



COMUNE DI GROSIO

Provincia di Sondrio

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 13 del registro delle Delibere

Oggetto: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 13
IN VARIANTE AL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO.

L'anno **duemilaventitre** addì **ventotto** del mese di **Aprile** alle ore **20:30** nella SALA CONSIGLIARE, 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.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla normativa vigente;

All'appello risultano presenti:

Componente	Presente	Assente
PINI GIAN ANTONIO		X
RINALDI CHIARA	X	
PINI PIETRO	X	
CUSINI MARTINO		X
PINI PIETRO MARTINO	X	
CAPETTI NOEMI	X	
BONDILOTTI FERDINANDO	X	
CASPANI ENZO	X	
PINI NATALE	X	
TOINI CARLO	X	
BESSEGHINI ELEONORA	X	
PRUNERI ANTONIO	X	
DERIU ALESSANDRO	X	
Numero Totale	11	2

Assiste all'adunanza il Dott.ssa PAOLA LICINIA PICCO che provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il sig. GIAN ANTONIO PINI nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la discussione per la trattazione dell'oggetto suindicato.

Prima della discussione dell'ordine del giorno, il sindaco e il consigliere Cusini Martino lasciano l'aula in quanto parti interessate

II CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- Il Comune di Grosio è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 63 del 15.12.2012, divenuto efficace con la pubblicazione dell'avviso di deposito dei relativi atti sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, Serie Avvisi e Concorsi, n. 13 del 27.03.2013;
- Il PGT è stato successivamente oggetto di due varianti minori, la prima approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 13.10.2017, finalizzata alla rettifica della normativa degli ambiti commerciali (BURL, Serie Avvisi e Concorsi, n. 2 del 10.01.2018) e una seconda approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 30.04.2019 (BURL Serie Avvisi e Concorsi, n. 42 del 16.10.2019) finalizzata a soddisfare le esigenze subentrate durante il periodo di vigenza dello strumento, tra cui una riguardante nello specifico la disciplina dell'Ambito di Trasformazione n. 13;
- con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 23 marzo 2018 è stata disposta la proroga, ai sensi dell'art. 5, comma 5, della L.R. 31/2014 e s.m.i., dei termini di validità del Documento di Piano, atto costituente il piano di Governo del Territorio, di dodici mesi successivi all' adeguamento della pianificazione provinciale, ferma restando la possibilità di applicare quanto previsto al comma 4 del medesimo articolo;
- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 156 del 04.10.2021 è stato disposto di dare formale avvio al Procedimento di approvazione del Piano attuativo di iniziativa pubblica, in variante al vigente PGT, definito "Ambito di Trasformazione n. 13, e dare contestuale avvio alla procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS ovvero di VAS qualora ricorrerono i presupposti;
- con Determinazione del Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata n. 785 del 28 dicembre 2021 è stato affidato al raggruppamento temporaneo di professionisti di scopo e mandato collettivo speciale con rappresentanza costituito dall'Ingegnere Pietro Maspes dello Studio Associato Maspes, mandante, e dall' Architetto Giuliano Besseghini dello Studio Tecnico Associato Rezia+, mandatario, l'incarico per il servizio di stesura del Piano Attuativo dell'Ambito di Trasformazione n. 13 in variante al PGT approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 63 del 15.12.2012 e successiva variante approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 30.04.2019;
- con Determinazione del Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata n. 719 del 10 dicembre 2021 è stato affidato, al geologo Maurizio Azzola con studio in Via Gavazzeni n. 6, 23100 Sondrio, l'incarico professionale per effettuare una indagine geologicogeotecnica sismica e redigere lo studio di invarianza idraulica delle aree interessate dal Piano Attuativo dell'Ambito di Trasformazione n. 13;
- con atto prot. n. 494, in data 17.01.2023, in conformità a quanto previsto al punto 5.5 della D.G.R. 761 del 10 novembre 2010, è stato pubblicato all'albo pretorio comunale e sul sito SIVAS di Regione Lombardia, l'avviso di messa a disposizione del Rapporto preliminare relativo al Piano attuativo di iniziativa pubblica, in variante al PGT, inerente l'Ambito di Trasformazione n. 13, affinché tutti i settori del pubblico interessati all'iter decisionale potessero partecipare mediante suggerimenti e proposte;
- con atto prot. n. 495, in data 17.01.2023, è stata data comunicazione agli Enti interessati della messa a disposizione del Rapporto Preliminare e contestualmente è stata convocata per il giorno 23 febbraio 2023, ore 10,30, presso la Sala Giunta del comune di Grosio in Via Roma n. 34, la Conferenza di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica;
- con riferimento alla succitata Conferenza di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica alla data del 16.02.2023 sono pervenuti i seguenti pareri resi dai soggetti competenti in materia ambientale:
 - ARPA Lombardia, Dipartimento di Lecco e Sondrio, con nota protocollo n. 1.476 del 14.02.2023,
 - Provincia di Sondrio, Settore Risorse Naturali e Pianificazione Territoriale, Servizio

Pianificazione Territoriale, con nota prot. 1.444 del 14.02.2023;

