

**COMUNE DI BINAGO**

(Provincia di Como)

(Cod. Ente 10479)

N° 31

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE****OGGETTO: ADOZIONE DELLA REVISIONE IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

L'anno **duemilatredici**, il giorno **ventidue** del mese di **Ottobre** dalle ore 20:30 e seguenti nella sala delle adunanze consiliari, in seduta **STRAORDINARIA** e pubblica, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla legge, dallo statuto e dai regolamenti, vennero oggi convocati a seduta i componenti del Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

---

PAGANI BIANCA MARIA	Sindaco	Presente
PAGANI ALBERTO VINCENZO	Consigliere	Presente
RITOTA ARMANDO	Consigliere	Presente
DELLA MORETTA ANGELO	Consigliere	Presente
POLETTI ALFREDO	Consigliere	Presente
FUMAGALLI SANTINO	Consigliere	Presente
REGAZZONI ALESSANDRO	Consigliere	Presente
PIATTI STEFANO	Consigliere	Presente
ZURLO NICOLA	Consigliere	Presente
BIANCHI FIORENZO	Consigliere	Presente
RINALDI DEMETRIO	Consigliere	Presente
FALVO GENNARO	Consigliere	Assente
RIMOLDI PIERLUIGI	Consigliere	Presente
LANZAROTTI ROBERTA	Consigliere	Assente
BULGHERONI PIERO	Consigliere	Presente
PERREGRINI STEFANO	Consigliere	Presente
SAGUÌ CLAUDIO	Consigliere	Presente

---

Sono presenti, senza diritto al voto, gli assessori esterni Bernardi Enrico e Vitulo Maricla.

Partecipa il Segretario Comunale DR.SSA VOLPE MARIA il quale provvede alla redazione del seguente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Consigliere PIATTI STEFANO, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto segnato all'ordine del giorno.

**Oggetto: Adozione della revisione in variante al Piano di Governo del Territorio**

Il **Presidente** del Consiglio Comunale, Stefano Piatti, procede nel far presente che i Consiglieri interessati per interessi propri o di loro parenti o affini fino al IV grado hanno l'obbligo di astenersi dal prender parte alla discussione e alla votazione ai sensi dell'art. 78 T.U.

Si allontanano il Consigliere Alberto Pagani e il Sindaco Bianca Maria Pagani. Sono presenti n. 13 Consiglieri.

Il **Presidente** del Consiglio Comunale invita l'Assessore all'Urbanistica Avv. Maricla Vitulo ad illustrare il punto all'ordine del giorno in esame.

- l'assessore **Maricla Vitulo** lo illustra leggendo la relazione di seguito riportata:

*Nel programma elettorale della Lista Esperienza e Rinnovamento, uno degli obiettivi principali degli Assessorati Edilizia Privata ed Urbanistica e Lavori Pubblici, era ed è la realizzazione del Campo Sportivo. Come già ribadito in altre sedi, non si può procedere alla realizzazione di un'opera pubblica se prima non si procede con la collocazione dell'opera, dal punto di vista urbanistico, nel territorio comunale. Procedura evidentemente indispensabile e necessaria. Considerato inoltre che il PGT vigente non prevede alcuna area da destinarsi a tale opera pubblica.*

*Questo in sintesi è il motivo della Variante al nostro strumento urbanistico.*

*Per dare via all'iter procedimentale, l'Amministrazione comunale, grazie anche al supporto giuridico della Fondazione de Iure Publico, nella persona del suo Presidente avv. Bruno Bianchi (a cui vanno i miei ringraziamenti) ha scelto di perseguire la strada della partecipazione pubblica alle scelte in materia di governo del territorio, così da garantire anche la massima trasparenza di TUTTI gli atti del procedimento.*

*Ed è proprio grazie a questa partecipazione attiva della cittadinanza, le cui proposte di pianificazione sono state valutate e quindi recepite sotto forma di accordi di primo livello, che il Comune potrà avere la disponibilità di un'area (attualmente di proprietà di privati) da destinarsi alla realizzazione del campo sportivo. Aree non altrimenti disponibili nel patrimonio comunale e pagata dall'Ente con moneta edificatoria o volumetrica.*

*Per inciso, sempre grazie ai contributi dei privati, nella Variante, è stata anche recepita l'osservazione dell'arretramento della fascia di rispetto dalla SS 342 Brinatea, come nel Contro Storico, grazie alla collaborazione dei privati proprietari dei relativi immobili, sono state recepite alcune prescrizioni urbanistiche, riferite alla progetto di riqualificazione a suo tempo effettuato dal Politecnico di Milano.*

