ho ragione di modificare nel tracciato anche perchè stiamo parlando di scale territoriali per quanto riguarda la provincia e invece sono scale molto più dettagliate per quanto riguarda il comune.

Sulla mobilità c'è un richiamo di carattere generico e credo che su questo andranno fatti degli approfondimenti ma verranno fatti in sede di una prossima variante, non si poteva fare granchè in questa fase ai fini del traffico.

Infine per quanto riguarda le schede normative sono state richiamate perche abbiamo fatto questo? Perchè in un passaggio la provincia ci chiede di rimodulare di rifunzionalizzare alcune aree a verde che sono state previste negli ambiti di trasformazione, allora, visto che noi, sia sul 5 che sul 6, abbiamo previsto una norma che è molto più generica dove si rimanda al consiglio la sensibilità di capire come e dove vanno previsti questi ambiti a verde, ci sembrava corretto dire che in parte quelle modifiche vanno anche incontro alle richieste della provincia. Grazie.

SINDACO

Pongo ai voti: Favorevoli ...Contrari... Astenuti...

- VISTA l'osservazione n. **86** presentata da **PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA** in data 20/08/2009 e registrata al n. **8188** di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. **86**, 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 palesamente 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. 86, di cui alla scheda n. 86 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **87** – Scheda di valutazione n. **87** – prot. 9008 – Fg. 14, mapp. 104.

SINDACO

Osservazione numero 87 Radaelli Giulio Ferrari Giuse chiede la modifica della destinazione d'uso dell'area di sua proprietà.

ASSESSORE ZANIN

Controdeduzione: l'osservazione è in contrasto con i vicoli del Piano di Governo del Territorio. Proposta non accolta. Elaborati da modificare nessuno.

SINDACO

Pongo ai voti: Favorevoli ...Contrari... Astenuti...

- VISTA l'osservazione n. **87** presentata da **RADAELLI DUILIO E ALTRI** in data 24/09/2009 e registrata al n. **9008** di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. **87**, 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 n. 13 voti favorevoli, con n. 3 astenuti (CRIPPA, GEROSA, ZOLESI), 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. 87, di cui alla scheda n. 87 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Osservazione n. **88** – Scheda di valutazione n. **88** – prot. 9293 – Fg. 6, mapp. 114, 170.

SINDACO

Osservazione numero 88 Balzaghi Cecilia modifica della normativa per ripristinare la volumetria della zona b1 del prg.

ASSESSORE ZANIN

Identificazione: Via Garibaldi n. 3, foglio 6 mappali 114/170.

Controdeduzione: la richiesta non può trovare accoglimento in quanto il fabbricato è compreso all'interno del perimetro del vecchio nucleo, centro nuclei storici.

Proposta non accolta. Nessun elaborato da modificare.

SINDACO

Pongo ai voti: Favorevoli ...Contrari... Astenuti...

Siani prego.

INGENIER SIANI

Solo una comunicazione visto che la numero 88 era l'ultima osservazione, come metodo nel deliberato che troverete laddove l'assessore ha posto in votazione qualcosa di differente rispetto alla mia proposta prevale la sua posizione con gli elaborati che ha detto che avrebbe portato in modifica e con gli allegati che ha messo agli atti che ha consegnato durante il consiglio.

Laddove l'assessore non ha detto nulla prevale la scheda che va agli atti. Grazie.

- VISTA l'osservazione n. **88** presentata da **BARZAGHI CECILIA** in data 01/10/2009 e registrata al n. **9293** di protocollo;
- VISTA la relativa scheda n. **88**, 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 n. 13 voti favorevoli, con n. 3 astenuti (CRIPPA, GEROSA, ZOLESI), 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. 88, di cui alla scheda n. 88 allegata alla presente deliberazione, secondo la proposta e per le motivazioni come sopra esplicitate nell'intervento dell'Assessore riportato in premessa.

Completato l'esame delle controdeduzioni si trascrive la discussione all'approvazione finale del Piano di Governo del Territorio.

CONFALONIERI PIETRO

Confalonieri Pietro capogruppo lega nord pdl.

Volevo dire prima di andare in votazione dell'approvazione del nuovo pgt fare una valutazione complessiva in merito al lavoro svolto dall'assessore Zanin, del tecnico Siani e del nostro gruppo di maggioranza.

Una valutazione che noi riteniamo decisamente positiva del lavoro svolto e per l'iter che abbiamo dovuto intrattenere, un iter molto vorticoso, frettoloso e frenetico in quanto le incombenze delle scadenze per forza di cose da mantenere imponevano.

Abbiamo comunque fatto delle considerazioni, delle valutazioni, per poter arrivare ad esprimere una valutazione positiva nel tal senso, delle considerazioni che innanzi tutto avevamo discusso animatamente nel nostro gruppo e ci avevano portato a fare determinate considerazioni.

Poi queste considerazioni naturalmente in un secondo momento le abbiamo anche confrontate con gruppi di minoranza nelle sedute delle commissioni urbanistiche che noi abbiamo ritenuto molto valide, fruttifere da un punto di vista di coloro che hanno potuto portare da un punto di vista tecnico.

Anche se magari dal gruppo del pd magari delle reticenze o comunque aspetti di valutazione insufficiente che tante cose non abbiamo mai riscontrato o sentito dire in commissione urbanistica per questi numeri insufficienti di queste commissioni che abbiamo partecipato.

Sottolineerei anche il fatto che da parte dell'altro gruppo di minoranza con tutte le modifiche o gli emendamenti che hanno apportato a questo pgt hanno magari in parte rivisto le loro considerazioni al pgt che avevamo presentato nel loro mandato amministrativo precedente.

Entrando brevemente nel merito del risultato che stiamo abordando in questa serata, l'auspicio che aveva dato il consigliere Zolesi di avere una discussione in ambito molto democratico o pacato era un auspicio che pensavamo si potesse protrarre per tutta la discussione del consiglio comunale questo è avvenuto solo che è stato macchiato da quelle interpellanze ed è rimasta un pochino a malincuore portata avanti dal suo collega di gruppo in merito a quella diciamo presa di posizione da parte del nostro consigliere Gatti, presa di visione negativa del consigliere Gatti, nonché anche presidente della commissione urbanistica.

Posso garantire che il consigliere Gatti ha dato un valido contributo affinché tutto questo iter venisse portato a termine in un determinato modo con delle scelte confacenti al nostro intendimento politico.

Per quello che concerne invece gli ambiti che siamo andati a toccare in maniera abbastanza netta pesante se vogliamo chiamarla erano praticamente delle tematiche a cui noi ci tenevamo parecchio che erano quelle delle aree verdi, i giardini privati, l'ambito morfologico che attraverso le norme del piano delle regole siamo riusciti praticamente a poter modificare per dar spazio a tutti i cittadini albiatesi di avere un piano delle regole molto più semplice di facile interpretazione e che andava a cogliere magari quelle che erano le loro istanze.

Per quel che concerne invece grossi interventi, terrei a precisare che comunque la volontà della nostra amministrazione come ribadito dal sindaco era quella di non andare a deturpare, di non andare a utilizzare inutilmente quelle aree vergini non ancora utilizzate dal territorio.

Ci è sembrato comunque nel limite del nostro possibile di mantenere tale strategia, tale linea programmatica.

Per quel che concerne praticamente l'area standardex così comunemente chiamata vogliamo ricordare che nella commissione urbanistica tenuta ancora dalla precedente amministrazione di Viganò, originariamente quest'area era stata considerata in trasformazione residenziale, in una seduta della commissione urbanistica, il nostro rappresentante, il geometra Besana, e anche io in modo particolare avevamo fatto una proposta di modificare questa trasformazione da residenziale ad artigianale per dar modo ad industrie presenti sul nostro territorio che avevano bisogno di uno spazio più idoneo per poter utilizzare e meglio svolgere la propria attività artigianale avessero comunque la possibilità di recepire tale spazio sul territorio, questo praticamente è avvenuto è successo, dopo l'architetto Motta sostiene il fatto che con questa soluzione abbiamo apportato un dispendio, o meglio, abbiamo dato molta più globatura di quella che potevamo.