- in data 23 febbraio 2023 si è tenuta la Conferenza di verifica di assoggettabilità alla VAS, le cui risultanze sono riportate nell'apposito verbale depositato agli atti, nella quale sono stati valutati i pareri/contributi pervenuti da ARPA Lombardia, Dipartimento di Lecco e Sondrio e Provincia di Sondrio e il contributo di ATS Montagna, presente alla Conferenza;
- con provvedimento in data 22 marzo 2023, protocollo n. 740, l'Autorità competente per la VAS, d'intesa con l'Autorità procedente, ha decretato di escludere dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica la proposta di Piano attuativo di iniziativa pubblica relativo all'Ambito di Trasformazione n. 13, in variante al PGT vigente;
- con atto protocollo n. 2.810 del 23.03.2023, pubblicata all'albo pretorio comunale e sul sito SIVAS di Regione Lombardia, è stata data informazione circa la decisione;

ATTESO che la proposta di Piano attuativo in variante al PGT vigente relativo all'Ambito di Trasformazione n. 13, risulta composta dai seguenti elaborati che ne costituiscono parte integrante e sostanziale:

R01 Relazione

Tav. 1 Inquadramento Territoriale

Tav. 2 Documentazione fotografica

Tav. 3 Computo metrico estimativo delle Opere di Urbanizzazione e quadro economico

Tav. 4 Schema di Convenzione

Tav. 5 Norme Tecniche del Piano

Tav. V.01 Carta della disciplina delle aree vigente e variata - Individuazione delle varianti introdotte - Bilancio Ecologico dei Suoli (BES)

- Studio di invarianza idraulica

- Indagine Geologico-Geotecnica Sismica

- Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica

- Decreto di esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica

Comparto "via Martiri della Libertà"

Tav. A.1 Planimetria catastale e quantificazione aree

Tav. A.2 RILIEVO - Planimetria

Tav. A.3 RILIEVO - Profilo Longitudinale e Sezioni Trasversali

Tav. A.4 PROGETTO - Planimetria lotti su base catastale

Tav. A.5 PROGETTO - Planimetria con indicazione principali indici urbanistici e massimo ingombro fabbricati

Tav. A.6 PROGETTO - Planimetria opere di urbanizzazione - Sezioni tipo viabilità

Tav. A.7 PROGETTO - Planimetria catastale- schema frazionamenti

Comparto "via Fojanini"

Tav. B.1 Planimetria Catastale - Planimetria Rilievo

Tav. B.2 PROGETTO - Planimetria con indicazione principali indici urbanistici

- Studio di invarianza idraulica

- Indagine Geologico-Geotecnica Sismica

- Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica

- Decreto di esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

DATO ATTO che in data 14 aprile 2023 la proposta di Piano attuativo è stata sottoposta all'esame della Commissione paesaggio la quale ha espresso parere favorevole di massima;

CONSIDERATO che il procedimento di formazione del Piano attuativo di iniziativa pubblica, in variante al vigente PGT, definito "Ambito di Trasformazione n. 13, comporta l'aggiornamento di alcuni atti ed elaborati del PGT vigente, con limitato riguardo alle parti che formano oggetto dei contenuti di variante;

RITENUTO che il percorso di formazione del Piano attuativo sia stato sviluppato nel rispetto delle normative in materia, e che quindi la sopraddetta proposta di Piano attuativo di iniziativa pubblica, in variante al PGT vigente, relativo all'Ambito di Trasformazione n. 13, possa essere sottoposta al

Consiglio comunale per la sua adozione;

VISTO l'art. 78 comma 2 del T.U.E.L. n. 267/2000 che recita: “Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti affini fino al quarto grado”;

CONSIDERATO quindi l'obbligo di astensione posto a carico degli amministratori comunali dall'art. 78, comma 2, secondo periodo, del D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i. dal prendere parte a provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, ove sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della delibera in esame e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado;

PRESO ALTRESI' ATTO che ai sensi dell'art. 6 bis della Legge n. 241/1990 e s.m.i., non si è riscontrata la sussistenza di alcun conflitto di interessi, nemmeno potenziale, nei confronti del Responsabile del procedimento in parola e dei titolari degli uffici competenti ad adottare i pareri, le valutazioni tecniche e gli atti endoprocedimentali, nonché alcuno degli impedimenti previsti dal D.Lgs. n. 39/2013;

RICHIAMATI:

- la Direttiva 2001/42/CE del 27/06/2001;
- il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 - Norme in materia ambientale;
- la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 - Legge per il Governo del Territorio;
- la Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31 - Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato;
- la Legge Regionale 26 novembre 2019, n. 18 - Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente;
- la D.G.R. IX/761 del 10.11.2010, la D.G.R. IX/2789 del 22.12.2011 e le varie note e circolari regionali relative ai procedimenti della valutazione ambientale e della valutazione d'incidenza;
- la D.C.R. del 13 marzo 2007 n. VIII/351 “Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi”;
- il vigente PTR approvato dal Consiglio Regionale con delibera n. XI/411 del 19 dicembre 2018;
- il vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) approvato con DCP n. 4 del 25.01.2010;

