



COMUNE DI AZZATE
Provincia di Varese

N. 011 Reg. Delibere

ORIGINALE – COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Piano di Governo del Territorio: Documento di piano, Piano dei servizi e Piano delle regole. Adozione.

L'anno **DUEMILANOVE**, addì **SEDICI** del mese **APRILE** alle ore **VENTUNO**, nella sede comunale.

Previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in **sessione ORDINARIA** ed in seduta pubblica di **PRIMA convocazione**.

Risultano:

PRESENTI

ASSENTI

		PRESENTI	ASSENTI
1	NICORA Giovanni	NO	SI giustific.
2	GIUFFRE' Carlo Oliviero	SI	
3	GHIRINGHELLI Giorgio	NO	SI
4	CABRI Lauro	SI	
5	MARCHESIN Vincenzina	SI	
6	BROGGINI Carlo	SI	
7	COLLI Roberto	SI	
8	GIORDANO Roberto	SI	
9	PLEBANI Valentina	SI	
10	FONTANA Marco	SI	
11	CORRIERI Carla Maria	SI	
12	FIORE Giovanni	SI	
13	VIGNOLA Enzo	SI	
14	LORENZI Orlando	SI	
15	BERNASCONI Gianmario	SI	
16	CAPRETTI Gianbattista	NO	SI
17	NICORA Ambrogio	SI	
	TOTALI	14	3

Partecipa il Segretario Comunale **Amato Dr.ssa Carla**.

La Sig.ra **Marchesin Vincenzina**, Vice-Sindaco del Comune, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la seguente pratica segnata all'ordine del giorno:

OGGETTO: Piano di Governo del Territorio: Documento di piano, Piano dei servizi e Piano delle regole. Adozione.

Si riportano integralmente gli interventi.

Il Presidente rende noto che intervengono in questo argomento il tecnico comunale geom. Gorno Lucio e l'arch. Pozzi, che è uno dei redattori del piano.

MARCHESIN: a lei la parola per illustrare.

POZZI: faccio una illustrazione evidentemente breve per lasciare spazio al dibattito del consiglio, tenuto conto che il piano è già stato oggetto di diversi passaggi pubblici, di presentazione dei contenuti nelle sue diverse fasi di evoluzione.

Il piano di governo del territorio è stato redatto in applicazione della legge reg.le 12, è uno strumento diviso in tre componenti: il documento di piano, il piano dei servizi e il piano delle regole; tre atti distinti che nella loro unitarietà definiscono i contenuti del piano di governo del territorio.

Il documento di piano è stato oggetto di diversi passaggi di tipo pubblico, allo scopo di illustrare innanzitutto il suo compito principale, ovvero sia il sistema delle decisioni per il governo del territorio, perché a differenza di quello che capitava con i piani regolatori- allorché il piano nasceva per lo più da una serie di scelte puntuali e di dettaglio- il piano di governo del territorio nasce innanzitutto da una scelta di fondo di idea del territorio, dalla quale deriva poi un sistema di decisioni politiche e strategiche per poi giungere solo alla fine alla definizione delle azioni di governo. Nel documento di piano sono contenuti i diversi temi che il piano intende sviluppare, dando poi il compito di eseguire queste decisioni agli altri due strumenti: al piano delle regole, al piano dei servizi e ai programmi integrati di intervento, che agiscono per l'attuazione delle cosiddette aree di trasformazione.

A livello di contenuti generali è un piano che nasce dalla volontà di attenuare quanto più possibile il consumo di suolo, dato che il territorio, anche se negli anni più recenti, ha avuto un significativo sviluppo edilizio. Il piano contiene una serie di valutazioni in merito alle diverse componenti territoriali, alla residenza, alle attività economiche, ai servizi, alle infrastrutture e definisce per ciascuno di questi componenti dei target di sviluppo possibile. Per quanto riguarda il settore della residenza infatti il piano riconosce che Azzate è parte di un sistema territoriale più complesso e più vasto, dal quale dipendono le dinamiche.

Riconoscendo quindi che l'effettiva probabilità di crescita demografica nel corso del decennio non possa variare di molto rispetto alla media dell'1% annuo. Questo è il parametro che viene preso a riferimento, per definire la scala dimensionale del piano e le scelte insediative.

Per quanto riguarda, poi, le attività economiche: il piano riconosce che il territorio di Azzate ha già consumato parecchio suolo per quanto attiene allo sviluppo industriale e dei settori terziari. Quindi la valutazione del piano, note anche le particolarità paesaggistiche di questo territorio, è quella del contenimento sostanzialmente allo stato di fatto per le previsioni di attività di carattere economico. Sotto il profilo del piano dei servizi, il piano ha come azione principale la volontà di individuare un sito idoneo per la realizzazione di un centro sportivo, di cui è sentita particolarmente l'esigenza e la scelta del piano è stata quella di operare attraverso un'area di trasformazione, ovvero sia uno strumento negoziale tale da consentire anche a soggetti privati di fare servizi di interesse pubblico generale, da convenzionarsi con il comune.

Per quanto riguarda invece gli aspetti di qualità generale di questo territorio, occorre dire che il piano delle regole, su indirizzo del documento di piano, svolge un'azione di forte

tutela del territorio , innanzitutto individua il versante a lago come una delle caratteristiche più importanti di questa parte del territorio spondale del Lago di Varese e di conseguenza determina il piano delle regole: appunto una riduzione del potenziale insediativo di tutte le aree comprese in questo versante, al mantenimento dell'esistente ed all'ampliamento per ragioni di conservazione della popolazione insediata, ma non prevede nessun tipo di insediamento ulteriore.

Una particolare attenzione è poi prestata anche al centro storico, al quale si riconosce un particolare valore, oserei dire una sostanziale unicità sostanziale di valore del territorio, al quale il Comune di Azzate appartiene. Riconoscendo questi valori, il piano delle regole classifica uno a uno gli edifici presenti nel centro storico; ne individua le specifiche peculiarità in modo tale da disciplinare le attività edilizie che si possono esercitare in questa parte del territorio secondo un modello progressivo; distingue le diverse concentrazioni di valore e di conseguenza attenua o meno le possibilità di intervento modificative. Sul tema della naturalità una particolare attenzione poi è data dalla zona a monte, nella zona sud del territorio comunale , la zona di Vegonno, dove il piano va avanti rispetto alla politica già intrapresa di questo comune: conferma l'ipotesi di sviluppo di un parco locale di interesse sovra comunale, inteso come strumento particolare di tutela, in grado di andare oltre i contenuti normali di carattere urbanistico ed edilizio, che sono i limiti di competenza del piano di governo del territorio.

In estrema sintesi, per concludere questa brevissima presentazione dei contenuti di base, il piano si configura come uno strumento che in modo del tutto ragionevole ritiene che la fase di sviluppo che ha caratterizzato gli anni '90 e l'inizio di questo nuovo secolo sia da ritenersi conclusa non solo per il Comune di Azzate ma in generale per tutto il territorio omogeneo, al quale questo comune appartiene. La crescita è stata notevole, nel frattempo è cambiata la sensibilità verso i temi del territorio ed è mutato il rapporto tra la domanda e l'offerta e le potenzialità insediative. Quindi in queste mutate condizioni è necessaria una variazione sostanziale del modello insediativo, del modello di pianificazione.

Ecco perché questo piano esce dalla logica del continuo consumo di suolo e converge su una logica di contenimento, tanto è che tutte le sue principali trasformazioni, quelle previste dal documento di piano, sono di fatto tutte coincidenti con parti interne all' area urbana, ad eccezione dell'area destinata al centro sportivo, questo per evitare appunto un ulteriore consumo di suolo. Questo, tra l'altro, in perfetta armonia con il principio fondativo della legge 12, nasce appunto l'intento di cambiare la modalità di governo del territorio riducendo quanto più possibile il consumo del suolo per fini edificatori. Pertanto è un piano che anche rispetto al principio di legge risulta perfettamente allineato. E' uno strumento che ha una natura totalmente diversa dal piano regolatore generale, mentre il PRG estremizzando volutamente nasceva e moriva in consiglio comunale, dopodiché diventava semplicemente un atto normativo che accompagnava i processi edilizi, il piano di governo del territorio è uno strumento che nasce nel momento in cui viene approvato e continua a vivere. Richiede un monitoraggio, una attenzione continua, tanto è che poi il documento di piano che è l'anima portante di questo strumento ha una validità anche limitata nel tempo a soli cinque anni, affinché ci sia comunque un punto di passaggio a breve che consenta di verificare tutti gli effetti che questo piano produce. L'ultima considerazione in merito al percorso fatto, il piano è mutato in più passaggi lungo il cammino , è mutato nel momento in cui è stata lanciata l'idea, è mutato quando sono state proposte le politiche e le strategie, è mutato nei dettagli, poi anche nell'ultimo passaggio prima di arrivare in questa sede proprio nello spirito di accogliere quanto più possibile contributi di diversa provenienza, di diversa natura per produrre uno strumento che potesse quanto meno

appoggiarsi su una base di contributi , se non di condivisione, la più ampia possibile. Sono poi a disposizione per ogni esigenza durante il dibattito.

MARCHESIN: grazie, architetto. Se c'è qualcuno che vuole chiedere ulteriori informazioni! C'è anche il tecnico comunale che può rispondere.

CABRI : con l'approvazione del piano si approva anche la perimetrazione del PLIS, o no?

POZZI: la perimetrazione del PLIS è indicata, perché poi deve essere oggetto di espresso riconoscimento da parte della Provincia e di conseguenza sarà poi una variante che dovrà portare nel piano delle regole l'effettivo perimetro. E' una indicazione di volontà in questo momento.

CABRI: un'altra domanda: si parla sempre di evitare il consumo del territorio, poi si va ad individuare un'area di 21.600 mq per la costruzione di un centro sportivo . Questo centro sportivo che cosa è? E' privato, è pubblico, è ad uso pubblico, tra l'altro ci sono cinque villette, cinque residenze, questa è una cosa poco chiara.

POZZI: posso rispondere solo per quanto di mia competenza: preciso che il centro sportivo è inteso nel principio di sussidiarietà che anima la legge 12, ovvero sia la facoltà data ad un soggetto qualsiasi, quindi anche privato, di intervenire nella realizzazione di un servizio di interesse pubblico. Ciò significa che: perché un servizio sia effettivamente di interesse pubblico generale, è necessaria una convenzione, che nei regolamenti l'uso affinché l'effettivo servizio prestato al cittadino risulti pari a quello che sarebbe erogato da un soggetto pubblico. Quindi l'obiettivo è verso questo orizzonte: un centro sportivo privato convenzionato ad uso pubblico. Il fatto che si preveda un insieme di destinazioni d'uso e non solo le residenze, perché ce ne sono anche altre, sottolinea poi la volontà di realizzare un insediamento principalmente di natura polifunzionale, quindi dotato anche di altre attività. Certamente ha un unico scopo: quello di rendere fattibile economicamente l'iniziativa. Questo mi serve per dire che la fattibilità economica non rappresenta, nel piano di governo del territorio, un'offerta fatta al mondo delle rendite per intenderci, ma rappresenta un'esigenza fondamentale del piano, perché mentre con il piano regolatore generale avevamo la possibilità di introdurre scelte, purché siano indipendentemente dalla loro effettiva attività, nel caso del P.G.T. abbiamo l'esigenza di dimostrare una ragionevole verificabilità economica e ritenendo che, vista tra l'altro la limitazione delle scelte insediative del piano, non fosse possibile procedere per la via tradizionale, quella pubblica, abbiamo optato per un'iniziativa di carattere privato che per sostenersi necessita anche di altre forme di redditività, quindi da qui la ragione per cui è stata introdotta la polifunzionalità all'interno del centro sportivo.

CABRI: quindi il privato va a gestire cose che dovrebbero essere gestite dall'amministrazione comunale.

POZZI: di fatto è un servizio gestito da soggetti privati, in base a una convenzione che ne regola le attività come se fossero pubbliche.

CABRI: comunque si sa che il privato non lo fa gratuitamente. Ha un suo tornaconto.

POZZI: infatti lo dicevo prima: è un'attività economica a tutti gli effetti, quindi deve funzionare.

NICORA A.: purtroppo per delle questioni mie, che da cinque settimane mi hanno impedito di guardare attentamente il documento che ho davanti, non sono riuscito, e lo devo ammettere con molto rammarico, a preparare delle mozioni da leggere in questa sala. Tuttavia da quello che ho visto partecipando ad alcune riunioni in cui il piano è stato esposto. Vi ho trovato delle particolarità che sono state esplicitate sinteticamente dall'architetto che sono sicuramente valide, quelle di ridurre un insediamento in un paese che ne ha già troppo.

Guardandolo però più attentamente ci sono anche delle cosucce che meriterebbero delle discussioni. Io purtroppo su queste particolarità che ho chiamato cosucce non sono preparato questa sera per farlo.

Per cui mi riprometto augurandomi peraltro che la riunione qui finisca abbastanza in fretta in quanto sono purtroppo in attesa di una chiamata. Mi riprometto di astenermi dalla votazione, qui stiamo parlando di adozione del piano e, sperando di avere il tempo e la volontà e la capacità di farlo, vedrò di darmi da fare per preparare invece delle osservazioni al momento opportuno. Grazie.

MARCHESIN: ci sono ancora osservazioni o interventi?

