



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

**DELIBERAZIONE N° 65 DEL 19/12/2008**

*Originale*

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO: ESAME OSSERVAZIONI – CONTRODEDUZIONI E APPROVAZIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA L.R. N. 12/2005**

L'anno **duemilaotto**, addì **diciannove** del mese di **dicembre** alle ore **17.00** nella Sala delle Adunanze Consiliari, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla Legge, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali, in seduta straordinaria di prima convocazione.

All'appello risultano:

N.	COGNOME E NOME	P	A	N.	COGNOME E NOME	P	A
1	STRINA Dott. Paolo	SI		10	BURATTI Gaetano	SI	
2	BELLANO Pieraldo	SI		11	CAGLIO Gabriele	SI	
3	TIENGO Angelo	SI		12	LORENZET Daniele	SI	
4	BRIVIO Paolo		SI	13	MAGGI Angelo	SI	
5	CASIRAGHI Elisabetta	SI		14	MOLGORA Angelo	SI	
6	CAGLIO Claudio	SI		15	DIMIDRI Costantino	SI	
7	MOLGORA Tiziana	SI		16	MONTESANO Nicola	SI	
8	PIROTTA Claudia		SI	17	CHIESA Francesca	SI	
9	POZZI Alessandro	SI			Giovanna		

PRESENTI: 15

ASSENTI: 2

Assiste IL SEGRETARIO GENERALE **RENDA DOTT.SSA ROSA** la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, posto al n. 3 dell'ordine del giorno.



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

**OGGETTO: ESAME OSSERVAZIONI – CONTRODEDUZIONI E APPROVAZIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA L.R. N. 12/2005**

Arriva il Cons. Casiraghi: Presenti 15 – Assenti 2: Brivio e Pirota.

SINDACO: Il Segretario dovrebbe dare una comunicazione di cui i consiglieri erano già stati informati sull'incompatibilità e quindi l'esigenza eventualmente di astenersi dalla discussione e votazione su alcuni punti.

La parola alla Dott. ssa Renda.

Dott.ssa RENDA: Do lettura dell'Art. 78 del Decreto Legislativo 267 che recita "gli amministratori di cui all'articolo 77 comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione e alla votazione di deliberazioni riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini fino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi a di carattere generale quali piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado".

Pertanto se durante l'esame delle osservazioni ci sono dei consiglieri che comunque o loro o i parenti o affini fino al quarto grado possono essere interessati, cortesemente lo dichiarino, si allontanano e poi rientrano.

SINDACO: Come concordato anche con il gruppo di minoranza \dopo una mia brevissima introduzione esamineremo le controdeduzioni non in ordine numerico, quindi dal N. 1 al N. 56, ma verranno illustrate da parte dell'Arch. Marini e poi anche il Dott. Cavicchini che sta arrivando anche lui, è un po' bloccato nel traffico ma arriva, per zone geografiche, quindi ci sarà un'illustrazione di alcune problematiche, alcune osservazioni e la relativa controdeduzione. Terminata l'illustrazione andremo a discuterla e a votarla una per una, quindi è a quel punto che un consigliere che eventualmente avesse un discorso di incompatibilità esce, non assiste alla discussione e votazione di quel punto e poi rientra sul punto successivo.

Solo due parole di introduzione prima di cedere la parola all'Arch. Marini: abbiamo adottato il 27 giugno scorso il Pgt, è stato poi depositato come già illustrato allora a fine giugno, il 23 giugno in modo da far scattare più in avanti i termini per le osservazioni, termine per le osservazioni che scadevano il 20 settembre 2008. Sicuramente questo Consiglio Comunale è importante perché il piano di governo del territorio è certamente un impegno grosso, è stato un grosso lavoro e poi come gruppo di maggioranza è sicuramente uno degli impegni di questo mandato e siamo comunque soddisfatti di avere sostanzialmente portato a termine il lavoro. La legge obbligherebbe l'Amministrazione a approvarlo entro il 2009, siamo tra i primi comuni in provincia a adottarlo, quindi pensiamo di aver fatto, per quanto possibile rispetto alle condizioni legislative che mutavano spesso, un lavoro anche abbastanza celere.

Ovviamente si tratta di delineare lo sviluppo qualitativo e quantitativo del paese, quindi è un lavoro che è impostato verso il futuro. Crediamo di aver attuato un percorso, partecipato e trasparente: la prima assemblea pubblica è stata fatta il 21 settembre 2007 già con una bozza di piano, quindi già delineando le idee portanti del piano. Dal 5 ottobre 2007 questa bozza è stata resa disponibile, sono partiti una serie di confronti con singoli cittadini, operatori, forze sociali, enti, comuni limitrofi e la Provincia. C'è stata una seconda assemblea pubblica il 22 aprile 2008 con la presentazione della bozza definitiva che poi è stata adottata al 27 giugno.

Da allora è stato possibile, una volta depositato il Pgt adottato, presentare le osservazioni. Ne sono arrivate 56 nei termini e 5 fuori termine; con la maggior parte delle persone che hanno steso le osservazioni, abbiamo avuto poi anche delle interlocuzioni successive che hanno permesso di affinare anche le controdeduzioni.



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

Quindi prima di cedere la parola all'Arch. Marini vorrei solo ringraziare l'Arch. Marini e il Dott. Cavicchini e l'Avvocato Inzaghi per il lavoro che hanno fatto, che è stato sicuramente corposo, l'Ufficio tecnico nostro che ha dovuto dare supporto e anche per l'Ufficio tecnico è stato sicuramente un lavoro impegnativo, i consiglieri, in particolare l'Ass. Tiengo che ha seguito da vicino questa partita.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che la Regione Lombardia ha approvato la legge 11 marzo 2005 - n. 12 "Legge per il governo del territorio", pubblicata sul BURL del 16/03/2005 ed entrata in vigore il 31/03/2005, la quale, al comma 2 dell'art. 26, prevede che i comuni deliberino l'avvio del procedimento di adeguamento dei Piani Regolatori Generali vigenti entro un anno dall'entrata in vigore della stessa legge regionale;

Visto l'art. 6 della legge regionale n. 12/2005 in base al quale sono strumenti della Pianificazione comunale: il piano di governo del territorio, i piani attuativi e gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale;

Dato atto che il Comune di Osnago è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 49476 del 7.4.2000, esecutivo a seguito della pubblicazione per estratto della deliberazione sul B.U.R.L. n. 39 del 27.9.2000, successivamente oggetto di atti di rettificazione e di variante;

Visto l'art. 25 della citata Legge Regionale in base al quale gli strumenti urbanistici comunali vigenti conservano efficacia fino all'approvazione del PGT e comunque non oltre quattro anni dalla data di entrata in vigore della stessa legge;

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 27.06.2008, avente per oggetto: "ADOZIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) – L.R. N. 12/2005" con la quale si procedeva alla formale adozione, ai sensi dell' art. 13 della L.R. 12/2005, del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), redatto dai professionisti Arch. Edoardo Marini di Milano, Dott. Mauro Cavicchini di Milano ed Avv. Guido Alberto Inzaghi di Milano, costituito dai seguenti elaborati:

### Documento di Piano

- Relazione di progetto
- Tavola 1.1. Documento di piano
- Allegato A Schede ambiti di trasformazione

### Piano delle regole

- Tavola 2.1 Classificazione del territorio, scala 1:5000
- Tavole 2.2 Classificazione del territorio, scala 1:2000
- Tavole 2.3 Classificazione del territorio, scala 1:2000
- Tavole 2.4 Classificazione del territorio, scala 1:2000
- Tavole 2.5 Classificazione del territorio, scala 1:2000
- Tavola 2.6 Tavola dei vincoli
- Tavole 2.7 Nuclei di antica formazione: opere ammesse
- Tavole 2.8 Nuclei di antica formazione: opere ammesse
- Tavola 2.9 Elementi sensibili del paesaggio



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

- Norme tecniche di attuazione
- Manuale urbanistico edilizio

## **Piano dei servizi**

- Tavola 3.1 Rilievo stato dei servizi
- Tavola 3.2 Stato di progetto
- Allegato B Schede ambiti di trasformazione della città pubblica

## **Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione di Incidenza**

redatta, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 12/2005, dalla società Environ Italy srl di Milano, costituita dai seguenti elaborati:

- Rapporto per la Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione d'incidenza sul SIC Valle Santa Croce e Valle del Curone
- Tavola di perimetrazione del SIC e interventi del PGT – scala 1:25.000
- Rapporto per la Valutazione Ambientale Strategica - Sintesi non tecnica.

## **Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGGS)**

Redatto, ai sensi della L.R. 26/2003 dallo Studio Ambientale sas di Nino Bosco & C. di Milano, costituito dai seguenti elaborati:

- Piano
- Tavola 1 Inquadramento geoterritoriale
- Tavola 2 Analisi urbanistiche
- Tavola 3 Sistema della mobilità
- Tavola 4 Carta dell'infrastrutturazione del sottosuolo stradale

## **Aggiornamento dello Studio geologico ai sensi della DGR n.8/1566 del 22.12.2005**

Redatto dallo Studio Geoplanet di Osnago e costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione
- Norme geologiche di piano
- Allegato 15 – Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (asseverazione del Geologo)
- Tavola 5 – Carta di sintesi del rischio geologico;
- Tavola 5A – Carta della pericolosità sismica locale;
- Tavola 5B – Carta dei vincoli;
- Tavola 6A Carta della fattibilità geologica;
- Tavola 6B Carta della fattibilità geologica;
- Tavola 6C Carta della fattibilità geologica;
- Tavola 7 – Carta della fattibilità geologica estesa a tutto il territorio comunale;
- Tavola 8 – Aggiornamento carta del dissesto con legenda uniformata PAI;

## **Individuazione del Reticolo Idrico Minore - determinazione delle fasce di rispetto – regolamento di polizia idraulica in attuazione della L.R. n.1/2000 DGR 7/7868 del 25.1.2002 – DGR 7/13950 del 1.8.2003**

Redatto dal dott. Michele Cereda del Parco Regionale del Curone e di Montevecchia e costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione
- Tavola 1 – Studio – scala 1:5000
- Tavola 2A - Reticolo Idrico e fasce di rispetto – scala 1: 2000;
- Tavola 2B - Reticolo Idrico e fasce di rispetto – scala 1: 2000;
- Tavola 2C - Reticolo Idrico e fasce di rispetto – scala 1: 2000;



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

- Tavola 2D - Reticolo Idrico e fasce di rispetto – scala 1: 2000;
- Tavola 2E - Reticolo Idrico e fasce di rispetto – scala 1: 2000;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale n. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni:

- il Piano di Governo del Territorio, costituito dalla sopraccitata delibera di adozione nonché da tutti gli atti ed elaborati allegati, è stato depositato, in libera visione al pubblico, nella Segreteria Comunale, per un periodo continuativo di trenta giorni, dal 23.7.2008 al 21.8.2008, ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi trenta giorni ossia entro il 20.9.2008;
- l'avviso di pubblicazione e il deposito dell'adozione del Piano di Governo del Territorio è stato pubblicizzato mediante affissione all'Albo Pretorio Comunale (rep. 850) dal 23/07/2008 al 21/08/2008, mediante pubblicazione sul sito internet del Comune di Osnago, sul BURL n. 30 del 23.07.2008 e sul quotidiano a diffusione locale "Il Corriere della Sera Ed. Reg. Lombardia" in data 23.07.2008;

Considerato che il Piano di Governo del Territorio costituito dalla sopraccitata delibera di adozione nonché da tutti gli atti ed elaborati allegati è stato trasmesso:

- in data 23/07/2008 con nota comunale prot. n. 9170 all'Azienda Sanitaria Locale della Provincia di Lecco (in atti A.S.L. prot. n. 46185 del 30.07.2008) per la formulazione delle eventuali osservazioni ai sensi della L.R. 12/2005;
- in data 23/07/2008 con nota comunale prot. n. 9171 all' ARPA, Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente della Lombardia - Dipartimento della Provincia di Lecco (in atti ARPA prot. n. 109496/3.1.3 del 30.07.2008) per la formulazione delle eventuali osservazioni ai sensi della L.R. 12/2005;
- in data 19/08/2008 con nota comunale prot. n. 10051 al Parco Regionale di Montevecchia e Valle del Curone (in atti PARCO prot. n. 2034 del 20.08.2008) per il parere di competenza ai sensi della L.R. 12/2005;
- in data 23/07/2008 con nota comunale prot. n. 9169 alla Provincia di Lecco (in atti Provincia prot. n. 34574 del 30.07.2008) per la verifica di compatibilità con il P.T.C.P. ai sensi della L.R. 12/2005;

Considerato che sono state presentate:

- n. 56 osservazioni al Piano di Governo del Territorio entro il termine di scadenza (numerazione interna progressiva dalla n. 1 alla n. 56);
- n. 5 osservazioni al Piano di Governo del Territorio oltre il termine di scadenza (numerazione interna progressiva dalla n. 57 alla n. 61);

elencate nell'allegato (All. A) :

Preso atto che:

- l'ASL, Azienda Sanitaria Locale della Provincia di Lecco, ha espresso il proprio parere di competenza sul P.G.T con nota del 01.12.2008 prot. n. 70455/08, protocollo Comune 3.12.2008 n. 14542 (all. n. 1) senza formulare osservazioni in merito;
- l'ARPA, Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente della Lombardia - Dipartimento della Provincia di Lecco, ha espresso il proprio parere di competenza sul P.G.T con nota del 19.09.2008 prot. n. 131433, protocollo Comune 19.9.2008 n. 11315 (all. n. 2), contenente osservazioni in merito;
- il Parco Regionale di Montevecchia e Valle del Curone, con nota del 24.11.2008 prot. n. 2971, protocollo Comune 24.11.2008 n. 14114, ha espresso parere favorevole al PGT in esame a condizione che vengano recepite le prescrizioni di cui al provvedimento allegato n.