PRESO ATTO che l'adozione del Piano di Lottizzazione in variante al vigente PGT ed afferente l'Ambito di Trasformazione n. 13, rientra - ai sensi e per gli effetti dell'art 13 della L.R. 12/05 e s.m.i. - nella competenza del Consiglio Comunale;

ACQUISITO, sulla proposta di deliberazione, il parere favorevole espresso da Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata ai sensi dell'articolo 49, 1° comma del D.Lgs 18.08.2000 n. 267, allegato;

Illustra l'argomento il consigliere comunale **Pini Natale**

Toini Carlo: prima di entrare in eventuale discussione, vogliamo far osservare che le prescrizioni contenute nel piano di governo di territorio e che riguardano i piani attuativi come questo prevedono letteralmente che gli strumenti di attuazione devono essere sempre accompagnati da studi di impatto paesaggistico ed essere in grado di determinare l'incidenza paesistica degli interventi. Benché in una delle tavole allegate si trovano alcune delle prescrizioni scritte non risulta agli atti, nessun elaborato in

cui si possa elaborare questa incidenza paesaggistica, ciò non permette, secondo noi, ai consiglieri comunali una valutazione complessiva sulle caratteristiche architettoniche dei fabbricati e la loro eventuale contestualizzazione, l'inserimento del paesaggio. Concretamente per esempio, non ci pare possibile dai documenti capire, quante case nasceranno e come saranno disposte in relazione alle superfici assegnate, quali sistemazioni esterne saranno previste, le distanze tra i fabbricati sono indicate, però secondo noi questa documentazione è incompleta rispetto ai dettami del documento di piano, potrebbe a nostro parere inficiare la regolarità dell'adozione, mancando questa documentazione, vi chiediamo dunque a tutela di tutti, dei proprietari, del comune di rinviare il punto all'ordine del giorno, ottenere quanto necessario, per esempio la commissione paesaggio che tu hai detto di aver approvato l'inserimento paesistico mi chiedo cosa ha approvato, perché io di inserimento paesaggistico delle nuove costruzioni davvero non sono riuscite a vederne. Mentre in precedenti piani attuativi era stato presentato un rendering che dava l'idea di quante case, di quanto potessero diventare alte, di cosa si sistemava in pratica non ci faceva vedere solo la cornice, ma anche il contenuto del quadro, permettendo al consigliere una votazione per il sì o per il no, la nostra lo preannuncio è per il no, ma consapevole, in questo caso a mio parere, a nostro parere, manca questa documentazione e mi permetto di dire che sarebbe meglio acquisirla, perché non so se ho sentito male dalla lettura di Natale, che la commissione paesaggio ha dato parere favorevole all'inserimento paesaggistico di massima. Perché non so, noi abbiamo una planimetria dove ci sono disegnati i lotti, dentro i lotti lo spazio di superficie di pavimento, consentita per le nuove costruzioni, ma non abbiamo idea se il tetto sarà per così o per cosa, davvero non che si voglia fare tanto per una valutazione estetica ma almeno aiutare la valutazione generale anche da questo elemento mi sembrerebbe rispettosa nei confronti dei consiglieri. Io acquisire quest'altro elemento di massima e voterei più consapevolmente.

Metterei ai voti l'eventuale rinvio del punto all'ordine del giorno per acquisire ulteriori elementi.

Pini Natale: la documentazione io non ho competenze per dire se è completa o non è completa, ma c'è un parere del responsabile del servizio il quale presumo abbia valutato tutta la documentazione, ritenendola necessaria e sufficiente per il nostro passaggio. Dal punto di vista invece sul rendering, sull'inserimento fotografico della cosa, i piani di lottizzazioni non prevedono un'analisi così dettagliata del procedimento ed è stato anche una specifica, diciamo esigenza o scelta dall'amministrazione quella di non entrare nella limitazione dei progettisti o dei proprietari. I proprietari devono rispettare altezze, volumi, superfici. Non siamo andati a definire aspetti architettonici, perché non sono di nostra competenza e altro punto il fatto che comunque, tutti i permessi di costruire e tutte le scia alternative al permesso di costruire, debbano obbligatoriamente passare per la commissione paesaggio, il quale valuterà il caso, anche in contorno a quanto già edificato.

Toini Carlo: ti sei spiegato benissimo, però torno al problema l'art. 1.6 che ho qui davanti del piano di governo del territorio documento di piano, nelle prescrizioni, criteri e indirizzi del documento stesso recita: tutti gli strumenti di attuazione devono sempre essere accompagnati dagli studi di impatto paesaggistico redatto nelle forme previste dalle vigenti norme di legge e deve essere in grado di determinare l'incidenza paesistica degli interventi previsti sul piano siano essi pubblici che privati. Io davvero il timore è che per qualsiasi ragione legata a diatribe rispetto all'urbanizzazione a tempi di rispetto ecc. un domani possa nascere un ricorso legato a una piccola zoppia di questa approvazione a parte poi il fatto che penso che sia diritto di un consigliere comunale, nel concedere nel votare un ambito così importante non vedere solamente la planimetria a terra, ma almeno intuire in una zona di pregio, non solo quella ma anche in una zona più importante che è nell'ex campo fiera zona ex enel vicino all'asilo nido, vedere, intuire cosa possa essere costruire. Perché qui non stiamo parlando di competenze estetiche o di desideri ma stiamo parlando del nostro paese.

