

 CITTÀ DI GIUSSANO	Prov. di Monza e Brianza	sigla C.C.	numero 25	data 15/5/2017
	Oggetto: VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE (PGT) PER L'AMBITO TRASFORMAZIONE TR7: ESAME ED APPROVAZIONE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI, ADEGUAMENTO AI PARERI PERVENUTI E DEFINITIVA APPROVAZIONE - <i>prima seduta</i>			

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

COPIA

L'anno duemiladiciassette il giorno quindici del mese di maggio, alle ore 20.15 nella sede comunale, previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito il CONSIGLIO COMUNALE, in sessione ordinaria e seduta pubblica di prima convocazione.

			Presente	Assente				Presente	Assente
1)	RIVA	Matteo	X	- -	10)	GALIMBERTI	Greta	X	- -
2)	ACQUISTAPACE	Paolo	X	- -	11)	PIROVANO	Letizia	X	- -
3)	BEACCO	Emanuela	X	- -	12)	STAGNO	Luigi	X	- -
4)	BOTTA	Matteo	X	- -	13)	TAGLIABUE	Stefano	X	- -
5)	CORIGLIANO	Adriano	- -	X	14)	TREZZI	Ettore	- -	X
6)	CORTI	Marco	- -	X	15)	TRIVINI BELLINI	Silvia	X	- -
7)	D'ASARO	Stefania	X	- -	16)	VIGANO'	Daniele	X	- -
8)	ELLI	Pierluigi	X	- -	17)	ZAPPINO	Vincenzo	X	- -
9)	FERRO'	Irina	X	- -		TOTALE		14	3

Tra gli assenti risultano giustificati i Signori: //

Partecipano gli assessori: Emanuela Bellotti, Stefano Vigano'

Assenti: Elisa Grosso, Emilio A. Nespoli, Roberto Soloni

Partecipa il Segretario Generale, Dott. Filippo Ballatore.

Il Consigliere Pierluigi Elli, assunta la presidenza ai sensi dell'art. 20 del vigente Statuto comunale e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, posto al punto n.2 dell'o.d.g..

Il Presidente passa alla trattazione dell'argomento iscritto al punto 2 dell'o.d.g. avente ad oggetto "*Variante puntuale al Piano di Governo del Territorio vigente (PGT) per l'Ambito di Trasformazione TR7: esame ed approvazione controdeduzioni alle osservazioni, adeguamento ai pareri pervenuti e definitiva approvazione*" e cede la parola all'Assessore all'Urbanistica, Edilizia Privata, *Emanuela Bellotti*, per la relativa illustrazione (cfr. la registrazione trascritta e depositata agli atti dell'Ufficio Segreteria).

Si dà atto che alle 20.30 è entrato in aula il consigliere comunale Corti presenti n.15
.

Nel corso della discussione entrano in aula anche gli assessori Soloni e Nespoli.

L'Assessore Bellotti illustra la controdeduzione all'osservazione n. 1 (Prot. n. 4943 del 22/02/2017 - Molteni Enrico & C.).

Il Presidente comunica che in merito alla predetta controdeduzione sono stati presentati due emendamenti da parte dei consiglieri comunali Matteo Botta ed Emanuela Beacco, che si allegano alla presente deliberazione rispettivamente sotto le lettere A) e B), unitamente ai relativi pareri di regolarità tecnica e contabile espressi dai competenti Dirigenti di Settore ed al parere di conformità amministrativa espresso dal Segretario generale.

Alle ore 21.15 entrano in aula i consiglieri Corigliano e Trezzi presenti n.17

Il Presidente cede quindi la parola al capogruppo del Partito Democratico per l'illustrazione del proprio emendamento (Prot. n. 13064 del 12/05/2017).

Terminata l'illustrazione del consigliere Botta, il consigliere Beacco chiede la parola e dichiara di voler procedere al ritiro del proprio emendamento (Prot. n.13088 del 12/05/2017) che pertanto non viene posto in esame.

Alle ore 22.30 i consiglieri comunali Beacco, Corigliano, Galimberti, Stagno, Tagliabue e Trezzi escono dall'aula presenti n.11

Si procede quindi alla votazione dell'emendamento Prot. 13064/2017 illustrato dal consigliere Botta che riporta il seguente esito:

- consiglieri presenti n. 11
- voti favorevoli n. 11
- voti contrari n. //
- consiglieri astenuti n. //

l'emendamento Prot. 13064/2017 è accolto.

Conseguentemente il Presidente pone in votazione la controdeduzione all'osservazione n. 1 così come emendata (allegato C) con il seguente esito:

- consiglieri presenti n. 11
- voti favorevoli n. 11
- voti contrari n. //
- consiglieri astenuti n. //

la controdeduzione n. 1 nel testo come emendato viene approvata all'unanimità.

Alle ore 22.45 rientrano in aula i consiglieri comunali Beacco, Corigliano, Galimberti, Stagno, Tagliabue e Trezzi presenti n.17

L'Assessore Bellotti procede all'illustrazione della controdeduzione all'osservazione n. 2 (Prot. n. 4948 del 22/02/2017 - Castelli Luigi) che si allega sotto la lettera C).

Alle ore 23.20 i consiglieri comunali Beacco, Corigliano, Galimberti, Tagliabue e Trezzi escono dall'aula presenti n.12

Il Presidente pone in votazione la controdeduzione all'osservazione n. 2 con il seguente esito:

- consiglieri presenti n. 12
- voti favorevoli n. 11
- voti contrari n. 1 Stagno (Movimento 5 Stelle)
- consiglieri astenuti n. //

la controdeduzione n. 2 viene approvata a maggioranza.

