



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

C O P I A

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. **55** Reg. Deliberazioni

OGGETTO: ADOZIONE ATTI DI VARIANTE AL P.G.T. VIGENTE

L'anno **duemiladodici** addì **cinque** del mese di **Novembre** alle ore **21:00** nella sede delle adunanze, previa notifica degli inviti personali avvenuta nei modi e termini di legge si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione ed in **seduta pubblica** di **prima convocazione**, composto da:

1	ASTUTI SAMUELE	Sindaco			
2	BATTAINI ANGELO	Consigliere	10	ALBRIGI PAOLO	Consigliere
3	TORCHIA ENRICO	Consigliere	11	VASTOLA ANNUNZIATA	Consigliere
4	PAGANINI EUGENIO	Consigliere	12	SOFIA ELISABETTA	Consigliere
5	TROVATO ANTONINO	Consigliere	13	CASSINA PAOLA LORENZA	Consigliere
6	CENTANIN DONATELLA	Consigliere	14	SPERANZOSO CHIARA	Consigliere
7	CORTI SARA	Consigliere	15	BAREL MARIO	Consigliere
8	COLOMBO AMBROGIO	Consigliere	16	BOSETTI UMBERTO	Consigliere
9	BRUSA FABIO	Consigliere	17	MONTALBETTI GIORGIO	Consigliere

Partecipa il Segretario Generale dott.ssa PIETRI ANTONELLA

Presenti N. 16

Assenti N. 1

Alla riunione sono risultati assenti:

Cassina Paola Lorenza.

Il Consigliere sig. CENTANIN DONATELLA, assunta la presidenza, nella sua qualità di **Presidente del Consiglio**, e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione l'argomento in oggetto.

COMUNE DI MALNATE

Deliberazione n. 55 del 05/11/2012

Sentita la discussione apertasi sull'argomento:

PRESIDENTE CENTANIN DONATELLA

Passiamo al punto 3), che è il piatto forte.

La parola all'Assessore Riggi per: l'“Adozione atti di variante al P.G.T. vigente”.

La parola all'Assessore Riggi.

ASS. RIGGI GIUSEPPE

Grazie Presidente. Buonasera a tutti.

Io andrei subito ad elencare quelli che sono stati i passaggi principali di questo processo di revisione, andando a citare le date degli appuntamenti, appunto, che ci hanno visti impegnati nel corso di quest'ultimo anno.

Il 22 settembre dello scorso anno abbiamo fatto l'esposizione delle linee guida alla cittadinanza.

Il 29 settembre l'avvio del procedimento per la revisione del P.G.T. e la V.A.S.

Il 28 ottobre l'affidamento dell'incarico per la V.A.S.

Il 17 gennaio 2012 abbiamo affidato l'incarico per la redazione del P.G.T.

Il 12 aprile abbiamo presentato gli orientamenti di variante alla cittadinanza.

L'11 ottobre invece abbiamo presentato i documenti di variante.

In questo periodo abbiamo effettuato diversi passaggi in Commissione Territorio.

E arriviamo, appunto, a questa sera, al 5 di novembre, all'adozione, spero, dei documenti.

Da quanto sopra, si evince praticamente che il tempo intercorso dall'assegnazione dell'affidamento dell'incarico per il P.G.T. e l'adozione è poco di dieci mesi.

Direi che questo è il raggiungimento di un traguardo molto importante e, per questo, consentitemi di ringraziare quanti hanno speso tempo, energie e professionalità.

Inizierei ovviamente con il ringraziare gli uffici nella persona dell'architetto Filippozzi, della geometra Battaini e dei loro collaboratori che, a vario titolo, appunto, sono intervenuti in questo processo, passando poi all'architetto Pozzi, il dottor Ruggeri e la dottoressa Fiori, estensori dei documenti, perché hanno saputo cogliere i nostri indirizzi e tradurli, appunto, negli stessi.

E, ovviamente, ringrazio i componenti del tavolo tecnico per le numerose riunioni alle quali hanno partecipato e per avere sopportato i carichi di lavoro ai quali li ho sottoposti.

Ringrazio, in particolare, anche la Commissione Territorio, ivi compresi i membri delle minoranze, nelle persone dell'ingegner Bosetti, l'architetto Veronesi e l'architetto Radaelli, che hanno voluto e saputo dare un importante contributo, stimolando l'analisi critica ed il confronto sui contenuti dei documenti.

A questo proposito, concludo dicendo che, a prescindere da come andrà la votazione di questa sera, mi ritengo molto soddisfatto di come si è lavorato, soprattutto nel corso delle ultime Commissioni.

E, data l'importanza degli argomenti di prossima trattazione, ricordo che dovremo da subito mettere mano alla redazione di un regolamento edilizio, se vogliamo che diventi efficace quello che abbiamo previsto nel P.G.T.

Spero, appunto, anche per i prossimi passaggi, di avere lo stesso spirito collaborativo. Quindi questo me lo auguro.

Passerei ora, solo per sommi capi, ad elencare quelli che sono stati i contenuti, perché più volte li abbiamo citati ed analizzati.

Questa variante mira, l'abbiamo detto, a dare una maggiore sostenibilità ambientale al P.G.T. vigente.

Questo aspetto, peraltro, è stato bene evidenziato e colto anche da tutti gli enti chiamati ad esprimere il loro parere in conferenza V.A.S., a partire da Provincia, A.S.L., ARPA, tutti hanno appunto colto questo sforzo e la cosa non può che farci piacere insomma.

Riduzione di consumo del suolo, aumento prestazionale degli edifici, rafforzamento delle politiche ambientali sono i cardini principali attorno ai quali ruota questa nuova versione del P.G.T.

Queste, chiamiamole, scelte politiche si sono, come sapete, concretizzate sia in azioni puntuali che di carattere generale.

Per quanto riguarda le azioni puntuali, in primis la revisione delle previsioni di alcuni ambiti di trasformazione, abbiamo parlato appunto dell'area Folla, ex SIOME, dove abbiamo sì operato una forte riduzione delle volumetrie disponibili e rivisto un attimo l'assetto di quello che sarà il futuro intervento urbanistico.

Abbiamo rivisto in riduzione e anche ritoccato le destinazioni d'uso per l'area identificata come AT2 "Le Gere", soppresso gli ambiti di trasformazione che erano in stato di naturalità, quindi AT5 "Cava Cattaneo" e AT8 "Uno e due". Questo per quanto riguarda gli ambiti di trasformazione.

Riviste le previsioni anche per tutti gli ambiti di riqualificazione urbana, abbiamo tentato di ridefinirne il perimetro cercando di snellirli ed inserito nuove premialità, volte appunto a cercare di fare decollare anche in queste aree gli interventi di riqualificazione.

Abbiamo poi soppresso le previsioni relative alla realizzazione di strutture sociosanitarie, anche questi negli ambiti T6. E provveduto all'ampliamento dei vari PLIS, quindi Valle del Lanza, Primo Maggio ed aderendo al PLIS della Bevera, diciamo che abbiamo raddoppiato la superficie di territorio comunale inserite all'interno del PLIS stesso.

Invece, per quanto riguarda le azioni di carattere genere, le più importanti sono la riduzione degli indici volumetrici negli ambiti a bassa densità edilizia, quindi per quanto riguarda gli ambiti T3 e T4, il rafforzamento, la revisione e l'integrazione delle premialità sia ambientali che sociali, il rafforzamento del piano dei servizi perché abbiamo integrato nello stesso tutta la rete ciclopedonale in fase di studio, abbiamo aggiunto nuove aree al piano dei servizi, tra le quali appunto la Cava Cattaneo, che si citava prima.

E abbiamo rafforzato politiche incentivanti per i settori produttivi che abbiamo chiamato virtuosi. Volessimo tradurre quest'azione in cifre, potremmo dire che abbiamo ridotto il numero di abitanti insediabili per effetto dell'attuazione del P.G.T., dai mille e duecento col P.G.T. vigente ai circa settecento con questa variante.

E, in termini di metri cubi, la riduzione si aggira intorno ai 120.000 metri cubi, equivalenti a circa 38.000 metri quadri di S.L.P. per i diversi settori di realizzazione.