Pini Natale: ripeto quanto già detto, sia leggendo la delibera che poi si andrà ad approvare, acquisti il parere del responsabile dell'urbanistica e dell'edilizia tecnica e privata, io ritengo che quanto consegnato sia sufficiente e legittimo rispetto a quanto andiamo ad approvare.

Spulciando comunque sia le norme tecniche di attuazione e la relazione, riferimenti comunque generali

non specifici perché il piano di attuazione non va sullo specifico ma va in senso generale, vengono fatti riferimenti a livello paesaggistico, delle nuove costruzioni sostanzialmente, vengono definiti gli spazi al verde come devono essere fatte le recinzioni, come devono essere presentati i progetti per la commissione paesaggio, che potrà dare delle valutazioni, in senso positivo e in senso negativo, quello sarà in una successiva fase. Mi rivolgo ai consiglieri e a chiunque sia interessato che al termine di questa eventuale adozione ci sono i termini di pubblicazione scaduti i termini, ci sono 60 giorni di tempo per fare tutte le osservazioni, in fase di approvazione ciascuna osservazione dovrà essere valutata eventualmente respinta ed accettata, è comunque un discorso partecipativo del piano di lottizzazione. Il piano di lottizzazione sono sempre di partecipazione. Non è un'imposizione che si dà, ci possono essere delle integrazioni chieste dalla minoranza, piuttosto che da un cittadino o enti di categoria, che possano o meno essere accettate.

Su richiesta del presidente (**Vice sindaco**) il geom. Clemente Franzini responsabile del servizio tecnico – edilizia privata presente in sala interviene al consiglio comunale in forma collaborativa per contribuire e chiarire le perplessità emerse in sede di dibattito consigliere.

Così il **geom. Clemente Franzini** risponde al consigliere Toini: come ha spiegato Pini, volutamente nella stesura del P.L. non si è entrati in dettaglio come si era fatto nel P.L. del 2014, dove erano stati fatti dei rendering sulle varie costruzioni, ma si sono date delle norme tecniche di attuazione, delle linee di indirizzo e delle prescrizioni di carattere generali. Si era parlato di andare oltre ma sembrava di limitare eccessivamente quelle che sono le fantasie dei progettisti e quindi ci siamo limitati a quello. Quello che è previsto ed è importante sono le distanze tra fabbricati che nella parte a monte della strada sono state tenute nei dieci metri normativi nella parte invece sotto la strada sono state ridotte a 8 metri cosa consentita nei piani di lottizzazione questa per consentire una più agevole sistemazione perimetrica di eventuali futuri fabbricati.

Dopo di che è stata un po' una scelta dell'amministrazione quella di non addentrarsi troppo nei particolari.

La documentazione quella che viene citata di inserimento paesaggistico quella è contenuta nel documento preliminare dove c'è tutto un passaggio dalla pagina 70 in poi, che è quella parte che viene citata appunto nel PGT.

Toini Carlo: all'art. 1.6 prescrizione generali per i piani attuativi si recita: tutti gli strumenti di attuazione devono sempre essere accompagnati dagli studi di impatto paesaggistico redatto nelle forme previste dalle vigenti norme di legge e deve essere in grado di determinare l'incidenza paesistica degli interventi previsti del piano siano essi pubblici che privati. La valutazione finale di tutti gli ambiti del piano attuativo dovrà essere sottoposto a parere obbligatorio e vincolante della commissione paesaggio non di massima. Non di massima. La documentazione di progetto dovrà essere integrata negli elaborati in grado di garantire e di illustrare le caratteristiche architettoniche dei fabbricati previsti, la loro contestualizzazione con presenze architettoniche rilevanti e/o tipologicamente significative.

La dotazione adeguata di opere di urbanizzazione primaria secondaria e dei servizi di parcheggio, questo è contenuto l'accessibilità veicolare separata quella pedonale, su cui si può discutere ma c'è. Il progetto di sistemazione delle aree scoperte e di pertinenza, la compatibilità con la classificazione acustica, il piano di bonifica, la valutazione dell'impatto sul paesaggio rapportata agli elementi costitutivi e dalla sensibilità paesaggistica di cui alle specifiche tavole.

