



COMUNE DI CASORATE SEMPIONE  
Provincia Varese

**VERBALE DI RIUNIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Nr. 54 Reg.

**Oggetto : ESAME DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) – APPROVAZIONE DEFINITIVA DEGLI ATTI COSTITUENTI IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.).**

L'anno duemiladieci, addì venti del mese di ottobre alle ore 19,00, nella sala consiliare, previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta pubblica di prima convocazione.

Risultano :

	Cognome e Nome	Presenti	Assenti
1	QUADRIO GIUSEPPINA PIERA	SI	
2	PERAZZOLO ADRIANO	SI	
3	GRASSO MARCO CELESTINO	SI	
4	MARSON TIZIANO	SI	
5	MAGISTRALI MARIA ANGELA	SI	
6	DE FELICE ALESSANDRO	SI	
7	SARTI MARTA	SI	
8	BUDELLI MICHELE	SI	
9	NOVARINA GIUSEPPE	SI	
10	MANDRUZZATO MARTINA	SI	
11	CATTORETTI VALERIA	SI	
12	COLELLA CATALDO	SI	
13	PERAZZOLO GIUSEPPE	SI	
14	TOMASINI ANDREA LUIGI	SI	
15	TAIANO RUBEN	SI	
16	CASSANI DIMITRI	SI	
17	MALVESTITO ALBERTO		SI (g)
	Totale nr.	16	1

(g : giustificato)

Partecipa il Segretario Comunale dott. Adolfo D'Agata.

La Sig.ra Giuseppina Piera Quadrio, Sindaco, assunta la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto iscritto all'ordine del giorno.

Verbale del Consiglio Comunale n. 54 del 20/10/2010 ad oggetto: **ESAME DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) – APPROVAZIONE DEFINITIVA DEGLI ATTI COSTITUENTI IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.).**

*SINDACO - Buonasera, iniziamo la seduta consiliare.*

*SEGRETARIO - Buonasera a tutti. Procediamo all'appello.*

<i>Quadrio Giuseppina Piera</i>	<i>Presente</i>
<i>Perazzolo Adriano</i>	<i>Presente</i>
<i>Grasso Marco</i>	<i>Presente</i>
<i>Marson Tiziano</i>	<i>Presente</i>
<i>Magistrali Maria Angela</i>	<i>Presente</i>
<i>De Felice Alessandro</i>	<i>Presente</i>
<i>Sarti Marta</i>	<i>Presente</i>
<i>Budelli Michele</i>	<i>Presente</i>
<i>Novarina Giuseppe</i>	<i>Presente</i>
<i>Mandrizzato Martina</i>	<i>Presente</i>
<i>Cattoretti Valeria</i>	<i>Presente</i>
<i>Colella Cataldo</i>	<i>Presente</i>
<i>Perazzolo Giuseppe</i>	<i>Presente</i>
<i>Tomasini Andrea</i>	<i>Presente</i>
<i>Taiano Ruben</i>	<i>Presente</i>
<i>Cassani Dimitri</i>	<i>Presente</i>
<i>Malvestito Alberto</i>	<i>Assente giustificato.</i>
<i>Malvestito ha mandato una nota in cui risulta impegnato.</i>	

*SINDACO - Passiamo al primo punto all'ordine del giorno.*

*Esame delle controdeduzioni alle osservazioni al piano di governo del territorio (P.G.T.) – Approvazione definitiva degli atti costituenti il piano di governo del territorio (P.G.T.).*

*SINDACO - Naturalmente se qualcuno in qualche modo, o come professionista, o come proprietario o come confinante di proprietari è interessato a qualche osservazione, è pregato di uscire quando si discuterà quell'osservazione. La parola all'Assessore Grasso.*

*GRASSO - È stato un parto lungo nel senso che neanche gli elefanti che hanno una gestazione lunga rispetto alle persone ci mettono così tanto però ce l'abbiamo fatta. Ci sono voluti sei anni ma alla fine, nonostante le varie modifiche alla normativa, nonostante le circolari eccetera, siamo riusciti ad approvare questo documento che è fondamentale per la gestione del territorio. Ci tengo ad usare il plurale perché il fatto che lo approviamo denota una cosa importante secondo me e che è lo strumento che abbiamo condiviso e io ci tengo proprio a ribadire questa cosa. È nato sicuramente dall'indirizzo che ha dato l'amministrazione però, proprio nella struttura e nello spirito della legge 12 abbiamo cercato comunque di ragionare e di confrontarci con le parti sociali, con i cittadini, con le opposizioni, in modo da raccogliere tutte quelle osservazioni o quei suggerimenti, quei consigli che potevano essere positivi per migliorare questo strumento. Quindi siamo soddisfatti ritengo che sia stato fatto un ottimo lavoro. Nonostante questo però, devo già anticipare che l'anno prossimo dovremo fare subito una variante e vi spiego la motivazione; non è dovuta a carenze nello studio piuttosto che ad alcuna mancanza delle norme ma il fatto che avendo fatto il bando con la provincia per la redazione della nuova cartografia aerofotogrammetrica e visto che questa non è stata ancora approntata, considerato che comunque la legge 12 dà dei tempi piuttosto ristretti per l'iter burocratico di approvazione di uno strumento come questo e tenuto conto che, visto che ci sono state le votazioni anziché 90 giorni ci sono 150 giorni. Nonostante questo non siamo riusciti e quindi l'anno prossimo, o comunque appena avremo nelle disponibilità la cartografia, la nuova cartografia, faremo una variante cartografica in modo da trasporre quelle che sono le previsioni urbanistiche sulla nuova cartografia. Detto questo mi fermo qua ci lascia la parola all'architetto Bezzon che è uno dei professionisti che hanno redatto il progetto del piano di governo del territorio che farà una brevissima relazione introduttiva dopodiché passeremo alla lettura delle singole osservazioni con le controdeduzioni e quindi alla votazione di ciascuna di queste.*

*Arch. Bezzon - Grazie e buona sera a tutti.*

Innanzitutto vorrei puntualizzare sulla questione dei sei anni dell'Assessore appunto ha ribadito, purtroppo siamo incappati anche in una vicenda poco piacevole che vorrei ricordare che è il decesso del collega Claudio Baracca con cui avevamo iniziato il lavoro che purtroppo è avvenuto tre anni fa e vorrei ricordarlo anche in questa circostanza vista la sua collaborazione e il suo impegno; poi è venuto a mancare. Questo giusto anche per ricordare la persona. Io mi soffermerei sulla questione delle osservazioni in merito agli enti che hanno praticamente consolidato il parere e il tipo di scelte fatte se non puntualizzando alcuni aspetti che adesso leggeremo. Per quanto riguarda la pianificazione generale, credo che tranne casi puntuali che noi abbiamo affrontato in modo specifico, le scelte sono rimaste quelle che l'amministrazione ha condiviso e quindi anche le eventuali osservazioni risentono delle scelte generali che il piano ha previsto. Quindi sono state accolte dove era appunto possibile farlo, dove si prevedeva che queste modifiche non andassero ad intaccare le scelte generali e sono state chiaramente rifiutate e rigettate dove queste modifiche andavano a far venir meno le scelte generali del piano che sono il mantenimento dell'espansione urbanistica, le caratterizzazioni di alcuni ambiti piuttosto che la valorizzazione del centro storico e il mantenimento di alcuni corridori ambientali di carattere naturalistico. Io entrerei nel merito partendo dalle osservazioni degli enti per valutare puntualmente quello che gli enti hanno evidenziato che di massima è quello che il piano aveva già previsto se non per alcuni punti specifici. Comincerei con l'ente Provincia di Varese, potremmo leggere addirittura le osservazioni ed eventualmente commentarle nel caso non fossero chiare.

La Provincia di Varese fa alcune considerazioni in merito alla mobilità, al paesaggio e alla rete ecologica. Per quanto riguarda la mobilità dice che la documentazione del Piano di Governo del Territorio è carente agli aspetti relativi alla valutazione della mobilità della rete principale locale. Inoltre chiede il completamento delle piste ciclo pedonali se previste e se già esistenti. In merito queste osservazioni il Piano di Governo del Territorio affronta le problematiche della mobilità intervenendo su alcuni nodi significativi del territorio comunale, come abbiamo detto, come abbiamo già visto nell'adozione, prevede la riqualificazione formale dell'area del Sempione, della Strada Statale del Sempione; interviene nel centro storico con la riqualificazione dei tracciati del centro storico e si impegna a valutare come incideranno le trasformazioni urbanistiche previste sulla mobilità generale attraverso un attento studio del traffico. Ecco, in base alle previsioni di sviluppo e di urbanizzazione delle aree di espansione che sono poi quelle già previste, sarà effettuato eventualmente successivamente una verifica del traffico e quindi dell'apporto del traffico rispetto a questi sviluppi. Per quanto riguarda invece i percorsi ciclo pedonali era già previsto dal piano di evidenziare questi aspetti e quindi di potenziarli dove mancavano o collegare quelli esistenti con altri in progetto, specialmente per collegare sia l'interno del territorio che le città limitrofe, gli spazi limitrofi; questo come progetto generale. Poi chiaramente le cose si svilupperanno nel tempo e con le idonee disponibilità economiche. Per quanto concerne invece il paesaggio diciamo che il Piano di Governo del Territorio, cioè la Provincia evidenzia la carenza cartografica cioè sulla cartografia di alcuni con visuali che scaturiscono dai punti panoramici. Ecco, un aspetto che può sembrare abbastanza strano, Casorate Sempione è ricca di alcuni aspetti paesaggistici o di alcuni con ottici e paesaggistici che meriterebbero di essere evidenziati, ed evidenziati anche dal punto di vista cartografico per far sì che l'eventuale pianificazione tenga conto di questo aspetto. Questa credo che sia una osservazione che la Provincia fa e che è degna di nota. Possiamo discuterne, ma il paesaggio che ha alcune valenze di carattere ambientale ed architettonico, vedi alcune ville ed alcuni edifici di pregio credo che abbia la necessità di essere valorizzato, cosa che si è fatta con questa scelta del Piano di Governo del Territorio, ma credo che abbia anche la necessità di essere evidenziato attraverso i punti, la puntualizzazione di alcuni punti panoramici. Diciamo che il Piano di Governo del Territorio in questa fase è carente di questo aspetto oggettivamente nel senso che pur mantenendo alcuni vincoli e facendo alcune scelte non ha evidenziato questo aspetto. Credo comunque che sia volontà eventualmente di puntualizzare queste questioni in una fase successiva della pianificazione. Infatti si dice che tenendo conto nel PPR e nel piano territoriale di coordinamento provinciale non sono individuati con visuali di significativa rilevanza sarà tuttavia cura dell'amministrazione in una fase successiva all'approvazione del Piano di Governo del Territorio predisporre un ulteriore approfondimento dello studio paesistico mirato in particolare a valutare la sussistenza o meno di con visuali meritevoli di specifica tutela. Noi ci siamo rifatti dunque al piano provinciale e al piano territoriale di coordinamento provinciale i quali non prevedono questi con visuali nonostante la provincia li chieda per cui abbiamo detto sono piani sovracomunali di scala maggiore e quindi partendo da questo presupposto in questa fase non abbiamo ritenuto opportuno nonostante le attenzioni di sviluppare questo aspetto. Sarà però un ulteriore approfondimento da fare successivamente. Poi, per quanto riguarda la rete ecologica, la Provincia dice: si rileva che la documentazione del Piano di Governo del Territorio è mancante di una cartografia con la sovrapposizione della rete ecologica provinciale previsione di piano. È opportuno che l'amministratore comunale individui dei passaggi per la

fauna per il superamento delle infrastrutture. Si invita l'amministrazione a valutare la possibilità di migliorare, scusate, di aumentare il contributo di costruzione per il finanziamento di nuove superfici forestali nella modalità prevista dal DGR 8757/2008. Anche qui sono puntualizzazioni che la Provincia fa su alcuni ambiti prettamente ecologici o di carattere naturalistico e il Piano di Governo del Territorio tiene conto non forse in questa specificità, vale a dire la previsione di passaggi per la fauna per il superamento delle infrastrutture ma di infrastrutture oggettivamente non ne sono state previste se non la riqualificazione ed il miglioramento dell'esistente e quindi crediamo questo aspetto sia superato. Lo stesso per quanto riguarda la rete ecologica provinciale previsione di piano, vale a dire le previsioni di piano si rifanno ai corridoi ecologici, alla rete ecologica provinciale. Siccome non andiamo ad intervenire su ambiti boscati o di particolare rilievo ambientale, crediamo quindi che questo aspetto sia superato.

**GRASSO** - Aggiungerei una cosa che, rispetto ai corridoi ecologici dobbiamo sempre ricordarci che abbiamo un territorio che a sud è delimitato dalla strada statale 336 e a nord c'è il Sempione, le ferrovie. All'interno di queste delimitazioni abbiamo un territorio che non ha delle grosse divisioni di conseguenza, se noi pensiamo ad esempio ai percorsi per i cavalli non è poi così vero che non ci siano percorsi e che ci siano grosse interruzioni. Tutto sommato riteniamo che nel nostro piccolo comunque forse siamo uno dei comuni più fortunati, abbiamo comunque la possibilità di disporre di un territorio che dal punto di vista ambientale è un valore molto alto per il Comune di Casorate Sempione.

**Arch. Bezzon** - Sì, diciamo che non è molto frazionato, dal punto di vista ambientale è ancora abbastanza integro nei suoi limiti, non è frazionato dalle infrastrutture; la parte est, parte ovest scusate, la parte sud-est. È chiaramente suddiviso dal Sempione e dalla ferrovia e questo è un dato di fatto. Gli obiettivi del piano, per rispondere questo aspetto, sono il mantenimento delle (incomprensibile) naturali agricole esistenti conformemente alla rete ecologica provinciale. Tuttavia sul territorio non ci sono (incomprensibile) di particolare sensibilità ambientale che necessitano di specificazione di salvaguardia. L'amministrazione comunale si impegna a creare dei passaggi per la fauna in corrispondenza delle barriere costituite da manufatti lineari che interrompono il collegamento (incomprensibile) contigue, cioè al fine di garantire la sopravvivenza dell'ecosistema locale evitando l'impoverimento di aree verdi residuali. Nell'ottica di salvaguardia del patrimonio boschivo esistente, per il suo incremento e mantenimento sarà posta attenzione alla possibilità di aumentare i contributi di costruzione per la nuova edificazione conformemente a quanto previsto dalla legge 12 nelle modalità definite dal DGR 8757/08, vale a dire un decreto che prevedeva la possibilità di finanziare nuove superfici forestali. Questa poi sarà una scelta amministrativa se perseguirlo o meno, se raggiungere l'obiettivo o meno. Per quanto riguarda l'agricoltura e i boschi, dalla documentazione del piano emergono delle criticità circa la sottrazione di ambiti agricoli dovuti all'esistenza di aree di trasformazione. Questo è un punto sul quale la Provincia ha evidenziato, ha sottolineato con maggiore insistenza la scelta del piano vale a dire nelle scelte urbanistiche che abbiamo previsto ci sono in alcuni ambiti delle sottrazioni, tra virgolette, delle aree agricole. Premesso che le aree agricole del territorio sono aree che non hanno una grande valenza agricola perché, vuoi per collocazione, vuoi per dimensione, vuoi per caratteristiche fisiche del terreno, non hanno una valenza agricola di spicco. Ciononostante la Provincia prevede che per ogni territorio comunale ci sia una superficie da destinare appunto alla attività agricola minima che venga garantita. Per cui è stata nostra attenzione valutare appunto gli ambiti che erano soggetti alla riduzione della superficie agricola cercando di compensarli con altri ambiti che abbiamo individuato per arrivare appunto ad un pareggio rispetto alla superficie minima che la Provincia prevede. Questo anche con superfici minori, superfici di entità minore ma che sommandole arrivano alla superficie minima. Con ciò mi allaccio poi alle osservazioni successive, cioè avrà sicuramente limitato qualche richiesta di ampliamento degli ambiti prettamente agricoli, cioè sono state fatte delle scelte purtroppo o per fortuna, dipende dai punti di vista, diciamo limitative rispetto richieste di ampliamento di aree edificabili in zone che per la Provincia sono definite agricole e quindi non toccabili tra virgolette. Questo perché pur avendo una grande valenza ambientale il territorio ma è quasi completamente coperto da boschi, da boschi o brughiera e quindi le superfici agricole sono abbastanza contenute, abbastanza limitate per cui la Provincia non compensa l'aspetto degli spazi boschivi con gli spazi agricoli ma pretende che ci siano degli spazi agricoli. Infatti, leggendo poi gli indirizzi del piano, gli obiettivi del piano sul mantenimento delle aree agricole esistenti ma confermando degli ambiti di trasformazione già individuati dal piano previgente emergono delle criticità. Attraverso l'elaborato di valutazione tecnico agronomica si evidenzia lo scarso valore economico dei terreni, la loro parcellizzazione, la contenuta superficie nonché la forma e collocazione spesso poco adatti ad una razionale lavorazione e produttività. Particolare attenzione è stata posta sull'ambito di trasformazione APP 1 che è quello relativo all'ex area PEEP dove l'edificazione sarà contenuta in un'area posta a sud lasciando a nord una destinazione compensativa da destinare a frutteto. Questa scelta che è stata condivisa con la Provincia è stata una scelta che ha l'obiettivo di vincolare

Verbale del Consiglio Comunale n. 54 del 20.10.2010

un'area a standard come previsto dal piano, tenendola a nord, concentrando a sud, in una fascia sud, il volume edificabile e lasciando l'area a nord un'area a standard e quindi senza frazionare ulteriormente la superficie del piano, lasciandola appunto all'area a nord, dove invece di un'area a standard da destinare a parco o altro si pensava di destinarla a frutteto, chiaramente un frutteto disegnato, un frutteto che avesse una valenza anche di carattere paesaggistico e di attenzione all'edificato previsto, nel senso che avesse anche un valore di parco tra virgolette. Quindi il frutteto potrebbe rientrare come destinazione in una superficie agricola e quindi parte di quella superficie può essere considerata una superficie agricola per compensare il minimo indispensabile cioè il minimo richiesto. Il piano prevede che per compensare la sottrazione di aree agricole siano individuate delle superfici compensative da destinare all'agricoltura ma non inserite negli ambiti agricoli. Nel senso, sono state destinate all'agricoltura come caratteristica ma non sono state previste dal punto di vista urbanistico, non sono state destinate dal punto di vista urbanistico ad area agricola, cioè nel senso che hanno mantenuto una destinazione di verde o di altro genere ma non hanno un vincolo agricolo dal punto di vista urbanistico. Per quanto concerne il tema dei boschi, il piano prevede il loro mantenimento e valorizzazione; tuttavia i cambi di destinazione d'uso previsti non creano criticità essendo il bosco costituito da essenze arboree cedue, quindi non ci sono almeno negli ambiti di trasformazione delle essenze arboree di pregio tranne in casi rarissimi.

