



COMUNE DI CASORATE SEMPIONE

Provincia Varese

VERBALE DI RIUNIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Nr. 4 Reg.

Oggetto : ESAME, DISCUSSIONE ED ADOZIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) DEL COMUNE DI CASORATE SEMPIONE – ART. 13 EX L.R. 11/03/2005 N. 12 E S.M.I..

L'anno duemiladieci, addì nove del mese di febbraio alle ore 21,00, nella sala consiliare, previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione straordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione.

Risultano :

	Cognome e Nome	Presenti	Assenti
1	QUADRIO GIUSEPPINA PIERA	SI	
2	GRASSO MARCO CELESTINO	SI	
3	TORNIERO ROBERTO	SI	
4	VEDOVATO ELENA		SI (g)
5	GAVIRAGHI RITA	SI	
6	MARSON TIZIANO	SI	
7	RUSSO MARTA	SI	
8	DE FELICE ALESSANDRO	SI	
9	SPARACINO ANTONIO	SI	
10	CASTAGNOLI ALESSIA	SI	
11	NOVARINA GIUSEPPE	SI	
12	BOTTA SEVERINO	SI	
13	BAILA FLAVIO ENRICO	SI	
14	TAIANO RUBEN	SI	
15	VITALI LAURA	SI	
16	BARDELLI GERARDO	SI	
17	ASPESI ANNAMARIA		SI (g)
	Totale nr.	15	2

(g : giustificato)

Sono altresì presenti, in qualità di Assessori Esterni, i Sigg. : Magistrali Maria Angela, Oleggini Gaudenzio e Sarti Marta.

Partecipa il Segretario Comunale dott. Adolfo D'Agata.

La Sig.ra Giuseppina Piera Quadrio, Sindaco, permanendo i requisiti di validità dell'adunanza dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto iscritto all'ordine del giorno.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Casorate Sempione è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con delibera di Giunta Regionale n. 18770 del 10 marzo 1987 e successive Varianti Generali approvate rispettivamente con delibera di Giunta Regionale n. 56954 del 03 agosto 1990 e n. VII/3147 del 19 gennaio 2001;

RICHIAMATO l'art. 25, 1° comma della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i., il quale prevede che i Comuni si dotino di P.G.T. entro 4 anni dalla data di entrata in vigore della Legge stessa, termine successivamente prorogato;

RICORDATO che:

- ❑ Con delibera di Giunta Comunale n. 36 del 04.02.2008, esecutiva, l'Amministrazione Comunale ha dato incarico allo Studio B.G.C. Associati – architetti Claudio Baracca e Massimo Giuliani di Pavia ed all'arch. Bezzon Raffaello di Gallarate, ritenuti idonei per esperienza e professionalità, per la redazione del Piano di Governo del Territorio con tutti i documenti correlati, del Comune di Casorate Sempione;
- ❑ Con determinazione del Responsabile del Settore Servizi Tecnici n. 247 del 14.05.2009, veniva dato incarico professionale al dott. geol. Marco Parmigiani di Tradate, per l'adeguamento dello studio geologico del territorio comunale alla L.R. n. 12/2005 e s.m.i. ed alle direttive tecniche di cui alla D.G.R. n. 8/1566 del 22.12.2005;
- ❑ L'avvio del procedimento di formazione degli atti di P.G.T. è stato pubblicato all'Albo Pretorio, sul quotidiano locale "La Prealpina", mediante manifesti murali e sul sito web del Comune in data 28.03.2007, con ulteriore pubblicazione sempre con i medesimi canali in data 01.04.2009;

RILEVATO CHE l'art. 13, comma 3 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., prevede che "prima dell'adozione degli atti di P.G.T. il Comune, tramite consultazioni, acquisisce entro trenta giorni il parere delle parti sociali ed economiche";

PRESO ATTO che:

- ❑ Con deliberazione di Giunta Comunale n. 151 del 04.11.2009 veniva preso atto della bozza di Documento di Piano del P.G.T.;
- ❑ Con deliberazione di Giunta Comunale n. 178 del 17.12.2009 veniva preso atto del Documento di Piano dei Servizi e Piano delle Regole del P.G.T.;
- ❑ Con avviso pubblico in data 25.11.2009, il Responsabile del Settore ha reso noto che i documenti del P.G.T. erano depositati presso l'Ufficio Tecnico e pubblicati contestualmente sul sito internet del Comune e che le parti sociali ed economiche, nonché gli Enti territorialmente competenti, potevano esprimere pareri nell'ambito dei procedimenti in atto;

RILEVATO che la formazione del Piano di Governo del Territorio è assoggettata alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, così come previsto dalla Direttiva 2001/42/CE e dal D.Lgs. n. 152/2006;

PRESO ATTO che:

- ❑ Con determinazione del Responsabile del Settore Servizi Tecnici n. 134/B del 04.04.2008, esecutiva, è stata nominata l'Autorità responsabile della Valutazione Ambientale Strategica;
- ❑ E' stata data ampia informazione, diffusione e pubblicizzazione dell'avvio del procedimento, mediante pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Casorate Sempione in data 06.11.2007, manifesti murali, bacheche comunali, pubblicato sul quotidiano "La Prealpina" in data 06.11.2007;
- ❑ In data 03.11.2009 è stata depositata, dai tecnici incaricati, la Valutazione Ambientale Strategica del Documento di Piano del P.G.T. ovvero la Sintesi non Tecnica e la Tavola dei Vincoli Idrogeologici e che tale documentazione è stata depositata all'Ufficio Tecnico dandone comunicazione mediante avviso pubblicato all'Albo Pretorio in data 25.11.2009 e sul sito web del Comune di Casorate Sempione;
- ❑ In data 03.12.2009, prot. 17336, il dott. geol. Parmigiani Marco ha inoltrato l'adeguamento dello studio geologico del territorio comunale alla L.R. n. 12/2005 e s.m.i. ed alle direttive tecniche di cui alla D.G.R. n. 8/1566 del 22.12.2005;
- ❑ In data 15.05.2008 si è tenuta la 1^a Conferenza pubblica per la Valutazione Ambientale Strategica del Documento di Piano del P.G.T.;

- ❑ In data 09.12.2009 si è tenuta la 2^a Conferenza pubblica per la Valutazione Ambientale Strategica del Documento di Piano del P.G.T.;
- ❑ L'Autorità Competente con proprio decreto n. 1 in data 09.02.2010, esprime parere motivato circa la compatibilità ambientale del Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio;

SOTTOLINEATO che, come nello spirito della norma, è stata data ampia informazione, diffusione e pubblicizzazione durante tutto lo svolgimento del lavoro per la stesura definitiva del P.G.T.;

CONSIDERATO che gli atti del P.G.T. sono stati esaminati dalla Commissione Urbanistica nelle sedute del 05.12.2009 e del 08.02.2010;

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

RITENUTO, quindi, di adottare, ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005, il Piano di Governo del Territorio, così come depositato agli atti;

UDITI gli interventi quali di seguito integralmente trascritti :

SINDACO - *Lascio la parola al Consigliere Baila, prego.*

BAILA - *Buonasera signor Sindaco, buonasera signori Consiglieri. Io ho chiesto di potere parlare prima per un motivo molto semplice. Il piano di governo del territorio che andrete a discutere contiene una cosa che riguarda una proprietà della mia famiglia quindi la prassi è che io mi assenti dall'aula onde evitare problemi di qualsiasi tipo. Ho pensato anche ad un'altra cosa, se mi concedete 5 minuti, credo per me sia probabilmente l'ultima seduta alla quale io partecipo, ci sono le elezioni e poi probabilmente c'è un Consiglio comunale più avanti per il bilancio di previsione. Io però sono un po' cagionevole di salute e ogni tanto devo assentarmi un po' e andare a fare un po' di vacanze. Volevo dire una cosa un po' frivola ed una cosa un po' più seria. Partiamo dalla cosa più frivola, più divertente. Io ho partecipato a questa Amministrazione per 5 anni e la cosa che mi ha fatto molto piacere è che tutte le volte che io venivo ricevuto dal mio Sindaco, dal nostro Sindaco, lei mi ha sempre accolto con grande simpatia e con grande cordialità.*

Vede, signor Sindaco, se lei dovesse vincere, io sono anche contento...

0 - (incomprensibile, intervento a microfono spento)

BAILA - *No, aspettate, perché tutte le volte che io andavo a parlare con il nostro Sindaco bevevo sempre il caffè gratis e non c'erano santi. Lei giustamente faceva valere la famosa frase latina che voi tutti conoscete, ubi maior, maior è lei, ed io ero minor. Ho tentato diverse volte di offrirle il caffè ma non c'è stato niente da fare. Quindi, se vince lei, io per 5 anni bevo il caffè gratis, e questo mi fa immensamente piacere.*

L'altra cosa è che se dovessi vincere io o noi, con il nostro, lì mi farebbe doppiamente piacere perché primo restituisco tutti i caffè che ho ricevuto gratis dal Sindaco...

0 - (incomprensibile, intervento a microfono spento)

BAILA - *Maioir divento io dopo, e lei diventa minor, quindi lei verrà a trovarmi, spero, se mi fanno fare qualcosa nella prossima Amministrazione, e quindi il caffè glielo offrirò io più che volentieri.*

Probabilmente ci sarà qualcuno magari un po' meno contento, penso al Consigliere Bardelli, scusa se dico una cosa; caro Bardelli se tu fai il Sindaco dopo...

0 - (incomprensibile, intervento a microfono spento)

BAILA - *No, ma voglio dire, i ricorsi al Consiglio di Stato, alla Camera dei Deputati, al Senato, cosa fai?*

Te li fai contro te stesso? Io spero che voi non glieli facciate. Poi, invece, la cosa seria è questa: io ho partecipato a diverse sedute del Consiglio comunale e credo che il dovere di un'opposizione non sia quello di comunque dire che non va bene. Mi piacerebbe che, finite le prossime elezioni, chiunque vinca e chiunque vada all'opposizione, il giorno dopo si prendessero le tessere e si mettessero in un cassetto, quindi anche l'opposizione dovrebbe secondo me collaborare per il bene di questo paese. Io creso qualche volta di avervi votato a favore e qualche volta no, però... L'altra cosa che mi ha fatto piacere è che io ho fatto questa esperienza, non l'avevo mai fatta in vita mia e sono contento di averla fatta. Quindi non mi resta che ringraziare tutti, augurare a tutti il miglior successo possibile per le prossime elezioni, sia a voi che a noi e grazie per avermi accolto tra di voi. In bocca al lupo a tutti. Grazie.

SINDACO - *Ringrazio anche io lei e credo che al di là delle ideologie, dell'essere d'accordo o meno, penso proprio che davvero sempre ci sia stato il massimo rispetto, e questo per me è fondamentale. Grazie.*

Lascio la parola ai professionisti.

A questo punto si assenta il Consigliere Comunale Baila Flavio Enrico perchè interessato all'argomento. Pertanto il numero dei Consiglieri presenti diventa 14.

GRASSO - Intanto che attendiamo che si stabilizzi, noi questa sera proponiamo l'adozione del piano di governo del territorio. È un lavoro che ci ha portato via praticamente 5 anni, nel senso che abbiamo preso in mano quello che aveva fatto l'Amministrazione precedente, che aveva incaricato i professionisti che vedete davanti a voi, l'architetto Bezzon, l'architetto Giuliani e arrivati in un secondo momento anche l'architetto Ceriani, per la relazione dell'allora variante generale del piano regolatore generale.