Secondo noi se questo incremento è un incremento minimo o comunque in un contesto urbanistico accettabile.

Ci poniamo invece il problema che invece non abbiamo ancora risolto dell'ambito 6 dell'area dufur dove in effetti lì i metri quadri che praticamente sono in discussione sono parecchi, e questo problema come aveva anche sottolineato l'assessore Zanin e come il sindaco, sarà tema di discussione per le prossime varianti che andremo poi a definire.

Però vorrei fare una piccola cronistoria, un piccolo passo indietro e capire anche da dove arrivano questi metri quadri che l'ambito dufur stiamo andando a vedere il da farsi, arrivano praticamente da una scelta politica dettata ancora dal lontano 95 dove praticamente con l'approvazione della quinta variante, un ambito praticamente a destinazione prettamente agricola era stata riconvertita o comunque data la possibilità di edificare questi tipi di metri quadri, non pochi.

E proprio in questo caso proprio li andiamo a snaturare un po' quello che è il tessuto vergine verde che all'epoca poteva essere, questo magari è un piccolo punto che possiamo delle perplessità e degli appunti che possiamo rivolgere a tutto il resto del consiglio.

Questo è quanto poi mi rivalerò di fare la dichiarazione di voto nel tempo stabilito e dettato dal sindaco. Grazie.

SINDACO

Io volevo dire una cosa, che in conseguenza della trattazione delle singole osservazioni si impone una modifica della proposta di deliberazione di approvazione definitiva del piano, allo scopo di conformare quanto riportato nella proposta depositata all'andamento dei lavori consiliari sulle singole osservazioni, pertanto la proposta di approvazione viene consegnata a ciascun consigliere in variazione.

INTERVENTO NON PRESENTATO

Tra 20 minuti ve lo porta

SINDACO

Se vi sono adesso degli altri interventi prego.

CONSIGLIERE CRIPPA

Crippa Claudio popolari uniti per Albiate: allora, io... sull'area 3B io ho sempre questa... cioè o c'è qualcosa di sbagliato scritto in quello che si è consegnato, perché altrimenti non riesco a capire, perché io ho fatto i conti e sono 8.000 metri quadri in più, io voglio che siamo tutti consci di questa scelta.

Allora, siccome... posso rileggere l'ambito 3B? piccolo... quello che è stato consegnato in fotocopia durante il consiglio.

SINDACO

Però abbiamo già deliberato questa cosa, se adesso... non so...

CONSIGLIERE CRIPPA

Serve solamente per un fatto di capire se questo è un RC o un SC, siccome qui sopra c'è scritto superficie copribile io la prendo per SC e non rapporto di copertura come RC com'è stato specificato nella regola, poi che è già stato deliberato questo va benissimo, solamente per un fatto di precisazione sulla scheda che è stata consegnata.

SINDACO

E ma al massimo questa verifica, adesso, per l'amor di dio, possiamo anche farla fare agli uffici, poi, li facciamo fare agli uffici se poi è da correggere chiaramente andremo a correggere.

Adesso io sinceramente non me la sento di dire, perché non sono un tecnico e non vorrei dire cose inesatte.

INGENIER SIANI

Andiamo a registrare una volontà del consiglio che era quella di avere un rapporto di copertura di 0,5, quindi questo significa che se lo applichiamo alla superficie da una superficie copribile pari alla meta del fondiario o se lasciamo un rapporto al 50%, questa è la volontà che è stata data dal consiglio, in funzione di quello l'incremento è solo su quella zona che abbiamo ingrandito, di cui abbiamo dato ingrandimento al comparto, comunque dopo mi riservo eventualmente con lei a guardarlo.

SINDACO

Ci sono interventi? Prego Motta

CONSIGLIERE MOTTA

Si, Giorgio Motta del partito democratico, in questi due giorni è aumentata la nostra preoccupazione per il futuro del territorio del comune di Albiate, innanzitutto perché già con l'accoglimento di alcune osservazioni da parte della maggioranza è aumentata la superficie coperta del territorio comunale.

In più sempre osservando le varie osservazioni è stata ventilata anche un... la probabilità di un futuro accoglimento di almeno 7 8 altre proposte, le cito, è la numero 16, la numero 20 e la numero 24, la numero 45, la 57, la 63, l'81, forse anche la 55, non è molto chiaro, comunque sono altre 7 8 aree che sono attualmente verdi e che si ventila la possibilità di essere edificate.

Ora noi riteniamo già invasivo il piano di governo del territorio che è stato approvato dalla precedente amministrazione e quindi non possiamo che ribadire le nostre preoccupazioni, ci tengo a rileggere una parte del programma elettorale depositato dall'attuale maggioranza, lega nord e popolo della libertà, leggerò alcuni stralci significativi:

“il territorio di Albiate è di dimensioni molto ridotte circa 2,9 chilometri quadrati è già urbanizzato per il 62% compreso il parco di villa Campero pari al 3%, trattasi di una percentuale limite per la qualità della vita e la vivibilità del paese”.

Quindi queste osservazioni, queste considerazioni le ha fatte la maggioranza e mi sembra che stia andando in una direzione opposta, e ritengo opportuno rileggere che anche questa maggioranza vuole evitare assolutamente uno smembramento della du four di via Europa e su questo noi siamo d'accordo e incoraggiamo questa maggioranza a proseguire su questa strada, poi un'altra considerazione interessante: procedere alla revisione del numero di abitanti insediati nonché della quantità di superfici di nuova urbanizzazione prevista per il prossimo decennio che riteniamo eccessiva e sovradimensionata nel PGT stesso.

Quindi, sono parole vostre queste, noi le affermiamo ma voi le avete scritte, proponiamo di monitorare fin d'ora l'effettivo fabbisogno di nuovi alloggi al fine di prospettare uno sviluppo sostenibile del paese.

Secondo voi il fabbisogno di nuovi alloggi per soddisfare le esigenze degli albiatesi corrisponde a quando volete edificare oppure è ridotto, io ritengo che sia ridotto, per cui l'accoglimento di nuove istanze per l'occupazione di suolo libero mi sembra già eccessiva, poi, sempre per quanto riguarda il parco locale di interesse sovra comunale sarà nostra preoccupazione coinvolgere l'amministrazione dei comuni vicini al fine di creare una continuità sovra comunale, per contro sarà necessario creare un'area filtro per evitare contiguità fra la zona industriale di via delle valli e il parco stesso, mi sembra che siete andati nella direzione esattamente opposta, quindi io propongo di fare una seria riflessione perché se lo scopo di uno strumento pianificatorio quale il piano di governo del territorio è di dare una risposta ai fabbisogni degli abitanti di Albiate, mi sembra che quello che era già stato approvato dalla precedente amministrazione comunale fosse già eccessivo e quindi non ci sia bisogno di prendere in considerazione l'edificazione di nuove aree verdi.

SINDACO

Prego.

CONSIGLIERE VISMARA

Vismara Ivan, partito democratico, ma io torno un attimo sul discorso del metodo che è stato utilizzato per la discussione di questo PGT, quando ho detto che le commissioni sono state convocate in numero esiguo in rapporto all'importanza che le osservazioni del PGT hanno sul territorio di Albiate, infatti durante queste due sedute di consiglio comunale si è notato, si è visto che ci sono avuti dei cambiamenti in corsa, questi cambiamenti in corsa che hanno comunque fatto sì che quando l'avevate proposto è stato stralciato.