VIGNOLA: innanzitutto vorrei dissentire un po' da quello che diceva all'inizio, cioè che sono stati fatti degli incontri con il pubblico, ma sono sempre stati incontri che hanno più che altro illustrato a livello generale le linee guida, di come deve essere fatto il piano, ma poi non siamo mai riusciti ad entrare nel dettaglio, su certi particolari, sull'esecuzione del lavoro. Secondo me, c'è anche una incongruenza di fondo, ed è nel fatto che chi ha costruito il piano è anche chi lo controlla, cioè lo stesso studio che ha fatto la VAS, ha fatto il piano. Quindi c'è il controllore che fa anche... e poi un'altra cosa. Mi riferisco a quanto dice il documento di piano, per quanto riguarda l'efficienza di questo piano, che dovrebbe essere il piano del Sindaco. A pagina tredici del documento di piano, lei dice che la durata quinquennale possa diventare un punto di forza dello strumento, in quanto sarebbero in tal modo riposte in esso tutte le politiche dell'amministrazione comunale e si produrrebbe di conseguenza una discendenza diretta tra il programma elettorale e l'azione strategica di governo. Qualora dovesse determinarsi uno sfasamento tra la legislatura e la durata del documento di piano si produrrebbe per contro un indebolimento di questo ultimo, poiché resterebbe sostanzialmente indipendente dalle politiche generali dell'amministrazione comunale, finendo per ridurre il proprio significato nel ruolo del settoriale campo del territorio inteso nella sua fisicità, ritornando ad una visione strettamente urbanistica del governo del territorio. Se così fosse, presto i risultati applicativi della legge 12/2005 involverebbero presso una prassi urbanistica degli anni passati. Noi stiamo approvando un piano del territorio alla fine di una legislatura. Mi sembra una incongruenza rispetto a quanto viene detto qua.

POZZI: rispondo ai primi due punti trattati, perché il terzo evidentemente non compete al mio ruolo. Per quanto riguarda la partecipazione: è vero che nelle conferenze pubbliche si è trattato di un monologo del sottoscritto, tanto è che sono stati nominati questi momenti di conferenza pubblica, e non assemblea, e non altre forme che presuppongono l'esistenza di un dibattito. Per una semplice ragione, che nel momento in cui presento dei contenuti, io in quel momento li conosco, ma il mio uditore no e, quindi, sarebbe poco utile un dibattito in quella sede. Resta il fatto che ogni passaggio pubblico è stato accompagnato dalla pubblicazione dei documenti, che sono stati utilizzati per quel passaggio; chiunque aveva la possibilità di entrare nel merito nel momento in cui si discuteva di quel argomento. Altra cosa è se ciò sia effettivamente avvenuto o meno, questo non dipende certo dalla volontà di chi ha messo a disposizione i documenti. Un punto fondamentale che lei ha trattato è l'identità del soggetto che ha redatto il piano e ha redatto la valutazione ambientale strategica. Devo esprimere un mio personale dissenso rispetto a un'opinione che, per fortuna, va riducendosi dal punto di vista numerico che crede nell'incompatibilità di chi fa il piano nel redigere la VAS per una semplice ragione: chi redige la VAS non è poi colui che esprime la valutazione ambientale strategica, è niente altro che l'estensore degli atti, perché nel procedimento di valutazione ambientale strategica esiste l'autorità competente, esiste l'autorità procedente. Esistono tutti i soggetti aventi competenza in materia di ambiente i quali attraverso i due momenti fondamentali

che sono la prima e la seconda conferenza della V.A.S. apportano contributi. E' poi l'autorità procedente, che non sono io, che esprime il giudizio di sostenibilità. Questo sotto il profilo del procedimento. Sotto un profilo invece di puri contenuti e, oserei dire, metodologico, devo anche precisare che la valutazione ambientale strategica non è un procedimento di controllo, ma è semplicemente uno strumento di ausilio nel processo decisionale, cioè serve per rendere più evidenti gli effetti che una scelta può indurre sul territorio, al fine di individuare eventuali sistemi di compensazione, mitigazione, correzione, ma non stabilisce il giudizio "si può o non si può fare". E' un ausilio per decidere; il fatto che sia lo stesso soggetto che redige il piano, a redigere anche la V.A.S. non rappresenta un'anomalia e devo dire, nella mia esperienza professionale, il caso è assai frequente, anche per rendere più organico il procedimento.

MARCHESIN: per quanto riguarda il punto che diciamo prende di più in considerazione l'aspetto politico e la scelta, direi che - secondo me - approvare questo piano da parte anche di una amministrazione uscente è un atto di responsabilità nei confronti dei cittadini ai quali ci siamo presentati, in secondo luogo perché abbiamo assunto l'onere di incaricare e di impegnare delle risorse del bilancio per fare questo studio. Quindi mi sembra anche un atto di responsabilità portare a termine questo iter. Noi ci siamo chiesti se era il caso, e io ritengo di sì, perché comunque noi abbiamo impegnato il bilancio comunale e abbiamo investito dei soldi per fare questi studi ed è giusto che ci assumiamo la responsabilità dell'adozione. Chi subentrerà avrà tutti gli strumenti per poter eventualmente fare delle modifiche, se riterrà che le scelte che sono state fatte non sono adeguate o non sono rispondenti al proprio personale, oppure al sentire collettivo.

Direi che quello che ha detto l'architetto innanzitutto facendo riferimento a una legge, ecco noi ci siamo attenuti a quelle che erano le indicazioni della legge e quindi l'idea era quella di contenere l'espansione, il consumo di territorio, di organizzare i servizi all'interno del territorio, proprio evitando che ci siano delle discrepanze, perché magari si vanno a fare delle edificazioni senza prevedere tutta una serie di servizi che sono fondamentali e importanti, vedi le scuole, vedi i parcheggi e quanto altro. Questa è un po' la filosofia che ha portato avanti la nostra compagine amministrativa; questo è quello che mi sento di dire io, mi dispiace che non ci sia il Sindaco, purtroppo effettivamente ha grossi problemi di salute in questo momento. Comunque questo documento è stato condiviso da tutti. Tutti siamo divenuti alla ferma convinzione che era proprio doveroso approvarlo. Può essere che voi non siate d'accordo, però direi che questa è la nostra filosofia.

Per quanto riguarda il centro sportivo, anche lì rispetto ai cittadini azzatesi, noi quando ci siamo presentati, ci siamo assunti un impegno di creare un centro sportivo; per vicende che non ricadono nella nostra responsabilità, scelte che sono state fatte a livello provinciale, ci hanno impedito di realizzare quello che era il nostro progetto iniziale che era un progetto che potevamo realizzare a costo zero. Però comunque nel nostro territorio non esiste un'altra area dove poter realizzare un centro sportivo, che ritengo Azzate debba avere. Quindi è fondamentale. Chiaramente per la realizzazione di questa struttura, come ha spiegato l'architetto, bisogna anche tener conto delle risorse e degli interessi e conciliare l'interesse pubblico all'interesse privato. Questo mi sembra che sia lo spirito del piano di gestione del territorio. Non è il PDF, che poi è diventato il PRG.

Chiaramente è una cosa che va gestita, sicuramente chi dovrà gestire questo strumento dovrà gestirlo, perché sicuramente chi gestirà il piano dovrà assumersi le responsabilità della gestione e cercare di conciliare il più possibile l'interesse del pubblico senza trascurare perché non è giusto anche l'interesse del privato.

CABRI: volevo chiederti: come mai ci sono voluti due anni e mezzo per poter fare il P.G.T.? Non lo so! Spiegatemelo : la prima delibera era del 2007, la seconda è del dicembre 2008, una terza è del marzo 2009. Atti di indirizzo, voglio sapere una spiegazione! Voglio sapere come mai!

GIUFFRE': Vorrei dire una cosa io al riguardo. Due anni e mezzo. Io non penso che quando si fa un documento di questa rilevanza si possa rinfacciare all'amministrazione di averci messo troppo o troppo poco. La cosa importante, penso, è che venga fatto un documento fatto bene. Chiaramente tutti i passaggi e l'iter è stato lungo perché abbiamo voluto fare più assemblee possibili potevamo fare una scelta come quando in giunta c'eri anche tu, che è stata quella famosa scelta che abbiamo fatto: di fare in fretta e furia una variante al P.R.G. senza coinvolgere la cittadinanza. In quel caso non l'abbiamo coinvolta, e mi ricordo una frase, perché io lo dico pubblicamente quello che abbiamo detto in camera caritatis, una frase detta da me in quell'occasione in cui dissi " le varianti nascono per mettere in salvaguardia delle situazioni che riteniamo a rischio , di conseguenza facciamola alla svelta" e la minoranza come poi ha fatto giustamente e lecitamente ci ha rinfacciato il discorso di non avere coinvolto l'opinione pubblica. Potevano all'epoca addirittura fare un ricorso , dissi io, al TAR e l'avremmo perso perchè avevamo disatteso delle leggi regionali al riguardo del coinvolgimento della cittadinanza. E l'assessore eri tu, Cabri. Ma l'avevamo fatto volutamente perché avevamo detto comunque di ritenere di metterlo in salvaguardia; in quel caso andava bene così.

In questo caso abbiamo voluto fare un piano fatto bene, non mi sembra che si possa venire a dire " ma perché ci avete messo due anni e mezzo". Ci abbiamo messo due anni e mezzo perchè abbiamo voluto fare una cosa fatta bene: è il tempo che è servito per fare una cosa fatta bene. All'interno della maggioranza ne abbiamo discusso e stradiscusso tutte le volte in cui qualcosa non ci sembrava fatto bene. Lo abbiamo fatto anche rifare. Non mi sembra una pecca l'averci messo troppo.

CABRI: calma.

GIUFFRE': caso mai le pecche le abbiamo fatte in precedenza, quando ci abbiamo messo troppo poco. Ma erano cose , premetto non sto dando la colpa a chi allora era assessore di questo, perché è stata una scelta condivisa anche quella all'interno della maggioranza con l'allora assessore che eri tu, di operare in quel modo. Sicchè non è stata una pecca allora, c'erano dei motivi per correre; in questa fase i motivi per correre ci sono sempre quando si fa qualcosa di pubblico, però l'importante è che abbiamo dato la precedenza a fare le cose fatte bene.

CABRI: dal 2007 al dicembre 2008 c'era un determinato indirizzo, 2008 vuol dire che siamo a quattro mesi fa. In una delibera del 18 dicembre si danno altri indirizzi, che vengono poi modificati da un'altra delibera, la 24 del mese di marzo. Quindi sono passati due anni con un determinato indirizzo e poi in tre mesi si cambiano gli indirizzi. Cambiano le zonizzazioni: come mai? Ci sono degli interessi sotto, oppure no?

GIUFFRE': se ci sono degli interessi sotto di qualcuno in particolare, io non lo so, perché io il piano lo guardo in caratteri generali. Escludo nel modo più categorico che ci siano interessi, perchè questa illazione io non la accetto da parte di consiglieri e membri di questo consiglio, sia di maggioranza che di minoranza; interessi personali li escludo nel modo più categorico e ripeto che se ci abbiamo messo due anni e mezzo e se abbiamo fatto delle assemblee pubbliche, queste assemblee pubbliche a qualche cosa saranno ben servite, gli incontri con i tecnici a qualche cosa saranno bene serviti come pensiamo alla maggioranza che parte dal presupposto di avere tutte le verità in tasca come è successo molte volte in passato quando addirittura in consiglio comunale abbiamo modificato delle delibere, che erano già pronte, anche in questo caso laddove la cittadinanza ci ha fatto capire determinate cose e sono emerse determinate istanze,

chiaramente il recepimento comporta anche che un'amministrazione cambi parzialmente le linee adottate. Se noi diamo la linea all'inizio e poi andiamo avanti con quella linea, non serve a nulla fare le assemblee pubbliche; si dà una linea di carattere generale e poi nel particolare, in base a quello che emerge, si fanno le valutazioni e si portano gli opportuni correttivi, altrimenti non serviva metterci due anni e mezzo.

CABRI: il fatto è un altro: che avete fatto due anni a far niente e in quattro mesi avete modificato tutto.

GIUFFRE': due anni a far niente, lo lascio dire a te.

CABRI: è così, Carlo!

GIUFFRE': non è assolutamente così! Comunque, lo lascio dire a te, che abbiamo fatto due anni a far niente. Evidentemente avrai i tuoi motivi per dirlo. A me non risulta.

CABRI: ci sono le delibere fatte dalla Giunta nei mesi di dicembre e di marzo: le ultime due delibere dettano degli indirizzi per la redazione del piano. Il piano aggiornato è arrivato quindici giorni fa. Vuol dire che un cittadino che voleva sapere cosa c'era nel piano, non lo poteva sapere, perché non c'era.

GIUFFRE': tante volte ci sono anche dei documenti che magari non è neanche lecito sapere come sono, perché in passato ci ricordiamo che cosa è successo con la PVS2, dove evidentemente c'era gente che sapeva troppo sui frazionamenti e francamente una amministrazione della quale faccio parte non permetterà mai che dia modo, a chi vuole, di fare tutte le speculazioni che vuole, perché ci ricordiamo il caso della PVS2 quando c'è stata una società che ha comprato 30mila metri di terra e poi, guarda caso, su quei terreni si potevano costruire gli alberghi ecc..... Sappiamo benissimo che, per quanto riguarda gli azionamenti, si vengono a sapere nel momento in cui si entra in salvaguardia perché si devono sapere contemporaneamente. non perchè qualcuno li può vedere e altri no, come è successo in passato. Porta le prove Lauro, perché se dici una cosa devi anche provarla.

CABRI: non preoccuparti che quando sarà il momento le cose le tirerò fuori nei luoghi e nei momenti giusti.

MARCHESIN: qualcun altro ha da dire qualcosa?

CABRI: prima di arrivare alla votazione, volevo leggere la mia dichiarazione di voto contrario.

MARCHESIN: prego.

CABRI: dà lettura della dichiarazione (vedasi allegato).