Non abbiamo inteso fare carta straccia di quello che era stato fatto prima perché non aveva senso, anche perché i problemi di Casorate sono più o meno a conoscenza di tutti e quindi era perfettamente inutile buttare via un patrimonio già acquisito ed anche una serie di spese già sostenute. Quindi, dopo 5 anni di lavoro, passando per il documento di inquadramento delle politiche urbanistiche ecc, siamo arrivati finalmente alla definizione di questo che è il piano di governo del territorio. Non è sicuramente un documento perfetto, ci sono alcuni errori formali, sicuramente sarà soggetto anche a variazione tra l'adozione e l'approvazione definitiva, e questo è sicuro; è un lavoro che però ci inorgoglisce in una certa maniera perché è stato molto impegnativo soprattutto anche in funzione della nuova normativa e delle variazioni che si sono susseguite negli anni di questa normativa, che quindi ci hanno imposto alcune pause di riflessione e la verifica di tutti quei dati che mano a mano avevamo elaborato. Adesso mi fermo qui, riprenderemo dopo la discussione, lascio la parola ai professionisti che illustrano quello che è il lavoro svolto fino ad ora.

ARCH. BEZZON - Buonasera a tutti, direi che facciamo una presentazione del piano attraverso appunto queste diapositive che rappresentano un po' tutta l'analisi e quindi la successiva proposta progettuale che abbiamo previsto in accordo con l'Amministrazione.

Io faccio fatica a parlare con il microfono; preferirei parlare senza microfono che mi mette...

MARSON - No, deve essere registrato tutto.

ARCH. BEZZON - Dunque, innanzitutto il piano di governo del territorio è uno strumento chiaramente che sostituisce, strumento nato a seguito della legge 12/2005, sostituisce il vecchio piano regolatore generale ed è fondamentalmente costituito da un documento di piano che è uno strumento non conformativo che traccia gli indirizzi, le indicazioni del progetto, il piano dei servizi e il piano delle regole che sono due documenti, uno si occupa di servizi, cioè quindi nelle aree standard, nelle aree di servizio alla cittadinanza, e l'altro è il piano delle regole che definisce la normativa e quindi attua gli indirizzi del documento di piano.

0 - (incomprensibile, intervento a microfono spento)

ARCH. BEZZON - Vado avanti io?

ARCH. GIULIANI - Vi dispiace se facciamo una cosa stereo? Cioè un po' per uno.

SINDACO - Quando prendete la parola dite i nomi.

ARCH. BEZZON - No, io ho difficoltà a parlare con...

ARCH. GIULIANI - A me piace. Questa è la sintesi del processo di piano e, come vi ha spiegato l'Assessore noi siamo circa a metà, siamo al primo punto dell'ultima riga, che è quello dell'adozione che vedete qua; è un po' più scurino ma si vede. Quindi prima è avvenuta una parte molto importante che adesso vediamo di riassumere attraverso il nostro intervento ed anche l'intervento dello studio che ha redatto il rapporto ambientale che è, insieme ad alcune altre modifiche che sono state introdotte dalla legge di cui vi parleremo brevemente stasera costituiscono il vero elemento di novità del piano di governo del territorio. Infatti questa parte, la prima parte, quella che appunto, come diceva l'Assessore, ha richiesto molto tempo per la definizione e per la costruzione è proprio quella più innovativa, e prevede la definizione degli obiettivi che prima nei piani non era sempre così chiaro, e soprattutto una verifica di sostenibilità che viene fatta appunto attraverso la verifica della sostenibilità ambientale delle scelte urbanistiche, e le consultazioni delle forze economiche e sociali affinché il piano venga verificato prima dell'adozione. Prima la verifica delle forze economiche e sociali avveniva dopo l'adozione e quindi era pura burocrazia l'osservazione e le controdeduzioni, e quindi si perdeva un po' il senso del dibattito e del processo di costruzione di piano, mentre adesso avviene prima. Quindi noi abbiamo infatti fatto una serie di modificazioni, molto liberamente, dopo che è stata fatta la consultazione delle forze sociali ed economiche, e questa fase si è chiusa con un parere motivato che è stato redatto e che da delle indicazioni tenendo conto anche del parere di tutti gli enti ambientali, quindi la Provincia, l'ASL, l'ARPA, che hanno dato il loro contributo per cercare di migliorare e rendere più sostenibile il piano. Quindi quello che voi vedete e che vi raccontiamo io e Raffaello Bezzon questa sera è la sintesi di tutti questi elementi. Da primo, gli obiettivi dell'Amministrazione; ne è già stato parlato ampiamente in tutte le riunioni e quindi, intanto che io ne parlo brevemente voi avete tempo per leggerli e ripassarli, il tema sostanziale che è messo in fila a questi 13 punti è quello di ripensare alle trasformazioni urbane che sono avvenute in questo periodo, nel riequilibrare il rapporto pubblico/privato per permettere all'Amministrazione di gestire meglio, con più qualità e con più

efficienza la città pubblica, e quindi diminuire una serie di previsioni, per esempio di aree a servizi a standard che non erano francamente poi percorribili anche dal punto di vista economico. Di pensare quindi a riqualificare e migliorare la città esistente prima di pensare ad un'espansione. Questo sia per la particolare localizzazione ambientale che ha e di cui è molto conscio il comune di Casorate Sempione all'interno del Parco del Ticino, ma anche per le trasformazioni a volte caotiche che sono avvenute in quest'area, per esempio la presenza dell'aeroporto di Malpensa e soprattutto le ipotesi del piano d'area Malpensa, che è scaduto quest'anno ad aprile, che si sono avverate tra il sì e il no. Quindi l'Amministrazione ritiene che sia efficace e più saggio per gli anni a venire riqualificare la città esistente e caso mai pensare successivamente, se necessario, ad un ulteriore sviluppo. Quindi è un piano molto contenuto per questo. Qua vedete tutti gli elementi che sono stati messi in campo per esprimere questo piano, quindi una serie di analisi del quadro programmatico di tutti i piani di settore, dall'inquadramento territoriale. Voi sapete che 15 giorni fa è stato approvato per la prima volta nella storia un piano territoriale regionale, e quindi per la prima volta non sono solo i piani regolatori che fanno e tirano la carretta ma è l'apparato sia regionale che provinciale che comunale che, cercando di essere il più possibile sussidiario, poi a volte ci si riesce ed a volte no, comunque quello di mettere insieme una serie di strategie per la gestione della nostra regione che è la Regione, comunque, più complicata d'Italia sicuramente ma probabilmente del sud Europa, come gli indicatori ci dicono. Bene, qua abbiamo cercato di mettere insieme tutti gli elementi che servono a chiarire il ruolo che svolge Casorate, gli elementi strategici ed i fattori di criticità territoriali. Non è il caso di raccontarli questa sera anche perché probabilmente potreste essere voi, ognuno dei Consiglieri, a raccontarlo a noi meglio di quanto possiamo fare noi. Noi abbiamo cercato di metterli insieme e calibrarli rispetto alle indicazioni progettuali dei piani superiori, quindi del PTR, che contiene a sua volta il piano paesistico regionale, del piano territoriale di coordinamento provinciale della Provincia di Varese che è lo strumento che più di tutti dà indicazioni e naturalmente anche, per quello che vale ancora, del piano Malpensa che noi vediamo qui rappresentato anche per i rischi. Sono rappresentati nelle tavole anche dei rischi che sono stati finalmente messi a punto e che invece tarda ancora ad esprimere le possibilità di riqualificazione di rilancio della zona. Probabilmente bisogna aspettare la prossima legislatura regionale dove verrà riformulato il piano, che prima era stato pensato sostanzialmente per rimettere insieme gli elementi delle infrastrutture che servivano a costruire il nuovo terminal e che adesso invece può anche esprimere il potenziale di riqualificazione di questi territori che comunque hanno un pesante, a costo fisso, eterno, fino a quando l'aeroporto di Malpensa non sarà dismesso, rispetto al tema di Malpensa. Parlo di questo perché mi sembrano gli elementi che a livello territoriale sono i più consistenti, degli altri magari sappiamo di più. Ecco, come è fatto il piano? Sulla base di tutti questi elementi e degli obiettivi che prima abbiamo fatto vedere, abbiamo messo insieme il documento di piano che è stato naturalmente verificato, come dicevo prima, dal punto di vista ambientale, e il documento di piano si esprime attraverso una serie di aree di trasformazione e le schede che ne specificano i contenuti. Esistono poi altri due strumenti che sono il piano dei servizi che si occupa di tutti i servizi che la città, quindi la città pubblica, tutto quello che l'Amministrazione e anche i servizi privati forniscono ai cittadini, naturalmente le aree ma anche i servizi materiali, e poi il piano delle regole che si occupa della normativa della città esistente; è il piano più simile al piano regolatore generale della legge 51. Ecco, gli elementi principali che noi vi rappresentiamo, io farei uno strappo alla regola e passerei subito a vedere il piano strategico; lo scenario di piano è nell'altra?

0 - (incomprensibile, intervento a microfono spento)

ARCH. GIULIANI - Bene, comincerei subito a vedere questa tavola delle aree di trasformazione che è la sintesi del documento di piano. Come vedete, la differenza fondamentale rispetto ai vecchi piani è che non tutto il territorio è colorato o campito, ma solo gli elementi strategici. Allora, quali sono gli elementi sensibili che sono stati messi a punto e che si vedono rappresentati in questa tavola? Primo, il tentativo di rilanciare l'area attorno al Sempione che è l'elemento strategico, diciamo la parte pubblica e di coordinamento sovracomunale di Casorate rispetto a Somma Lombardo e rispetto a Gallarate.

Ecco, attraverso questa strada che è diventata sempre più una strada di collegamento e non una strada di scambio, quindi semplicemente un flusso di traffico, un tubo attraverso cui passano le macchine, che invece nel piano si tenta attraverso una serie di interventi, sia concentrati sia diffusi; Raffaello, questa era l'idea?

ARCH. BEZZON - Sì, certo, l'idea di trasformare, come si diceva, la strada, il percorso in un tracciato urbano, quindi che abbia un carattere più cittadino e non di scorrimento e basta. Quindi c'era l'idea di intervenire appunto con interventi specifici o con una riqualificazione generale che vada dalla riqualificazione prettamente tecnica, e quindi prettamente della pavimentazione, dell'alberatura, piuttosto che l'illuminazione piuttosto di trasformazione appunto urbana, alla riqualificazione di tutto il contesto che sta nelle immediate vicinanze o nelle aree limitrofe all'asse. Questo perché pensiamo appunto che, come si è già detto, Casorate sia generata dal Sempione in quanto strada importante di collegamento e quindi sia uno dei nuclei urbani, delle conurbazioni nate a seguito di questo tracciato, ma abbia subito e subisca questa pesantezza, questa presenza di infrastrutture

che insieme alla ferrovia crea chiaramente un taglio, crea un taglio per la città, un taglio anche dal punto di vista dell'utilizzo degli spazi limitrofi. Questo era un tema.