Tutto ciò è stato voluto non per una logica vessatoria e punitiva nei confronti di qualcuno, ma perché siamo fortemente convinti che nella futura pianificazione andrà introdotto il concetto di verde come elemento funzionale all'ente al pari di altri, ossia il verde che diventa appunto come servizio al cittadino. Lo diventa quando è inteso come elemento che dà un contributo al miglioramento della qualità dell'acqua e dell'aria, lo diventa quando è inteso come strumento utile alla creazione di spazi preposti allo sport, allo svago e al tempo libero e quindi non andrà più considerato, a nostro avviso, come elemento decorativo, ma proprio come elemento essenziale per la progettazione e nella progettazione dei futuri interventi. Un'altra riflessione che ha motivato le nostre scelte è stata quella che bisognava andare a riqualificare l'esistente e promuovere interventi solo all'interno dell'ambito urbano, puntando soprattutto alle aree che oggi sono in attuale stato di degrado e dismesse.

Questo perché siamo convinti che da un abitato raccolto, un abitato tipologico consequenziale consente da un lato la riduzione dei costi di realizzazione e di manutenzione delle nuove urbanizzazioni e dall'altro il recupero di una socialità che ben si sviluppa in un tessuto ricco di piazze, negozi di vicinato, luoghi di ritrovo e, quindi, questo ci piacerebbe fosse un po' il nuovo obiettivo a cui mirare tutti.

Certo, queste politiche costituiscono una importante scommessa per il futuro, presuppongono un salto culturale; questa però è una sfida che ritengo tutti dobbiamo saper accettare, cambiando appunto il nuovo modo di vedere lo sviluppo della nostra cittadina, che appunto non è più intesa come mera espansione urbanistica, ma sviluppo in senso lato.

Ripeto, questo è, per sommi capi, quello che noi abbiamo voluto fare con questa revisione, siamo entrati, direi con dovizia di dettaglio, nelle varie commissioni e nei vari passaggi con la cittadinanza, ad illustrare quelli che sono state le singole azioni.

Io spero, ripeto, questa sera che ci sia un voto personalmente ovviamente di larga maggioranza.

Se così non fosse, però, ritengo che anche dalle ultime Commissioni Territorio, si siano gettate le basi per un futuro dialogo anche con le parti di minoranza, ripeto questo non può che farmi piacere.

Grazie.

PRESIDENTE CENTANIN DONATELLA

Grazie all'Assessore Riggi.

Interventi? Bosetti.

CONS. BOSETTI UMBERTO

Sì. Tocca a me intervenire a nome del mio gruppo per quanto riguarda le considerazioni che abbiamo fatto su questa proposta di variante.

Dico subito all'inizio che c'è stato un po' di stupore da parte nostra nel vedere arrivare in Commissione, e questo l'avevo fatto presente nella prima Commissione all'Assessore Riggi, tutto il pacchetto già confezionato, avremmo preferito chiaramente partecipare, grado per grado, gradino per gradino, alla confezione di questa variante.

Comunque la scelta della maggioranza è stata questa, rispettiamo questa scelta.

Purtroppo il risultato cos'è stato? Che abbiamo avuto solamente un mese di tempo per prendere in esame l'argomento che è abbastanza complesso e quindi abbiamo dovuto correre parecchio ed il risultato qual è? Che la nostra proposta, non dico proposta, le nostre considerazioni e le nostre controproposte sono tuttora da prendere in esame e comunque grazie alla collaborazione dell'Assessore potranno essere prese in esame in questo tempo che ci separa tra l'adozione e l'approvazione del P.G.T., insieme a tutte le altre osservazioni che arriveranno.

E, appunto, noi intendiamo sederci a questo tavolo e collaborare con la maggioranza affinché si possa arrivare, nel miglior modo possibile, ad avere un P.G.T. condiviso perché questo sarebbe il terzo che ha Malnate in questi pochi anni, quindi sarebbe ora anche che ne avesse uno che durasse per un po' di anni e, per fare questo, occorre appunto che sia il più condiviso possibile.

Niente, fatta questa premessa, vorrei leggere al Consiglio Comunale quelle che sono state le considerazioni e proposte che noi abbiamo presentato in Commissione Territorio.

Quindi, premettiamo: è indubbio che il Comune di Malnate abbia subito, dagli anni Settanta, uno sviluppo abnorme, soprattutto di edilizia residenziale di tipo popolare, i villaggi, e di tipo urbano, grossi condomini.

I servizi per i cittadini sono rimasti però inadeguati a questo sviluppo residenziale ed il risultato è che il paese risulta fortemente dipendente da Varese e da altri Comuni vicini, magari più piccoli, ma meglio sviluppati, per quanto riguarda ogni necessità di servizi.

Il principale intento perseguito dal P.D.L., prima con la stesura del P.G.T. 2009, e ora con le proposte alla variante 2012 rimane quello di adottare una nuova filosofia di sviluppo affinché anche Malnate possa dotarsi, nei prossimi anni, di tutte quelle infrastrutture che ora mancano: sociosanitarie, sportive, scolastiche, ricettive, di aggregazione, che porteranno come ulteriore beneficio alla creazione di nuovi posti di lavoro e l'incremento delle entrate tributarie a favore del Comune.

Il P.D.L., pertanto, oltre che partecipare con critiche costruttive e indicazioni alternative alle proposte della maggioranza, intende inserire nella variante 2012, che si verrà a realizzare, alcune tematiche non sufficientemente sviluppate dal P.G.T. 2009.

Primo argomento. Documento preliminare di variante, questo è un argomento prettamente tecnico che mi sembra sia già stato comunque accolto in precedenza dall'Assessore.

Quindi, innanzitutto, suggeriamo per favorire la consultazione dei documenti, questo è il documento preliminare di variante, di P00.0, rivedere gli elenchi denominati effetti operativi, dove si fa riferimento ai documenti del P.G.T. 2009.

Per rendere immediata la conoscenza del testo modificato, si propone di indicare i riferimenti ai nuovi documenti della variante 2012.

In questi ultimi, poi, si riportino, nella nota in calce, il riferimento al documento 2009, che è stato oggetto di modifica.

Allo stesso scopo, si chiede di enumerare i documenti modificati con lo stesso numero dei corrispondenti 2009, specificando meglio la modifica con una sigla, tipo "MOD", eccetera.

Veniamo ora invece alle situazioni concrete.

Quindi cominciamo ad esaminare le aree di trasformazione. AD + 1 Zona Folla ex SIOME.

La logica che governa lo sviluppo di questo tipo di aree è sempre una sola: ottenerne il recupero, a fronte della concessione al proprietario di ricavarne un utile.

Sta all'amministrazione comunale trovare il punto di equilibrio tra interesse pubblico e privato ponendo in atto gli incentivi ed i vincoli necessari alla buona riuscita del piano, per concedere all'investitore privato la possibilità di realizzare quelle attività economiche che gli consentano di coprire i costi dell'intervento.

I principali parametri imposti dalla variante 2012, proposta dalla maggioranza, sono i seguenti: diminuzione delle superfici di pavimento concesse, diminuzione delle altezze degli edifici, obbligo di celare alla vista i parcheggi delle auto.

Quest'ultima clausola è stata ribadita verbalmente dall'Assessore perché nel testo disponibile non appare ancora specificata.

Nulla di ostativo a queste proposte, a patto che non risultino troppo limitative dell'intervento privato e tali da scoraggiarne la realizzazione.

Rimaniamo in attesa di conoscere le indicazioni che l'amministrazione riceverà in tal senso dalla proprietà.

Siamo senz'altro molto favorevoli all'introduzione della destinazione d'uso produttiva, ove questa significhi la realizzazione del polo tecnologico proposto dal Sindaco durante la campagna elettorale.

Non ci trovano invece d'accordo i seguenti punti della variante 2012.

La rinuncia a riservare un'area alla realizzazione del Museo; riteniamo che l'idea non debba essere lasciata cadere, anzi, la possibilità di trovare alternative al Museo dei Trasporti.

Un esempio: un museo sull'archeologia industriale della Valle Olona.

Altra cosa su cui non siamo d'accordo è la soppressione tra le destinazioni d'uso ammesse del direzionale terziaria minuta, per non vietare a priori, non si sa mai che cosa può accadere.

Non siamo d'accordo sulla soppressione tra le destinazioni d'uso ammesse della ricettiva, come meglio specificato nel successivo paragrafo relativo alla zona AT2 Gere; infatti, la variante 2012 prevede una zona ricettiva nella zona Gere, una destinazione ricettiva nella zona Gere! Cosa su cui noi non siamo d'accordo e preferiremmo vederla qui.

Quindi, passiamo al punto 2, al paragrafo secondo, AT2 Gere. Riteniamo condivisibile...

Dimenticavo di dire che queste tre proposte su cui non eravamo d'accordo, mi pare che l'Assessore abbia già dimostrato il suo assenso. Sono già state recepite, benissimo.

AT2 Gere: riteniamo condivisibile la proposta della variante 2012 di riconoscere i diritti edificatori per soli 4.000 metri quadri, anziché i 5.500 previsti nel P.G.T. 2009.