GIUFFRE': chiaramente questa è una dichiarazione di voto, sicchè io non rispondo nel merito della dichiarazione di voto. Io vorrei parlare a tutti i consiglieri in questo momento, e non prendo minimamente in considerazione la dichiarazione di voto, in quanto il regolamento del consiglio comunale impone di non rispondere alla dichiarazione di voto. Io vorrei invitare tutti i consiglieri, in questa sede, citando episodi successi in passato a, qualora siano a conoscenza - non è un invito, vi ricordo come funzionano le regole del gioco, noi tutti, maggioranza e minoranza, abbiamo un obbligo, un dovere ben preciso, se sappiamo che qualcuno ciurla nel manico, per usare una espressione abbastanza colorita, abbiamo l'obbligo di dirlo al consiglio comunale, perché se siamo a conoscenza chiunque di noi sia a conoscenza di illeciti o di cose illecite che vengono fatte attraverso l'adozione di questo strumento, abbiamo il dovere di dirlo all'intero consiglio comunale in modo che l'intero consiglio comunale non permetta che questo avvenga. Voglio ricordarvi che l'omissione di una segnalazione di questo tipo, nel momento in cui siamo a conoscenza di cose che non ci sembrano chiare, per un consigliere comunale comporta il reato di concorso omissivo. In passato, non è il primo piano regolatore che vedo approvare in questa sala, in passato, mi ricordo una lettera a firma Cioli, Fiore, Marchesin, quando videro che c'era qualcosa di poco chiaro in un intervento su un piano regolatore

lo misero per iscritto facendo nomi e cognomi. Lo stesso feci io quando scoprii che una società, di nome Chirone srl , appena costituita aveva comperato più di 30mila metri di terreno, che guarda caso dopo un po' diventano edificabili. Io non avevo le prove di un illecito perché per avere delle prove devo scoprire che qualcuno ha preso dei soldi e.....alla magistratura, però c'era il dubbio che mi chiedeva come mai questi avevano comperato questi terreni e come mai li avevano comperati prima che la collettività vedesse le tavole degli azzonamenti. Sono venuto in consiglio comunale , ho denunciato pubblicamente la cosa, in modo che i consiglieri potessero esprimere il loro voto essendo a conoscenza di tutti i fatti. Sicchè l'invito che io faccio ai consiglieri , viste alcune cose che sono state dette, per cui io dico porta le prove, ma non le prove voglio sapere i fatti , voglio che mi si dica puntualmente quello che è successo, non una cosa di carattere generale, perché nel carattere generale partiamo dal presupposto che, ogni qualvolta si mette mano allo strumento urbanistico, ci sarà sempre chi ci guadagna e chi ci perde.

E' normale che sia così, è sempre stato così e così sarà. L'amministrazione in questo non può far niente, perché nel momento in cui si decide che un terreno diventa edificabile, perché lì non dà fastidio che sia edificabile, il padrone di quel terreno ci guadagna. Nel momento in cui viceversa si decide, che un terreno che è stato edificabile fino all'altro ieri non lo è più, il padrone di quel terreno ci perde. E' un dovere di un amministrazione comunale questo. Perciò a me non basta in carattere generale che qualcuno ci guadagna, lo so anche io che qualcuno ci guadagna. Francamente io non sono andato a vedere di chi sono i terreni, per poi valutare l'azzonamento, ho valutato l'azzonamento personalmente come azzonamento nel contesto generale, non mi interessa sapere di chi è un terreno piuttosto che l'altro. Comunque ripeto che se qualcuno è a conoscenza di gente che *ciurla nel manico* ha il dovere di dirlo qua pubblicamente.

MARCHESIN: ci sono altre osservazioni?

BERNASCONI: sì, ce ne sarebbero molte di osservazioni, nel senso che faccio un passo indietro e un passo in avanti e non rispondo all'invito del consigliere Giuffrè, perché non è un invito ma un dovere, ma non ho contezza di questo.

Direi che sotto certi profili mi viene da dire, senza fare nomi e cognomi perché non li conosco e poi non c'è chi ci guadagna e chi ci perde, qui in alcune circostanze che io stesso pur non essendo un tecnico del mestiere sono riuscito ad individuare. Quello che ci perde sicuramente è il principio cardine di tutto il sistema, cioè quello che l'architetto ci ha illustrato essere il principio di equità su cui tutto il piano e tutta l'idea si fonda. In alcune circostanze questo principio viene impallinato bellamente; probabilmente avrà anche delle finalità di interesse generale per dare soddisfazione alla raggiungibilità di quelli che sono gli obiettivi di piano, ma, contemporaneamente, il principio di equità viene impallinato e ce lo dimentichiamo, strada facendo lo perdiamo.

Voglio cominciare facendo un passo indietro , cioè tornando a quello che era e che mi sembra in questo momento venga fuori in tutta la sua evidenza l'aspetto di criticità del percorso che è stato fatto. Sotto certi aspetti sono assolutamente d'accordo con quello che diceva il consigliere Giuffrè: due anni e mezzo per portare all'adozione questa sera quel documento che consta di qualche decina di chili di carte e qualche migliaio di fogli e qualche centinaio di planimetrie non è troppo tempo. E' ragionevole.

Quello che non è ragionevole, a mio avviso, è la modalità partecipativa che è stata messa in atto. Questa è una precisazione che ha già fatto il consigliere Vignola, capogruppo di ViviAzzate, esprimendo il nostro pensiero che è derivato dal fatto che ci ha lavorato su un po' su questo documento, che ha fruttato delle riflessioni e di avere avuto anche in tutta onestà degli incontri sia con i tecnici comunali, sia con i tecnici estensori del piano, ma è stato un percorso che è iniziato soltanto da un certo punto in avanti, cioè diciamo a

dicembre 2008. Ha avuto un tempo modesto e troppo breve per poter essere partecipativo; degli effetti sono stati ottenuti perchè lo possiamo dire tranquillamente, delle indicazioni che sono venute da alcuni gruppi di lavoro sia di minoranza, sia immagino di maggioranza, sia di cittadini singoli o in forma associativa che hanno portato dei contributi, hanno avuto delle ripercussioni, per fortuna. Nel senso che non era, è un percorso che si va costruendo, si è costruito nella sua parte veramente partecipativa in un periodo troppo breve negli ultimi tre/quattro mesi, perdendo per strada i due anni precedenti, che sono stati delle presentazioni strada facendo da parte dell'architetto. Giustamente anche lo studio che ha progettato avrà dei limiti, deve pensare l'idea prima di condividerla e prima di poterla mettere in discussione. Io in questo senso faccio un'osservazione, non tanto allo studio di architettura che ha preparato questa proposta e poi l'ha sottoposta alla nostra attenzione, sia in questa sia in momenti precedenti, faccio un'osservazione a quella che è la maggioranza, è che mi pare venga fuori in tutta la sua chiarezza, l'elemento di debolezza in questa sede, nel momento in cui in realtà, come dire, non vedo mordente nel portarlo questo documento. Io volutamente all'inizio, mi spiace che non ci sia il sindaco, mi aspettavo che qualcuno della maggioranza mi esprimesse quelli che sono i punti forti, il bello di questo piano; poi dopo noi ci siamo scritturati per impallinarlo in qualche modo. Non permette di andare ad individuare gli elementi di criticità, però non è venuto fuori niente di quella che è l'idea, cioè chi è venuto qui a sentire questo consiglio comunale: mi sembra che siano numerosi da un lato e pochissimi dall'altro perché l'interesse, capisco le difficoltà del partecipare ad un consiglio comunale senza neanche avere davanti un confine delle aree del Comune di Azzate e della perimetrazione, ci voleva relativamente poco a preparare un minimo di presentazione, non di slide, ma di planimetrie che ci consentissero, e consentissero anche a chi è venuto a sentire questo consiglio di poter vedere che cosa succede, ma non per vedere se il suo terreno è edificabile o non edificabile, quanto volume sprigiona ma, che cos'è l'idea che abbiamo in mente, che avete in mente, ed è per quello che sotto certi profili lo impalliniamo, e lo mettiamo sotto scacco, che abbiamo in mente per il Comune di Azzate.

Questo è il documento fondante dei prossimi ics anni, con tutti i limiti che può avere e le modifiche che potrà subire, da qui al completamento del percorso e della procedura di approvazione, perché oggi stiamo parlando solo dell'adozione. Quindi l'approvazione sarà tra qualche mese, in via definitiva, dopo tutte le osservazioni che ci sarà modo di fare. Però in questa sede deve venire fuori l'idea che abbiamo, in questo consiglio comunale di cosa vogliamo da questo comune e che cosa vogliamo da questo comune e dove vada questo comune. Non solo con delle parole che ci ha espresso in linea assolutamente generale l'architetto, ma parlando di cose concrete, qui non si vede niente, voglio dire. Lauro ha parlato di alcuni ambiti di intervento importanti che sono assolutamente significativi, di cui però almeno vedere dove sono, sono nel cuore del paese, cambiano completamente se portati a completamento quegli interventi da 1 a 6, cambiano completamente l'aspetto di questo paese, nella parte più viva, cioè nel centro, dalla via Veneto a salire e poi a scendere in tutto il cuore del nostro paese. Mi sembra che in realtà ci sia poco mordente nel portare l'idea del territorio del paese che c'è in questo lavoro, che è stato fatto da due anni e mezzo a questa parte. Questo è il primo elemento.

Se a questo aggiungiamo quello che è venuto fuori con una certa chiarezza solo stasera perché anch'io non avevo colto bene come fosse il ragionamento del PLIS, perché c'è il PLIS delineato come perimetrazione anche sulla scorta di un'indicazione della Provincia che ci dice estendolo un po' rispetto a quella che è un'idea originale verso il lago, che ci sia un asse parco del lago diciamo la ZPS SIC del lago con il PLIS della piana di Vegonno e dell'area boschiva che va verso Brunello. In questa sede stiamo in qualche modo dando il

fondamento giuridico all'esistenza del PLIS. Voglio dire: tutto quello che sappiamo dire è nasce il PLIS , poi che cosa succederà? Che ragionamento c'è dietro? Questo meritava , non dico di farlo questa sera, se no stiamo qui tre settimane e sarebbe il tempo giusto che ci vorrebbe per un documento di questa natura per confrontarsi seriamente su questo tema. Questo doveva essere un percorso da iniziare anche in questa sede, svestendo i vari panni di maggioranza, minoranza e assessori e confrontandosi o in alcuni casi anche di consiglieri e di semplici cittadini che ascoltano e quindi assumono il ruolo di partecipanti, in cui si confrontano su quella che è l'idea di questo paese che abbiamo in mente. Tutto ciò a mio avviso è mancato e fa venire meno tutte quelle premesse che l'architetto scrive, mi riferisco al documento di piano 02, dove parla della partecipazione di tutte le forme associative, di un percorso, quello che scrive e che prima ci ha detto verbalmente, cioè il piano sta in piedi se effettivamente è condiviso e l'idea del piano c'è. Mi sembra invece che non ci sia l'idea di dove si vuole andare, ci sono una serie di principi sotto il profilo dell'idea, sotto il profilo dell'equità. A mio modo di vedere in alcuni punti il piano cede completamente, nel senso che ci fa un bell'escursus dettagliato sui criteri di valutazione dell'equità, del diritto, difatto andando a pescare quelli che sono i P.R.G. vigenti ed andando a valutare lo stato di fatto, poi nella fase applicativa , questo sfuma e vediamo la gestione di situazioni simili in modo diverso e situazioni diverse in modo simile e questo effettivamente non si capisce. Quello di cui ci ha parlato Lauro prima, mettendo punto su punto, io non l'ho letto come un'accusa di manipolazioni, ma l'ho letto in questo senso: di venire meno quello che è il principio di equità. Uno veramente fa veramente molta fatica a capire perché mai il Comune di Azzate deve spingere perché questo è quello che stiamo facendo, dare come linea di sviluppo l'area del Tigros facendo un investimento eccezionale, dicendo alziamo il Tigros di tre piani. L'idea è di alzare per valorizzare architettonicamente quell'angolo del paese; Azzate in questo consesso di consiglieri sta adottando questo documento che prevede questo, e nulla si dice ad esempio se le due piazze che sono a venti metri di distanza e che vengono bellamente lasciate lì alla mercè e al degrado più assoluto di abbandono. Non sto dicendo delle fesserie, basta che pigliamo e ci spostiamo al centro commerciale, alla piazza dello scacchiere e vediamo in quali condizioni sono. Ci saranno un'infinità di problemi per metterci mano, e capire...

MARCHESIN: sono private.

BERNASCONI: saranno private, anche l'area del Tigros è privata.

MARCHESIN: no.

BERNASCONI: la piazza è pubblica, ma l'area del Tigros è privata. Come si intende intervenire? Così ampiamente addirittura dicendo che il privato alza di tre piani , mi costruisce un parcheggio sotto e mi rende una piccola piazza vivibile, bè dei ragionamenti potremmo farli anche per le piazze che sono lì a fianco, se veramente la motivazione sottesa all'intervento del Tigros che è la riqualificazione di quell'area del paese che effettivamente meriterebbe di essere riqualificata. Ma non si fa così: mettiamo lì una bella piazza Carlo Alberto Dalla Chiesa e le piazze di fianco rimangono nella situazione in cui sono. Non dico che potrà essere fatto domani o dopodomani, ma almeno pensare a che cosa fare lì, questo è lo strumento e in questa sede dobbiamo prenderlo in considerazione; se no mi viene da pensare che andiamo a fare un nuova bella piazza pubblica lì e va bene. Che bello una piazza pubblica e a fianco il risultato sarà: una piazza, tre piani di abitato sopra che avranno consentito di fare la piazza lì e due piazze degradate di fianco. Quello che sto criticando è: non c'è pensiero dietro a questa cosa. Non c'è pensiero condivisibile o meno, sull'AT4 c'è pensiero, condivisibile o meno, perché uno può dire ma perché mai fare una piazza che non sia un parcheggio ed

urbanizzarla, devo concedere, per poter convincere il privato che fa un intervento di quel tipo, tre piani di elevazione sopra il Tigros. C'è del pensiero magari non condivisibile, magari uno può fare dei ragionamenti diversi, però c'è del pensiero. Sulle due piazze che stanno al centro commerciale non c'è pensiero: questo io sto criticando. Ad Azzate va bene che quelle due piazze rimangano lì: questo stiamo dicendo.

MARCHESIN: ribadisco che le due piazze sono private e di conseguenza l'ente pubblico non può farci niente. Non può obbligare. Che non ci sia un pensiero non è vero: se l'architetto ha scritto una relazione, ha scritto qualcosa per cui è stato incaricato. Siccome tra di noi non ci sono tecnici e quelli che potevano darci contributi tra di noi se ne sono andati, noi ci siamo avvalsi del contributo dei tecnici che abbiamo ritenuto più all'altezza, i quali ci hanno fornito una relazione che noi sottoscriviamo e sottoponiamo a voi.