L'Assessore Bellotti passa quindi all'illustrazione della controdeduzione all'osservazione n. 3 (Prot. n. 5059 del 23/02/2017 - Stagno Luigi) che si allega sotto la lettera C).

Alle ore 23.25 rientrano in aula i consiglieri comunali Beacco, Corigliano, Tagliabue e Trezzi presenti n.16

Il consigliere Stagno, nel corso della discussione, chiede di emendare la controdeduzione n. 3 eliminando dopo la parola "sicurezza" le parole "e qualità" (allegato D).

Il Presidente, in attesa che in merito al predetto emendamento venga acquisito il parere tecnico del competente Dirigente presente in aula, invita l'Assessore Bellotti a procedere all'illustrazione della controdeduzione all'osservazione n. 4 (Prot. n. 5060 del 23/02/2017 - Stagno Luigi) che si allega sotto la lettera C).

Terminato l'intervento dell'assessore chiede la parola il consigliere Stagno, proponente l'osservazione in esame, il quale dichiara di ritirare la stessa.

Conseguentemente la controdeduzione all'osservazione n.4 (Prot. 5060 del 23/02/2017 - Stagno Luigi) non viene posta in votazione.

Il Presidente, acquisito il parere tecnico favorevole in merito all'emendamento presentato in seduta dal consigliere Stagno in relazione alla controdeduzione all'osservazione n. 3 pone lo stesso in votazione.

Alle ore 00.20 escono dall'aula i consiglieri comunali Corigliano e Trezzi
. presenti n.14

La votazione in merito all'emendamento proposto dal consigliere Stagno riporta quindi il seguente esito:

- consiglieri presenti n. 14
- voti favorevoli n. 3
- voti contrari n. 11 Riva, Botta, Corti, D'Asaro, Elli, Ferrò, Pirovano, Trivini Bellini, Viganò, Zappino (PD)
Acquistapace (Servire Giussano)
- consiglieri astenuti n. //

l'emendamento è respinto.

Stante l'esito della precedente votazione, il consigliere Stagno, proponente l'osservazione in esame, dichiara di ritirare la stessa.

Conseguentemente la controdeduzione all'osservazione n.3 (Prot. n. 5059 del 23/02/2017 - Stagno Luigi) non viene posta in votazione.

Alle ore 00.25 escono dall'aula i consiglieri comunali Beacco, Tagliabue e Stagno
..... presenti n. 11

Il Presidente, alle ore 00.30, sospende quindi la seduta rinviando alla data già fissata per la prosecuzione della stessa.

Allegati:

- A) emendamento consigliere Botta alla controdeduzione all'osservazione n.1 (Prot. n. 13064 del 12/05/2017) e relativi pareri
- B) emendamento consigliere Beacco alla controdeduzione all'osservazione n.1 (Prot. n.13088 del 12/05/2017) e relativi pareri - *ritirato*
- C) controdeduzioni alle osservazioni:
 - n. 1 (Prot. n. 4943 del 22/02/2017 - Molteni Enrico & C.) - testo emendato;
 - n. 2 (Prot. n. 4948 del 22/02/2017 - Castelli Luigi);
 - n. 3 (Prot. n. 5059 del 23/02/2017 - Stagno Luigi) - *osservazione ritirata*
 - n. 4 (Prot. n. 5060 del 23/02/2017 - Stagno Luigi) - *osservazione ritirata*
- D) emendamento consigliere Stagno alla controdeduzione all'osservazione n.3 presentato in seduta con relativo parere tecnico acquisito in seduta

 CITTÀ DI GIUSSANO	Prov. di Monza e Brianza	sigla C.C.	numero 25	data 15/5/2017
--	-----------------------------	---------------	--------------	-------------------

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

F.to Pierluigi Elli

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dott. Filippo Ballatore

Il Segretario Generale certifica che il presente verbale viene oggi affisso all'Albo Pretorio di questo Comune e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Giussano, 26 GIU. 2017

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Filippo Ballatore

Copia conforme all'originale, ad uso amministrativo.

Giussano, 26 GIU. 2017



IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Filippo Ballatore

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

- che la presente deliberazione:

è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 - comma 4 - del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267);

è stata affissa a questo Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal 26 GIU. 2017 al 11 LUG. 2017 ai sensi dell'art. 124 - comma 1 - del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 (cron. n.);

- che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 07 LUG. 2017 decorsi dieci giorni dalla data di inizio di pubblicazione (art. 134 - comma 3 - del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267).

Giussano,

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Filippo Ballatore

Copia conforme all'originale, ad uso amministrativo.

Giussano,

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Filippo Ballatore



Emendamento alla proposta di controdeduzione alla Osservazione n.1 della variante puntuale agli atti del PGT per l'ambito di trasformazione TR7

Si propone di sostituire il testo della controdeduzione nel seguente modo:

" CONTRODEDUZIONE

L'Amministrazione Comunale (AC) precisa che le previsioni del Documento di Piano non producono effetti sul regime dei suoli fino a quando non è approvato il piano attuativo seppur la LR 31/14 ne abbia, di fatto, prorogato la vigenza. Dall'avvenuta approvazione e pubblicazione del PGT, avvenuta nel 2009 e successive varianti, non risulta approvato un piano attuativo sull'Ambito di trasformazione TR7.