*Quanto all'applicazione della compensazione urbanistica prevista dalla L.R. n. 12/2005, nello specifico, ha consentito al Comune, di reperire bonariamente le aree da destinarsi alla costruzione del campo sportivo, bonariamente, con il vantaggio di evitare quell'antipatica, macchinosa ed eterna procedura dell'espropriazione forzata contro i privati proprietari. Con conseguente risparmio di tempo e di danaro pubblico. Ciò anche in aderenza al principio, sposato da questa amministrazione, che è meglio amministrare per consensi che per imposizione.*

*Sempre in riguardo alla trasparenza e partecipazione, mi preme sottolineare come gli atti endoprocedimentali di questa Variante siano stati portati tempestivamente a conoscenza dei cittadini: già dal primo incontro con la cittadinanza con la Fondazione de Iure Publico, dove venivano esplicitati i concetti di perequazione compensazione urbanistica. Quindi con l'approvazione dei Regolamenti di partecipazione e del Regolamento VAS (Binago è stato uno dei primi Comuni in Lombardia a dotarsi di tali strumenti). Quindi con l'approvazione in Consiglio Comunale degli accordi di primo livello con i privati cessionari delle aree per la costruzione del campo, dove vennero resi pubblici i sistemi di compensazione adottati. Oltre agli incontri pubblici all'interno del processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ed alla convocazione delle Commissioni Urbanistica ed Edilizia, sebbene non prevista da alcuna normativa.*

*Mi preme ancora sottolineare, come questa Amministrazione (forse unica in Lombardia) abbia dato la possibilità anche ai Gruppi di Minoranza di individuare un loro “rappresentante” all’interno della Autorità competente per la VAS, garantendo così una partecipazione attiva anche alle minoranze. Infatti, in aggiunta ai componenti nominati dalla maggioranza (arch. Luraghi e arch. Veronesi) i Gruppi di Minoranza, si vedevano “rappresentati” dall’arch. Antognazza. Scelta di non poco conto, se si considera, che nel processo VAS del PGT vigente (adottato dalla precedente Amministrazione), l’Autorità procedente (Comune di Binago) e l’Autorità competente (soggetto che deve procedere alla valutazione) si immedesimavano nello stesso soggetto: l’allora Assessore all’Urbanistica arch. Lanzarotti. Con l’aberrante risultato che il controllato (Comune di Binago rappresentato dall’Assessore Lanzarotti) ed controllante Autorità VAS (arch. Lanzarotti) erano la stessa persona!*

*Quanto al merito di questa variante, ed alle scelte urbanistiche in essa contenute, si precisa che non sono state inserite nuove aree di espansione residenziale, fatto salvo il comparto di via Monte Rosa, che rappresenta un completamento di un urbanizzato già esistente, e lo standard di via Mazzini, ceduto ai privati a titolo di compensazione per i mappali oggetto della costruzione del campo sportivo.*

*Data la particolarità di tale area -via Mazzini dove il volume assentito, a seguito della 2° Conferenza di VAS, è stato ridotto di circa il 10-15% dalla previsione iniziale- nella relativa scheda del Documento di Piano, è prevista l’edificabilità condizionata ad un piano attuativo, con prescrizioni urbanistiche relative all’intervento (c.d. progetto di qualità). Sì da evitare di rovinare la cartoline del nostro paese con effetti estetici di poco pregio. Come peraltro già verificatosi nel nostro territorio: ci si riferisce all’edificato sull’area ex Binda con edifici prospicienti sul cimitero, ed a ridosso della chiesa del XII sec. (Per inciso, all’epoca dell’approvazione, la sottoscritta era in minoranza ed aveva votato contro).*

*Ultima precisazione: in aderenza ai principi posti alla base del processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), questa Amministrazione ha posto particolare attenzione all’incidenza degli interventi urbanistici previsti, sulle matrici ambientali con particolare riferimento agli aspetti agronomici. Tanto che è stato ritenuto opportuno e doveroso dotarsi di un supporto tecnico professionale di un esperto agronomo, che ha provveduto a valutare l’area della Via Manzoni, e quindi redigere la relativa perizia agronomica che è agli atti e che verrà inviata alla Provincia unitamente agli ulteriori documenti per il parere motivato. Così come sono state attuate le c.d. compensazioni ambientali, restituendo alla rete ecologica, la zona c.d. “carpini” situata nel Centro di Vita Associativa.*