Osserviamo che l'entità delle opere stradali, necessarie per favorire l'accesso ed il contesto territoriale e climatico del sito lo renderanno poco appetibile ad un operatore del settore alberghiero; probabilmente questa è la località più malsana di Malnate.

Considerato anche il grave stato di abbandono degli edifici esistenti, certamente non recuperabili, non condividiamo la proposta della maggioranza di mantenere in loco l'edificabilità, ma proponiamo il trasferimento dei diritti, come previsto nel P.G.T. 2009, a vantaggio della naturalità dell'area in questione. Proponiamo il trasferimento dei 4.000 metri quadri di superficie prioritariamente in zona Folla o all'area AD +1, come già detto, oppure all'area adiacente la rotonda, compresa tra il fiume Lanza e la strada per Cantello.

L'area delle Gere potrebbe così essere in gran parte destinata a verde attrezzato per la fruizione naturalistica ed il tempo libero, una volta demoliti gli edifici esistenti.

Terzo capitolo: AT5 ex Cava Cattaneo.

L'edificabilità consentita nel P.G.T. 2009 è di 8.500 metri quadri di superficie lorda di pavimento, che corrispondono ad una superficie coperta di 4.250 metri quadri in un edificio di due piani.

Poiché l'intero comparto di Cava Cattaneo occupa 87.300 metri quadri, la superficie coperta risulta meno del 5 per cento del totale.

Le tipologie di edificio realizzabili possono avere solo le seguenti destinazioni d'uso: albergo residence, piccolo commercio, studi professionali, strutture sanitarie, strutture ospedaliere, strutture socio assistenziali e simili.

Rimangono escluse destinazioni ad uso edilizia residenziale, industriale, grande commerciale o altro.

La costruzione della piscina è vincolante per ottenere il permesso di costruire qualsiasi altra struttura.

E' chiaro, l'intento del P.G.T. 2009 è di favorire l'interesse pubblico, piscina, con concessione di un limitato diritto edificatorio al privato, mantenendo in capo al Comune il controllo sulle scelte che possono seguire da questo atto.

Riteniamo che si persegua l'intento sopra esposto anche con la proposta alternativa contenuta nella variante 2012, cioè l'applicazione del comma 3 dell'articolo 11 della Legge Regionale di governo del territorio.

E' vincolante che si possa avere la piscina, indipendentemente dal luogo ove essa sorgerà.

Riteniamo, però, fondamentale che la zona della ex Cava Cattaneo venga attrezzata e mantenuta ad uso pubblico a carico del titolare dei diritti edificatori, al fine di evitare che la stessa rimanga in stato di degrado, in conseguenza delle difficoltà economica presenti, che renderebbero difficoltosa la realizzazione delle opere necessarie da parte della pubblica amministrazione.

Non riteniamo invece praticabile la destinazione agricola, di fatto compromessa a torto o a ragione dall'esistenza della discarica sotto il nuovo terreno.

Altra area di trasformazione AT6 Zona Industriale Briantea FNM, si tratta dell'ex Cava Macecchini, se non ricordo male.

Siamo favorevoli ai meccanismi introdotti dalla variante 2012 di agevolazione di attività virtuose e di penalizzazioni di attività meno convenienti per la collettività.

Proponiamo che gli stessi vengano estesi a tutte le aree destinate ad attività produttive, cioè all'area monofunzionale AMF1, che è praticamente tutta la zona industriale della zona di via Pastore di Gurone. Area di trasformazione AT8, sono i prati di via Colombo e via Caprera a Gurone.

Nel P.G.T. 2009 si ripropone la stessa situazione della ex Cava Cattaneo, la possibilità edificatoria di queste aree è strettamente subordinata al verificarsi di un pubblico servizio.

Il Comune ottiene gratuitamente un'area da destinare a verde in via Colombo e un'altra, altrettanto gratuita, in via Caprera, per ampliare il Parco Primo Maggio.

Si consente di trasferire il diritto edificatorio dell'area di via Caprera sull'area di via Colombo.

L'area di via Caprera diventa tutta gratuitamente di proprietà comunale per ampliare il Parco Primo Maggio, 2.700 metri quadri come minimo dell'area di via Colombo diventano gratuitamente di proprietà comunale per uso pubblico di quartiere, alberature, aree di sosta, attrezzature per il gioco, diventano edificabili i restanti 9.500 metri quadri di proprietà privata dell'area di via Colombo.

Su questi ultimi, si usufruirà di una superficie lorda di pavimento di 4.000 metri quadri; questo significa che una costruzione di due piani occuperà una superficie coperta di 2.000 metri quadri, il 16 per cento del totale.

La superficie che rimarrà libera, non edificata, sarà circa 7.500 metri quadri e sarà anche possibile al Comune entrare in possesso di una parte di questa in seguito alla trattativa che dovrà essere obbligatoriamente richiesta dal privato.

La variante 2012 non elimina i diritti edificatori, ne sancisce di limitati, cioè sono i diritti dell'ambito T5, dove vengono collocati queste due aree, senza ottenere il beneficio contenuto nel P.G.T. 2009, acquisizione gratuita delle aree suddette da parte del Comune.

Riteniamo che si possa raggiungere tale beneficio applicando gli stessi meccanismi, quelli anzidetti della legge di governo del territorio regionale, già visti per la ex Cava Cattaneo, trasferendo i diritti edificatori anche su altre aree da individuare e non necessariamente sull'area di via Colombo.

Passiamo ora al famoso articolo 16 ter del Piano dei Servizi che riguarda le strutture socio assistenziali e sanitarie.

Si sono voluti identificare gli effetti di questo articolo esclusivamente con l'area di Monte Morone. Esso riguarda anche altre aree, ad esempio La Novella.

Il P.G.T. 2009 consente interventi molto limitati sia nell'estensione, sia nella tipologia.

La superficie lorda di pavimento massima costruibile è di 6.000 metri quadri; questo significa che una costruzione di due piani occuperà una superficie coperta di 3.000 metri quadri, ciò per riferirci a Monte Morone sarebbe lo 0,75 per cento dell'intera area.

Non è ammessa edilizia residenziale, ma solo strutture di tipo socio sanitario, ospedaliero, riabilitazione, ricovero assistenza anziani e disabili, che dovranno avere convenzioni con A.S.L., accreditamenti e convenzioni con il Comune.

Rimangono, inoltre, in vigore sull'area i vincoli più importanti di competenza provinciale, regionale e nazionale, quale il vincolo monumentale, paesaggistico, idrogeologico.

Per costruire queste strutture si dovrà chiedere parere di conformità per quanto riguarda la compatibilità ambientale e confrontarsi con l'amministrazione comunale per trattare con essa convenzioni e modalità di esecuzione dei servizi a favore dei cittadini.

Inoltre, ad esempio, nel caso di Monte Morone, mentre ora non è assolutamente accessibile al pubblico perché proprietà privata, intendo il parco di Monte Morone, edificando la struttura socio sanitaria, questa sarebbe dotata di un notevole parco del quale potrebbero usufruire i degenti, i loro visitatori e, grazie alla negoziazione, anche tutti i cittadini, mentre i costi di gestione di questo parco resterebbero a carico del privato.

Non sono, infine, da disprezzare i posti di lavoro, diretti ed indiretti, dovuti alla struttura sociosanitaria e le entrate fiscali conseguenti alla stessa.

In seguito a questi ragionamenti, riteniamo un errore la soppressione di questo articolo del P.G.T. 2009, l'edificabilità concessa è minima, i vincoli ed il controllo da parte non solo dell'amministrazione comunale sono massimi, i vantaggi per la collettività indubbi. Sola una poco lungimirante ed estremistica concezione del rispetto del verde possono giustificare la rinuncia.

Altro capitolo: ambiti territoriali T3 e T4.

La riduzione degli indici di edificabilità degli ambiti territoriali T3 e T4, voluta dalla variante 2012, è una scelta politica volta alla diminuzione del consumo di suolo; scelta condivisibile, in linea di principio, ma la cui applicazione si presenta alquanto demagogica.

Le aree libere a cui si riferisce non sono poi così estese, l'intervento non è uniformemente distribuito e sarebbero penalizzati solo pochi.

Inoltre, il risultato di questa riduzione sarebbe comunque di consumare una maggiore quantità di aree, riducendo la frazione in stato di naturalità, minore l'indice edificatorio, maggiore sarà la superficie necessaria a parità di volume da costruire.

Rimangono anche perplessità riguardo al momento storico in cui questa riduzione avviene.