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

- 3) e apportate le conseguenti modificazioni ai relativi atti;
- la Provincia di Lecco, con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 391 del 20.11.2008, ha attestato la compatibilità del PGT in esame con il PTCP a condizione che vengano recepite le prescrizioni di cui al provvedimento allegato n. 4) e apportate le conseguenti modificazioni ai relativi atti;

Visto che l'Architetto Edoardo Marini ha provveduto a predisporre singolarmente le proposte di controdeduzione a tutte le osservazioni pervenute entro i termini, redigendo il documento "Controdeduzioni" riportato in allegato (All. B) e apposita tavola con la localizzazione delle osservazioni al PGT adottato (All. B1) come da nota trasmessa in data 11/12/2008;

Atteso che l'art. 13 della L.R. 12/2005 e smi stabilisce le scansioni temporali, alle quali viene ricondotta l'efficacia degli atti assunti, e che, in ragione dei principi di economicità e conservazione delle attività legittimamente espletate, occorre proseguire nella procedura, esaminando le osservazioni pervenute e ponendo ai voti le conseguenti controdeduzioni, in modo da apportare, in sede di approvazione le relative modifiche agli atti del PGT precedentemente adottati;

Preso atto che in data 19.12.2008 scade il termine di novanta giorni entro il quale il Consiglio Comunale è tenuto ad approvare il P.G.T.;

Dato, quindi, atto che può essere sottoposto al Consiglio Comunale per l'approvazione il Piano del Governo del Territorio del Comune di Osnago;

**SINDACO:** Come dicevo prima, cedo la parola all'Arch. Marini. Partiremo da una serie di osservazioni che riguardano la zona delle Orane e sono in particolare la 9, la 16, la 23, la 3, la 33, la 25, la 51, la 6, la 20, la 28 e la 56 che hanno per la maggior parte anche delle problematiche simili e comunque sono nella zona Orane.

**ARCH. MARINI (relazione utilizzando slides per illustrare le osservazioni):**

Buonasera, mi scuso per il Dott. Cavicchini che è in tangenziale fermo, arriverà, inizio io.

Le osservazioni sono 56, poi ne sono arrivate alcune fuori termine, se non erro 5, più i due pareri della Provincia e del Parco, mentre l'A.S.L. ha semplicemente mandato una lettera in cui certificava che non riteneva necessario mandare proprie osservazioni. Seguirò questo schema: c'è un criterio geografico, in realtà ci sono 3 gruppi di osservazioni, uno riguarda le Orane, uno riguarda l'oltre ferrovia Milano – Bergamo e il terzo gruppo riguarda gli ambiti di trasformazione oltre la provinciale, a est della Provinciale.

Il quarto gruppo è ciò che rimane che interessa il nucleo centrale della Città di Osnago.

Infine lascio per ultime le osservazioni che hanno come attinenza più che altro le norme.

La legge 12 per una serie di motivi, ma riprendendo una linea giurisprudenziale consolidata, rende le osservazioni, le osservazioni non possono modificare radicalmente il piano, non può essere che citando delle osservazioni il piano si trasformi radicalmente. Farò solo un esempio: pensate che la Provincia, a cui spetta il compito di verificare che i piani comunali siano congruenti con il proprio piano, il piano di coordinamento territoriale, esprime il suo parere prima delle controdeduzioni. L'ha espresso, è evidente che se io nelle controdeduzioni cambio tutto, devo ritornare dalla Provincia, devo ritornare dai cittadini etc..

Devo dire che tra queste 56 osservazioni sostanzialmente non ce ne è una che modifica radicalmente il piano, quindi al di là della risposta che abbiamo dato (sì, no, parzialmente o quant'altro) tutte rimangono all'interno del solco del piano di governo del territorio adottato, questa è la prima premessa. La seconda premessa è che sono spiacente, ma le risposte usano un



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

linguaggio molto spesso tecnico, sono degli atti tecnici, non avevamo né tempo né possibilità poi di utilizzare un altro linguaggio.

Per esempio il fatto che siano accolte o non accolte o accolte parzialmente, dipende molte volte da come l'osservazione è stata scritta. Per esempio: se un cittadino mi chiede A attraverso B e la controdeduzione gli dà A attraverso C, l'osservazione è respinta, formalmente. Nella sostanza il cittadino ha chiesto A e A avrà, solo che attraverso un altro sistema. Da questo punto di vista invito non solo voi che sicuramente ve ne siete accorti ed è normale, ma soprattutto i cittadini a tenere conto del testo, di qual è, non la risposta finale, respinta, accolta parzialmente, ma qual è la sostanza. Sicuramente gli uffici tecnici avranno poi modo di spiegare abbondantemente il senso di queste controdeduzioni.

Partiamo dal primo gruppo. La 58, che vedete su in alto, è arrivata fuori termine, quindi non ne discutiamo: sono tutte osservazioni che chiedono sostanzialmente l'edificabilità, tranne la 20, del proprio lotto. Sono 3 i gruppi: sono la 3 e la 33 che sono legate alla presenza degli allevamenti, la 9, la 16 e la 23 che è una grande area che già il Piano Regolatore Generale vigente prevedeva come residenziale che non è mai partita. Non è mai partita perché ha dei problemi di accessibilità che noi abbiamo via via stralciato in virtù del fatto che solo una parte di questi proprietari si sono detti interessati a intervenire.

La 51 e la 25 chiedono anche loro un piccolo aumento, mentre la 28, la 6, la 20 e la 56, che non riguarda le Orane ma per similitudini l'abbiamo fatta rientrare in questo gruppo, chiedono cose particolari. Per quanto riguarda le Orane, devo fare una premessa sulla quale torneremo alla fine: il Parco nel suo parere ha chiesto di modificare il perimetro dell'Ic. L'Ic è la parte del Parco che viene delegata al Comune. La disciplina urbanistica all'interno di queste aree Ic pur essendo, facenti parte del Parco stesso, è di competenza del comune.

Devo dire che questa modifica viene un po' con rammarico perché il 13 marzo avevamo chiesto un incontro al Parco proprio per discutere questo perimetro e la risposta è arrivata pochi giorni fa.

Questa modifica, che è una modifica che noi dobbiamo accettare, la vediamo qua, il verde era la perimetrazione che noi abbiamo individuato che prendeva dentro le strade, il rosso è invece l'identificazione richiesta dal parco. La verde è quella del piano vigente, il vostro piano è sostanzialmente questa, quella verde.

Le zone qua e in più ... il Parco ci dice "è maggiore la zona Ic", qua in meno, qua in meno e qua in meno. Queste sono strade, contano poco.

Devo dire che l'unico grosso problema è qua, nel senso che c'era un'area di completamento, questa, che è saltata evidentemente. Fatta questa premessa partiamo subito a guardare le osservazioni.

<b>n. osservazione</b>	<b>data</b>	<b>n. protocollo</b>	<b>richiedenti</b>
9	15/09/2008	10973	LIMONTA Carla

### **sintesi dell'osservazione**

*Il lotto era classificato dal PRG previgente come zona estensiva di completamento, mentre il PGT adottato lo cataloga come agricolo. Si chiede il ripristino dell'edificabilità come "zona di completamento".*

### **controdeduzione**

*L'osservazione è connessa con la n.16 e la n.23 ed interessa un'area contigua all'ambito di trasformazione n.1 denominato "località Orane". Si prende atto che il lotto in questione, come dichiarato nell'osservazione, è accessibile dagli immobili prospicienti via Per le Orane facenti capo alla stessa proprietà. Per queste ragioni l'edificabilità per scopi residenziali è ripristinata. Poiché il lotto è privo delle urbanizzazioni primarie non può essere classificato come zona residenziale di completamento, ma come ambito di trasformazione,*



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

*in analogia con quanto è stato previsto per le aree attigue (ambiti di trasformazione n.1, 2 e 3). Più precisamente, l'area è ricompresa nell'ambito di trasformazione n.1 che viene modificato prevedendo tre comparti attuabili anche separatamente (cfr. anche osservazione n.16 e 23). Gli elaborati del Documento di piano e del Piano delle regole sono modificati di conseguenza. Si segnala, infine, che a seguito del recepimento del parere del Parco di Montevicchia e della Valle del Curone concernente il perimetro dell'area di interesse comunale è stato adeguato il confine dell'ambito di trasformazione 1 ora 1b.*

## **L'osservazione è accolta parzialmente**

<b>n. osservazione</b>	<b>data</b>	<b>n. protocollo</b>	<b>richiedenti</b>
16	16/09/2008	11046	NAVA Antonia, NAVA Roberta

### **sintesi dell'osservazione**

*Il lotto era classificato dal PRG previgente come zona estensiva di completamento, mentre secondo il PGT adottato è catalogato come agricolo. Si chiede il ripristino dell'edificabilità subordinata a "concessione singola".*

### **controdeduzione**

*L'osservazione è connessa con la n.9 e la n.23 e interessa un'area contigua ma esterna all'ambito di trasformazione n.1 denominato "località Orane". Poiché troppo stretto, il lotto non è edificabile se non unitamente ai mappali attigui (osservazione n.23). Per queste ragioni, e poiché non si tratta di un'area di completamento in quanto priva di urbanizzazioni, è classificata come ambito di trasformazione. L'area è ricompresa nell'ambito di trasformazione n.1 (unitamente al lotto di cui all'osservazione n.23) che viene modificata prevedendo tre comparti attuabili anche indipendentemente (cfr. anche osservazione n.9 e n.23). Gli elaborati del Documento di piano e del Piano delle regole sono modificati di conseguenza. Si segnala, infine, che a seguito del recepimento del parere del Parco di Montevicchia e della Valle del Curone concernente il perimetro dell'area di interesse comunale è stato adeguato il confine dell'ambito di trasformazione 1 ora 1b.*

## **L'osservazione è accolta parzialmente**

<b>n. osservazione</b>	<b>data</b>	<b>n. protocollo</b>	<b>richiedenti</b>
23	18/09/2008	11238	NAVA Angelo

### **sintesi dell'osservazione**

*Il lotto era classificato dal PRG previgente come zona estensiva di completamento, mentre secondo il PGT adottato è catalogato come agricolo. Si chiede il ripristino dell'edificabilità.*

### **controdeduzione**

*L'osservazione è connessa con la n.9 e la n.16 ed interessa un'area contigua ma esterna all'ambito di trasformazione n.1 denominato "località Orane". Poiché troppo stretto, il lotto non è edificabile singolarmente ma solo unitamente ai mappali attigui (osservazione n.16). Solo a queste condizioni esso può essere edificato. Per queste ragioni, e poiché è priva di urbanizzazioni, viene classificata come ambito di trasformazione, in analogia con quanto è stato previsto aree attigue (cfr. ambiti n. 1, 2 e 3). L'area è ricompresa nell'ambito di trasformazione n.1, unitamente al lotto di cui all'osservazione n.16, che viene modificato prevedendo tre comparti attuabili anche indipendentemente (cfr. anche osservazione n.9 e 23). Gli elaborati del Documento di piano e del Piano delle regole sono modificati di conseguenza. Si segnala, infine, che a seguito del recepimento del parere del Parco di Montevicchia e della Valle del Curone*





# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

*concernente il perimetro dell'area di interesse comunale è stato adeguato il confine dell'ambito di trasformazione 1 ora 1b.*

## **L'osservazione è accolta parzialmente**

**ARCH. MARINI:** Per le **osservazioni 9, 16, 23** la decisione è stata quella di ampliare questo ambito di trasformazione, l'1. Ampliare questo ambito di trasformazione facendo però 3 comparti, uno solo è l'ambito, ma di 3 parti che possono andare anche separatamente.

In particolare **la 9**: il problema è che qua non ci si arriva. Il proprietario dichiara di avere il passaggio dalla casa antistante sotto a Via Orane, mentre per la 16 e la 23 il problema è che nessuno di questi interventi, nessuno di questi proprietari può intervenire da solo perché il lotto è troppo stretto. Devo lasciare 5 metri dai confini da una parte e 5 metri dall'altra: se il lotto è 14, in 4 metri in una casa non ce la faccio, ce ne vogliono almeno 7, quindi è 17.