*In conclusione, fatte le relative valutazioni tecniche e discrezionali, è emerso, che l’area individuata da questa Variante per la realizzazione del campo sportivo, tra tutte le altre opzioni valutate, è quella più idonea dal punto di vista della conformazione del territorio, dell’accessibilità alle infrastrutture, della posizione e dello scarso/nullo impatto sulle matrici ambientali, ad ospitare l’opera pubblica. Considerato inoltre che si andrà ad intervenire su un’area in gran parte dismessa, degradata ed abbandonata, con nullo/scarso valore agronomico.*

*Senza considerare l’impegno del Comune di reperire, all’impresa agricola che attualmente provvede al taglio dell’erba la parte di mappale (oramai ridotta a seguito del parere della Provincia e della 2° Conferenza di VAS) destinata alla costruzione del campo, un fondo nel territorio comunale o nei Comuni limitrofi, con le stesse caratteristiche di quello oggi occupato.*

Conclude nel ringraziare: il Sindaco per la fiducia accordata all’Ufficio di Piano presieduto dalla stessa sottoscritta e costituito ad hoc proprio per lo studio e la realizzazione di questa Variante quindi, quindi l’Assessore ai Lavori Pubblici Angelo Della Moretta, con il quale c’è stata una stretta, costante e fattiva collaborazione, il geom. Rosario Naro il cui contributo professionale è stato di fondamentale importanza nella stesura degli atti e nei documenti tecnici, il geom. Pietro Maraschi sempre partecipe ed attento quanto agli aspetti di sua competenza, la professionalità e la pazienza dell’arch. Silvano Molinetti tecnico estensore dei documenti riguardanti la Variante, la dott.ssa Linda Cortelezzi geologa estensore del Rapporto Ambientale precisa, puntuale e profonda conoscitrice del nostro territorio, il dott. agronomo Luigi Biffi estensore della perizia agronomica,

ed i componenti dell'Autorità competente VAS l'arch. Luraghi (Presidente), l'arch. Veronesi e l'arch. Antognazza.”.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Udito** l' intervento illustrativo a cura dell'Assessore Maricla Vitulpo;

**Dato Atto:**

- che il Comune di Binago è dotato di P.G.T., approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 del 29 ottobre 2009, che ha acquisito piena efficacia il 24 marzo 2010, data di pubblicazione sul BURL Serie avvisi e concorsi n. 12 della Regione Lombardia;

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 102 del 07 settembre 2010, è stato dato atto di indirizzo per l'avvio al procedimento della revisione in variante al Piano di Governo del Territorio al fine di individuare la destinazione di un'area da destinarsi alla realizzazione del campo sportivo, opera pubblica le cui richieste ed esigenze di realizzazione si sono manifestate, da parte dei cittadini binaghesi e dalle Associazioni Sportive presenti sul territorio;

- con determinazione del Responsabile del servizio urbanistica n. 143 del 23 settembre 2010 è stato disposto l'avvio del procedimento relativo alla revisione del vigente P.G.T. e alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi della L.R. 11/03/2005 n. 12 e s.m.i.;

- che successivamente è stato riavviato il provvedimento con delibera di Giunta Comunale n. 52 in data 07 aprile 2011;

- l'avvio del procedimento è stato reso noto con avviso del 02 ottobre 2010, pubblicato sul quotidiano “Il Corriere di Como”, all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune, fissando il termine per la presentazione di suggerimenti e proposte alla data del 01 dicembre 2010, con successiva proroga sino al 28 febbraio 2011;

- il riavvio del procedimento è stato reso noto con avviso in data 08 giugno 2011, pubblicato in pari data: sul quotidiano “Il Corriere di Como”, all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune, nonché sul B.u.r.l. – Serie avvisi e concorsi n. 23 del 8 giugno 2011, fissando alla data del 18 agosto 2011 il termine per la presentazione di suggerimenti e proposte;

- con riferimento agli avvisi succitati sono pervenute 44 istanze di partecipazione;

- con determinazione del Responsabile del servizio urbanistica n. 42 del 11 marzo 2011 è stato affidato alla Fondazione “de Iure Publico” incarico di partenariato dottrinale per la redazione della revisione in variante al P.G.T.;

- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 140 del 10 novembre 2011 veniva costituito l'Ufficio di Piano per la redazione della revisione in variante al P.G.T. e nel contempo si stabilivano le figure facenti parte, tra le quali si individuava lo “Studioquattro” con sede in Chiavenna (SO) quale responsabile della pianificazione, delle attività di elaborazione e sottoscrizione degli elaborati costituenti la variante al P.G.T., in affiancamento all'Ufficio di Piano, nella persona dell'arch. Silvano Molinetti in forza della delibera di Giunta Comunale n. 104 del 11 dicembre 2012;