Poi c'era il tema degli spazi più pubblici che sono l'area del municipio con l'area delle scuole e l'area della parrocchia che noi reputavamo luoghi più consoni alla riqualificazione, quindi all'utilizzo ed al miglioramento sia dal punto di vista formale che funzionale. Poi abbiamo le aree della Masnaga, l'area verde della Masnaga, diciamo parco che attualmente non è utilizzato come tale e che reputiamo importante sia per la dimensione, per le caratteristiche che per la collocazione, potrebbe assumere un ruolo anche sovracomunale. Poi abbiamo aree di trasformazione consolidate, cioè riconfermate, che sono le aree dei piani già previsti dallo strumento precedente, che sono i piani esecutivi che noi abbiamo riconfermato con le stesse caratteristiche e con le stesse normative. Poi ci sono aree di trasformazione di carattere pubblico che sono strategiche che sono, una è l'area, riconfermata anch'essa, dell'edilizia convenzionata, che è l'area tratteggiata a nord-ovest, e l'altro tassello importante, secondo noi, per Casorate Sempione, è l'area del, la collocazione di un centro equestre nella zona dell'area sportiva esistente quale possibile appunto luogo da destinare a questa funzione in quanto la funzione questa, sappiamo che per Casorate Sempione è un'attività importante non solo a livello locale ma anche internazionale. Poi ci sono altre aree di trasformazione che sono la, si può dire tra virgolette, la liberazione delle aree standard, il termine non è esatto, la trasformazione delle aree standard in aree residenziali o industriali nel senso che abbiamo reputato nella strategia comunale che molte aree standard, che erano aree derivate da aree cedute per i piani esecutivi piuttosto che aree destinate a parcheggio, a verde, di dimensioni molto contenute, e quindi di una valenza molto limitata sia dal punto di vista pubblico dell'utilizzo pubblico, per cui si è reputato importante appunto non riconfermarle nella strategia generale dei servizi. Questo come discorso generale.

Poi si è riconfermato il piano esecutivo collocato a sud est che in questi anni non ha mai avuto attuazione e quindi abbiamo pensato che vuoi per la dimensione, vuoi per le caratteristiche del piano che probabilmente non ha, per le funzioni a cui era destinato non ha avuto seguito, abbiamo pensato che fosse più opportuno suddividerlo in tre piani, di destinare ad artigianale e commerciale quello a nord vicino già alla zona industriale, residenziale quello centrale che è più specifico, vuoi per la collocazione, vuoi per le caratteristiche intrinseche del luogo, più di valenza ambientale maggiore, e quello più a sud da destinare ad un terziario ricettivo anche per la collocazione vicino ad una strada di grosso scorrimento e di collegamento. Questi direi che sono i punti più importanti della strategia di trasformazione.

ARCH. GIULIANI - *Come ha detto giustamente Bezzon, un altro degli elementi fondamentali ed innovativi rispetto alla tradizione urbanistica degli anni passati è quello del diverso atteggiamento verso le aree pubbliche, le aree di cui si prevede e si ipotizza l'esproprio. Come sapete, questo è stato uno dei grossi fardelli che ha sempre avuto l'urbanistica perché c'erano alcuni soggetti fortunati che avevano le aree edificabili e altri meno fortunati che avevano invece le aree a standard. In più con la complicazione che almeno dalla metà degli anni 80, ma probabilmente anche qualche anno prima, la trasformazione del modo di trasferimento dei fondi dallo stato agli enti locali ha messo totalmente in crisi la possibilità di eseguire queste acquisizioni di espropri. Negli anni 70 le Amministrazioni comunali espropriavano tranquillamente, avevano anche i soldi per realizzare interventi di edilizia economica popolare, le scuole, tutta l'Italia è stata costruita così, con i trasferimenti dallo Stato agli enti locali, dall'inizio degli anni 80 questo flusso di denaro si è modificato, è stato interrotto nella sua accezione tradizionale e quindi ha costretto le Amministrazioni ad utilizzare un altro sistema. Per questo motivo sono cambiate anche le regole del gioco ed era ancora più pervasivo la ipotesi dei piani regolatori degli anni 90 che era quello di prevedere tante aree a standard, anche piccolissime, che si sapeva non si sarebbero mai acquisite, come dice giustamente Bezzon, non hanno nessun carattere strategico. In realtà l'Amministrazione non ci può fare granché, a meno che non siano elementi specifici ed allora quelli vengono mantenuti. Per questo motivo l'Amministrazione comunale ha fatto due cose importanti: una è il riconoscere e il ritornare ai legittimi proprietari, diciamo senza vincoli ulteriori, queste piccole aree che possono servire a completare il sistema urbano e che non hanno scopi strategici per la verità e, come altra operazione ancora più importante, ha previsto di non individuare mai aree a servizi senza riconoscergli una volumetria. Questo è il tema della perequazione che è un'altra delle grandi innovazioni della legge 12, e comunque viene applicata ormai in tutta Italia. Quindi, se l'Assessore ed il Sindaco sono d'accordo io passerei direttamente a parlare di questo tema che è un tema importante. Ecco, su questa tavola, che è una tavola che è allegata al piano dei servizi, è rappresentato appunto il ragionamento che è stato fatto dall'Amministrazione. Prima in quelle aree piccole rosse e viola, quelle piccole, avete visto le aree che erano prima nel piano regolatore che voi stasera modificate perché adottate il nuovo; fino a stasera, quando alzerete la mano, queste aree sono a servizi ma non hanno in pratica utilità, e quindi verranno rese edificabili, o residenziali o industriali a seconda delle aree attorno, all'interno delle quali giacciono. Le nuove aree invece verranno organizzate in questo modo: qua sopra vedete una tabella, aree servizi con diritti volumetrici: sono le aree verdi che voi vedete, quindi questa, quest'altra che*

serve poi per realizzare una strada e queste altre. Tutte queste aree sono aree a servizi, su queste aree non si costruisce volumetria privata, tuttavia hanno un indice e quindi hanno un diritto edificatorio che se voi vedete qua in questa tabella è 0.4 metri cubi su metri quadri, e quindi un indice di tutto rispetto. Come si realizza? Come i proprietari di queste aree che non possono costruire sulle loro aree possono realizzare la volumetria? Trasferendo i diritti volumetrici sulle aree rosse. E le aree rosse, che sono aree di trasformazione che hanno una capacità edificatoria si sobbarcano l'onere di non solo ospitare la volumetria che genera il loro lotto ma anche di acquisire la volumetria delle aree verdi. Quindi il proprietario delle aree verdi come fa ad avere i diritti edificatori? Fa un atto di cessione dell'area a standard all'Amministrazione comunale che nell'atto di vendita iscrive una cubatura virtuale, quindi un diritto volumetrico che il proprietario può utilizzare nelle aree a questo scopo previste nel piano di governo del territorio. Come fanno i proprietari delle aree rosse a realizzare l'intervento? Oltre alla volumetria che gli è riconosciuta dal piano devono acquisire diritti volumetrici dai soggetti privati che li vendono.

Per evitare dei cartelli, esiste all'interno della normativa un'ipotesi che è anche quella dell'acquisizione dell'Amministrazione comunale e poi della rivendita ai soggetti proprietari delle aree rosse, per intenderci, e quindi in questo modo è possibile avere delle aree significative come dimensione, che voi vedete...

ARCH. BEZZON - Anche per collocazione noi abbiamo pensato appunto di intervenire, di destinare a servizi le aree che per collocazione e per caratteristiche intrinseche sono le più idonee, vale a dire quelle limitrofe al parco della Masnaga, dove c'è già un'area verde notevole e quindi pensavamo che ampliare quest'area fosse opportuno, vuoi per le caratteristiche appunto intrinseche, vuoi per la collocazione.

Poi c'è un tracciato stradale, diciamo quell'area più ad est. È un'area destinata a servizi, tra virgolette, via Gorizia, che è il collegamento appunto tra queste due strade comunali ed è un'area appunto sulla quale c'è la previsione di realizzare un tracciato stradale, e affinché questo tracciato stradale come diceva giustamente Massimo Giuliani, non sia, non venga espropriato e non venga acquisito forzatamente dall'Amministrazione, c'è questo accordo con i proprietari di cessione dell'area per tracciato stradale, un'area che però ha una potenzialità volumetrica. Altre due aree sono quelle limitrofe al centro sportivo già individuato, per l'eventuale realizzazione del palazzetto equestre, come dicevamo. L'altra area, di completamento di un'area già pubblica, più ad ovest appunto, che per collocazione, vuoi per destinazione già di gran parte di quell'area pubblica, è opportuno considerarla come area a servizi. Le aree invece di trasformazione che acquisiscono questo volume sono l'area residenziale collocata appunto nel piano che avevamo detto precedentemente, parzialmente suddiviso in tre lotti, e le due aree che abbiamo individuato lungo l'asse del Sempione che sono una in corrispondenza dell'attuale stazione ferroviaria ed un'altra in corrispondenza dell'area parcheggio più a nord, verso Somma. Queste aree, come dicevamo, appunto, sono soggette a trasformazione con il volume esistente e il volume obbligatoriamente da acquisire da queste aree destinate a servizi.

ARCH. GIULIANI - Dal punto di vista pratico noi adesso dovremmo parlare e cedere la parola al gruppo che ha redatto la valutazione ambientale strategica. Per velocità, vi proponiamo di sospendere un attimo, immaginare poi di ricollegare, finiamo parlando del piano dei servizi e del piano delle regole e poi diamo la parola per la valutazione ambientale strategica, così è più comodo e non interrompiamo due volte e andiamo più spediti. Ecco, voi avete visto, perché le avevamo passato, comunque poi possiamo riguardarle, le aree di trasformazione, bisogna dare qualche numero, non solo la teoria serve ma anche la quantità perché dalla quantità si vede se è buona la teoria, allora questa è la sintesi delle aree di trasformazione, divise naturalmente in residenziali, artigianali, commerciali, ricettive e terziarie, ed anche sportiva, in quanto ci sono anche delle aree pubbliche. Allora, complessivamente, per quanto riguarda le aree residenziali, che sono naturalmente quelle più sensibili perché poi fanno teoricamente aumentare la popolazione, la quantità complessiva di abitanti non la possiamo stimare, perché ovviamente gli abitanti non ci sono ancora, ma usiamo il criterio di dividere i metri cubi per l'abitante teorico che rispetto ai calcoli dell'occupazione delle stanze in Lombardia potrebbe essere tra i 130 e i 170, più sui 170. Comunque diciamo, noi abbiamo usato il criterio dei 150, e quindi abbiamo suddiviso i 134.426 metri cubi edificabili che derivano da tutte le aree di trasformazione di cui vi abbiamo raccontato, e dividendo per 150 metri cubi da 978 abitanti; quindi questi sono gli abitanti stimati. Questi conti qua alla fine non funzionano mai per la verità esattamente così, perché poi gli abitanti vanno come vogliono loro. Però da un'idea delle possibilità e quindi che tipo di incremento può avere sui servizi a cui la città ovviamente si deve preparare. Ecco, qua è stato fatto un conto complessivo delle aree a standard, sempre calcolando 26.54 metri quadrati ad abitante, che è il vecchio dato della legge 51 a cui tutti sono un po' affezionati. La legge 12 non prevede uno standard vero e proprio perché infatti non dà il rapporto abitanti/metri cubi ma prevede uno standard minimo di 18 metri quadrati ad abitante, intendendo con questo agganciarsi al decreto del 1968 il 1444. Tuttavia, facendo questo conto, noi abbiamo previsto all'interno dei piani attuativi una quantità di 23.748 a cui poi vanno aggiunte anche quelle famose aree di perequazione. Quindi, poi sotto c'è un altro dato che sono le aree, voi le vedete suddivise per tipi, che erano le vecchie aree a standard, che