**La 16 e la 23**: mi dispiace per il proprietario ma dovranno mettersi d'accordo se vogliono costruire e da questo punto di vista noi prevediamo, lo faccio vedere, 3 ambiti di intervento: l'1B che è uguale a quello adottato, l'1A sul quale evidentemente se non si troveranno altre soluzioni l'accesso sarà questo e l'1C dall'altra parte. Rimane una zona di servizi in centro sul quale noi riteniamo sia importante mantenere in qualche modo, almeno visivamente, la continuità tra le due aree verdi. L'ambito di trasformazione dice anche di mantenere questi casotti che sono gli unici che sono rimasti a Osnago, o almeno di cui io ho conoscenza. Uno è messo a posto molto bene, è questo. L'altro invece dovrà essere messo a posto.

Per quanto riguarda invece gli edifici esistenti noi lasciamo la libertà. Non sono edifici di particolare pregio, nel senso che sono case costruite tra gli anni 50 e 60. Se vogliono demolirle e rifare tutto un nuovo intervento, mantenerle, metterle a posto... questo lo deciderà il piano attuativo.

Aggiungo che in questo caso la modifica del Parco ha comportato un ampliamento delle aree e quindi anche un leggerissimo ampliamento delle volumetrie da questo punto di vista. Tornando indietro, la 9... loro chiedevano di intervenire direttamente come area non dentro all'ambito di trasformazione, ma per i motivi che ho detto prima, mancanza di urbanizzazione e – nel caso della 16 e 23 – necessità di mettersi d'accordo con il confinante, sono stati introdotti in un ambito di trasformazione. Ricordo che gli ambiti di trasformazione sono i vecchi piani attuativi poi, nella sostanza.

Da questo punto di vista **la prima osservazione è accolta parzialmente**: sì, la rendiamo edificabile ma non come zona di completamento bensì come ambito di trasformazione.

**La stessa cosa la 16**: avevano chiesto la concessione singola, la concessione non c'è più ma è chiaro cosa chiede. **Così anche la 23.**

**SINDACO:** Riepilogo solo, visto che abbiamo parlato della 9, 16 e 23, chi sono i proprietari interessati. Quindi n. 9: Limonta Carla, n. 16: Nava Antonia e Nava Roberta, n. 23: Nava Angelo. La parola al Cons. Maggi.

**CONS. MAGGI:** Volevo capire, visto che è stato fatto un ambito di trasformazione e mi sembra di aver visto nella cartina precedente che i richiedenti chiedono qualcosa che è totalmente separato tra un terreno e l'altro, il terreno in mezzo cosa era? E di chi era soprattutto perché... non la striscia gialla, l'1B.

Alle ore 17.40 arriva il Cons. Brivio: Presenti 16 – Assenti 1: Pirotta.

**ARCH. MARINI:** Era l'ambito di trasformazione previsto nella versione adottata del piano.



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

SINDACO: L'1B era un piano attuativo già previsto in adozione, già in adozione. Siccome c'era un problema di accessibilità del lotto, quindi il lotto aveva necessità di urbanizzazione strada, accesso etc., era stato assegnato già come piano attuativo, quindi non attuabilità a licenza singola, ma attuabile con piano attuativo.

A fronte di queste due richieste che sono contigue è stato creato un unico piano attuativo, con la necessità da parte dei proprietari di mettersi d'accordo, ma siccome sono subambiti, di poter realizzare individualmente, però facendo in modo che le urbanizzazioni, in particolare fognatura e strade, gli accessi etc. siano realizzati per tutto il lotto, questa è un po' la logica. L'1B non è una cosa esaminata adesso ma una cosa che esisteva nel piano adottato come piano attuativo.

ARCH. MARINI: Uno è il 9, l'altro è il 16 e 23, questo non ha chiesto niente perché era già un ambito di trasformazione nella versione adottata. Chi è adesso non glielo so dire, l'avete già adottato... non aveva niente da chiedere... si trova in compagnia. Era da solo, adesso sono in 3! Era l'1B ... era quello esistente... Sono 3 osservazioni che ne generano 2, ho detto che la 16 e la 23 devono essere insieme, quindi è un unico comparto che è il C. Il B era già precedente e quindi non è stato modificato, se non dovuto al fatto che la rettifica del Parco ha prodotto, ma è un'altra partita.

SINDACO: Per essere chiari, quindi l'osservazione 9 corrisponde all'1A, 16 e 23 insieme sono l'1C quell'atto lì a destra che necessariamente per il discorso del fatto che sono stretti come diceva prima l'Arch. Marini, devono mettersi d'accordo perché altrimenti non riescono a costruire ognuno per i fatti suoi perché realizzerebbero una cosa strettissima e di fatto irrealizzabile, quindi l'osservazione 16 e 23 generano l'ambito 1C nel quale i proprietari in qualche modo devono davvero mettersi ancora più strettamente d'accordo per poter realizzare.

ARCH. MARINI: Questa è la versione adottata.

SINDACO: Quindi abbiamo aggiunto a sinistra, dove era stato negato all'inizio in quanto non si capiva se aveva l'accesso e ha dimostrato di averlo, e a destra dove, mettendole insieme riescono, accordandosi, ad avere le distanze per poter edificare qualcosa di realistico, mentre invece all'inizio erano stati esclusi anche per questo motivo...

Questo vuole dire che il proprietario di quel pezzo che si chiamava 1B che prima era un ambito di trasformazione, quindi suppongo che era edificabile, adesso con gli altri due di fianco deve accordarsi per riuscire a costruire.

ARCH. MARINI: Ho detto che sono 3 ambiti facenti parte di un unico ambito di trasformazione che formano 3 comparti che sono attuabili anche indipendentemente.

Se andate a prendere le schede, ma anche la risposta è abbastanza chiara... più precisamente le leggo testualmente "l'area è ricompresa nell'ambito di trasformazione N. 1 – sto parlando della 9 ma è la stessa cosa – che viene modificato prevedendo 3 comparti attuabili anche separatamente gli elaborati del documento di piano...".

Si procede alla votazione della controdeduzione alla osservazione n. 9, che dà il seguente risultato:

Presenti: 16

Favorevoli: 11

Contrari: 0

Astenuti: 5 (Maggi, Molgora Angelo, Dimidri, Montesano, Chiesa)



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la sopra riportata votazione

**D E L I B E R A**

### **Di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione n. 9.**

Si procede alla votazione della controdeduzione alla osservazione n. 16, che dà il seguente risultato:

Presenti: 16

Favorevoli: 11

Contrari: 0

Astenuti: 5 (Maggi, Molgora Angelo, Dimidri, Montesano, Chiesa)

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la sopra riportata votazione

**D E L I B E R A**

### **Di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione n. 16.**

Si procede alla votazione della controdeduzione alla osservazione n. 23, che dà il seguente risultato:

Presenti: 16

Favorevoli: 11

Contrari: 0

Astenuti: 5 (Maggi, Molgora Angelo, Dimidri, Montesano, Chiesa)

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la sopra riportata votazione

**D E L I B E R A**

### **Di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione n. 23.**

---

<i>n. osservazione</i>	<i>data</i>	<i>n. protocollo</i>	<i>richiedenti</i>
3	02/09/2008	10446	FUMAGALLI Alfio, FUMAGALLI Leonardo

***sintesi dell'osservazione***



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

*Gli osservanti lamentano che il proprio terreno è stato trasformato da edificabile ad agricolo, che l'allevamento confinante non ha mai creato fastidi, e che risiedono in località Orane da ben prima della presenza dell'allevamento stesso.*

### **controdeduzione**

*Alla luce di quanto affermato dall'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente nell'Osservazione n.53 (anche in parziale difformità con quanto suggerito dalla D.D.G n.20109/2005 pubblicato il 10 febbraio 2006 sul terzo supplemento straordinario del BURL) 50 metri è la distanza sufficiente da rispettare fra allevamenti esistenti e nuove costruzioni residenziali o produttive, nel caso in esame. Per tali ragioni l'edificabilità del lotto viene ripristinata, fermo restando che la materia dovrà essere più puntualmente disciplinata dal Regolamento locale di igiene, a cui solo spetta la definizione della stessa. Si ricorda, infine, che le "fasce di influenza degli allevamenti" riportate nelle tavole hanno un significato meramente indicativo, giacché la prescrizione non è ripresa in altro contesto o norma del PGT. Per gli stessi motivi è ripristinata l'edificabilità del lotto attiguo già in corso di costruzione.*

### **L'osservazione è accolta**

<b>n. osservazione</b>	<b>data</b>	<b>n. protocollo</b>	<b>richiedenti</b>
33	19/09/2008	11265	MALTAURO Giuseppe

### **sintesi dell'osservazione**

*Si chiede il ripristino dell'edificabilità del lotto in oggetto, ora classificato come agricolo, in virtù della vicinanza con l'allevamento esistente.*

### **controdeduzione**

*Alla luce di quanto affermato dall'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente nell'Osservazione n.53 (anche in parziale difformità con quanto suggerito dalla D.D.G n.20109/2005 pubblicata il 10 febbraio 2006 sul terzo supplemento straordinario del BURL.), 50 metri sono la distanza sufficiente da rispettare fra allevamenti esistenti e nuove costruzioni residenziali o produttive nel caso in esame. Per tali ragioni, l'edificabilità del lotto (e di quello attiguo, per analogia) è ripristinata, fermo restando che la materia dovrà essere più puntualmente disciplinata dal Regolamento locale di igiene, a cui solo spetta la definizione della stessa, e che una porzione del lotto è comunque ricompresa all'interno della fascia dei 50 mt dall'allevamento. Si ricorda, infine, che le "fasce di influenza degli allevamenti" riportate nelle tavole hanno un significato meramente indicativo, giacché la prescrizione non è ripresa in altro elaborato o norma del PGT.*

### **L'osservazione è accolta**

**ARCH. MARINI:** L'osservazione n. 3 e l'osservazione n. 33 riguardano due aree edificabili secondo il Piano regolatore generale vigente che in sede di adozione sono state declassate in virtù del fatto che sono contigue a un allevamento, in particolare di bovini. Qualche anno fa si è diffusa l'idea della reciprocità: non sono solo gli allevamenti a dover mantenere una distanza dalle abitazioni, ma anche l'inverso: le nuove abitazioni devono mantenere una distanza dagli allevamenti. In particolare queste due aree, la faccio breve perché sarebbe molto più complessa, proprio in quanto attigue, erano state declassate come aree non edificabili, sostanzialmente.



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

L'Arpa in particolare in virtù di una deliberazione della Giunta Regionale, peraltro, che è l'ente insieme all'A.S.L., l'A.S.L. non ha eccepito niente, ma l'Arpa nella sua osservazione, proprio facendo riferimenti al caso di Osnago, ha dichiarato che erano possibili fasce di rispetto minori, in questo caso. In virtù di questo parere dell'ente competente noi abbiamo ripristinato l'edificabilità dei lotti nelle stesse condizioni. L'osservazione 33 riguardava solo metà del lotto, l'abbiamo esteso a tutto. Invece la 3 è così invece questo lotto che peraltro è già in corso di costruzione essendo partito prima del piano.

Queste due osservazioni, in particolare **la 33 e la 3 sono state accolte.**

Alle ore 17.45 escono i Cons. Buratti e Caglio Gabriele: Presenti 14 – Assenti 3: Pirota, Buratti e Caglio G.

CONS. MONTESANO: Relativamente a questi lotti: già la premessa che lei aveva fatto prima, cioè che queste osservazioni non variano il piano, mi sembra un po' azzardata perché già con le prime e con questa stiamo variando sostanzialmente. Anzi, soprattutto con questa, per fortuna che è arrivata un'osservazione del genere, perché altrimenti erano dei lotti resi inedificabili.

SINDACO: Erano dei lotti che erano nel Pgt adottati, erano edificabili. Gli è stata tolta l'edificabilità e a seguito delle richieste e degli approfondimenti che abbiamo fatto, abbiamo ripristinato la situazione precedente, sostanzialmente.

CONS. MONTESANO: Non mi sembra una cosa di poco conto così come era stata presentata in cappello iniziale.

ARCH. MARINI: Scusi queste sono modifiche del piano delle regole e come modifiche del piano delle regole, al di là del fatto che non sono sostanziali, non sono neanche soggette alla verifica della Provincia.

Per quanto riguarda invece le prime, gli ambiti di trasformazione sono le quantità che sono irrilevanti nelle trasformazioni previste, quindi queste sono tutte trasformazioni assolutamente non rilevanti che non modificano l'impostazione, la sostanza e la normativa del piano stesso. Quando ho parlato di modifiche rilevanti, non sto parlando di queste cose: nessuna osservazione di quelle che i cittadini hanno fatto, anche se le avessimo accettate tutte, sono rilevanti da un punto di vista dell'impostazione del piano. E' chiaro che se non posso modificare nulla, assolutamente nulla, allora è inutile fare le osservazioni. Non posso fare delle modifiche che stravolgono il piano: faccio un piano di contenimento, diventa un piano che prevede al posto di, non mi ricordo più ... 700 abitanti in più teorici, ne prevedo 7 mila: questo non va bene. Vuole dire che la tavola cambia completamente. Le modifiche della tavola invece sono forse meno di 25, in questo caso.