L'AC precisa, inoltre, che l'Ambito di Trasformazione TR7 così come previsto nel PGT 2012, si colloca nel centro storico del territorio comunale e si compone di due comparti, per una superficie complessiva pari a 21.800 mq di superficie territoriale (St). Complessivamente viene attribuito un indice territoriale (It) pari a 0,4 mq/mq con un indice perequativo (Ip) fino a 0,1 mq/mq. L'applicazione dell'indice territoriale porterebbe alla generazione di una SIp pari a 8.720 mq, ai quali si potrebbero aggiungere altri 2.100 mq di SIp di indice perequativo, per un totale di 10.900 mq di SIp. **Nello specifico, l'ambito denominato (A), interessa una cortina edilizia esistente del centro storico, in affaccio su piazza S. Giacomo. La Scheda dell'AT, nella parte delle "Linee guida del progetto", prevede di concedere "nell'ambito C1 2.627 mq di SIp all'operatore privato in permuta per la demolizione, sistemazione e cessione della piazza a nord dell'ambito di trasformazione (A)."**

L'Amministrazione comunale rileva che tale ristoro volumetrico in permuta sia di demolizione di volumi esistenti che di opere pubbliche da realizzare non è più perseguibile per:

- mutati indirizzi approvati dall'AC nella Del. di Giunta comunale n. 88 del 10 maggio 2016. All'interno della quale, l'AC ritiene improrogabile la restituzione di quest'ampio spazio centrale all'uso quotidiano e partecipato dei cittadini, con un potenziale notevole contributo al miglioramento della qualità della vita. La riqualificazione di quest'area, pertanto, assumerebbe un carattere strategico non solo per il centro ma per l'intera città attraverso un progetto di rigenerazione urbana dalla forte valenza paesistico - ambientale, legato alla valorizzazione delle relazioni fra le "permanenze" storiche ancora presenti, ma anche al tema dell'accessibilità del centro con particolare

UB

132m per rilascio acido fluoridrico nonché dall'area di osservazione della CHEMETALL ITALIA, srl (art. 8 DLgs 334/99). Si rinvia per maggiore dettaglio dei vincoli all'elaborato tecnico RIR vigente e alla tabella delle destinazioni d'uso estratta dal DM 9 maggio 2001.

L'Amministrazione comunale, valutati i motivi sopra descritti, **propone di non riconoscere** tali diritti volumetrici, oggetto della presente Osservazione, nonché il loro trasferimento.

Pur tuttavia, **l'AC rileva la presenza di motivi di interesse generale** rispetto alla possibilità di realizzare una centralità pubblica rilevante più compiuta che concorra alla riqualificazione del centro storico di Giussano e, al tempo stesso, promuovere la tutela e rigenerazione degli edifici storici in disuso, ai sensi del DLgs 42/04, esistenti nel territorio comunale .

L'Amministrazione comunale, altresì, facendo riferimento all'obiettivo di promuovere la tutela e rigenerazione degli edifici storici in disuso, ai sensi del DLgs 42/04, **si riserva di valutare** nella prossima Variante generale al PGT pertanto all'interno di un disegno urbanistico generale la possibilità di prevedere soluzioni che siano in grado di garantire la fattibilità di tali obiettivi

L'Amministrazione comunale, sempre facendo riferimento all'obiettivo del punto precedente , **si riserva di valutare** con gli opportuni strumenti la rivalutazione di aree pubbliche residuali da poter cedere/permutare secondo le insorgenti necessità.

Non ultimo, **l'Amministrazione comunale mette in evidenza la possibilità**, ai sensi della LR 12/05 art. 92, **di presentare** un Programma integrato di intervento (PII) in variante al PGT. PII che, al fine di prevedere la riqualificazione delle emergenze storiche esistenti e la formazione di una centralità pubblica in piazza San Giacomo, potrà essere comprensivo di entrambi gli ambiti, oggetto dell'osservazione, e svilupparsi all'interno di un percorso di valutazione di impatto ambientale e di verifica e condivisione con gli enti pubblici competenti in materia.

Per le motivazioni sopra esposte si propone di non accogliere l'osservazione."

Il consigliere comunale

Matteo Botta



Il Segretario Generale

Dott. Filippo Ballatore

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE
della CONSIGLIO COMUNALE
n. *25* del *15.5.2017*

**OGGETTO: EMENDAMENTO ALLA VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE (PGT) PER L'AMBITO TRASFORMAZIONE TR7 : ESAME ED APPROVAZIONE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI, ADEGUAMENTO AI PARERI PERVENUTI E DEFINITIVA APPROVAZIONE -
Emendamento n. 1, protocollo comunale n. 13.064 del 12/05/2017 presentato dal Consigliere Matteo Botta.**

PARERI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS. N. 267 DEL 18/08/2000 e s.m.i.

PARERE SULLA REGOLARITA' TECNICA

Si ritiene l'emendamento ammissibile.

Si segnala, tuttavia, la coerenza dello strumento della perequazione proposto in controdeduzione rispetto agli obiettivi della Variante puntuale adottata nella logica della sua concreta attuazione.

GIUSSANO, 15/05/2017

IL DIRIGENTE SETTORE
PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO
Arch. Ambrogio Mantegazza



PARERE SULLA REGOLARITA' CONTABILE

favorevole

GIUSSANO, 15/05/2017

IL DIRIGENTE SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO
E SERVIZI ALLA PERSONA
Dott. Marco Raffaele Casati

VERIFICA DI CONFORMITA' DELL'AZIONE AMMINISTRATIVA, ai sensi dell'art. 97. co. 2 del D.LGS. N. 267 DEL 18/08/2000 e s.m.i. e dell'art. 3.1 del Regolamento sui controlli interni NULLA da RILEVARE.