sono state, diciamo così, dismesse dalla loro condizione di aree pubbliche, e che sono 13.500 sostanzialmente metri cubi per il residenziale, 4.000 per il produttivo e 7.300 per artigianale e commerciale, che è una dizione generale. Poi in realtà le aree sono molto piccole e quindi di fatto costituiranno probabilmente dei completamenti alle aree a cui sono agganciate e di cui sono i proprietari già facente parte, perché noi abbiamo verificato che in realtà era un po' la situazione in questo modo. Quindi agganciandosi alla tavola delle aree a servizi che vi faccio subito vedere, questi sono gli standard per abitante attualmente esistenti, che sono tutte le aree pubbliche di tutti i tipi, diviso per gli abitanti attualmente insediati, che sono stati stimati in 5.627 quando ci hanno dato il numero, ovviamente adesso saranno cambiati ma più o meno siamo lì, e fa uno standard abitanti diviso metri quadrati 37,1, arrotondato per difetto a 37 metri quadrati per abitante, quindi ad uno standard molto alto. E questo dato, che era il dato iniziale di piano, è quello che ci ha consigliato di non aumentare ulteriormente con altre aree a standard. Facendo la somma tra le previsioni che sono state fatte all'inizio, cioè lo stato di fatto all'inizio del piano e lo stato finale, per quanto riguarda il sistema delle aree che costituiscono e costituiranno la città pubblica, la situazione è la seguente. Eravamo a 5.627 abitanti con 209.000, vedete qua, metri quadrati di aree a servizi; nel piano nuovo, quindi nelle nuove previsioni delle aree di trasformazione del documento di piano sono previsti 978 abitanti teorici e aree per 23.748. Le due somme, abitanti con abitanti ed aree con aree danno 6.605, che dovrebbe essere il nuovo tetto degli abitanti ad attuazione avvenuta del piano, con un totale di aree di 232.748 e quindi uno standard che sta sul 35,23. Questo è uno standard abbastanza alto, tiene conto della realtà di Casorate Sempione che pur essendo in una delle più dense aree metropolitane del sud Europa ha però un sistema ambientale ancora di ottima qualità, a parte qualche spruzzo degli aeroplani, e quindi è abituata ad una qualità ambientale, e quindi stare sul (incomprensibile). È anche un elemento importante perché la qualità della città pubblica sarà sempre più un elemento di ricollocazione e di riqualificazione delle aree. Come vedete, nelle trasformazioni che stanno avvenendo in questi ultimi anni, in particolare in questi due anni di crisi complessiva, l'edilizia viene molto segmentata e quindi le aree che hanno possibilità di sviluppo, di riqualificazione, di nuove localizzazioni vengono scelte in base alla qualità. Non è un caso che confrontando il quadrante nord-ovest, che è il nostro, quello in cui siamo qua, e il quadrante sud est, dove per esempio c'è Segrate e Linate, è un aeroporto comunque complesso che genera comunque inquinamento, caos e congestione, si vede che i dati su Segrate, che è una città di buona qualità su cui è stato investito molto, stanno andando molto bene e quindi anche in questo periodo di crisi ci sono ricollocazioni comunque di strutture di alta qualità. A Segrate è un po' come Lonate Pozzolo, voglio dire, come distanza. L'area attorno all'aeroporto, fisicamente attorno all'aeroporto, c'è insediata la Mondadori, c'è insediata gran parte delle attività produttive di produzione artistica di Mediaset, c'è il San Raffaele, ci sono due istituti universitari e ci sono la sede dell'IBM che comunque è il colosso diciamo non più del personal computer ma comunque dell'informatica, dei calcolatori di potenza. Bene, quindi questo è un elemento di qualità e nello stesso tempo è una cosa che ci sembra sostenibile. Io passerei al piano delle regole. Il piano delle regole è un altro degli elementi, l'ho detto prima, è quello più simile al vecchio piano regolatore però tuttavia contiene al suo interno due innovazioni di cui vi parlerà Bezzon. Questo è l'azzonamento del piano delle regole.

ARCH. BEZZON - Qui c'è il piano delle regole, questo è l'azzonamento che individua le aree che sono rimaste aree appunto destinate, come in precedenza nel piano regolatore generale; quindi aree B, le aree A per quanto riguarda il centro storico e le aree di trasformazione che sono diventate le aree appunto di nuova edificazione che sono quelle segnate in rosso che sono le aree di trasformazione; poi le aree industriali che sono le aree in viola che sono rimaste riconfermate tali.

Diciamo che in questo azzonamento del piano delle regole vediamo appunto le aree individuate come aree di trasformazione che vengono attuate attraverso il permesso di costruire convenzionato, quindi attraverso una trasformazione che è normata da questo strumento.

ARCH. GIULIANI - Io passerei al piano paesistico.

Sul centro storico due parole devi dirle perché è un lavoro che (incomprensibile)

ARCH. BEZZON - Sul centro storico abbiamo preso atto del documento esistente, abbiamo approfondito la conoscenza attraverso un rilievo più puntuale di alcuni comparti ed alcuni edifici che reputavamo e reputiamo di valore, vuoi perché hanno mantenuto le caratteristiche tipologiche originali, vuoi perché per collocazione, vuoi per sedime ecc hanno un valore intrinseco che vale la pena mantenere. Crediamo che nel centro storico sia importante intervenire anche con trasformazioni che non siano prettamente consone all'esistente in quanto in alcuni ambiti è possibile trasformare, fare interventi che abbiano un valore tale per cui sia appunto possibile la trasformazione completa del lotto, del comparto. Ecco, noi qui abbiamo individuato, appunto ci sono alcuni esempi, se vedete in vari colori diversi, che individuano appunto gli edifici con le caratteristiche, appunto, come dicevo, o vuoi per il mantenimento delle caratteristiche originarie o vuoi perché trasformati in modo anomalo rispetto al contesto oppure che non necessitano della trasformazione. Altra cosa importante è quella

dell'interventi pubblico che dovrebbe fare da volano per il recupero del centro storico, quindi la riqualificazione degli assi stradali, quindi l'intervento in alcuni ambiti, vuoi l'area della parrocchia, quindi della chiesa con gli edifici limitrofi, vuoi la trasformazione dell'edificio ex municipio e quindi l'attivazione di alcune opere che possano fare da volano al recupero del centro.

ARCH. GIULIANI - Qua ci sono una serie di analisi che poi rimandiamo alla relazione del piano delle regole, alle tavole, dove abbiamo cercato di mettere in rilievo quello che stava appunto raccontando Raffaello. La qualità del centro storico di Casorate Sempione non è eccelsa, però si può fare di meglio, e noi abbiamo cercato di mettere delle norme un po' più severe per guadagnarci bene la parcella, proprio perché la qualità del centro storico, ma questo è un problema di tutte le aree qua attorno, da Somma Lombardo a Lonate Pozzolo, è molto sacrificato. Certo non è mai stato un elemento di eccelsa qualità, come altri centri storici, però è l'anima della città, e chi perde l'anima non ha più nulla a cui attaccarsi e non sa neanche qual è la sua strada. Quindi intervenire sul centro storico non vuol dire, con le norme un po' più precise, non vuol dire essere severi e fare spendere più soldi, perché il costo dell'intervento è sostanzialmente uguale. Vuol dire avere un po' più a cuore le proprie origini e pensare alle trasformazioni che non vogliono dire non pensare al nuovo, non pensare ad andare avanti, ma pensare ad andare avanti attraverso gli strumenti che ci derivano anche dal passato. E come l'ambiente ormai è stratificato, è la storia della cultura popolare dei millenni scorsi, allo stesso modo il centro storico, e quindi sicuramente ci deve essere un impegno da parte di tutti, e soprattutto della politica che è l'elemento attivo all'interno della comunità, a spingere per il mantenimento e la riqualificazione di questo patrimonio. Quindi, a Casorate c'è un bel lavorino da fare, perché se andate in giro vedete che si può pattuire con il proprio futuro un po' meglio, e quindi questa è una cosa su cui cerchiamo di insistere. Non perché ci guadagniamo a fare delle norme più semplici o più difficili, è semplicemente un problema di spiegare meglio alla comunità, meglio a coloro che intervengono, che mantenere le cose del passato ed utilizzarle e dargli una prospettiva futura migliora anche i valori immobiliari. Forse vendendole in questo modo, ma deve essere la politica a farlo, forse riusciamo anche a migliorare e a riqualificare il centro storico. Non è la sera per fare questi ragionamenti; passiamo avanti. Questo è un altro elemento di innovazione che fa parte delle tavole che costituiscono il piano paesistico comunale. Una cosa positiva del sistema lombardo, osteggiato a volte da altre Regioni dal punto di vista culturale, è il passaggio di scala che è stato previsto fin dalla metà degli anni 80, tra il piano paesistico regionale, quello provinciale e quello comunale. Quello che si vuole ottenere è una serie di indicazioni successive che poi vengono messe a punto pienamente nel piano comunale. Quindi, le indicazioni strutturali e strategiche del piano paesistico regionale e di quello provinciale, poi trovano la loro sintesi a livello del piano comunale. Qua è una tavola molto semplice di cui però non vorrei sottovalutare l'importanza, perché costituisce un riferimento fondamentale per l'attuazione giorno per giorno, l'approvazione quotidiana delle pratiche edilizie, che è quello della classe di sensibilità paesistica.

Come voi sapete, tutti gli atti di autorizzazione edilizia che vengono rilasciati in Lombardia o vengono autoprodotti dai professionisti, come per il caso della DIA, dichiarazione di inizio attività, sono accompagnati da una valutazione paesistica. Questa valutazione paesistica, che è un elemento estremamente importante, può diventare una farsa, perché viene auto compilata dai professionisti, se non c'è un elemento che stabilisce qual è la qualità del paesaggio su cui vanno collocate. Perché, naturalmente, quando io lo faccio per i miei progetti a Pavia, la classe di sensibilità è sempre la più bassa e l'intervento è sempre di scarsa importanza, perché il professionista fa l'interesse del suo committente.

Tuttavia è importante che l'Amministrazione dica qual è il valore del paesaggio e in questo modo, molto semplicemente, sono state attribuite cinque classi del paesaggio e quindi ogni professionista che interviene, ogni valutazione paesistica che si auto produce ha un riferimento preciso ed uguale per tutti i professionisti che è in questa tavola delle classi di sensibilità. Ecco, esiste anche poi un'altra tavola che è la sintesi dei repertori storico artistici che è la carta, il vero e proprio piano paesistico comunale che mette insieme tutti gli elementi che adesso vi abbiamo sinteticamente raccontato ma che se volete poi possiamo raccontarvi ancora più nel dettaglio, e che costituiscono comunque un elemento che indipendentemente dal documento di piano, piano dei servizi e piano delle regole devono fare riferimento tutti gli interventi che avvengono nel comune di Casorate Sempione, perché l'elemento fondamentale è sì la possibilità di intervenire velocemente, di fare trasformazioni e di stare al passo con i tempi ma anche, come dicevo prima, non perdere contatto con gli elementi che ci danno la specificità e la tradizione che ci dà il motore per fare anche cose nuove.

Io darei subito la palla per la valutazione ambientale strategica.