**GRASSO** - Una precisazione sul frutteto perché se no sembra che l'amministrazione si metta a fare l'azienda agricola e invece non è così. Il frutteto è nato proprio da un'idea che è venuta fuori durante la conversazione, eravamo presenti tutti, con la provincia quando ci è stato posto il problema della riduzione degli ambiti agricoli allora ci siamo guardati in faccia e discutendo con alcuni funzionari della provincia abbiamo cercato di trovare una soluzione. In parte l'abbiamo trovata come dicevo l'architetto Bezzon, individuando altre aree che non hanno la caratteristica urbanistica di area agricola ma di fatto sono inedificabili e sono tuttavia utilizzate come, anche se in maniera magari marginale, però come superfici che si possono considerare agricole. Non voglio rientrare nella polemica del piano territoriale di coordinamento provinciale che individua gli ambiti agricoli in una maniera abbastanza superficiale oserei dire, comunque l'idea di questo frutteto è nata dal fatto che avevamo appena istituito gli orti sociali da assegnare alle persone e l'idea di fondo è questa, quindi creare una zona a standard da destinare a frutteto, disegnata quindi e progettata in una maniera più precisa e completa che poi potrebbe essere assegnata ai cittadini che ne faranno richiesta, anche perché pensare di mettere un frutteto e poi nessuno va a curare le piante, a raccogliere i frutti e via dicendo, non ha molto senso. In questi termini la Provincia ha dato un parere più che favorevole direi.

**Arch. Bezzon** - Un altro parere è quello relativo all'assetto idrogeologico e sismico.

Dalla documentazione del piano non emergono criticità circa la componente geologica, idrogeologica e sismica pertanto non sono previsti indirizzi e indicazioni integrative in quanto non emergono criticità.

Per quanto riguarda le risorse idriche, dalla documentazione del piano non emergono criticità circa il bilancio, disponibilità e fabbisogno delle risorse idriche; sono richiesti interventi di riduzione della perdita delle reti, l'uso dell'acqua meteorica per funzioni umane, l'introduzione di impianti idrico sanitari che riducano il consumo idrico. Questo è auspicabile in ogni caso. Indirizzi ed obiettivi del piano sono la sostenibilità delle risorse naturali, in particolar modo di quelle idriche. La previsione di incremento demografico individuata dal Piano di Governo del Territorio, risulta soddisfatta dal bilancio idrico che è sufficiente anche in condizioni di punta. Sarà comunque attuato un intervento di verifica sulle reti al fine di individuare e contenere le perdite. Nelle aree di trasformazione sono previste misure atte a favorire il risparmio idrico quali raccolta dell'acqua meteorica per le funzioni umane e/o usi irrigui e introduzione di dispositivi idonei ad assicurare la riduzione del consumo dell'acqua quali frangi getto, erogatori riduttori di portata, cassette di scarico a doppia cacciata; queste sono attenzioni che andrebbero comunque apportate. Per quanto riguarda invece l'Arpa, il parere dell'Arpa dice che dalla documentazione del piano non è presente il parere motivato; si ribadisce la previsione di un incremento demografico notevole rispetto a ciò che è avvenuto negli ultimi anni senza un orizzonte temporale. Infatti il Piano di Governo del Territorio nonostante il suo(incomprensibile)... che abbiamo già detto, anche in passato, nonostante il suo contenimento di sviluppo urbanistico prevede un incremento demografico notevole per quello che è il periodo temporale perché vuoi per le aree di trasformazione (incomprensibile) state confermate, vuoi per l'eliminazione delle aree, la riduzione delle aree standard degli ambiti specialmente dell'edificato, almeno teoricamente c'è un incremento volumetrico e quindi di abitanti diciamo notevole. Infatti l'Arpa evidenzia questo aspetto rispetto ad un periodo così ridotto che è quello di previsione del Piano di Governo del Territorio che dura mediamente cinque anni. Dice pertanto è opportuno individuare degli ambiti di trasformazione prioritari e monitorare il reale andamento demografico per verificarne la conseguente realizzazione. Vale a dire, forse è meglio dare delle priorità rispetto al reale utilizzo delle aree di

trasformazione per capire se davvero c'è questa necessità e se davvero il trend di crescita demografica è quello che è previsto in teoria. Occorre indicare eventuali vincoli sulle aree di trasformazione per definire i criteri di intervento. È opportuno verificare eventuali episodi di contaminazione sulle aree industriali dismesse oggetto di riutilizzo. Poi c'è quello della caratterizzazione delle aree dismesse, e questa è logicamente una priorità (incomprensibile) di trasformazione delle aree industriali. Si evidenzia l'opportunità di completare la rete fognaria comunale.

Gli obiettivi del piano sono la sostenibilità dell'intervento rispetto allo stato dei luoghi ed al reale sviluppo demografico. Si ribadisce che le previsioni del Piano di Governo del Territorio riconfermano sostanzialmente gli ambiti di trasformazione del piano previgente e che pertanto non si è ritenuto necessario stabilire delle priorità rispetto alla loro realizzazione. Per quanto concerne l'individuazione dei vincoli questi sono rappresentati complessivamente sulla tavola A22; da questi si potranno estrapolare per ogni ambito di trasformazione definendo conseguentemente i criteri di intervento. Così come previsto dalle norme, si eseguiranno opportune indagini sulla qualità dei suoli prima di qualsiasi intervento di trasformazione. Rientra tra le priorità amministrative il completamento della rete fognaria sulle aree già edificate e sui nuovi ambiti di trasformazione; questo è auspicabile. L'altro ente che ha fatto le osservazioni è l'Asl.

L'Asl dice dalla documentazione del piano non emergono particolari criticità, tuttavia è opportuno adempiere ad alcune prescrizioni quali la documentazione di clima acustico, la tipologia delle attività industriali vicino alla residenza e le altezze interne previste dalle norme del documento di piano che devono essere uguali o superiori a quelle previste dal regolamento comunale di igiene e segnare sulla tavola dei vincoli l'elettrodotto. Queste sono le osservazioni. Gli obiettivi del piano sono la qualità ambientale e la conseguente attenzione alle norme. Sarà pertanto opportuno prevedere la documentazione del clima acustico per gli edifici residenziali da edificare in prossimità di fonti di rumore importanti. Per quanto concerne la realizzazione di fabbricati industriali vicino alla residenza è necessario definire a priori la tipologia per salvaguardare le abitazioni realizzando anche delle barriere verdi. Sulla tavola dei vincoli è indicato il tracciato dell'elettrodotto. Ecco, queste sono le osservazioni degli enti che fondamentalmente hanno approvato il piano evidenziando alcuni aspetti sicuramente importanti ma non di sostanziale critica al piano. Sono sicuramente osservazioni che vanno ad integrare le previsioni del piano e vanno a migliorare anche le scelte fatte. Se vogliamo... A questo punto leggiamo le osservazioni.

**GRASSO** - Sì, adesso cominciamo a leggere le osservazioni e discutere le osservazioni dei cittadini, puntuali.

**A questo punto l'Arch. Bezzon dà lettura di ciascuna delle schede relative alle osservazioni pervenute; si provvede, pertanto, alla discussione ed alla relativa votazione.**

**Arch. Bezzon - Osservazione n. 1, protocollo n. 4277, data 24.03.2010**

**OSSERVANTI:** Demolli Maria - Via Torino, 23 - Casorate Sempione

Santini Anna - Via C. Noè 20 - Gallarate

**MAPPALI E UBICAZIONE:** Mapp n. 518, 5283, 5284 via Macallè.

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

- 1) L'area è azionata nel PRG vigente e nel PGT adottato in zona E1 agricola.  
Richiesta inserimento mappali in zona residenziale B1

**CONTRODEDUZIONI:**

- 1) ACCOLTA.  
La classificazione B1 risulta coerente con le aree limitrofe già urbanizzate.

**MODIFICHE APPORTATE**

**MODIFICHE CARTOGRAFICHE**

Modifica dell'elaborato C1.1  
C1.2

È un'ultima area residua di un'area urbanizzata ed è molto contenuta per cui si è reputato corretto accogliere l'osservazione.

**SINDACO** - Ci sono interventi?

**Arch. Bezzon** - Le leggiamo tutte e poi...

**SEGRETARIO** - Le leggo io alla fine e poi...

() - (incomprensibile, intervento a microfono spento)

**SINDACO** - Si vota poi dopo.

**SEGRETARIO** - Allora, adesso legge osservazione per osservazione; se il Consigliere si ritiene interessato all'osservazione esce e abbandona l'aula.

**SINDACO** - Non si discute (incomprensibile)

**SEGRETARIO** - Come volete, se volete già discutere...

**GRASSO** - Possiamo farle una per una.

**SINDACO** - Direi di sì.

(interruzione nella registrazione)

**GRASSO** - Abbiamo deciso di leggere le osservazioni, leggere le controdeduzioni e fare la votazione.

**PERAZZOLO G.** - Allora, avete fatto un bel progetto di viabilità e su questo punto avrei qualche obiezione da sollevare, perché c'è in progetto una strada che è già stata dibattuta anche in fase di consulte urbanistiche e progetti vari perché c'è a ridosso del vecchio sottopasso ferroviario, e questa strada dovrebbe sfogare sulla via Roma di Arsago Seprio proprio dove ci sono le ultime case di Casorate Sempione che confinano poi con Arsago. Il luogo di cui stiamo parlando è una striscia di terreno lunga 65 metri e larga 22.

Voi dite, bene, è edificabile, questo è tutto contento, comincia a fare la rivalutazione con il 4 per mille dell'area edificabile, spende il suo ben pacchetto di centinaia di migliaia di euro o quello che è per fare tutte le sue progettazioni e poi gli andate a dire guarda che qui passa una strada che viene fuori da un PEEP e che molto probabilmente sarà larga 8, 10, 11 metri compreso i marciapiedi. Su 22 metri di area di questo signore qui ne portiamo via anche solo 10, gliene restano 12; 5 metri di qui per il confine, 5 metri dall'altra parte di rispetto stradale se non di più perché il calibro sarà comunque una strada di grosso traffico perché sfoga comunque tutto quello che è il traffico attuale di via Toti e va a portare verso Arsago tutto il traffico abbandonando la vecchia sede che costeggia la ferrovia. Su questa strada mettiamo pure che c'è un limite di rispetto di 5 metri, 5 di qui e 5 di là sui 12 che gli rimangono, facciamo un bagno a destra, un bagno a sinistra ed un lungo corridoio di 60 metri tra i due bagni. Questo è il risultato che andiamo ad ottenere facendo questa volumetria. A meno che voi non lo date e poi questo fa una trasposizione volumetrica ma attenzione a quello che fate. Secondo me qui c'è stata fatta una cantonata perché il progetto della viabilità è bello chiaro e si vede la strada che passa su quel terreno, davanti alle case che ci sono già e che sono già a ridosso dei loro confini, ragione per cui questa strada deve per forza andare ad inficiare la superficie di questi mappali. Quindi quando andiamo a togliere anche pochi metri su un terreno che è già largo 22, vuol dire che non andiamo a realizzare più niente. Quindi questo valutatelo bene, decidete voi se comunque portare avanti l'approvazione di questa osservazione così com'è o se invece respingerla, perché una volta che poi è approvata ci sono delle responsabilità da dovere affrontare in seguito. Questo è quanto. Grazie.

**GRASSO** - La strada a cui fa riferimento è quella della vecchia area PEEP, quella che era stata proposta nel documento di inquadramento e poi è stata confermata; è di quella che sta parlando? Perché la via Macallè è più a sud. Poi, l'ultimo tratto è nel territorio di Arsago, non è su questo terreno.

**PERAZZOLO G.** - La cartografia che avete presentato voi presenta una strada di progetto dove c'è la zona PEEP, sulle schede di inquadramento, la prima scheda che si vede, si vede un tracciato di una strada colorata in azzurro che arriva proprio a ridosso delle ultime tre casettine di Casorate. Al di là, sopra a questa strada, l'ultimo mappale di Casorate è quello di cui stiamo parlando. Quindi questa strada non può andare diversamente su Arsago; a meno che non cambiate questo tracciato e allora non va bene la tavola della cartografia della strada, e quindi la viabilistica andrà rivista e corretta, andrà direttamente su Arsago, mi sta anche bene, diventa edificabile quello lì con la sua stradina privata, la strada passerà altrove.

Però non potete dirmi e farmi vedere delle cartografie con una strada disegnata su quel mappale e poi su quel mappale lì diventa edificabile quando viene sacrificato metà dell'area per la strada.

**Arch. Bezzon** - Diciamo che la scheda della trasformazione è una scheda chiaramente indicativa, è una scheda precisa ma indicativa dove il tracciato stradale è poi da verificare anche con il comune limitrofo perché la strada poi non può finire lì perché deve sbucare poi sulla strada per Arsago, e quindi andrà ad interessare comunque il territorio di Arsago, visto lì c'è una (incomprensibile) quel lotto lì è proprio su una (incomprensibile) rispetto all'allineamento delle case confinanti con il comune di Arsago.

Per cui è un'attenzione che sarà poi verificata in fase esecutiva sicuramente; primo.

Verbale del Consiglio Comunale n. 54 del 20.10.2010

Secondo, non è detto che quel tracciato non vada a ricalcare la via Macallè o vada a ricalcare una via esistente perché forse sarebbe auspicabile non andare a compromettere dell'ulteriore territorio agricolo boschivo per il tracciato stradale. Quindi è una fase della strada ancora da definire da questo punto di vista, ed è sicuramente una strada da prevedere però è da puntualizzare in un progetto esecutivo eventualmente.

**PERAZZOLO G.** - Sono d'accordo che questa è indicativa però sono sette anni che si parla di questa strada di questo PEEP, prima o poi verrà fatta, lì, più in là o dall'altra parte, ma indicativamente questo qui non può dire edificabile sì o... Indicativamente può essere edificabile, però se io faccio degli investimenti, mando avanti dei progetti, mando avanti delle opere non è che mi possono dire, sì indicativamente tu manda avanti un progetto, spendi qualche migliaio di euro e poi vediamo se magari passa la strada lì oppure non passa lì; però sulla cartografia è segnata lì, è questo che dico io. Cioè noi andiamo ad approvare uno strumento che indica questa strada con questa sede in questa posizione a fianco di questi mappali. Approviamo la strada, bene, approviamo questa osservazione, male, perché andiamo ad approvare un'area edificabile sopra una strada che abbiamo progettato noi. Allora, o approviamo la strada o approviamo l'atea edificabile. Approviamo l'area edificabile, la strada diciamo che sospendiamo la strada, la cancelliamo e la togliamo proprio dalla cartografia e diciamo è oggetto di studio, perché è da vedere, p ancora in via di definizione; come ha detto lei è in via di definizione, la cancelliamo; depenniamola però per evitare incongruenze o dei dubbi o dei fraintendimenti perché poi quando il cittadino si trova con la sua area edificabile e compie dei passi per portare avanti delle opere che sappiamo tutti quali sono i passi che va a fare uno quando ha un'area edificabile, si parla di 1.400 metri, non sono tantissimi, ma se ne tiriamo via 400 per la strada e rimane una strisciolina di 60 metri per 10 o 12 capisce benissimo che quell'area edificabile lì se la possono portare a spasso così. Questo è quanto e quindi attenzione a che cosa facciamo e a cosa andiamo ad approvare.

**Arch. Bezzon** - Diciamo che in ogni caso va interessato anche il comune di Arsago Seprio per il tracciato stradale e quindi credo che sia un passaggio che l'Amministrazione comunque sia debba fare, nel senso che in questa fase credo che sia abbastanza prematuro capire se c'è questo accordo, capire fino a che punto il comune di Arsago accetterà questo tracciato, come lo accetterà. Rispetto ad un ragionamento fatto sull'area PEEP, ex area PEEP, di contenimento dell'edificazione a sud e di mantenimento dell'area verde a nord per quello che si era detto prima e di uno svincolo stradale che vada a scaricare il traffico appunto da via Toti, questo era il ragionamento che avevamo pensato dal punto di vista urbanistico.

Chiaramente questo va verificato sia sul tracciato più esecutivo sia con il comune di Arsago Seprio credo.

**GRASSO** - Anche perché è vero che è indicato però sul piano regolatore generale abbiamo anche il tracciato della ferrovia che dovrà essere forse realizzata da parte delle Ferrovie dello Stato.