Geom. Clemente Franzini: questa ultima parte si trova a pagina 70 del rapporto preliminare dove è esplicitato in maniera abbastanza dettagliata tutta la incidenza del piano sul paesaggio e in base alle diverse classi di incidenza. Come dicevo prima, poi qualcuno può ritenere esaustiva o non la documentazione, saranno eventualmente delle osservazioni che ognuno potrà fare in sede di predisposizione del piano sono state fatte valutazioni, importante la distanza delle costruzioni, le altezze che sono quelle che disciplinano un po' le tipologie dei fabbricati nella zona ex Enel si è

ritenuto di fare una costruzione al massimo di due piani, quindi altezza 6 metri e cinquanta in gronda, di nove metri in colmo, invece per l'area campo sportivo si è prevista un'altezza maggiore, ma anche qui il consiglio può dire ma perché al posto di fare la casa a tre piani come era prevista, la casa a tre piani è concepita anche se oggi non si fa normalmente proprio per dislocare i volumi in altezza e lasciare più spazio verde e lasciare più spazio giardino. Dal punto di vista del ragionamento che si era sviluppato torno a dire nella fase di predisposizione del piano se proprio ho voluto lasciare un po' di libertà ai progettisti alcune norme di indirizzo generale le si trova nelle norme tecniche di attuazione dove vengono dati un po' di indirizzi non si entra nello specifico anche perché il rendering rischia o di essere troppo vincolante in sede esecutiva e questo non sembrava il caso di imporlo o altrimenti rischia di essere una bella tavola, ma che poi quando vengono presentati i progetti la tavola non viene rispettata e questo è una cosa altrettanto da non fare.

Toini Carlo: Capisco la scelta, capisco la bontà della scelta e di lasciar libera la fantasia torno a dire che da quello che leggo le caratteristiche architettoniche dei fabbricati previsti e la loro contestualizzazione con presenze architettoniche rilevanti o tipologicamente significative doveva essere presente per quanto sono in grado io e per quanto mi sono rivolto a professionisti del settore al di fuori del nostro comune e dunque neutrali mi hanno chiesto specificamente se c'erano questi riferimenti e non li hanno trovati. Ho pensato che fosse opportuno segnalare questa mancanza per essere più completo ciò che andiamo a votare.

Però voi fate la scelta, dite che è completo lo accettiamo però quello che c'è scritto qui non è totalmente quello che ci è stato spiegato, torno a ribadire da quello che ho sentito questa sera, qualcosa manca in una scelta totalmente consapevole, banalmente quante case nuove verranno costruite? Qualcuno sa rispondermi?

Geom. Clemente Franzini: in base alla predisposizione dei lotti, c'è un lotto che consente di costruire fino a tre fabbricati e gli altri lotti consentono di costruire un fabbricato per lotto poi non sappiamo se quello dove è possibile costruire fino a tre case ne costruirà tre anziché a due.

Toini Carlo: però se una ha 1400 metri di superficie calpestabile penso che possa fare diverse scelte, dividere per cinque gli viene consentito di sbizzarrirsi, per l'amor del cielo è una scelta.

Toini Carlo chiede di effettuare il rinvio della trattazione dell'argomento.

Il presidente accoglie l'istanza con il seguente esito:

CON VOTI n. 4 favorevoli, (Toini Carlo, Besseghini Eleonora, Deriu Alessandro, Pruneri Antonio) e n. 7 contrari espressi in forma palese, la proposta non viene approvata.

Quindi si procede nella discussione.

Toini Carlo: quindi adesso mi permetto di formulare alcune osservazioni entrando nel merito del piano. Da sempre ci siamo ritenuti contrari a piani di attuazione che semplicemente consentono nuove costruzioni e il consumo di suolo, senza ricercare strategie, pensieri, idee per favorire la manutenzione, la ristrutturazioni di ambiti storici e antichi che sarebbe oggi un'azione vitale e determinante per il nostro comune, ora questo piano di lottizzazione numero tredici già naufragato in precedenti legislature ritorna rimaneggiato come iniziativa pubblica, è il comune che lo attiva, con lo scopo di ottenere la proprietà comunale di un'area in una zona dove eventualmente costruire un grande impianto sportivo in ritardo di circa 30 anni e posto sotto montagna e raggiungibile solo superando un quartiere residenziale, scelta urbanistica non entusiasmante. Siamo in consiglio per l'adozione queste sono le nostre prime osservazioni che poi seguiranno quelle ufficiali e scritte quali speriamo si aggiungano costruttivamente, discussione e interventi di cittadini e tecnici sia favorevoli che contrari, che nelle prossime settimane vorranno accedere agli atti e scrivere le loro legittime proposte le nostre prime sommarie osservazione

riguardano:

1. la concessione ed edificazione di un lotto di 450 metri di superficie in piena zona ex Enel campo fiera, area di assoluto pregio pubblico, posta tra due parcheggi pubblici e frontale al parco della villa Visconti e visivamente confinante con una nuova struttura educativa da proteggere. Non abbiamo bisogno di scrivere il valore di quel posto. Tra l'altro, la possibile nuova costruzione concessa coprirebbe forse, sulle altezze possiamo discutere anche il sole pomeridiano all'asilo, sarebbe interessante capirlo, probabilmente no, sto esagerando io.

2. I tempi di realizzazione non contemporanei tra l'iniziativa pubblica e quella privata rischiano di vedere crescere legittimamente da parte dei proprietari le abitazioni e non la palestra.

Le conclusioni della relazione geologica, che questa volta viene fatta, prevedono approfondimenti in funzione degli interventi che si attueranno, quali saranno gli approfondimenti? Chi finanzierà tali approfondimenti? È previsto un vallo che sarà a carico del comune, già nel dups. Se verranno richiesti ulteriori interventi i costi a carico di chi saranno?