CONS. MONTESANO: E' chiaro, è il discorso di aumentare così drasticamente non siamo in un'area metropolitana, in una zona molto estesa, è chiaro che sono piccole cose irrilevanti come numero, però nel contesto della cittadina di Osnago, secondo me sono anche abbastanza rilevanti più che altro, tutto qua!

SINDACO: Diciamo anche questo: che si tratta, nel caso delle Orane, di situazioni dove il Piano regolatore generale precedente prevedeva l'edificabilità. Noi siamo partiti togliendo dove non era stato realizzato e anche per i problemi che sottolineava l'Arch. Marini è evidente che poi invece dove c'era un discorso di proprietà che chiedono di realizzare, sono state fatte delle verifiche. Ricordo che ovviamente queste previsioni durano fino al prossimo Pgt, quindi di fatto poi mentre una volta le cose erano ad aeternum adesso ogni 5 anni sostanzialmente variano, quindi vedremo anche poi se queste previsioni si realizzeranno o meno. Però in questi casi abbiamo cercato di fare



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

le verifiche normative, ma anche con buonsenso cercare di consentire a chi aveva un piccolo lotto in una zona già urbanizzata, perché non è che siamo andati fuori dai confini precedenti, a parte le correzioni del Parco. Hanno riacquisito quanto avevano già nel Piano regolatore generale precedente, sostanzialmente chi l'ha chiesto e chi aveva ovviamente dei motivi validi per poterlo chiedere.

ARCH. MARINI: La capacità teorica passa da 111 mila metri cubi a 121 mila metri cubi. No, non è un rapporto percentuale, è una roba diversa: è che 10 mila metri cubi in più su tutta la città non pone un problema di riadozione di queste cose. Quanto prevedeva il vostro piano vecchio? 370 Mila. Se fossimo passati da 100 mila a 370 mila capisco, ma 10 mila metri cubi in più è una piccolissima cosa. E' un problema di interpretazione su cosa è sostanziale da questo punto di vista. Se lei adotta su questi casi queste robe, questo principio, avremmo dovuto respingerle tutte, il che vuole dire che è inutile fare le osservazioni, capisce?

Si procede alla votazione della controdeduzione alla osservazione n. 3, che dà il seguente risultato:

Presenti: 14  
Favorevoli: 13  
Contrari: 0  
Astenuiti: 1 (Molgora Angelo)

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la sopra riportata votazione

**D E L I B E R A**

### Di ACCOGLIERE l'osservazione n. 3

Si procede alla votazione della controdeduzione alla osservazione n. 33, che dà il seguente risultato:

Presenti: 14  
Favorevoli: 13  
Contrari: 0  
Astenuiti: 1 (Molgora Angelo)

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la sopra riportata votazione

**D E L I B E R A**

### Di ACCOGLIERE l'osservazione n. 33

---

Alle ore 17.55 rientrano i Cons. Buratti e Caglio Gabriele: Presenti 16 – Assenti 1: Pirotta



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

<i>n. osservazione</i>	<i>data</i>	<i>n. protocollo</i>	<i>richiedenti</i>
25	19/09/2008	11245	Piercostanzo CALVETTI

### ***sintesi dell'osservazione***

*Si chiede la modifica della classificazione del mappale 1764, foglio 4, da "area a verde privato" a "zona residenziale di completamento". Si contesta la qualità del "parco [che non] è caratterizzato da essenze di pregio"*

### ***controdeduzione***

*Il disegno e la qualità botanica del giardino esistente ammettono la sua trasformazione per scopi edificatori. Una parte dell'area in oggetto viene rubricata come zona residenziale di completamento, mentre il sedime di pertinenza dell'edificio esistente è classificato come zona estensiva. La volumetria assegnata al lotto nel suo complesso (parte esistente e completamento) è analoga a quella assunta per le aree limitrofe (0,6 mc/mq)*

### ***L'osservazione è accolta***

<i>n. osservazione</i>	<i>data</i>	<i>n. protocollo</i>	<i>richiedenti</i>
51	19/09/2008	11293	FUMAGALLI Mario

### ***sintesi dell'osservazione***

*L'osservante rileva che la zona residenziale di completamento, di cui al mappale 896/b, non ha una capacità volumetrica sufficiente per realizzare una casa unifamiliare come desiderato*

### ***controdeduzione***

*La definizione della zona di completamento è stata determinata dalla presenza dell'elettrodotto. Si prende atto che le due porzioni del lotto in questione (quella già classificata come di completamento e quella semi intensiva ricadente nelle fasce di rispetto dell'elettrodotto) fanno parte della medesima proprietà. Anche l'area nella fascia di rispetto dell'elettrodotto può essere conseguentemente classificata come di completamento per aumentare le possibilità edificatorie complessive che, in ogni caso, dovranno essere realizzate nella porzione non ricadente nella fascia d'influenza della linea elettrica.*

### ***L'osservazione è accolta***

**ARCH. MARINI:** Osservazioni n. 25 e n. 51 sono, anche queste, due piccole aree. **Osservazione n. 51:** qua il problema è che passa l'elettrodotto, quindi una parte di questa area era stata classificata senza volumetria, un lotto azionato indipendentemente. La proprietà segnala che questo lotto è di proprietà del vicino, del signore che ha la casa. A questo punto il volume si può spostare sulla zona al di fuori della fascia di rispetto dell'elettrodotto e l'osservazione è sostanzialmente accolta.

Per quanto riguarda invece l'**osservazione n. 25:** è un grosso lotto verde con una casa in fondo che il piano aveva classificato come "verde privato". Il proprietario chiede la possibilità di ampliarsi. In realtà lui chiede 5 case unifamiliari per i 5 figli, così lui dichiara. 5 case unifamiliari sarebbe un indice molto forte. Il giardino, ad una verifica più attenta, non ha essenze di particolare pregio. Una



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

parte di questo giardino, una parte davanti, è stata azzonata come “zona di completamento” e quindi edificabile, se non erro, sono 06 l'indice 06: non è stata prevista una nuova area e se non sbaglio alla fine fa due case unifamiliari.

In questo senso **la n. 25 è stata accolta interamente e la 51 pure.**

Si procede alla votazione della controdeduzione alla osservazione n. 25, che dà il seguente risultato:

Presenti: 16  
Favorevoli: 15  
Contrari: 0  
Astenuti: 1 (Molgora Angelo)

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la sopra riportata votazione

**DELIBERA**

### Di ACCOGLIERE l'osservazione n. 25

Si procede alla votazione della controdeduzione alla osservazione n. 51, che dà il seguente risultato:

Presenti: 16  
Favorevoli: 15  
Contrari: 0  
Astenuti: 1 (Molgora Angelo)

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la sopra riportata votazione

**DELIBERA**

### Di ACCOGLIERE l'osservazione n. 51

---

<i>n. osservazione</i>	<i>data</i>	<i>n. protocollo</i>	<i>richiedenti</i>
6	12/09/2008	10943	Ing. Marco ARESE (Fienile)

#### **sintesi dell'osservazione**

*L'osservante chiede una diversa definizione delle opere ammesse negli immobili facenti parte dell'insediamento Orana Prima, classificati come “nuclei di antica formazione” e, in particolare, dell'edificio principale, la cui conformazione non permetterebbe utilizzi differenti da quelli originali (corpo di fabbrica troppo stretto).*

#### **controdeduzione**

*Una modifica radicale del corpo principale, ovvero della parte residenziale della cascina, configurerebbe un organismo affatto differente da quello attuale. In ragione del valore storico-documentale e architettonico dello stesso si ritiene indispensabile mantenere la sagoma, i muri*





# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

*perimetrali e i tramezzi orizzontali. Si ritiene, inoltre, che la configurazione dell'immobile e la profondità del corpo di fabbrica si presti senza difficoltà ad accogliere gli usi residenziali e ricettivi richiamati nell'osservazione. Si veda, inoltre, quanto specificato dal parere del Parco di Montevecchia e della Valle del Curone.*

## **L'osservazione è respinta**

**ARCH. MARINI: Osservazione n. 6:** Arese, riguardo la Cascina Orana Prima, quindi siamo dentro nel Parco: è una delle cascine della serie delle Orane. Chiede di poter demolire e ricostruire, pure in un intervento di recupero complessivo, il corpo principale.

La questione sostanziale è la profondità del corpo, dell'edificio. Sono personalmente contrario: in questi casi, quando si demolisce e ricostruisce, pur all'interno di un intervento di recupero, si configura un intervento diverso, sostanzialmente diverso. Voi nel vostro centro storico avete alcuni esempi evidenti di alcuni vecchi piani di recupero, in più nel parere del Parco ci è stato chiesto, soprattutto sui fienili, di essere più attenti. Di fatti ci sono alcune modifiche della classificazione riguardanti i fienili, ai quali è stata tolta la possibilità di demolizione e ricostruzione integrale.

Per questi motivi l'osservazione è **respinta**. Rimane la possibilità di recuperarla, di modificare dentro sia il taglio degli alloggi che gli interpiani, ma l'involucro esterno che rimanga come è adesso, meglio se sistemato.

Si procede alla votazione della controdeduzione alla osservazione n. 6, che dà il seguente risultato:

Presenti: 16  
Favorevoli: 15  
Contrari: 0  
Astenuiti: 1 (Molgora Angelo)

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la sopra riportata votazione

**DELIBERA**

**Di RESPINGERE l'osservazione n. 6.**

---

<b>n. osservazione</b>	<b>data</b>	<b>n. protocollo</b>	<b>richiedenti</b>
20	18/09/2008	11174	CASCINA VIGNOLA di Quagliarini Michela

### **sintesi dell'osservazione**

*L'osservante chiede che nei nuclei di antica formazione siano ammessi anche gli usi di cui al punto 6 dell'art. 13 (usi complementari al commerciale)*

### **controdeduzione**

*L'immobile di cui all'osservazione non è classificato come nucleo di antica formazione ma come Nucleo rurale di particolare pregio storico e architettonico di cui all'art.19. Si tratta cioè di un'area a tutta gli effetti agricola ove sono ammesse, sia l'attività florovivaistiche in essere, sia quella agrituristica richiamate*



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

*nell'osservazione. Attività che, ovviamente, devono avere le caratteristiche e sottostare alla disciplina delle norme di settore vigenti. Ricordiamo, inoltre, che gli immobili in questione sono all'interno del Parco Regionale di Montevicchia ove la normativa del Piano territoriale di coordinamento è prevalente su quella del PGT. Per questi motivi gli usi complementari al commerciale sono inammissibili, oltretutto non opportuni. Si segnala, inoltre, che l'art.14 viene modificato per ammettere una possibile trasformazione degli immobili classificati dal PTC del Parco di Montevicchia e della Valle del Curone come "complessi agricoli di valore storico e/o ambientale" non più destinati agli usi agricoli e, pertanto, classificati come Nuclei di antica formazione, di ritornare all'attività primaria, (cfr. recepimento parere di compatibilità del Parco).*

## **L'osservazione è respinta**

**ARCH. MARINI:** L'osservazione n. 20 è quello che normalmente viene chiamato l'agriturismo. E' un'osservazione un po' complessa: chiede gli usi complementari al commerciale. Siamo dentro nel Parco: non è ammissibile il commercio, però c'è un fraintendimento forse, dentro a questa osservazione. Noi classifichiamo tutti i nuclei esterni, tutte le cascine segnalate dal Parco come "zone agricole speciali", sono zone agricole dove però valgono le modalità di intervento definite dei centri storici.

Meglio: abbiamo classificato così tutte le cascine che sono ancora adesso agricole, come questa, e infatti nell'articolo 19, in fondo si dice: "le tavole individuano con apposita simbologia i nuclei rurali di particolare pregio storico – architettonico dei quali si prevede la valorizzazione etc., dove sono previste le opere ammesse, sono quelle di cui all'Art. 14: nuclei di antica formazione".

Questa cosa è sfuggita all'osservante, ma anche a altri, anche al Parco è sfuggita, quindi l'osservante ha confuso questa zona che è agricola, come una zona centro storico e come zona centro storico ci dice: perché non mi permettete di fare l'agricolo? No, dice, tu sei una zona agricola, dove gli interventi sono quelli del centro storico, semplicemente. Se invece la domanda era quella di fare del commerciale, allora da questo punto di vista è stata **respinta**, la prima parte è già così, è già messa e quindi non c'è questione.