Noi ci aspettavamo comunque che questi stralci fossero passati precedentemente dalla commissione urbanistica e siamo convinti che un più rilassato dibattito di tutti questi punti avrebbe potuto portare maggiori benefici ai nostri territori.

SINDACO

Prego Crippa

CONSIGLIERE CRIPPA

Egregio Signor Sindaco, Giunta comunale, Consiglieri, cittadini qui riuniti, oggi è un giorno storico 9 novembre 2009 – 9 novembre 1989 – 20 anni dalla caduta del muro di Berlino e altrettanto storico per il nostro paese in quanto andiamo ad approvare in via definitiva il Piano di Governo del Territorio.

L'avvio del procedimento di elaborazione del Piano di Governo del Territorio è avvenuto ufficialmente il 7 febbraio 2008 quando la giunta guidata dal Sindaco Viganò approvò la delibera di giunta che sottolineava i seguenti punti: migliorare la qualità e le prestazioni ambientali del paese, promuovere la parità, l'integrazione sociale ed il rinnovamento, assicurare agli abitanti un ambiente di vita sano. Venivano altresì condivisi e approvati all'unanimità da parte del Consiglio Comunale gli indirizzi generali e le linee d'azione definite prioritarie:

- 1) Incoraggiare e promuovere uno stile di vita salubre
- 2) Incoraggiare e promuovere la coesione sociale
- 3) Incoraggiare e promuovere l'accesso alle opportunità di lavoro
- 4) Incoraggiare e promuovere l'accessibilità
- 5) Incoraggiare e promuovere la produzione e la distribuzione locale di prodotti genuini
- 6) Incoraggiare e promuovere la percezione e il livello di sicurezza nella comunità
- 7) Incoraggiare e promuovere l'equità sul piano sociale
- 8) Migliorare la qualità dell'area
- 9) Promuovere la riduzione del consumo e la qualità delle risorse territoriali
- 10) Promuovere la stabilità del clima

Queste premesse generali si concretizzano con interventi che prevedono:

una particolare attenzione alla quantità e alla qualità di verde pro capite, attraverso la costituzione di una cintura di parchi agricoli, anche non attrezzati, collegati da corridoi biofaunistici; la compensazione delle aree verdi (tanto si costruisce tanto si piantuma) per bilanciare la CO₂ prodotta;

di valorizzare gli spazi verdi esistenti rendendoli fruibili a tutti;

di definire la filosofia perequativa del piano che deve prevedere un giusto equilibrio tra gli interessi della collettività e quelli dei privati cittadini, proprietari dei terreni, valutando gli aspetti economico – finanziari (rendita fondiaria e valorizzazione dell'investimento, su cui si manifestano prevalenti interessi degli operatori; sostegno allo sviluppo e agli investimenti);

di porre attenzione agli oneri di urbanizzazione e alla fiscalità locale (soprattutto ICI, su cui si manifestano i prevalenti interessi pubblici); di favorire la crescita sociale ed economica e lo sviluppo della comunità, porrendo attenzione al fabbisogno abitativo reale, soprattutto dei giovani, degli anziani, delle famiglie e del fabbisogno di insediamenti produttivi che portino lavoro e benessere alla comunità;

di prevedere dei percorsi partecipativi attivate su tematiche specifiche, per rendere davvero efficaci le esperienze di innovazione della governance e non disperdere, polverizzandole, le istanze di partecipazione dei cittadini, singoli e associati;

di definire regole chiare, eque, comprensibili e facilmente applicabili. (Piano delle Regole).

Queste erano alcune proposte programmatiche:

- delimitare le singole zone per le quali dettare norme d'uso e modalità d'attuazione;
- disciplinare il recupero e la riqualificazione delle zone territorialmente degradate e delle aree produttive dismesse;
- definire, incentivando l'iniziativa dei soggetti interessati, le scelte relative alla viabilità ed ai parcheggi, nonché alla qualificazione edilizia e alla dotazione e organizzazione dei servizi, delle attività di carattere collettivo, degli spazi verdi, nonché il sistema delle reti tecnologiche;
- individuare il patrimonio storico, culturale e ambientale stabilendone la disciplina nel rispetto dei relativi provvedimenti di tutela;
- individuare le aree da sottoporre a previsioni particolareggiate, definendone standard, tipologie urbanistico – edilizie e destinazioni d'uso;
- individuare le opere pubbliche e di pubblica utilità costituenti il sistema delle infrastrutture e del complesso dei servizi pubblici e privati, nonché i tempi di attuazione e le risorse finanziarie disponibili;
- studiare il collegamento tra le due parti del paese separate dalla strada provinciale n. 6;
- risolvere il problema dell'attraversamento tra il Dosso e la Cascina Canzi del nuovo peduncolo della Pedemontana;
- pensare alla viabilità in toto e studiare un piano dei parcheggi e delle soste;
- definire standard viabilistici, infrastrutturali e di qualità per i nuovi piani di attuazione;

- definire la percentuale di sviluppo delle aree costruibili nei prossimi 5 anni;
- definire la proporzione nel costruibile, tra residenziale sociale, residenziale privato, produttivo, servizi;
- definire le tipologie edilizie, la loro percentuale, la loro distribuzione zona per zona;
- prevedere zone di recupero urbano (Cascina Canzi, Dosso, Filatura Viganò, Corte della Madonna, etc.)
- Individuare le aree a rischi delinquenza sulle quali incentivare azioni preventive e di controllo.

Questi sono i punti della delibera condivisa all'unanimità dopo una serie di incontri che hanno coinvolto oltre alla Giunta Comunale, il Gruppo Consigliare di maggioranza (allora Popolari Uniti per Albiate), ma anche quelli di minoranza (Lega Nord Padania, Partito Democratico, Forza Albiate), tramite i Capigruppo che nei mesi precedenti avevano avuto modo di formulare osservazioni, accolte totalmente.

L'Amministrazione Viganò, durante tutta la fase di redazione del P.G.T., ha attivato un percorso partecipativo comprensivo fra l'altro del sito web comunale, finalizzato ad instaurare un continuo contatto con la cittadinanza e con le parti sociali ed economiche. Incontri preliminari alla stesura del documento di scoping di partecipazione della cittadinanza mediante conferenze tenutesi in data 30 maggio, 9 e 28 luglio 2008 e alla distribuzione e pubblicazione sul sito web comunale di un questionario sulla qualità dei servizi al fine di un maggior coinvolgimento dei cittadini e si provvedeva alla adozione del Piano di Governo del Territorio in data 4 aprile 2009.

Ebbene Signor Sindaco fino alla fase di adozione questo è stato un P.G.T. partecipato, condiviso, comunque perfezionabile che vuole dare una nuova anima ad Albiate dopo che il Piano Regolatore Generale approvato dalla Giunta Regionale nel maggio del 1980 dall'allora Sindaco Dott. Vergani. E' chiaro l'intento dell'ingegnere Dario Vanetti: sostenere una nuova polarità nella zona di via Battisti, prevedere un Parco agricolo PLIS denominato ALMA SOLIS che possa garantire alle future generazioni qualità della vita rafforzando la compensazione e incentivazione nella scelta della perequazione urbanistica. Tutte le aree del PLIS hanno un valore che viene monetizzato secondo i criteri normativi approvati nel Documento di Piano. Sappiamo bene quanto pesa decidere di posare una tutela ambientale sul nostro territorio ma siamo sicuri che garantirà nel futuro un qualità di vita. Così viene rimarcato nel rapporto ambientale – sintesi non tecnica: “ si sottolinea, tuttavia, come la mancata individuazione nel P.G.T. delle modalità operative per il futuro riconoscimento provinciale del PLIS renda lo stesso di futura attuazione, ammesso che permangano le condizioni socio politiche che ne hanno portato ad una istituzione. La non attuazione del PLIS potrebbe comportare variazioni importanti nella stima degli effetti ambientali del P.G.T., in particolare per quello che riguarda la componente eco sistemica (naturalità del territorio, connettività ambientale e incidenza delle aree protette)”. Del resto già oggi nella parte est di Albiate il Parco della Valle del Lambro comprende un'ampia porzione del territorio comunale lungo il corso del fiume, che si estende dal paesaggio agricolo al confine con Carate Brianza fino al parco di Villa Campello. Quindi gli ambiti agricoli strategici si trovano principalmente nel settore ovest, all'interno del futuro PLIS ALMA SOLIS e nelle aree di margine situate lungo il perimetro. Nella progettualità e nella visione urbanistica dell'Ingegnere Dario Vanetti sono chiari gli intendimenti riferiti agli ambiti urbani consolidati misti, prevalentemente residenziali di distinguere nel Piano delle Regole tre tipologie: ambiti consolidati, ambiti di riqualificazione morfologica, giardini e aree verdi private.