- che con il decreto del Sindaco n. 5 del 01 marzo 2011 sono stati individuati i componenti dell'Autorità Competente per la VAS;

- che con il decreto del Sindaco n. 8 del 01 marzo 2011 è stata individuato il componente dell'Autorità procedente per la VAS;

- che con avviso in data 04 marzo 2013, prot. 2050 è stato reso noto il deposito presso l'Ufficio Segreteria del Comune, sul sito web del Comune e sul SIVAS regionale del Documento di scoping della proposta di variante;

- che in data 18 marzo 2013 si è tenuta la prima conferenza per la valutazione ambientale strategica (V.A.S.) del Documento di Piano nell'ambito della redazione della revisione in variante al P.G.T. vigente, con il coinvolgimento delle autorità istituzionali ed i soggetti competenti in materia ambientale e con i soggetti portatori di interesse e le organizzazioni non governative;

- che con avviso in data 28 giugno 2013, prot. 5250 e con nota prot. n. 5251, in pari data, è stato reso noto l'avvenuto deposito della proposta del Documento di Piano, unitamente al rapporto

ambientale e alla sintesi non tecnica, presso l'Ufficio Segreteria in libera visione sino al 27 agosto 2013, documentazione pubblicata su SIVAS Regionale e sul sito web del Comune, al fine di acquisire nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi;

- che nella seduta del 22 luglio 2013, convocata con nota del 15 luglio 2013, prot. n. 5799, il Documento di Piano e la V.A.S. sono state sottoposte all'esame della Commissione Urbanistica;

- che in data 22 luglio 2013, a seguito di pubblico avviso pubblicato nelle bacheche comunali, sul sito web e all'albo pretorio con nota del 16 luglio 2013, prot. n. 5843, si è tenuta un'assemblea pubblica (programmata all'interno del percorso partecipativo di consultazione e di condivisione delle scelte da operare in funzione del P.G.T.) nella quale sono stati illustrati il Documento di Piano e la V.A.S.;

- che con nota del 01 agosto 2013, prot. n. 6492, sono stati convocati i soggetti competenti in materia ambientale, gli enti territorialmente interessati e i soggetti del pubblico, a partecipare alla seconda seduta della conferenza di valutazione (seduta conclusiva) della V.A.S. della revisione in variante al P.G.T. per il giorno martedì 10 settembre 2013 alle ore 10.00;

- che è pervenuto il 06 agosto 2013, prot. n. 6525 parere da parte della Provincia di Como del 05 agosto 2013, prot. n. 30027, nel quale richiede lo stralcio del comparto At\_1a – area prevista per il campo sportivo, stante il valore agricolo ed ecologico dell'area;

- che con nota del 12 agosto 2013, prot. n. 6669, è stato comunicato ai soggetti competenti in materia ambientale, agli Enti territorialmente interessati e ai soggetti del pubblico, il rinvio della conferenza di valutazione finale della V.A.S. posticipata al giorno martedì 24 settembre 2013 alle ore 10.00 rendendosi necessario un approfondimento in seguito ai pareri pervenuti;

- che in data 13 settembre 2013 si è avuto un incontro tecnico presso l'Amministrazione Provinciale, incentrato sul comparto AT\_1a al fine di meglio dettagliare le caratteristiche intrinseche dell'area prescelta per l'ubicazione del nuovo campo sportivo comunale, stante la disomogeneità dei caratteri ecologici, ambientali ed agronomici dell'area;

- che in data 24 settembre 2013 si è tenuta la conferenza di valutazione finale per la VAS del Documento di Piano, nell'ambito della redazione della revisione in variante al P.G.T. vigente, con il coinvolgimento dei soggetti competenti in materia ambientale, gli enti territorialmente interessati e i soggetti del pubblico;

**Visto** il parere motivato reso in data 24 settembre 2013, (pervenuto all'ufficio protocollo in data 14 ottobre 2013 e registrata al n. 8243) espresso dall'autorità competente per la V.A.S., d'intesa con l'autorità procedente, circa la compatibilità ambientale del documento di Piano trasmesso ai i soggetti competenti in materia ambientale, agli enti territorialmente interessati e i soggetti del pubblico;

