



COMUNE DI CASORATE SEMPIONE
Provincia Varese

VERBALE DI RIUNIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Nr. 28 Reg.

**Oggetto : PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DI VIA F.LLI BANDIERA.
APPROVAZIONE DEFINITIVA.**

L'anno duemiladieci, addì ventinove del mese di aprile 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 ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione.

Risultano :

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

(g : giustificato)

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.

SINDACO - Assessore Grasso, prego.

GRASSO - *La proposta di deliberazione è l'approvazione definitiva di un programma integrato di intervento che era stato adottato dall'Amministrazione precedente. In particolare si tratta del programma integrato di intervento di via Fratelli Bandiera, ed è un intervento che mira alla dismissione di un fabbricato industriale che non è più utilizzato e che dovrebbe essere sostituito da una serie di edifici residenziali con tipologia a villetta, quindi due piani fuori terra. Questo progetto era stato ampiamente valutato in Commissione urbanistica nella precedente Amministrazione ed ha subito un iter piuttosto lungo, anche perché era stato presentato in una versione diversa precedentemente, la Commissione aveva giustamente sottolineato ed indicato al proponente che la tipologia proposta allora, che prevedeva due palazzine di tre piani fuori terra e due o tre villette, era poco consona all'intorno, non è più stata riproposta. Quindi il programma integrato di intervento adottato prevede quindi l'edificazione di tipologie costruttive a due piani fuori terra, quindi bifamiliari e trifamiliari. Il bilancio degli standard urbanistici e dello standard di qualità che è previsto nei casi di approvazione del programma integrato di intervento è pari a circa 160.000 euro, adesso vado a memoria perché non ho i dati sottomano in questo momento, che una volta firmata la convenzione dovrebbero entrare nel momento in cui l'operatore decide di intervenire nelle casse del comune.*

CASSANI - *Essendo un intervento già visionato nella Commissione urbanistica con la precedente Amministrazione, di cui facevo parte, diamo atto che è stato migliorato rispetto a quella che era la prima proposta per cui il nostro gruppo voterà a favore.*

PERAZZOLO G. - *Faccio un appunto. Purtroppo di questo piano integrato non ho seguito la storia. Nel breve tempo concessomi dalla convocazione del Consiglio comunale comunque sono riuscito a sbirciare tra i documenti, ho visto un po' di cose che mi sembrano un po' strane. Nel senso che, non lo so la Commissione urbanistica se ha guardato attentamente quel piano, se ha valutato le offerte, le proposte, se ha valutato tutto quello che viene dato in contropartita ad un'edificazione, come si fa di solito, cioè uno costruisce e da in contropartita al comune oneri, standard ecc. Ho notato, per esempio, nella contabilità degli standard urbanistici, che una parte viene monetizzata, e mi sta benissimo, io avrei monetizzato anche il resto visto che non è altro che una mera realizzazione di parcheggi, 25 parcheggi per 625 metri quadrati, perché vengono conteggiati parcheggi ed area di manovra. Questa area di manovra non è altro che la strada privata di accesso alle costruzioni che si andranno a realizzare. Mi domando perché non monetizziamo anche la superficie di questa strada anziché lasciarla come standard, che poi tutto sommato non è una utilità per i cittadini ma semplicemente per quei residenti. Oltretutto quella strada che viene realizzata assieme ai parcheggi viene computata una seconda volta come opere di urbanizzazione che vanno a realizzarsi a scapito delle urbanizzazioni primarie. Ragione per cui io dico ci facciamo fregare prima da una parte e poi dall'altra e diciamo anche che va bene. Mi dispiace non avere potuto partecipare alle Commissioni che ci sono state e mi domando i commissari che ci sono stati all'epoca se non hanno detto niente oppure se l'Amministrazione ha preferito comunque non ascoltare quelle voci e andare avanti comunque con il proprio passo. Grazie.*