GIUSSANO, 15/05/2017

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Filippo Ballatore



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Filippo Ballatore)

EMENDAMENTO ALLA CONTRODEDUZIONE

COMUNE DI GIUSSANO (MB)



PROTOCOLLO GENERALE
Nr 0013088 Data 12/05/2017
Tit 2.3 - Arrivo

a) *L'Osservante considera che le mutate scelte dell'AC di non demolire più le due corti storiche, con lo spostamento delle volumetrie, comporterebbero un venir meno dei diritti esistenti dell'esponente.*

Pur tuttavia, l'Osservante manifesta la disponibilità alla cessione della sua proprietà, qualora ritenuta di interesse pubblico, in quanto adiacente al bene oggetto del recente vincolo. Tutto ciò per creare un unico comparto e quindi una maggiore possibilità di pianificazione e progettazione in capo all'AC.

c) *Al fine della cessione, l'Osservante richiede 3.000 mq di Slp a destinazione "residenziale, turistico-ricettiva e di servizi alla persona in generale, case di cura, case di riposo", da attuarsi comunque tramite PdCC per la destinazione e morfologia) sul foglio 17 mappali n. 107, 108, 109, 113, 114, 219, 266 facenti parte del complesso della Cascina Dosso, oltreché la cessione dell'area limitrofa contrassegnata al foglio 17 mappali 116 di proprietà comunale. **Lo spostamento di tale volumetria agevolerebbe il recupero di un secondo bene storico architettonico (Cascina Dosso).***

CONTRODEDUZIONE

IN ORDINE ALL'OSSERVAZIONE PRESENTATA - PROFILO A).

1. Come affermato da granitica giurisprudenza: *"Le scelte in ordine alla destinazione urbanistica, in specie se espresse in sede di emanazione di nuovo strumento urbanistico, o sua variante generale, costituiscono valutazioni ampiamente discrezionali che non richiedono una particolare motivazione al di là di quella ricavabile dai criteri e principi generali che ispirano il piano, salva l'esigenza di motivazione puntuale in relazioni a situazioni soggettive di affidamento qualificato del privato in ordine a una precipua destinazione, come rivenienti da precedenti convenzioni di lottizzazione, accordi di diritto privato, giudicati, annullamento di diniego di permesso di costruire o di silenzio rifiuto su una domanda di permesso di costruire (d.p.r. n. 380/2001, T.U. Edilizia) (Riforma della sentenza del T.a.r. Liguria, Genova, sez. I, n. 1223/2014). Cons. Stato Sez. IV, 19/10/2015, n. 4781*
2. Ai sensi dell'art. 8 della L.R 12/2005 *"Il documento di piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli."*
In virtù del combinato disposto di cui agli art. 8 e 10 bis della L.R 12 i documenti di piano sono *"sempre modificabili"*.
Dopo l'approvazione e pubblicazione del PGT, avvenuta nel 2009 e successive varianti, non risulta approvato alcun piano attuativo sull'Ambito di trasformazione TR7.
Non sussiste pertanto, nel caso di specie, alcun *"affidamento, perché mancano i necessari presupposti: infatti, non vi è riscontro di un programma integrato d'intervento approvato dal Consiglio comunale e di una correlata convenzione con l'ente locale"*. (Cds Sede Consultiva Affare 2057/2015).
3. La previsione del PGT ante variante 2016 che contemplava la **demolizione di volumi esistenti** con possibilità concessa *"all'operatore privato"* di

“permuta” di previsioni edificatorie “per la demolizione, sistemazione e cessione della piazza a nord dell’ambito di trasformazione” **contrasta con il preciso obiettivo formalizzato dall’Amministrazione nella delibera n. 88 del 10 maggio 2016, con la quale la Giunta ha**

- ritenuta **“improrogabile la restituzione di quest’ampio spazio centrale all’uso quotidiano e partecipato dei cittadini, con un potenziale notevole contributo al miglioramento della qualità della vita.**
- conferito alla **“riqualificazione di quest’area” un carattere strategico non solo per il centro ma per l’intera città attraverso un progetto di rigenerazione urbana dalla forte valenza paesistico – ambientale, legato alla valorizzazione delle relazioni fra le “permanenze” storiche ancora presenti, ma anche al tema dell’accessibilità del centro con particolare riferimento alla mobilità dolce e trasporto pubblico come evidenziato nel parere di compatibilità al PTCP vigente”**

4. Viepiù la (pregressa) previsione della demolizione/permuta contrasta:

- **con il sopravvenuto** Decreto del Segretariato Regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo del 24/10/2016 **che ha riconosciuto** al sub – comparto 2, l’interesse storico sugli edifici di proprietà pubblica del TR7
- nonché con l’obiettivo dell’amministrazione (coerente con il vincolo di cui al **punto 4a**) di estendere il vincolo a tutto il corpo di fabbrica (nord-sud) della corte privata risalente al Catasto teresiano, descritto del Decreto della Soprintendenza come permanenza storica – architettonica.

5. Quanto all’ interesse pubblico in ordine all’acquisizione di porzioni di fabbricato lungo la Via Addolorata, è sufficiente ricordare che:

- al momento dell’adozione della Variante puntuale al TR7, l’Ambito di trasformazione è composto di una pluralità di proprietari oltre all’Amministrazione comunale e all’Osservante;
- il puntuale obiettivo della **riqualificazione di piazza San Giacomo** (ivi incluse eventuali scelte di cessioni o permutate o perequative) **deve attuarsi nel rispetto dei principi di legalità, trasparenza, imparzialità, buon andamento della p.a., ai sensi degli artt.3, 97 della Costituzione evitando ogni forma di arbitrio o discriminazione nell’attuazione del pubblico interesse, con obbligo dell’amministrazione di procedere attraverso la predeterminazione di regole astratte da inserire negli strumenti urbanistici, secondo i moduli procedurali e partecipativi imposti dalla L. 1150/42 e L.R. 12/2005**
- Permane in capo all’osservante la facoltà di procedere alla presentazione - ai sensi della LR 12/05 art. 92 - di un Programma integrato di intervento (PII) anche con variante **“puntuale”** al PGT.