3. Nella precedente scheda era previsto l'interramento, quella del 2014, della linea di media tensione esistente sotto montagna. Ora sappiamo che dovrebbe essere esterna al lotto attuale, per fortuna, ma chiediamo se vi è qualche previsione relativa all'interramento e se mai a carico di chi verrà effettuato. Come già accennato nello scorso consiglio ribadiamo le perplessità sulla via di accesso al lotto palestra, considerata la presenza di lotti di parcheggi indicati a ridosso del complesso sportivo che risultano insufficienti considerando una possibile affluenza di pubblica al complesso, considerando una parte di essi riguardano un lotto il cui terreno deve essere ancora acquisito.

4. I parcheggi pubblici invece riferiti esclusivamente al complesso residenziale sono in numero di 9, insufficienti secondo noi per un quartiere residenziale moderno di queste dimensioni.

Pini Natale: sono opinioni alle quali io cerco di dare motivazioni sostanzialmente contrarie a quello che hai appena detto. Diciamo che in parte convengo con te, sulla prima parte relativamente della rigenerazione degli edifici, noi abbiamo cercato come amministrazione di fare tutti i passaggi normativi per agevolare questa rigenerazione urbana. Un punto precedente riguarda la rigenerazione urbana, la delibera di autorizzazione dei fabbricati per la rigenerazione urbana. A livello di consumazione del suolo ho capito il tuo ragionamento nel senso che un'area verde viene occupata da fabbricati, capisco. Dal punto vista del piano di governo del territorio è sostanzialmente paritario il consumo del suolo, quasi praticamente nullo perché già a suo tempo su quell'area era imposto comunque un ambito di trasformazione, pertanto quell'area era già destinata per uno scopo residenziale. Quindi a livello formale o di piano di governo del territorio c'è sostanzialmente un pareggio rispetto alle previsioni del 2012

Toini Carlo: scusa dici il mio parere sul consumo del suolo, il divieto del consumo del suolo è una regola regionale, non è un mio parere.

Pini Natale: il consumo del suolo è una regola regionale, il divieto del consumo del suolo è una regola regionale che è stata recepita nel piano di governo del territorio, nel piano di lottizzazione è stata rispettata, non formalmente, numericamente rispettata, perché già nel 2012 era già stato tolto quel suolo, con il primo PGT, inserendo l'ambito 13, poi ha avuto diverse vicissitudini, possiamo capirlo, ma già ai tempi della prima approvazione del PGT era già stata definita questa area. Quindi il livello di consumo del suolo ai sensi della legge regionale è rispettato. Il consumo del suolo dal punto di vista oggettivo no, perché prima è un prato poi diventa un'area fabbricabile, capisco, però diciamo che a livello piano governo del territorio è stato rispettato. Altra cosa parlavi dell'approfondimento geologico, l'approfondimento geologico, viene detto nella relazione geologica semplicemente dice che, ciascun fabbricato dovrà fare l'approfondimento geologico relativo al suo fabbricato per una questione di costruzioni sismiche ecc. Non è un costo in più, per il comune, non è un approfondimento geologico. Il piano governo del territorio ha fatto lo studio geologico, ciascun proprietario farà il suo

approfondimento geologico. L'iniziativa è pubblica e privata è sostanzialmente maggioritario il pubblico, però è pubblico e privato, quindi è inesatto dire che è pubblico e privato. Per quanto riguarda invece il fabbricato diciamo nei pressi dell'asilo ecc., è stato volutamente mantenuta un'altezza bassa appunto per evitare, di rovinare la vista della villa Visconti Venosta e garantire un buon inserimento con l'asilo nido è stato appunto volutamente così.

Vice sindaco: su quel discorso bisogna dire che poi faremo dei parcheggi antistanti dove c'era una volta la pasticceria, quel terreno lo acquistiamo e lì verranno costruiti dei parcheggi.

Toini Carlo: noi inseriamo una casa privata in un'area che è del comune, che idealmente un'area con funzioni pubbliche.

Vice sindaco: Verrà allargata la strada andar su verso le popolari, con il suo marciapiede e poi stiamo valutando di poter allargare la zona rossa per fare dei parcheggi di là della palestra ipotetica per poter andare addirittura con i pullman e girare. Noi abbiamo acquisito tutto il pezzo, non solo dove finiscono i parcheggi, abbiamo dei pezzetti adiacenti che sono già nostri e anche quello è in programma da fare, bisogna dire anche un'altra cosa che quella è importante anche quello che non sono stati i privati a venire da noi, purtroppo io in prima persona ho detto mi piacerebbe riuscire a ricavare il terreno vicino a tutto il centro perché così se eventualmente abbiamo disponibilità in futuro di avere un guardiano, mi gestisce tutta l'area, purtroppo ha un prezzo, magari troppo alto.

Deriu Alessandro: per quanto riguarda delle relazioni del geologo, dell'ambito 13 più che discorsi terremoti era un problema di frane, assicurate alla popolazione che andrà ad abitare lì che sono a posto? Si costruisce sul sicuro? Oppure c'è sempre il rischio?