D.SSA LANTICINA - Buonasera, io sono Lanticina dello studio associato Ecologo e mi sono occupata, insieme ai progettisti, di effettuare la valutazione ambientale strategica come previsto dalla normativa vigente, perché la normativa prevede appunto che il piano di governo del territorio sia accompagnato da una valutazione ambientale strategica. Per fare questa valutazione ambientale strategica il primo passo è proprio quello di fare un inquadramento territoriale che costringa, diciamo, a d avere una visione un po' più ampia del

territorio su cui poi si andrà a lavorare, che come abbiamo visto si concentra nella parte centrale della città. Invece la valutazione ambientale strategica, diciamo proprio costringe ad ampliare la nostra vista e vedere che cosa un po' comportano le trasformazioni territoriali. Quindi, il primo passo è stato di appunto valutare tutti i piani sovracomunali che ci sono, che insistono comunque sul territorio e che come vedete nel riquadro alla vostra sinistra sono numerosissimi, e che hanno già anche individuato gli architetti progettisti. Per cui abbiamo valutato appunto i piani territoriali regionali, provinciali, il piano sulle acque, il piano del parco perché sappiamo che Casorate fa parte del Parco del Ticino, e poi tutta una serie di altri piani tra cui il piano faunistico venatorio, il piano di indirizzo forestale e quant'altro. Questo è stato proprio il primo quadro di riferimento diciamo programmatico proprio per costituire il rapporto ambientale. Rapporto ambientale che è parte, come vedete dalla diapositiva precedente, rapporto ambientale che è proprio parte integrante del piano e si muove di pari passo con il documento di piano di cui avete visto un attimo fa la presentazione. Quindi per fare questo rapporto ambientale, oltre al quadro di riferimento programmatico, si è previsto appunto il quadro di riferimento ambientale, come dice la parola.

Quindi è stata fatta una valutazione ambientale di base dello stato di fatto dell'ambiente di Casorate, quindi è come è stata fatta una sorta di fotografia di quello che è l'ambiente di Casorate. Per fare questa fotografia sono stati considerati un po' tutti i comparti ambientali che vedete indicati nel riquadro alla vostra destra, per cui acqua, aria, suolo, rischio industriale, inquinamenti fisici, rifiuti, energia, ecosistemi e proprio la struttura dei boschi e quant'altro. Io in questa presentazione non vi farò vedere tutti i risultati che abbiamo ottenuto e tutti i dati che abbiamo raccolto perché non è neanche la sede adeguata per farlo.

Sicuramente, se vorrete avere dei risultati più specifici, me li chiedete in questa sede oppure c'è appunto il rapporto ambientale disponibile che potete consultare da cui potrete trarre tutti i dati. Quindi, come dicevo, abbiamo guardato tutti i comparti ambientali mettendo appunto, cercando di dare appunto risalto soprattutto agli aspetti territoriali e soprattutto a quello che le trasformazioni che sono state previste avrebbero in qualche modo potuto, insomma, con cui avrebbero potuto interagire. Fino ad adesso avete visto principalmente alcuni degli obiettivi di piano, e cioè quello che ha riguardato soprattutto le trasformazioni del territorio. In realtà la valutazione ambientale strategica ha valutato, cioè questa valutazione ambientale strategica ha tenuto in conto non solo queste trasformazioni del territorio che sono poi insomma quelle che forse in maniera più diretta interessano, ma ha considerato tutti gli obiettivi del piano per il documento di piano e il piano di governo del territorio è stato un lavoro molto più ampio ed ha individuato degli obiettivi che, come vedete, sono di più ampio respiro e quindi non solo concentrati nella parte edificata o hanno considerato solo gli aspetti edificatori o di trasformazione del territorio.

Ma, come vedete, gli obiettivi del piano sono numerosi e questo ci ha portato appunto a dover valutare un po' tutti gli obiettivi che, come vedete, appunto, non riguardano solo, lo vedete nella parte centrale, cioè la riqualificazione del centro storico, del tessuto urbano, le zone produttive e quant'altro, ma hanno previsto l'integrazione ambientale con il Parco del Ticino, la creazione di una nuova rete di piste ciclopeditoni, la valorizzazione come dicevano già gli architetti, del tracciato del Sempione, oppure interventi di valorizzazione delle scuderie o del parco San Giorgio. Quindi diciamo che la valutazione ambientale strategica ed anche il documento di piano non si limita più a guardare solo le aree edificate o che diventeranno tali. Quindi, la valutazione ambientale strategica che cosa ha fatto?

Oltre ad osservare gli obiettivi di piano ha individuato dei macro obiettivi, in questo caso 5.

Questi macro obiettivi non sono stati inventati da noi ma sono sostanzialmente stati presi e suggeriti dal piano territoriale di coordinamento della Provincia di Varese. Per cui questi 5 macro obiettivi che noi abbiamo considerato e che, come vedete, sono la compatibilità ecologica delle trasformazioni, la razionalizzazione del sistema della mobilità, il riequilibrio eco sistemico e la ricostruzione di una rete ecologica, il contenimento del consumo di suolo e la compattezza della forma urbana e l'innalzamento della qualità dell'ambiente e dell'abitare. Questi macro obiettivi sono appunto i macro obiettivi che il documento di piano deve cercare appunto di raggiungere, in modo che ci sia appunto questa strategicità tra le trasformazioni previste e la sostenibilità delle scelte fatte sotto l'aspetto ambientale. Per fare questa valutazione, quindi vedere se esisteva nel piano questa compatibilità tra le azioni di piano e i macro obiettivi individuati è stata fatta appunto la valutazione. Quindi a ciascuno di questi macro obiettivi sono state fatte corrispondere tutte le azioni previste dal piano di governo del territorio, e abbiamo valutato se appunto riuscivano a soddisfare questi macro obiettivi, cioè risponde vano in maniera positiva o negativa ai macro obiettivi individuati. Quindi, per ogni azione individuata dal piano di governo del territorio abbiamo dato una sorta di, cioè, un vero e proprio giudizio considerando appunto le scelte, quindi da molto positivo ad un effetto negativo. Non vi faccio vedere tutte le azioni di piano perché, come abbiamo visto, sono numerose, sono tante, e quindi vi faccio solo un esempio; tutti questi dati li potete poi trovare nel rapporto ambientale.

Quindi per le azioni, per ogni azione prevista abbiamo dato un giudizio ad ogni azione per vedere se soddisfaceva il macro obiettivo individuato. Come vedete dai risultati, queste torte rappresentano i 5 macro obiettivi individuati. Come vedete, quasi tutte le azioni noi le abbiamo considerate in maniera sostanzialmente positiva, unica eccezione è per il macro obiettivo n. 3 che è sostanzialmente quello della creazione di una rete ecologica. Insisto sul negativo perché è quello che poi potrà anche stimolare magari la discussione. Perché abbiamo dato questa negatività al mantenimento della rete ecologica e delle connessioni ecologiche? Semplicemente perché non sono previste nel piano azioni specifiche di creazione appunto della rete ecologica. Questo è comunque giustificato dal fatto che il comune di Casorate Sempione ha un territorio, insomma siete ancora molto fortunati nel senso che avete un territorio Alleanza Nazionale ancora molto ricco di boschi, circondato da aree agricole e a parte comunque anche i grossi impatti, ma nel vostro territorio non sono richieste sostanzialmente azioni così specifiche e così mirate di ricostruzione della rete ecologica, perché il macro obiettivo 3 prevedeva proprio azioni di ricostruzione della rete ecologica.

Nel vostro caso, appunto, siete in qualche modo fortunati e quindi in questo senso il piano non ha dovuto elaborare azioni specifiche volte a questo obiettivo. Quindi, in conclusione si può dire che, come vedete scritto alla fine, gli orientamenti di piano presentano una sostanziale complessiva coerenza con tutti gli obiettivi ed i macro obiettivi anche della Provincia. In particolare, vedete, anche per quanto riguarda le aree di trasformazione, erano comunque aree di trasformazione già in qualche modo previste dalla precedente pianificazione e quindi non sono state, come avete visto anche prima, appunto introdotte grandissime novità. Il fatto di non avere introdotto grandissime novità ha portato nelle nostre considerazioni a considerare che non c'è stato un consumo di suolo, un'idea di consumo di suolo che avrebbe portato, diciamo che è il fattore sotto l'aspetto ambientale molto limitante, secondo noi, e che quindi avrebbe portato un po' alla negativizzazione diciamo, cioè avrebbe portato a dare un giudizio negativo alle azioni di piano. Quindi c'è il contenimento del consumo di suolo, una compattazione anche della forma urbana perché negli ultimi anni, insomma, vediamo come si sviluppa un po' il territorio specialmente in questa zona. Per noi era molto importante che non si facesse la solita marmellata e si andasse in qualche modo a conquistare spazio e territorio che oggi, insomma, diventa molto prezioso, diventa una risorsa assolutamente da conservare. Quindi, in questo senso il documento di piano, le azioni di piano a nostro avviso hanno appunto soddisfatto questi obiettivi che sono stati anche individuati dalla Provincia di Varese. Se avete bisogno di dati un po' più, sono stata molto generica, mi rendo conto, se avete bisogno di dati un po' più specifici sono a disposizione o appunto li potrete consultare perché sono veramente tantissimi. Grazie.

TAIANO - Buonasera.

GRASSO - Chiedo scusa Consigliere Taiano, se mi consente di dire due parole prima di iniziare la discussione.

TAIANO - Certamente.

GRASSO - Giusto per capire, quindi gli obiettivi di questo piano penso che siano stati chiari.

Intanto la salvaguardia del territorio, nel senso di non consumare ulteriore territorio per l'edificazione, che è quello che poi succedeva, come ha anticipato l'architetto Giuliani e l'architetto Bezzon, negli anni passati, diciamo dagli anni 80 in poi ed anche prima se vogliamo, quando si è consumato il territorio, quando i comuni ottenevano oltre ai maggiori ritorni in termini di rifornimenti economici da parte dello Stato centrale, oggi non è più possibile questa cosa. Cioè, allora si aggiungevano anche gli introiti derivanti dagli oneri di urbanizzazione, con il pericolo e con il rischio, da noi per fortuna non c'è al momento, ma in diverse aree anche vicine a noi, con il rischio di consumare territorio e di non avere più la disponibilità.

Noi abbiamo pensato invece di puntare su altri fattori di valorizzazione del territorio, il centro storico in primis. Quando l'architetto Giuliani dice che siamo stati un po' più severi, da un lato è vero nel senso che comunque nel centro storico si chiede di mantenere le tipologie, però abbiamo semplificato quella che la normativa, perché oggi è difficile intervenire dal punto di vista normativo, cioè ci sono diverse limitazioni.