IN ORDINE AL PROFILO B)

- L'area di cascina Dosso e annessi sui quali l'Osservante propone di trasferire i diritti volumetrici è in gran parte vincolata ai sensi del DLgs 42/04 art. 10 (Decreto di vincolo conservatoria n. 40164 31/08/1981, DM 22/06/1981 foglio n. 17 mapp. 113, 116, 219 fraz. Birone).

Trattasi pertanto di bene storico che deve essere salvaguardato e riqualificato con interventi che non ne snaturino la sua attuale conformazione.

L'area, è inoltre parzialmente interessata dall'area di influenza attenzione < 132m per rilascio acido fluoridrico nonché dall'area di osservazione³ della CHEMETALL ITALIA srl (art. 8 DLgs 334/99).

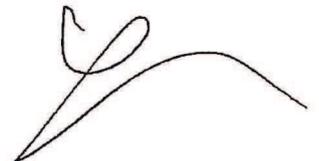
Trattasi come noto di industria ricadente nell'ambito di applicazione del DECRETO LEGISLATIVO 17 agosto 1999, N. 334 di Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose c.d. direttiva Seveso Bis

Si rinvia per maggiore dettaglio dei vincoli all'elaborato tecnico RIR vigente e alla tabella delle destinazioni d'uso estratta dal DM 9 maggio 2014.

E' evidente l'impossibilità di accogliere l'osservazione in quanto, da un lato, nel caso di specie non esiste alcuna lesione di qualsivoglia "diritto volumetrico" dell'osservante, dall'altro la richiesta del privato di trasferire i volumi in cascina Dosso si pone in palese contrasto con vincoli sovraordinati, derivanti dal legislatore nazionale, europeo e da provvedimenti Ministeriali.

Per le motivazioni sopra esposte si propone di respingere l'osservazione.

Si rileva, per mero tuziorismo, che la variante ancorché indicata come "*puntuale*" è in realtà una variante generale al PGT (Per variante puntuale, secondo consolidata giurisprudenza, deve intendersi la variante destinata ad incidere "*su uno specifico suolo o bene*").





**CITTÀ DI
GIUSSANO**

Il Segretario Generale

Dott. Filippo Ballatore

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE
della CONSIGLIO COMUNALE
n. 15 del 15.5.2017

**OGGETTO: EMENDAMENTO ALLA VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE (PGT) PER L'AMBITO TRASFORMAZIONE TR7 : ESAME ED APPROVAZIONE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI, ADEGUAMENTO AI PARERI PERVENUTI E DEFINITIVA APPROVAZIONE -
Emendamento n. 2, protocollo comunale n. 13.088 del 12/05/2017 presentato dal Consigliere Emanuela Beacco.**

PARERI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS. N. 267 DEL 18/08/2000 e s.m.i.

PARERE SULLA REGOLARITA' TECNICA

Si ritiene l'emendamento ammissibile.

GIUSSANO, 15/05/2017

IL DIRIGENTE SETTORE
PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO
Arch. Ambrogio Mantegazza



PARERE SULLA REGOLARITA' CONTABILE

favorevole

[Signature]

GIUSSANO, 15/05/2017

IL DIRIGENTE SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO
E SERVIZI ALLA PERSONA
Dott. Marco Raffaele Casati

[Signature]

VERIFICA DI CONFORMITA' DELL'AZIONE AMMINISTRATIVA, ai sensi dell'art. 97. co. 2 del D.LGS. N. 267 DEL 18/08/2000 e s.m.i. e dell'art. 3.1 del Regolamento sui controlli interni NULLA da RILEVARE.

GIUSSANO, 15/05/2017

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Filippo Ballatore

[Signature]

Osservazione n.1

Data: 22/02/2017

Prot. generale: 4943

Osservante: Molteni Enrico & C. srl

Dati Catastali: Proprietà foglio 8, mappali n. 291 (ora demolito), 293,470, 596(parte), 600, 601, 595 (parte), 292 (parte), 639

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante considera che le mutate scelte dell'AC di non demolire più le due corti storiche, con lo spostamento delle volumetrie, **comporterebbero un venir meno dei diritti esistenti dell'esponente.**

Pur tuttavia, **l'Osservante manifesta la disponibilità alla cessione** della sua proprietà, **qualora ritenuta di interesse pubblico**, in quanto adiacente al bene oggetto del recente vincolo. Tutto ciò per creare un unico comparto e quindi **una maggiore possibilità** di pianificazione e progettazione in capo all'AC.

Al fine della cessione, **l'Osservante richiede 3.000 mq di Slp** a destinazione "residenziale, turistico-ricettiva e di servizi alla persona in generale, case di cura, case di riposo", da attuarsi comunque tramite PdCC per la destinazione e morfologia) sul foglio 17 mappali n. 107, 108, 109, 113, 114, 219, 266 facenti parte del complesso della Cascina Dosso, oltreché la cessione dell'area limitrofa contrassegnata al foglio 17 mappali 116 di proprietà comunale. Lo spostamento di tale volumetria agevolerebbe il recupero di un secondo bene storico architettonico (Cascina Dosso).

CONTRODEDUZIONE

L'Amministrazione Comunale (AC) precisa che le previsioni del **Documento di Piano non producono effetti sul regime dei suoli** fino a quando non è approvato il piano attuativo seppur la LR 31/14 ne abbia, di fatto, prorogato la vigenza. Dall'avvenuta approvazione e pubblicazione del PGT, avvenuta nel 2009¹ e successive varianti, non risulta approvato un piano attuativo sull'Ambito di trasformazione TR7.