L'idea nella progettualità è quella di valorizzare ogni ambito.

Specificatamente riferito all'ambito di riqualificazione morfologica mi sia consentito ora di spingermi in una analisi storica statistica sul nostro paese: anni 50/60 l'edificazione delle villette ad opera delle singole famiglie; anni 90 in variante al P.R.G. la possibilità di sopraelevare sulla sagoma esistente secondo le norme vigenti all'epoca. Si trova dunque posto nella stessa abitazione al figlio. Oggi è arrivato il momento di scegliere se andare in deroga o sperimentare una nuova strada che prevede dei benefici in relazione agli arretramenti previsti. Anche il nostro Gruppo politico Popolari Uniti per Albiate ha fatto una grossa riflessione ed è giunto su questo punto come ben sapete alla presentazione di una proposta di emendamento relativa alla norma degli Ambiti di riqualificazione morfologica. Una considerazione viabilistica, negli anni 50/60 poche auto per le

strade e la progettualità di costruzioni senza posto auto o quasi. Negli anni 90 sopraelevamento a favore degli albiatesi con problematica di aumento di posti auto e di sicurezza sulle vie.

Oggi la strada è quella di una nuova progettualità.

Specificatamente per quanto riguarda l'ambito di giardini aree verdi private la nostra proposta di emendamento è quella di ampliare le possibilità operative, riconoscendo la specificità di questa tipologia urbana anche se non compiutamente verificata e accertata, di rendere più flessibile la norma mantenendo il carattere particolare dell'ambito, riconoscendone il valore in sé e in rapporto ad altre situazioni urbanistiche del paese.

La nostra adozione è in linea con quelli che sono i principi e gli indirizzi espressi dal Consiglio Comunale il 28 febbraio 2008.

Veniamo ora a quanto successo in questi mesi dopo la campagna elettorale e dopo tutte le varie proposte enunciate in questi giorni.

La nuova Commissione Urbanistica – Lavori Pubblici si è riunita in tre sedute sul punto in oggetto.

Nella prima seduta del 14 ottobre 2009 il Presidente ha voluto presentare le modalità operative per l'analisi delle osservazioni e un accenno in relazione alle modifiche da riportare alla norma nel Piano delle Regole su ambiti di riqualificazione morfologica e in relazione a giardini e aree verdi private. A mia specifica domanda viene confermato che il Documento di Piano non verrà modificato. Ci si è limitati nella seduta a valutare le 83 osservazioni giunte nel tempo utile e tutti quanti gli aspetti numerici.

Più precisamente vengono distinte le seguenti tipologie di osservazioni: 16 su ambiti agricoli, 4 su ambiti consolidati, 21 su ambiti di riqualificazione morfologica, 3 su ambiti produttivi, 2 su ambiti di rifunzionalizzazione, 7 su ambiti di trasformazione, 10 sul centro storico, 9 su giardini e aree verdi private, 14 di carattere misto inclusa quella della nuova provincia di Monza e Brianza.

Nella seconda seduta convocata per il 29 ottobre 2009 viene presentata una prima bozza dell'elaborato dal progettista incaricato Ingegnere Giorgio Siani, che per mezzo dell'Assessore all'urbanistica Carlo Zanin intervenuto alla commissione comunicava che per motivi personali lo stesso ingegnere non poteva intervenire.

Il Presidente di Commissione si incarica di fare una presentazione del primo testo dove viene subito evidenziata la non completezza della documentazione (mancanza della cartografia, mancanza delle norme tecniche del Piano delle Regole e del nuovo Documento di Piano con le relative schede normative). Il Presidente e tutti noi siamo dispiaciuti di non poter avere la documentazione completa per una visione globale e di inquadramento a giudizio dell'incarico affidato dalla nuova amministrazione. Vengono in questa seduta riscontrati cambiamenti al Documento di Piano. La stessa sera ho chiesto la disponibilità per una nuova convocazione della commissione allo stesso assessore e la mattina seguente, ricevuto dal Sindaco, ho confermato le mie perplessità su quanto successo la sera prima. Ho avuto assicurazione dal Sindaco Confalonieri che nel breve sarebbe stata convocata una nuova commissione.

Il 4 novembre 2009 (settantadue ore addietro – tre giorni per l'esattezza) viene convocata la nuova commissione che con la presenza dell'Ingegnere Giorgio Siani raggiunge l'obiettivo di una presentazione completa. Vengono presentate alcune perplessità sugli ambiti di trasformazione modificati ma soprattutto sul Documento di Piano modificato.

In queste righe si denota una mancanza di accuratezza e di attenzione nei confronti del P.G.T. degli albiatesi da parte dell'Amministrazione Comunale.

Veniamo ora alla conclusione di questo intervento richiamando alla attuale amministrazione quanto hanno sventolato in campagna elettorale cinque mesi or sono e quanto hanno distribuito nei sacchetti che sembrava a dir loro: "l'ultima terra agricola rimasta ad Albate". Salvala VOTA Diego Confalonieri.

Una nuova area verde è stata resa artigianale e alcuni standard sono stati cancellati e modificati al ribasso dal Documento di Piano, anche gli indici si denotano solo al rialzo. Negli Ambiti di trasformazione si evidenziano:

Edificabilità di Consolidamento:

Uf – Indice di utilizzazione fondiaria – 0,50 mq/mq – proposto in approvazione 0,50 mq/mq analisi così era e così è rimasta

Ambiti di riqualificazione morfologica:

H max 7m – proposto in approvazione 8m analisi + 1 metro equivale a ulteriore soprizzo

Giardini e aree verdi private:

Uf – Indice di utilizzazione fondiaria – 0,25 mq/mq – proposto in approvazione 0,40 mq/mq analisi aumentato

PLIS ALMA SOLIS

Sino alla data di istituzione del PLIS le norme di tutela ambientale di questo ambito e le misure di compensazione sono da intendersi non applicabili.

Chiediamo: ma quale è la volontà politica di istituire il PLIS?

“Il territorio di Albiate, di dimensioni ridotte, è già urbanizzato per il 62%: una percentuale limite per la qualità della vita e la vivibilità del nostro paese.”

Questo è quanto scritto sullo stampato Lega Nord Padania – PDL in campagna elettorale.

Mi chiedo come capogruppo dei Popolari Uniti per Albiate e chiediamo a Lei Signor Sindaco perché tutte le norme sul PLIS sono state congelate, e quindi oggi non applicate?

Non applicare le regole del PLIS è forse il preludio alla nuova variante da voi prospettata per una abolizione dello stesso PLIS?