Si procede alla votazione della controdeduzione alla osservazione n. 20, che dà il seguente risultato:

Presenti: 16

Favorevoli: 11

Contrari: 0

Astenuti: 5 (Maggi, Molgora Angelo, Dimidri, Montesano, Chiesa)

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la sopra riportata votazione

**D E L I B E R A**

**Di RESPINGERE l'osservazione n. 20**

---

<b>n. osservazione</b>	<b>data</b>	<b>n. protocollo</b>	<b>richiedenti</b>
28	19/09/2008	11250	MONACA Francesco

**Sintesi osservazione**



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

*L'osservante richiede che l'immobile di proprietà e la relativa area di pertinenza siano classificati come "zona residenziale di completamento" e richiede altresì la modifica del perimetro del Parco regionale.*

### **controdeduzioni**

*Il PGT ha l'obbligo di recepire integralmente il perimetro del Parco regionale e non può modificarlo. Una classificazione dell'area come zona residenziale di completamento risulta in contrasto con il PTC del Parco regionale. Peraltro, sono classificate come zone residenziali di completamento le aree non edificate del tessuto urbano consolidato. Si segnala che il parere di compatibilità ha richiesto la modifica del perimetro dell'area di interesse comunale riguardante Orane.*

**L'osservazione è pertanto respinta.**

ARCH. MARINI: **L'osservazione n. 28**: chiede di classificare un edificio come zona residenziale di completamento: è fuori dalla zona Ic di competenza del comune, è dentro nel Parco e come tale non può essere classificata come zona residenziale di completamento.

L'osservazione è **respinta**.

Si procede alla votazione della controdeduzione alla osservazione n. 28, che dà il seguente risultato:

Presenti: 16  
Favorevoli: 11  
Contrari: 0  
Astenuiti: 5 (Maggi, Molgora Angelo, Dimidri, Montesano, Chiesa)

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la sopra riportata votazione

**D E L I B E R A**

**Di RESPINGERE l'osservazione n. 28.**

---

<b>n. osservazione</b>	<b>data</b>	<b>n. protocollo</b>	<b>richiedenti</b>
56	arrivo 19/09/2008 prot. 22/09/2008	11334	CAGLIO Andrea, BURATTI Ezio, COLOMBO Giuseppina, MAVERO Rosanna, BRIVIO Felicità, BRIVIO Antonella

### **sintesi dell'osservazione**

*L'osservazione richiede che l'area di proprietà sia qualificata come ambito di trasformazione con destinazione residenziale e che sia stralciata dal territorio incluso nel Parco regionale di Montevecchia e della Valle del Curone.*

### **controdeduzione.**

*L'area fa parte del Parco Regionale di Montevecchia e della Valle del Curone, il cui perimetro deve essere recepito dal PGT e non può essere modificato dallo stesso. Dall'inclusione nel Parco regionale consegue automaticamente la prevalenza delle disposizioni dettate dal Piano territoriale*



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

*di coordinamento del Parco, come indicato dalle Norme di attuazione del PGT. In questo senso, qualificare l'area come ambito di trasformazione con destinazione residenziale violerebbe in modo evidente il Piano territoriale di coordinamento del Parco. Peraltro, sostenere che l'area in questione presenta caratteristiche del tutto analoghe a quelle classificate come ambiti di trasformazione non risponde al vero, appunto perché l'area, a differenza (sostanziale) delle altre, è compresa nel perimetro del Parco regionale.*

## **L'osservazione è pertanto respinta**

**ARCH. MARINI:** Osservazione n. 56: Non appartiene alle Orane ma è la stessa cosa della n. 28: sapete che c'è un contenzioso con il comune, qua siamo dentro nel Parco e l'edificabilità non può essere data, oltre aggiungere che in sarebbe inopportuno darla.

**SINDACO:** Questa era stata cancellata con la variante parziale del 2000 e come ricordava Marini abbiamo ancora un contenzioso aperto. Ovviamente nel momento in cui è stato presentato il Pgt, probabilmente per far valere il diritto che gli osservanti ritengono di avere, hanno presentato un'osservazione in merito. Noi proponiamo ovviamente di respingerlo, quella zona ormai è Parco.

Esce il cons. Caglio Claudio: Presenti 15 – Assenti 2: Pirota e Caglio Claudio

Si procede alla votazione della controdeduzione alla osservazione n. 56, che dà il seguente risultato:

Presenti: 15

Favorevoli: 10

Contrari: 0

Astenuti: 5 (Maggi, Molgora Angelo, Dimidri, Montesano, Chiesa)

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la sopra riportata votazione

**D E L I B E R A**

## **Di RESPINGERE l'osservazione n. 56.**

---

Rientra il Cons. Caglio Claudio: Presenti 16 – Assenti 1: Pirota.

**SINDACO:** Con questo il primo gruppo che riguarda la zona delle Orane, è esaurito. Passiamo alla zona ai confini con Ronco e prima di cedere la parola all'Arch. Marini faccio anche una premessa: è chiaro che qua si tratta di una zona che, come vedete anche dalla configurazione, appartiene a Osnago dal punto di vista amministrativo. Nei fatti chi è lì tende a gravare su Ronco per tutti i servizi e quindi non è stato nemmeno indifferente il ragionamento fatto informalmente con il Comune di Ronco, il quale sostanzialmente ci ha chiesto di non permettere ulteriori espansioni. Tra questi gruppi ne permettiamo una, in realtà su un fabbricato già esistente, una trasformazione.

<b>n. osservazione</b>	<b>data</b>	<b>n. protocollo</b>	<b>Richiedenti</b>
11	15/09/2008	10975	PENATI Maria Grazia



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

## **sintesi dell'osservazione**

*L'osservante chiede che il lotto in questione e il capannone destinato ad usi agricoli, e classificato dal PGT come tale, sia trasformato in residenziale, date le caratteristiche del contesto e la disponibilità di un accesso agevole dal piccolo quartiere residenziale sito in comune di Rocco Briantino.*

## **controdeduzione**

*Si prende atto dell'esistenza di un passaggio più agevole di quello posto nella parte nord del lotto, ovvero del tratturo contiguo ai binari della ferrovia. Per queste ragioni il lotto è classificato come zona residenziale estensiva e si ammette: a) la trasformazione del volume esistente per usi residenziali e compatibili; b) la possibilità di un ampliamento pari al 50 mq., secondo quanto disciplinato dall'art. 15, comma 1. Si concorda, inoltre, con l'osservante che l'utilizzo per scopi residenziale del capannone esistente è certamente più congruente con le caratteristiche del contesto, e che il carico insediativo previsto, destinato a gravare sul comune di Rocco Briantino, è decisamente modesto (pari a circa 12 abitanti teorici).*

## **L'osservazione è accolta**

<b>n. osservazione</b>	<b>data</b>	<b>n. protocollo</b>	<b>Richiedenti</b>
17	17/09/2008	11135	Fondazione LE DUE ROSE

## **sintesi dell'osservazione**

*La fondazione Le Due Rose, che svolge attività assistenziale e di aiuto alle persone diversamente abili, reitera quanto già richiesto in sede di avvio del procedimento e, più precisamente, che: a) la destinazione urbanistica del mappale 115, foglio 9, ora utilizzata dalla Fondazione per le attività di ippoterapia, sia variata da agricola in residenziale; b) la destinazione del mappale 450 e 455 passi da agricola a zona di interesse collettivo per il ricollocamento dell'attività assistenziale in essere.*

## **controdeduzione**

*a) La trasformazione da agricola a residenziale del mappale 115 è impossibile finché non viene trovata soluzione più adatta all'attuale viabilità di accesso: uno stretto tratturo parallelo e in alcuni tratti addirittura contiguo ai binari della ferrovia. Per gli stessi motivi è stata rigettata anche la richiesta di rendere edificabili l'attiguo mappale 418, almeno fin quando non è stata appurata l'esistenza di un'altro e più idoneo accesso (cfr. osservazione n.11). La classificazione in essere esaudisce poi la richiesta del Comune di Rocco Briantino di limitare il più possibile l'insediamento di nuova popolazione che inevitabilmente finirebbe per gravare sui servizi di quel Comune, data la posizione delle nuove costruzioni.*

*Per quanto invece attiene le aree attigue ai mappali 450 e 455 che secondo l'Osservante il Piano delle regole ha reso edificabili si precisa che: 1) si tratta di porzioni dei giardini di pertinenza delle abitazioni site in Rocco Briantino che il Piano ha classificato come zone estensive; 2) che su tali aree non esiste nessun edificio o volume; 3) che la capacità edificatoria prevista dall'art.15, comma 1 per le suddette zone non può essere superiore all'esistente, fermo restando la possibilità di un ampliamento pari a 50 mq., 4) che l'ampliamento non può essere concesso poiché non vi sono costruzioni; 5) che alla luce di quanto precisato al precedente punto 2, 3 e 4 il piano non conferisce alcuna capacità edificatoria a questi lotti.*



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

*b) Come si evince nella tavola 3.2 del Piano dei servizi l'area di cui ai mappali 450 e 455 è già stata classificata come servizio di progetto, ad eccezione della porzione ricadente nel rispetto ferroviario e della zona boscata. Quanto richiesto dagli osservanti è già realizzabile senza nessuna ulteriore modifica del PGT adottato.*

**Fatto salvo quanto specificato nel precedente punto b, l'osservazione è respinta.**

<b>n. osservazione</b>	<b>data</b>	<b>n. protocollo</b>	<b>richiedenti</b>
47	19/09/2008	11287	PEREGO Gianselmo

### **sintesi dell'osservazione**

*Si chiede che l'area di cui al mappale n.378, foglio 9, ora classificata come "verde privato", sia resa edificabili come già richiesto in sede di Avviso di avvio del procedimento*

### **controdeduzione**

*Il lotto in questione è effettivamente un giardino privato di pregio che deve essere valorizzato e mantenuto escludendo qualsiasi ulteriore possibilità edificatoria. Si ricorda, inoltre, che le richieste di rendere edificabili i lotti sottostanti la linea ferroviaria sono state rigettate anche per venire incontro alle richieste dell'Amministrazione di Rocco Briantino di evitare l'insediamento di nuovi abitanti che inevitabilmente graveranno sui servizi di quel comune: fatta eccezione per i volumi già esistenti (di cui all'osservazione n.11).*

### **L'osservazione è respinta**

<b>n. osservazione</b>	<b>data</b>	<b>n. protocollo</b>	<b>richiedenti</b>
49	19/09/2008	11290	Costruzioni ELITE 6 srl

### **sintesi dell'osservazione**

*L'osservante chiede che il lotto di cui ai mappali 498, foglio 8 sia classificato come "verde privato" per realizzare un giardino di pertinenza delle abitazioni attigue site in comune di Rocco Briantino, così come indicato nel progetto allegato all'osservazione.*

### **controdeduzione**

*Il lotto è un residuo posto fra la strada per Ronco Briantino e la linea ferroviaria che non riveste nessun interesse da un punto di vista agricolo. La realizzazione di un parco privato privo di capacità edificatorie è ammissibile, purché: a) venga spostata e adeguatamente attrezzata la strada al servizio dei lotti retrostanti la ferrovia; b) siano potenziati i parcheggi di uso pubblico lungo la via per Ronco Briantino; c) venga realizzata la pista ciclopedonale sul tratto antistante il lotto. La soluzione progettuale potrà essere differente da quella indicata dal progetto allegato all'osservazione e dovrà essere concordata anche con l'Amministrazione di Rocco Briantino.*

### **L'osservazione è accolta.**



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

**ARCH. MARINI:** Come vi sarete accorti sulla mappa delle osservazioni, qualcuna è sfuggita. In questo caso ne è sfuggita una qua che è sempre la 17. La 17, la N. 11 e la 47, la 17 riguardano due ambiti. Sono tutte richieste che erano state fatte in sede di avvio del procedimento, osservazioni già pervenute all'inizio del piano. Il Sindaco ha già detto qual è stato il motivo per cui queste osservazioni in un primo tempo accolte poi sono state non accolte, ritornano anche dopo l'adozione. Qual è stato il criterio? Il criterio è stato sostanzialmente quello di ridurre fortemente la capacità edificatoria di questi ambiti, tenendo conto delle richieste legittime, del comune confinante. In particolare l'**osservazione 47**, che è una villa recente con un giardino dove è stata chiesta la possibilità di costruire due ampliamenti, due nuovi edifici, è stata **rigettata**.

Per quanto riguarda invece l'**osservazione n. 17**, va fatta una precisazione: si tratta della Fondazione Le due Rose che attualmente svolge la sua attività proprio in questo lotto. La Fondazione Le due Rose chiede di spostare l'attività, quindi di realizzare un servizio in questa collocazione, una struttura dove tenere i cavalli e fare l'ippoterapia, se non erro, e di rendere edificabile l'attuale sede per finanziare questo trasferimento. Questa area è un'area infelice perché è una strada molto difficile che è questa, un tratturo, con alcuni pezzi praticamente contigui ai binari della ferrovia.

Noi abbiamo accolto la possibilità di spostare il servizio, mentre abbiamo rigettato l'edificabilità di questo lotto. Qua gli osservanti, nell'osservazione di adesso, non in quella di allora, non si sono accorti che il servizio, la possibilità di realizzare il servizio era già stata prevista dal piano adottato, in particolare non hanno guardato la carta del piano dei servizi, hanno guardato la carta della zonizzazione, ma è un servizio va nel piano dei servizi. Quindi questa osservazione, in particolare la N. 17, se nella sostanza è accettata, formalmente è rigettata perché qua non cambia niente, qua non do niente e quindi è **rigettata** in toto.