Non conosciamo nemmeno il calibro perché comunque sia lì abbiamo un problema di viabilità ed è la via Toti, che va risolto, nella creazione di un anello. Quindi i calibri oggi, sappiamo che è un calibro per doppio senso è 7 metri + 1.50 marciapiede, il senso unico è ridotto ecc, e lo valuteremo in funzione di quella scelta.

Tanto è vero che nella previsione viabilistica non abbiamo cancellato la via Macallè che comunque oggi ha un calibro ridotto, è rimasta quella, proprio per questo motivo. Dopodiché quel peduncolo famoso che va a finire sul territorio di Arsago deve essere discusso con Arsago. In quella fase, quando arriveranno gli operatori a proporre l'edificazione dovremo discutere di tutte queste cose.

**PERAZZOLO G.** - Torno a ribadire che al limite, visto che è tutto in aria, è tutto da definire, tutto da aspettare, tutto da prospettare e da studiare, sospendiamo questa osservazione, la lasciamo lì, tanto non glielo porta via nessuno il terreno. Se fra due anni fate un'altra variante o fra un anno e avete studiato la viabilità saprete dire con certezza a questo signore sì, è edificabile tutto, in parte, metà, o niente; questa è la risposta che dovete dare al cittadino e non un forse e poi domani si trova lì la strada. Quindi, prima fate le cose certe per la strada e poi se è edificabile... Non è un'area già edificabile, lo state dicendo voi adesso, può diventare edificabile; può anche non diventarlo, il cittadino non si arrabbia se gli dite fra due anni ne riparliamo perché sanno benissimo anche i cittadini che sono interessati a quell'area lì che c'era uno studio con una strada che doveva transitare davanti a loro terreno e quindi aspetteranno ancora sei mesi, un anno oppure tre anni oppure 10 anni e se poi ci sarà l'opportunità di farlo diventare edificabile lo si approverà con la loro osservazione diventerà edificabile e avranno il volume che meritano e tutto il resto.

Questo secondo me è la procedura da fare.

**GRASSO** - Dal mio punto di vista, io propongo l'approvazione così come l'abbiamo proposto noi, quindi con l'accoglimento dell'osservazione.

() - (incomprensibile, intervento a microfono spento)

**GRASSO** - Dov'è?

(pausa nella registrazione)

*GRASSO - Torno a ripetere perché altrimenti facciamo confusione, ho fatto una promessa anche riguardo alla cartografia, teniamo presente che comunque abbiamo una cartografia aerofotogrammetrica che dovrà arrivare che renderà più facile le cose dal punto di vista della definizione e della precisione delle carte. Da questo punto di vista io non sarei preoccupato perché secondo me, noi abbiamo valutato quello che poteva essere perché conosciamo quello che abbiamo visto è previsto, gli indirizzi eccetera, ed io ritengo che questo non crei grossi problemi; almeno, dal nostro punto di vista così. Le considerazioni puntuali, oltre tutto è un tratto di strada che deve essere previsto comunque su una proprietà diversa da quella dell'area nell'ambito di trasformazione denominato APP 1, di conseguenza quella parte è tutta da discutere; è una previsione indicativa ma io la prenderei proprio come indicativa, ma proprio per questo motivo e non per altre considerazioni.*

**Il Sindaco pone in votazione.**

Consiglieri presenti n. 16

Consiglieri votanti n. 12

Consiglieri favorevoli n. 11

Consiglieri contrari n. 1 (Perazzolo Giuseppe)

Consiglieri astenuti n. 4 (Magistrali M., Taiano R., Cassani D., Tomasini A.)

(pausa nella registrazione)

*GRASSO - Chiaramente lasciano l'aula perché sono indirettamente interessati.*

*Lasciano l'aula consiliare il Sindaco Giuseppina Piera Quadrio ed il consigliere comunale Cattoretti Valeria, pertanto il numero dei consiglieri presenti è 14. Presiede il Vice Sindaco Marson Tiziano.*

**Arch. Bezzon - Osservazione n. 2 prot. n. 5838 data 27/04/2010**

**OSSERVANTE:** Cattoretti Lida - Via Carso 1 – Casorate Sempione

**MAPPALI E UBICAZIONE:** Mapp n. 4504, 4715, 637 via Treviso.

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

- 1) L'area è azzonata da PRG vigente e PGT adottato parte come B1 e parte come E2. Richiesta inserimento mappali in zona residenziale.

**CONTRODEDUZIONI:**

- 1) ACCOLTA.

L'area viene destinata a residenziale B1, analogamente ai lotti limitrofi.

**MODIFICHE CARTOGRAFICHE**

Modifica dell'elaborato C1.1

C1.2

*GRASSO - In questo caso sono quelle perimetrazioni strane che lasciano fuori determinati terreni.*

*Nel caso specifico quest'area è un'unica proprietà suddivisa, cioè divisa a metà secondo destinazioni urbanistiche, parte già edificabile e parte in zona agricola. C'è stato chiesto di ricomprenderla completamente in zona edificabile, non abbiamo trovato motivazioni per dire di no; secondo noi è compatibile.*

*PERAZZOLO G. - Nessuna obiezione all'estensione della zona B1, faccio presente però che la metà di quel lotto e già edificato e non è in zona edificabile ma è già edificato e quindi la parte eventualmente in sviluppo sarebbe stata da indicare con la variazione nella cartografia solo la parte interessata a questa variazione di piano. Comunque mi sta benissimo che venga fatto, è solo un errore secondo me un errore cartografico.*

*GRASSO - Interpreto quello che potrebbe essere la sua paura in linea di massima.*

È chiaro che nel momento in cui si fa un intervento edilizio la volumetria va ricalcolata su tutto, non è che uno prende il pezzettino che è diventato edificabile oggi e calcola la volumetria da solo; essendo un'unica proprietà dovrà andare a calcolare... A meno che non siano lotti divisi...

() - (incomprensibile, intervento a microfono spento)

**GRASSO** - A meno che non siano lotti divisi perché potrebbe anche capitare che sia un unico mappale con la suddivisione che non ha seguito un criterio logico. Comunque la volumetria la conosciamo.

**Arch. Bezzon** - C'è da dire per precisione che come potete vedere la cartografia non è aggiornata nonostante noi abbiamo preso per lavorare le tavole diciamo l'ultima cartografia aggiornata nel 2005 e ciò nonostante alcuni ambiti non sono ancora aggiornati, e questo è un esempio.

Il tutto si rifarà poi all'aggiornamento cartografico da venire a seguito del volo aereo fotogrammetrico che la provincia ha realizzato e poi si aggiornerà la tavola.

**Il Vice Sindaco Marson Tiziano pone in votazione.**

Consiglieri presenti n. 14

Consiglieri votanti n. 14

Consiglieri favorevoli n. 14

Consiglieri contrari n. 0

Consiglieri astenuti n. 0

Rientra il Sindaco Giuseppina Piera Quadrio, pertanto il numero dei consiglieri presenti è 15.  
Presiede il Sindaco Giuseppina Piera Quadrio.

### **Arch. Bezzon - Osservazione n. 3, protocollo n. 6424, data 07.05.2010.**

**OSSERVANTE:** Vanelli Mario Natale - Via Piave 22 – Casorate Sempione

**MAPPALI E UBICAZIONE:** Mapp n. 4191

#### **SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

- 1) Cambio destinazione urbanistica da zona D1 produttiva a zona B1 residenziale.

#### **CONTRODEDUZIONI:**

- 1) ACCOLTA.

La classificazione B1 risulta più coerente con i caratteri morfotipologici dell'edificio.

#### **MODIFICHE APPORTATE**

##### **MODIFICHE CARTOGRAFICHE**

Modifica dell'elaborato C1.1

C1.2

**Il Sindaco pone in votazione.**

Consiglieri presenti n. 15

Consiglieri votanti n. 15

Consiglieri favorevoli n. 15

Consiglieri contrari n. 0

Consiglieri astenuti n. 0

### **Arch. Bezzon - Osservazione n. 4, protocollo n. 6775, data 14.05.2010.**

**OSSERVANTE:** Baila Cesare Augusto - Via Macallè –Casorate Sempione

**MAPPALI E UBICAZIONE:** Area di trasformazione APR\_8 area dismessa in via Macallè

#### **SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

Verbale del Consiglio Comunale n. 54 del 20.10.2010

- 1) Rettifica scheda area APR\_8 in quanto la superficie indicata non risulta corretta.

#### **CONTRODEDUZIONI:**

- 1) ACCOLTA.

*La dimensione dell'area indicata è da verificare in termini esatti attraverso il relativo permesso di costruire convenzionato.*

*La quantificazione del volume realizzabile (900 mc) è comunque da considerare prescrittiva.*

#### **MODIFICHE APPORTATE**

##### **MODIFICHE CARTOGRAFICHE**

Modifica dell'elaborato A27

**GRASSO** - *Qui dobbiamo votarla con un emendamento perché c'è un errore formale cioè non sono 900 ma sono 9.000 che è la volumetria esistente su quel lotto ad oggi che però, ho verificato sulle altre schede, è scritta in maniera corretta, è solo in questo caso che manca uno zero.*

**PERAZZOLO G.** - *C'è forse un errore nell'individuazione di quest'area nel senso che è indicata una superficie di 1.380 metri quando secondo una stima fatta proprio con il righello da scuola elementare dovrebbero essere circa 2.500 metri. Ciò non toglie la mia perplessità nel volume che si lascia edificare di 9000 m<sup>3</sup> che sono pari a circa, se fossero 1300 metri, 7 m<sup>3</sup> al metro quadrato, ossia se edificiamo metà del lotto facciamo qualcosa tipo 14 metri di altezza per la metà dell'estensione, 650 metri; o se copriamo solo un terzo come da normativa andiamo su 21 a metri di altezza. Mi chiedo come facciamo a realizzare un edificio di quel genere oppure se è il caso di realizzarlo un edificio di quel genere. D'accordo che ci sono delle normative che dicono che la volumetria va riportata in toto ma io la farei fare sotto terra la volumetria e non in parte aerea perché la volumetria così è un qualcosa di spaventoso, a meno che non uniamo altre aree di distribuiamo, spogliamo questa volumetria perché è veramente una cosa secondo me non impattante, è sconvolgente. Non lo so, ci penserei un attimo. A parte che poi si possono anche dare le concessioni convenzionate facendo tante belle cose e tanti bei progetti. Per me va studiata un attimino meglio questa situazione prima di rilasciare la concessione soprattutto nelle metrature.*

**GRASSO** - *Devo riprenderla Consigliere Perazzolo, quello è un ambito di trasformazione ed è un ambito di trasformazione che deriva dal documento di inquadramento. In quel lavoro, nel documento di inquadramento, noi individuammo puntualmente quelle che erano le aree industriali dismesse; quindi perché c'è una volumetria così alta? Sì, effettivamente la superficie è sbagliata, siamo intorno ai 2900 metri, e quindi l'indice che pure è alto si riduce notevolmente. È chiaro però che se non si dà uno stimolo agli operatori, questo è avvenuto in quel caso ma è avvenuto anche in altri casi, diversi componenti della commissione urbanistica della precedente amministrazione sono qui presenti e potrei essere smentito ma comunque è così, è chiaro che bisogna dare un vantaggio in più a questi operatori perché ci sono dei costi notevoli da smaltire è comunque da spalmare su una edificazione diversa. Resta il fatto comunque che è un ambito di trasformazione e quindi non è soggetto di sicuro ha permesso di costruire semplice, va discusso con l'amministrazione sotto ogni punto di vista. Da quello che so l'operatore non ha intenzione di sfruttare interamente la volumetria perché siamo d'accordo sul fatto che i 9.000 sui 3.000 sono comunque tanti, considerato anche il tipo di zona ma non abbiamo potuto fare diversamente proprio perché se vogliamo recuperare queste aree dismesse industriali dobbiamo in qualche modo incentivarle.*

**PERAZZOLO G.** - *D'accordo incentivare però mi sembra comunque una cosa eccessiva.*

*Quando si parlava di incentivare la dismissione della ditta Bianchi si sono fatti i diavoli a quattro per 35 anni e siamo ancora qui con la ditta Bianchi che funziona a tutt'oggi. Io avrei dato volentieri nella zona industriale un terreno gratuitamente perché Bianchi si spostasse ma purtroppo non ero io ad amministrare e la cosa non è successa e non so neanche se potrà mai accadere una cosa di questo genere, non è argomento di questo punto. Comunque in quest'area d'accordo incentiviamo, cerchiamo poi di avere anche una controparte quando si darà la possibilità di edificare affinché vengano fatte anche opere che possano attenuare l'impatto è la visibilità di questa cosa che sicuramente sarà stravolgente. Grazie.*

**CASSANI** - *Io ero un membro della commissione urbanistica e abbiamo votato a favore di questo piano anche perché giustamente era una cosa dovuta. Essendo un permesso di costruire convenzionato raccomando all'amministrazione di porre particolare attenzione all'impianto architettonico, sulla base anche di quello che diceva il Consigliere Perazzolo, e chiaramente alla perequazione cioè a quello che si in cambio all'operatore perché effettivamente parliamo di un volume non indifferente.*

*Il Sindaco pone in votazione.*

*Consiglieri presenti n. 15*

*Consiglieri votanti n. 14*

*Consiglieri favorevoli n. 14*

*Consiglieri contrari n. 0*

*Consiglieri astenuti n. 1 (Perazzolo Giuseppe)*

**Arch. Bezzon - Osservazione n. 5, protocollo n. 6825, data 15.05.2010.**

**OSSERVANTI:** *Ferrazzi Armida - Via Vela 24 – Varese*

*Selmini Patrizia - Via Vela 24 – Varese*

*Minelli Graziella - Via delle Betulle 6 – Luino*

**MAPPALI E UBICAZIONE:** *Mapp. n. 2468, 3600.*

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

- 1) *Inserimento dell'area in zona residenziale.*

**CONTRODEDUZIONI:**

- 1) **RESPINTA.**

*L'area è ubicata in zona E1 agricola, è a confine con il Parco del Ticino, è marginale rispetto all'edificato esistente e pertanto non si ritiene opportuno il cambio di destinazione urbanistica al fine di salvaguardare gli ambiti agricoli presenti sul territorio.*

*GRASSO - Chiedo scusa, solo una piccola precisazione. Chiaramente quelle respinte sono quelle che non si potevano cogliere. In modo particolare poi più avanti vedremo che riguardo a quelle che chiedevano soprattutto la modifica del perimetro di iniziativa comunale rispetto al Parco, che guarda caso sono state esclusivamente verso un'area che è nel Parco del Ticino e in più ha il vincolo del decreto ministeriale del 1958. Vedremo poi quando lo porteremo alla votazione, proporrò un emendamento perché in realtà non è che l'amministrazione non ha intenzione di rivedere il perimetro, anzi è proprio il contrario tanto è vero che i professionisti l'hanno specificato, gli abbiamo chiesto di specificarlo nel loro disciplinare l'incarico e quindi in quei casi lo vedremo. In questo caso era, come dice la controdeduzione, molto marginale rispetto al contesto e quindi non abbiamo ritenuto di accoglierla.*

*PERAZZOLO G. - Si dice che è marginale rispetto all'edificato esistente; si trova in via Isonzo dove è già asfaltata la strada, completa di fognatura, acqua, gas, luce e quant'altro; è edificata verso nord dalla costruzione (incomprensibile) e verso sud da due costruzioni Bonicalzi; è logico che verso est, scusate, verso ovest, non è edificata perché poi confina con la via Solferino che confina con il parco San Giorgio.*

*È un quadro di terreno che se fosse edificabile non fa altro che completare un fazzoletto di terreno che è già dentro nell'ambito del territorio edificato.*

*Quindi non è che sia marginale, non è marginale comunque d'accordo che è dentro nella zona E1 del Parco del Ticino, condivido la vostra scelta di mantenere valida la zona E1, respingiamo l'osservazione comunque non sono d'accordo sul fatto che si dica marginale; non è marginale, sono tutte storie più. Tutto lì.*

*GRASSO - Va bene, accetto la contestazione; rimane il fatto che ha un'estensione tale che dal punto di vista agricolo la provincia la considera importante e di conseguenza non possiamo accoglierla altrimenti avremmo dovuto trovare, dando questa edificabile, altre aree di compensazione creando ulteriori problemi.*

*Poi, non dimentichiamo che comunque a fronte di un vantaggio dato ad un cittadino si dà uno svantaggio ad un altro cittadino e quindi bisogna fare attenzione poi.*

*PERAZZOLO G. - Riguardo al discorso che è nell'ambito del Parco del Ticino e che quindi bisogna salvaguardare, quello è un terreno che è in stato di abbandono da anni, incolto, addirittura quasi riprovevole alla vista ragione per cui l'edificarlo forse magari renderebbe l'area a verde adeguato a tutto quello che può essere il resto, viabilità interna perché è un lotto abbastanza grande che si presta a notevoli trasformazioni, forse farebbe più bella figura che non quello che c'è in mezzo alla vista di chi passa dalla via Isonzo, dalla via dietro o gli edificati che ci sono a nord e a sud.*

Secondo me non ha un grande valore agricolo per lo stato in cui giace adesso.

**GRASSO** - Siamo d'accordo, purtroppo però fa numero ed è quello che ci frega in questo caso, scusate l'espressione, ma è proprio questo.

**Il Sindaco pone in votazione.**

Consiglieri presenti n. 15

Consiglieri votanti n. 14

Consiglieri favorevoli n. 14

Consiglieri contrari n. 0

Consiglieri astenuti n. 1 (Perazzolo Giuseppe)

Esce il consigliere comunale Cassani Dimitri, pertanto il numero dei consiglieri presenti è 14.