E ora passiamo agli ambiti di trasformazione previsti nel Documento di Piano

Abbiamo avuto conferma questo pomeriggio che l'ambito di trasformazione 2 Trieste / La Pira è stato confermato della previsione della proposta originaria del P.G.T. adottato. Così anche l'ambito di trasformazione Robetti / Europa numero 6.

Ambito di trasformazione 3a - Marconi / Boccaccio

Previsti slp 3.200 mq circa – proposto in approvazione slp 3.800 mq circa – differenza + 20%

Ambito di trasformazione 3b – Della Pressosa

Previsti slp 5324 mq – proposto in approvazione slp 7.970 mq – differenza + 50%

Ambio di trasformazione 7 – polo produttivo Albiate / Seregno della Valle

Previsti slp 25.184 mq – proposto in approvazione 28.600 mq. – differenza + 12%

Chiediamo ora sugli ambiti di trasformazione qui sopra esposti.

Perché in tutti gli ambiti di trasformazione, come richiamato in parte nelle schede normative del Documento di Piano, non si procede con l'istituto dell'urbanistica negoziale che rappresenta la vera novità della legge 12 / 2005 e il vero punto di forza del Governo del Territorio? Abdicare a questi elementi vuol dire ritornare a una negazione dei principi fondamentali della legge regionale e dunque ritornare ai vecchi istituti del Piano Regolatore Generale. Nel momento della definizione progettuale di questi ambiti e dunque in un momento di maggior certezza degli elementi della trasformazione si potranno meglio determinare parametri urbanistici e funzionali che tengano conto dell'equilibrio di interessi dell'operatore pubblico e di quello privato. A noi sembra che le modificazioni apportate in questa sede con l'accoglimento delle istanze tendano a svuotare il P.G.T. adottato di alcuni suoi elementi centrali della politica urbanistica comunale, oltre che di non cogliere la novità culturale e operativa che il legislatore regionale ha voluto attribuire alla legge 12 / 2005 del Governo del Territorio.

Chiaramente Signor Sindaco non possiamo approvare questo punto in ordine del giorno e preannunciamo quindi voto contrario. Buon lavoro. Ringrazio tutti voi per l'attenzione.

SINDACO

Prego.

CONFALONIERI PIETRO ERASMO

Ci troviamo oggi ad approvare un PGT tanto voluto dalla precedente amministrazione, e per lunghi tratti non condiviso dal nostro gruppo.

Un PGT che la precedente amministrazione ha voluto frettolosamente portare in discussione per l'adozione in consiglio comunale, noi però ci siamo anche posti una domanda del perché di tutta questa fretta visto che vi erano tutti i tempi tecnici per rimandare alla futura amministrazione scelta democraticamente dai cittadini, l'adozione del PGT, certamente una risposta oggi l'abbiamo, e cioè che i rappresentanti del gruppo popolari uniti per Albiate erano convintissimi al 101% di essere riconfermati alla guida dell'amministrazione comunale, non ponendosi quindi minimamente il

dubbio di una valutazione di un'altra forza politica diversa dalla loro, differente dal loro pensiero, altre risposte non ne troviamo.

Questa presunzione ha messo in seria difficoltà chi, in questo caso il nostro gruppo, ha dovuto su uno strumento non condiviso fare determinate scelte, il primo impulso è stato quello di disconoscere completamente il PGT adottato ed elaborarne uno completamente nuovo che potesse, da un lato salvaguardare le nostre scelte politiche riguardo la pianificazione del territorio, e dall'altro eliminare tutte quelle macchinosità che erano presenti nel PGT adottato, tale ipotesi sarebbe stata senz'altro politicamente più semplice e di più facile attuazione per poter meglio raggiungere la nostra idea di pianificazione territoriale.

Il nostro senso di responsabilità in primis per evitare che l'abbandono del PGT adottato e l'adozione di un nuovo PGT determinassero la sopravvivenza contestuale di ben 3 strumenti urbanistici cosa che avrebbe reso impossibile per tutti i cittadini fare qualsiasi tipo di intervento sulle proprie abitazioni e in secondo luogo ma non di meno rilievo la volontà di non sprecare inutilmente dei soldi dei cittadini.

Ci ha portato invece quindi a tracciare una linea da proseguire per poter meglio accogliere e meglio digerire quello strumento tanto voluto in campagna elettorale che però noi avevamo fortemente contestato, abbiamo così incaricato un tecnico che ci garantiva fiducia, che ci assecondava costruttivamente sulle scelte che politicamente avevamo sostenuto e che dovevamo comunque mantenere per poter rispettare gli impegni presi nei confronti degli Albiatesi che ci hanno sostenuto in campagna elettorale.

Il tutto nel tempo stabilito però da scadenze improrogabili, abbiamo convocato in diverse serate la commissione urbanistica che ringraziamo tra l'altre cose per il lavoro fin qui svolto e per discutere per l'appunto del tema, sottolineiamo anche il fatto che la stessa commissione urbanistica era appena uscita da un altro tour de force relativo alla discussione della legge regionale 13 del 16 luglio 2009, anche questa dalle scadenze improrogabili.

Seguendo quella linea programmatica che ci poteva portare ad ottenere i risultati auspicati abbiamo dato delle risposte alla segnalazione pervenuteci sotto forma di osservazione da parte dei cittadini albiatesi, risposte che ci hanno permesso di correggere e meglio disciplinare il piano delle regole, recependo le numerose osservazioni in merito alla zona morfologica, alle aree verde privato, i temi a noi particolarmente indigesti, abbiamo così potuto andare a regolamentare quelle norme del piano delle regole in maniera molto più semplice e più confacenti al nostro pensiero e a quello degli albiatesi.

Purtroppo al momento attuale ci è impossibile accogliere l'osservazione che il gruppo lega nord PDL ha presentato che oltre a ribadire concetti sopraelencati in merito alle zone morfologiche e a verde privato andava soprattutto a modificare le scelte che la precedente amministrazione in totale rinnegazione delle promesse dichiarate all'approvazione della quinta variante del PRG arriva fortemente portato avanti sull'area du four, cito testualmente la dichiarazione di voto rilasciata dall'allora capogruppo Caspani:

“la creazione del così detto verde, introduce sul nostro territorio una vasta zona di salvaguardia ambientale di interesse pubblico, non vediamo nel futuro un polo esclusivamente sportivo occorrono dirlo subito in modo chiaro, la sua funzione sarà quella di un grande polmone verde nella zona sud del paese... nella zona sud ovest del paese che è e sarà quella più interessata dallo sviluppo residenziale produttivo nei prossimi anni, un polmone nel quale potranno trovare spazio per fare alcuni esempi aree svago per grandi e piccoli, aree attrezzate per manifestazioni, percorsi pedonali, luoghi di ritrovo coperti eccetera.

La destinazione precisa si vedrà col tempo e con le diverse necessità, l'importante è scegliere di tutelare quella zona da altri tipi di insediamenti, problemi tecnici comunque dovuti a tempi strettissimi ci rendevano impossibile lo svolgimento di alcune procedure come la conferenza dei servizi, richieste obbligatoriamente per modificare la VAS, portavano con nostro grande rammarico alla scelta di sospendere momentaneamente la modifica delle scelte effettuate dall'amministrazione Vigano sull'area du four”.

Sottolineerei la parola a nome di tutto il gruppo momentaneamente, in quanto come già assicurato dall'assessore Carlo Zanin, intendiamo impegnare il consiglio comunale a incaricare un tecnico per l'elaborazione di una variante al nuovo PGT, in modo tale da poter garantire la conservazione del prato a noi e a tutti gli albiatesi molto caro.

Crediamo comunque nei limiti di dove si poteva intervenire di aver apportato modifiche utili e soddisfacenti per il fabbisogno dei servizi e rendere piena legittimazione alle istanze dei nostri concittadini.