Ad esempio, non è possibile allineare le gronde, non è possibile modificare il perimetro delle coperture che, alle volte sono tutti quei fattori che impediscono un intervento di una certa economicità diciamo, sia per una persona che lo fa per sé stesso, sia per un imprenditore privato che poi deve andare a rivendere questi immobili. Abbiamo utilizzato in larga misura la possibilità di intervenire con il permesso di costruire convenzionato. Questo lascia tanto spazio alla concertazione tra pubblico e privato e permette quindi di trovare un giusto compromesso tra quelle che sono le esigenze di un'Amministrazione comunale, di un comune, e quelle che sono le esigenze di un privato. Quando si parla appunto di risparmio del territorio e di riqualificazione da un punto di vista anche delle peculiarità che ha il territorio di Casorate. Vedevamo prima il riferimento alla zona del centro sportivo dove abbiamo individuato quell'area da destinare alle manifestazioni equestri; perché? Perché Casorate ha come sua natura, abbiamo una numerosa presenza di scuderie, abbiamo degli eventi internazionali, diversi eventi magari di carattere minore che però sono poco visibili dal territorio ma per il semplice fatto che vengono svolti in zone che non sono collegate direttamente al paese. Il tentativo è proprio quello di accentrare,

di fare queste manifestazioni più vicine al territorio in modo che sia più possibile, sia per il paese ma anche per attirare gente da fuori insomma, e di conseguenza l'unica area di trasformazione piuttosto grossa, che è quella di via Medaglie d'Oro per intenderci, dare la possibilità anche di creare delle strutture, oltre al residenziale, di creare delle strutture che siano di supporto a questa iniziativa. Quindi l'artigianato con il commercio ed il turistico ricettivo, questo giusto per... Rispetto alla proposta di deliberazione che facciamo questa sera ci sono alcune correzioni di errori formali che però è importante che vengano inserite nella delibera. Intanto per quanto riguarda, parto proprio dall'ultima, si parlava anche degli standard, la quantificazione degli standard, oggi la vediamo in due tabelle distinte; ecco, la legge prevede che sia redatta una tabella unica nella quale si vedano numericamente quali sono le disponibilità di area a standard, e quindi la tabella di sintesi degli standard.

Nel piano delle regole, dove si parla della zona D3, è stato erroneamente reinserito l'obbligo di, nelle modalità di intervento, l'obbligo di intervenire con la pianificazione particolareggiata esecutiva. Siccome ci riferiamo alla zona industriale in particolar modo, è chiaro che essendo una zona già attuata, chiedere a quei lotti che sono ancora da edificare ecc, di rifare un piano particolareggiato diventa particolarmente oneroso e piuttosto antipatico e quindi anche in questo caso direi che questa dizione deve essere eliminata. Ci sono delle correzioni formali di perimetro di un piano esecutivo in particolare, che è quello di via Fratelli Bandiera, che nella lettura della cartografia non rende chiaro quale sia il perimetro ben definito. Premesso comunque che nel piano delle regole, nel documento che presentiamo questa sera abbiamo confermato tutti quei piani integrati adottati o approvati riportando quelle che sono le deliberazioni già fatte dal Consiglio comunale, quindi per consentire che questi vadano avanti. L'altra cosa importante, poi se me ne dimentico qualcosa fatemelo presente, un'altra area che deve essere inserita all'interno del centro storico però essendo un'area comunque, un'area, un fabbricato dismesso artigianale, in gran parte artigianale, anche questo deve essere inserito e deve essere compilata la scheda e lo faremo d'ufficio. Vi dico qual è l'edificio in particolare, ed è l'edificio in via Como che oltretutto ha ricevuto un grosso disagio nell'edificazione del sottopasso, non so se posso fare il nome del proprietario ma non credo che sia necessario, penso che tutti ce l'abbiamo presente, ed anche questo deve essere inserito come scheda in modo che sia possibile recuperarlo e dismetterlo come attività artigianale e recuperarlo a fini residenziali. Io per il momento ho terminato.

TAIANO - Una cortesia, anche se sommariamente la signora ha spiegato sufficientemente bene quello che era, però una precisazione. Si è parlato poco del punto 13 per quanto riguarda il parco San Giorgio.

Penso che noi avremo modo di poterne prendere atto dagli atti e dai dischetti che ci sono stati forniti ma il pubblico presumo e penso che qualche notizia in più su quell'area molto cara ai cittadini la gradirebbe.

Ecco, se potesse essere così gentile da fornirci qualche ulteriore delucidazione. Grazie.

GRASSO - Se il Consigliere Taiano si accontenta rispondo io. Consigliere Taiano, l'area del parco San Giorgio non è stata inserita come area di trasformazione, naturalmente, come era logico, e nemmeno si è potuto pensare ad una destinazione differente da quella che ha attualmente perché è una zona di particolare pregio, di notevole interesse dal punto di vista ambientale e tale deve rimanere secondo i nostri obiettivi.

Non era nemmeno pensabile potere intervenire, almeno in questa fase, nel senso che comunque è all'esterno del perimetro del centro edificato, e quindi in pieno Parco del Ticino, e oltretutto ha un altro vincolo che è dato da un decreto ministeriale del 1958 che salvaguarda tutto quello che è il patrimonio arboreo.

Quindi da questo punto di vista non è possibile oggi intervenire, questo anche da contatti che abbiamo preso precedentemente con il Parco del Ticino. A dire la verità avremmo voluto fare qualcosa, proprio per dare una destinazione con le finalità che poi ho espresso prima insomma, con le finalità che sono quelle di questo piano; non è possibile. Vedremo poi con il piano d'area, quando sarà pronto, che cosa proporrà, e in quella sede se l'operatore proprietario ecc proporrà, l'Amministrazione che ci sarà successivamente, in seguito, la prossima diciamo, valuterà quale sarà l'intervento interessante. Diciamo che in linea di massima se lei si riferisce all'albergo, se vuole una risposta precisa, l'abbiamo detto in tutte le salse ma non è sicuramente, oggi meno che allora ma non è sicuramente un obiettivo del comune di Casorate.

TAIANO - Se posso, Assessore, lei è un po' monello. Capisco che le elezioni sono vicine e di conseguenza mettere quella parola in quel programma vende. Lei ha messo punto 13, parco San Giorgio, e poi vedremo.

Va bene, si fa, siamo in campagna elettorale; è un po' monello.

0 - (incomprensibile, intervento a microfono spento)

TAIANO - È così.

GRASSO - Adesso non so, se la dottoressa vuole spiegare meglio magari, ma lì in quel documento era inserito come elemento di peculiarità del territorio; in quel senso.

D.SSA LANTICINA - Allora, noi abbiamo dato un giudizio positivo (incomprensibile, intervento a microfono spento)

TAIANO - (incomprensibile, intervento a microfono spento)...questo cappello e quanto mal di testa dobbiamo soffrire.

D.SSA LANTICINA - Non posso entrare nel merito di questa cosa.

TAIANO - (incomprensibile, intervento a microfono spento)...nel senso che vedrà lui.

GRASSO - No, vedremo non intendevo vedremo noi, me ne guarderei bene; allora usiamo un altro termine, si vedrà. È chiaro che quando sarà pronto il piano d'area sarà all'intelligenza ed alla sensibilità di chi sarà ad amministrare, valutare tutti gli interventi che verranno proposti; questo mi sembra logico.

TAIANO - (incomprensibile, intervento a microfono spento)

BARDELLI - Politicamente sapete come la penso, è stato un errore gravissimo, a mio giudizio, a 10 giorni che cessa il mandato delle cose straordinarie, presentare un piano di governo del territorio. Di contro, dico, non avete avuto il coraggio di presentarlo prima e approvarlo definitivamente. O siete così certi di vincere le elezioni e di andarvelo a riapprovare o se no i posteri possono anche annullarlo completamente. L'unica cosa, per cui le scelte politiche le discuteremo in campagna elettorale se decido di presentarmi a prendere una lista. Ma la cosa che mi lascia perplesso è la relazione della Provincia di Varese quando dice specifiche potenzialità di criticità riguardano il peso insediativo e gli impatti negativi sul sistema idrico, su quello agricolo e della viabilità. Che devono essere approfonditi al fine di trovare adeguata soluzione prima di adottare il piano di governo del territorio. Allora, per quanto riguarda la conferma del PEEP al di là del Sempione, vedo che nemmeno avete sfiorato l'idea di due volte il voto negativo che in questa sala ha avuto quella scelta. Per ben due volte, ed all'Amministrazione precedente è costata la fine del mandato. Io dico, non so con quale criterio si va a dire ai cittadini costruiamo le case popolari dove sappiamo tutti che sotto c'è l'acqua; non lo so, a voi la scelta. Ma soprattutto io chiedo, la Provincia di Varese vi dice che avendo utilizzato queste aree agricole, che per loro sono 34.000 metri quadrati di prato e (incomprensibile), 20.000 metri quadrati pianeggianti con (incomprensibile) di prato stabile, 18.000 in ambito agricolo, e vi chiede di dire dove andate a posizionare la compensazione. Io non l'ho visto, può darsi che sia ignorante, ed anche quelli che l'hanno guardato siano ignoranti come me, mi piacerebbe sapere se prima dell'approvazione del piano di governo del territorio hanno avuto questa soluzione o no.

GRASSO - Intanto, in merito al fatto che l'adottiamo 10 giorni prima io lo vedrei anche, potrebbe essere visto come un vantaggio dalla futura Amministrazione. Questo non vuol dire che saremo noi insomma, questo sarebbe troppo presuntuoso. Nel senso che comunque è uno strumento che gran parte è composto da, sono diverse tavole, c'è diverso lavoro fatto, però c'è tantissimo lavoro di studio e di rilevazione di quella che è la situazione di fatto. Non credo che ci inventiamo niente di nuovo perché comunque il territorio di Casorate lo conosciamo tutti, sappiamo quali sono i problemi. Poi sono d'accordo con lei che ognuno può pensare di risolverli in maniera diversa, per carità, però questa è un'occasione per la futura Amministrazione, c'è la possibilità di modificarlo perché da qui all'approvazione è possibile modificarlo.

Quindi io lo vedrei, non capisco questa critica, e poi oltretutto la futura Amministrazione avrà la possibilità di utilizzarlo nel modo esatto nel quale è stato pensato, cioè lo strumento dell'Amministrazione, perché lo approverà, la prossima Amministrazione lo approverà e avrà 5 anni a disposizione per utilizzarlo e vederne i frutti. Quindi da questo punto di vista non sono assolutamente d'accordo con lei.

Per quanto riguarda il parere della Provincia di Varese, adesso poi tecnicamente lascio parlare l'architetto Giuliani e l'architetto Bezzon, le posso anticipare che giovedì abbiamo l'incontro con la Provincia di Varese. Bisogna dire, e lei lo sa benissimo perché questo l'abbiamo detto a suo tempo in sede di approvazione del piano provinciale, che la Provincia di Varese ha individuato questi ambiti agricoli su una cartografia che non rappresenta assolutamente la realtà, oltretutto andando ad incidere su previsioni urbanistiche fatte dai comuni. Quindi gli ambiti agricoli, quello che ci contesta la Provincia di Varese è che noi andiamo a togliere degli ambiti agricoli su zone per le quali era già stata prevista la trasformazione, non da questa Amministrazione ma dalle Amministrazioni precedenti. Sono tutti piani esecutivi già previsti; sono piani esecutivi quello a cui faceva riferimento lei, ed anche in questo caso smentisco perché l'idea non è quella di fare case popolari. Si parla di edilizia convenzionata, è vero, ma con una strategia e con degli strumenti diversi da quelli conosciuti fino ad ora. Del resto sarebbe un autogol rifare l'edilizia economica popolare con il diritto di superficie quando siamo stati noi a togliere, a dare la possibilità proprio di svincolarsi da questo diritto di superficie. Quindi, da questo punto di vista sarei più che tranquillo.