**Arch. Bezzon - Osservazione n. 6, protocollo n. 6944, data 18.05.2010.**

**OSSERVANTE:** Porrini Maria Luisa - Via S. Giorgio 44/A - Casorate Sempione

**MAPPALI E UBICAZIONE:** Area di trasformazione APR\_13

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

- 1) Richiesta di conferma parcheggi come previsto nel PRG vigente.

**CONTRODEDUZIONI:**

- 1) **RESPINTA.**

Sono presenti sul territorio parecchie aree standard mai acquisite dall'Amministrazione che si è ritenuto opportuno dismettere.

L'area in oggetto è soggetta a permesso di costruire convenzionato nel quale potrà eventualmente essere valutata la realizzazione di parcheggi.

**SINDACO - Interventi?**

**GRASSO** - Se posso dare qualche chiarimento in più, l'abbiamo respinta non tanto, non in quanto non pertinente perché in effetti quella è una zona che ha bisogno di parcheggi ma nello spirito della legge, della legge 12, non potendo e non volendo reiterare i vincoli che comunque sono rimasti per 10 anni che sono quelli dei famosi standard fazzoletto distribuiti su tutto il territorio e avendo scelto comunque di trasformarli, dove possibile, in zone edificabili, dove non è possibile in zone soggette a perequazione, abbiamo deciso appunto di assoggettarle ha permesso di costruire convenzionato.

Quindi, nulla toglie che proprio questo caso si possa condividere con la proprietà la possibilità di perequare la volumetria e di realizzare dei parcheggi.

**Il Sindaco pone in votazione.**

Consiglieri presenti n. 14

Consiglieri votanti n. 14

Consiglieri favorevoli n. 14

Consiglieri contrari n. 0

Consiglieri astenuti n. 0

Rientra il consigliere comunale Cassani Dimitri, pertanto il numero dei consiglieri presenti è 15.

**Arch. Bezzon - Osservazione n. 7, protocollo n. 6989, data 19.05.2010.**

**OSSERVANTI:** Colombo Silvia - Via S. Giorgio 50 - Casorate Sempione

Lombarda Parcheggi S.R.L. - Via Pantano 4 - Milano

**MAPPALI E UBICAZIONE:**

Verbale del Consiglio Comunale n. 54 del 20.10.2010

Mapp. n. 3284, 3296, 3297, 3298, 3493, 3494, 4835, 4866, 5383, 5384, 5385, 5386, 5387, 5388, 5389, 5390, 5391, 5392, 5509, 5510, 5513.

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

- 1) *Cambio destinazione urbanistica da E2 parco naturale agricolo forestale a B1 residenziale.*

**CONTRODEDUZIONI:**

- 1) *PARZIALMENTE ACCOLTA.*  
*La proprietà è ubicata in un'area di pregio ambientale e per le caratteristiche della stessa e degli edifici esistenti non si ritiene adatta la destinazione B1 ma si ritiene di destinare l'area a zona B3 (zone residenziali di pregio ambientale).*

**MODIFICHE APPORTATE**

**MODIFICHE CARTOGRAFICHE**

Modifica dell'elaborato C1.1  
C1.2

**Il Sindaco pone in votazione.**

Consiglieri presenti n. 15  
Consiglieri votanti n. 15  
Consiglieri favorevoli n. 15  
Consiglieri contrari n. 0  
Consiglieri astenuti n. 0

**Arch. Bezzon - Osservazione n. 8, protocollo n. 7063, data 20.05.2010.**

**OSSERVANTE:** *Loleasing s.p.a - Via del Conservatorio 15 - Milano*

**MAPPALI E UBICAZIONE:** *Area in parco S. Giorgio*

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

- 1) *Inserimento dell'area in zona residenziale.*

**CONTRODEDUZIONI:**

- 1) *RESPINTA.*  
*L'area è all'esterno del perimetro di Iniziativa Comunale e non è quindi possibile destinarla a residenziale né ad altra destinazione urbanistica. Inoltre è vincolata dal D.M. del 10 marzo 1958 che salvaguardia il patrimonio arboreo esistente.*

**GRASSO -** *Aggiungo che si tratta dell'area del parco San Giorgio chiaramente. In questa fase non abbiamo alcuna possibilità di intervenire con delle previsioni urbanistiche di espansione in qualsiasi direzione.*

*Oggi non lo possiamo fare, vedremo quando sarà approvato cosa dirà il piano d'area.*

*Ritengo comunque, come ho detto anche agli operatori che ho incontrato, che abbiamo incontrato poco tempo fa, che un intervento di qualità non deve essere per forza rigettato dal Parco del Ticino.*

*Se è un intervento di qualità, se rispetta gli indirizzi che l'amministrazione ha dato e quindi rientra negli obiettivi stessi dell'amministrazione, ritengo che abbia delle possibilità di essere accolto.*

**Arch. Bezzon -** *Che preveda comunque il recupero di tutta l'area, di tutto il parco e di tutto l'edificio.*

**Il Sindaco pone in votazione.**

Consiglieri presenti n. 15  
Consiglieri votanti n. 15  
Consiglieri favorevoli n. 15  
Consiglieri contrari n. 0

**Arch. Bezzon - Osservazione n. 9, protocollo n. 7171, data 22.05.2010.**

**OSSERVANTE:** Mafra di Milani Massimo - Via S. Rocco 35 – Casorate Sempione

**MAPPALI E UBICAZIONE:**

Mapp. n. 3596, 3800, 3801, 7511, 7513, 7518, 8501, 8504 via S. Rocco

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

- 1) *Modifica perimetro Iniziativa Comunale.*

**CONTRODEDUZIONI:**

- 1) **RESPINTA**

*Non è intenzione dell'Amministrazione apportare modifica al perimetro del Parco. L'area è all'esterno del perimetro di Iniziativa Comunale e non è quindi possibile destinarla a residenziale né ad altra destinazione urbanistica. Inoltre è vincolata dal D.M. del 10 marzo 1958 che salvaguardia il patrimonio arboreo esistente.*

**GRASSO** - *Questa, come anticipavo è una di quelle osservazioni che vanno emendate nel senso che non è vero che non è intenzione dell'amministrazione apportare modifiche al perimetro del Parco tanto è vero che è una possibilità prevista dalla normativa la modifica del 5% del perimetro è possibile ed è una cosa che valuteremo di fare. Sicuramente in questa fase, come ho spiegato prima per l'area di parco S. Giorgio non è possibile perché oltre al vincolo del parco che non è il freno di questa e quindi la motivazione di questo respingimento ma è il DM del 1958 che, essendo un decreto ministeriale dello Stato ci impedisce al momento di attuare qualsiasi previsione diversa da quella che è già in essere.*

*Quindi io lo emenderei sicuramente con il secondo periodo delle motivazioni aggiungendo che è intenzione dell'Amministrazione valutare la possibilità di modificarlo.*

**Il Sindaco pone in votazione con l'emendamento proposto dall'Assessore Grasso.**

Consiglieri presenti n. 15

Consiglieri votanti n. 15

Consiglieri favorevoli n. 15

Consiglieri contrari n. 0

Consiglieri astenuti n. 0

**Arch. Bezzon - Osservazione n. 10, protocollo n. 7173, data 22.05.2010.**

**OSSERVANTE:** Malvestito Alberto - Via Trieste 10 – Casorate Sempione

**MAPPALI E UBICAZIONE:** Mapp. n. 3329, 5396, 5522, 5532 via F. Baracca

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

- 1) *Cambio destinazione urbanistica da E2 parco naturale agricolo forestale a B1 residenziale.*

**CONTRODEDUZIONI:**

- 1) **PARZIALMENTE ACCOLTA.**

*La proprietà è ubicata in un'area di pregio ambientale e per le caratteristiche della stessa e degli edifici esistenti si ritiene di non destinare l'area a B1 ma a zona B3 (zone residenziali di pregio ambientale).*

Inoltre nella cartografia del PGT adottato era riportata sulla tavola C1.1 una sovrapposizione di retini in modo errato. Era infatti identificato il lotto sia come E2 che B3.

La destinazione corretta è B3.

### **MODIFICHE APPORTATE**

#### **MODIFICHE CARTOGRAFICHE**

Modifica dell'elaborato C1.1  
C1.2

**GRASSO** - In queste aree, per assurdo, che non sono ricomprese e non sono vincolate dal DM del 1958, ad un certo momento abbiamo pensato, sondando vari pareri anche della Sovrintendenza ecc, che si dovesse considerare alla stregua di quelle vincolate dal DM del 1958, cosa che ci è sembrata totalmente assurda, Anche perché è chiaro che rimane una zona di pregio ambientale tanto è vero che abbiamo previsto una destinazione B3 che ha una volumetria ridotta e prevede comunque il mantenimento delle essenze arboree e quindi la salvaguardia delle piante che ci sono.

#### **Il Sindaco pone in votazione.**

Consiglieri presenti n. 15  
Consiglieri votanti n. 15  
Consiglieri favorevoli n. 15  
Consiglieri contrari n. 0  
Consiglieri astenuti n. 0

#### **Arch. Bezzon - Osservazione n. 11, protocollo n. 7180, data 22.05.2010.**

**OSSERVANTI:** Sarain Ambrogio - Savoini Rita - Vicolo dei campi 4 - Borgomanero  
Oleggini Gaudenzio - Via Novara 16B - Casorate Sempione

#### **MAPPALI E UBICAZIONE:**

Mapp. n. 4816 di proprietà Sarain – Savoini  
Mapp. n. 1604 di proprietà Oleggini.  
Contigui su via Isonzo – Del Longino

#### **SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

- 1) Mapp. n. 4816 ubicato nel PRG vigente e nel PGT adottato parte in zona E2 (zona a parco naturale e agricolo forestale) e parte in zona A3 si chiede il cambio destinazione urbanistica in zona residenziale.
- 2) Mapp. n. 1604 ubicato nel PRG vigente e nel PGT adottato parte in zona E2 (zona a parco naturale e agricolo forestale) si chiede il cambio destinazione urbanistica in zona residenziale.

#### **CONTRODEDUZIONI:**

- 1) **RESPINTA.**  
L'area è ubicata in zona marginale rispetto all'edificato esistente e pertanto non si ritiene opportuno il cambio di destinazione urbanistica al fine di salvaguardare gli ambiti agricoli presenti sul territorio.
- 2) **RESPINTA.**  
L'area è ubicata in zona E2, è marginale rispetto all'edificato esistente e pertanto non si ritiene opportuno il cambio di destinazione urbanistica al fine di salvaguardare gli ambiti agricoli presenti sul territorio.

#### **Il Sindaco pone in votazione.**

Consiglieri presenti n. 15  
Consiglieri votanti n. 15  
Consiglieri favorevoli n. 15  
Consiglieri contrari n. 0  
Consiglieri astenuti n. 0

**Arch. Bezzon - Osservazione n. 12, protocollo n. 7241, data 24.05.2010.**

**OSSERVANTE:** Giannotto Giambattista - Via Volta 6 - Gallarate  
per conto di Meloni Luigi e Pariani Mirella

**MAPPALIE UBICAZIONE:** Mapp. n. 1146, 1147

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

- 1) Cambio destinazione urbanistica da zona E2 a residenziale B1.

**CONTRODEDUZIONI:**

- 1) **RESPINTA.**

La proprietà è ubicata in zona E2, in un'area di pregio ambientale, è marginale rispetto all'edificato esistente ed è a confine con il Parco del Ticino.

Pertanto non si ritiene opportuno il cambio di destinazione urbanistica al fine di salvaguardare gli ambiti agricoli presenti sul territorio e le aree naturalisticamente rilevanti

**Il Sindaco pone in votazione.**

Consiglieri presenti n. 15  
Consiglieri votanti n. 15  
Consiglieri favorevoli n. 15  
Consiglieri contrari n. 0  
Consiglieri astenuti n. 0

**Arch. Bezzon - Osservazione n. 13 protocollo n. 7291, data 24.05.2010.**

**OSSERVANTE:** Bono Erigerio - Via Fabio Filzi 22 - Casorate Sempione

**MAPPALIE UBICAZIONE:** Mapp. n. 606.

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

- 1) Cambio destinazione urbanistica da area a servizi con diritti volumetrici a residenziale.

**CONTRODEDUZIONI:**

- 1) **RESPINTA.**

L'area è collocata nella zona est del territorio comunale, è a confine con il Parco del Ticino, è annessa all'area della Masnaga e pertanto costituisce un'area di pregio ambientale.

Non è intenzione dell'Amministrazione trasformare questa area in ambito urbanizzato al fine di salvaguardare l'area boschiva presente.

Anche perché questa area ha i diritti volumetrici e quindi non è possibile edificare in quel sito ma (incomprensibile) in altro sito.

**GRASSO** - Giusto per fare chiarezza su dov'è quest'area. I Consiglieri l'hanno vista magari il pubblico vuole conoscere meglio. È l'area che è di fianco alla sede del rione Santo Stefano, se qualcuno conosce da quella parte, che è un'area che merita secondo noi di essere salvaguardata considerato a maggior ragione, come diceva l'architetto Bezzon, che è in aderenza alla villa Masnaga.

Riteniamo quindi di respingere questa osservazione.

**PERAZZOLO G.** - Trovo strano che da una parte si accoglie e dall'altra si respinge. Cioè due osservazioni fa, cioè la numero 10 è stata accolta con l'inserimento in zona B 3 ed è un'area che mi sembra una zona molto bella di Casorate Sempione, il largo della Monica, e viene inserito con una volumetria naturalmente non lo 0,8, un pochettino più bassa ma non di molto, perché zona di pregio ambientale. Questa viene considerata zona di pregio ambientale e diciamo no, non lo puoi fare, perché sei a ridosso della Masnaga. Guarda caso proprio alla Masnaga andiamo a fare un disastro di edificazione; né è già stata fatta una bella fetta, ne facciamo altrettanta però lì va bene e questa qui è zona di pregio ambientale, per carità, sono 150 metri quadrati di lotto e non glielo diamo, non vogliamo darglielo perché gli abbiamo già dato a quello prima, Malvestito, e quindi a quello dopo non possiamo darglielo; un po' uno e un po' l'altro non andava bene.

**GRASSO** - Non è così perché questo ha i diritti volumetrici comunque. Poi non capisco a cosa si riferisca quando parla di disastro dell'area Masnaga perché di disastri non ne abbiamo proprio previsti. Si fa riferimento a 6000 metri cubi a scopo turistico ricettivo speciale, ritengo che non siano assolutamente un disastro; anzi, casomai è il contrario, questo a mio giudizio, però è una scelta. La differenza poi rispetto all'osservazione numero 10 direi che è un po' diverso perché comunque li siamo in una zona marginale cioè da quel punto in poi comincia il bosco, non c'è più niente, mentre invece dell'osservazione numero 10 è una zona che è caratterizzata da ville di un certo pregio, non è che non ci sia nulla, ce ne sono diverse.

**Il Sindaco pone in votazione.**

Consiglieri presenti n. 15

Consiglieri votanti n. 12

Consiglieri favorevoli n. 11

Consiglieri contrari n. 1 (Perazzolo Giuseppe)

Consiglieri astenuti n. 3 (Tomasini A., Taiano R., Cassani D.)

**Arch. Bezzon - Osservazione n. 14, protocollo n. 7292, data 24.05.2010.**

**OSSERVANTE:** Mattioli Laura - Via Manzoni 41A - Milano

**MAPPALI E UBICAZIONE:** Mapp. n. 3246, 3304, 4034, 4057.

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

- 1) *Correzione perimetro di iniziativa Comunale.*
- 2) *Introduzione della destinazione esistente nel PRG come zona a verde privato con attrezzature sportive.*

**CONTRODEDUZIONI:**

- 1) **RESPINTA.**  
*Non sussiste nessun errore materiale che indichi il limite del perimetro di Iniziativa Comunale.*
- 2) **ACCOLTA.**  
*Errore materiale. Nella trasposizione digitale dello strumento urbanistico vigente non erano state inserite le aree a verde privato per attrezzature sportive in zona PTC del Parco del Ticino.  
Pertanto tutte le aree soggette a questa classificazione vengono inserite nella cartografia da approvare.*

**MODIFICHE APPORTATE**

**MODIFICHE CARTOGRAFICHE**

Modifica dell'elaborato C1.1  
C1.2  
C1.3

**Il Sindaco pone in votazione.**

Consiglieri presenti n. 15  
Consiglieri votanti n. 15  
Consiglieri favorevoli n. 15  
Consiglieri contrari n. 0  
Consiglieri astenuti n. 0

**Arch. Bezzon - Osservazione n. 15 protocollo n. 7314, data 24.05.2010.**

**OSSERVANTE:** Miglioli Paolo - Via Milano 3 - Gallarate

**MAPPALI E UBICAZIONE:** Adeguamento norme D2

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

- 1) Modifica norma zona D2, attività produttive esistenti lungo la Statale n. 33 del Sempione, introducendo la possibilità di realizzare negli immobili attività professionali e/o terziari direzionali.

**CONTRODEDUZIONI:**

- 1) ACCOLTA  
Si ritiene opportuno ampliare le destinazioni d'uso nella zona D2 per agevolare gli insediamenti e le attività.

**MODIFICHE APPORTATE**

**MODIFICHE CARTOGRAFICHE**

Modifica dell'elaborato C8

**GRASSO** - Aggiungo che ci siamo resi conto che effettivamente tra le destinazioni previste addirittura in alcuni casi ci sono fabbricati in questa zona che già prevedono queste attività e quindi ci saremmo trovati in una situazione abbastanza. Quindi per dare la possibilità anche in riferimento quello che spesso mi dice il Consigliere Taiano abbiamo deciso di ampliare le possibilità di destinazione in queste aree.