Per quanto riguarda invece l'**osservazione 11** che ha le stesse caratteristiche di questo lotto, la strada è questa, c'è una diversità: la diversità è che la proprietà ha fatto valere un accesso in questo punto, precisamente, nella strada. Qua c'è una strada, scusate la disegno con il mouse, ci sono delle case nuove, si può accedere da qua, le case sono in Ronco Briantino...

Questo è un capannone, non si è capito bene se originariamente agricolo, adesso non è utilizzato come agricolo, è mezzo abbandonato. Ritengo che in un contesto residenziale come questo, al di là del fatto che siano cittadini di Ronco Briantino, una trasformazione in residenza dei volumi esistenti, sia del tutto auspicabile: su questo noi **abbiamo detto sì**.

L'altra **osservazione**, la **n. 49** che invece non era stata presentata in sede di avvio del procedimento, è dei proprietari dei condomini che sono più o meno in questa posizione: chiedono di realizzare un giardino senza volume edificabile, a servizio delle abitazioni già costruite. Questa area non ha nessun interesse dal punto di vista agricolo, è un reliquato quindi **va benissimo** realizzare questo giardino senza edificabilità, ovviamente i proprietari sono tenuti a spostare la strada e a farla decente, almeno nel pezzo dove è possibile e abbiamo chiesto in cambio un potenziamento dei parcheggi, anzi l'hanno offerto loro, e la realizzazione di una ciclo-pista!

Questa è una norma speciale perché c'è un progetto, loro hanno presentato un progetto. Questo progetto poi lo rivedranno gli uffici in sede di presentazione della Dia, del permesso di costruire, ma le definizioni le abbiamo già date adesso.

Riassumendo **la 11 è stata accolta**, **la 17**, tranne per questo che riguarda il punto B, cioè la zona già prevista come servizi **è stata respinta**, **la 47** verde privato è stata **respinta** e **la 49**, invece quella che vuole realizzare il verde privato è stata **accolta**.

**SINDACO:** Dico subito chi sono i proprietari in modo. La n. 11: Penati Maria Grazia. In questo caso si tratta di accogliere favorevolmente la richiesta di trasformazione di quel capannone agricolo in residenziale, si tratta di 12 abitanti equivalenti.



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

**CONS. MONTESANO:** Se avessimo accolto invece l'edificabilità di tutti, così com'è stato richiesto, senza avere pesi e misure diversi, quanto sarebbe cambiato sostanzialmente poi in questo caso, visto che parlavamo di numeri? Non di molto... essere magari sfortunati, trovarsi in una zona limitrofa, di solito le zone confinanti, c'è il Comune di Ronco, Ronco poi nel Comune di Osnago si ha la sfiga di trovarsi in quelle zone, è cosiddetta terra di nessuno, sarei del parere o si accolgono tutte, oppure altrimenti esprimo un parere negativo per quanto ci riguarda.

**SINDACO:** A parte la 11 dove c'è un volume esistente che rischia di diventare una cosa degradata di fianco a delle abitazioni esistenti, il resto si tratta di edificabilità ulteriore. Ricordo che mentre prima alle Orane si trattava di ripristinare l'edificabilità che c'era nel Piano regolatore generale, qua si tratta di espansione anche rispetto al Piano regolatore generale, quindi questo è anche un altro ragionamento. Uno dice: "la sfortuna di abitare lì"! Idealmente qua bisognerebbe mettersi d'accordo con Ronco e variare i confini perché effettivamente... per dire, il Signore del 47, sappiamo benissimo che paga a noi la tassa rifiuti e i rifiuti li porta via Ronco, per esempio, quindi effettivamente questa è gente che insiste su Ronco e quindi ci è sembrato anche giusto accogliere quanto Ronco ci chiedeva. Loro sono più indietro rispetto al Pgt, vogliono fare una cosa non in espansione e quindi li abbiamo seguiti, poi idealmente bisognerebbe variare i confini. Mi dicono che variare i confini è un gran macello, qua si cambia anche provincia oltretutto, non solo confine comunale. Poi i ragionamenti magari con Ronco, andranno avanti e in futuro saranno diversi, però per ora abbiamo preferito così... facendo i nostri ragionamenti, quindi non pedissequamente ma far contare anche il parere del comune su cui poi insistono i servizi.

**ASS. TIENGO:** Leggendo la controdeduzione fin dall'inizio, c'è anche la motivazione, per cui parlo dell'11. La 17, che sarebbe da riportare anche sul cercholino là dove abbiamo diniegato l'edificabilità, che è la cooperativa: la cosa principale lì che si è notato è che non c'è l'accesso. Oggi c'è l'accesso, che è il tratturo come diceva l'architetto: fanno l'ippoterapia e è una cosa che può funzionare, ma se uno fa edificabile, residenziale, è chiaro che bisogna in qualche modo trovare la possibilità di portare la fogna, la strada, l'illuminazione. E' stato scritto qui, è impossibile finché non viene trovata una soluzione più adatta alle attuali viabilità di accesso.

Per cui non è detto che un domani lavorando insieme, qualcuno venga a fare delle proposte. Certo sarà necessario fare una variante o qualcosa del genere, perché volevamo dare l'edificabilità alla cooperativa anche perché considerando l'attività che fa, meriterebbe, però in queste condizioni dare residenziale, voleva dire chiudere gli occhi di fronte a un problema che è lì reale, è lì da vedere.

**CONS. MONTESANO:** Sì, però come diceva l'architetto in questo caso non si parla di grossa espansione anche perché poi i numeri non sono tantissimi, attualmente poi la soluzione si trova...

**SINDACO:** Necessariamente dovremo trovarla con il Comune di Ronco se si faranno ragionamenti magari anche nell'ambito del loro Pgt e le cose cambieranno, probabilmente sarà possibile trovare una soluzione, altrimenti non ce l'abbiamo. Sul solo territorio di Osnago dobbiamo far accedere quella gente passando sostanzialmente sui binari del treno, quindi... Tenete anche presente tra l'altro che per quanto le Ferrovie stiano male, ma da un ragionamento che abbiamo fatto anche insieme al Comune di Ronco rispetto alle Ferrovie, ci è stato dichiarato il fatto che chiedono di mantenere certe distanze perché, per quanto possa sembrare assurdo quello che sto dicendo adesso, però è la risposta delle Ferrovie, loro presumono che un domani questa linea venga raddoppiata, quindi... sicuramente non viene abbandonata... adesso fa un po' ridere questa cosa detta adesso, però bisogna guardare le cose anche a tempi più lunghi e penso che anche questo... andare a costruire una viabilità che c'è non c'è attaccata a una linea ferroviaria che già dice: state in là perché prima o poi mi espande, effettivamente è problematico.





# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

Si procede alla votazione della controdeduzione alla osservazione n. 11, che dà il seguente risultato:

Presenti: 16

Favorevoli: 11

Contrari: 4 (Maggi, Dimidri, Montesano, Chiesa)

Astenuti: 1 (Molgora Angelo)

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la sopra riportata votazione

**D E L I B E R A**

**Di ACCOGLIERE l'osservazione n. 11.**

Si procede alla votazione della controdeduzione alla osservazione n. 17, che dà il seguente risultato:

Presenti: 16

Favorevoli: 11

Contrari: 4 (Maggi, Dimidri, Montesano, Chiesa)

Astenuti: 1 (Molgora Angelo)

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la sopra riportata votazione

**D E L I B E R A**

**Di RESPINGERE l'osservazione n. 17 fatto salvo quanto specificato nel punto b della controdeduzione.**

Si procede alla votazione della controdeduzione alla osservazione n. 47, che dà il seguente risultato:

Presenti: 16

Favorevoli: 11

Contrari: 4 (Maggi, Dimidri, Montesano, Chiesa)

Astenuti: 1 (Molgora Angelo)

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la sopra riportata votazione

**D E L I B E R A**

**Di RESPINGERE l'osservazione n. 47.**

Si procede alla votazione della controdeduzione alla osservazione n. 49, che dà il seguente risultato:



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

Presenti: 16  
Favorevoli: 11  
Contrari: 4 (Maggi, Dimidri, Montesano, Chiesa)  
Astenuti: 1 (Molgora Angelo)

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la sopra riportata votazione

**D E L I B E R A**

### Di ACCOGLIERE l'osservazione n. 49.

---

ARCH. MARINI: Questo è un altro gruppo numeroso, se mi permettete farei prima questo gruppo la N. 40, 15, 39, 50, 22, poi ce ne sono altre due che arrivano da Cernusco, poi dopo riprendiamo la N. 41, 27 e quelle legate alla 41 e alla 27 che riguardano il PL Fiera.

<b>n. osservazione</b>	<b>data</b>	<b>n. protocollo</b>	<b>richiedenti</b>
40	19/09/2008	11272	SA-FER spa

#### **sintesi dell'osservazione**

L'osservante chiede: a) di precisare che le indicazioni di cui alla pagina 14 delle "Schede ambiti di trasformazione" concernono unicamente l'ambito di trasformazione n.13; b) di modificare la precisazione secondo cui la realizzazione di più di una superficie di vendita configura un parco commerciale. L'osservante propone di adottare la seguente dizione: "la realizzazione di più di una media struttura di vendita configura la realizzazione di un parco commerciale se ognuna delle nuove strutture di vendita non dispone di ingressi, parcheggi, e servizi di supporto e complementari alla superficie di vendita specificatamente dedicate e separati dagli altri"; c) di precisare l'entità dello standard qualitativo; d) di incrementare la superficie lorda di pavimento (fino a 14.000 mq.) pur conservando la prescrizione relativa alla superficie di vendita (massimo 8000 mq.).

#### **controdeduzione**

a) L'intestazione della pagina n.14 delle Schede ambiti di trasformazione è errata. Quanto precisato riguarda unicamente l'ambito di trasformazione n.13. Il testo è conseguentemente corretto.

b) Sulla base della DGR 4 luglio 2007 n. 8/5054 (Modalità applicative del Programma triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006 – 2008), il Parco commerciale è qualificato come struttura di vendita organizzata in forma unitaria ed è definito "quale complesso commerciale costituito da una aggregazione, in aree commerciali contigue, di almeno due medie o grandi strutture di vendita localizzate anche sul medesimo asse viario e con un sistema di accessibilità comune". Si aggiunge peraltro che la DGR 5 dicembre 2007 n. 8/6024 e successive modifiche (Medie strutture di vendita – Disposizioni attuative del Programma triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006 – 2008) prescrive che non possono essere autorizzate singole medie strutture di vendita, anche se previste all'interno di piani attuativi o di strumenti di programmazione negoziata, che configurano una grande struttura di vendita organizzata in forma unitaria riconducibile alle tipologie della DGR 4 luglio 2007 n. 8/5054 e che "in nessun caso possono



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

*essere applicate dai Comuni procedure di autorizzazione concernenti distinti esercizi commerciali che nel loro insieme configurano punti di vendita della grande distribuzione". L'osservazione è pertanto respinta poiché propone una definizione di Parco commerciale e delle delle procedure di autorizzazione commerciale diverse e in contrasto con quelle previste dalla normativa vigente e applicabile.*

*c) La previsione di uno standard qualitativo aggiuntivo trova il suo fondamento nella rilevanza degli interventi disciplinati dall'ambito di trasformazione, fermo restando che, ai sensi della legge regionale n. 12/2005, le previsioni relative agli ambiti di trasformazione non sono conformative e non attribuiscono direttamente diritti di edificazione. Risulta invece ragionevole la richiesta di una più puntuale determinazione dell'impegno che lo standard qualitativo comporterà per l'operatore. In questo senso, in accoglimento dell'osservazione, il terzo capoverso delle Prescrizioni particolari sarà riformulato, con riferimento allo studio di fattibilità del Centro anziani, come segue:*

*"L'intervento è subordinato al recupero e alla realizzazione quale standard qualitativo del Centro anziani di Via Papa Giovanni XXIII o, nel caso questo risulti già realizzato, di un'altra opera pubblica o di interesse pubblico e generale di eguale rilevanza, per un importo complessivo comunque non inferiore a 2.000.000 € e relative eventuali rivalutazioni".*

*d) Il Documento di piano prevede oltre agli usi commerciali quelli terziari. L'indice edificatorio pari a 0,31 mq/mq (che nel caso degli usi terziari corrisponde a circa 1 mc/mq) è da confermare, poiché l'area ha una configurazione non sfruttabile appieno (cfr. Relazione). Si segnala, in particolare, la necessità di reperire grandi superfici a parcheggio, nel caso di insediamenti commerciali, e l'accessibilità, certo non agevole anche nel caso vengano realizzati gli indispensabili potenziamenti. Per queste ragioni si ritiene che le prescrizioni del previgente piano regolatore (SLP pari a 14.900 mq.) siano eccessive, anche alla luce dell'obiettivo di contenere l'espansione urbana assunto dal PGT.*

*Si segnala, infine, che anche l'insediamento di una sola struttura di vendita dovrà tener conto di quanto previsto delle norme del PTCP per l'insediamento delle "attività distributive e delle grandi strutture di vendita". L'osservazione è connessa con la n.15 e la n.19.*

***L'osservazione è accolta solo parzialmente per quanto riguarda il precedente punto a e c***

ARCH. MARINI: Parto dalla n. 40 e dalla n. 15: l'**osservazione n. 40** è l'ex PLMarasche che è diventato l'ambito di trasformazione 14... L'osservazione è della proprietà SAFER Spa che chiede sostanzialmente due cose: chiede di ripristinare l'edificabilità precedente che era 14.800, se non erro e noi l'abbiamo portata a 10 mila: a questa domanda è stata data una risposta negativa. La seconda cosa che chiede l'osservazione, anche essa ha avuto una risposta negativa, riguarda le possibilità di realizzare una grande struttura di vendita o meglio, la possibilità di realizzare medie strutture di vendita. Ricordo che le medie strutture di vendita sono quelle comprese tra 150 e 1500 metri di superficie di vendita. Quelle sopra i 1500, nel vostro caso, sono grandi strutture di vendita, grandi strutture di vendita che abbisognano dell'autorizzazione della Regione. Come sempre il problema è quello di dire: non faccio una grande struttura, 10 mila, ne faccio tante piccole, tante medie, bypasso l'autorizzazione regionale.