Si esprime pertanto il nostro voto favorevole all'argomento in discussione. Grazie.

SINDACO

Prego

CONSIGLIERE VISMARA

Vismara Ivan partito democratico, allora, rispetto a quanto abbiamo visto e sentito in questi giorni, io mi auguro veramente che l'amministrazione comunale ritorni sui binari della coerenza rispetto quanto scritto nel programma elettorale, programma elettorale che è già stato... nel vostro programma elettorale che è già stato comunque descritto approfonditamente da Giorgio Motta, soprattutto per quanto riguarda evitare lo smembramento dell'area ex du four di viale Europa, procedere alla revisione del numero di abitanti insediabili nonché della quantità di superficie di nuova urbanizzazione prevista per il prossimo decennio che riteniamo eccessiva e sovradimensionale per il PGT stesso.

Proponiamo di monitorare sin d'ora l'effettivo fabbisogno di nuovi alloggi al fine di prospettare uno sviluppo sostenibile del paese.

Questo è uno stralcio del vostro programma, le motivazioni che ci portano a votare in modo contrario all'approvazione di questo PGT stanno sia nel merito che nel metodo che questa amministrazione ci ha sottoposto, nel merito perché vengono comunque prevaricate anche le parole che il sindaco in questo... anche questa sera il sindaco ha detto che non... che lui si auspica che non venga più costruito niente in aree verdi, e invece non è vero perché per esempio sull'area 3B si ha un aumento di volumetrie di circa 900 metri quadri e anche nel metodo perché come ha già avuto modo di dire per esempio di dire sabato si ha avuto sia una certa superficialità secondo noi, sia per quanto si è trattato riguardo le osservazioni del piano di governo del territorio, riguardo il numero esiguo delle commissioni che sono state convocate e anche in precedenza sul piano casa ricordo che Albiate è uno dei pochi comuni che permette l'adozione l'adozione del piano casa anche nel centro storico.

Il secondo punto riguarda sia nel metodo anche sempre nel metodo l'aspetto per quanto riguarda i tempi che questo consiglio comunale ha chiesto che vengano dibattuti i punti rispetto al piano di governo del territorio.

Quindi noi le annunciamo il nostro voto contrario.

SINDACO

Sarò brevissimo, cercherò di essere breve, non voglio ribattere punto per punto perché sarebbe superfluo, ritengo che è giusto che ognuno tenga le sue posizioni e sono tutte condivisibili, potrebbero essere condivisibili, mi fa specie se volete non capisco molto... o meglio lo posso capire e lo posso anche vedere da un certo punto di vista critico, no? Il fatto del lavoro che è stato fatto dalla commissione tecnicamente.

Però io vi dico, io noto che comunque si è cercato di lavorare e dagli emendamenti presentati dai popolari uniti per Albiate, da tutto il lavoro fatto, mi sembra se questa dilettantata o trasparenza non ci fosse stata questo lavoro mi sembra che sarebbe stato difficile farlo anche perché io ho notato in un cambiamento di rotta per quello che riguarda la nostra decisione che io pensavo presa in un certo modo, lo viene a sapere prima il cittadino interessato di me, quindi e non era certo il cittadino interessato del mio gruppo, per cui il fatto che non ci sia stata informazione, questo me lo davo proprio a vedere, o ci sono cimici in questo comune o comunque un'informazione probabilmente viene data.

Chiaramente i tempi erano molto stretti, i tempi erano molto stretti e quindi anche il lavoro della commissione era dettato dai tempi, c'era una scadenza che ci incombeva rispettare, quindi se sicuramente si è lavorato in difficoltà mi dispiace sicuramente e sicuramente nel discorso della variante si può lavorare sicuramente con più calma visto che i tempi ce li potremo prendere come vogliamo.

Per quello che riguarda il verde, allora io voglio dire, i concetti devono essere chiari però, il verde noi non l'abbiamo toccato, noi abbiamo toccato solamente il discorso degli ambiti giardini privati perché era un concetto restrittivo per i nostri cittadini, cioè a noi non ci andava bene quel tipo di ragionamento fatto sulle aree morfologiche e sul verde, allora se andiamo a dire che li diamo un attimo di libertà in più ai nostri cittadini mantenendola com'era prima, insomma diciamo che non

stiamo andando a fare un disastro, stiamo andando a dire al privato cittadino, casa tua, insomma ti lasciamo i limiti che avevi prima non te li togliamo, ed era un'istanza che ci era arrivata dai cittadini e che secondo me probabilmente la valutazione che io mi sono fatto era la richiesta di cittadini fatta anche con il voto a noi perché di fatto ci hanno votato per questo secondo me.

L'altra cosa che voglio dire sul verde, noi non abbiamo... non siamo andati ad identificare nessun'altra area verde nuova su cui andare ad edificare, cioè mi dispiace, ma non abbiamo detto che su una verde... un'area verde che prima non era edificabile è diventata edificabile, abbiamo solamente uniformato dove ci sembrava giusto fare le istanze di alcuni nostri cittadini, o non cittadini, comunque proprietari terrieri di Albiate istanze che riportano come sono gli altri, cioè siamo andati e soprattutto nella logica di dire se dobbiamo fare un intervento, abbiamo identificato che quelle sono le aree che abbiamo deciso di andare a urbanizzare, ti diamo la possibilità di fare qualcosa che soddisfi le esigenze di Albiate nei prossimi anni, non abbiamo voluto andare ad utilizzare assolutamente nessuna area verde nuova.

Per quello che riguarda il PLIS, certo è vero quello che dice Crippa no? Quello che dice Crippa è assolutamente vero, noi abbiamo bloccato il PLIS proprio per non dare possibilità dell'area du four di edificare, cioè perché se noi davamo la possibilità di utilizzare la compensazione è chiaro che la du four partiva, e l'abbiamo bloccato proprio in quest'ottica, senno non c'era problema, e quindi tutte certe logiche sono state fatte proprio nell'intento di andare incontro a quelle che sembravano le cose per noi che si potevano fare attraverso le osservazioni.

Torno a ripetere, non è sicuramente l'obiettivo massimo che abbiamo raggiunto, è l'obiettivo minimo cercando di dare attenzione a quelle che erano istanze dei cittadini dopo di che, flessibilità secondo me oggi il PGT così come siamo riusciti a cambiarlo è molto più semplice addirittura anche del semplice cittadino non ha bisogno del tecnico, oggi non c'è bisogno di un tecnico probabilmente su alcune cose e probabilmente il cittadino può anche capire a casa sua cosa può fare.

Quindi io voglio dire, nell'insieme io capisco tutte le posizioni di tutti per l'amor di dio, è giusto che sia così, sta nel gioco delle parti, torno a ripetere, il nostro territorio cercheremo di salvaguardarlo il più possibile cercando però di andare incontro a quelle che sono le esigenze attuali e future nel breve periodo dalla nostra comunità.

Grazie a tutti comunque perché secondo me il lavoro fatto in questi giorni sicuramente è stato un lavoro molto positivo, e torno a ripetere, comprendo tutte le posizioni e in parte le posso anche condividere da parte di tutti.

CONSIGLIERE CRIPPA

Crippa Claudio, popolari uniti per Albiate, volevo solo una precisazione, sulle aree agricole, un'area agricola è diventata edificabile, mentre invece per quello che si intende invece ambiti verdi allora sono d'accordo da questo punto di vista, ma se parliamo di zona agricola, noi oggi sul 3B della Pressosa una parte che era destinata all'agricolo è rientrata nell'ambito di trasformazione. Grazie.

SINDACO

Sì ma una parte, una parte era già edificabile lì in quella zona, cioè da quella parte comunque era già nell'ambito no? Cioè quindi se quell'ambito... l'abbiamo ripermetrata magari in misura minima potrebbe anche essere, però comunque quella parte era già in questo.