**Vista** la dichiarazione di sintesi resa in data 24 settembre 2013 (pervenuta all'ufficio protocollo in data 14 ottobre 2013 e registrata al n. 8243) redatta ai sensi dell'art. 9 della direttiva 2001/142/CE e del punto 6.16 DCR 0351/13 marzo 2007 al fine di informare autorità e pubblico in merito ad attività di processo, azioni conseguenti al parere motivato e misure previste in merito al monitoraggio;

**Visti** gli elaborati costituenti la revisione in variante al Piano di Governo del Territorio nella versione definitiva, come acquisiti al protocollo Comunale al n. 8358 in data 17 ottobre 2013, che allegati al presente atto, ne costituiscono parte integrante, redatti dallo Studio Quattro - Arch. Molinetti Silvano con sede in Chiavenna (SO);

**Preso atto:**

- **che** il Consiglio Provinciale con delibera n. 59/35993 del 02/08/2006 ha approvato il Piano territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) pubblicato sul B.u.r.l. n. 38 del 20/09/2006;

- **che** con le deliberazioni del Consiglio Provinciale n. 9/1821, 10/1833 e 11/1847 del 12/02/2007 sono stati approvati i regolamenti e i criteri attuativi del PTCP e più precisamente:

- regolamento di applicazione di criteri premiali previsti dall'art. 40 delle N.T.A. del PTCP;

- regolamento per la definizione della documentazione necessaria ai fini della valutazione degli strumenti comunali con il PTCP ai sensi dell'art. 7, comma 6 delle n.t.a. del PTCP;
- criteri e modalità per l'individuazione delle aree destinate all'attività agricola ai sensi dell'art. 15, comma 2, delle n.t.a. del PTCP;

**Visto** il Piano territoriale paesistico approvato con delibera di Consiglio Regionale del 06/03/2011, n. 7/197;

**Visti** gli aggiornamenti e le integrazioni al Piano territoriale Paesistico approvati con D.G.R. n. 6447 del 16/01/2008;

**Visto** il Piano Paesaggistico Regionale che costituisce parte del Piano Territoriale Regionale approvato con D.C.R. del 19/01/2010 pubblicato sul 3° Supplemento Straordinario al B.u.r.l. n. 6 dell'11/02/2010 ed entrato in vigore il 17/02/2010;

**Visti** i Criteri per la determinazione delle classi di sensibilità dei siti approvati con delibera Regionale in data 08/11/2002 n. 7/11045;

**Visto** il D.Lgs. 03/04/2006 n. 152 (norme in materia ambientale);

**Vista** la direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27/06/2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;

**Vista** la Legge Regionale 11/03/2005 n. 12 "Legge per il Governo del Territorio" e successive modifiche ed integrazioni;

**Visti** altresì gli atti regionali emanati in attuazione della suddetta Legge Regionale e delle leggi ad essa correlate;

**Rilevato** che l'art. 13, comma 5, della L.R. 11/03/2005 n. 12 e s.m.i. testualmente recita:

*"Il documento di piano, il piano dei servizi e il piano delle regole, contemporaneamente al deposito, sono trasmessi alla provincia se dotata di piano territoriale di coordinamento vigente. La provincia, garantendo il confronto con il comune interessato, valuta esclusivamente la compatibilità del documento di piano con il proprio piano territoriale di coordinamento entro centoventi giorni dal ricevimento della relativa documentazione, decorsi inutilmente i quali la valutazione si intende espressa favorevolmente. Qualora il comune abbia presentato anche proposta di modifica o integrazione degli atti di pianificazione provinciale, le determinazioni in merito sono assunte con deliberazione di Giunta provinciale. In caso di assenso alla modifica, il comune può sospendere la procedura di approvazione del proprio documento di piano sino alla definitiva approvazione, nelle forme previste dalla vigente legislazione e dalla presente legge, della modifica dell'atto di pianificazione provinciale di cui trattasi, oppure richiedere la conclusione della fase valutativa, nel qual caso le parti del documento di piano connesse alla richiesta modifica della pianificazione provinciale acquistano efficacia alla definitiva approvazione della modifica medesima. In ogni caso, detta proposta comunale si intende respinta qualora la provincia non si pronunci in merito entro centoventi giorni dalla trasmissione della proposta stessa".*

**Rilevato** che l'art. 13, comma 8, della L.R. 11/03/2005 n. 12 e s.m.i. testualmente recita:

*"Qualora nel piano territoriale regionale vi siano determinazioni che devono obbligatoriamente essere recepite da parte del comune nel documento di piano, lo stesso è tenuto nei confronti della Regione a quanto previsto nei commi 5, primo periodo e 7, secondo periodo";*

**Ritenuto** di presentare alla Provincia, per l'ambito di trasformazione AT\_1a - Via Manzoni, come meglio individuato nella scheda del Documento di Piano, incluso nel P.T.C.P. come area agricola in ambito strategico, proposta di modifica agli atti di pianificazione provinciale.