L'attuale situazione di stallo dell'attività edilizia, tra i principali motori dell'economia del nostro territorio, rischia di essere ulteriormente penalizzata da questo intervento, che potrebbe frenare la ripresa ancora per i prossimi anni.

Il risultato sarebbe una diminuzione delle opportunità di lavoro e, di conseguenza, di creazione di benessere per il territorio.

Altra sgradevole conseguenza sarebbe anche la diminuzione degli oneri edilizi e delle imposte sugli immobili, le aliquote I.M.U. dovranno essere diminuite e probabilmente qualcuno presenterà ricorso, avendo già versato importi calcolati con le aliquote attualmente in vigore.

Si impone, pertanto, fin da ora, che la maggioranza indichi quale strada intende percorrere per compensare il prevedibile disavanzo.

Suggeriamo di adottare correttivi che consentano di annullare tale riduzione per mezzo delle premialità, come suggerito nel successivo paragrafo.

Parimenti, richiediamo di riconsiderare la trasformazione da ambito T3 ad ambito T5 dei lotti adiacenti la via Cadorna in quanto appare eccessivamente penalizzante - forse qui si vede qualcosa di quella logica vessatoria che l'Assessore vorrebbe evitare - considerata la contemporanea discontinuità di ambito comunque presente tra costruito e non costruito e considerata la riduzione del diritto edificatorio, quei detti lotti verrebbero comunque sottoposti, rispetto al P.G.T. 2009, anche rimanendo in ambito T3.

Criteri di premialità e perequazione.

Non ci trova concorde la riduzione operata dalla variante 2012 su tutti gli incrementi percentuali stabiliti dal P.G.T. 2009; temiamo che si possano così vanificare il raggiungimento degli obiettivi che le premialità medesime perseguono.

Riteniamo auspicabile che le premialità consentano di riportare gli indici di edificabilità degli ambiti T3 e T4 ai valori stabiliti dal P.G.T. 2009, compensando le riduzioni degli stessi apportate dalla variante 2012. ASR - aree speciali di riqualificazione urbana.

Si ritiene opportuno rivedere il criterio adottato dalla variante 2012 che impone di raggiungere gli standard qualitativi richiesti dalle premialità, senza assegnare gli incrementi previsti degli indici di edificabilità.

Un limitato aumento dell'edificabilità, così come stabilito dai criteri di premialità, non comporta un ulteriore consumo di suolo, che in quelle zone è già in pratica del tutto attuato, comporta aumenti volumetrici più che compatibili con il profilo degli edifici esistenti e può favorire ulteriormente gli interventi di recupero.

Si propone, pertanto, di assegnare effettivamente gli incrementi delle quantità edificabili stabiliti dalle premialità.

Vincolo monumentale sulla villa comunale di Piazza Vittorio Veneto.

Assodato che tale vincolo sia imposto dalla normativa vigente in materia, si raccomanda di cautelarsi, fin da ora, sulla facoltà di demolire, senza problemi burocratici, la parte di edificio nel cortile retrostante la villa, un tempo sede degli uffici tecnici.

Tale intervento, già programmato dalla precedente amministrazione, risulta anche contemplato dai programmi di quella in carica.

Viabilità. Un argomento pressoché ignorato dal P.G.T. 2009 è la viabilità interna, con particolare riguardo al traffico veicolare che grava su Malnate, causato dalla statale Briantea, che ne attraversa tutto il centro. Questo problema potrebbe essere risolto definitivamente solo dalla realizzazione di una circonvallazione del paese, quale potrebbe essere il famoso peduncolo, che esula dal potere dell'amministrazione comunale, ma dipende da scelte a livello superiore.

Al momento attuale, la realizzazione di tale opera appare però molto lontana nel tempo a causa della situazione politico economica contingente.

E' quindi necessario che il Comune di Malnate trovi al suo interno quelle soluzioni che possano, se non annullare, almeno mitigare la grave situazione esistente.

Chiediamo, pertanto, di inserire nella variante 2012 la previsione di realizzare alcuni interventi di viabilità interna che favoriscano questa mitigazione.

Gli interventi che suggeriamo di valutare, elencati di seguito sono proposte scaturite da incontri effettuati nel corso della passata amministrazione con i gruppi consiliari, le consulte di zona, i professionisti operanti sul territorio, ma naturalmente non si ritengono esaustivi del problema.

E questi interventi sono: allargamento del viale Rimembranze, nuova strada di accesso al cimitero..., questi interventi ipotizzabili, ovviamente, non è che si possono fare tutti per forza, anzi qualcuno esclude qualcun altro, nuova strada di accesso al cimitero dalla curva "Dei Vagunei", attraverso la riva sotto la chiesa di San Matteo e la via Gramsci, allargamento dello sbocco di via Gramsci sulla Briantea, corsia centrale di svolta a sinistra all'incrocio Briantea – Via Gramsci, intervento sulla viabilità del centro storico da e verso la chiesa, dato da un doppio senso di circolazione in via Brusa e zona a traffico limitato nelle zone di via Volta e via San Vito, rotatorie su tutti gli incroci della Briantea, in particolare in piazza Vittorio Veneto, corsie centrali di svolta a sinistra o all'incrocio di via Bernasconi – Kennedy – Martiri Patrioti – Diaz, pista ciclopedonale da via Kennedy a San Salvatore lungo la Briantea, allargamento stradale o realizzazione rotatoria davanti al centro commerciale di San Salvatore, strada di collegamento tra la zona industriale di Gurone e la zona delle Fontanelle, evitando il centro di Gurone naturalmente, raccordi di uscita ed ingresso verso Gurone dalla tangenziale di Varese in corrispondenza del sovrappasso di via Molini, collegamento di via Verdi con via Cairoli, attraverso la ex Cava Ottolini.

Ultimo argomento di cui ci siamo occupati è la Baraggia.

Pressoché ignorata dal P.G.T. 2009, ma anche in precedenza del resto, è la zona della Baraggia, di scarsa densità abitativa, periferica, lontana dai servizi che il centro offre.

Per questo motivo, merita attenzione, al fine di dotarla di servizi in loco. Un servizio importantissimo che non esiste è la fognatura.

Sarebbe anche auspicabile studiare una viabilità adatta a consentire l'arrivo dello scuolabus, altro servizio ancora non esistente.

Suggeriamo di inserire tra le compensazioni richieste a chi recupererà l'area ex SIOME della Folla l'obbligo di eseguire opere in tale senso.

Riteniamo, inoltre, che sia da intraprendere un'indagine tra gli abitanti della zona al fine di valutare possibili scenari di sviluppo urbanistico diverso da quello puramente agricolo, attualmente in essere, magari in collaborazione con la vicina Folla.

La consulta di zona centro potrebbe essere d'aiuto in questo compito.

Ricordiamo che degli incontri tenuti nella passata legislatura agli abitanti di Baraggia e Folla dimostrarono interesse e partecipazione.

Ecco, queste sono le nostre considerazioni e proposte che presentiamo alla maggioranza e delle quali saremo molto contenti di discutere nei prossimi mesi, per arrivare ad un P.G.T. condiviso, come si è detto.

Al nostro Capogruppo, poi, la dichiarazione di voto e le considerazioni finali.

PRESIDENTE CENTANIN DONATELLA

Grazie al Consigliere Bosetti.

Altri interventi? Battaini.

CONS. BATTAINI ANGELO

Niente, quello che andiamo ad approvare con l'adozione di questa sera è la declinazione in atti concreti del nostro programma elettorale, conseguita, come già anticipato dall'Assessore Riggi, in tempi rapidi, meno di un anno dall'affidamento dell'incarico e, pertanto, sicuramente un obiettivo che siamo felici di poter portare a termine.

Mi associo ai ringraziamenti dell'Assessore, alle persone ed agli enti che hanno contribuito alla stesura di questa variazione, ma vorrei sottolineare che il conseguimento di questo obiettivo è stato possibile solo grazie alla dedizione, competenza e professionalità profusa dall'Assessore Riggi stesso in fase di stesura, indirizzo, sintesi, verifica dell'impianto documentale.

Ecco, pertanto, Giuseppe, penso che ti siano dovuti i ringraziamenti sicuramente da parte della maggioranza.

Poi vediamo come butta!

Come già evidenziato in Commissione all'ingegner Bosetti, era nostro onere, in quanto maggioranza, produrre documento che sintetizzasse i nostri indirizzi programmatici e che, pertanto, non potesse essere scritto a più mani, anche perché se andiamo a vedere i programmi elettorali, proprio di grosse convergenze non ce n'erano, salvo forse con quello della Lega, che, a questo punto, ci aspettiamo magari ci dia voto favorevole, ecco, sotto questo aspetto.