Per quanto riguarda il discorso che lì c'è l'acqua, è chiaro che siccome ho avuto modo di parlare diverse volte con le persone che rappresentano i proprietari, i professionisti ecc, questo problema è stato fatto presente più volte. Qualsiasi tipo di progetto non può prescindere assolutamente dal considerare questo problema e dall'adottare le necessarie soluzioni per evitare che ci siano ripercussioni, questo è fuori discussione insomma. Lascio adesso all'architetto Giuliani.

ARCH. GIULIANI - Volevo spiegare una cosa rispetto al parere della Provincia di Varese che è stato espresso rispetto alla valutazione ambientale strategica. Quindi l'Amministrazione provinciale che lì risponde, risponde come uno dei tanti soggetti ambientali che da un suo parere, e di questo sono assolutamente certo perché è così, rispetto alla valutazione, che è stata poi vista ed approvata, attraverso il parere motivato che è allegato alla pratica, che è stato sottoscritto dall'autorità competente. In particolare è da sottolineare che, come ha già ricordato l'Assessore, ma questo è un elemento che ha costituito una polemica per tutti gli anni in cui si è dibattuto per l'approvazione del piano territoriale di coordinamento provinciale della Provincia di Varese, perché la Provincia di Varese, secondo me non seguendo le indicazioni della legge 12 ce individuava gli ambiti agricoli e le aree agricole ma l'Amministrazione provinciale di Varese ha utilizzato i file dell'ERSAL, che è l'azienda che si occupa di agricoltura in Regione Lombardia, ed ha individuato tutte le aree che erano agricole rispetto a quel database, senza considerare le aree che erano già conformate all'interno degli strumenti urbanistici. Questo vale per Somma Lombardo, per Lonate Pozzolo, per tutti i comuni anche all'interno del Parco del Ticino. Ora, uno, in relazione alle modifiche che ha avuto la legge urbanistica 12 e che prevede che la Provincia si occupi di individuare gli ambiti agricoli strategici e lasciando ai comuni giustamente l'individuazione delle aree agricole, quindi non singole aree, e con l'esclusione, cosa che stanno facendo tutte le province della Lombardia, perché è giusto che sia così, delle aree già conformate, perché un ente che va a dire ad un altro ente, quindi la Provincia che va a dire ad un comune che lui ha delle aree che lui ha previsto nel suo piano regolatore, e che quindi come tutte le aree previste nella 51 a tutti gli effetti sono edificabili, e gli va a dire che lì bisogna mettere un'area agricola, è un problema che crea, se venisse seguito, un imbarazzo incredibile oltre a richieste di danni notevoli. In più devo dire che leggendo le indicazioni sul tipo di colture che sono previste in queste aree, se le vuole rileggere per esattezza, mais...

BARDELLI - Prato e mais.

ARCH. GIULIANI - Prato e mail, non è una coltura clamorosa. Quelle aree sono state individuate attraverso un database, quindi senza discriminare anche le aree già conformate dai comuni, cosa che non è possibile perché secondo me un Sindaco di un comune, e questo l'ho suggerito a tutti i comuni, Somma Lombardo, Lonate Pozzolo, tutti stanno facendo così, devono opporsi a questa cosa. Se la provincia nell'esprimere il parere complessivo di compatibilità ricorrerà contro questa cosa, il Sindaco, qualunque sia il Sindaco, dirà che va bene, ma se no perché si deve beccare i danni di una richiesta di un proprietario privato quando c'è già una conformazione dei suoli, ed è una cosa che non sta in piedi dal punto di vista giuridico. Per cui, allo stato attuale l'Amministrazione sta facendo tutti gli adempimenti del caso compreso una verifica di carattere agronomico, tesa a stabilire la specifica qualità delle aree che lei ha ricordato e abbiamo tutti i motivi, perché il piano è stato fatto in questo modo, di ritenere che quelle aree che sono state individuate non siano aree particolarmente strategiche. Di sicuro in Lombardia tutte le aree agricole che non sono costruite sono strategiche perché in Lombardia in generale si costruisce troppo, però di sicuro non hanno niente a che fare con aree che sono davvero di qualità ambientale molto forte che sono quelle, per esempio, dell'area San Giorgio, in cui, comunque, si ipotizza di fare degli interventi di trasformazione, e quindi a maggior ragione di che cosa stiamo parlando?

GRASSO - Vorrei aggiungere solo una cosa, non so se ricordate il dibattito quando approvammo, io ho seguito tutta l'adozione e l'approvazione del piano territoriale provinciale, mi ricordo soltanto le osservazioni presentate dal comune e condivise anche con altri comuni, con quelli dell'ambito a cui facevamo parte, erano 9 comuni se non ricordo male, oltre a tutte le osservazioni presentate dai privati. Ma proprio perché l'utilizzo di questa cartografia è stato un errore. È meritorio comunque che finalmente la Provincia di Varese si sia dotata di questo piano che mancava, perché siamo stati l'ultima Provincia ad averlo. D'altro canto è stato un errore utilizzare una cartografia che non era rappresentativa della situazione attuale. Questo è successo dappertutto. Le posso garantire che alcuni comuni si sono trovati ambiti agricoli su terreni già edificati, su campi sportivi, su centri sportivi, su aree che non avevano più nulla di agricolo assolutamente. Quindi, su questo non faccio che rafforzare quello che ha detto poc'anzi l'architetto.

BARDELLI - Mi spiace ma mi sa che la Provincia di Varese non la pensa alla vostra maniera, lei dice che nel suo piano del territorio queste aree sono agricole e pertanto la pensa così, e vi ha chiesto, mi pare, di presentare delle controdeduzioni o di presentare delle altre aree strategiche da conservare; non mi risulta che (incomprensibile). Ma se noi dovessimo presentare delle altre aree strategiche che già il piano è adottato, i proprietari delle nuove aree strategiche come fanno a ricorrere?

È questa la domanda, è questo il punto con quibus che lascia perplessa questa adozione.

GRASSO - Intanto questa operazione la stiamo già facendo.

BARDELLI - A posteriori.

GRASSO - Perché è possibile farlo a posteriori, e comunque sia abbiamo un sacco di aree all'esterno del perimetro del centro edificato e all'interno del Parco del Ticino che possono assolvere benissimo a questa funzione. Quindi il problema non esiste.

BARDELLI - Ma il problema di questi territori che vengono sottoposti, i proprietari come fanno a ricorrere se non sono d'accordo? Se il piano di governo del territorio è già approvato e siccome voi dopo potranno essere fatte le osservazioni, ma non su quello che voi andate a fare dopo, ma solo su quello che è stato presentato questa sera, signori. È questo che la provincia vi diceva fatelo prima e non dopo.

GRASSO - Ma perché non cambia nulla rispetto a quello che sono i terreni adesso. Quelli che sono all'esterno del perimetro del centro edificato non sono edificabili e non lo saranno; non cambia assolutamente nulla. Quindi non è che se oggi non c'è nulla all'esterno del perimetro del centro edificato e all'interno del Parco del Ticino si può costruire e domani non si può più costruire.

L'agricoltore, per esempio, perché stiamo parlando di aree agricole, l'agricoltore che avesse la necessità di costruire un fabbricato di qualsiasi destinazione destinato all'attività agricola, lo potrà fare lo stesso.

BARDELLI - Assessore, non condivido la sua facilità nel risolvere i problemi.

Quando abbiamo approvato il precedente piano di governo del territorio, siccome l'ho approvato, la Regione ad un certo punto ha imposto delle regole che ha detto al comune prendere o accettare.

GRASSO - Lei può non condividere ma le posso garantire che su questa cosa ci abbiamo ragionato molto e quindi se l'abbiamo portato in adozione è perché siamo convinti che si possa fare.

SINDACO - Ci sono altri interventi? Prego Vitali.

VITALI - Tutte le volte che in questo Consiglio sono stati proposti dei nuovi insediamenti, degli interventi edilizia, ho sempre votato contro pensando che fosse opportuno preliminarmente approvare il piano di governo del territorio per cercare di rendere il territorio un pochetto più omogeneo perché come tantissimi, la maggior parte dei territori italiani urbanizzato, non è omogeneo, purtroppo a differenza di altri Paesi europei dove ho avuto la spiacevole sensazione di vedere un'omogeneità totalmente diversa. Un giudizio tecnico su questo piano di governo del territorio ovviamente per me è impossibile, perché non posso entrare nel merito. Prendo atto con piacere che non ci sia un grande consumo del territorio anche se, per le idee che voi sapete io ho, tra non consumare eccessivamente il territorio e salvaguardarlo maggiormente ci potrebbe essere ancora qualcosa di meglio da fare ecco. Quindi non posso dare una valutazione tecnica ma una valutazione politica sì. Anche io, come Bardelli, penso che obiettivamente, per quanto era una cosa da fare siamo arrivati proprio a scadenza mandato e quindi in un momento poco opportuno; perché si fanno le cose un po' di fretta, perché in fondo la Commissione in cui veniva presentato questo piano di governo del territorio era di ieri, era di venerdì e poi è stata rimandata a ieri. Quando ci sono delle Commissioni ove vengono presentati dei documenti così importanti spesso il contributo delle minoranze, delle persone che vi partecipano è utile per portare degli elementi migliorativi. E in questo caso non è stato possibile per la tempistica ristretta che c'è stata. E su un documento così importante, invece, probabilmente è un confronto tra tutte le persone che vivono in questa realtà territoriale sarebbe stato proficuo. Quindi su questo punto io assolutamente do un giudizio negativo, sulla tempistica, sull'arrivare troppo in fondo e quindi non permettere un confronto che sicuramente sarebbe stato positivo perché anche dalla breve esposizione che c'è stata sicuramente ci sono delle cose positive ma ci sono sicuramente delle criticità che sono state evidenziate dagli stessi relatori che potevano essere approfondite. Il consigliere Bardelli ha sottolineato delle osservazioni della Provincia che comunque potevano essere valutate maggiormente, cosa che non è stata. Sarà vero quello che dice il geometra Grasso, o non lo sarà, però sicuramente se la Provincia di Varese dice valutate certe cose prima di approvare il piano di governo del territorio, perché approvarlo prima voglio dire, che fretta c'è? Se non il fatto che scadeva il mandato. Quindi, esprimo tutta la mia riserva sul momento in cui è stato presentato questo piano più che sulla consistenza tecnica dello stesso.

GRASSO - Per quanto riguarda il momento ho già risposto al Consigliere Bardelli e non posso che ribadire; se non per il fatto che io avevo fatto una premessa inizialmente, che la legge 12 è stata modificata più volte per vari motivi insomma, perché probabilmente si è ritenuto di migliorarla e ad un certo punto credo che sia stata anche migliorata. Però ci ha imposto delle pause e siamo arrivati a questo punto. Avevamo preso l'impegno di approvarlo e mi sembra legittimo comunque che si sia arrivati all'approvazione. Poi, ripeto, io ritengo che non sia, la si può pensare come si vuole, secondo me invece è un'occasione per la futura Amministrazione che potrà metterci mano, potrà modificarlo, aggiustarlo, aggiornarlo secondo le proprie idee; per carità, questo non è assolutamente...