L'AC precisa, inoltre, che l'Ambito di Trasformazione TR7, come previsto nel PGT 2012, si colloca nel centro storico del territorio comunale e si compone di due comparti, per una superficie complessiva pari a 21.800 mq di superficie territoriale (St). Complessivamente viene attribuito un indice territoriale (It) pari a 0,4 mq/mq con un indice perequativo (Ip) fino a 0,1 mq/mq. L'applicazione dell'indice territoriale porterebbe alla generazione di una Slp pari a 8.720 mq, ai quali si potrebbero aggiungere altri 2.100 mq di Slp di indice perequativo, per un totale di 10.900 mq di Slp. **Nello specifico, l'ambito denominato (A)**, interessa una cortina edilizia esistente del centro storico, in affaccio su piazza S. Giacomo. La Scheda dell'AT, nella parte delle "Linee guida del progetto", **prevede di**

¹ pubblicazione sul B.U.R.L. della Regione Lombardia serie inserzione e concorsi N° 20 del 20 maggio 2009.

concedere “nell’ambito C1 2.627 mq di Slp all’operatore privato in permuta per la demolizione, sistemazione e cessione della piazza a nord dell’ambito di trasformazione (A).”²

L’Amministrazione comunale rileva che tale ristoro volumetrico in permuta sia di demolizione di volumi esistenti che di opere pubbliche da realizzare **non è più perseguibile per:**

- **mutati indirizzi approvati** dall’AC nella Del. di Giunta comunale n. 88 del 10 maggio 2016. All’interno della quale, l’AC ritiene improrogabile la restituzione di quest’ampio spazio centrale all’uso quotidiano e partecipato dei cittadini, con un potenziale notevole contributo al miglioramento della qualità della vita. La riqualificazione di quest’area, pertanto, assumerebbe un carattere strategico non solo per il centro ma per l’intera città attraverso un progetto di rigenerazione urbana dalla forte valenza paesistico – ambientale, legato alla valorizzazione delle relazioni fra le “*permanenze*” storiche ancora presenti, ma anche al tema dell’accessibilità del centro con particolare riferimento alla mobilità dolce e trasporto pubblico come evidenziato nel parere di compatibilità al PTCP vigente. Gli indirizzi prefigurano un utilizzo che trovi il corretto equilibrio tra la funzione di parco urbano e spazi da destinare a funzioni pubbliche contemperando insieme anche le questioni legate al tema dell’accessibilità al centro storico. Si riportano, di seguito, alcuni fra gli obiettivi principali della Delibera, alla quale si rinvia per una trattazione completa:
 - *“omissis,*
 - *dare più possibile risalto alle testimonianze storiche e culturali presenti,*
 - *omissis,*
 - *non trascurare possibili coinvolgimenti di operatori privati.”*
- **emanazione**, a seguito dell’acquisizione al patrimonio comunale del sub – comparto 2, da parte del Segretariato Regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo il 24/10/2016 del **Decreto di riconoscimento di interesse storico** sugli edifici di proprietà pubblica del TR7.

L’AC precisa che, per quanto riguarda i beni immobili pubblici di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre settant’anni, **è tenuta alla verifica dell’interesse culturale** ai sensi degli artt. 12-10 del DLgs 42/04.

L’AC rileva , come descritto nella nuova scheda d’ambito tr7 adottata , **che** l’ambito TR7 per la sua centralità ha un intrinseco “ ruolo strategico di promotore di sviluppo nei confronti della valorizzazione urbana del centro storico” e per questo diventa per l’AC stessa “obiettivo primario (...) la riqualificazione urbanistica ed edilizia della porzione di tessuto urbano (...) e la collocazione di servizi e funzioni che promuovano la rivitalizzazione del centro storico”.

L’AC rileva che, al momento dell’adozione della Variante puntuale al TR7, l’Ambito di trasformazione è composto di una pluralità di proprietari fra i quali

² Estratto testo Scheda Ambito di Trasformazione TR7 vigente.

l'Amministrazione comunale e l'Osservante. Pertanto, qualsiasi eventuale ristoro - permuta di diritti volumetrici è da valutarsi proporzionalmente rispetto ai cespiti di proprietà per un equo trattamento dei rispettivi proprietari.

L'AC evidenzia che la scelta operata all'interno della Variante puntuale al PGT - TR7 deriva dal confronto con le parti sociali ed economiche, con la cittadinanza, dal processo di valutazione in sede di verifica di assoggettabilità alla VAS.

Da ultimo si precisa che, oltre ad avere **confermata la volumetria esistente** della corte urbana, nella Variante puntuale al TR7 sono stati introdotti alcuni elementi al fine di favorirne l'attuazione con particolare riguardo: alla semplificazione procedurale; alle molteplicità di destinazioni d'uso per il Sub - comparto 1; all'incremento volumetrico previsto (10% del volume esistente).

Per quanto riguarda, l'area di cascina Dosso e annessi l'AC precisa che la proposta dall'Osservante per il trasferimento di diritti di volumetrici è in gran parte vincolata ai sensi del DLgs 42/04 art. 10 (Decreto di vincolo conservatoria n. 40164 31/08/1981, DM 22/06/1981 foglio n. 17 mapp. 113, 116, 219 fraz. Birone) ed è parzialmente interessata dall'area di influenza attenzione < 132m per rilascio acido fluoridrico nonché dall'area di osservazione³ della CHEMETALL ITALIA srl (art. 8 DLgs 334/99). Si rinvia per maggiore dettaglio dei vincoli all'elaborato tecnico RIR vigente e alla tabella delle destinazioni d'uso estratta dal DM 9 maggio 2001⁴.