Se volete io ve la leggo, così la rendo dell'amministrazione. Che non ci sia un pensiero non è vero perché se c'è una carenza nel nostro territorio, è stato ribadito carenza di servizi e di parcheggi, quindi l'utilità di quell'intervento, che io sono d'accordo anche con te, però dietro c'è l'acquisizione di quei servizi, cioè quei parcheggi che Azzate non ha, di cui manca, e che stiamo cercando anche in questi giorni di dotare, quindi non è vero. Poi sarà un pensiero non condivisibile, però il pensiero comunque c'è. Sicuramente le cose si possono migliorare e fare migliori soluzioni. Il contributo vi è stato chiesto e l'avete dato, chi non ha voluto contribuire se ne è stato a casa sua. Adesso ha tutti i diritti di criticare, accettiamo le critiche però noi questo documento lo portiamo all'approvazione. Chiedo ancora, qualcun altro ha delle osservazioni?

Sono le ore 22.10. Si allontanano dall'aula i consiglieri comunali sigg. Nicora Ambrogio e Lorenzi Orlando. Risultano presenti 12 consiglieri comunali.

BERNASCONI: mi sembra.

MARCHESIN: state facendo il vostro lavoro, ragazzi! Noi siamo qua ed abbiamo presentato questo piano perché ci crediamo, se voi non ci credete aspettiamo da voi tutte le osservazioni che riterrete più opportune e verranno verbalizzate.

BERNASCONI: sì, non mi sembra l'atteggiamento più corretto di un consiglio comunale, nel senso che io l'ho detto in premessa, lo impallino strada facendo dove trovo delle incongruenze, pur avendo dei grossi limiti perché non sono uno del mestiere. L'ho guardato fin dove ho potuto, mi sono confrontato con chi ha lavorato con me su questo tema, e abbiamo trovato delle cose che non ci quadravano, ripeto la prima credo che sia una domanda che viene fuori a chiunque ascolta; quello che sto dicendo e quello che tu stessa hai detto un attimo fa, che è venuto fuori, quello che ha detto il Lauro prima leggendolo, ma chiunque va a vedere quelli che sono alcuni elementi lo vede e quindi ti dice perché una scelta di questo tipo? Forse è da rivedere.

Ritorno alla zona AT4 – Tigros. La domanda specifica in questa sede è rivolta non alla Vincenzina, perché non è un dialogo fra noi due, ma è un contributo di un consigliere comunale all'organo del consiglio comunale, prima di andare in votazione per l'adozione dello strumento. Mi metto nell'ottica, che diceva prima il consigliere Giuffrè, ma non di fronte alla magistratura, di fronte all'organo consiglio comunale.

Allora mi domando ad Azzate ci sono carenze di spazi per parcheggi e carenza di spazi pubblici di aggregazione, spazi aperti. Siamo tutti d'accordo, credo che nessuno possa dire che ad Azzate ci sono troppi servizi. Allora io voglio sapere, perché forse non ho capito io, probabilmente non ho tutti gli elementi conoscitivi dello strumento urbanistico e tutti gli elementi conoscitivi delle capacità e delle esigenze anche di servizi che esistono, perché occorre ad Azzate trasformare quello che è oggi un parcheggio, cioè la piazza Carlo Alberto Dalla Chiesa, che è un'area pubblica. A quello che mi risulta, trasformarla in una piazza, realizzando un parcheggio sotterraneo, e come contropartita, anche se non è

il termine corretto, per poter stimolare secondo quello che l'architetto ci spiega nella perseguibilità reale degli obiettivi di piano per poter arrivare ad ottenere questo obiettivo , devo consentire di alzare tre piani il Tigros, relizzando tre piani di residenza sopra il Tigros. Questo per dare soddisfazione all'esigenza di parcheggi, per dare soddisfazione all'esigenza di spazi di aggregazione aperti. Allora mi domando perché non riesco a capire il perché. Potrebbe essere qualificato con un intervento assolutamente marginale se vogliamo spostare il parcheggio da un'altra parte, oppure c'è quello spazio che può andare serenamente avanti a fare la sua funzione di parcheggio come ha fatto fino ad ora, e lo spazio libero, accessibile, bello di aggregazione ce l'abbiamo già lì a 20 metri di distanza, con un bar che è stato riaperto, con uno spazio molto bello anche, se soltanto fosse riqualificato e se soltanto fosse utilizzabile pubblicamente, cosa che peraltro è. Quelle sono aree private, ma aperte al pubblico, quindi utilizzabili dal pubblico, per cui i ragazzini che possono andare lì a giocare a scacchi e a bere coca-cola , a fare quello che vogliono, ci possono andare i pensionati, come peraltro succede e basta andare la mattina al Tigros a fare colazione per vederlo. Un piccolo centro di aggregazione esiste ed è già lì. Allora mi domando perché se uno ha pensato a tutta questa cosa di alzare tre piani il Tigros e così facendo mette a posto la piazza pubblica e fa i parcheggi sotto, non abbiamo rinunciato ai parcheggi, abbiamo una piazza, peccato che abbiamo tre piani di residenziale sopra il Tigros. Però saranno di un livello architettonico eccellente e saranno il volano della riqualificazione di tutto quel quartiere, ma perché non è venuta l'idea di sistemare quelle due piazze per esempio? Questa è una delle cose.

GIUFFRÈ: posso risponderti? Scusa, Vincenzina, una cosa veloce. Non la risposta puntuale alla domanda. Io voglio dirti un'altra cosa. Io sono convinto che se andiamo a guardarlo nonostante il buon lavoro che è stato fatto, se andiamo a guardarlo ambito per ambito ogni singola area del paese, senz'altro questo piano delle carenze le avrà: ci saranno delle cose che abbiamo pensato e delle cose che non abbiamo pensato, delle scelte politiche che sono state fatte in un modo e potevano essere state fatte in un altro. Dico, viva Dio, che il legislatore quando ha previsto i sistemi di adozione del piano regolatore probabilmente ha pensato a questo fatto, che uno strumento di carattere generale , 99 su 100 delle pecche, degli errori, delle cose che non sono state pensate le ha senz'altro. Di conseguenza la normativa prevede che ci sia una prima adozione, poi tutti lo potranno vedere e tutti potranno presentare le osservazioni e che il tutto possa venire ancora modificato. Ora è emerso questo.

Francamente io nelle due piazze là in centro dico: come pubblico non c'entriamo, anche perché lì non c'è nulla da potergli dare per quello che vedo io in cambio di incentivo per poterle mettere a posto, caso mai c'è una volontà espressa più volte negli anni da parte della proprietà di volerle cedere al comune. Io spero che non ci sia un'amministrazione in futuro che dica va bene me le prendo, perché quelle sono un debito. Visto che le hanno realizzate male, che se le mettano a posto. Sappiamo tutti i problemi che ci sono là dentro. Però per quanto riguarda la tua domanda c'è lo strumento delle osservazioni e ben vengano le osservazioni. Noi non partiamo dal presupposto, l'ho detto in premessa , di avere tutte le verità in tasca; come maggioranza adottiamo uno strumento urbanistico, come consiglio comunale, la minoranza mi sembra di capire che non lo voterà , comunque come maggioranza lo votiamo. Lo adottiamo, ben vengano tutte le osservazioni possibili e immaginabili che servono a migliorarlo, è fatto per questo e non pensiamo che non abbiamo delle carenze, per l'amor di Dio.

VIGNOLA: ma se questo discorso fosse stato fatto prima, o durante il percorso, si sarebbero evitate molte di queste osservazioni.

GIUFFRÈ: Vignola, assemblee ne sono state fatte parecchie, molte delle cose che sono state suggerite come potete riconoscere sono state accolte, ben venga che ne arrivino delle altre. E' fatto apposta. Non è che non ne abbiamo parlato con la gente. Ne abbiamo parlato e sappiamo benissimo che nel momento in cui si presenta un azionamento e si presenta un piano particolareggiato, dovere di un'amministrazione è andare in adozione per evitare speculazioni, perché c'è chi si informa e chi no. Allora lo pubblichiamo, tutti lo vedono e penso che sia difficile comperare un terreno agricolo che io so già che diventa edificabile, è sotto gli occhi di tutti. Sicchè adesso viene adottato, c'è il periodo di salvaguardia, ci sono le osservazioni e ben vengano le osservazioni, di sicuro non partiamo dal presupposto di aver fatto uno strumento perfetto. E' impossibile! Puoi accogliere tutte le osservazioni che vuoi, puoi rifarlo di sana pianta, ma alla fine ci sarà sempre qualcosa che non si è visto.

MARCHESIN: comunque ci assumiamo la responsabilità di quello che stiamo facendo. Questo mi sembra importante. Ribadisco che le piazze sono private. Chiedi a quello che fino all'altro ieri era il Presidente della Pro Loco quale difficoltà e quale problema hanno adesso ad utilizzarle per fare il mercatino, perché gli abitanti di quei palazzi sono stanchi di essere invasi nella propria proprietà da persone estranee, perché quelli volenti o nolenti sono spazi privati ed io ritengo che i cittadini che hanno scelto di abitare lì e hanno scelto di occupare quegli appartamenti, hanno il diritto di decidere se nella loro piazza vogliono o meno che ci siano degli spazi pubblici.

Dubito che un'amministrazione comunale abbia convenienza ad acquisire due aree di quel genere per poi assumersi anche l'onere della manutenzione e del rifacimento. Io me ne guarderei bene dal farlo. Comunque ognuno è libero nell'ambito del suo potere amministrativo di decidere quello che ritiene. Ribadisco la storia del Tigros. Allora riqualificare una piazza che è comunale diventa fondamentale a questo punto. Chiedere al privato di edificare dei parcheggi di uso pubblico diventa una convenienza. E' chiaro che il piano di governo del territorio purtroppo si gioca su questa modalità di applicazione. Non è più il P.D.F. o il P.R.G di una volta. L'ha ribadito l'architetto e poi ribadisco quello che ha detto Giuffrè, da domani, da quando sarà adottato questo piano potrà subire tutte le osservazioni che i cittadini ritengono di poter fare, dopodiché se saranno compatibili con le scelte con tutto quello che è la cornice del piano che è stato fatto, verranno accolte oppure respinte. Ci saranno i tempi per farlo.

VIGNOLA: devo rispondere con un mio parere sulle piazze: mi risulta anche che essendo centro commerciale gli esercizi pubblici lì siano stati mandati via dai privati. Ad esempio c'era una pizzeria e mi risultava che i ragazzi non potessero andare a mangiare la pizza, perché facevano schiamazzi e buttavano giù secchi d'acqua i condomini, cioè quindi valutiamo un pochino il tutto. Non diamo la colpa a quelle nove giornate in cui veniva impegnato.

MARCHESIN: Vignola, ho semplicemente fatto un esempio come se fosse davanti a casa sua: è chiaro che chi ha scelto di abitare lì doveva sapere dove andava ad abitare, però questo non lo obbliga anche a sopportare quello che non è sopportabile. Quindi io cerco di rispettare questi cittadini, magari lei ha intenzione di rispettarne degli altri. Nella piazza comunale io, amministrazione comunale, posso fare quello che ritengo più opportuno, ma non a casa degli altri, perchè non è recintata, diversamente non potrebbe entrare nessuno. Io dico rispettiamo la proprietà privata, perchè è questo che, secondo, me è importante senza invadere.

() – incomprensibile, parla a microfono spento.

MARCHESIN: uso pubblico, ma sono di proprietà privata.

GIUFFRÈ: sì, questo è vero, però io vorrei che non ci fossilizzassimo su un discorso del genere,. Scusa Vincenzina. Io vorrei che tornassimo al tema del contendere di questa sera. Di sicuro non è volontà di questa amministrazione - e parlo a nome della maggioranza-, è volontà quella di assumersi le proprie responsabilità nel dire che noi abbiamo predisposto questo lavoro, abbiamo speso i soldi della cittadinanza per farlo, ma non vogliamo, lo presentiamo è un lavoro fatto bene , mentre ci sarà la possibilità da parte di chi verrà dopo di noi e dalla cittadinanza di modificarlo attraverso lo strumento delle osservazioni , ma di sicuro non stiamo facendo un questa sede un atto d'imperio perchè se avessimo voluto fare questo, avremmo agito ben diversamente. L'avremmo presentato un paio di mesi prima , come ricordo in passato è stato fatto da altre amministrazioni. Mi ricordo che un'amministrazione fece un consiglio comunale in questa sede il 25 aprile per rispondere alle osservazioni, perché dopo due giorni si entrava nel periodo in cui si poteva fare solo ordinaria amministrazione, pur di vincolare chi veniva dopo nello strumento urbanistico le osservazioni. Ora noi andiamo in prima adozione perché lo consideriamo un nostro dovere e lo facciamo, siamo convinti che abbiamo fatto uno strumento valido, con tutti i limiti che può avere uno strumento di questo tipo. Ripeto non è un atto di imperio perchè ci sarà il tempo per le osservazioni, la gente lo valuterà. Ben venga il fatto che nel periodo delle osservazioni ci sia anche una campagna elettorale! Speriamo che questo concentri maggiore attenzione su questo strumento, nel senso che chiunque si candiderà dirà alla cittadinanza cosa ne vuol fare ecc.....perchè penso che poi ci sarà una discussione approfondita in campagna elettorale dopo la campagna elettorale, chi verrà eletto deciderà che cosa fare.

Questo mi sembra che non sia un atto di imperio da parte dell'amministrazione. Se avessimo voluto farlo, i numeri li abbiamo, la maggioranza, anticipavamo di due mesi in modo che magari non ci veniva rinfacciato il fatto che ci abbiamo messo due anni e mezzo, ma erano solo due anni e quattro mesi. A quest' ora eravamo in adozione definitiva. Non l'abbiamo fatto per una scelta politica perché l'abbiamo voluto per rispetto della cittadinanza e di chi verrà dopo di noi. Poi dei limiti ci saranno in questo strumento, ma a questo punto non è per togliere la parola, per non discuterne ecc... perché ci sono i momenti di discussione, c'è una campagna elettorale davanti, ci saranno e sarà forse nella storia di Azzate lo strumento urbanistico più discusso, finalmente.