Colgo comunque l'occasione per ringraziare i membri della Commissione territorio e il P.D.L. per le puntuali osservazioni di carattere tecnico che in parte sono state recepite già nella versione che portiamo in adozione questa sera.

Ci sarà tempo fra la fase di adozione e quella di approvazione di produrre osservazioni, abbiamo visto che li ha letti in Consiglio Comunale, pertanto vengono messe agli atti, che saranno sicuramente oggetto di un'attenta valutazione da parte, in primis dell'Assessore che ha già detto sicuramente ne parleremo, da parte mia, quale Presidente della Commissione Territorio, pertanto, faremo ovviamente le opportune verifiche, approfondimenti e poi valutazioni.

Per quanto ci avevi già anticipato, il documento diciamo che ovviamente su certe cose c'è una discrasia con quelli che sono i nostri indirizzi programmatici, su altre penso che si possa discutere ed, eventualmente, verificare se c'è la possibilità di recepire.

Sul discorso viabilità, che è stato enfatizzato più volte, quali sono i problemi di Malnate li conosciamo e il fatto di non averli magari declinati nel dettaglio è perché diciamo che il grosso del problema di Malnate è la tangenziale che non può essere sicuramente gestita a livello comunale, ma a livello sovra comunale, ovviamente come minimo regionale, se non di investimento proprio a livello dell'ANAS.

Le proposte che sono arrivate sul territorio sono state parecchie, diciamo che secondo noi l'unica degna di..., che abbia una validità sicuramente sotto tutti i punti di vista è il peduncolo e su quello sicuramente ci faremo parte diligente affinché le cose vengano affrontate.

Sul resto, sulla viabilità specifica, rimando sicuramente non a questo..., non in fase di P.G.T., ma proprio di verifica puntuale su quali sono le problematiche del territorio e penso che c'è anche l'Assessore Prestigiaco che su questi aspetti è sicuramente sensibile, ci sarà modo di discuterne in Commissione nelle sedi opportune.

Grazie.

PRESIDENTE CENTANIN DONATELLA

Grazie al Consigliere Battaini.

Sofia.

CONS. SOFIA ELISABETTA

Allora, innanzitutto, il mio intervento sarà piuttosto breve, mi scuso, ma stasera non sono particolarmente in forma e sono taciturna per questo, però ci tenevo comunque a partecipare a questo Consiglio Comunale.

Noi, all'interno delle Commissioni, abbiamo avuto un cambio, per cui il nostro tecnico è arrivato successivamente, per cui il mio intervento non sarà strettamente tecnico, anche perché l'ingegner Bosetti ne ha dato una lettura, chiaramente, dal punto di vista politico del P.D.L. e non della Lega Nord, però io mi limiterò solo ad una visione di tipo politico al riguardo.

Come diceva Battaini, effettivamente, forse, a livello di programma elettorale, quello del P.D. e quello della Lega erano quelli da quel punto di vista, sul P.G.T., che si avvicinavano di più, nel senso che, come indicato in questa variante, effettivamente le criticità di Malnate, che erano la Cava Cattaneo, l'ex SIOME, il Monte Morone, argomenti su cui è anche caduta effettivamente la precedente amministrazione, giunta, ci trovavamo piuttosto vicini.

Anticipo quale sarò poi il voto del nostro gruppo, che sarà un voto sicuramente non positivo al riguardo; dipende dalla scelta politica che noi riteniamo sia stata operata in questa variante, una scelta non definitiva, sostenibile, ma fino ad un certo punto.

Noi ci saremmo aspettati una scelta ancora più radicale da parte dell'Assessore Riggi, una limitazione ancora più stringente, anche perché, francamente, ci preoccupa molto il territorio in prima battuta perché Malnate è stata veramente aggredita dal punto di vista edilizio, per cui ci aspettavamo questo.

Il secondo motivo è che siamo veramente molto preoccupati per quella che è la viabilità di Malnate, già sacrificata, temiamo ancor più sacrificata qualora venissero costruiti parco commerciale mi sembra che sia rimasto nel P.G.T., nonostante la variante, nell'area dell'ex SIOME.

L'abbiamo detto più volte anche in Commissione, sì, è vero, sono stati proposti anche l'ultima volta la variante che portava poi sulla salita all'allargamento per cercare di deviare un po' il traffico, ma sicuramente è palese a tutti che questa non possa essere una modifica efficace nei confronti di un Comune come Malnate che si trova veramente strozzato all'interno della Briantea, crea questo canalone verso Varese.

Motivo per cui anticipo che il nostro voto non sarà a sostegno di questa variante.

Grazie.

PRESIDENTE CENTANIN DONATELLA

Grazie al Consigliere Sofia.

Barel.

CONS. BAREL MARIO

Dunque, la mia è la considerazione forse credo finale del P.D.L. in merito a questa... cioè cerco di sintetizzare un momentino quelle che sono state le posizioni che abbiamo portato avanti in Commissione e che portiamo questa sera in Consiglio Comunale.

Innanzitutto, preannuncio, così togliamo dubbi, che il nostro voto questa sera sarà un voto di astensione, quindi credo un passo notevole in avanti, rispetto a quello che ci si può aspettare.

Devo dire che noi vorremmo, possiamo condividere tutto quello che è stato portato, magari con alcune variazioni, ci sta bene che ci sia il risparmio del suolo, ci sta bene che ci siano degli interventi ridotti rispetto a quello che era previsto dal P.G.T. 2009, anche perché mi pare che sia previsto, io non sono un tecnico, capisco poco di cose tecniche, ma mi pare che sia previsto con la Legge Regionale, cos'è? 12, se non erro.

SINDACO

Sì.

CONS. BAREL MARIO

Che ci sia la possibilità di concedere altre destinazioni per dei servizi che per Malnate sono fondamentali, ad esempio la piscina, tanto di battuta, anni e anni che ne sento parlare, spero prima o poi, visto che non sono più giovanissimo, prima di morire di vederla!

Però, insomma, voglio dire, penso di campare un'altra quarantina d'anni, mi auguro, e quindi spero di vederla prima o poi questa piscina.

SINDACO

Non la facciamo appunto per quello!

PRESIDENTE CENTANIN DONATELLA

Lunga vita.

CONS. BAREL MARIO

Allora devo campare di più. Grazie Sindaco.

No il problema è questo. Questo è il Piano di Governo del Territorio, quindi va bene tutto, va bene il risparmio, anche perché onestamente Malnate è stata sfruttata dal punto di vista dell'edilizia privata con, francamente, servizi zero, dovremmo vergognarci.

Cioè siamo arrivati ad essere praticamente dormitorio ad un certo punto, quindi è ora chiaramente di dire: Malnate alza la testa e cerca di avere un po' di dignità.

E quindi non possiamo essere periferia di Varese, dobbiamo avere un'identità, quindi dobbiamo avere dei servizi, dobbiamo avere quindi un piano di viabilità adeguato, dobbiamo cercare di coniugare tutte queste cose, tutte queste cose devono entrare nel P.G.T., non è detto che debbano essere realizzate.

Attenzione, qui c'è una cosa abbastanza, forse capisco gli slogan elettorali, li capisco perché servono per prendere voti, tutto verde!

Poi alla fine quando vai nel terreno del vicino e dici: tu qui non costruisci!

Quello comincia a dire: ma io ti ho dato il voto, ma non pensavo fosse a casa mia, perché funziona sempre così.

Quindi, lo slogan elettorale è una cosa, la norma che noi dobbiamo mettere in campo deve essere una norma il più condivisa possibile, non deve passare a maggioranza, deve passare a larga maggioranza, perché se no saremo qui alla prossima legislatura, magari con un'altra Giunta di centrosinistra, non voglio dire che debba essere una Giunta diversa, o della Lega o magari del centrodestra, a cambiare un'altra volta il P.G.T.

Battaini, non è vero, scusami che noi non avevamo parlato del P.G.T., noi avevamo detto che tanto, siccome non è scritto nella roccia, sulle aree in questione, le aree che avevano destato le maggiori perplessità o le maggiori contrarietà o controversie, vedete come volete, noi avremmo preferito istituire delle Commissioni tecnico politiche per discutere la soluzione su quelle aree.

Quindi, quel problema ce l'eravamo posto anche in campagna elettorale. Il nostro candidato Sindaco ci teneva, l'architetto Radaelli ci teneva a che questo fosse, è stato il suo suggerimento, il suo diktat rispetto al P.G.T.