Per quanto riguarda la Commissione, è vero che ne abbiamo fatta una ieri, però ne avevamo fatta una, adesso non ricordo la data esatta, mi pare a dicembre, forse addirittura prima di pubblicarlo, perché mi sembrava corretto, c'era stato l'impegno con la Commissione con la quale ho lavorato benissimo in questi 5 anni e che mi ha dato una grossa mano. Tanto è vero che hanno fatto delle osservazioni che sono state recepite. Mi

riferisco in particolare a quell'ambito di trasformazione in via Medaglie d'Oro nel quale era stata prevista una parte di ampliamento della zona industriale, giustamente la Commissione ha rilevato che non era necessario né per il periodo in cui ci troviamo né soprattutto perché la zona non merita un'ulteriore espansione dell'area industriale, di conseguenza abbiamo modificato quella zona. Quindi io credo che, almeno, la comunicazione e la partecipazione ci sia stata in maniera molto' ampia.

Poi la riunione di ieri era un impegno che avevo preso per riportare alla Commissione, ripresentare alla Commissione prima dell'adozione il piano con le correzioni apportate.

VITALI - Certo è che se la Commissione fosse stata fatta un po' prima del Consiglio comunale magari saremmo arrivati un po' più preparati anche, perché insomma...

GRASSO - Mi rendo conto che una settimana 10 giorni prima non sono tanti, però mi sono premurato di fare avere i CD con la documentazione e quindi era visionabile assolutamente.

Poi lei sa benissimo che qualsiasi chiarimento ed anche fuori sede me lo deve riconoscere questo.

SPARACINO - Buonasera. Visto l'argomento credo che sia giusto che io esprima anche il punto di vista del gruppo di maggioranza. Abbiamo ascoltato gli interventi dell'Assessore, della minoranza e soprattutto dei tecnici. Noi non siamo tecnici, cerchiamo di fare i politici al meglio che possiamo e quindi il giudizio che si può dare è appunto politico. Credo che sia ingeneroso, insomma, nei confronti dell'Assessore muovere critiche sulla tempistica perché comunque questo non è un progetto che è nato ieri ed è stato portato oggi ma è un lavoro che dura da 5 anni, che ha preso spunto da un lavoro precedentemente fatto dall'Amministrazione passata, che non ha assolutamente buttato via il lavoro fatto dalla precedente Amministrazione, anzi è stato utilizzato quel materiale come una base importante. L'Assessore ha sempre coinvolto in maniera attiva e partecipata le Commissioni, ha sempre cercato e probabilmente ottenuto l'unanimità su tutte le questioni delicate. È un lavoro lungo e che quindi ci può stare che si durato cinque anni e che arriviamo solo stasera ad approvarlo, ma mi sembra che questo vada più che altro anche a merito dell'Assessore e del suo staff, di essere riuscito a pianificare i lavori in modo tale da completarli nel corso di questa Amministrazione. Fermo restando che stiamo parlando di un'adozione, che la prossima Amministrazione avrà margine per eventualmente apportare le modifiche che riterrà. Ci sembra un piano che non stravolge il territorio, ci sembra un piano che tiene conto della conformazione del nostro territorio, che in una certa misura lo salvaguarda. A tutti forse piacerebbe un piano di governo del territorio ad impatto, a crescita zero, perché siamo in un momento tale per cui la preoccupazione di vedersi sopraffatti dal cemento effettivamente c'è in tutti noi soprattutto in queste zone, però questo sappiamo che non è possibile e bisogna governare lo sviluppo e mi sembra che questo piano lo faccia in maniera discreta e quindi abbiamo fiducia nel lavoro che ha svolto l'Assessore, nel lavoro che è stato svolto dai professionisti incaricati e in conseguenza di tutto ciò noi daremo un voto favorevole. Grazie.

SINDACO - Metto ai voti. Favorevoli?

Contrari? 2 (Bardelli e Vitali)

Astenuti? 2 (Taiano e Gaviraghi)

Dobbiamo renderlo immediatamente esecutivo.

GRASSO - Chiedo scusa signor Sindaco, vanno inserite quelle modifiche che ho anticipato prima.

SINDACO - Ringrazio molto i professionisti e concedo due minuti per i saluti.

(sospensione momentanea del Consiglio comunale)

SINDACO - Riprendiamo il Consiglio comunale.

* _ * _ * _ * _ *

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. 10 e voti contrari n. 2 (Bardelli Gerardo e Vitali Laura), resi per alzata di mano da n. 14 consiglieri presenti dei quali n. 12 i votanti e n. 2 gli astenuti (Gaviraghi Rita e Taiano Ruben);

DELIBERA

Con le seguenti modifiche già enunciate in premessa e precisamente:

- elaborato C-8 – norme – art. 21 – zona D3
modalità di intervento – eliminare “Pianificazione particolareggiata esecutiva (P.P.E.)
- Cartografia
Conferma di tutti i P.I.I. adottati, i P.I.I. approvati, i P.L. adottati e i P.L. approvati in particolar modo il P.I.I. di Via F.lli Bandiera.

- Edificio di Via Como interessato dai lavori di realizzazione del sottopasso.
Predisporre scheda puntuale che prevede la dismissione dell'attuale destinazione artigianale con recupero del volume a destinazione residenziale.
- Elaborato C-8 – norme – art. 19 D1.
Aggiungere nelle prescrizioni particolari: “Sono altresì ammesse le destinazioni commerciali e direzionali nel rispetto degli indici previsti e la realizzazione dell'alloggio del proprietario o del custode con superficie lorda di pavimento non superiore a mq. 200 per unità produttiva”.
- Elaborato C-8 – norme art. 20 – D2
Aggiungere nelle prescrizioni particolari: “Sono altresì ammesse le destinazioni commerciali e direzionali nel rispetto degli indici previsti e la realizzazione dell'alloggio del proprietario o del custode con superficie lorda di pavimento non superiore a mq. 200 per unità produttiva”.
- Elaborato C1.2 – Azzonamento (tavola nord)
Eliminare tratto nuova strada in previsioni tra Via Trieste e Via Udine.

1. **DI ADOTTARE**, con le procedure di cui all'art. 13 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., il Piano di Governo del Territorio, composto dalla seguente documentazione, depositata agli atti:

DOCUMENTO DI PIANO:

- A1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE scala 1:25.000
- A2. ESTRATTI ELABORATI PTR
- A3. ESTRATTI RETE ECOLOGICA REGIONALE
- A4. ESTRATTI ELABORATI PTCP
- A5.1 ESTRATTI 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
SALVAGUARDIA URBANISTICA IN RELAZIONE ALLE ROTTE DI VOLO
- A5.2 ESTRATTI PIANO DEL RISCHIO AEROPORTO INTERCONTINENTALE DI MALPENSA 2000
- A6. ESTRATTI ELABORATI PARCO DEL TICINO
- A7. MOSAICO DEI PRG
- A8. PREVISIONI DI INTERESSE SOVRACOMUNALE: RETE FERROVIARIA (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
- A12.2 ANALISI DI PERMEABILITA' DEI SUOLI (occupazione del suolo)
- A13. DOCUMENTO DI INQUADRAMENTO DELLE POLITICHE URBANISTICHE
scala 1:5.000
- A14. AZZONAMENTO PRG VIGENTE scala 1:5.000 (P.R.G. Variante 1999)
- A15. VIABILITA' PREVISTA NEL PRG scala 1:5.000
- A16. AREE A STANDARD ESISTENTI E PREVISTE NEL PRG scala 1:5.000
- A17. STATO DI ATTUAZIONE DEI PIANI ESECUTIVI scala 1:5.000 e Piani di Lottizzazione
- A18. LOCALIZZAZIONE ESERCIZI COMMERCIALI scala 1:5.000
- A19. ISTANZE
- A20.1 SINTESI DELLE CRITICITA' E OPPORTUNITA' scala 1:5.000
- A20.2 ANALISI DEL NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE scala 1:1.000
- A21. AREE DI TRASFORMAZIONE scala 1:5.000

- A22 CARTA DEI VINCOLI scala 1:5.000
- A23.1 TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO 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 scala 1:5.000
- A25 CARTA DELLE SENSIBILITA' – PIANO PAESISTICO COMUNALE scala 1.5000
- A26 RELAZIONE
- A27 SCHEDE AREE DI TRASFORMAZIONE
- A28 NORME AREE DI TRASFORMAZIONE

PIANO DEI SERVIZI:

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

PIANO DELLE REGOLE:

- C1.1 AZZONAMENTO
- C1.2 AZZONAMENTO (TAVOLA NORD)
- C1.3 AZZONAMENTO (TAVOLA SUD)
- C2.1 DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NEL NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE
- C2.2 NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE
- C3 INDIVIDUAZIONE DEI BENI STORICI AMBIENTALI
- C4 SCHEDE REPERTORIO DEI BENI ARCHITETTONICI
- C5 CARATTERI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO scala 1:5.000
- C6 CARTA DELLE SENSIBILITA'
- C7 RELAZIONE
- C8 NORME

P.U.G.S.S.

Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo

TAV 1a RETE DELL'ACQUEDOTTO RIPORTATA INTEGRALMENTE DALLA CARTOGRAFIA IN CAD FORNITA DA AMSC S.p.A UFFICIO TECNICO (TAVOLA NORD)

TAV 1b RETE DELL'ACQUEDOTTO RIPORTATA INTEGRALMENTE DALLA CARTOGRAFIA IN CAD FORNITA DA AMSC S.p.A UFFICIO TECNICO (TAVOLA SUD)

TAV 2 RETE DELLA FOGNATURA RIPORTATA INTEGRALMENTE DALLA CARTOGRAFIA FORNITA DALL'UFFICIO TECNICO

P.U.G.S.S. RELAZIONE

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DEL DOCUMENTO DI PIANO - RAPPORTO AMBIENTALE;

DECRETI DELL'AUTORITA' COMPETENTE – DICHIARAZIONE DI SINTESI;

COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO:

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

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

2. **DI DARE ATTO** che, entro novanta giorni dalla presente adozione, gli atti di P.G.T. saranno depositati nella segreteria comunale per un periodo continuativo di trenta giorni, ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi trenta giorni;

3. **DI DISPORRE:**

- ☐ Ai sensi del comma 4 dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., la pubblicazione all'Albo Pretorio, sul B.U.R.L. e su un quotidiano a diffusione locale dell'avviso di deposito degli atti di P.G.T. nella segreteria comunale;
- ☐ Ai sensi del comma 5 dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., la trasmissione alla Provincia di Varese della documentazione di P.G.T.;
- ☐ Ai sensi del comma 6 dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., la trasmissione all' A.S.L. ed all'A.R.P.A. della documentazione di P.G.T.;
- ☐ La trasmissione al Parco Lombardo della Valle del Ticino
- ☐ Che il deposito degli atti sia reso noto al pubblico mediante avviso da pubblicare sul sito web istituzionale dell'Ente;

4. **DI DARE ATTO** che, a decorrere dalla data di adozione degli atti di P.G.T. e fino alla pubblicazione dell'avviso della loro approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, verranno applicate le misure di salvaguardia, ai sensi dell'art. 13, comma 12, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.

PARERI ESPRESSI DAI FUNZIONARI RESPONSABILI IN ORDINE ALLE COMPETENZE LORO ATTRIBUITE

REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del Settore Servizi Tecnici
f.to Adolfo D'Agata

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 Generale dichiara che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno 25/03/2010 e vi rimarrà affissa per 15 giorni consecutivi fino al 08/04/2010.

Casorate Sempione, 25/03/2010

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Adolfo D'Agata

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

Casorate Sempione, 25/03/2010

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. Adolfo D'Agata

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno
all'art. 134, comma 3, D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

per decorrenza del termine di cui

Casorate Sempione,

IL SEGRETARIO COMUNALE