L'Amministrazione comunale, valutati i motivi sopra descritti, **propone di non riconoscere** tali diritti volumetrici, oggetto della presente Osservazione, nonché il loro trasferimento.

Pur tuttavia, **l'AC rileva la presenza di motivi di interesse generale** rispetto alla possibilità di realizzare una centralità pubblica rilevante più compiuta che concorra alla riqualificazione del centro storico di Giussano e, al tempo stesso, promuovere la tutela e rigenerazione degli edifici storici in disuso, ai sensi del DLgs 42/04, esistenti nel territorio comunale. ~~proponendo la possibilità di ammettere il trasferimento di Superficie Lorda di Pavimento massima del sub-comparto 1, così come previste nella Scheda dell'Ambito di Trasformazione del TR7 adottata nella Variante puntuale al PGT (esistente + 10%), e calcolata rispetto ai cespiti di proprietà, a fronte della cessione di aree e di immobili di proprietà. Tale trasferimento dovrà avvenire attraverso lo strumento della perequazione, art. 6 Indirizzi normativi del Documento di Piano, negli Ambiti di Trasformazione e nelle zone C in virtù del principio di sussidiarietà previsto ai sensi della LR 12/05.~~⁵

L'Amministrazione comunale, altresì, facendo riferimento all'obiettivo di promuovere la tutela e rigenerazione degli edifici storici in disuso, ai sensi del DLgs 42/04, **si riserva di valutare** nella prossima Variante generale al PGT

³ (pag. 49 Relazione ERIR)

⁴ (da pag. 51 capitolo 7.2, Elaborato Tecnico "Rischio di incidenti rilevanti" RIR, luglio 2011)

⁵ *Emendamento prot. com. 13064*

pertanto all'interno di un disegno urbanistico generale la possibilità di prevedere soluzioni che siano in grado di garantire la fattibilità di tali obiettivi

L'Amministrazione comunale, sempre facendo riferimento all'obiettivo del punto precedente, **si riserva di valutare** con gli opportuni strumenti la rivalutazione di aree pubbliche residuali da poter cedere/permutare secondo le insorgenti necessità.

Non ultimo, **l'Amministrazione comunale mette in evidenza la possibilità**, ai sensi della LR 12/05 art. 92, **di presentare** un Programma integrato di intervento (PII) in variante al PGT. PII che, al fine di prevedere la riqualificazione delle emergenze storiche esistenti e la formazione di una centralità pubblica in piazza San Giacomo, potrà essere comprensivo di entrambi gli ambiti, oggetto dell'osservazione, e svilupparsi all'interno di un percorso di valutazione di impatto ambientale e di verifica e condivisione con gli enti pubblici competenti in materia.

PROPOSTA DI MODIFICA - ESTRATTO TESTO SCHEDA AT (TR7)

Linee guida di progetto

"Omissis,

- L'attuazione potrà avvenire per sub comparti autonomi (individuati sulle rispettive proprietà) facendo riferimento ad un unico masterplan per l'intero ambito.

~~L'attuazione del Sub comparto 1 potrà avvenire, altresì, attraverso il trasferimento di SIp massima prevista (esistente + 10%), ai sensi dell'articolo 6 degli Indirizzi normativi, verso gli Ambiti di Trasformazione e le zone C a fronte della cessione al Comune di aree e di immobili del comparto stesso.⁶~~

Per le motivazioni sopra esposte si propone di **non accogliere parzialmente⁷** l'osservazione.

⁶ Emendamento prot. com. 13064

⁷ Emendamento prot. com. 13064

Osservazione n.2

Data: 22/02/2017

Prot. generale: 4948

Osservante: Luigi Castelli, in qualità di rappresentante della comproprietà di Gianfranco Castelli (fg. 8; mapp. 292 e 595).

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Punto 1. L'Osservante, in qualità di comproprietario dell'immobile attiguo al Sub – Comparto 1 del TR7 del Documento di Piano con servitù d'uso sugli accessi alle abitazioni e pertinenze, chiede che *"omissis, l'utilizzo di queste ultime sia regolato in conformità a quanto previsto dai relativi articoli del Cod. Civ., omissis"* ciò allo scopo di garantire l'accesso e l'uscita al box.

Punto 2. L'Osservante, essendo comproprietario del mappale 595 interno alla corte privata del Sub – Comparto 1 del TR7 del Documento di Piano, chiede *"omissis, un progetto condiviso che coinvolga le proprietà annesse o confinanti, omissis."*

CONTRODEDUZIONE

Punto 1 e 2. L'AC precisa che i diritti reali sono fatti salvi giacché disciplinati e tutelati nel Codice Civile. Si rileva che il percorso attuativo di definizione del progetto dell'AT non si esaurisce all'interno della redazione e approvazione definitiva della Variante puntuale ma dovrà essere oggetto di una serie di valutazioni nella fase di attuazione fra le quali quella a carattere paesistico – ambientale.

L'AC precisa che i mappali dell'Osservante, ricadendo all'interno del perimetro del Sub – Comparto 1 del TR7, concorrono proporzionalmente per i cespiti di proprietà all'attuazione dell'Ambito di Trasformazione del Documento di Piano e alla definizione e condivisione del masterplan unico per il Comparto A come previsto nelle Linee Guida della scheda di progetto dell'AT per garantire un equo trattamento delle parti in questione, un disegno planivolumetrico condiviso e facilitare l'attuazione differita per sub – comparti.