Le determinazioni in merito saranno assunte con deliberazione degli organi competenti, semprechè l'Ente provinciale dovesse ritenere che tale intervento non comporti modifica al PTCP;

**Ritenuto** pertanto di adottare la revisione in variante al Piano di Governo del Territorio del comune di Binago, secondo quanto sopra stabilito e di depositare, entro novanta giorni dall'adozione, gli atti costituenti la revisione in variante al P.G.T. nella Segreteria Comunale per un periodo continuativo di trenta giorni, ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi trenta giorni, secondo quanto previsto dall'art. 13, comma 4 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

**Uditi** i vari interventi, precisamente:

- l'assessore **Vitulo**, a conclusione della relazione illustrativa da parte dell'Arch. Molinetti, progettista del PGT e della relazione della Dr.ssa Cortellezzi Linda incaricata per la VAS, riferisce:

*Quanto al parere negativo della Provincia, posso precisare quanto segue:*

*È vero che l'area dove vogliamo realizzare il campo sportivo, fa parte di una (per così dire) macro area -che si estende da Binago verso Figliaro e Solbiate sino ad arrivare all'Esselunga- individuata dalla Provincia come ambito agricolo di interesse strategico. Ma è anche vero, che le valutazioni della Provincia sono sempre fatte a larga scala, e raramente o meglio mai, tengono conto delle reali caratteristiche del territorio dove si deve operare. Come è avvenuto nel caso di specie.*

*Infatti, già in fase di studio della variante, è stato sentito il parere di un agronomo che ci ha supportato durante tutto l'iter della Variante, anche in sede di conferenza VAS. Fatte le debite valutazioni tecniche sulle caratteristiche agronomiche dell'area, è emerso che tale area addirittura nemmeno possiede tutte le caratteristiche delle DGR in materia, come risulta dal parere dello stesso Agronomo ed agli atti della variante. Tanto da non poter essere classificata come Area Agricola di Interesse Strategico.*

*Di fatto, gran parte dell'area ha scarso/nullo valore agronomico (ci si riferisce all'area con la montagna di terra) mentre nella parte dove viene tagliata l'erba ha moderato valore agronomico. Parere che ci conforta e sulla base del quale andremo a chiedere alla Provincia di rivedere le sue osservazioni.*

*È sotto gli occhi di tutti come quell'area è oramai da diversi anni dismessa, abbandonata e degradata, senza considerare che nel lontano passato quel terreno è stato impoverito, perché utilizzato per ricavare l'argilla per la costruzioni di mattoni, tanto che quell'area ancora oggi viene chiamata "furnaséla" da piccola fornace.*

*Le suesposte considerazioni e valutazioni sono state fatte presenti alla Provincia anche durante l'ultimo incontro alla presenza dei funzionari (tra cui il dott. Latis servizio agricoltura), e oggetto di valutazione anche nella seconda conferenza di VAS.*

*E comunque non deve essere tralasciato il fatto, che si sta parlando della realizzazione di un'opera pubblica, e non di edilizia residenziale privata. Ciò vuol dire che si va ad intervenire su un'area (oltretutto dismessa) per la costruzione di un bene che va a vantaggio di TUTTA la collettività. Credo che i binaghesi e la Provincia questo concetto l'abbiano ben presente. Senza considerare che la costruzione del campo e le relative infrastrutture, non farebbe altro che rivalutare e recuperare quell'area attualmente in gran parte dismessa, abbandonata e degradata.*

*Non solo, fatte le debite valutazioni urbanistiche, viabilistiche, ambientali ed agronomiche è emerso che non vi sono altre aree in Binago che meglio si adattano ad ospitare tale opera. In primis perché circa il 60/70% del nostro Comune è inserito nel Parco Pineta e poi perché le altre aree dove a suo tempo venne abbozzato un progettato di campo sportivo (es. area Carpini Centro di Vita Associativa) ha un pregio ambientale superiore rispetto all'area della via Manzoni, tanto che ai fini delle compensazioni ambientali l'area carpini, è stata restituita alla rete ecologica (vuol dire vincolata e non altrimenti utilizzabile).*

*Infine, sarà cura dell'Amministrazione, nel momento in cui si andrà ad acquisire le aree ed iniziare i lavori di costruzione del campo, fornire al coltivatore -che attualmente provvede al*

*taglio dell'erba su parte dei fondi- altri terreni nel Comune o nei Paesi limitrofi in sostituzione di quelli attualmente utilizzati.*

- il Consigliere **Perregrini** afferma che, l'aver ridotto presso il Centro di Vita Associativa l'area standard, ora invece a PAU, determina, a suo dire, la conseguente perdita di un utilizzo edificatorio.