Perché il problema dell'autorizzazione regionale non è tanto piccole, tante, una, grossa, ma è l'impatto sulla viabilità, sui trasporti che tutte, nel complesso, le superfici superate o unite, fanno. Questo problema non è un problema che riguarda solo Osnago, è un problema a cui la Regione ha dato risposta, ha detto: potete farne anche piccole, ma se sono piccole, unite, con certe caratteristiche, valgono come una grossa, questo noi l'abbiamo scritto nel piano. L'osservazione ci dice: "tornate indietro". Su questo noi non possiamo tornare indietro perché la materia è materia regionale, è la Regione che definisce queste cose e inoltre non avrebbe senso da questo punto di



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

vista, c'è anche un profilo di sostanza e non solo formale. Da questo punto di vista l'osservazione è stata respinta.

**La parte che è stata accolta è solo il primo punto** dove c'era un errore nelle schede, e la seconda cosa che è stata chiesta è di precisare l'entità dello standard qualitativo. Il piano subordinava questo intervento alla realizzazione di uno standard qualitativo, aggiuntivo e indicava il centro anziani di Via Papa Giovanni o opera equivalente; ci chiedono di essere un po' più precisi, soprattutto sul termine "opera equivalente". Noi abbiamo fissato un tetto economico, un'entità economica.

Le due osservazioni sostanziali, ritornare alle quantità previste dal Piano regolatore generale e poter realizzare una media superficie di vendita senza passare dall'autorizzazione regionale si è detto no, l'errore ortografico della scheda e la precisazione di un'entità per lo standard qualitativo, si è detto di sì, da questo punto di vista l'osservazione è accolta solo per questi due ultimi punti.

CONS. MONTESANO: Volevo fare un'osservazione, chiaramente il discorso di tipo commerciale, rapportato a quello di tipo infrastrutturale regge, però se un'Amministrazione ci tiene anche allo sviluppo economico del proprio paese, avrebbe comunque dovuto fare uno studio infrastrutturale di adeguamento, di riqualificazione e anche di migliorare la capacità viabilistica, cosa che non è mai stata fatta sulla parte relativa alla zona del Decathlon e tutta la vecchia strada provinciale nell'ambito urbano in quanto se ne ha tranquillamente la possibilità, almeno da una parte, di poter riqualificare e allargare la strada.

Si poteva cercare con degli strumenti diversi di favorire anche lo sviluppo economico del proprio paese, cosa che non è stata fatta!

SINDACO: Su questo solo un commento: stiamo partecipando a un tavolo territoriale del meratese che dovrebbe firmare un accordo di programma a metà gennaio e che si occupa di due specifici problemi: 1) la localizzazione delle aree produttive, quindi come individuare le aree dove le aziende, in questo caso parlo di produzione e non di commercio, quindi industriale, vanno localizzate nella zona del meratese, perché adesso il Ptcp individua un bollino (giallo, mi sembra), dove dice: nella zona del meratese questo è l'ambito di sviluppo industriale. Noi stiamo lavorando con altri 7 comuni e con la Provincia per definire dove queste aree industriali andranno messe e poi su questo ritorneremo su un'altra osservazione e contemporaneamente questo tavolo ha dato incarico di uno studio complessivo della viabilità che riguarda una serie di arterie, la ipotizzata Osnago – Ronco finanziata adesso dalla Provincia nel triennale, la riqualificazione della 342 dir, la strada che va verso Paderno e la 56 che è quella da Bernareggio verso Imbersago, quindi c'è questo ragionamento complessivo che per la prima volta dopo tanti anni si sta facendo anche grazie un po' alla regia della Provincia.

Nel nostro piccolo, però, questo PL, semmai verrà realizzato, è sottoposto ad alcuni vincoli sull'accesso, nella creazione di un accesso riservato ovviamente con una serie di studi su quanto regge o non regge, ricordo comunque che quando noi respingemmo in Consiglio Comunale una proposta commerciale, il lottizzante aveva preparato uno studio sui flussi di traffico, quindi ovviamente anche in futuro questo verrà chiesto, però su quella zona del Decathlon, in realtà noi anche attraverso altre osservazioni che sono arrivate, prevediamo la costruzione di una controstrada che parta dalla rotonda della Fiera, sulla 342 dir della Fiera che è prevista da riqualificarsi alla francese, con un ramo che parte e va a servire il Decathlon, la zona dove c'era l'ex Madigan's e che potrebbe raggiungere anche questa zona, tant'è che ci sono delle osservazioni relative al distributore di benzina che c'è lì che si vedrebbe attraversato da questa strada di arroccamento e che ha fatto un'osservazione in merito, quindi stiamo pensando all'accessibilità.

L'altro ragionamento, poi ci sono delle osservazioni in merito del Comune di Cernusco, di Democrazia Cernuschese, riguarda un possibile collegamento da una viabilità industriale di



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

Cernusco che poi si attesta sulla rotonda dell'Esselunga, quindi credo che lo stiamo facendo il ragionamento, così come in altri ambiti prevediamo sempre un'altra strada di arroccamento sul lato dove c'è il Centro dell'Arredamento, Cà di Mat, etc., quindi crediamo su questo di star facendo il possibile ovviamente con i nostri mezzi, poi partecipiamo al tavolo sovracomunale perché non saremo certo noi in grado di riqualificare da soli tutta la provinciale.

Si procede alla votazione della controdeduzione alla osservazione n. 40, che dà il seguente risultato:

Presenti: 16

Favorevoli: 11

Contrari: 0

Astenuti: 5 (Maggi, Dimidri, Molgora Angelo, Montesano, Chiesa)

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la sopra riportata votazione

**D E L I B E R A**

**Di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione n. 40.**

---

<b>n. osservazione</b>	<b>data</b>	<b>n. protocollo</b>	<b>richiedenti</b>
15	15/09/2008	10983	Associazione "DEMOCRAZIA CERNUSCHESE"

### **sintesi dell'osservazione**

*Gli osservanti chiedono che venga modificata la viabilità di accesso dell'ambito di trasformazione n.13, n.14 e n.15 ed in particolare che venga abbandonata la soluzione cosiddetta "B" che prevede la realizzazione di opere sul territorio di Cernusco Lombardone e collegamenti con la relativa viabilità.*

### **controdeduzione**

*La sostenibilità dell'intervento è stata attentamente valutata dal PGT e dal Piano del traffico, al quale si rimanda per la verifica dei dati relativi ai flussi esistenti e le simulazioni conseguenti alla realizzazione degli insediamenti previsti. E' alla luce di tali considerazioni che la volumetria del ambito denominato "Marasche" è stata diminuita e si sono ipotizzate destinazioni d'uso anche differenti rispetto a quelle già previste (usi terziari).*

*La contrarietà dei rappresentati del comune di Cernusco Lombardone alla soluzione cosiddetta "B" (realizzazione di opere e collegamento con la viabilità del Comune) è conosciuta ed è emersa nei diversi incontri preparatori alla redazione del PGT e della VAS. Di questa contrarietà se ne dà esplicito riferimento nella Relazione di piano laddove a pagina 50 si afferma: "che la soluzione dovrà essere concordata con la Provincia di Lecco e il Comune di Cernusco Lombardone che ha più volte dichiarato le proprie perplessità".*

*E' per questi stessi motivi che nelle norme: a) sono state predisposte diverse soluzioni, b) si è rimandato al piano attuativo la "puntuale definizione dell'accessibilità al comparto"; c) si è puntualizzato che l'accessibilità "dovrà essere concordata con il comune di Cernusco Lombardone" anche e indipendentemente dalle procedure comunque previste (cfr. Schede ambiti di trasformazione n.13, 14 e 15 allegate alle NTA).*



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

*Dunque, pur conoscendo e rispettando le contrarietà e i dubbi degli Osservanti, riteniamo che la soluzione dell'accessibilità all'ambito di trasformazione 15 debba comunque valutare e prendere in considerazione tutte le ipotesi e quelle migliorative che dovranno essere analizzate, anche solo per essere scartate, alla luce di dati e approfondimenti più precisi. Occorrerà soprattutto tener conto delle necessità della Provincia, che è poi l'ente proprietario della strada, delle opere di potenziamento e miglioramento previste dalla stessa, di quelle che possono essere realizzate o ipotizzate nei prossimi anni e delle effettive destinazioni che saranno insediate nell'ambito in oggetto. Per queste ragioni, e cioè perché l'Osservazione non aggiunge nulla a quanto già precisato, scritto e discusso nella Conferenza di servizio, riteniamo di dover confermare la volontà di rimandare l'approfondimento a una successiva e più approfondita analisi. L'osservazione è connessa con la n.40 e la n.19.*

### **L'osservazione è per le ragioni sopradette respinta**

<b>n. osservazione</b>	<b>data</b>	<b>n. protocollo</b>	<b>Richiedenti</b>
19	17/09/2008	11137	Dr. Sergio BAGNATO, Sindaco Cernusco Lombardone

### **sintesi dell'osservazione**

*Gli osservanti, e cioè l'amministrazione del Comune di Cernusco Lombardone, ribadiscono la loro contrarietà alla soluzione cosiddetta "B" per l'accessibilità all'ambito di trasformazione 15 e chiedono una definizione dell'intervento ambientalmente più compatibile anche alla luce degli impatti negativi messi in evidenza dalla VAS.*

### **controdeduzione**

*Si ribadisce quanto già affermato in risposta all'osservazione n.15 che affronta il medesimo argomento. Il PGT ha già preso atto delle contrarietà dell'Amministrazione di Cernusco Lombardone circa la soluzione cosiddetta "B", e ha esplicitamente dichiarato il proprio impegno a trovare una soluzione concordata con lo stesso Comune e la Provincia di Lecco, ma non può che rimandare alle successive fasi attuative la messa a punto della soluzione viabilistica più idonea, di cui abbiamo già riconosciuto l'importanza e la criticità. Non è detto, infatti, che i problemi riscontrati nell'osservazione (ad esempio il "disimpegno" del comparto produttivo in Cernusco Lombardone) siano ancora gli attuali, o possano essere adeguatamente risolti con opportuni interventi, o possano essere trovate altre soluzioni migliorative rispetto a quelle prospettate, anche alla luce di una più generale e auspicabile riorganizzazione complessiva della viabilità intercomunale del meratese e, in particolare, della sp.342 dir, per la quale è già stato avviato un tavolo di discussione fra i comuni dell'area per l'individuazione di opportune soluzioni.*

*Per quanto invece riguarda le altre criticità facciamo notare come, fermo restando quanto già detto per la viabilità, ciò che la Vas mette in evidenza, e l'osservazione richiama, sono le negatività che caratterizzano qualsiasi intervento di trasformazione del suolo agricolo per scopi edificatori, e cioè l'aumento del consumo di suolo per scopi urbani e l'erosione delle risorse naturali. Ricordiamo, infine, che il PGT eredita l'intervento in oggetto dal Piano regolatore vigente, pur avendone ridotte le capacità edificatorie.*

*Pur ribadendo l'impegno a trovare in sede attuativa una soluzione efficace, migliorativa, e comunque concordata con tutti gli enti interessati, si ritiene che i rilievi messi in evidenza non siano sufficienti a una diversa definizione delle indicazioni del PGT. L'osservazione è connessa con la n.40 e la n.15.*



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

## ***L'osservazione è pertanto respinta.***

**ARCH. MARINI:** L'osservazione N. 15 e l'osservazione N. 19 sono uguali nella sostanza, in una il richiedente è l'Associazione democrazia cernuschese, la seconda è il Sindaco, l'Amministrazione.

Negli studi preparatori al piano, noi per servire questa area, l'ex PL Marasche, abbiamo studiato la viabilità e l'accesso, in particolare chi si è occupato di questa materia è Andrea De Bernardi, la società Polinomia e abbiamo fatto due ipotesi: 1) quella più semplice che prevede la realizzazione di una rotonda in entrata. La seconda ipotesi, senza dubbio più efficace, prevede invece di attaccare la viabilità alla viabilità dell'area industriale esistente e di Cernusco.