**Il Sindaco pone in votazione.**

Consiglieri presenti n. 15  
Consiglieri votanti n. 15  
Consiglieri favorevoli n. 15  
Consiglieri contrari n. 0  
Consiglieri astenuti n. 0

**Arch. Bezzon - Osservazione n. 16, protocollo n. 7317, data 24.05.2010.**

*Sono adeguamento norme, osservazioni in merito alle norme.*

**OSSERVANTE:** Lovetti Angelo - Via Battisti 31 - Solbiate Olona

**MAPPALI E UBICAZIONE:** Adeguamento norme

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

- 1) Art. 1 comma 8 - al fine del recupero abitativo dei sottotetti è opportuno che ci siano indicazioni meno restrittive sulla sagoma, per garantirne l'effettivo utilizzo,
- 2) Art.2 - per quanto concerne il termine "superficie agibile" nel calcolo della superficie lorda di pavimento (S.l.p.), è necessario toglierlo o modificarlo per non creare confusione nella terminologia rispetto all'attuale normativa.
- 3) Art. 2 - è necessario puntualizzare il significato di "area di pertinenza",
- 4) Art. 2 - negli "edifici oggetto di Piani Esecutivi" è opportuno definire la distanza minima tra gli edifici interni al Piano,
- 5) Art. 3 comma 1.e - per non creare confusione rispetto alla dicitura "accessori alla residenza", occorre togliere il termine "vincolo pertinenziale",

- 6) *Art. 3 comma 2.b – bisogna introdurre, per la sua particolare funzione, anche l'attività di veterinario nelle zone definite per attività industriali ed artigianali,*
- 7) *Art. 3 – per una migliore e più chiara lettura, occorre inserire la legenda prima della "tabella A – destinazioni d'uso non consentite"; nella tabella è opportuno prevedere le medie strutture di vendita (2.c.1.2) anche nelle zone D e valutare la possibilità di introdurre anche altre funzioni quali Centri Commerciali (2.c.1.4), Autosaloni, Mobilifici, Esposizioni (2.c.1.5), Motel nelle zone B1 e B2 ed Attrezzature Sportive private (2.c.4.4),*
- 8) *Art. 9 comma 5.3 – per il calcolo del "volume degli edifici esistenti" è opportuno che il conteggio includa anche i portici, i porticati e le logge specificando meglio se aperti e quanto; inoltre se anche i sottotetti abitabili, fermo restando il vincolo della sagoma del tetto (vedi art.1 comma 8),*
- 9) *Art. 11 comma primo - sostituire la data 31/12/1998 con il 31/12/2009,*
- 10) *Art. 13 aree a verde privato – al secondo comma, occorre precisare se non a confine, a che distanza potranno essere realizzate le attrezzature sportive; inoltre, al quinto comma, bisogna eliminare, in quanto attualmente inesistente, la dicitura zona C del P.T.C., così pure all'art. 25.1,*
- 11) *Art. 20 – per quanto concerne le "prescrizioni particolari" a pagina 57 occorre sostituire la data 31/12/1998 con il 31/12/2009,*
- 12) *Art. 25 – nelle diciture "concessione edilizia semplice" e per le costruzioni esistenti "destinate ad attrezzature ed infrastrutture produttive" il riferimento non è la Legge Regionale 93/80, ma la L.R. 12/05.*
- 13) *Sulla tavola del CENTRO STORICO C\_2.2 manca la retinatura dei cortili e/o spazi aperti di particolare interesse ambientale, quella delle attrezzature di carattere collettivo, religioso, del verde pubblico attrezzato. In legenda mancano tutte le voci sopra indicate e l'identificazione dei cortili, orti e simbologia riportata in pianta; inoltre si sono riscontrate alcune incongruenze tra l'identificazione degli edifici e lo stato di fatto degli stessi, come da pianta allegata.*
- 14) *Sulle tavole C\_1.2 e C\_1.3 non esiste corrispondenza grafica tra i retini in legenda ed i retini in pianta in scala 1:2000.*

#### **CONTRODEDUZIONI:**

- 1-12) **ACCOLTA.**  
*Modifiche ed integrazioni alle norme del Piano delle Regole che meglio specificano le norme stesse.*
- 13) **ACCOLTA.**  
*Attraverso la verifica della cartografia del PRG si sono riscontrati alcuni errori materiali.*
- 14) **ACCOLTA.**  
*Errore materiale.*

#### **MODIFICHE APPORTATE**

##### **MODIFICHE CARTOGRAFICHE**

*Modifica dell'elaborato*      C8  
    C\_1.2  
    C\_1.3  
    C\_2.2

**GRASSO** - *In più, nel testo che forse avete voi, al punto 12 dell'osservazione manca il riferimento alla legge regionale 12, va inteso come legge regionale 12.*

**Il Sindaco pone in votazione.**

*Consiglieri presenti n. 15*

*Consiglieri votanti n. 15*

Consiglieri favorevoli n. 15  
Consiglieri contrari n. 0  
Consiglieri astenuti n. 0

Rientra il consigliere comunale Cattoretti Valeria, pertanto il numero dei consiglieri presenti è 16.

**Arch. Bezzon - Osservazione n. 17, protocollo n. 7322, data 25.05.2010.**

**OSSERVANTI:** De Tomasi Cornelio, De Tomasi Angelo, Colombo Giovanna  
Via IV Novembre 9- Casorate Sempione

**MAPPALI E UBICAZIONE:** Mapp. 942, 5170, 8339, 8340, 8341, 8342, 8344.

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

- 1) Rettifica sulla cartografia di piano degli edifici di proprietà e della via Del Boscaccio.

**CONTRODEDUZIONI:**

- 1) **RESPINTA.**  
E' in corso il rilievo aerofotogrammetrico del territorio comunale e pertanto saranno rettificate in seguito tutte le situazioni non conformi allo stato di fatto.

Qui c'è un errore cartografico che è analogo ad altre situazioni che abbiamo già riscontrato.  
È respinta questo senso, nel senso che (incomprensibile) un errore cartografico.

**Il Sindaco pone in votazione.**

Consiglieri presenti n. 16  
Consiglieri votanti n. 16  
Consiglieri favorevoli n. 16  
Consiglieri contrari n. 0  
Consiglieri astenuti n. 0

**Arch. Bezzon - Osservazione n. 18 protocollo n. 7323, data 25.05.2010.**

**OSSERVANTE:** Zippel Giacomo - Via Friuli- Milano

**MAPPALI E UBICAZIONE:**

Mapp. 3021, 3022, 3026, 3030, 3033, 3037, 3043, 3045, 3046, 3047, 3048, 3049, 3050, 3052, 3054, 3075, 3078, 3079, 6056, 6057, 6058, 6059, 6060, 6061, 6062, 6063, 6064, 6065, 6066, 6067, 6068, 6069, 6070, 6071, 6072, 6073, 6487.

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

- 1) Modifica perimetro zona Iniziativa Comunale
- 2) Possibilità edificatoria attraverso concessione convenzionata oppure attraverso l'acquisizione di diritti edificatori e la cessione della proprietà all'Amministrazione Comunale.

**CONTRODEDUZIONI:**

- 1) **RESPINTA.**  
Non è intenzione dell'Amministrazione apportare modifica al perimetro del Parco.
- 2) **RESPINTA.**  
L'area è all'esterno del perimetro di Iniziativa Comunale e non è quindi possibile destinarla a residenziale né ad altra destinazione urbanistica. Inoltre è vincolata dal D.M. del 10 marzo 1958 che salvaguardia il patrimonio arboreo esistente.

**GRASSO** - *Questa è un'altra di quelle osservazioni a cui propongo l'emendamento che abbiamo visto prima cioè di modificare la motivazione della prima osservazione e prenderla pari pari dall'altra osservazione di cui adesso non ricordo il numero, comunque che è intenzione dell'amministrazione eccetera. Si tratta dell'area, la prosecuzione naturale del Parco San Giorgio.*

**Il Sindaco pone in votazione.**

Consiglieri presenti n. 16

Consiglieri votanti n. 16

Consiglieri favorevoli n. 16

Consiglieri contrari n. 0

Consiglieri astenuti n. 0

**Arch. Bezzon - Osservazione n. 19, protocollo n. 7350, data 25.05.2010.**

**OSSERVANTE:** Azienda Agricola dei Prati di Donati Stefano

Via della Viola 4 – Casorate Sempione

**MAPPALI E UBICAZIONE:**

Mapp. n. 1046, 1060, 1061, 1062, 1062, 1064, 1068, 1069, 1070, 3749.

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

- 1) *Modifica perimetro delle aree di trasformazione degli ambiti APR\_6a e APR\_6b*
- 2) *Modifica, per la superficie di proprietà della destinazione d'uso delle aree da residenziale e artigianale-commerciale ad attività ippica.*

**CONTRODEDUZIONI:**

- 1) **RESPINTA.**

*La richiesta modifica il disegno e le funzioni della pianificazione comunale adottata. E' intenzione dell'Amministrazione confermare i mappali in oggetto all'interno del comparto denominato APR\_6a e APR\_6b, area già conformata nel PRG e prevista nel PGT con modifiche normative.*

- 2) **RESPINTA.**

*La richiesta modifica il disegno e le funzioni della pianificazione comunale adottata. E' intenzione dell'Amministrazione confermare i mappali in oggetto all'interno del comparto denominato APR\_6a e APR\_6b, area già conformata nel PRG e prevista nel PGT con modifiche normative.*

**Il Sindaco pone in votazione.**

Consiglieri presenti n. 16

Consiglieri votanti n. 16

Consiglieri favorevoli n. 16

Consiglieri contrari n. 0

Consiglieri astenuti n. 0

**Arch. Bezzon - Osservazione n. 20, protocollo n. 7351, data 25.05.2010.**

**OSSERVANTE:** Parrocchia Beata Vergine Assunta e S. Ilario

Piazza Chiesa 2 – Casorate Sempione

**MAPPALI E UBICAZIONE:** Mapp. n. 414, 415, 6870, 5810, 5809, 4180.

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

- 1) *Eliminazione parcheggio sagrato Chiesa*

- 2) Destinazione commerciale negli edifici della parrocchia.

**CONTRODEDUZIONI:**

- 1) ACCOLTA.

*L'area a parcheggio nel progetto di Piano viene ridimensionata e collocata ad ovest della piazza dando importanza all'area antistante la Chiesa.*

*Nel Documento di Piano (tavola C\_2.1) è prevista la riqualificazione del sagrato attraverso quinte alberate e valorizzando i percorsi pedonali esistenti.*

- 2) ACCOLTA.

*Nelle norme del centro storico è previsto e il riuso funzionale dei fabbricati del complesso parrocchiale, previo piano attuativo da concordare con l'Amministrazione ed è sempre prevista la realizzazione di commercio di vicinato.*

**MODIFICHE APPORTATE**

**MODIFICHE CARTOGRAFICHE**

Modifica dell'elaborato      A23.1  
  A24  
  B2  
  B3  
  B5.1  
  B5.2  
  C1.1  
  C1.2  
  C2.2  
  C5

**Il Sindaco pone in votazione.**

Consiglieri presenti    n. 16

Consiglieri votanti    n. 16

Consiglieri favorevoli n. 16

Consiglieri contrari    n. 0

Consiglieri astenuti    n. 0

*(pausa nella registrazione)*

**Arch. Bezzon - Osservazione n. 21, protocollo n. 7353, data 25.05.2010.**

**OSSERVANTI:** Alfredo Colombo, Porrini Maria Grazia - Via Magenta 23 – Casorate Sempione

**MAPPALI E UBICAZIONE:** Mapp. n. 248, 253, 254, 4085, 4209, 5837, 5838, 7178

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

- 1) *Riformulare le norme riguardanti la zona A1*

**CONTRODEDUZIONI:**

- 1) **PARZIALMENTE ACCOLTA.**

*Per facilitare l'intervento nel centro storico nelle norme del PGT è stato inserito l'utilizzo del permesso di costruire convenzionato ed incentivi volumetrici (Art 9, punto 3.6 e 3.7).*

*Inoltre all'art 9 punto 5.3 vengono meglio individuate le caratteristiche delle logge.*

*All'art. 9 punto 8.3 (Edifici del gruppo III) è stato introdotto il permesso di costruire convenzionato al posto della pianificazione particolareggiata esecutiva.*

**GRASSO** - In questo caso la pianificazione particolareggiata esecutiva ci avrebbe riportato indietro di almeno 20 anni, abbiamo ritenuto di eliminare questo problema.

**Il Sindaco pone in votazione.**

Consiglieri presenti n. 16

Consiglieri votanti n. 16

Consiglieri favorevoli n. 16

Consiglieri contrari n. 0

Consiglieri astenuti n. 0

**Arch. Bezzon - Osservazione n. 22, protocollo n. 7355, data 25.05.2010.**

**OSSERVANTE:** Porrini Maria Grazia - Via Magenta 23 – Casorate Sempione

**MAPPALI E UBICAZIONE:** Mapp. n. 548.

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

- 1) Cambio destinazione d'uso da zona omogenea C2 del Parco del Ticino in zone residenziale

**CONTRODEDUZIONI:**

- 1) **RESPINTA.**

L'area è all'esterno del perimetro di Iniziativa Comunale e non è quindi possibile destinarla a residenziale né ad altra destinazione urbanistica.

() - (incomprensibile, intervento a microfono spento)

**SINDACO** - Dobbiamo proprio interrompere? Ci sono interventi?  
Glielo chiederemo poi.

**Il Sindaco pone in votazione.**

Consiglieri presenti n. 16

Consiglieri votanti n. 16

Consiglieri favorevoli n. 16

Consiglieri contrari n. 0

Consiglieri astenuti n. 0

**Arch. Bezzon - Osservazione n. 23, protocollo n. 7356, data 25.05.2010.**

**OSSERVANTE:** Porrini Maria Grazia - Via Magenta 25 – Casorate Sempione

**MAPPALI E UBICAZIONE:** Via De Amicis

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

- 1) Verifica del perimetro dell'area a standard

**CONTRODEDUZIONI:**

- 1) **ACCOLTA.**

Lo standard è stato variato a seguito approvazione Programma Integrato di Intervento.

**MODIFICHE APPORTATE**

**MODIFICHE CARTOGRAFICHE**

Modifica dell'elaborato A23.1  
A24  
B2  
B3  
B5.1  
B5.2  
C1.1  
C1.2  
C2.2  
C5

**GRASSO** - Il piano integrato di intervento che ci troviamo qui di fronte, di fronte alle scuole elementari. Quando è stato approvato a suo tempo convenzionammo con l'operatore la modifica dello standard comprendendo nell'area, nella perimetrazione dell'area, anche un lotto acquistato in un secondo momento e modificando quindi la struttura proprio dell'area, la conformazione della standard. Era stata inserita e erroneamente con la vecchia perimetrazione, è stata inserita con la perimetrazione corretta adesso.

**Il Sindaco pone in votazione.**

Consiglieri presenti n. 16  
Consiglieri votanti n. 16  
Consiglieri favorevoli n. 16  
Consiglieri contrari n. 0  
Consiglieri astenuti n. 0

**Arch. Bezzon - Osservazione n. 24, protocollo n. 7357, data 25.05.2010.**

**OSSERVANTE:** Dettoni Ilaria Giberta - Via Verdi 13 - Casorate Sempione

**MAPPALI E UBICAZIONE:**

- 1) Area di trasformazione APR\_37a
- 2) Area di trasformazione APR\_37b

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

- 1) Aumento dell'indice volumetrico dell'area di trasformazione APR\_37a
- 2) Rettifiche area di trasformazione APR\_37b indicando l'area di proprietà dell'osservante

**CONTRODEDUZIONI:**

- 1) ACCOLTA.  
Si accoglie la richiesta di aumento dell'indice volumetrico (da 0,5 mc/mq a 1,5 mc/mq) a condizione che venga calcolato sulla superficie fondiaria e che venga mantenuto l'edificio storico esistente.
- 3) RESPINTA  
La scheda indica la superficie dell'intero comparto e i relativi indici a prescindere dalle proprietà catastali. L'intervento è all'interno di un ambito di trasformazione e dovrà essere realizzato con l'accordo delle proprietà.

**MODIFICHE APPORTATE**

**MODIFICHE CARTOGRAFICHE**

Modifica dell'elaborato A26  
A27

**SINDACO** - Ci sono interventi?

**CASSANI** - Come già precedentemente per il piano quello di Baila, anche su questo piano integrato, su quindi su questa osservazione ci eravamo espressi in commissione urbanistica nel precedente mandato.

Io mi sono fatto fare la copia dei verbali della commissione per ricordare bene perché parliamo del 6 aprile del 2009 e mi ricordavo a grandi linee, questo è stato un piano molto dibattuto, è passato varie volte perché ci passava da un'area di particolare valore ambientale, tanto è vero che ancora adesso nell'osservazione viene precisato che devono essere mantenute le essenze arboree esistenti, ad un'area edificabile.