- l'Assessore **Vitolo** in risposta evidenzia che la riduzione è solo parziale perchè riguarda una parte già vincolata sia per la presenza dei carpini, sia per provvedimento assunto dalla Provincia;

- il Consigliere **Perregrini** per il comparto ex RFR5, ora area soggetta a PCC1, ravvisa un "privilegio" avendo introdotto su un solo mappale questa variazione;

- l'Assessore **Della Moretta** risponde che la variazione introdotta è stata operata per snellire le procedure e evidenzia che comunque il comparto è soggetto alla preventiva approvazione di un planivolumetrico generale.

- il Consigliere **Perregrini** rileva il mancato inserimento del tracciato autostradale Como-Varese negli elaborati.

- il Consigliere **Saguì** sottolinea che il mancato tracciato in alcuni Comuni ha determinato ricorsi davanti al TAR;

- in risposta viene affermato (l'Assessore Della Moretta e l'Arch. Molinetti) che non era ancora stato riportato in quanto la stessa Regione Lombardia non ha ancora stabilito il tracciato definitivo; quindi l'eventuale previsione avrebbe comportato dei vincoli che potrebbero rivelarsi errati; sarà cura della Regione Lombardia determinare e fornire il tracciato geo-referenziato.

**Ultimata** la discussione che precede, si procede quindi alle seguenti dichiarazioni di voto:

- il consigliere **Pierluigi Rimoldi** legge la sua dichiarazione di voto anticipando il voto contrario che si allega al presente provvedimento sotto la **lettera A**).

- il consigliere **Claudio Saguì** legge la sua dichiarazione di voto anticipando il voto contrario che si allega al presente provvedimento sotto la **lettera B**).

**Visti** i pareri favorevoli del responsabile del servizio interessato in ordine alla regolarità tecnica e del responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 D. Lgs. 267/2000, sostituito dall'art. 3, comma 1, lett. b), legge n. 213 del 2012;

**Visto** lo Statuto e i vigenti regolamenti comunali;

**Con** 09 voti favorevoli, 4 contrari (Rimoldi, Bulgheroni, Perregrini e Saguì), legalmente resi ed accertati, essendo 13 i presenti, 13 i votanti e 0 gli astenuti;

## **DELIBERA**

**1) di dare atto** che le premesse sono parte integrante della presente deliberazione;

**2) di adottare** ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/05 e s.m.i. la revisione in variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Binago;

**3) di dare atto** che gli elaborati costituenti la revisione in variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Binago che vengono allegati per costituire parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, risultano essere i seguenti:

### **Documento di Piano:**

all. A0.1: Relazione tecnica di variante

tav. P2.1: Verifica Indice di Consumo del Suolo (I.C.S.)-VAR scala 1:5000

tav. P2.3: Proposta di modifica della Rete Ecologica-VAR scala 1:5000

tav. P3.1: Sintesi Propositiva\_Linee di indirizzo: Orientamenti iniziali-VAR scala 1:5000

tav. P3.2: sintesi propositiva\_Indicazioni progettuali-VAR scala 1:5000

### **Piano dei Servizi:**



**Piano delle Regole:**

tav. R1.1: Ambiti territoriali omogenei-VAR

scala 1:2000

tav. R2.a: Sintesi delle previsioni di piano-VAR

scala 1:5000

tav. R2.b: Sintesi delle previsioni di piano-VAR

scala 1:2000

**Valutazione ambientale strategica (V.A.S.)**

- Documento di Scoping (1<sup>a</sup> e 2<sup>a</sup> parte)

- Rapporto Ambientale

- Sintesi non Tecnica

- integrazione al Rapporto Ambientale a seguito del Parere della Provincia di Como

- relazione agronomica

- dichiarazione di sintesi

**Componente geologica, idrogeologica e sismica**

relazione generale:

1. premessa, scopo del lavoro e metodologia di indagine

2. inquadramento geografico

3. inquadramento meteo-climatico

4. fase di analisi

5. fase di valutazione

6. norme di attuazione

elaborati:

1) carta geolitologica e geopedologica

1:10.000

2) carta idrogeologica e della capacità d'uso del suolo

1:10.000

2a) sezioni idrogeologiche interpretative a-a' e b-b'