Non è che non abbiamo fatto le presentazioni come venivano fatte in passato, perchè sai che cosa me ne faccio di una presentazione fatta bene così ai quattro venti, davanti al pubblico, con una maggioranza che ha già deciso punto per punto che cosa fare. Il pubblico lo vede da lontano e non può partecipare in nessun modo al consiglio comunale. Sono dell'idea che non serva per farsi pubblicità nei confronti del pubblico, ma serva per discutere tra consiglieri perchè è la sede istituzionale per fare questo. Il cinema poi ci sarà dopo, se vogliamo chiamarlo cinema; è una cosa che deve esserci su questo argomento e ci sarà la discussione ed è una scelta politica ragionata da parte di questa maggioranza di agire in questo modo. Ce ne assumiamo ogni responsabilità. Andiamo in adozione, ben venga la campagna elettorale e ben venga la discussione, perchè questo è un tema forte in campagna elettorale che verrà senz'altro discusso da tutte le liste.

BERNASCONI: sono d'accordo con quello che ha detto il consigliere Giuffrè, cioè che il momento in cui viene adottato questo strumento è un momento particolarissimo per la vita civica di Azzate, perché effettivamente il fatto che cade a fine mandato , può diventare uno strumento in cui al di là di proclami di propaganda elettorale o di programmi elettorali faraonici o meno faraonici, su alcuni temi ci si può misurare in termini concreti su quello che si intende, su cosa si immagina su Azzate sulla base di un'idea che è questa che viene presentata questa sera. E' il punto di partenza in adozione stasera su cui si può dire

sono d'accordo o meno, vorrei cambiare questo o quello, però ora stiamo facendo il consiglio comunale di adozione di questo strumento. Quello stiamo facendo questa sera! Non voglio che mi si dica che lo mettiamo ai voti in questi termini, va bene che lo dobbiamo votare, però se io ritengo che ci siano scritte delle cose che non condivido, perchè ritengo che non siano condivisibili perché sbagliate, perché frutto della fretta, perché frutto di un errore di valutazione, perché frutto di un esame della situazione delle esigenze e quindi che debbano essere rivisitate, Giuffrè non è vero che tutto è osservabile, intanto perchè alcune scelte possono essere adottate questa sera e su queste scelte si potrebbe non fare marcia indietro dopo, anche se va in salvaguardia.

GIUFFRÈ: ti ricordo che in auto tutela l'ente può revocare la delibera, chi verrà eletto dopo di noi lo può fare.

BERNASCONI: io mi sto riferendo a quello con cui è stato aperto questo consiglio comunale, cioè dicendo che c'era la volontà politica di portarlo in adozione affinché potesse diventare un punto fermo a tutela del territorio con tutti i principi che l'architetto ci ha annunciato in battuta di apertura. Allora a mio avviso almeno in alcune circostanze l'adottarlo questa sera può essere foriere del fatto che non si possa tornare indietro su alcuni temi che meritano di essere affrontati in un modo diverso. Se ne avrò il tempo prima di andare in votazione per l'adozione dirò quale è, poi magari mi direte che è sbagliato, va bene. E' un errore di interpretazione, però ritengo che sia quantomeno da esplicitare poi se si ritiene che è un errore di valutazione personale benissimo, andiamo avanti. Tutto è osservabile in sede di osservazioni successive, però se ci sono delle cose sbagliate scritte in questa proposta, non vedo perché non correggerle direttamente, o non vedo perché dire se ci sono delle cose che vanno rivisitate, prendiamoci il tempo necessario per rivisitarle. Abbiamo il tecnico che può fare le modifiche nel prossimo consiglio comunale che peraltro è già indetto, il 21, piuttosto che il giorno successivo andremo in adozione. Non vedo perché il fatto che siano proponibili delle osservazioni su tutto, e meno male che è così, non vedo perchè se ci accorgiamo che abbiamo scritto una fesseria oggi, mi consenta architetto il termine, non era riferito al progetto naturalmente, se abbiamo fatto un errore di valutazione in cui mi ci metto anche io, non vedo perché se diciamo che lì abbiamo sbagliato, allora correggiamolo o prendiamoci il tempo tecnico di correggerlo, questo come premessa metodologica. Dopodiché entro un pochino più nel dettaglio, ci sono anche delle considerazioni di ordine generale, che secondo me meritano di essere un pochino valutate.

Introduco un tema di natura politica, nazionale, su cui mi rendo assolutamente conto che il nostro consiglio comunale poco può fare, e poco può giostrare, ma tutti abbiamo sentito parlare del rilancio dell'economia del famoso decreto legge che dovrebbe consentire un ampliamento volumetrico, di cui non si sa in realtà niente, perché la proposta iniziale era ics, poi dovrà passare al vaglio delle regioni, poi bisognerà capire che cosa succede. In questa fase mi pare che lo strumento, butto lì una riflessione di un respiro che mi rendo conto enorme, però a mio avviso, lo strumento che noi stiamo in qualche modo sottoponendo alla nostra stessa attenzione in questo momento dovrebbe essere quanto più restrittivo possibile, in questa fase alla luce del fatto che potrebbe esserci invece un allargamento delle maglie non governabile da questa amministrazione ma che ci arriva dall'alto. Quindi la mia proposta tradotta in termini di metri quadri su metri quadri è di abbassare nettamente l'indice in questa sede con la possibilità di riallargarlo dopo, una volta che le bocce da Roma e da Milano sono ferme e risulta definito che cosa si può fare nei vari ambiti. Questa è una riflessione che io butto lì come uno stimolo di attenzione a questo consiglio comunale, perché se poi domani da Roma ci dicono che si può fare il 30% in più dappertutto e da Milano il consiglio regionale conferma questo, poi dopo non

lamentiamoci e non mettiamoci le bende sugli occhi dicendo che tutti costruiscono il 30% in più, però che peccato Azzate come era bello e tutti alzano di un piano. Non dico che succederà così perché ho molta fiducia sia nel Governo di Roma sia nel Governo regionale di Milano, però potrebbe anche essere che si vada in questa direzione, più voci ci portano questa ipotesi di scenario futuro nei nostri paesi, una politica ambientale seria in questo momento mi detta di utilizzare quanto più possibile lo strumento di frenare, poi dopo riapriamo, eventualmente una volta che si è chiarito che cosa succede. Questo è un punto di riflessione che butto lì e non mi pare che sia stato oggetto di valutazione, anche perché forse è intervenuto improvviso dall'esterno che uno dice che peraltro è talmente aleatorio che è un punto di domanda, però proprio per il fatto che è aleatorio io mi domando se non è il caso di dire bocce ferme non dico azzeriamo tutto ma freniamo molto perché potrebbe esserci dall'esterno qualcuno che ci dice allargate tanto. Se noi abbiamo frenato prima, non so se sono chiaro.

MARCHESIN: chiarissimo, però vorrei

() – incomprensibile, parla a microfono spento.

GIUFFRE' :fatto benissimo e il giorno dopo senza nessun preavviso il Governo può decidere tutto. Sicché dobbiamo stare su quelli che sono i fatti concreti che abbiamo in mano in questo momento. Non possiamo stare su un ipotetico 20% se ci sarà o meno.

BERNASCONI: perfettamente d'accordo. Tuttavia dico:- se stringo oggi, domani sono sempre in tempo ad allargare, ma se oggi allargo, domani non stringo più.-

GIUFFRE': vorrei contraddire in parte quello che hai detto prima. In fase di adozione questo strumento urbanistico, non comporta cose su cui poi non si può tornare indietro con le osservazioni, perché si entra in salvaguardia. Di conseguenza, non c'è la possibilità di incremento di volumetria fino a quando non viene adottato definitivamente o sbaglio, in salvaguardia vale la norma più restrittiva, sicché il Tigros non è che domani può alzare di tre piani, per tornare lì, visto che è quello di cui abbiamo parlato di più e poi con le osservazioni non si può più far niente, no, vale la norma più restrittiva. Poi con le osservazioni, se sarà così dopo lo potrà fare , dopo l'adozione definitiva, diversamente non potrà far nulla. L'approvazione comporta il discorso di salvaguardia.

BERNASCONI: perfettamente d'accordo. Se ho capito bene, funziona sempre come lo strumento P.R.G. vigente per cui fino all'approvazione definitiva rimangono.... Però su almeno un punto, qui io chiedo il supporto tecnico perché non ho le basi per poter valutare se è così vengo allo specifico: per cui passo dal generale Roma – Milano - Azzate allo specifico via Vittorio Veneto angolo via Piave. Se non ho capito male quella oggi è un'edificazione semplice, domani in quell'area uno potrebbe presentare una DIA , se le mie cognizioni sono sufficienti a guidare questo ragionamento, ho intuito che oggi prima dell'adozione lì è un'edificazione semplice per cui non c'è un piano di intervento , non è previsto neanche previsto un AT7, un AT8?

POZZI : quello è un piano attuativo.

BERNASCONI: oggi?

POZZI: oggi.

BERNASCONI: finisco la domanda. Con l'adozione di stasera lì viene confermata l'ipotesi di fare una realizzazione senza un ambito di intervento che dovrebbe andare poi in convenzione, per cui adottato stasera, domani viene presentata una DIA per un questo intervento. Se ho capito , però può essere

() incomprensibile , parla a microfono spento.

GIUFFRE': No la norma più restrittiva lì se non sbaglio è il piano attuativo.

POZZI: attualmente è così, adesso perdonatemi ma io i dettagli non li ricordo. Se ricordo bene comunque è vero che nella versione del piano presentata questa sera, lì non è

previsto alcun tipo di strumento attuativo. Nulla vieta, in fase di approvazione se lo si riterrà opportuno, di indicare il cosiddetto perimetro di stato di urbanizzazione, 1 o 2 che sia, che individua la necessità di intervenire con un piano attuativo o con un permesso di costruire. A mio giudizio questo ultimo dovrebbe essere lo strumento più idoneo per poter operare. Mi permetto di dire intanto che ho la parola, una mia personale opinione, sulla questione del 20%: faccio questo mestiere per molti comuni e sarei alla fame probabilmente se mi fermassi di fronte all'incertezza del 20%. Credo che si debba andare avanti indipendentemente da queste voci, tenuto conto che comunque nell'ordinamento in materia di edilizia ed urbanistica è impensabile che ci sia un'azione coercitiva da parte di Roma o Milano che sia, perché comunque non dimentichiamo che la costituzione è chiara, l'ente che governa il territorio è il comune. Tanto è che lo strumento legislativo di cui si discute nella Direzione Generale del Territorio della Regione Lombardia è uno strumento assai simile nella struttura a quella che fu la prima legge sui sotto tetti e poi la seconda che diede mandato ai comuni di deliberare le parti di territorio oggetto o meno dell'applicazione di questo meccanismo. Non vi è altra via, perché altrimenti vorrebbe dire togliere la potestà edificatoria ai comuni. E' vero che c'è questa incertezza, ma è pur vero che sarà comunque in qualche misura governabile dal comune.

BERNASCONI: di nuovo una considerazione di ordine generale, anche qui chiedo il supporto dell'estensore della proposta perché diventa abbastanza difficile entrare nel dettaglio e anche nella logica sottesa alla strutturazione del telaio del documento di piano. Se ho capito bene si parte per definire il concetto di equità e lo stato di equità: si parte da un lato dalla situazione giuridica, quindi gli strumenti P.R.G. che si sono succeduti nel tempo, dall'altro da una situazione di fatto cioè quale è la realtà di fatto di quell'ambito e poi si cerca di allargare quanto più possibile in modo omogeneo gli ambiti definendo dei perimetri. A fianco del concetto di equità si instrada il concetto di perequazione, in cui in soldoni, però mi dica se sto dicendo delle fesserie, a fronte di un, leggevo stabilito l'avocazione edificatoria equa, quindi quanto si può realizzare in termini di metri quadri, di quel lotto, la parametriamo più o meno dove è più tendente al meno che non al più, a quello che è intorno, in termini generali i vari ambiti in termini territoriali in cui viene diviso il paese sono ridotti rispetto alla previgente volumetria che sprigionavano i singoli lotti perché il volume che si va a realizzare si spalma su un fondo più ampio, perché non ci sono più gli standard che vengono tolti. Quindi lo 0,33 diventa lo 0,26. In termini generali per il possessore di quel lotto di terreno non cambia niente, fino ad oggi costruiva una palazzina di due piani, piuttosto che di tre, insomma quello che è il lotto e oggi continua più o meno in termini di diritto edificatorio equo a costruire la stessa cosa. Dopodiché c'è invece una integrazione di questo diritto edificatorio equo, che lo porta a un diritto edificatorio di progetto, dove si va a compensare con questo più 20% (che è il bacino dove vengono spesi i diritti edificatori acquistati) cedendo a titolo gratuito le aree dove verranno realizzati dei servizi, e/o realizzando dei servizi, e/o convenzionando dei servizi realizzati dal privato per il pubblico. Ho capito bene questo percorso? Ce lo può magari puntualizzare, se è il caso?