C'erano state delle perplessità sia riguardo all'impianto architettonico presentato dal professionista che in riferimento alle volumetrie ed al calcolo delle superfici. Questo piano era stato poi definito dopo lunga trattativa con degli indici determinati. Avevamo ritenuto opportuno, seppur noi chiedevamo ancora qualcosa di più basso, di dare uno 0,8 come volumetria e la possibilità di recupero dei sotto tetti fermo restando che i fabbricati venissero realizzati in classe A e quindi la normativa lo prevedeva. Già comunque questo ci lasciava perplessi perché era un volume molto importante, c'erano dei fabbricati, si pensava che l'impatto architettonico della costruzione fosse molto alto. Adesso mi ritrovo avere accolto una osservazione dove l'area viene portata addirittura con una volumetria di 1,5. Allora, fermo restando che non abbiamo in generale in questa osservazione non abbiamo mai voluto obiettare sulle scelte di trasformazione di aree da non edificabili ad edificabili perché secondo me dove è possibile è giusto, non riteniamo che questo particolare frangente sia sbagliato o perché coerentemente con quello che abbiamo definito l'altra volta, è giusto dare la possibilità visto che ci eravamo già espressi in materia. Chiedo però come mai si è deciso di accogliere una volumetria così alta. È vero che va calcolata sulla superficie fondiaria ma già questo l'avevamo definito la sua volta. Oltretutto è sparito anche, se leggo bene, il vincolo di impianto architettonico cioè non ci sono più di due fabbricati come era previsto la sua volta ma è stato cancellato tutto. Per cui mi risulta che, da quello che posso intendere io, è che lì potrebbe anche fare un condominio.

Difatti c'è scritto che la progettazione era comunque, nel verbale si diceva che la progettazione era una suggestione, quindi non era quello che in realtà volevano realizzare però secondo me era opportuno in quell'area, per la posizione, per il tipo di destinazione prima e dopo, che fosse dato comunque un'idea di quello che l'operatore voleva fare. Oltretutto vedo che questo volume non va nemmeno in cambio, come l'altra volta dicevo, di una classe A, cioè viene chiesta una classe B.

Per cui chiedo l'amministrazione, quindi all'Assessore e all'architetto Bezzon quali sono le motivazioni che hanno portato ad accogliere un'osservazione così diversa dal piano integrato che era uscito dalla commissione precedente e che era stato poi approvato anche dal Assessore. Grazie.

**GRASSO** - Intanto confermo quello che ha ricordato nelle sedute delle commissioni urbanistiche dell'amministrazione precedente, si ricorda bene avevamo fatto anche un calcolo di quello che poi andava ad essere l'indice effettivo considerando anche il sottotetto, anche perché poi si entrava in un discorso di tipo tecnico nel quale non si sapeva spiegare come fare un recupero di sottotetti a fronte di una normativa che dice che il recupero del sottotetto lo posso fare trascorsi cinque anni dall'agibilità e quindi era una questione, o lo si dava subito o non lo si dava più. Il risultato finale era che la volumetria non era 0,8 ma diventava 1,2, adesso vado a memoria o qualcosa di questo genere. Allora, oggi perché abbiamo deciso?

Sono gli stessi dubbi e le stesse domande che ci siamo fatti nel momento in cui siamo andati a verificare se era possibile, come discutere e come valutare queste osservazioni. Intanto c'è da dire una cosa, che nel volume è richiesto è compresa la cascina e la cascina da sola cuba circa 3000 metri cubi che hanno una incidenza notevole; e poi il discorso della superficie fondiaria perché nella precedente commissione urbanistica noi forse avevamo chiesto di calcolare la superficie fondiaria ma in realtà non era stato fatto e quindi la volumetria era molto ma molto più alta. In questo caso l'incidenza tra la superficie territoriale e la superficie fondiaria penalizza, tra virgolette, anche se non è così, l'operatore e quindi diciamo che è una soluzione di compromesso la conservazione della cascina di sicuro e dall'altra parte il calcolo della volumetria sulla superficie fondiaria che era uno dei motivi per cui avevamo detto allora all'operatore che avanzava comunque lamentele perché secondo loro non era economicamente sostenibile come intervento, chiaramente in questo caso avevo già anticipato che siccome ritengo che il calcolo della volumetria sulla superficie territoriale (incomprensibile) struttura non è corretto, non sia corretto, perché sono situazioni di terreni ceduti magari da cinquant'anni, capisco che non si è mai formalizzato legalmente la cessione però questo non significa che si possa considerare tutto. Qui stiamo parlando di strade realizzate, asfaltate, con recinzioni presenti da tempo, che io ricordi da sempre. Quindi le motivazioni sostanzialmente sono queste e che riconduce probabilmente ad un indice volumetrico inferiore a quello che avevamo già approvato nella commissione urbanistica della precedente amministrazione. Queste sono le motivazioni.

**CASSANI** - Prendo atto delle motivazioni che mi sembrano congruenti.

Ribadisco il fatto che mi preoccupa un po' il discorso che si è sparito quelle che sono le indicazioni di impianto architettonico per cui chiedo, come avevo chiesto anche per l'area, quella dei 9000 metri cubi, di

fare attenzione sia su quello che viene realizzato e quindi la progettazione e giustamente anche un discorso di cosa viene dato in cambio al comune perché alla fine parliamo di un'area che era assolutamente inedificabile e gli diamo un volume non indifferente.

Per cui confido nell'amministrazione che sappia negoziare convenientemente questo permesso di costruire.

**Arch. Bezzon** - Aggiungerei un aspetto tecnico architettonico che è quello di vincolare, appunto la volontà di vincolare l'edificio esistente, l'edificio che crediamo di pregio per cui questo chiaramente comporta anche due aspetti: uno chiaramente una difficoltà progettuale di dialettica rispetto all'edificio esistente perché chiaramente questo comporta un'attenzione maggiore per quanto riguarda il progetto e anche l'allineamento ed il rapporto con il sedime esistente. D'altro canto questo è anche un vincolo che tra virgolette penalizza logicamente l'operazione. Per cui crediamo che, per ottenere un risultato anche di valore architettonico e ambientale in un ambito significativo del territorio forse questo premio, tra virgolette, che è un leggero aumento di volume rispetto prima, forse vale la pena di concederlo chiaramente previo un'attenzione su questo aspetto.

**GRASSO** - Resta comunque la considerazione che si tratta di un ambito di trasformazione assoggettato a convenzionamento e quindi sono completamente d'accordo su quello che diceva il Consigliere Cassani e sarà cura dell'amministrazione, anzi dirò di più sarà cura prima dell'amministrazione sicuramente come indirizzi ma della commissione urbanistica di poter valutare poi il progetto nello specifico nell'impianto urbanistico e quindi in quello che sono i volumi che saranno realizzati e in quello che sarà il vantaggio pubblico.

**Arch. Bezzon** - E anche tipologico perché mantenendo l'edificio esistente.

**PERAZZOLO G.** - Premetto che non ho partecipato alle varie commissioni che ci sono state in precedenza che riguardavano questo piano di intervento. Noto comunque che dalla cartografia e dall'istanza presentata sono collegati i due interventi uno presso l'area cimiteriale e quell'altro di via Verdi. Per sentito, si dice spostiamo la scuderia da via Verdi e la portiamo in zona cimiteriale, a ridosso del cimitero, dopo le ultime costruzioni. Questo per incentivare la fuoriuscita delle scuderie dal centro di Casorate Sempione portando le più all'esterno. A parte che non andiamo tanto più la perché se ci spostiamo di duecento metri sempre vicino a delle aree edificate e comunque mi fa specie perché il ricorrente che ha fatto l'osservazione, o chi per essa, dice che, cita, si fa grande dicendo che c'è un articolo, l'articolo 1.2.12 delle scuderie che dice l'obiettivo è valorizzare e sostenere le attività equestri ... sul territorio comunale, patrimonio riconosciuto a livello nazionale e internazionale - e va bene. Obiettivo dello strumento urbanistico è quello di prevedere le norme specifiche che mirino al raggiungimento di tali risultati. In più dice la ricorrente, dall'obiettivo strategico è sottolineato unanimemente dal consiglio comunale, tra virgolette si dice anche dal punto di vista dello sviluppo il comune vuole valorizzare la propria storia, il proprio territorio puntando sulla promozione di attività equestre eccetera. Allora, noi andiamo ad incentivare un'attività equestre, facciamo in modo che questa attività esca dal centro edificato di Casorate Sempione, si sposti più all'esterno; si sposta più all'esterno diciamo, lasciamo tra virgolette questo più all'esterno. Trasformiamo una zona che è di rispetto cimiteriale, valore di mercato 0,00 in un'area per attività sportive ippiche eccetera o quello che è, ed è già un bel terno al lotto. Una volta spostata l'attività ippica ci rimane questo bel lotto che è stato oggetto di questi dibattiti che ripeto non ho seguito, non ho visto non ho dibattuto, quindi non so come sono andate le cose, le trattative, le volumetrie eccetera. Diventa edificabile quest'area che è un altro business. Diventi edificabile come? Come le altre naturalmente, al 0,8 al metro quadrato come tutte.

No dice qualcuno, facciamo che è una zona di pregio ambientale, e bella, ci sono alberi di alto fusto come dice la ricorrente, alberi di alto fusto e quindi gli diamo come se fosse una zona B3, lo 0,5; ed era stato fatto lo 0,5. La ricorrente si fa merito di queste belle cose, di queste belle parole che dobbiamo salvaguardare i cavalli, di punto in bianco arriviamo con 1,5 metro quadrato su una superficie di 8000 metri quadrati, allo 0,5 avevamo 4000 metri cubi da edificare e con 1,5 abbiamo a circa 12.600 metri cubi di costruzione.

12.600 metri cubi di costruzione corrispondono circa a 4000 metri quadrati cioè un complesso di circa 70/80 appartamenti, dai 50 agli 80 appartamenti a seconda se sono di 50 metri saranno 80, se sono di 80 metri saranno 50 appartamenti. Una cosa non indifferente. Praticamente quel lotto di terreno, tolti i 2000 metri che magari vengono già asserviti dal fabbricato esistente, andiamo a piazzare su un bel condominio probabilmente di cinque piani o di sei piani. Io sono d'accordo che edificare va bene, entrano gli oneri di urbanizzazione eccetera però come dicevo anche nel fattore di Baila eccetera, nelle altre stazioni, dobbiamo guardarci un po' addosso e vedere un po' che cosa fanno. Qui si dice poi tra l'altro che l'obiettivo primario delle presenti osservazioni e proposte è pertanto quello di aderire agli obiettivi che l'amministrazione comunale si prefigura creando condizioni di fattibilità economica in assenza della quale ogni iniziativa per quanto lodevole è destinata a rimanere senza risultati concreti. Tra le altre cose si dice poi, verso la fine, che questa non è comunque una iniziativa, da non pensare che questa sia una iniziativa di speculazione

edilizia ma è semplicemente per il raggiungimento dell'obiettivo di portare l'attività ippica in esterno al comune di Casorate Sempione. Ciò non toglie che 12.000 metri cubi di costruzione diano anche un certo business, un certo utile, un certo guadagno a questa signora. Sicuramente entrano anche dei denari nelle casse comunali e questo va bene però possono entrare comunque se rialziamo la volumetria di uno 0,1% su ogni lotto edificabile, invece che lo 0,8 percento diamo lo 0,9 percento come era prima le urbanizzazioni arrivano comunque. È logico, non ho visto l'intervento di prima però rimango meravigliato di questa, con questa osservazione, una piccola richiesta di cui tra l'altro non si parla neanche di volumetria ma viene allegata una rivisitazione rivista e corretta della stessa scheda che è allegata al piano regolatore generale con già corretta la volumetria da 0,5 a 1,5, che porta ad un volume edificabile, dal mio conteggio, 12.612 metri cubi. Togliamo 2.500 perché lo dicono loro, sono 2.500 il fabbricato sono, lo dice il ricorrente, trecento metri quadrati per un volume totale di 2.500 metri cubi, quindi ne rimangono comunque 10.100 da poter realizzare, su un lotto probabilmente di 6000 metri perché 6000 metri è quello che rimane tolto il fabbricato esistente che va recuperato. Su 6000 metri 10.000 metri vuol dire che siamo a due metri cubi per metro quadrato di volume realizzabile; tola la fascia a verde non so dove andiamo a stringere tutti questi metri cubi comunque ci stanno, vanno bene, voi lo approvate, siete d'accordo, io sono perfettamente contrario a questa cosa come tante altre cose dette in precedenza e quindi non so.

Mi sembra già, gli si dà l'area trasformandola da zona a rispetto cimiteriale e diventa zona, non produttiva, anzi, produttiva, perché loro definiscono la loro attività come attività produttiva, lo definiscono le ricorrenti. Allora, trasformiamo quest'area ed è già una bell'offerta che gli facciamo. L'area insistente la trasformiamo in edificabile, poteva essere già un bel business allo 0,5, no diventa 1,5. Oltre a questo cosa dobbiamo fare? Slacciamo anche la cintura; ditemi voi. Secondo me c'è qualcosa che non funziona in queste cose; poi se voi avete valutato le cose che vanno bene così, bene.

**GRASSO** - Intanto, non so, ha fatto tanti numeri ma ci sono degli errori. Ho specificato prima che rispetto a quella richiesta il calcolo della volumetria si fa sulla superficie fondiaria che viene inferiore a quella, che non sono gli 8000 ma sono molto di meno, adesso non ricordo quanto però più del 10 percento inferiore come volumetria che ha già la sua incidenza. Poi dire che l'indice, se togliamo la cascina, non è così che funziona l'urbanistica. L'indice è comunque rapportato all'area e poi comunque si può dire quel che ci vuole, rimane comunque un ambito di trasformazione in una zona del paese che sicuramente merita altri interventi. Che piacciono o non piacciono poi, a noi come intervento piacerà nel momento in cui vedremo, dal punto di vista urbanistico oggi se lo portiamo è chiaro che abbiamo intenzione di portarlo avanti. Parlare poi di dare, slacciare la cintura o altre cose non sono assolutamente d'accordo. Abbiamo fatto delle valutazioni, le abbiamo fatte assieme e riteniamo che dal punto.... Noi non facciamo piaceri a nessuno, questo ci tengo a dirlo, primo, cerchiamo di fare l'interesse della comunità e speriamo ogni tanto di riuscirci anche. Questi sono ambiti di trasformazione, il problema era quell'attività in quell'area stava andando morire e allora ci siamo confrontati e abbiamo trovato questo compromesso. Questo è un compromesso perché comunque se avessimo accettato l'osservazione integralmente come è stata proposta avremmo effettivamente avuto quei numeri che lei faceva più o meno, che erano poi quelli che erano stati approvati nella commissione urbanistica dell'amministrazione precedente, senza però la salvaguardia della cascina. Noi tutto sommato torniamo ad una misurazione che è più compatibile con l'area mantenendo in piedi una cascina che comunque ha una sua storia, che piaccia o non piaccia, comunque è una cascina che ha trecento o quattrocento anni e che io mi guarderei bene dal demolire, e manteniamo una attività equestre, produttiva sul territorio di Casorate Sempione che, oltre tutto, è paragonata, è assimilata ad una attività agricola. Non è vero quindi che chiunque li può andare a fare quello che vuole; quell'attività può andare.

Che sia l'operatore che ha fatto l'osservazione o che sia un altro operatore, con quell'attività li la può fare.

**PERAZZOLO G.** - Sono convinto che comunque questa sia la vostra idea perché voi volete portare avanti il discorso del cavallo, dell'ippica, per una bella immagine di Casorate Sempione. Allora, voi rappresentate il 40 percento della cittadinanza di Casorate Sempione, potete portare avanti qualsiasi progetto con i soldi del 40 percento della cittadinanza di Casorate Sempione. Qui mi sembra però, facendo una metafora, che andiamo al ristorante 10, si siedono in quattro e mangiano in quattro e poi quando c'è il momento di pagare il conto lo dividiamo ancora in 10 perché sarebbe da chiedere a tutti gli abitanti di Casorate Sempione quanti sono d'accordo di contribuire al sollevamento, al fare risorgere le attività ippiche in Casorate Sempione perché è una cosa risaputa che l'attività ippica in Casorate Sempione a volte se ne parla bene perché dà lustro, perché ci sono tante scuderie, perché ci sono tante belle manifestazioni però poi c'è sempre quello che dice per carità, i cavalli tanto non danno da mangiare a nessuno, sono solo uno spreco, sono solo una spesa e quant'altro. Ragione per cui sono anche quelle delle valutazioni....

La vostra posizione è quella di incentivare questa cosa qui e va bene, è una scelta politica vostra, amministrativa vostra, ragione per cui portatela pure avanti. Ripeto, mi sembra di andare, mi scusi signor Taiano, al ristorante, si siedono in quattro e paghiamo in 10. Tutto lì.

**GRASSO** - Non lo so, non capisco queste valutazioni sul 40 per cento e sul 20 per cento, bisogna rivolgersi a Roma credo perché stanno rifacendo la legge elettorale e forse loro sono in grado di risponderle.

**SINDACO** - Altri interventi?

**CASSANI** - Sull'osservazione 24B che è quella che riguarda poi la scuderia, anche su questa ricordo all'Assessore che c'erano state delle perplessità e qualche scontro con la proprietà circa il collocamento del fabbricato, l'esposizione delle stalle piuttosto che. Vedo che comunque è stato richiesto che venga fatto tutto il comparto e mi sembra una cosa più che logica perché un fazzoletto di terra poi in mezzo tra il cimitero la scuderia non avrebbe senso e per cui è giusta questa decisione. Vi raccomando sul fatto di mantenere una progettazione anche per quanto riguarda la parte della scuderia che sia congruente con la le attività, con le residenze già presenti, le strade tutto quanto, la distanza del cimitero dalle strade.

**Il Sindaco pone in votazione.**

Consiglieri presenti n. 16

Consiglieri votanti n. 13

Consiglieri favorevoli n. 12

Consiglieri contrari n. 1 (Perazzolo Giuseppe)

Consiglieri astenuti n. 3 (Tomasini A., Taiano R., Cassani D.)