1:12.000

3) carta idrografica e di prima caratterizzazione geotecnica

1: 5.000

4) carta della pericolosità sismica locale

1:10.000

5) carta dei vincoli di contenuto prettamente geologico

1: 5.000

6) carta di sintesi

1: 5.000

7) carta della fattibilità geologica

1: 5.000

7a) carta della fattibilità geologica

1:10.000

8) schede di censimento dei pozzi (allegato 9 DGR n. 9/2616 del 30.11.2011)

Dichiarazione asseverata di congruità tra le previsioni urbanistiche e i contenuti dello studio geologico

**4) di provvedere** ai sensi dell'art. 13, comma 4, della L.R. 12/05 e s.m.i., al deposito degli atti della revisione in variante al P.G.T., entro 90 giorni dalla presente adozione, a pena di inefficacia, nella Segreteria Comunale per un periodo continuativo di 30 giorni, ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi 30 giorni;

**5) di dare informazione** del deposito degli atti suindicati attraverso avviso sul BURL, su un quotidiano a diffusione locale, all'albo pretorio on line, sul sito web del Comune e su quello della Regione Lombardia (Sivas);

**6) di procedere** ai sensi dell'art. 13, comma 5, della L.R. 12/05 e s.m.i. alla trasmissione degli atti costituenti la revisione in variante al PGT, alla Provincia, ai fini della valutazione della compatibilità per il PTCP;

**7) di presentare** alla Provincia, per l'ambito di trasformazione AT\_1a - Via Manzoni, come meglio individuato nella scheda del Documento di Piano, incluso nel P.T.C.P. come area agricola in ambito strategico, proposta di modifica agli atti di pianificazione provinciale ai sensi dell'art. 13, comma 5, 2° periodo della L.R. 12/05 e s.m.i.. Le determinazioni in merito saranno assunte con deliberazione

degli organi competenti, semprechè l'Ente provinciale dovesse ritenere che tale intervento non comporti modifica al PTCP;

**8) di procedere**, ai sensi dell'art. 13, comma 8, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., alla trasmissione degli atti costituenti la revisione in variante al PGT alla Regione Lombardia, ai fini della valutazione della compatibilità con il Piano Paesaggistico Regionale;

**9) di procedere**, ai sensi dell'art. 13, comma 6, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., alla trasmissione degli atti costituenti la revisione in variante al PGT, contemporaneamente al deposito, all'A.S.L. e all'A.R.P.A che, entro i termini per la presentazione delle osservazioni di cui al comma 4 della predetto articolo, possono formulare osservazioni, rispettivamente per gli aspetti di tutela igienico-sanitaria ed ambientale sulla prevista utilizzazione del suolo e sulla localizzazione degli insediamenti produttivi;

**10) di dare atto** che, ai sensi dell'art. 13, comma 12, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti di P.G.T., si applicheranno le misure di salvaguardia in relazione a interventi, oggetto di domanda di Permesso di Costruire, ovvero di Denuncia di Inizio Attività, che risultino in contrasto con le previsioni degli atti di P.G.T.;

**11) di demandare** al Segretario Comunale ed al Responsabile del Servizio gli adempimenti conseguenti previsti dalla legge, ognuno per il proprio ambito di competenza.

**Successivamente**, ai sensi del 4° comma del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, con voti favorevoli 09, contrari 4 (Rimoldi, Bulgheroni, Perregrini e Sagui) legalmente resi ed accertati, essendo 13 i presenti, 13 i votanti e 0 gli astenuti, il presente provvedimento è dichiarato **immediatamente eseguibile**.

Letto, confermato e sottoscritto.

**Il Presidente**  
**F.to PIATTI STEFANO**

**Il Segretario Comunale**  
**F.to DR.SSA VOLPE MARIA**

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario certifica che il presente verbale, copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo, verrà affisso all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 28/10/2013 al 12/11/2013.

Binago, addì 28/10/2013.

**Il Segretario Comunale**  
**DR.SSA VOLPE MARIA**

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Il sottoscritto certifica che la su estesa deliberazione:

- È stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4);
- Come da attestazione del Messo Comunale, è stata pubblicata in copia all'Albo Pretorio del Comune di Binago per 15 giorni consecutivi dal 28/10/2013 al 12/11/2013 senza osservazioni ed opposizioni;
- E' divenuta esecutiva essendo decorsi dieci giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3).

Binago, addì \_\_\_\_\_

**Il Segretario Comunale**  
**DR.SSA VOLPE MARIA**