POZZI: ma che l'abbia capito, non vi è ombra di dubbio. Resta il fatto però che forse alcuni fattori non sono esattamente in ordine come il principio vorrebbe. Ora colgo l'occasione cercando di essere più breve possibile, di tornare su questo che è un principio fondativo del piano, in cui anche lei è tornato più volte dicendo che è equità ma dove poi si perde.. Forse con qualche precisazione chi ascolta può farsi un'idea più chiara perché qui non si perde assolutamente nulla semmai si precisa un concetto che in sé è astratto perché se io dico equità la prima obiezione è rispetto a che cosa? Devo definire. Il documento che lei stava citando, che credo sia il n. 2 del documento di piano, serve

proprio a questo, per offrire a priori prima di compiere qualsiasi scelta di piano, questa è la cosa fondamentale, a priori a monte del processo di pianificazione, quale debba essere il principio di misura e distribuzione dei diritti edificatori. Si propongono in quella sede in via teorica due possibili modelli estremi: un modello di equità secondo condizione di diritto e un modello di equità secondo condizione di fatto; sono due atteggiamenti estremi per dire la stessa cosa. Consideriamo le identità fisiche esistenti sul territorio, quanti metri cubi esistono per metro quadrato oppure consideriamo quanti metri cubi per metro quadrato esisterebbero secondo gli indici provenienti dal passato. Sono due modi estremi di operare. Nel caso specifico si è ritenuto, vista la sostanziale stabilità di questi indici di optare per il modello di equità secondo la condizione di diritto, quindi ha assunto come dato indice di riferimento gli indici provenienti dal precedente ed ancora vigente P.R.G. Questo non è stato fatto identicamente su tutto il territorio e quindi potrebbe essere questo che trae in inganno al punto di dire che l'equità ora c'è ed ora viene meno. E' stato fatto per ambiti territoriali, ovverosia per porzioni di territorio le più grandi possibili, entro le quali si ritiene che si mantengano costanti almeno due condizioni che sono i caratteri del paesaggio e le densità effettive. Quindi è evidente, come diceva il consigliere, che tutto è perfezionabile, la linea che demarca un ambito per sua natura indefinibile con rigore, può essere un metro in là o può essere un metro in qua. Nelle fasce di confine tra un ambito e l'altro è evidente che esistono situazioni che potrebbero stare dall'una o dall'altra parte senza spostare gli equilibri del piano. Questo è perfezionabile e potrebbe essere il compito proprio di un'osservazione, però non credo che si possa affermare che all'interno di condizioni di omogeneità di ambito non ci siano situazioni trattate in modo differente, anzi vorrei precisare, erano trattate in modo differente alla maniera del piano regolatore, in quanto inevitabilmente taluni ambiti erano edificabili ed altri erano destinati ad aree standard. Lei ha citato prima lo strumento della perequazione, quello non è un principio ma è uno strumento che serve esattamente allo scopo di garantire quanto più possibile e, lo sottolineo, l'identità del piano durante la sua attuazione, perché lo strumento chiamato a risolvere proprio le problematiche di mancato godimento di un diritto edificatorio laddove il piano prevede un'area per servizi.

Da qui il trasferimento del diritto, quindi non è un mercatino, è uno strumento correttivo necessario nel momento in cui una scelta di carattere pubblico generale fa venir meno il godimento di un diritto privato che comunque esiste: questo è l'aspetto fondamentale "che comunque esiste" perché è stato riconosciuto prima di definire qualsivoglia scelta urbanistica. Negare che questo sia equità francamente mi stupisce, però lo dico da professionista, da cultore di questa disciplina, sapendo che non sto trattando una materia scientifica, non posso pretendere l'equilibrio esatto dei numeri. I numeri sono degli strumenti che mi aiutano per compiere delle scelte, delle decisioni e quindi è evidente che poi possano prodursi puntuali problematiche, tra l'altro credo facilmente risolvibili. Infine per perfezionare quello che lei ha compreso e le assicuro che è molto perché normalmente c'è una maggiore difficoltà nell'entrare in questi argomenti, vorrei precisare perché esistono i due indici: l'indice equo cosiddetto e l'indice di progetto. Derivano da una constatazione facilmente comprensibile, credo: nel momento in cui affermo che la definizione di un diritto edificatorio prescinde rispetto allo stato d'uso effettivo del suolo e soprattutto dalla scelta urbanistica non distinguo tra strade, parcheggi, area verde, aree edificabili, aree non edificate, non distinguo, le vedo talmente da lontano da non distinguerle e quindi esiste un indice territoriale applicato su ogni punto geografico che consente di trattare questi punti geografici formalmente identici nello stesso modo. Ma quello non può essere "l'indice di edificabilità" perché l'indice di edificabilità è conformativo, dà la forma alla città e quindi discende da una scelta di piano e quindi

succede, non precede, ed è per sua natura fondiario, è riferito alle sole aree effettivamente edificabili. E' come se noi avessimo un secchio pieno d'acqua e lo rovesciassimo a terra, l'acqua va ovunque; altra cosa è avere lo stesso secchio pieno di cubetti di ghiaccio, questi si ammucchiano in talune posizioni, laddove riteniamo debba prendere forma la città e questo è chiaramente più elevato perché occupa una superficie minore. Questo è un ragionamento semi oggettivo - oserei dire - che determina l'esistenza di due valori, tutto il resto del piano è una parte strumentale, al fine di governare il passaggio dall'uno all'altro.

BERNASCONI: ho capito, ma io non lo volevo mettere in discussione il fatto che la perequazione andasse contro l'equità .

Alcune questioni puntuali, visto che stiamo entrando un po' nel dettaglio, prendendo a spunto lo strumento urbanistico previgente P.R.G. e andando a confrontare , siccome poi sono stati realizzati gli ambiti, mi sono palesati alcuni punti interrogativi su alcuni temi dove andavo a dire, secondo me, il principio di equità viene meno: infatti ad esempio siamo a Vegonno, abbiate un po' di pazienza perché..

GIUFFRE': vorrei dire una cosa: scusa se mi permetto di interromperti, in questa sede secondo me dobbiamo valutare lo strumento nel contesto generale, nel contesto particolare c'è il discorso delle osservazioni, anche perché se andiamo nel particolare , se io fossi in minoranza e volessi fare dell'ostruzionismo, ti posso garantire che non si arriverebbe mai a una votazione, perché ce ne sono mille di particolari. Basta vedere lì su ogni pagina, si possono fare delle domande, delle osservazioni, delle puntualizzazioni. Noi ora dobbiamo vedere lo strumento nei caratteri generali. Nessuno qua vuole applicare il regolamento nei tempi contingentati o cose del genere, però nello stesso tempo valutiamo il carattere generale, perché se entriamo nel particolare, ripeto , possiamo stare qua per due mesi. Valutiamo parola per parola, ma non è questo che c'è all'ordine del giorno, oggi.

BERNASCONI: io ho forti perplessità sull'applicazione del criterio di equità e quindi sto parlando di elementi assolutamente generali. Mi sono balzati all'occhio tre o quattro punti . lo ritengo che sia anche l'occasione di entrare in alcune scelte particolari macro come gli ambiti territoriali da uno a sei, sicuramente. Quello potrebbe essere un tema da esplorare come scelte, poi è chiaro che su alcuni viene messo una scelta della politica o della maggioranza, è chiaro, anche se su punti di vista un po' diversi, su altri invece mi pareva anche opportuno fare delle valutazioni, magari è stato sbagliato il cartiglio o semplicemente ho interpretato io in modo scorretto l'applicazione del principio di equità.

Solo per capire come è la logica applicativa, perché io confrontando lo strumento urbanistico previgente, la realtà dei fatti per come la conosco e la scelta che viene fatta invece nella proposta di piano che viene sottoposta all'adozione, non capisco perché in un'area sia stato scelto ad esempio di qualificare come ambito AT3 piuttosto che AT4 dove cambiano poi quelle che sono le possibilità edificatoria equa e di progetto di singolo lotto. A titolo esemplificativo, tutto l'asse che va verso il lago , tutta la parte edificata che va verso il lago che in effetti la ratio che mi sono dato io è quell'area lì, è un'area che si va perdendo; faccio riferimento a quelle casette a schiera che sono state sistemate scendendo dalla Maccana dalla parte bassa, tutte colorate in modo diverso, quella è un'area che va verso la Z.P.S. , la S.I.C. e quindi ha logica in qualche modo identificarla come ambito T4 dove non si può realizzare niente di nuovo se non andare a fare dei piccoli ampliamenti che vanno a completare il diritto edificatorio di quel lotto, ma senza realizzare nulla di nuovo. L'area in via Novaia angolo via delle Caselle, Vegonno lato P.L.I.S. per capirci, quell'area era un'area che era qualificata dal previgente strumento urbanistico come CB3, leggo nella legenda di conferma e di protezione di giardini e valori paesaggistici ambientali, quindi dove in realtà non si poteva fare nulla di nuovo. E in effetti

su quest'area che è dentro la perimetrazione del P.L.I.S., come ipotizzata dal P.G.T. in adozione, quell'area ha in effetti delle casette (ville) sopra, ma poi ha un parco molto grande alle spalle dell'abitato.

GIUFFRÈ: scusa, se ti interrompo c'è un problema anche di carattere normativo, a entrare nella discussione dei singoli dettagli degli azionamenti, nel senso che noi - come consiglieri comunali - anche qualora qualcuno avesse un terreno a casa sua piuttosto che ricade in un ambito e subisce delle modifiche in fase di adozione dello strumento di carattere generale, non abbiamo obbligo di astensione o di allontanarci dall'aula. Ma nel momento in cui si discute il dettaglio, se uno è coinvolto e questo è il caso delle osservazioni, ha l'obbligo di allontanarsi dall'aula. Ora io vorrei che tornassimo e non è un volere impedire di fare il tuo lavoro di consigliere di minoranza, perché sai benissimo che non è nel mio stile e non lo farò mai, vorrei che restassimo ad una discussione di carattere generale, ripeto non è all'ordine del giorno e non lo possiamo fare neanche per problemi di carattere normativo di tempo e se mi sbaglio voi tecnici di entrare nel particolare, per il particolare si entrerà con le osservazioni piuttosto che..., sicché stiamo per cortesia sulle cose di carattere generale. Diversamente, mi spiace, se andiamo nei particolari, chiedo a chi presiede il consiglio di fermarti perché tu hai parlato di numeri ecc..... non sono andato a guardare sulle cartografie, non so se qualcuno qua dentro ha magari casa sua piuttosto che una proprietà in quell'ambito, nel momento in cui si parla di quell'ambito, quel qualcuno ha l'obbligo di uscire dalla sala consiliare. Sicché questo non lo possiamo fare. In discussione questa sera c'è lo strumento per quanto riguarda le linee generali o sbaglio? Non i particolari!

BERNASCONI: mi rimetto alle indicazioni del segretario in questo senso, io non la vedo per nulla così, nel senso che qui in questa sede stiamo adottando uno strumento urbanistico che consta di un documento di piano che ha i massimi sistemi, un piano dei servizi che entra nel dettaglio e un piano delle regole che entra in casa di ciascuno di noi. E' chiaro che quando si entra in casa mia, io piglio ed esco.

Io non ho idea di chi siano, se c'è qualcuno che ha delle aree in questo senso, se sto parlando di qualcuno che ha delle aree, piglia, esce ed entrerà fra due minuti. Il problema è risolto, peraltro nella comunicazione che ci è arrivata a casa mi sembra che queste fossero le indicazioni. Se ho un'area che è di mia proprietà o di interesse di qualcuno fino al quarto grado di parentela, nel momento in cui se ne parla, mi allontano perché giustamente non posso, però questa è la mia opinione. Visto che mi viene sottoposta alla mia attenzione e alla firma a favore dell'adozione su un documento che entra nelle case di ciascun singolo cittadino, se ho dei dubbi su come viene qualificata una certa area che è questa ma ce ne sono altre...in via del Molinello...

GIUFFRÈ: sì, ma ascolta, se hai dei dubbi fai delle osservazioni. Ripeto che a me sembra che a questo punto non possiamo andare avanti perché così se ci fossi io dalla parte di là ti posso garantire che lo farei, rientra nel gioco tra le parti. Andrei avanti con il consiglio comunale fino al giorno delle elezioni, perché lì ci sono più di mille pagine, però francamente siccome sono dalla parte di qua, non te lo lascio fare, nel gioco tra le parti. Io chiedo se ci sono domande di carattere generale, andiamo avanti, diversamente io chiedo di andare alla votazione dell'adozione. Poi ripeto c'è lo strumento delle osservazioni per entrare in tutti i dettagli possibili ed immaginabili.

MARCHESIN: vorrei richiamare un attimo. Sarò antipatica, però mi consta. Articolo 50 - "Norme generali" - nella trazione dello stesso argomento a ciascun gruppo consiliare è concesso parlare per non più di 15 minuti, i termini dei tempi previsti dei commi precedentisono raddoppiati per le discussioni generali relative alle linee programmatiche di mandato, al bilancio preventivo, al rendiconto della gestione nonché ai piani regolatori

generali. Io direi che la mezz'ora è stata abbondantemente superata. A questo punto io chiedo di mettere ai voti.

BERNASCONI: non sono assolutamente d'accordo, però non presiedo io questo consiglio e ne prendo atto. Mi piacerebbe sentire una opinione della segretaria sui temi introdotti dal consigliere Giuffrè, magari a margine del., visto che comunque stiamo sforando i tempi contingentati dell'adozione dello strumento urbanistico che dovrebbe governare il territorio nei prossimi cinque anni. Cioè, mezz'ora punto e a casa, fuori dalle..... mi sembra veramente..., io qui farei mattina a parlare di queste cose, non ad andare a impallinare ogni singolo punto, ma a capire la logica che ci sta dietro, confrontarmi seriamente su questi temi. Qui mi si dice un quarto d'ora e poi a casa..

GIUFFRÈ: no, Bernasconi, non ti si dice un quarto d'ora e poi a casa. Quell'articolo l'abbiamo sempre osteggiato e non lo abbiamo mai applicato perché diversamente se lo avessimo applicato.... poi non lo condividiamo noi per primi quell'articolo 50.

Ripeto si dice andiamo in adozione, come maggioranza lo facciamo a prescindere, puoi dirci quello che vuoi è una decisione che abbiamo preso di adottarlo, dopodiché ci sono tutti i tempi per discutere e modificare tutto quello che si vuole, ripeto se io fossi dalla tua parte, nel gioco tra le parti, io direi stiamo qua sei mesi, siccome sono dalla parte di qua mi assumo la responsabilità come capogruppo, è una scelta della maggioranza. Dopo avere condiviso questo strumento il più possibile e averne parlato il più possibile con la minoranza, con i vari gruppi e le varie assemblee, è una scelta politica di questa maggioranza di andare alla prima adozione di questo strumento urbanistico. Accettiamo la discussione di carattere generale, nel particolare diciamo che c'è lo strumento delle osservazioni, di conseguenza io ritorno a chiedere di andare alla votazione dell'adozione dello strumento urbanistico così come proposto.