**SINDACO** - Facciamo una pausa.

(Sospensione momentanea del Consiglio comunale)

**SINDACO** - Riprendiamo la seduta. Passiamo alla prossima osservazione.

**Arch. Bezzon - Osservazione n. 25, protocollo n. 7358, data 25.05.2010.**

**OSSERVANTE:** Magnoni Donato - Via Stelvio 4 - Gallarate

**MAPPALI E UBICAZIONE:** Mapp. 3452

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

1) sul mappale in oggetto insiste un parcheggio di proprietà privata utilizzato dall'esercizio commerciale limitrofo. L'osservante chiede il mantenimento del parcheggio ma ad uso privato e non ad uso pubblico come previsto dal piano.

**CONTRODEDUZIONI:**

1) ACCOLTA.

All'area viene assegnato un indice edificatorio di 0,4 mc/mq da realizzare nel lotto limitrofo di proprietà dall'osservante.

Si tratta pertanto di una perequazione di comparto che permette il mantenimento del parcheggio ad uso pubblico attraverso la cessione di diritti edificatori su altra area.

**MODIFICHE APPORTATE**

**MODIFICHE CARTOGRAFICHE**

Modifica dell'elaborato B6

B7

**Il Sindaco pone in votazione.**

Consiglieri presenti n. 16

Consiglieri votanti n. 16

Consiglieri favorevoli n. 16

Consiglieri contrari n. 0

Consiglieri astenuti n. 0

Verbale del Consiglio Comunale n. 54 del 20.10.2010

**Arch. Bezzon - Osservazione n. 26, protocollo n. 7361, data 25.05.2010.**

**OSSERVANTE:** Sileno s.a.s Di F. Sparaciari & C - Corso Indipendenza 20 - Milano

**MAPPALI E UBICAZIONE:** Mapp. n. 3328,3403, 3404, 3406, 4578, 4579.

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

- 1) Cambio destinazione urbanistica da E2 parco naturale agricolo forestale a B1 residenziale

**CONTRODEDUZIONI:**

- 1) **PARZIALMENTE ACCOLTA.**  
La proprietà è ubicata in un'area di pregio ambientale e per le caratteristiche della stessa e degli edifici esistenti si ritiene di destinare a zona B3 (zone residenziali di pregio ambientale) solo la porzione di superficie esterna al confine del D.M. del 10 marzo 1958.

**MODIFICHE APPORTATE**

**MODIFICHE CARTOGRAFICHE**

Modifica dell'elaborato C1.1  
C1.2

**Il Sindaco pone in votazione.**

Consiglieri presenti n. 16

Consiglieri votanti n. 16

Consiglieri favorevoli n. 16

Consiglieri contrari n. 0

Consiglieri astenuti n. 0

**Arch. Bezzon - Osservazione n. 27, protocollo n. 7362, data 25.05.2010.**

**OSSERVANTE:** Buratti Giovanni - Via Montello 57 - Gallarate

**MAPPALI E UBICAZIONE:** Mapp. n. 3334.

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

- 1) Cambio destinazione urbanistica da E2 parco naturale agricolo forestale a B1 residenziale.

**CONTRODEDUZIONI:**

- 1) **PARZIALMENTE ACCOLTA.**  
La proprietà è ubicata in un'area di pregio ambientale e per le caratteristiche della stessa e degli edifici esistenti si ritiene di non destinare l'area a B1 ma a zona B3 (zone residenziali di pregio ambientale).  
Inoltre nella cartografia del PGT adottato era riportata sulla tavola C1.1 una sovrapposizione di retini in modo errato. Era infatti identificato il lotto sia come E2 che B3.  
La destinazione corretta è B3.

**MODIFICHE APPORTATE**

**MODIFICHE CARTOGRAFICHE**

Modifica dell'elaborato C1.1

*Il Sindaco pone in votazione.*

Consiglieri presenti n. 16

Consiglieri votanti n. 16

Consiglieri favorevoli n. 16

Consiglieri contrari n. 0

Consiglieri astenuti n. 0

**Arch. Bezzon - Osservazione n. 28 protocollo n. 7374, data 25.05.2010.**

**OSSERVANTE:** Società Immobiliare M.M. S.r.l. - Via Fra D. Bonvicini 5 – Firenze

**MAPPALI E UBICAZIONE:** Area in parco S. Giorgio

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

- 1) Inserimento dell'area in zona residenziale.

**CONTRODEDUZIONI:**

- 1) **RESPINTA.**

L'area è all'esterno del perimetro di Iniziativa Comunale e non è quindi possibile destinarla a residenziale né ad altra destinazione urbanistica. Inoltre è vincolata dal D.M. del 10 marzo 1958 che salvaguarda il patrimonio arboreo esistente.

*Il Sindaco pone in votazione.*

Consiglieri presenti n. 16

Consiglieri votanti n. 16

Consiglieri favorevoli n. 16

Consiglieri contrari n. 0

Consiglieri astenuti n. 0

**Arch. Bezzon - Osservazione n. 29, protocollo n. 7375, data 25.05.2010.**

**OSSERVANTE:** Tamborini Maria Angela - Via Solferino 14 – Casorate Sempione

**MAPPALI E UBICAZIONE:** Mapp. n. 2811.

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

- 1) Cambio destinazione urbanistica da E2 parco naturale agricolo forestale a B1 residenziale.

**CONTRODEDUZIONI:**

- 1) **RESPINTA.**

L'area è ubicata in zona E2, è marginale rispetto all'edificato esistente e pertanto non si ritiene opportuno il cambio di destinazione urbanistica al fine di salvaguardare gli ambiti agricoli presenti sul territorio.

*Il Sindaco pone in votazione.*

Consiglieri presenti n. 16

Consiglieri votanti n. 16

Consiglieri favorevoli n. 16

Consiglieri contrari n. 0

Consiglieri astenuti n. 0

**Arch. Bezzon - Osservazione n. 30, protocollo n. 7376, data 25.05.2010.**

**OSSERVANTE:** Bonicalzi Maria Cristina - Via M. Gilardelli 14 – Legnano

**MAPPALIE UBICAZIONE:** Mapp. 2808, 2812.

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

- 1) *Modifica e rettifica perimetro zona I.C.*
- 2) *Cambio destinazione urbanistica da E2 parco naturale agricolo forestale a B3 residenziale.*

**CONTRODEDUZIONI:**

- 1) **RESPINTA.**  
*L'area è all'esterno del perimetro di Iniziativa Comunale  
La perimetrazione a cui fa riferimento l'osservate è stata variata nel 2003 con delibera CC n°17.*
- 2) **RESPINTA.**  
*L'area è all'esterno del perimetro di Iniziativa Comunale ed è parzialmente vincolata dal D.M. del 10 marzo 1958.*

**Il Sindaco pone in votazione.**

Consiglieri presenti n. 16  
Consiglieri votanti n. 16  
Consiglieri favorevoli n. 16  
Consiglieri contrari n. 0  
Consiglieri astenuti n. 0

**Arch. Bezzon - Osservazione n. 31 protocollo n. 7377, data 25.05.2010.**

**OSSERVANTE:** Tamborini Maria Angela - Via Solferino 14 – Casorate Sempione

**MAPPALIE UBICAZIONE:** Mapp. n. 3264

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

- 1) *Cambio destinazione urbanistica da E2 parco naturale agricolo forestale a B1 residenziale.*

**CONTRODEDUZIONI:**

- 1) **RESPINTA.**  
*L'area è ubicata in zona E2, è marginale rispetto all'edificato esistente e pertanto non si ritiene opportuno il cambio di destinazione urbanistica al fine di salvaguardare gli ambiti agricoli presenti sul territorio.*

**GRASSO -** *Una precisazione. L'ultimo osservazioni interessano più o meno la stessa zona.*

*In sede di variante cartografica dobbiamo valutare, una volta che avremo individuato esattamente in maniera precisa questi ambiti a cui si fa riferimento oggi, l'eventualità di ripermetrare quello che è, perché porzioni di questi terreni, di queste aree, sono già edificabili. Purtroppo ad oggi la modifica, l'estensione delle aree edificabili non ci consente, non è consentita per i motivi che abbiamo più volte citato.*

*Ciò non toglie che, io ho già parlato anche con i proponenti, che non si possa rivedere quantomeno la perimetrazione delle aree già edificate e quindi aggiustarle secondo quello che poi è la cartografia, la nuova cartografia fotogrammetrica ci consentirà di fare.*

**Il Sindaco pone in votazione.**

Consiglieri presenti n. 16  
Consiglieri votanti n. 16  
Consiglieri favorevoli n. 16

Consiglieri contrari n. 0

Consiglieri astenuti n. 0

**Arch. Bezzon - Osservazione n. 32, protocollo n. 7380, data 25.05.2010.**

**OSSERVANTE:** Chiaravalle Maurizio – Chiaravalle Cristina

Via Sempione 53 – Casorate Sempione

**MAPPALI E UBICAZIONE:** Mapp. n. 4211

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

- 1) Cambio destinazione urbanistica da D1 (zone produttive esistenti all'interno del tessuto residenziali) a D2 (produttiva esistente lungo la Statale 33 del Sempione).

**CONTRODEDUZIONI:**

- 1) ACCOLTA.

La classificazione D2 risulta coerente all'ubicazione della proprietà rispetto all'asse del Sempione.

**MODIFICHE APPORTATE**

**MODIFICHE CARTOGRAFICHE**

Modifica dell'elaborato C1.1

C1.2

**Il Sindaco pone in votazione.**

Consiglieri presenti n. 16

Consiglieri votanti n. 16

Consiglieri favorevoli n. 16

Consiglieri contrari n. 0

Consiglieri astenuti n. 0

**OSSERVAZIONI PRESENTATE FUORI TERMINE E COMUNQUE ESAMINATE :**

**Arch. Bezzon - Osservazione n. 33, protocollo n. 7859, data 05.06.2010.**

**OSSERVANTE:** Dettoni Augusto - Via Verbano 26 – Casorate Sempione

**MAPPALI E UBICAZIONE:** Mapp. 4212, 4213.

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

- 1) Rettifica sulla cartografia di piano dei confini della proprietà.

**CONTRODEDUZIONI:**

- 1) RESPINTA.

E' in corso il rilievo aerofotogrammetrico di tutto il territorio comunale e pertanto saranno rettificate in seguito tutte le situazioni non conformi allo stato di fatto.

**Il Sindaco pone in votazione.**

Consiglieri presenti n. 16

Consiglieri votanti n. 16

Consiglieri favorevoli n. 16

Consiglieri contrari n. 0

Consiglieri astenuti n. 0

**Arch. Bezzon - Osservazione n. 34, protocollo n. 8148, data 11.06.2010.**

**OSSERVANTE:** Ferrazzi Rosanna - Via Cesare Battisti 10 – Casorate Sempione

**MAPPALI E UBICAZIONE:** Mapp. 5006, 5007.

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

- 1) Annullamento tracciato stradale in previsione.
- 2) L'osservante precisa di non avere presentato istanze precedenti.

**CONTRODEDUZIONI:**

- 1) **RESPINTA.**  
La strada è prevista nelle strategie di piano e pertanto viene riconfermata.  
All'area in oggetto vengono assegnati diritti volumetrici da cedere e realizzare in altri ambiti.  
Il progetto esecutivo del tracciato stradale limiterà il frazionamento dei lotti di proprietà.
- 2) L'istanza 1/05a - 1/05b - 1/05c era stata presentata da Pezzetti Luigia, Pezzetti Luigi, Pezzetti Giuseppe, Ferrazzi Rosanna, Ferrazzi Enzo

**GRASSO** - Giusto per dare anche qui qualche chiarimento, quando diciamo che il progetto esecutivo del tracciato stradale limiterà il frazionamento dei lotti di proprietà significa che quello che è indicato oggi sulla cartografia non è vangelo nel senso che comunque degli aggiustamenti si potranno, sarà possibile farli.

Nel momento in cui ci renderemo conto che il tracciato stradale in linea di massima non dovrebbe frazionare delle aree, dei momenti in cui, forse dell'ultimo tratto che credo che sia quello oggetto di osservazione, siccome è un progetto stradale vero è proprio andrà valutato in sede esecutiva e quindi in quella fase valuteremo se modificarlo in modo da non svantaggiare eccessivamente i proprietari e comunque ottenere un servizio che sia quello che effettivamente ci aspettiamo.

**Il Sindaco pone in votazione.**

Consiglieri presenti n. 16

Consiglieri votanti n. 16

Consiglieri favorevoli n. 16

Consiglieri contrari n. 0

Consiglieri astenuti n. 0

**Arch. Bezzon - Osservazione n. 35, protocollo n. 10477, data 27.07.2010.**

**OSSERVANTE:** Società Immobiliare Casorate Sempione di Rossi e C. S.a.s.

Via Sempione 37 – Casorate Sempione

**MAPPALI E UBICAZIONE:** Mapp. n. 757

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

- 1) L'area è azionata nel PRG vigente e nel PGT adottato in zona B1 residenziale.  
Richiesta inserimento dei mappali di proprietà in zona D2.

**CONTRODEDUZIONI:**

- 2) **ACCOLTA.**  
La classificazione D2 risulta coerente con le aree limitrofe e gli edifici esistenti.

**MODIFICHE APPORTATE**  
**MODIFICHE CARTOGRAFICHE**  
Modifica dell'elaborato C1.1  
C1.2

*Il Sindaco pone in votazione.*

Consiglieri presenti n. 16  
Consiglieri votanti n. 16  
Consiglieri favorevoli n. 16  
Consiglieri contrari n. 0  
Consiglieri astenuti n. 0

**Arch. Bezzon - Osservazione n. 36, protocollo n. 11116, data 07.08.2010.**

**OSSERVANTE:** Cava Malpensa s.r.l. - Via Veneto 11 - 21100 Varese

**MAPPALIE UBICAZIONE:** Cava Malpensa

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

- 1) Riconferma dell'area come indicato dalla norme del PTC del Parco del Ticino

**CONTRODEDUZIONI:**

- 1) ACCOLTA.

Tutti gli strumenti sovra ordinati, tra cui il PTC del Parco, sono vincolanti e prescrittivi.

L'area in questione è identificata come area degradata da recuperare ai sensi dell'art. 11 delle NTA del Parco.

Le indicazioni per l'area in oggetto sono contenute nella tavola C1.1. e C1.2 del Piano.

*Il Sindaco pone in votazione.*

Consiglieri presenti n. 16  
Consiglieri votanti n. 16  
Consiglieri favorevoli n. 16  
Consiglieri contrari n. 0  
Consiglieri astenuti n. 0

**Arch. Bezzon - Osservazione n. 37, protocollo n. 12714, data 15.09.2010.**

**OSSERVANTE:** Aldo Reinach - Via Ippolito Nievo 10 - Milano

**MAPPALIE UBICAZIONE:** Mapp. 3198, 3199, 3202, 4028

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

- 1) Inserimento delle aree in zona per impianti sportivi di equitazione con annessa club house e residenza per gli addetti.

**CONTRODEDUZIONI:**

- 1) RESPINTA.

L'area è all'esterno del perimetro di Iniziativa Comunale e non è quindi possibile destinarla a residenza né ad altra destinazione urbanistica.

**GRASSO** - Per questa, il discorso della modifica del perimetro di iniziativa comunale, richiamiamo sempre gli emendamenti fatti in precedenza.

**Arch. Bezzon** - Anche se questa è un po' lontana...

**GRASSO** - Sì, in effetti questa come linea generale intendo perché in questo caso non si poteva accogliere perché non è adiacente al perimetro di iniziativa comunale attuale, è molto più interno al parco del Ticino e quindi in questo caso non era proprio possibile accoglierlo.

**Arch. Bezzon** - Poi non esistono fabbricati esistenti perché nell'altro caso avevamo...

**GRASSO** - Esatto.

**Il Sindaco pone in votazione.**

Consiglieri presenti n. 16

Consiglieri votanti n. 16

Consiglieri favorevoli n. 16

Consiglieri contrari n. 0

Consiglieri astenuti n. 0

**Arch. Bezzon - Osservazione n. 38, protocollo n. 13291, data 24.09.2010.**

**OSSERVANTE:** Galluzzo Girolamo - Via Vignazze 38 – Somma Lombardo

**MAPPALIE UBICAZIONE:** Strada vicinale Fossavaccio

**SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

- 1) Individuare gli immobili come insediamenti rurali dismessi ai sensi dell'art. 9 del PTC del Parco del Ticino
- 2) Prevedere la possibilità di riutilizzo di detti immobili con finalità turistico-ricettivo-sportivo.

**CONTRODEDUZIONI:**

- 1) e 2) ACCOLTA.

La proprietà è stata perimetrata come "Area con insediamenti rurali dismessi da recuperare art. 9 delle NTA del PTC".

Pertanto potranno essere recuperati e ristrutturati gli edifici esistenti in accordo con le disposizioni del Parco.

**MODIFICHE APPORTATE**

**MODIFICHE CARTOGRAFICHE**

Modifica dell'elaborato C1.1

C1.2

C8

**Il Sindaco pone in votazione.**

Consiglieri presenti n. 16

Consiglieri votanti n. 16

Consiglieri favorevoli n. 16

Consiglieri contrari n. 0

Consiglieri astenuti n. 0

**GRASSO** - Prima di passare alla votazione, per concludere, avete notato, non l'abbiamo detto prima, comunque le ultime sei osservazioni sono giunte tutte fuori dai termini previsti dalla normativa.