GRASSO - *Consigliere Perazzolo io farei attenzione a fare certe dichiarazioni perché la Commissione urbanistica l'ha visionato il progetto. Ci sono qui dei membri della precedente Commissione e può chiedere tranquillamente anche a loro; primo. Seconda cosa, le monetizzazioni sono la differenza tra quello che si poteva cedere e quello che non si poteva cedere. Siccome il progetto, e lo può chiedere, ripeto, al Consigliere Cassani, al Consigliere Tomasini, al Consigliere Colella che erano presenti alle Commissioni, è stato frutto di una discussione che è durata un paio d'anni più o meno, vado a memoria, nella quale abbiamo visto l'evoluzione di un progetto. Le dirò di più; in una delle versioni precedenti le monetizzazioni erano molto inferiori perché addirittura avrebbero voluto, oltre alla strada di accesso che è una strada di accesso, è vero, alla proprietà privata, ma è una strada di accesso ai parcheggi pubblici. E siccome è prassi normale conteggiare le superfici a parcheggio anche per quanto riguarda gli spazi di manovra, non vedo perché in questo caso non avremmo dovuto farlo; prima cosa. I conteggi sono stati controllati dagli uffici, li*

abbiamo verificati nella Commissione urbanistica che ha dato il suo parere. Quindi non capisco cosa potremmo nascondere, quale sotterfugio potremmo nascondere, sinceramente.

MALVESTITO - *Su questo punto penso di astenermi, non voglio chiaramente sminuire né la bontà dell'intervento né la scelta dell'Amministrazione ma non avendo partecipato attivamente alle Commissioni in cui si discuteva di questo punto chiaramente non ho gli elementi per poter fare delle valutazioni.*

PERAZZOLO G. - *Un'ultima parola e poi chiudo. D'accordo che è stato visto, è stato valutato, è stato visto dall'ufficio tecnico, dalla Commissione, i vari commissari, ingegneri, architetti ecc, ciò non mi toglie il fatto che comunque una strada privata rimane privata e non può essere trasformata in standard urbanistico. Poi pensatela come volete.*

GRASSO - *Consigliere Perazzolo, una strada è uno standard, non che può essere considerata, è uno standard, per definizione.*

() - (incomprensibile, intervento a microfono spento)

SINDACO - *Ci sono altri interventi? Metto ai voti. Mettiamo ai voti.*

Favorevoli? 15.

Contrari? 1.

Astenuti? 1.

Votiamo l'immediata eseguibilità.

Favorevoli? 15.

Contrari? 1.

Astenuti? 1.

Finisce qui la seduta consiliare.

Grazie e buonanotte a tutti.

Chiuso il dibattito

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITO quanto precede;

RICHIAMATA la propria precedente deliberazione n. 49 del 30 novembre 2009, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato deliberato di:

*1. **ADOTTARE** il Programma Integrato di Intervento in Via F.lli Bandiera, presentato dal geom. Milani Stefania con studio in Via Milano,3 a Gallarate, costituito dai seguenti elaborati:*

- Tav. n. 1.0 (rilievo del terreno);
- Tav. n. 1.1 (planimetria stato di fatto);
- Tav. n. 2 (planimetria in progetto);
- Tav. n. 3 (sezioni tipo in progetto);
- Tav. n. 4.0 (planimetria di inquadramento generale);
- Tav. n. 4.1 (planimetria generale – progetto reti telefonica-elettrica);
- Tav. n. 4.2 (planimetria generale – progetto reti idrica-gas-fognaria);
- Tav. n. 5.0 (assonometria generale – Via F.lli Bandiera-Vista Ovest);
- Tav. n. 5.1 (assonometria generale – Via F.lli Bandiera-Vista Sud);
- Tav. n. 5.2 (assonometria generale – Via F.lli Bandiera-Vista Sud);
- Tav. n. 5.3 (assonometria generale);
- Calcoli planivolumetrici;
- Relazione tecnica;
- Relazione geologica;
- Relazione tecnica (tipologie costruttive);
- Relazione economica;
- Dichiarazione di congruenza con i criteri e con le modalità di cui al comma 7 art. 25 della L.R. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni;

- ❑ Estratto di mappa/estratto di P.R.G.;
- ❑ Planimetria di inquadramento territoriale (individuazione del comparto oggetto di intervento);
- ❑ Documentazione fotografica;
- ❑ Bozza di convenzione;
- ❑ Computo metrico;
- ❑ Veduta satellitare da Google Maps;
- Scheda Informativa - art. 2 – L.R. 23 giugno 1997, n. 23;

2. ***DARE** mandato ai competenti Organi Comunali per tutto quanto inerente e conseguente l'esecuzione del presente atto;*