Pini Natale: mi dispiace ma io sono un consigliere comunale non ho competenze in geologia, quindi non posso assicurare alle persone che non cada una frana. Il geologo ha dato parere favorevole.

Deriu Alessandro: la palestra rimarrà una struttura coperta?

Vice sindaco: a me piaceva avere il posto, almeno una base per partire con qualcosa, poi si vedrà, ci penserà chi arriverà dopo.

Antonio Pruneri: l'interesse pubblico per fare questo piano è sostanzialmente quello di realizzare la palestra. La palestra ha un iter a che punto è? Niente giusto? È come se fosse un disegno che faccio io sul foglio. È una domanda. È a zero

Mi stavate dicendo prima che la palestra regolamentare la fate alle scuole. Posto che la palestra non è una priorità, uno deve pensare anche alle risorse economiche finanziarie totali, perché non si può parlare di una cosa e poi di un'altra altrimenti nasce il mondo dei sogni. Visto che la palestra regolamentare si fa già, questa chiamiamola priorità minima, ma comunque utile, praticamente si aggiungerebbe alla palestra regolamentare a quella delle scuole più centrale. Allora visto che lo stato di avanzamento è nullo e quindi questa amministrazione non riuscirà praticamente a fare nulla e quindi lascerà a chi verrà la cosa e posto che le priorità del comune stanno uscendo fortemente, come l'acqua 2 il pensionato anziani, stanno vivendo un momento molto particolare, praticamente noi andiamo a creare una palestra in più, con delle risorse che non si sa se ci saranno o meno e sappiamo già che partiranno i privati, che partano è bene, il suolo così lo sprechiamo, poi legge non legge non lo so, di fatto la documentazione è un po' carente, non c'è nessun rendering, può darsi che siamo nei termini di legge, non metto in dubbio ma quelle che sono le nostre priorità comunali e le risorse che verranno successivamente, vedo molto critica la realizzazione di questa palestra che serve e non serve. Poi ci sono degli aspetti tecnici molto importanti, Natale giustamente diceva che lui non è un geologo e quindi non può dare un parere, ma guarda caso la linea geologica di maggior rischio, fa la barba alla nostra palestra. Quindi io ricordo che era stato bocciato così un progetto dell'allora sindaco Fausto Pruneri,

proprio del campo sportivo perché in pratica a differenza degli impianti aperti dove c'era la concessione, perché se dovesse piovere o essere brutto tempo comunque chi gioca può capire e andarsene, l'impianto chiuso che era stato progettato dall'allora sindaco Fausto Pruneri, era stato bocciato perché impianto chiuso. Allora dov'è il confine tra sicurezza e non sicurezza visto che l'impianto sarà chiuso, passa proprio il filo della barba del geologo? Sui privati forse stanno un po' meglio, perché i privati si sono messi a filo strada.

Noi arretrando verso la montagna siamo proprio a rischio, quindi mettendo per queste cose delle risorse per priorità che non ci sono e non per le priorità che ci sono, perché sull'acqua, noi abbiamo degli strumenti per intervenire, noi abbiamo la concessione che scade nel 2029 in cui A2A ci deve dare 120 litri al secondo questa convenzione sei noi realizziamo le rogge almeno l'acqua degli altri usi ce l'abbiamo ed è importante mandare avanti queste cose, anche la ricerca di fonti alternative. Anche non so con un contributo per i privati per le cisterne, perché qualcuno sta realizzando le cisterne è importante anche accumulare acqua anche altri usi, a parte che con le cisterne con vetroresina o acciaio possiamo accumulare anche dell'acqua potabile. Quindi il comune con queste priorità, senza parlare del pensionato anziani, il pensionato anziani sta diventando per me una preoccupazione costante. Il comune ricordo che ha investito quasi 6 milioni di euro stante le norme regionali che ci siamo dovuti adeguare, questa palestra viene a scapito loro. Diciamolo chiaro questo P.L. da importante, per interesse pubblico, sta diventando solamente un interesse per i privati.

Vice sindaco: allora ascolta dell'acqua abbiamo parlato anche l'altro giorno e ci stiamo muovendo stai tranquillo. La palestra non è una priorità, infatti per la palestra abbiamo ricavato il terreno, in prospettiva, non è solo per giocare a pallavolo o pallacanestro, devi vederla sotto un'ottica diversa, si possono fare una miriade di cose, puoi fare riunioni, feste, non solo per quello se no non ha senso. Devi vederla in un'ottica diversa ci sono dei posti a sedere al coperto, puoi fare mille cose. Però non è una priorità al momento. Non è che con questo abbiamo tralasciato il discorso dei pensionati ci mancherebbe, è importantissima e basilare, come l'acqua ma non è che questo esclude quello, non c'entra se si prendono i soldi per la palestra si fa la palestra. Ma non possiamo mischiare sono cose diverse, magari dall'esterno puoi avere quella sensazione, però non è che usiamo i soldi del ricovero per la palestra o del pensionato o dell'acqua. La palestra è una categoria a parte se si riesce, intanto abbiamo il terreno ed una base, poi si vedrà questo è il pensiero.