BERNASCONI: solo un ultimo intervento di ordine assolutamente generale, in cui chiedo, credo che almeno questo lo si potrà fare, non è una osservazione specifica ma di carattere generalissimo, se mi date due minuti ve lo spiego. La richiesta è quella di rivedere in questa sede la possibilità di ampliamento del più 20% che viene proposta in adozione oggi come diritto edificatorio di progetto, rispetto al diritto edificatorio equo. Se abbiamo capito il diritto edificatorio equo con una serie di perequazioni, premialità tutte assolutamente legittime, tutte fondate, sia sul principio di fattibilità del piano, sia sul fatto di avere degli edifici eco compatibili che sfruttano il foto-voltaico, che non inquinano, che sono sostenibili ecc....sono tutte premialità che hanno una loro ragione d'essere, che però di fatto portano a un più 20% il diritto edificatorio equo. Se il diritto di edificatorio equo, mi riaggancio a quello di cui discutevamo un attimo fa con l'architetto, rappresenta quello che è il diritto edificatorio sia di fatto, sia di diritto, nel nostro caso abbiamo scelto quello di diritto, comunque rappresenta quello che noi vorremmo nel nostro paese, poi dobbiamo prendere atto che i cubetti di ghiaccio andranno a mettersi, perché non sono acqua, con un pochino di volume in più in certi punti, allora la mia domanda è invece di vuotare un secchio pieno di acqua sapendo che poi il ghiaccio andrà a mettersi in certi punti perché poi in altri non potrà mettersi, perché ci sarà la palestra, ci sarà una strada, ci sarà una aiuola, diminuiamo la quantità di acqua. Vi leggo il ragionamento che mi sono fatto così forse sarà più chiaro. Lo pongo come una domanda.

Ho anticipato dove voglio arrivare, io trasformerei quel più 20, in più 10, partendo da un meno 10 rispetto a quello che è il teorico sprigionabile cioè l'equo, io direi l'equo è 100, ma io parto da 90 a darti come vocazione edificatoria equa perché so che tu farai 110.

Vi spiego il ragionamento: se applico il principio di perequazione, praticamente in soldoni aumento del 20%, almeno teoricamente perché non è detto che sia così uno potrebbe costruire senza i parametri di sostenibilità, ma non è quello che noi vogliamo, noi

vorremmo che si facesse questo. Quindi aumento del 20% almeno teoricamente l'indice di edificabilità del suolo rispetto alle condizioni di fatto presenti nel territorio all'intorno. Però può essere che non abbia capito. Comunque rispetto a quello che vorrei, quello che sarebbe l'armonia, io questo lo traggo leggendo quello che sono le ... sulla strada non posso costruire, quindi io devo calcolare che spalmo sul pavimento il secchio d'acqua che sarebbe il 0,26 per uno degli ambiti, non ricordo più quale fosse, 0,26 che però andrà ad essere uno 0,26 più 20%, perché sulla strada non posso costruire, questo è il ragionamento. Però ne ottengo una sperequazione della volumetria del territorio?

Quindi meglio partire da un indice più basso, tipo un meno 10% rispetto all'indice edificatorio equo, che andrei a trovare, che può essere aumentato fino al 100% o fino a un 110 %, quindi andando a riprendere quel più 20% con la applicazione di quei principi di perequazione. Nella perequazione mi piacerebbe anche inserire una percentuale di premio che va a completare quel 20% che si acquisisce migliorando la qualità ambientale di edifici già esistenti, e che si potrebbe spendere in nuovi edifici, questo è quello che secondo me manca, un altro degli elementi che manca in questa proposta è che chi va a ristrutturare un edificio oggi non dico fatiscente perché sarebbe un ambito di recupero, un AT, un piano di recupero, ma oggi un edificio che non sprigiona delle valenze ambientali di efficacia che non è ottimale, chi va a metterci mano, faccio riferimento ad alcuni edifici anche nel centro storico, in realtà non ha nessuna premialità.

Per la qualità ambientale applicando il principio della perequazione costruisco, questa è una criticità che individuo e metto lì sotto un profilo, direi quasi un gioco di parole, costruisco un edificio a basso impatto ambientale e il piano mi dà un premio, invece di un peso ambientale di 100 avrò un peso ambientale (un consumo di acqua) di 80, ottengo il premio di 20, e ritorno a 100, il peso ambientale sarà quindi di nuovo 100.

Dal punto di vista del privato che ha costruito l'immobile ho un aumento del volume, perché sono passato da 100 che era il diritto edificatorio equo a 120 che è il diritto edificatorio di progetto, quindi avrò più appartamenti, ad un maggiore costo, perché li venderò ad un ...prezzo, visto che sono eco compatibili, sostenibili, avrò due appartamenti in più che venderò a n° euro in più al metro quadro perché hanno pregi. E' quello che noi vogliamo, avere degli immobili di pregio. Quindi il privato ha tutto l'interesse a fare questo tipo di operazione. Ditemi se sto sbagliando.

Per il comune cioè per la collettività, più cittadini con un alloggio utilizzando una stessa quantità di suolo, e questo devo dire è molto bello. Ho utilizzato un appezzamento invece di costruire tre piani ne ho costruiti quattro che peraltro sono edifici che hanno comunque lo stesso impatto di tre piani. Ma l'elemento di negatività che individuo ha pregiudicato almeno in parte l'armonia degli indici edificatori, cioè l'armonia dell'intorno perché avrò un piano che avanza su un pezzetto. Finisco, solo una cosa poi dopo mi correggete.

Questa cosa al di là del più o meno alto, questa cosa ha senso soltanto se nelle politiche di piano si prevede, come auspicabile, l'incremento della popolazione, oppure del numero di appartamenti disponibili, perché se no che interesse ho ad avere un peso maggiore, va tutto nell'interesse del privato.

Io nelle politiche di piano generali ho letto che non si vuole aumentare il numero di appartamenti di disponibilità residenziale oltre quelle che sono le esigenze abitative dei cittadini che oggi risiedono ad Azzate e di qualcuno che verrà a starci, mi sembra che abbiamo preso atto che la densità abitativa di questo paese ha raggiunto una sorta di soglia per cui deve dare soddisfazione a chi risiede qui, migliorando la loro qualità di vita. Questo ho letto nelle pagine iniziali, quindi questo tipo di operazione a mio avviso ha tutto il benefit per il privato che vede incentivare il volume disponibile, lo vende a un prezzo maggiore, ma per il comune in realtà non c'è molto. Questo problema io propongo di

risolverlo avendo il coraggio di abbassare l'indice edificatorio equo a un 90 invece che a un 100 e dicendo mettendo insieme tutti i premi che tu puoi portare con te non arrivi a 120 che , insomma il 20% in più non è uno scherzetto, arrivi a un 105, un 110. Quindi riesco a modulare un pochino meglio e contemporaneamente ottengo l'obiettivo, comunque lo vedo anche come un forte stimolo nei confronti del privato che costruisce, perché costruisce di pregio senza andare ad inficiare invece quello che noi vogliamo. Quello che noi vogliamo se ho capito bene è il diritto edificatorio equo, quello è il punto da cui partiamo. Questa era una proposta che tradotta in soldoni significa diminuire di ...gli indici, molto semplice si può fare anche questa sera.

GIUFFRE': io posso dirti una cosa, che quando sento la Rosy Bindi tante volte la capisco di più, tutto dire. Ho capito un quarto di quello che hai detto, alcune cose le ho condivise, altre, secondo me, non sono assolutamente come le hai dette, però torno a dare una risposta di carattere politico, non tecnico. Io torno a proporre ottime argomentazioni che hai usato probabilmente, peccato che ne ho capito poche, torno a ripetere che sono tutte cose modificabili, attraverso lo strumento delle osservazioni, di conseguenza io torno a proporre di andare in adozione anche perché questa sera , per capire quel ragionamento, siccome prima di accettare la modifica là sopra voglio capirla molto bene e probabilmente ci vuole due o tre ore per comprendere quel ragionamento lì, hai detto cose penso sensate però non sono riuscito a capirle, scusami. Propongo di adottare lo strumento urbanistico dopodiché.... , senz'altro questa può essere un'osservazione che andrà discussa tante volte, mi ricordo che per una osservazione al PRG ne abbiamo discusso per un'ora e mezza. Sarà oggetto di un'osservazione puntuale quella cosa. Di conseguenza ritorno a chiedere di andare alla votazione.

MARCHESIN: io darei un attimo la parola all'arch. Pozzi perchè sicuramente ha delle contro deduzioni da fare.

GIUFFRE': sì ma vorrei che dopo si andasse alla votazione.

POZZI: mi sento in dovere di intervenire perché mi viene il dubbio o di avere scritto le cose in senso inverso rispetto a come le ho pensato oppure l'altro dubbio che è forse quello più convincente, è che la campagna del 20% che viene da Roma e da Milano in questo periodo abbia invertito il senso delle cose, perché quello che è da intendersi come diritto edificatorio che deve corrispondere alle condizioni fisiche del paesaggio è il diritto di progetto. E' quello che conforma la città. Io scelgo quello perché è quello che mi rappresenta le condizioni medie dell'ambito di paesaggio.

BERNASCONI: parla a microfono spento.

POZZI: come non è scritto questo, glielo sto dicendo e c'è scritto e come! Semmai può essere non chiaro e questo è un altro tipo di ragionamento. Ma dire che non è così, no. Quindi vuol dire che il diritto edificatorio equo perché territoriale, perché riferito ad una porzione di territorio più ampia di quella effettivamente edificabile non può che essere più basso, quindi il suo ragionamento, va bene, ma fatto alla rovescia. Stiamo producendo un incremento, ma partiamo da un dato più basso per raggiungere un valore che comunque è corrente nelle ragioni medie di quella parte di paesaggio.

MARCHESIN: grazie, a questo punto chiedo di votare.

Indi

IL CONSIGLIO COMUNALE

A) Premesse:

PREMESSO che il Comune di Azzate (VA) è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 25/04/99 del approvato dalla Regione Lombardia con delibera n. 2164 del 17 novembre 2000 e successive varianti;

RICHIAMATO l'art. 25 comma 1 della Legge 11 marzo 2005 n.12 che prevede che i comuni si dotino di PGT entro il 31 marzo 2010;

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio comunale n. 41 del 22.09.2005 contenente le linee programmatiche dell'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art. 29 comma 2 bis del vigente Statuto Comunale;

RICHIAMATA la delibera di Giunta Comunale n. 92 del 2 settembre 2006 "*Redazione del nuovo piano di governo del territorio. Provvedimenti*" con cui si è dato avvio al relativo procedimento per la redazione del P.G.T. e della V.A.S. quale atto conseguente;

B) Procedimento:

VISTA la legge 11 marzo 2005 n. 12 "Legge per il governo del territorio" con particolare riferimento agli artt. 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 e 13;

RILEVATO CHE gli atti di PGT sono adottati ed approvati dal Consiglio comunale e che in fase di prima approvazione del PGT i comuni con popolazione superiore a 2.000 abitanti approvano il documento di piano, il piano dei servizi ed il piano delle regole mediante un unico procedimento.

RILEVATO CHE ai sensi dell'articolo 13, comma 2, e dell'articolo 26, comma 2, della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, è stato l'avvio del procedimento per la formazione del PGT in data 30 marzo 2006;

VISTE anche:

- La determinazione del responsabile edilizia privata n. 4 del 13 febbraio 2007 di incarico per la redazione del nuovo Piano di Governo del Territorio allo Studio Associato Ingegneria, Urbanistica, Architettura Mazzucchelli ing. Alberto, Pozzi Arch. Roberto e Mazzucchelli Arch. Maurizio con sede in Morazzone a seguito di espletamento di gara ad evidenza pubblica;

- La determinazione del responsabile edilizia privata n. 17 del 13 giugno 2007 di incarico per Consulenza Giuridica per la redazione del nuovo Piano di Governo del Territorio all'Avv. Emanuele Boscolo di Angera;

- La determinazione del responsabile edilizia privata n. 28 del 24 ottobre 2007 di incarico per l'aggiornamento degli studi geologico – ambientali relativi alla redazione del nuovo Piano di governo del Territorio del Comune di Azzate in conformità alla legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e alla D.G.R. 8/1566 del 22 dicembre 2005 allo studio CONGEO di Varese;

- La determinazione del responsabile edilizia privata n. 14 del 4 giugno 2007 di incarico per l'esecuzione di rilievo aerofotogrammetrico e predisposizione del DB topografico relativi alla redazione del nuovo Piano di governo del Territorio del Comune di Azzate in conformità alla legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 alla ditta DEA rilievi di Varese a seguito di espletamento di gara d'appalto;

- La determinazione del responsabile edilizia privata n. 27 del 24 ottobre 2007 di incarico per l'esecuzione del collaudo del rilievo aerofotogrammetrico e del DB topografico in conformità alla legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 all'Arch. Chiara Dell'Orto di Seregno (MI).