Quindi non è completamente vero, noi abbiamo assunto una posizione critica perché vogliamo metterci in gioco, però riteniamo che i servizi contenuti in quel P.G.T. siamo indispensabile, la struttura sociosanitaria, mettiamola alla Novella, per carità di Dio, perché quella è un'area che potrebbe essere utilizzata, non è detto che debba essere Monte Morone, ma non era detto che a Monte Morone venisse costruito, attenzione, l'ingegner Bosetti ha letto, se avete visto con attenzione, i limiti ed i vincoli erano tali e tanti che, a mio modo di vedere, solo uno che non avesse intenzione di fare business poteva costruire qualcosa lì.

Quindi sono ipotesi, sono prospettive, il Piano di Governo è una cosa che guarda avanti, che guarda allo sviluppo, che guarda alla possibilità anche di dare non solo il risparmio del verde, che è fondamentale, non solo quindi risparmio del suolo, la tutela dell'aria, la tutela dell'acqua, che sono fondamentali, è come dire: amiamo i bambini!

Ma, viva Dio, certo che è così! E' ovvio che è così, ma dobbiamo pensare che il Piano di Governo del Territorio sia sviluppo, prospettive per Malnate.

L'edilizia è in crisi nera, non abbiamo più la capacità di essere un paese o una cittadina industriale, dobbiamo rivolgerci al terziario ed i servizi, se vogliamo dare occupazione, dobbiamo essere in grado, anche con il Piano di Governo del Territorio di fare queste cose.

Ed è questo che noi vogliamo, è per questo che noi ci battiamo e per questo noi non siamo contrari, ma abbiamo fatto proposte nel vostro programma, nelle vostre... tant'è che noi l'abbiamo votato il programma, mi pare che la prima seduta del Consiglio Comunale c'era anche questo e abbiamo votato anche questo.

E' chiaro che non votiamo degli slogan e delle scatole senza guardarci dentro, dei contenitori senza poterci mettere dentro le cose.

Quello che chiediamo è di poter mettere dentro delle cose per il futuro di Malnate, non guardate a domani o a dopodomani, guardate Malnate tra dieci anni, guardate il futuro e ancora più avanti, cerchiamo di fare un programma che valga per oggi e che valga per domani, non fermiamoci qui, perché questo sarebbe un grave errore, vuol dire rifare un P.G.T., rispendere dei soldi, rifare le battaglie e perdere del tempo, non dare agli operatori del settore la possibilità di fare una programmazione adeguata.

Attenzione, l'edilizia è in crisi e l'edilizia in crisi è un grosso problema per tutti.

Quindi se noi diamo anche agli operatori del settore la possibilità di fare degli interventi e fare una programmazione, cosa che non c'è stata in questi ultimi cinque anni, forse riusciamo a rimettere in moto piano piano un meccanismo che in questo momento si è inceppato.

Quindi l'appello, se volete, è quello, discutiamone.

L'Assessore ha parlato di collaborazione. Certo, se ci viene chiesto, noi la diamo la collaborazione, non siamo mica matti, ci rendiamo conto che noi siamo qui a rappresentare qualcuno che ci ha votato.

Questa è una parte dei cittadini di Malnate, non è che abitano a Canicattì e noi siamo degli estranei.

Noi sappiamo, conosciamo i problemi di Malnate e vogliamo partecipare ai problemi di Malnate.

Quindi questo è quanto. Quindi collaborazione, Assessore, al massimo. Hai fatto un ottimo lavoro, benissimo, noi collaboreremo per migliorarlo, cioè è questo che vogliamo fare, l'avevo detto al Sindaco in Conferenza dei Capigruppo.

Le nostre non sono osservazioni fuori dal tema, sono tutte inerenti al tema, specificano meglio quello che non è stato meglio specificato. Quindi questo è fondamentale.

Per cui, quello che vi chiedo: guardate avanti, guardate a Malnate, abbiate il coraggio di dire: Malnate alza la testa, con un nuovo P.G.T.

Grazie.

PRESIDENTE CENTANIN DONATELLA

Grazie al Consigliere Barel.

Albrigi.

CONS. ALBRIGI PAOLO

Buonasera.

Allora, faccio un brevissimo intervento dicendo che l'Italia è un paese, è stata appena citata la questione dei vincoli, l'Italia è un paese pieno di vincoli a tutela di aria, acqua, foreste, campi agricoli, eccetera.

Eppure, guardo le statistiche e vedo che in Lombardia ogni giorno un terreno più grande della superficie della piazza del Duomo a Milano scompare sotto il cemento!

Questa non è una ideologia, non è un'ideologia verde estremistica, è il dato di fatto.

Quindi, per arrivare subito al dunque, io penso che la variante, perché non dimentichiamoci che stiamo parlando di una variante che agisce su un documento molto grosso, che è stato frutto del lavoro dell'amministrazione precedente, credo che vada proprio a tutelare Malnate nel senso indicato dal dottor Barel.

Io credo che si sia raggiunta un ragionevole compromesso su quello che potrà essere il futuro di Malnate da questo punto di vista, noi non abbiamo detto: non si costruisca più, abbiamo semplicemente detto: si costruisca meglio, si costruisca badando all'efficientamento energetico degli ambienti e solo in questo caso si avrà diritto ad andare su con la volumetria.

Abbiamo cercato di recuperare le aree dismesse, non so se ci siamo riusciti completamente, rispetto a quello che avevamo detto in campagna elettorale, poi la gente giudicherà.

E' chiaro che la politica, ad un certo punto, è frutto un po' di mediazioni e siamo qua per cercare di fare del nostro meglio.

Penso davvero che siamo riusciti a fare qualche cosa di decente, naturalmente nei prossimi mesi, quelli che ci separano dall'approvazione, io sarò disposto, ma penso tutti noi qua, saremo disposti a metterci intorno ad un tavolo e ragionare su quello che ci può unire per cercare di arrivare ad una sintesi il più possibile condivisa.

Penso anch'io che sarebbe bellissimo poter arrivare ad un documento che soddisfi tutti quanti.

Certamente dico ci sono delle cose che naturalmente credo non possano essere limate oltre certi limiti, voglio dire, ci giochiamo un po' la faccia, ci giochiamo un po' le promesse che abbiamo fatto alle persone e che ci hanno mandato qua per certe cose insomma.

PRESIDENTE CENTANIN DONATELLA

Grazie al Consigliere Albrigi.

Ci sono altri interventi? Battaini.

CONS. BATTAINI ANGELO

Niente, solo per cogliere ed apprezzare l'apertura da parte di Barel con l'astensione su questo documento che, in ogni caso, è un atto politico che dobbiamo tenere in considerazione.

Niente, le motivazioni e, soprattutto, le motivazioni di carattere politico, più che tecnico, non possono che trovarmi d'accordo, ma è quello che abbiamo cercato di sintetizzare e di tradurre, declinare nel Piano di Governo del Territorio.

Sul discorso del consumo di suolo a Malnate, è già stato fatto in modo significativo, noi abbiamo cercato di focalizzarci, adesso qui penso che l'accordo ci sia totale sul recupero dei centri storici, dove riteniamo ci sia la possibilità, anche lì abbiamo già messo giù qualcosa sul P.G.T. e probabilmente sul regolamento edilizio che è un altro documento molto importante che dobbiamo, lo citava l'Assessore, produrre perché è vacante da troppo tempo fra gli strumenti a disposizione dell'amministrazione per incidere in modo significativo e puntuale alle richieste degli operatori sul territorio.

Pertanto, penso che lì veramente ci sia la possibilità per tradurre e declinare in modo operativo quelli che sono, mi è parso di capire, un po' le esigenze di tutti.

Pertanto, niente, colgo l'occasione ovviamente per ritornare a ringraziare l'Assessore di quello che ci ha portato qui stasera ad approvare e ribadire il mio voto favorevole e del P.D. sull'adozione di questo documento.

Grazie.

PRESIDENTE CENTANIN DONATELLA

Grazie al Consigliere Battaini.

Se non ci sono altri interventi, poniamo in votazione il punto 3): "Adozione atti di variante al P.G.T. vigente".