DATO ATTO che in esecuzione di quanto stabilito dall'art. 92 comma 1 e dall'art. 14 della l.r. n. 12/2005, si è provveduto a dare comunicazione dell'avvenuto deposito presso la Segreteria Comunale della succitata deliberazione del Consiglio Comunale n. 49 del 30.11.2009, unitamente agli elaborati progettuali, per la durata di n. 15 giorni consecutivi, affinché chiunque ne avesse interesse potesse prenderne visione e presentare eventuali osservazioni ed opposizioni nei successivi 15 giorni e cioè dal giorno 27.01.2010 al 25.02.2010;

DATO ATTO, altresì, che entro il termine stabilito non è pervenuta alcuna osservazione al Protocollo del Comune relativamente al Programma Integrato d'Intervento come sopra adottato;

PRESO ATTO del parere espresso dalla Provincia di Varese con deliberazione della Giunta Provinciale n. 86 del 02.03.2010;

ATTESA ora la necessità di disporre quanto previsto dall'art. 14, comma 4, della succitata l.r. n. 12/2005;

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. 15 e contrari n. 1 (Perazzolo Giuseppe) resi per alzata di mano da n. 17 consiglieri presenti dei quali n. 16 i votanti e n. 1 astenuto (Malvestito Alberto);

DELIBERA

1 . APPROVARE in via definitiva il Programma Integrato di Intervento di Via F.lli Bandiera, presentato dal geom. Milani Stefania, quale adottato con propria precedente deliberazione n. 49 del 30.11.2009, e costituito dai seguenti elaborati:

- ❑ Tav. n. 1.0 (rilievo del terreno);
- ❑ Tav. n. 1.1 (planimetria stato di fatto);
- ❑ Tav. n. 2 (planimetria in progetto);
- ❑ Tav. n. 3 (sezioni tipo in progetto);
- ❑ Tav. n. 4.0 (planimetria di inquadramento generale);
- ❑ Tav. n. 4.1 (planimetria generale – progetto reti telefonica-elettrica);
- ❑ Tav. n. 4.2 (planimetria generale – progetto reti idrica-gas-fognaria);
- ❑ Tav. n. 5.0 (assonometria generale – Via F.lli Bandiera-Vista Ovest);
- ❑ Tav. n. 5.1 (assonometria generale – Via F.lli Bandiera-Vista Sud);
- ❑ Tav. n. 5.2 (assonometria generale – Via F.lli Bandiera-Vista Sud);
- ❑ Tav. n. 5.3 (assonometria generale);
- ❑ Calcoli planivolumetrici;
- ❑ Relazione tecnica;
- ❑ Relazione geologica;
- ❑ Relazione tecnica (tipologie costruttive);
- ❑ Relazione economica;
- ❑ Dichiarazione di congruenza con i criteri e con le modalità di cui al comma 7 art. 25 della L.R. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni;
- ❑ Estratto di mappa/estratto di P.R.G.;
- ❑ Planimetria di inquadramento territoriale (individuazione del comparto oggetto di intervento);
- ❑ Documentazione fotografica;

- ❑ Bozza di convenzione;
- ❑ Computo metrico;
- ❑ Veduta satellitare da Google Maps;
- Scheda Informativa - art. 2 – L.R. 23 giugno 1997, n. 23;

2. **DARE** mandato al competente organo per tutto quanto necessario per l'esecuzione di quanto con la presente deliberato, ivi inclusa la sottoscrizione dell'atto notarile convenzionale (da redigersi sulla base dello schema come sopra approvato, autorizzandolo ad apportare quelle modifiche ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione in adeguamento alle norme di Legge, nonché le modifiche di carattere tecnico e formale al pari giudicate opportune e comunque dirette ad una migliore redazione dell'atto stesso);

DICHIARARE la presente deliberazione, con voti favorevoli n. 15 e voti contrari n. 1 (Perazzolo Giuseppe) resi per alzata di mano da n. 17 consiglieri presenti dei quali n. 16 i votanti e n. 1 astenuto (Malvestito Alberto), immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

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 19/05/2010 e vi rimarrà affissa per 15 giorni consecutivi fino al 02/06/2010.

Casorate Sempione, 19/05/2010

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Adolfo D'Agata

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

Casorate Sempione, 19/05/2010

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Adolfo D'Agata

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

Casorate Sempione, 19/05/2010

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. Adolfo D'Agata