Per l'acqua ne stiamo parlando, ne abbiamo parlato anche l'altro giorno, bisognerà vedere perché se SECAM non si sveglia, a fare le cose, le faremo noi.

Toini Carlo: questa è una notizia sconvolgente

Vice sindaco: No, andiamo a fare dei lavori, tubi e tutto il resto però devono svegliarsi. Noi dobbiamo intervenire, non è una cosa che facciamo noi, però è una cosa che bisogna guardarci dietro, stiamo pressando, comunque questa è la situazione.

CON VOTI n. 7 favorevoli, n. 4 contrari (Toini Carlo, Besseghini Eleonora, Pruneri Antonio, Deriu Alessandro) e n.0 astenuti espressi in forma palese, essendo 11 i consiglieri presenti e votanti.

DELIBERA

- **DI RITENERE** le considerazioni e premesse espresse in narrativa parti integranti e sostanziali del presente atto;
- **DI ADOTTARE**, ai sensi dell'art. 13, comma 1, della L.R. 12/2005 e s.m.i., la proposta di Piano attuativo, di iniziativa pubblica, in variante al PGT vigente relativo all'Ambito di Trasformazione n. 13, composta dei seguenti atti ed elaborati che costituiscono parte integrante della presente deliberazione:

R01 Relazione
Tav. 1 Inquadramento Territoriale
Tav. 2 Documentazione fotografica
Tav. 3 Computo metrico estimativo delle Opere di Urbanizzazione e quadro economico
Tav. 4 Schema di Convenzione
Tav. 5 Norme Tecniche del Piano
Tav. V.01 Carta della disciplina delle aree vigente e variata - Individuazione delle varianti introdotte - Bilancio Ecologico dei Suoli (BES)
Studio di invarianza idraulica
Indagine Geologico-Geotecnica Sismica
Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica;
Decreto di esclusione escludere dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;
Comparto "via Martiri della Libertà"
Tav. A.1 Planimetria catastale e quantificazione aree
Tav. A.2 RILIEVO - Planimetria
Tav. A.3 RILIEVO - Profilo Longitudinale e Sezioni Trasversali
Tav. A.4 PROGETTO - Planimetria lotti su base catastale
Tav. A.5 PROGETTO - Planimetria con indicazione principali indici urbanistici e massimo ingombro fabbricati
Tav. A.6 PROGETTO - Planimetria opere di urbanizzazione - Sezioni tipo viabilità
Tav. A.7 PROGETTO - Planimetria catastale- schema frazionamenti
Comparto "via Fojanini"
Tav. B.1 Planimetria Catastale - Planimetria Rilievo
Tav. B.2 PROGETTO - Planimetria con indicazione principali indici urbanistici

- **DI DARE ATTO** che gli atti costituenti la proposta di Piano attuativo di iniziativa pubblica, in variante al PGT vigente, relativo all'Ambito di Trasformazione n. 13, come sopra adottati, saranno depositati, a pena di inefficacia degli stessi, nel termine di 90 giorni, secondo quanto disposto dal quarto comma dell'art. 13 L.R. n. 12/2005;

- **DI DARE ATTO**, con riferimento all'osservazione formulata da ARPA Lombardia quale contributo partecipativo alla procedura di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica, che, al fine della procedibilità del Piano attuativo in esame, sarà preventivamente predisposta una Variante del PZA volta a rendere coerente quanto in progetto con gli interventi previsti nelle varie classi acustiche, di cui alla Tabella A del DPCM 14/11/1997 nonché alla D.G.R. 9776/2002;

- **DI DISPORRE**, ai sensi del quarto comma dell'art. 13 L.R. n. 12/2005, la pubblicazione dell'avviso di deposito degli atti del Piano attuativo all'Albo Pretorio, sul Bollettino Ufficiale della Regione, mediante inserzione su un periodico a diffusione locale, nonché mediante inserzione sul sito WEB istituzionale del Comune;

- **DI DARE MANDATO** al Responsabile del Servizio Urbanistica ed edilizia privata di porre in essere tutti gli atti necessari per l'attuazione alla presente deliberazione;

- **DI DARE ATTO** che l'approvazione del presente provvedimento non comporta assunzione di impegno di spesa;

INDI

Stante la necessità di dar corso con sollecitudine all'iter di approvazione del Piano attuativo,
CON VOTI n. 7 favorevoli, n. 4 contrari (Antonio Pruneri, Besseghini Eleonora, Toini Carlo, Deriu Alessandro) e n. 0 astenuti espressi in forma palese, essendo 11 i consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

-di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 -4° comma- del TUEL 267/2000

Deliberazione n. 13 del 28-04-2023

Oggetto: **ADOZIONE PIANO ATTUATIVO DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 13 IN VARIANTE AL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO.**

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente
Signor GIAN ANTONIO PINI

Il Segretario Comunale
Dott.ssa PAOLA LICINIA PICCO

Certificato di Esecutività

- Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell' art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e.ss.mm.ii.
- La presente deliberazione diverrà esecutiva decorsi 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs n. 267/2000 e.ss.mm.ii.

Il Segretario Comunale
Dott.ssa PAOLA LICINIA PICCO

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.