Chiusa la discussione,

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la Legge Regionale n. 12 del 11.03.2005 e successive modificazioni che ha comportato l'obbligo per i Comuni di adeguare gli strumenti urbanistici in loro dotazione (P.R.G. vigenti), mediante la redazione del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), come strumento di definizione dell'assetto dell'intero territorio comunale;

DATO ATTO che a seguito di tale sopraccitato obbligo il Comune di Malnate ha ottemperato a ciò e che a far data dal 01-12-2010 a seguito della pubblicazione sul BURL dell'avviso della loro approvazione, gli atti costituenti il PGT del Comune di Malnate, sono diventati efficaci;

ATTESO, che la nuova Amministrazione Comunale, ha inteso apportare agli atti del citato P.G.T. quelle modifiche previsionali ritenute più opportune sulla scorta delle proprie scelte ed indirizzi politico-amministrativi, così come peraltro già illustrate alla cittadinanza nell'incontro pubblico avvenuto il 22-09-2011;

VISTA la convenzione sull'accesso all'informazione, sulla partecipazione del pubblico al processo decisionale e sull'accesso alla giustizia in materia ambientale (Convenzione di Aarhus) ratificata con Legge 108/2001;

CONSIDERATO che l'art. 4 della suddetta L.R. n. 12/2005 prevede che gli enti locali, nell'ambito dei procedimenti di elaborazione ed approvazione dei piani e programmi di cui alla Direttiva 2001/42/CEE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27.06.2001, provvedano alla valutazione ambientale degli effetti derivanti dall'attuazione dei predetti piani e programmi”;

CONSIDERATO altresì che il P.G.T., articolato, ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 12/2005, s in tre precisi atti quali il Documento di Piano, il Piano dei Servizi ed il Piano delle Regole, è soggetto a VAS (valutazione ambientale), da applicarsi specificatamente al Documento di Piano ed alle sue varianti, al fine di valutare gli effetti derivanti dall'attuazione del predetto piano in chiave di sostenibilità ambientale, come espressamente previsto dal comma 2) del richiamato articolo 4 della L.R. n. 12/2005;

RICHIAMATI i successivi Indirizzi Generali per la Valutazione Ambientale di Piani e di Programmi, assunti dalla Regione Lombardia con D.C.R. n. VII/351 del 13.03.2007 in attuazione dell'art. 4 della L.R. n. 12 /2005, nonché gli ulteriori adempimenti di disciplina, e relativi allegati e modelli per la valutazione ambientale (VAS) di cui al processo metodologico procedurale definito dagli indirizzi generali redatti dalla Regione Lombardia, integrato secondo lo schema riportato nell'Allegato 1a della DGR n.9/761 del 10/11/2010 richiamato il Decreto della Direzione Generale Territorio e urbanistica n.13071 del 14.12.2010;

Sulla scorta di tutto quanto sopra citato,

DATO ATTO che:

- la Giunta Comunale, con atto n. 19 del 26.9. 2011 ha, tra l'altro, deliberato l' avvio al procedimento di revisione generale degli atti di P.G.T. con conseguente avvio del procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi dell'art.13 comma 2 delle citata L.R. 12/2005 e s.m.i;
- La pubblicazione dell'avviso di avvio del procedimento di revisione del P.G.T. e della V.A.S. del Comune di Malnate all'Albo Pretorio del Comune in data 29-09-2011, è stata disposta sul sito internet del Comune di Malnate in data 29-09-2011 e sul quotidiano a diffusione locale “La Provincia di Varese” sempre in data 29-09-2011;
- In ordine alla VAS – Valutazione Ambientale Strategia - dei documenti costituenti la Variante del P.G.T. vigente si è provveduto:
 - a convocare la prima Conferenza di Valutazione in data 16-04-2012;
 - a convocare in data 17-09-2012 la seconda e conclusiva Conferenza di Valutazione Ambientale Strategica;
- Sulla scorta dei pareri espressi dagli enti partecipanti alle Conferenze di Valutazione, sui contenuti del Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi della Variante al P.G.T. vigente, è stato redatto il Parere Motivato in data 25-10-2012 e trasmesso agli Enti competenti.

DATO ATTO inoltre che ai sensi degli art. 2 comma 5 comma e 13 comma 2 della L.R. 12/05 si sono effettuati i seguenti incontri pubblici:

- in data 12.4.2012 per la presentazione delle linee generali della variante al P.G.T.;
- in data 11.10.2012 per la presentazione dei documenti di variante al P.G.T. e relativa Valutazione Ambientale Strategica;

DATO ATTO, infine, che, in ottemperanza a quanto disposto dall'art.13 della L.R. 12/05, in data 20-09-2012 è stato inviato formale invito a tutte le parti sociali ed economiche operanti sul territorio a voler partecipare alla citata conferenza pubblica del 11-10-2012 nonché informandole degli atti di P.G.T. per eventuali consultazioni e che ai sensi del citato art.13 comma 3 della Legge Regionale le stesse parti sociali ed economiche che ne avessero avuto interesse potevano presentare pareri entro il 22.10.2012, informando altresì che, a partire sempre dal giorno 21-09-2012, una copia degli elaborati più significativi del P.G.T. sarebbe poi stata pubblicata anche sul sito del Comune;

RILEVATA l'assenza di SIC o ZPS sul territorio comunale che escludono l'individuazione dell'autorità competente in materia;

PRECISATO che l'Amministrazione Comunale, dopo aver garantito la più ampia pubblicità e trasparenza in merito all'attività di formazione della variante allo strumento di pianificazione nonché la partecipazione diffusa dei cittadini e delle loro associazioni, ha ritenuto di prendere in considerazione tutte quelle proposte e suggerimenti volti a rendere più aderente alla specifica realtà territoriale gli atti di pianificazione in variante, il tutto così come sinteticamente riportato nell'allegata Dichiarazione di Sintesi del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della Variante al PGT vigente ai sensi dell'art. 9. Direttiva 2001/42/CE e del punto 5.16. DCR 0351 del 13 marzo 2007, secondo lo schema proposto dalla scheda H dell'allegato 1 alla DGR 6420/2007;

VISTI gli elaborati costituenti la variante al P.G.T. vigente, redatti dallo Studio Associato Ingegneria Architettura Urbanistica Ing. Alberto Mazzucchelli – Arch. Roberto Pozzi – Arch. Maurizio Mazzucchelli e dal geologo Dr. Marco Parmigiani di cui di seguito si riporta il relativo elenco:

Documento di piano

DdP0.0	Documento preliminare variante
DdP3.1	Infrastrutture territoriali. Previsioni infrastrutturali
DdP6.1	Quadro dei vincoli
DdP13a.0	Aree inedificate e connessioni ecologiche
DdP14a.1	Area urbana e ambiti territoriali
DdP15.1	Invarianti per il governo del territorio
DdP16a.1	Strategie per il governo del territorio
DdP17a.1	Azioni di governo del territorio
DdP17b.1	Azioni di governo del territorio. Rete ecologica
DdP18.1	Stima delle potenzialità insediative

Componente Geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio con particolare riferimento all'aggiornamento relativo alla verifica della disponibilità idrica

Piano dei servizi

PdS1.1	Analisi e strategie
PdS3.1	Servizi esistenti: stato di fatto
PdS4.1	Analisi del sistema dei servizi
PdS5.1	Potenzialità di sviluppo del sistema dei servizi
PdS6a.1	Localizzazioni del PdS
PdS6b.1	Localizzazioni del PdS
PdS6c.1	Localizzazioni del PdS
PdS7.1	Azioni del piano dei servizi

Piano delle regole

PdR20.1	Quadro dei vincoli
PdR21.2	Quadro urbanistico generale
PdR21a.2	Quadro urbanistico N O
PdR21b.2	Quadro urbanistico N E
PdR21c.1	Quadro urbanistico S O
PdR21d.2	Quadro urbanistico S E
PdR21e.2	Quadro urbanistico centro
PdR22a.2	Quadro del paesaggio
PdR23.2	Disciplina generale
PdR26.1	Disciplina generale. Nuclei storici

DATO ATTO che in ordine ai documenti in approvazione è stata sentita, in occasione di diverse sedute, la Commissione Consiliare al Territorio;

DATO ATTO, infine, che il Documento di Piano, il Piano dei Servizi ed il Piano delle Regole quali atti di variante al P.G.T. vigente, risultano coerenti con i criteri via via emanati dalla Regione Lombardia in attuazione della L.R.12/05 in relazione a: Sviluppo del Sistema Informativo Territoriale Integrato, Valutazione Ambientale di Piani e Programmi, Componente geologica, idrogeologica e sismica e Modalità per la Pianificazione Comunale;

DATO ATTO, inoltre, che gli elaborati tecnici già costituenti gli atti del P.G.T. vigente e che per effetto della presente variante non vengono ad essere modificati, conservano la loro efficacia ancorchè non materialmente richiamati ed allegati al presente atto;

RITENUTO pertanto procedere all'adozione del Documento di Piano nonché dell'aggiornamento della Componente geologica, idrogeologica, con particolare riferimento alla verifica della disponibilità idrica, del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole quali atti di variante al P.G.T. vigente, da sottoporre all'esame del Consiglio Comunale;