VISTA la documentazione progettuale pervenuta in data 16 maggio 2007 con prot. n. 3681 dallo studio associato Mazzucchelli e Pozzi, contenente le bozze delle linee guida per la redazione del documento di piano ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12;

RICHIAMATA la delibera di Giunta Comunale del 19.07.2007 n.078 (Atto di Indirizzo) contenente i principi generali, importanti evidenze e criticità puntuali del territorio azzatese da inserire e sviluppare nello studio e nella predisposizione del nuovo piano di governo del territorio e nella relativa V.A.S. che si elencano di seguito:

1. *Realizzazione del nuovo centro sportivo,*
2. *Riqualificazione della darsena,*
3. *Formazione del PLIS – Azzate Parco del Ticino,*
4. *Conservazione dei centri storici (vincolistica, piano del colore, abaco tipologie architettoniche, ecc....)*
5. *Ridefinizione dell'area industriale e interventi di bonifica – mitigazione del costruito, nuovo assetto della viabilità,*
6. *Nuova viabilità via Molinello e via Verdi,*
7. *Riqualificazione dell'area interstiziale di via Colli e via Acquadro con la formazione di aree per lo sport il verde e il tempo libero,*
8. *Riqualificazione via Vittorio Veneto, chiesa di S. Rocco e Monumento ai Caduti – Interconnessione dei negozi esistenti “centro commerciale all'aperto”,*
9. *Pista ciclabile in via Piave e realizzazione del parcheggio di via Genova,*
10. *Nuovo Capolinea Autobus in via XXV aprile,*
11. *Recupero delle aree industriali dismesse, conversione in aree residenziali ad elevata qualità;*

VISTA la documentazione progettuale pervenuta in data 3 dicembre 2008 con prot. n. 9393 dallo studio associato Mazzucchelli e Pozzi, contenente le bozze dei documenti per la redazione del PGT ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12;

RILEVATO CHE il giorno 2 dicembre 2008 si è tenuta la conferenza di presentazione del Piano di Governo del Territorio ai sensi dell'art. 13, comma 3 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e che il termine per la presentazione dei contributi delle parti sociali ed economiche è stato fissato entro il 2 gennaio 2009;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 117 del 28 dicembre 2008 (Atto di Indirizzo) *“Redazione del nuovo piano di governo del territorio. Approvazione bozza del documento di piano, piano delle regole e piano dei servizi dicembre 2008”;*

VISTI i contributi pervenuti dai cittadini e dai soggetti portatori di interessi comuni (di cui dal n. 9 al 14 pervenuti oltre termine) e le proposte di emendamento presentate dagli assessorati edilizia privata e lavori pubblici;

CONSIDERATO che tutti i contributi pervenuti, anche oltre il termine prefissato, possono contribuire ad aumentare il grado di condivisione e di partecipazione alla redazione del P.G.T. e che quindi è apparso opportuno prenderne in considerazione i contenuti;

RIMARCATA la volontà di assicurare la massima considerazione ai contributi esterni, secondo una logica tesa alla valorizzazione degli apporti della società civile;

RICHIAMATA quindi la delibera di Giunta Comunale n. 24 del 10 marzo 2009 *“Redazione del nuovo piano di governo del territorio – Atto di indirizzo sugli emendamenti e sui contributi pervenuti in merito alla bozza del documento di piano, piano delle regole e piano dei servizi dicembre 2008”* e ritenuto di condividerne in toto i contenuti;

VISTA la documentazione progettuale pervenuta in data 2 aprile 2009 con prot. n. 2714 dallo studio associato Mazzucchelli e Pozzi, contenente i documenti per la redazione del PGT ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12;

VISTA la documentazione progettuale pervenuta in data 2 aprile 2009 con prot. n. 2654 dallo studio CONGEO di Varese, contenente lo studio geologico ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e della D.G.R. 8/1566 del 22 dicembre 2005 e l'allegata dichiarazione di conformità dello studio alla normativa vigente;

C) Procedimento di VAS:

RICORDATO che la formazione del Piano di Governo del Territorio è assoggettata alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, così come previsto dalla Direttiva 2001/42/CE e dal D.Lgs. 152/06 e richiamata pertanto la determinazione del responsabile edilizia privata n. 22 del 27 settembre 2007 di incarico per la redazione della V.A.S. del Piano di Governo del Territorio allo Studio Associato Ingegneria, Urbanistica, Architettura Mazzucchelli ing. Alberto, Pozzi Arch. Roberto e Mazzucchelli Arch. Maurizio con sede in Morazzone.

RICHIAMATE le disposizioni contenute nella legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, e nella D.G.R. del 22.12.2005 n. 8/1563 la DGR VIII/1563 del 22.12.2005 recante *“Indirizzi generali per la valutazione ambientale dei piani e programmi”*, nonché della D.G.R.L. 27 Dicembre 2007 n. VIII/6420 *“Determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi – VAS”* che individua e precisa le fasi metodologiche procedurali per la valutazione ambientale di piani e programmi;

PRESO ATTO che:

- in ottemperanza di quanto disposto con delibera di Giunta Comunale n. 92 del 2 settembre 2006 *“Redazione del nuovo piano di governo del territorio. Provvedimenti”* è stato dato avvio al relativo procedimento di VAS, quale atto conseguente, mediante idoneo atto formale del responsabile del procedimento in data 19 maggio 2008 pubblicato all'albo comunale in data 2 luglio 2008 e sul B.U.R.L. n. 38 del 17 settembre 2008;
- che con determinazione del Responsabile del Servizio n. 37 del 9 ottobre 2008 sono stati individuati i soggetti competenti in materia ambientale, è stata individuata l'autorità competente e l'autorità competente in materia di SIC e ZPS, nonché il percorso metodologico e di divulgazione delle informazioni;
- che, in data 4 novembre 2008, si è tenuta la seduta introduttiva per la Valutazione Ambientale Strategica del Piano di Governo del Territorio, in forma di seduta pubblica che la documentazione relativa al rapporto ambientale per la V.A.S. è pervenuta in data 10 dicembre 2008 prot. 9574 dallo studio associato Mazzucchelli e Pozzi;

- che il Rapporto Ambientale e la sintesi non tecnica sono stati depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale e pubblicati sul sito web del Comune di Azzate il 10 dicembre 2008 ed è stata data notizia del deposito mediante avviso all'albo pretorio in pari data e che in data 2 febbraio 2009 si è tenuta, la seduta finale della conferenza per la Valutazione Ambientale Strategica la del Piano di Governo del Territorio;

VISTO il rapporto ambientale e il decreto dell'autorità competente che esprime parere motivato circa la compatibilità ambientale del Documento di Piano del Piano di Governo Territorio;

Tutto ciò premesso:

RICHIAMATA la L.R. 12/2005 ed in particolare l'art. 13 "Approvazione degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio";

RITENUTO quindi di adottare, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/05, il Piano di Governo del Territorio, così come depositato agli atti;

VISTO l'art. 42 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

VISTO il parere favorevole sotto il profilo tecnico espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, dal Responsabile del Servizio Tecnico Edilizia Privata e Urbanistica;

VERIFICATA la conformità dell'azione amministrativa alle Leggi, allo Statuto ed ai Regolamenti da parte del Segretario Generale, a norma dell'art. 97 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

SENTITO il parere favorevole espresso dal segretario comunale nell'ambito delle funzioni di assistenza giuridico-amministrativa;

Con voti n. 9 favorevoli e n. 3 contrari(Cabri come da dichiarazione allegata – Vignola - Bernasconi) essendo n. 12 i consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

1) DI ADOTTARE, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 L.R. n. 12/2005, il Piano di Governo del Territorio, piano costituito dagli atti ed elaborati depositati e consegnati, che si allegano alla presente per far parte integrante della stessa:

Cartografia e DB Topografico

Tavole da 1 a 9 Database topografico in scala 1:2000

1 DVD contenente il DB topografico come da disposizioni regionali

Relazione di collaudo n.6 in data 19 settembre 2008 prot. 7147

Relazione di collaudo n.7 in data 24 settembre 2008 prot. 7283 (finale)

Documento di Piano

DdP 1.0 L'idea di territorio

DdP 2.0 Principi politici di governo: equità ed efficacia del piano

DdP 3.0 Inquadramento urbanistico territoriale. PTCP

DdP 4.0 Inquadramento urbanistico territoriale. Piani comunali

- DdP 5.0 Infrastrutture territoriali. Inquadramento
- DdP 6a.0 Elementi strutturali del paesaggio: area vasta
- DdP 6b.0 Elementi strutturali del paesaggio: area vasta. Rete ecologica provinciale
- DdP 7.0 Rete stradale comunale. Criticità e potenzialità del sistema infrastrutturale
- DdP 8.0 Vincoli di tutela
- DdP 9.0 Elementi di storia locale
- DdP 9a.0 Catasto 1730 ca.
- DdP 9b.0 Catasto 1860 ca.
- DdP 9c.0 Analisi delle soglie storiche (1722-2007)
- DdP 10.0 Uso dei suoli
- DdP 11a.0 Struttura generale del paesaggio
- DdP 11b.0 Struttura generale del paesaggio urbano
- DdP 12.0 Elementi strutturali della percezione del paesaggio
- DdP 13.0 Assetto funzionale del territorio
- DdP 14.0 Assetto generale dei servizi
- DdP 15.0 Elementi conoscitivi della struttura socio-economica
- DdP 16.0 Stato del territorio
- DdP 17.0 Invarianti per il governo del territorio
- DdP 18.0 Stato di fatto e di diritto
- DdP 19a.0 Area urbana e ambiti territoriali
- DdP 19b.0 Classi di sensibilità paesaggistica
- DdP 20.0 Politiche, strategie, azioni per il governo del territorio
- DdP 21a.0 Azioni di governo del territorio
- DdP 21b.0 Azioni di governo del territorio. Rete ecologica provinciale
- DdP 22.0 Direttive per il governo del territorio
- DdP 23.0 Stima della potenzialità insediative
- Allegato Elementi per la valutazione di compatibilità con il PTCP

Documentazione relativa alla V.A.S.

- Rapporto Ambientale
- Dichiarazione di Sintesi

Documentazione relativa alla Valutazione di incidenza zone SIC e ZPS

- Studio Preliminare sulla valutazione di incidenza
- Parere della Provincia di Varese

Piano dei servizi

- PdS 1.0 Analisi dei servizi esistenti
- PdS 2.0 Verifiche analitiche
- PdS 3.0 Servizi esistenti: stato di fatto
- PdS 4.0 Stato di sistema dei servizi
- PdS 5.0 Localizzazioni del piano dei servizi
Localizzazioni del piano dei servizi. Aree di cui alle DGR 7/7351 dell'11 dicembre
- PdS 6.0 2001
- PdS 7.0 Disciplina generale del PdS

Piano delle Regole

- PdR 1.0 Relazione generale
- PdR 2.0 Repertori applicativi
- PdR 3.0 Sistema insediativo residenziale. Informazioni puntuali
- PdR 3a.0 Sistema insediativo residenziale. Numerazione
- PdR 3b.0 Sistema insediativo residenziale. Tessuto edilizio
- PdR 3c.0 Sistema insediativo residenziale. Tipologia

- PdR 3d.0 Sistema insediativo residenziale. Funzione prevalente
 - PdR 3e.0 Sistema insediativo residenziale. Funzione secondaria
 - PdR 3f.0 Sistema insediativo residenziale. Stato di conservazione
 - PdR 3g.0 Sistema insediativo residenziale. Rapporto fronte strada
 - PdR 3h.0 Sistema insediativo residenziale. Rapporto con il suolo
 - PdR 3i.0 Sistema insediativo residenziale. N° piani
 - PdR 4.0 Sistema insediativo produttivo primario
 - PdR 5.0 Sistema insediativo produttivo secondario
 - PdR 6.0 Sistema insediativo produttivo terziario
 - PdR 6a.0 Sistema produttivo terziario. Settore commerciale
 - PdR 6b.0 Sistema produttivo terziario. Localizzazione nell'edificio
 - PdR 6c.0 Sistema produttivo terziario. Classe dimensionale e settore generale
 - PdR 6d.0 Sistema produttivo terziario. Informazioni tipologiche
 - PdR 6e.0 Sistema produttivo terziario. Informazioni morfologiche
 - PdR 7.0 Aree in stato di naturalità
 - PdR 8.0 Morfologia del paesaggio urbano
 - PdR 9.0 Caratteri tipologici del paesaggio urbano
 - PdR 10.0 Sistema del verde urbano e delle connessioni
 - PdR 11.0 Vincoli di tutela
 - PdR 12.0 Quadro territoriale
 - PdR 12a.0 Quadro territoriale generale
 - PdR 12b.0 Quadro territoriale. Nord
 - PdR 12c.0 Quadro territoriale. Centro
 - PdR 12d.0 Quadro territoriale. Sud
 - PdR 13.0 Quadro degli elementi locali e puntuali
 - PdR 14a.0 Classificazione degli edifici storici. Azzate centro
 - PdR 14b.0 Classificazione degli edifici storici. Castello, Vegonno, Erbamolle
 - PdR 15.0 Disciplina generale del PdR
 - PdR 16.0 Disciplina generale: nuclei storici
- 1 CD copia completa elaborati "PGT 2008-2012" in formato . pdf e .jpg

Studio Geologico

- Relazione Geologica;
- Relazione ASPEM S.p.a.
- Norme Geologiche di Attuazione
- Tav.1 a/b Carta Litologica con elementi pedologici
- Tav.2 a Carta della Dinamica geomorfologica
- Tav. 2 b Carta della Dinamica geomorfologica
- Tav.3 Carta Idrogeologica
- Tav.4 Carta di Prima caratterizzazione geotecnica
- Tav.5 Carta della pericolosità da frana
- Tav.6 Carta della pericolosità sismica locale
- Tav.7 Carta dei Vincoli
- Tav.8a / 8b Carta di Sintesi
- Tav. 9a/ 9b Carta di fattibilità geologica
- Tav. 10 Carta della fattibilità geologica con elementi di pericolosità sismica locale
- Carta dei dissesti con legenda uniformata PAI
- Dichiarazione di conformità (Allegato 15)

2. DI DARE atto che gli atti del P.G.T. come sopra adottati saranno depositati, a pena di inefficacia degli stessi nel termine di 90 giorni secondo quanto disposto dal quarto comma dell'art. 13 L.R. n. 12/2005.

3. DI DISPORRE:

- ai sensi del quarto comma dell'art. 13 L.R. n. 12/2005, la pubblicazione dell'avviso di deposito degli atti del P.G.T. all'Albo Pretorio, sul Bollettino Ufficiale della Regione, su periodico a diffusione locale, nonché mediante inserzione sul sito WEB istituzionale del Comune;
- ai sensi del quarto comma del medesimo articolo 13 la trasmissione del documento di piano, del piano dei servizi e del piano delle regole alla Provincia;
- ai sensi del sesto comma dell'art. 13 la trasmissione del documento di piano alle competenti ASL e ARPA.

4. DI DARE atto che a decorrere dalla data di esecutività della delibera di adozione del P.G.T. e sino all'avviso di approvazione dello stesso, si applicheranno le misure di salvaguardia previste dal dodicesimo comma dell'art. 13 L.R. n. 12/2005.

5. DI DEMANDARE al Responsabile del servizio edilizia privata, in qualità di responsabile del procedimento ogni conseguente adempimento.

6. DI DARE ATTO che è stato acquisito il parere di cui alle premesse in esecuzione del T.U.E.L.