L'AC, considerato quanto sopra descritto, al fine di meglio precisare la norma della scheda d'Ambito di Trasformazione del Documento di Piano propone di specificare la proposizione, come segue, andando a proporre l'accoglimento del presente punto dell'Osservazione.

ESTRATTO TESTO SCHEDA AT (TR7) ADOTTATA

L'attuazione potrà avvenire per sub comparti autonomi (individuati sulle rispettive proprietà) facendo riferimento ad un unico masterplan per l'intero ambito.

PROPOSTA DI MODIFICA ESTRATTO TESTO SCHEDA AT (TR7) ADOTTATA

L'attuazione potrà avvenire per sub comparti autonomi (individuati sulle rispettive proprietà) facendo riferimento ad un unico masterplan per l'intero ambito **condiviso e sottoscritto dai rispettivi proprietari.**

Per le motivazione sopra esposte si propone di accogliere entrambi i punti dell'osservazione.

Osservazione n.3⁸

Data: 23/02/2017

Prot. generale: 5059

Osservante: Luigi Stagno (Consigliere comunale di Giussano per il Movimento 5 Stelle)

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede che gli alberi presenti nell'area classificata S3 vengano tutelati, salvaguardati al fine di valorizzare l'aspetto paesaggistico, storico e ambientale.

CONTRODEDUZIONE

L'AC precisa che, in considerazione del fatto che ***"L'obiettivo primario per il presente ambito è quello di andare a realizzare un parco urbano, a prevalenza verde pubblico, con la possibilità di individuare funzioni compatibili, in particolare ludiche e sportive, integrato con spazi per la sosta e altre attrezzature e servizi di interesse pubblico e generale che si riterranno funzionali a garantire la vitalità dell'ambito."***⁹ E visto il carattere pubblico dell'intervento, nella fase di definizione del progetto, si dovrà procedere ad una verifica preventiva riguardo allo stato di salute, sicurezza e qualità delle specie di alberi presenti. L'AC pertanto propone di integrare la scheda S3 – ID 20 come segue:

PROPOSTA DI MODIFICA - ESTRATTO TESTO SCHEDA S3 – ID 20

Prescrizione

In fase di definizione del progetto, dovranno essere svolte indagini preventive riguardo alla salute, sicurezza e qualità delle specie di alberi esistenti in funzione della destinazione d'uso a parco urbano.

Per la motivazione sopra esposta si propone di **accogliere** l'osservazione.

⁸ Il Consigliere Luigi Stagno, in quanto Osservante, in sede di Consiglio Comunale ha dichiarato di voler procedere al ritiro dell'Osservazione stessa. Conseguentemente, come riportato nella Delibera di C.C. n. 25 del 15/05/2017, la proposta di controdeduzione all'Osservazione n. 3 non è stata posta in votazione durante il Consiglio Comunale del 15/05/2017.

⁹ Relazione Illustrativa della Variante parziale al TR7, pagina 34

Osservazione n.4¹⁰

Data: 23/02/2017

Prot. generale: 5060

Osservante: Luigi Stagno, (Consigliere comunale di Giussano per il Movimento 5 Stelle)

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Osservante chiede che l'Amministrazione comunale chieda la verifica di interesse storico anche la corte urbana privata inclusa nel Sub – Comparto 1 del TR7 Documento di Piano.

CONTRODEDUZIONE

L'Osservazione è accoglibile facendo riferimento all'art. 14 comma 1 del DLgs 42/04 che prevede fra le prerogative dell'Ente territoriale interessato di procedere, con motivata richiesta alla Soprintendenza, alla verifica di interesse storico culturale dandone comunicazione al proprietario.

L'Amministrazione comunale si riserva di esercitare la facoltà prevista dalla Legge.

Per la motivazione sopra esposta si propone di accogliere l'osservazione.

¹⁰ Il Consigliere Luigi Stagno, in quanto Osservante, in sede di Consiglio Comunale ha dichiarato di voler procedere al ritiro dell'Osservazione stessa. Conseguentemente, come riportato nella Delibera di C.C. n. 25 del 15/05/2017, la proposta di controdeduzione all'Osservazione n. 4 non è stata posta in votazione durante il Consiglio Comunale del 15/05/2017.

1° Emendamenti all'assensozione S.

EM. TOUERTATO UN CONSIGLIO
Comunale B

Si chiede di eliminare dalla proposta di modifica -
esthetic lista scheda SS - 10 20 la parola ^{in parola} superstruttura:
"a qualità"

Il consigliere comunale
Luigi Targui

Allegato D alla deliberazione
C.C. n. 25 del 15.5.2017

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Filippo Sallatore)

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Filippo Ballatore)

OGGETTO: EMENDAMENTO ALLA VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE (PGT) PER L'AMBITO TRASFORMAZIONE TR7: ESAME ED APPROVAZIONE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI, ADEGUAMENTO AI PARERI PERVENUTI E DEFINITIVA APPROVAZIONE -

Emendamento alla controdeduzione n.3 presentato nel corso della seduta del 15.5.2017 dal consigliere comunale Luigi Stagno

PARERI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS. N. 267 DEL 18/08/2000 e s.m.i.

PARERE SULLA REGOLARITA' TECNICA:

favorevole

GIUSSANO, 15/5/2017



IL DIRIGENTE
SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE
DEL TERRITORIO
Arch. Ambrogio Mantegazza

VERIFICA DI CONFORMITA' DELL'AZIONE AMMINISTRATIVA, ai sensi dell'art. 97 - comma 2 del D.LGS. N. 267 DEL 18/08/2000 e s.m.i. e dell'art. 3.1 del Regolamento sui controlli interni: **NULLA DA RILEVARE**

GIUSSANO, 15/5/17



IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Filippo Ballatore