Abbiamo pensato di accoglierle lo stesso, alcune per richiesta espressa dagli operatori o dai privati cittadini ma anche per una certa coerenza poiché abbiamo sempre considerato le istanze, ad esempio nella valutazione del piano di governo del territorio le istanze che erano già presenti da 2003 in deposito presso

*l'ufficio tecnico, abbiamo ritenuto dove fosse, in alcuni casi era interessante considerarle, in altri casi il cittadino ha richiesto la possibilità di poter presentare e non abbiamo ritenuto di rifiutarle.*

**SINDACO** - *Ci sono altri interventi? Metto ai voti. Favorevoli? Contrari? Astenuti? Nessuno.*

*Ora siamo alla seconda parte cioè all'approvazione definitiva degli atti costituenti il piano di governo del territorio. Ci sono interventi?*

**TALANO** - *Più che un intervento è la dichiarazione di voto signor Sindaco. Noi come gruppo siamo consapevoli delle difficoltà incontrate da quest'amministrazione della stesura del piano di governo del territorio in relazione soprattutto alle novità rappresentate da questo nuovo strumento di programmazione.*

*Pertanto, vorrei giusto un plauso ai tecnici per il lavoro non facile portato a termine. Nonostante quanto sopra affermato, coerentemente con quanto espresso dal nostro gruppo in altre occasioni di confronto sull'argomento riteniamo che si sarebbe dovuto effettuare delle scelte diverse; si sarebbe dovuto avere maggiore coraggio nella programmazione per dare una decisa impronta a questo strumento tendendo a favorire l'economia del nostro comune. Tali scelte sarebbero state a nostro giudizio assolutamente necessarie soprattutto in un momento di grave crisi come quello in cui versa l'economia in generale ovviamente, e conseguentemente il bilancio dell'amministrazione pubblica di cui l'Assessore De Felice ne sa qualcosa. Tale situazione andrà inevitabilmente ad aggravarsi nei prossimi anni in conseguenza dei preannunciati tagli dei trasferimenti di risorse agli enti locali. Per queste ragioni il nostro gruppo si asterrà nella votazione finale, astensione che implicitamente riconosce gli sforzi fatti dalla maggioranza e allo stesso tempo ribadisce le perplessità precedentemente espresse. Invitiamo quindi la maggioranza ad operare nella direzione da noi indicata attraverso una revisione del piano nei modi e nei tempi consentiti dalla legge, e a questo mi riferisco alla dichiarazione fatta dall'Assessore Grasso all'inizio della seduta. Revisione a nostro giudizio necessaria dopo un fisiologico rodaggio derivante dall'applicazione della nuova procedura. Per cui confidiamo molto nelle prossime varianti che intendete, che poi si intendono apportare nel prosieguo per rendere il piano più completo e propositivo. Per cui riconfermo ancora, vista la votazione e il clima che si è instaurato questa sera su uno strumento così importante, che ne va poi del benessere, oserei dire, di quella che è la cittadinanza e la popolazione del paese, di volerci adoperare ad un confronto magari più serrato e anche magari meno tecnico affinché tutti i cittadini possono apprendere con più facilità, perché questa sera non era così semplice, molto tecnicismo dovuto alla circostanza, e per l'occasione se magari quest'amministrazione intende promuovere ulteriori incontri anche sulle prossime iniziative da intraprendere in questa direzione noi ne saremmo grati, certamente proprio per quanto riguarda gli anni a venire che secondo me saranno anni non facili. Grazie.*

*() - (incomprensibile, intervento a microfono spento)*

**La n. 39 non viene esaminata in quanto risulta uguale alla n. 10 precedentemente votata.**

**SINDACO** - *Ora il secondo punto.*

- Chiuso il dibattito -

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**UDITO** quanto precede e visto l'esito delle singole votazioni;

**RILEVATO** che la Legge Regionale 11 marzo 2005 n° 12 individua quale nuovo strumento per la pianificazione comunale il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) che si articola in tre distinti atti: il Documento di Piano disciplinato dall'art. 8 della legge, il Piano dei Servizi disciplinato dall'art. 9, il Piano delle Regole disciplinato dall'art. 10;

**PREMESSO** che:

- con delibera di Consiglio Comunale n° 4 del 09.02.2010, esecutiva, è stato adottato il Piano di Governo del Territorio articolato nei tre distinti atti: Documento di Piano, Piano dei Servizi, Piano delle Regole, oltrechè la VAS del Documento di Piano – Rapporto Ambientale, Decreto dell'Autorità competente – Dichiarazione di sintesi, la Componente geologica, Idrogeologica e Sismica del P.G.T. (art. 57 L.R. 12/2005);

- la sopraccitata delibera di adozione con relativi allegati è stata depositata (art. 13 L.R. 12/2005 e s.m.i.) in libera visione al pubblico per trenta giorni consecutivi dalla data di pubblicazione quindi dal 25.03.2010 al 24.04.2010;
- con protocollo n° 4308 del 25.03.2010 la suddetta delibera è stata trasmessa per l'espressione del parere di competenza all'Azienda Sanitaria Locale di Varese e successivamente integrata con nota del 02.04.2010 prot.n. 4743;
- con protocollo n° 4313 del 25.03.2010 la suddetta delibera è stata trasmessa per l'espressione del parere di competenza al Consorzio Parco Lombardo della Valle del Ticino e successivamente integrata con nota del 26.03.2010 prot. N. 4385;
- con protocollo n° 4307 del 25.03.2010 la suddetta delibera è stata trasmessa per l'espressione del parere di competenza alla Regione Lombardia – Direzione Generale Territorio e Urbanistica di Milano;
- con protocollo n° 4310 del 25.03.2010 la suddetta delibera è stata trasmessa per l'espressione del parere di competenza alla Provincia di Varese e successivamente integrata in data 31.03.2010 prot. N. 4742;
- con protocollo n° 4309 del 25.03.2010 la suddetta delibera è stata trasmessa per l'espressione del parere di competenza all'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente della Lombardia – Dipartimento di Varese;
- l'avviso di avvenuta adozione e deposito degli atti è stato pubblicato sul B.U.R.L. n° 14 del 07.04.2010, all'Albo Pretorio dal giorno 25.03.2010 al 25.05.2010 nonché sul quotidiano La Prealpina del giorno 30.03.2010;

**RILEVATO** che nei successivi trenta giorni dalla pubblicazione, cioè dal giorno 25.04.2010 sino al 25.05.2010 sono pervenute all'ufficio protocollo del Comune n° 32 osservazioni oltrechè ulteriori n° 7 osservazioni pervenute oltre il termine prefissato;

**RILEVATO** altresì che sono pervenuti i seguenti pareri/osservazioni di competenza da parte dei seguenti Enti Istituzionali:

- prot. N. 5211 del 13.04.2010 parere dell'Azienda Sanitaria Locale di Varese – Direzione Sanitaria – Dipartimento di Prevenzione Medico;
- prot. N. 7302 del 24.05.2010 osservazione dell'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente della Lombardia – Dipartimento di Varese;
- prot. N. 10209 del 22.07.2010 delibera della Giunta Provinciale di valutazione della compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
- prot. N. 10195 del 21.07.2010 delibera di Giunta Regione Lombardia di determinazioni in ordine al Piano di Governo del Territorio ;
- prot. N. 14203 del 07.10.2010 parere del Consorzio Parco Lombardo della Valle del Ticino;

**SENTITA** nel merito la Commissione Urbanistica nella seduta del 15.09.2010;

**RILEVATO** che ai sensi del Regolamento regionale 15.02.2010 n°6 “Criteri guida per la redazione dei piani urbani generali dei servizi nel sottosuolo (PUGSS) e criteri per la mappatura e la georeferenziazione delle infrastrutture”, il PUGSS stesso può essere approvato quale successiva integrazione di settore del Piano dei Servizi, pertanto con delibera di G.C. n° 177 dell'11.10.2010 è stato approvato il disciplinare di incarico per la progettazione del Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo;

**CONSIDERATO** che l'art. 13, comma 7 bis, della Legge Regionale 11.03.2005 n° 12 prevede che entro 150 giorni dal termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale decide sulle stesse, apportando agli atti del Piano di Governo del Territorio le modificazioni conseguenti al loro eventuale accoglimento;

**VISTO** il parere favorevole reso ai sensi dell'art. 49, c. 1, D.Lgs. n. 267/00, in ordine alla regolarità tecnica dal Responsabile del servizio interessato;

Con voti favorevoli n. 12 resi per alzata di mano da n. 16 consiglieri presenti, dei quali n. 12 i votanti e n. 4 gli astenuti ( Perazzolo G., Taiano R., Tomasini A., Cassani D.);

**DELIBERA**

1. **DI APPROVARE definitivamente** il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), articolato nei seguenti documenti:
  - Documento di Piano
  - Piano dei Servizi
  - Piano delle Regole
  - Valutazione Ambientale Strategica

E di cui agli allegati di seguito elencati e facenti parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, come modificati a seguito dell'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni,

**DOCUMENTO DI PIANO:**

- A1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE scala 1:25.000
- A2. ESTRATTI ELABORATI PTR
- A3. RETE ECOLOGICA REGIONALE
- A4. ESTRATTI PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE scala 1:5000
- A5.1 PIANO TERRITORIALE D'AREA MALPENSA  
(l.r. 12 aprile 1999, n°10 All. al 1°suppl. ordinario al n°15-  
DECADUTO IL 17 APRILE 2009)  
INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE  
PER OPERE INFRASTRUTTURALI E AREE VERDI  
SALVAGURDIA URBANISTICA IN RELAZIONE ALLE ROTTE DI VOLO
- A5.2 PIANO DI RISCHIO AEROPORTO INTERCONTINENTALE DI MALPENSA 2000 –  
art. 707 DEL CODICE DI NAVIGAZIONE
- A6. ESTRATTO PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DEL PARCO  
REGIONALE DELLA VALLE DEL TICINO
- A7. MOSAICO PRG COMUNI LIMITROFI
- A8. IPOTESI RETE FERROVIARIA
- A9. EVOLUZIONE STORICA DEL TERRITORIO
- A10. CARTA MORFO-TIPOLOGICA scala 1:5.000
- A11. USO DEL SUOLO scala 1:5.000
- A12.1 CONSUMO DI SUOLO scala 1:10.000
- A12.2 OCCUPAZIONE DEL SUOLO
- A13. ESTRATTO DOCUMENTO DI INQUADRAMENTO DELLE POLITICHE  
URBANISTICHE scala 1:5.000
- A14. PIANO REGOLATORE GENERALE – VARIANTE 1999 scala 1:5.000
- A15. VIABILITA' PREVISTA NEL PRG E NEL DOCUMENTO DI INQUADRAMENTO  
DELLE POLITICHE URBANISTICHE scala 1:5.000
- A16. AREE A STANDARD ESISTENTI E PREVISTE NEL PRG scala 1:5.000
- A17. STATO DI ATTUAZIONE DEI PIANI ESECUTIVI E PIANI DI LOTTIZZAZIONE scala  
1:5.000
- A18. ESERCIZI COMMERCIALI scala 1:5.000
- A19. ISTANZE scala 1:5.000
- A20.1 SINTESI DELLE CRITICITA' E OPPORTUNITA' scala 1:5.000
- A20.2 ANALISI DEL NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE scala 1:1000
- A21. AREE DI TRASFORMAZIONE scala 1:5.000
- A22. CARTA DEI VINCOLI scala 1:5.000

- A23.1 TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO modificata in seguito alle controdeduzioni scala 1:5.000
- A23.2 VERIFICA DEL CONSUMO DI SUOLO scala 1.5000
- A23.3 VIABILITA' ESISTENTE E PREVISTA scala 1.5000
- A24 CARATTERI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO modificata in seguito alle controdeduzioni scala 1:5.000
- A25 CARTA DELLE SENSIBILITA' scala 1.5000
- A26 RELAZIONE modificata in seguito alle controdeduzioni
- A27 SCHEDE AREE DI TRASFORMAZIONE modificate in seguito alle controdeduzioni
- A28 NORME modificate in seguito alle controdeduzioni
- A29 OSSERVAZIONI CITTADINI ED ENTI COMPETENTI
- A30 OSSERVAZIONI DOPO ADOZIONE P.G.T. scala 1:5000

#### **PIANO DEI SERVIZI:**

- B1 AREE A STANDARD ESISTENTI E PREVISTE NEL P.R.G. scala 1:5000
- B2 SERVIZI PUBBLICI ESISTENTI E RICONFERMATI scala 1:5000
- B3 SCHEDE SERVIZI ESISTENTI modificate in seguito alle controdeduzioni
- B4 AREE DESTINATE A SERVIZI NON CONFERMATE scala 1:5000
- B5.1 AZZONAMENTO modificate in seguito alle controdeduzioni scala 1:5000
- B5.2 AZZONAMENTO (TAVOLA NORD) modificate in seguito alle controdeduzioni scala 1:2000
- B5.3 AZZONAMENTO (TAVOLA SUD) scala 1:2000
- B6 AREE IN PEREQUAZIONE modificate in seguito alle controdeduzioni scala 1:5000
- B7 RELAZIONE modificate in seguito alle controdeduzioni
- B8 NORME modificate in seguito alle controdeduzioni

#### **PIANO DELLE REGOLE:**

- C1.1 AZZONAMENTO modificate in seguito alle controdeduzioni scala 1:5000
- C1.2 AZZONAMENTO (TAVOLA NORD) modificate in seguito alle controdeduzioni scala 1:2000
- C1.3 AZZONAMENTO (TAVOLA SUD) modificate in seguito alle controdeduzioni scala 1:2000
- C2.1 DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NEL NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE scala 1:10.000 – 1:2000
- C2.2 NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE modificate in seguito alle controdeduzioni scala 1:1000
- C3 INDIVIDUAZIONE DEI BENI STORICI AMBIENTALI scala 1: 5000
- C4 SCHEDE REPERTORIO DEI BENI ARCHITETTONICI
- C5 CARATTERI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO modificate in seguito alle controdeduzioni scala 1:5000
- C6 CARTA DELLE SENSIBILITA' scala 1:5000
- C7 RELAZIONE
- C8 NORME modificate in seguito alle controdeduzioni

**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DEL DOCUMENTO DI PIANO - RAPPORTO AMBIENTALE - annessa dichiarazione dello Studio Eco Logo inoltrata in data 13.10.2010 prot.n. 14533 di conferma dei contenuti del Rapporto Ambientale già adottato**

**DECRETI DELL'AUTORITA' COMPETENTE - DICHIARAZIONE DI SINTESI;**

**COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (art. 57 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12);**

- RELAZIONE GEOLOGICA ILLUSTRATIVA E NORME GEOLOGICHE DI PIANO

- NORME GEOLOGICHE DI PIANO

TAV. 1	GEOLOGIA E GEOMORFOLOGIA scala 1:10.000
TAV. 2	IDROGEOLOGIA E VULNERABILITA' DELL'ACQUIFERO SUPERIORE scala 1:10.000
TAV. 3	SEZIONI IDROGEOLOGICHE scala 1:25.000
TAV. 4	CARATTERI GEOLOGICO-TECNICI scala 1:5.000
TAV. 5	INDIVIDUAZIONE DEL RETICOLO IDROGRAFICO PRINCIPALE E MINORE scala 1:10.000 - scala 1:5.000
TAV. 6	CARTA DELLA PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE scala 1:5.000
TAV. 7	SINTESI DEGLI ELEMENTI CONOSCITIVI scala 1:5.000
TAV. 8	CARTA DEI VINCOLI scala 1:5.000
TAV. 9	CARTA DI FATTIBILITA' GEOLOGICA DELLE AZIONI DI PIANO scala 1:5.000
TAV.10	CARTA DI FATTIBILITA' GEOLOGICA DELLE AZIONI DI PIANO scala 1:10.000

2. gli atti del P.G.T. definitivamente approvati sono depositati presso la Segreteria Comunale ed inviati per conoscenza alla Provincia ed alla Giunta Regionale (art. 13 comma 10 L.R. 12/2005);
3. gli atti del P.G.T. acquistano efficacia con la pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (art. 13 comma 11 L.R. 12/05);
4. di dichiarare la presente deliberazione con voti favorevoli n. 12, espressi con separata votazione per alzata di mano, resi da n. 16 consiglieri presenti, dei quali n. 12 i votanti e n. 4 gli astenuti (Perazzolo G., Taiano R., Tomasini A., Cassani D.), immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del Decreto Legislativo n. 267/2000.

**PARERI ESPRESSI DAI FUNZIONARI RESPONSABILI IN ORDINE ALLE COMPETENZE LORO ATTRIBUITE**

**REGOLARITA' TECNICA**

Parere Favorevole con riferimento a quanto riportato al punto 7 dell'art.1 dell'Elaborato C\_8 e in attesa di successiva cartografia aerofotogrammetrica in fase di predisposizione da parte della Provincia di Varese

Il Responsabile del Settore Servizi Tecnici  
f.to Elena Gadda

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

f.to Giuseppina Piera Quadrio

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to Adolfo D'Agata

### REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale dichiara che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno 17/11/2010 e vi rimarrà affissa per 15 giorni consecutivi fino al 01/12/2010.

Casorate Sempione, 17/11/2010

IL SEGRETARIO COMUNALE  
f.to Adolfo D'Agata

La presente deliberazione è stata dichiarata di immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 134, comma 4, DLgs. 18/08/2000 n. 267.

Casorate Sempione, 17/11/2010

IL SEGRETARIO COMUNALE  
f.to Adolfo D'Agata

La presente copia per uso amministrativo è conforme all'originale.

Casorate Sempione, 17/11/2010



IL SEGRETARIO COMUNALE  
dott. Adolfo D'Agata