E ma ho capito che non era nell'ambito, d'accordo beh non era nell'ambito d'accordo però la zona è quella abbiamo adeguato la strada lì, cioè voglio dire non è che siamo andati... a questo punto porrei al voto l'ultimo, l'ultimo pezzettino, diciamo del terzo punto: favorevoli ..., contrari ..., astenuti ... Grazie a tutti, buona serata.

Esaurita la discussione;

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO che con l'atto di convocazione, indipendentemente dal possibile accoglimento o meno delle osservazioni come da controdeduzioni proposte, sono stati depositati presso la Segreteria a disposizione dei consiglieri comunali i documenti per l'approvazione definitiva;

CONSIDERATO che a seguito dell'esame delle controdeduzioni e delle decisioni assunte da questo Consiglio Comunale risulta necessario apportare modificazione ai documenti descrittivi e cartografici precedentemente depositati;

DATO ATTO che la documentazione già allegata alla deliberazione C.C. n. 19 del 4 apr. 2009 risulta di seguito elencata

DOCUMENTO DI PIANO

1 – Relazione

2 – Criteri normativi

3 – Schede normative

4 – Tavole elenco:

A – Quadro ricognitivo e programmatico

- A1 – Inquadramento territoriale
- A2 – Quadro della pianificazione sovraordinata e dei vincoli territoriali
- A3 – Quadro della pianificazione locale
- A4 – Istanze, criticità e aspettative

B – Sistema vincolistico

- B1 – Carta dei vincoli ambientali
- B2 – Carta dei vincoli idrogeologici
- B3 – Carta dei vincoli infrastrutturali
- B4 – Carta dei vincoli artistici, monumentali e paesaggistici

C – Sistema del paesaggio

- C1 – Carta delle componenti strutturali del paesaggio: evoluzione storica dell'urbanizzato
- C2 – Valori paesaggistici del territorio
- C3 – Carta della sensibilità del paesaggio

D – Quadro conoscitivo

- D1 – Stato di attuazione del PRG vigente
- D2 – Uso del suolo
- D3 – Macrosistemi urbanistici, uso prevalente e trasformazioni dell'edificato
- D4 – Altezza dell'edificato

E – Previsioni di piano

- E1 – Carta delle previsioni e degli obiettivi urbanistici
- E2 – Manifesto del Documento di piano
- E3 – Parco regionale della Valle del Lambro – Perimetrazione proposta

PIANO DEI SERVIZI

1 - Relazione

2 - Norme tecniche di attuazione

3 - Catalogo dei servizi

4 – Tavole elenco:

- 1 – Stato di attuazione dello standard del PRG vigente
- 2 – Carta dei servizi rilevati
- 3 – Carta dei servizi rilevati: sistema del verde
- 4 – Rete della mobilità comunale
- 5 – Reti tecnologiche: elementi del P.U.G.S.S.
- 6 – Assetto previsto: attrezzature e servizi
- 6a- Assetto previsto: attrezzature e servizi
- 6b- Assetto previsto: attrezzature e servizi
- 6c- Assetto previsto: attrezzature e servizi
- 6d- Assetto previsto: attrezzature e servizi
- 7 – Assetto previsto: reti e spazi di relazione
- 8 – Aree di proprietà comunale

PIANO DELLE REGOLE

1 - Relazione

2 - Norme tecniche di attuazione

- Allegato I: Abaco di applicazione della regola morfologica e proposte progettuali per la viabilità

3 – Tavole elenco:

- 1 – Carta della disciplina del territorio
- 1a- Carta della disciplina del territorio
- 1b- Carta della disciplina del territorio
- 1c- Carta della disciplina del territorio
- 1d- Carta della disciplina del territorio
- 2 – Applicazione della regola morfologica
- 3 – Centro e nuclei storici: tipologie edilizie
- 4 – Centro e nuclei storici: valori storici, artistici e monumentali
- 5 – Centro e nuclei storici: stato di conservazione degli edifici
- 6 – Centro e nuclei storici: uso prevalente dell'edificato al piano terra
- 7 – Centro e nuclei storici: uso prevalente dell'edificato
- 8 – Centro e nuclei storici. altezza degli edifici
- 9 – Centro e nuclei storici: tipologie dello spazi aperto
- 10 – Centro e nuclei storici: disciplina degli interventi

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

1 – Rapporto Ambientale

2 – Sintesi non tecnica (a margine del Rapporto Ambientale)

3 – Parere Motivato

4 – Dichiarazione di Sintesi

DICHIARAZIONE TECNICA DI COMPATIBILITA' DEL PGT ALLO STUDIO GEOLOGICO (a firma dott. geol. Giuseppe Baroni prot. N. 3349 del 2.4.2009)

DATO ATTO che con la convocazione del Consiglio Comunale sono stati depositati agli atti i seguenti elaborati di controdeduzione alle osservazioni presentate redatte dal tecnico incaricato Ing. Giorgio Siani, che di seguito si elencano:

- Fascicolo OSSERVAZIONI;
- 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)*

DATO ATTO che come richiesto dalla Provincia di Monza e Brianza Sono stati depositati agli atti i documenti coordinati dello STUDIO GEOLOGICO già approvati con le deliberazioni C.C. n. 42 del 20 dic. 2006 e della precedente deliberazione, di seguito elencati:

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 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

DATO ATTO che sono stati aggiornati, in relazione alle osservazioni e relative controdeduzioni, gli atti della Valutazione Ambientale Strategica come di seguito elencati:

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

1 – Rapporto Ambientale *(revisionato a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni)*

2 – Sintesi non tecnica *(revisionata a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni, a margine del Rapporto Ambientale)*

3 – Parere Motivato Finale

4 – Dichiarazione di Sintesi Finale

VISTA la votazione singolarmente eseguita per ciascuna delle osservazioni trattate;

VISTO il rapporto ambientale che come sopra allegato sostituisce identico elaborato di accompagnamento dell'atto in adozione a seguito delle revisioni apportate con la valutazione delle controdeduzioni alle osservazioni al P.G.T.

DATO ATTO che nella sintesi non tecnica si riscontra che l'accoglimento delle osservazioni non ha comportato significativi effetti ambientali e pertanto si confermano le valutazioni effettuate in fase di adozione del Documento di Piano;

VISTO il “parere motivato finale” redatto in data 3 novembre 2009 dall'Autorità competente per la VAS d'intesa con l'Autorità procedente, nel quale vengono riportate le Controdeduzioni alle Osservazioni presentate dagli Enti interessati e viene espresso parere positivo circa la compatibilità ambientale del P.G.T. comunale a condizione che si ottemperi ad alcune prescrizioni elencate nel dispositivo del parere stesso;

VISTA la “dichiarazione di sintesi finale” della VAS del P.G.T., redatta in data 3 novembre 2009 dall'Autorità procedente d'intesa con l'Autorità competente per la VAS, dalla quale si evince fra l'altro che il Documento di Piano e il Rapporto Ambientale hanno recepito le prescrizioni contenute nel “Parere motivato” di cui sopra;

VISTA la procedura di adozione e approvazione del P.G.T. dettata dall'art. 13 della L.R. 12/2005 s.m.i.;

CONSIDERATO che a seguito delle decisioni di accoglimento assunte dal Consiglio circa le osservazioni presentate, come sopra illustrato, risulta necessario provvedere ad adeguare i documenti e le cartografie di seguito indicate:

DOCUMENTO DI PIANO

3 – Schede normative

4 – Tavole elenco:

- B3 – Carta dei vincoli infrastrutturali
- E1 – Carta delle previsioni e degli obiettivi urbanistici

PIANO DEI SERVIZI

4 – Tavole elenco:

- 6 – Assetto previsto: attrezzature e servizi
- 6a- Assetto previsto: attrezzature e servizi
- 6b- Assetto previsto: attrezzature e servizi
- 6c- Assetto previsto: attrezzature e servizi
- 6d- Assetto previsto: attrezzature e servizi
- 7 – Assetto previsto: reti e spazi di relazione

PIANO DELLE REGOLE

2 - Norme tecniche di attuazione

- Allegato I: Abaco di applicazione della regola morfologica e proposte progettuali per la viabilità (**ALLEGATO ALLE NORME DA ELIMINARE**)

3 – Tavole elenco:

- 1 – Carta della disciplina del territorio
- 1a- Carta della disciplina del territorio
- 1b- Carta della disciplina del territorio
- 1c- Carta della disciplina del territorio
- 1d- Carta della disciplina del territorio
- 2 – Applicazione della regola morfologica (**TAVOLA DA ELIMINARE**)
- 10 – Centro e nuclei storici: disciplina degli interventi

VISTO l'art. 42 del D.Lgs. 267/2000;

VISTO il parere di cui all'art.49, comma 1, D.Lgs. n.267/2000 in merito alla regolarità tecnica, allegato al presente atto;

Consiglieri Presenti: 15 oltre il Sindaco

Con n. 11 voti favorevoli, con n. 5 voti contrari (MOTTA, VISMARA CRIPPA, GEROSA, ZOLESI), 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

- 1) DI APPROVARE, definitivamente il Piano di Governo del Territorio, come adottato con propria deliberazione n. 19 del 4 aprile 2009, e secondo le modifiche disposte e recepite a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e dei pareri di cui alle votazioni sopra riportate, che si compone dei seguenti elaborati:

DOCUMENTO DI PIANO

1 – Relazione

2 – Criteri normativi

4 – Tavole elenco:

A – Quadro ricognitivo e programmatico

- A1 – Inquadramento territoriale
- A2 – Quadro della pianificazione sovraordinata e dei vincoli territoriali
- A3 – Quadro della pianificazione locale
- A4 – Istanze, criticità e aspettative

B – Sistema vincolistico

- B1 – Carta dei vincoli ambientali
- B2 – Carta dei vincoli idrogeologici
- B4 – Carta dei vincoli artistici, monumentali e paesaggistici

C – Sistema del paesaggio

- C1 – Carta delle componenti strutturali del paesaggio: evoluzione storica dell'urbanizzato
- C2 – Valori paesaggistici del territorio
- C3 – Carta della sensibilità del paesaggio

D – Quadro conoscitivo

- D1 – Stato di attuazione del PRG vigente
- D2 – Uso del suolo
- D3 – Macrosistemi urbanistici, uso prevalente e trasformazioni dell'edificato
- D4 – Altezza dell'edificato

E – Previsioni di piano

- E2 – Manifesto del Documento di piano
- E3 – Parco regionale della Valle del Lambro – Perimetrazione proposta

PIANO DEI SERVIZI

1 - Relazione

2 - Norme tecniche di attuazione

3 - Catalogo dei servizi

4 - Tavole elenco:

- 1 – Stato di attuazione dello standard del PRG vigente
- 2 – Carta dei servizi rilevati
- 3 – Carta dei servizi rilevati: sistema del verde
- 4 – Rete della mobilità comunale
- 5 – Reti tecnologiche: elementi del P.U.G.S.S.
- 8 – Aree di proprietà comunale

PIANO DELLE REGOLE

1 - Relazione

3 – Tavole elenco:

- 3 – Centro e nuclei storici: tipologie edilizie
- 4 – Centro e nuclei storici: valori storici, artistici e monumentali
- 5 – Centro e nuclei storici: stato di conservazione degli edifici
- 6 – Centro e nuclei storici: uso prevalente dell'edificato al piano terra
- 7 – Centro e nuclei storici: uso prevalente dell'edificato
- 8 – Centro e nuclei storici. altezza degli edifici

- 9 – Centro e nuclei storici: tipologie dello spazi aperto

DICHIARAZIONE TECNICA DI COMPATIBILITA' DEL PGT ALLO STUDIO GEOLOGICO (a firma dott. geol. **Giuseppe Baroni prot. N. 3349 del 2.4.2009**) che in originale si trova allegata alla deliberazione C.C. n. 19 del 4 apr. 2009

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 Monza e Brianza redatte dal Geologo Dott. Giuseppe Baroni;
- Relazione studio geologico tecnico di supporto alla pianificazione urbanistica comunale come modificata 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

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

1 – Rapporto Ambientale (*revisionato a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni*)

2 – Sintesi non tecnica (*revisionata a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni, a margine del Rapporto Ambientale*)

3 – Parere Motivato del 26 mar 2009 che in originale si trova allegata alla deliberazione C.C. n. 19 del 4 apr. 2009

4 – Dichiarazione di Sintesi del 26 mar 2009 che in originale si trova allegata alla deliberazione C.C. n. 19 del 4 apr. 2009

5 – Parere Motivato Finale

4 – Dichiarazione di Sintesi Finale

- 2) DI DARE ATTO che a seguito dell'accoglimento e del recepimento delle osservazioni e dei pareri di cui al precedente punto 1), si intendono conseguentemente modificati ed approvati, con le modifiche conseguenti all'accoglimento ed al recepimento delle osservazioni e dei pareri di cui al precedente punto 1), i seguenti elaborati che fanno parte integrante del PGT, dando mandato al Tecnico Ing. Giorgio Siani di apportare gli adeguamenti cartografici e documentali necessari:

DOCUMENTO DI PIANO

3 – Schede normative

4 – Tavole elenco:

- B3 – Carta dei vincoli infrastrutturali
- E1 – Carta delle previsioni e degli obiettivi urbanistici

PIANO DEI SERVIZI

4 – Tavole elenco:

- 6 – Assetto previsto: attrezzature e servizi
- 6a- Assetto previsto: attrezzature e servizi
- 6b- Assetto previsto: attrezzature e servizi
- 6c- Assetto previsto: attrezzature e servizi
- 6d- Assetto previsto: attrezzature e servizi
- 7 – Assetto previsto: reti e spazi di relazione

PIANO DELLE REGOLE

2 - Norme tecniche di attuazione

3 – Tavole elenco:

- 1 – Carta della disciplina del territorio
- 1a- Carta della disciplina del territorio
- 1b- Carta della disciplina del territorio
- 1c- Carta della disciplina del territorio
- 1d- Carta della disciplina del territorio
- 10 – Centro e nuclei storici: disciplina degli interventi

- 3) DI APPROVARE, in conseguenza delle modificazione apportate all'art. 8.3 delle Norme Tecniche di Attuazione del PIANO DELLE REGOLE, disposto a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. __ 25 __, l'eliminazione/cancellazione dei seguenti documenti parte degli allegati alla deliberazione n. 19 del 4 aprile 2009:

PIANO DELLE REGOLE

- Allegato I: Abaco di applicazione della regola morfologica e proposte progettuali per la viabilità (**ALLEGATO ALLE NORME DA ELIMINARE**)

3 – Tavole elenco:

- 2 – Applicazione della regola morfologica (**TAVOLA DA ELIMINARE**)

4) DI DARE ATTO che:

- gli atti definitivamente approvati verranno depositati presso la Segreteria Comunale in libera visione al pubblico, per tutto il periodo di validità del Piano e ne verrà data pubblicizzazione nelle forme previste dalla L.R. 12/2005;
- dalla data di pubblicazione sul BURL decorre l'efficacia del P.G.T.;
- si procederà alla trasmissione del P.G.T. per conoscenza, alla Provincia ed alla Regione;

La lettura e l'approvazione del presente verbale vengono rimesse alla prossima seduta consiliare.
09/11/2009

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.

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