RITENUTA la propria competenza in materia ai sensi dell'art.42, 2° comma lettera b) del D. Lgs.vo 267/2000 e dell'art.13, comma 1, della L.R. 12/2005;

VISTO il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 del D.L.vo n. 267/2000 dal Responsabile dell'Area Pianificazione del Territorio in data 29-10-2012 in ordine alla regolarità tecnica del presente atto;

VISTA la L.R. n.12 dell'11-03-2005 e le sue successive modifiche ed integrazioni introdotte;

VISTO il D.L.vo 267/2000 e s.m.i.;

Con la seguente votazione:

- | | |
|------------------------|--|
| – Consiglieri presenti | n° 16 |
| – Consiglieri votanti | n° 13 |
| – Consiglieri astenuti | n° 3 (Barel, Bosetti e Montalbetti del gruppo il Popolo della Libertà) |
| – Voti favorevoli | n° 11 |
| – Voti contrari | n° 2 (Sofia e Speranzoso del Gruppo Lega Nord) |

DELIBERA

- 1) **DI ADOTTARE**, ai sensi e per gli effetti dell'art.13 della Legge 11-03-2005 n.12 e s.m.i., gli atti di Variante al Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) vigente;
- 2) **DI APPROVARE** conseguentemente i documenti allegati per farne parte integrante e sostanziale:

Documento di piano

DdP0.0 Documento preliminare variante
DdP3.1 Infrastrutture territoriali. Previsioni infrastrutturali
DdP6.1 Quadro dei vincoli
DdP13a.0 Aree inedificate e connessioni ecologiche
DdP14a.1 Area urbana e ambiti territoriali
DdP15.1 Invarianti per il governo del territorio
DdP16a.1 Strategie per il governo del territorio
DdP17a.1 Azioni di governo del territorio

DdP17b.1 Azioni di governo del territorio. Rete ecologica

DdP18.1 Stima delle potenzialità insediative

nonché della **Componente Geologica**, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio con particolare riferimento all'aggiornamento relativo alla verifica della disponibilità idrica;

Piano dei servizi

PdS1.1 Analisi e strategie
PdS3.1 Servizi esistenti: stato di fatto
PdS4.1 Analisi del sistema dei servizi
PdS5.1 Potenzialità di sviluppo del sistema dei servizi
PdS6a.1 Localizzazioni del PdS
PdS6b.1 Localizzazioni del PdS
PdS6c.1 Localizzazioni del PdS
PdS7.1 Azioni del piano dei servizi

Piano delle regole

PdR20.1 Quadro dei vincoli
PdR21.2 Quadro urbanistico generale
PdR21a.2 Quadro urbanistico N O
PdR21b.2 Quadro urbanistico N E

PdR21c.1 Quadro urbanistico S O
PdR21d.2 Quadro urbanistico S E
PdR21e.2 Quadro urbanistico centro
PdR22a.2 Quadro del paesaggio
PdR23.2 Disciplina generale
PdR26.1 Disciplina generale. Nuclei storici

Nonché la **Dichiarazione di Sintesi** del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della Variante al PGT vigente;

- 3) **DARE ATTO**, inoltre, che gli elaborati tecnici già costituenti gli atti del P.G.T. vigente e che per effetto della presente variante non vengono ad essere modificati, conservano la loro efficacia ancorché non materialmente richiamati ed allegati al presente atto;

- 4) **DI DARE ATTO** che la procedura di approvazione del Documento di Piano, il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole quali atti costituenti il P.G.T., è quella indicata dal citato art.13 della L.R.12/2005 e s.m.i., e più precisamente:
- a) deposito degli atti, ai sensi e per gli effetti del comma 4 art.13, con annessa pubblicità sul BURL e su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale, nonché sul sito internet del Comune;
 - b) trasmissione degli atti di variante del Documento di Piano, del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole, contemporaneamente al deposito di cui al precedente punto a), alla Provincia di Varese ed alla Regione Lombardia ai sensi dei commi 5 e 8 dell'art.13 L.R.12/05, il tutto per l'acquisizione dei previsti pareri/valutazioni;
 - c) trasmissione degli atti del Documento di Piano (ai sensi del comma 6 dell'art.13), sempre contemporaneamente al deposito degli atti stessi, all'A.S.L. e all'A.R.P.A. della Provincia di Varese ai fini dell'acquisizione delle osservazioni per gli aspetti di competenza entro i termini di cui al comma 4 art.13 L.R. 12/2005;
- 5) **DI DISPORRE** altresì quanto segue:
- a) ai sensi della DGR 9/761del 10.11.2010, all. 1a, punto 6.9.a, il deposito presso l'Area Pianificazione del Territorio e la pubblicazione su sito web SIVAS e dell'Ente, del presente atto di adozione con relativa documentazione, comprensivo del Rapporto ambientale e del parere motivato;
 - b) ai sensi della DGR 9/761del 10.11.2010, all. 1a, punto 6.9.b, il deposito della "Sintesi non tecnica", in congruo numero di copie, presso gli uffici della Provincia di Varese e della Regione Lombardia, con l'indicazione delle sedi e l'indirizzo web dove può essere presa visione della documentazione integrale;
 - c) ai sensi della DGR 9/761del 10.11.2010, all. 1a, punto 6.9.c la comunicazione dell'avvenuto deposito e pubblicazione ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati, con l'indicazione dell'indirizzo web e delle sedi dove può essere presa visione la documentazione integrale;
- 6) **DI DARE ATTO** che, ai sensi del comma 12 dell'art.13 L.R.12/2005 e s.m.i., nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti di variante al P.G.T., che interverrà a seguito dell'avvenuto compimento della procedura prevista dallo stesso art.13, commi da 1 a 11, si applicheranno le misure di salvaguardia di cui alla Legge 03-11-1952 n.1902 e s.m.i., in relazione a interventi oggetto di domanda di Permesso di Costruire, di Denuncia di Inizio Attività, di S.C.I.A., ovvero di C.E.L. che risulteranno in contrasto con le previsioni degli atti di variante al P.G.T.;
- 7) **DI DARE ATTO**, altresì, che ai sensi dell'art.26 comma 4 della L.R.12/2005 e s.m.i., e sino alla loro scadenza convenzionale, i Piani Attuativi comunque denominati, definitivamente approvati ed anche se in attesa di stipula della Convenzione, nonché gli atti di programmazione negoziata vigenti, conservano la loro efficacia e non sono soggetti ad adeguamento alle norme degli atti di Variante al P.G.T. vigente;

Successivamente, al fine di non porre equivoco al termine "adozione" per gli effetti di salvaguardia di cui al precedente Punto 6 il Consiglio Comunale,

Con la seguente votazione:

- Consiglieri presenti n° 16
- Consiglieri votanti n° 13
- Consiglieri astenuti n° 3 (Barel, Bosetti e Montalbetti del gruppo il Popolo della Libertà)
- Voti favorevoli n° 11
- Voti contrari n° 2 (Sofia e Speranzoso del Gruppo Lega Nord)

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

di rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art. 134 - 4° comma D.L.vo n. 267/2000.



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

PARERI RESI AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 49 D.LGS. n. 267 DEL 18/08/2000

VISTA LA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE
AVENTE PER OGGETTO: **ADOZIONE ATTI DI VARIANTE AL P.G.T. VIGENTE**

Il sottoscritto responsabile del Servizio interessato esprime, per quanto concerne la regolarità tecnica

PARERE FAVOREVOLE

Malnate, li 29/10/2012

f.to IL RESPONSABILE DELL'AREA
FILIPOZZI MASSIMILIANO

Fatto, letto e sottoscritto

f.to IL PRESIDENTE
CENTANIN DONATELLA



f.to IL SEGRETARIO GENERALE
Antonella Pietri

PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale dichiara che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Comune il 20/11/2012 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Lì, 20 novembre 2012



f.to IL SEGRETARIO GENERALE
Antonella Pietri

Pubblicata all'Albo Pretorio on line il
20/11/2012

Reg. N. 474

f.to IL MESSO COMUNALE
Cinzia Agresta

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo

Lì, _____

IL FUNZIONARIO INCARICATO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 05/11/2012

- perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4° del Decreto Legislativo n.267 del 18/8/2000);
- per decorrenza termini di cui all'art. 134, comma 3 del Decreto Legislativo n. 267 del 18/8/2000 senza che siano stati sollevati rilievi ai sensi dei commi 1 e 2 dell'art. 127 del Decreto Legislativo n. 267 del 18/8/2000;

Lì, 05 novembre 2012

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Antonella Pietri