Questa seconda ipotesi che era già stata precedentemente ipotizzata non piace al Comune di Cernusco: nei vari incontri che abbiamo avuto le motivazioni sono tante, se leggete le osservazioni sono raccontate, penso che sostanzialmente sia una la motivazione vera. Tecnicamente convincente dal mio punto di vista, è che tutta l'area industriale che è a nord del PL Fiera, finisce sull'incrocio rispetto alla strada che esce dall'Esselunga che va messa a posto. Quell'incrocio è molto pericoloso, è un incrocio in curva, non adeguato e che va rimesso a posto.

Noi negli incontri legati alla Vas, abbiamo preso atto di questa contrarietà, l'abbiamo dichiarato nella relazione, se voi andate a leggere la relazione c'è scritto che il Comune di Cernusco non è d'accordo su questa cosa. Il Comune di Cernusco, l'Associazione Democrazia Cernuschesa preparano queste osservazioni dicendo: togliete la soluzione B. Penso che preso atto della necessità di verificarla insieme, non solo, ma anche dal punto di vista della correttezza istituzionale dichiarato che questa soluzione deve comunque essere concordata, ci sembra che una verifica debba essere fatta più attentamente su dei dati tecnici e in fase attuativa.

Non ci si può sedere a un tavolo già scartando delle ipotesi, le ipotesi sono aperte, non escludo, spero che ci siano delle ipotesi addirittura migliorative rispetto a quelle che abbiamo indicato e che possono sorgere, ma se deve essere un confronto tecnico, deve essere un confronto aperto, da questo punto di vista le due osservazioni sono entrambe da rigettare.

**SINDACO:** Aggiungo anche che la situazione è in evoluzione perché la zona di attacco di Via Cavalieri di Vittorio Veneto che è quella che poi potrebbe, prolungata, entrare in questo comparto, è oggetto di trasformazione in quanto è sostanzialmente sulla famosa bananina che è stata concordata con la Provincia e anche finanziata tra la rotonda dell'Esselunga e poi la Sp 54 per Paderno, quindi è chiaro che nell'ambito di una trasformazione di questo genere, sistemare quell'incrocio è un problema minore anche dal punto di vista dell'intervento finanziario.

Si procede alla votazione della controdeduzione alla osservazione n. 15, che dà il seguente risultato:

Presenti:	16
Favorevoli:	11
Contrari:	0
Astenuti:	5 (Maggi, Molgora Angelo, Dimidri, Montesano, Chiesa)

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la sopra riportata votazione

**D E L I B E R A**

**Di RESPINGERE l'osservazione n. 15.**



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

Si procede alla votazione della controdeduzione alla osservazione n. 19, che dà il seguente risultato:

Presenti: 16

Favorevoli: 11

Contrari: 0

Astenuti: 5 (Maggi, Molgora Angelo, Dimidri, Montesano, Chiesa)

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la sopra riportata votazione

**D E L I B E R A**

**Di RESPINGERE l'osservazione n. 19.**

---

<b>n. osservazione</b>	<b>Data</b>	<b>n. protocollo</b>	<b>richiedenti</b>
39	19/09/2008	11271	ENI spa

### **sintesi dell'osservazione**

*L'osservante lamenta che la realizzazione del controviale proposto dall'ambito di trasformazione n.14 e limitrofi comporta una riduzione sensibile dell'area di pertinenza del distributore di carburante, la demolizione di alcuni dei serbatoi interrati, della pensilina e problemi di accessibilità.*

### **controdeduzione**

*La messa in sicurezza della sp.342 dir attraverso la regolazione delle svolte a sinistra e la creazione di un controviale è un obiettivo imprescindibile e di vitale importanza per la città e la sicurezza stradale. Ciò non toglie che una diversa definizione e profondità del nuovo controviale (ad esempio 5-6 m) possa comunque assicurare la messa in sicurezza della strada e garantire una più contenuta trasformazione dello stato di fatto. Ricordiamo che le indicazioni riguardanti la viabilità prevista dalle Schede di cui all'allegato "A" delle Norme sono soggette a ulteriori più puntuali precisazioni nelle successive fasi attuative (piano attuativo). Le schede, infatti, utilizzano una grafia simbolica e scontano un grado di approssimazione della base topografica non irrilevante per affrontare problemi come quello discusso. Viene invece modificato il Piano delle regole e il confine degli azzonamenti prospicienti la sp.342 dir nel tratto in questione, da cui probabilmente deriva la misurazione dedotta dagli osservanti (8-10 m).*

*Certi che le successive fasi attuative possano trovare soluzioni migliorative capaci di contemperare le diverse esigenze, non si ritengono necessarie ulteriori modifiche agli elaborati del PGT. L'osservazione è connessa con la n.52*

**Nel senso sopra specificato l'osservazione è accolta solo parzialmente**

<b>n. osservazione</b>	<b>data</b>	<b>n. protocollo</b>	<b>richiedenti</b>
52	19/09/2008	11294	F.Ili VISCARDI snc





# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

## ***sintesi dell'osservazione***

*L'osservante rileva che la sistemazione degli accessi previsti dall'ambito di trasformazione n.14 sono particolarmente penalizzanti per quanto riguarda la rivendita di carburante e il suo progettato ampliamento. Si chiede di modificare i medesimi.*

## ***controdeduzione***

*Si fornisce la stessa risposta data alla società proprietaria del distributore (cfr. osservazione 39), ovvero che: a) la messa in sicurezza della sp.342 dir con la disciplina delle svolte a sinistra e la creazione di un controviale è un obiettivo irrinunciabile; b) ciò non toglie che una diversa definizione e profondità del controviale può assicurare la messa in sicurezza della strada e garantire una trasformazione più limitata dell'impianto; c) le indicazioni riguardanti la viabilità prevista dalle schede di cui agli ambiti di trasformazione sono soggette a ulteriori e più puntuali precisazioni nelle successive fasi attuative. Non a caso, infatti, è stata utilizzata una grafia simbolica; d) viene modificato il Piano delle regole e il confine degli azzonamenti prospicienti la sp.342 dir, nel tratto in questione, da cui gli osservanti hanno probabilmente dedotto l'ampiezza del nuovo controviale. Certi che le successive fasi attuative possano trovare soluzioni migliorative capaci di contemperare le diverse esigenze, non si ritengono necessarie ulteriori modifiche agli elaborati del PGT.*

## ***Nel senso sopra specificato l'osservazione è accolta solo parzialmente***

ARCH. MARINI: Osservazioni n. 39 e n. 52, una è la proprietà del distributore, che è l'Eni e l'altro è, se non erro, il gestore.

Noi prevediamo nel piano la realizzazione, com'è stato detto precedentemente, di un controviale. Evidentemente questo controviale pone dei problemi al distributore anche se faccio notare che i distributori sono già uno sulla destra e più avanti, due sulla sinistra, la questione qua è della svolta a sinistra che è impossibile e che è pericolosa.

Confesso di averla tentata una volta in moto, è una cosa che va vietata. Noi abbiamo incontrato in particolare l'Eni, il piano ha fatto delle verifiche anche attente sui flussi di traffico, sulle modalità di realizzare, nella relazione a pag. 30 e 41 e 40 ne trovate degli stralci, ma poi ciò che è stato recepito dal documento di piano sono dei pallini che rimandano a una doverosa precisazione in sede di piani attuativi. Da questo punto di vista la proprietà ci chiede di ridurre una fascia di rispetto, però anche lì un po' ha equivocato perché la fascia di rispetto è dedotta dal piano delle regole e non dal documento di piano, è la distanza tra l'azzonamento esistente e la strada che sono 10 metri e nella sostanza ci dice: se fate 10 metri devo tirare giù il distributore appena rifatto e rifarlo. Va bene, bastano anche 5 metri per una strada di arroccamento, anzi meno, questo permette di non tirare giù tutto ma solo un pezzettino. In particolare, da questo punto di vista abbiamo modificato l'azzonamento del piano delle regole, riducendo la distanza del controviale che diventa un po' più piccolo, in questo senso e solo in questo senso le due osservazioni sono accolte, quindi sono parzialmente accolte.

CONS. MONTESANO: Ma il controviale passa davanti o da dietro il distributore? Non c'era la possibilità di farlo girare da dietro eventualmente? Di deviare?

ARCH. MARINI: Primo l'ingresso diventa più complesso se poi dopo viene fatta la rotonda e seconda cosa non mi risolve il problema della curva a sinistra. Terza cosa: salto di corsia. Venendo da Cernusco, andando verso il distributore, uscendo dal distributore, andando verso Lomagna, verso sud, è sempre la svolta a sinistra che crea problemi in qualsiasi direzione.

Non mi avrebbe risolto la questione. Devo dire che, come abbiamo detto, scritto in relazione, se l'ipotesi è quella comunque di confermare la vocazione commerciale di tutta l'area, seppur



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

prevedendo pochissimi incrementi, va sistemata tutta, va pensata come una strada mercato che ha una strada principale e un controviale che è il controviale che serve tutte le attività commerciali, Decathlon, ex Madigan's, il nuovo intervento se e come ci sarà, ex PL Marasche e poi il Centro dell'Arredamento che è più a nord.

Da questo punto di vista preferisco, anche perché spazio ce ne è, 4 metri ci sono, farla davanti. Vedremo se in sede di osservazione sarà possibile comunque prevedere uno spostamento dalla strada principale al controviale, anche in corrispondenza del benzinaio o se invece sarà necessario prevederne uno solo, l'inizio della rotonda che dovrà essere rifatta e dovrà essere rifatto l'accesso a Decatlon e l'accesso a Madigan's.

CONS. MONTESANO: Non ho le planimetrie sottomano, però provo a immaginare: secondo me un controviale che passi proprio davanti all'area di servizio a livello di normativa non può andare bene, le spiego perché: sarebbe meglio quello che gli gira da dietro e in ogni caso quel controviale non dovrebbe essere assolutamente collegato all'area di servizio, perché altrimenti la stessa area di servizio, quindi la pertinenza, diventerebbe un'area di transito o un'area di accesso, di smistamento che diventerebbe molto pericolosa. Anche passargli davanti con il controviale, lo stesso accesso che possa avvenire anche solo entrando da destra e uscendo in direzione Lecco, comunque può creare una commistione come accesso di transito della stessa area di servizio per servirsi della strada arroccamento, quindi secondo me è completamente sconsigliata e anche fuori norma. Dovrebbe essere obbligatoriamente deviata da dietro l'area di servizio, questo a livello di normativa di Codice della strada. Anche perché l'area di servizio è una pertinenza stradale e l'unico accesso deve avvenire direttamente dalla strada.

Da un'area di servizio non si può accedere a nessuna proprietà privata o a altre situazioni, se non direttamente dall'accesso su strada, questa è proprio normativa sia del Codice che di circolari ministeriali, quindi secondo me andrebbe approfondito e chiarito fin da ora, altrimenti poi può creare degli equivoci a livello di normative.

ARCH. MARINI: Non ho capito, bene devo dire, nel senso che questo controviale... Scusate sono un milanese, Viale Fulvio Testi è tutto fatto così, tutti i controviali sono tutti... ma anche la Valassina, tutta la Valassina nuova da Seregno a Desio per andare ai distributori si deve prendere il controviale, entrare nel distributore e poi uscire.

SINDACO: Noi chiediamo di mantenere una distanza, non prefiguriamo nessuna soluzione. L'osservazione chiede sostanzialmente di toglierla, noi la riduciamo per mantenere questa possibilità, poi dipenderà molto da cosa si realizzerà lì. E' chiaro che a seconda delle trasformazioni e delle soluzioni che si troveranno, a seconda di quello che ci sarà o non ci sarà una rotonda, si svilupperà del commerciale dietro o non si svilupperà etc., verranno... noi dove riusciamo ad arrivare eventualmente con la controstrada è fino all'ex Madigan's attualmente. Cosa succederà in futuro non lo sappiamo, però se ci togliamo la possibilità di poter realizzare una viabilità, ce la togliamo. Quindi noi chiediamo di accogliere parzialmente, nel senso di respingerla, ma di mantenerla. Poi la soluzione tecnica puntuale sarà trovata in base a quello che ci sarà.

CONS. MONTESANO: Mi scusi ma io chiedo invece di approfondire, perché le aree di servizio hanno una normativa apposita. Il caso che lei diceva della Valassina che conosco bene: quella tipologia di controviale è dettata anche dalla classificazione della strada, quel tipo di strada non avendo nessun tipo di accesso diretto è classificabile oggi con l'ultimo Decreto Lunardi in una categoria di tipo B, quindi un'extraurbana principale, quindi può avere accesso diretto un'area di servizio ma con corsie di accelerazione e decelerazione, quindi con l'intersezione completamente progettata secondo il Decreto Lunardi. Ma se siamo nel caso di una viabilità, addirittura in una zona urbana, così come le era dalle varie classificazioni, secondo me verrà molto difficile,



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

sicuramente possono fare ricorsi al Tar e applicare poi direttamente la normativa vigente, quindi chiederai di vagliarlo e verificarlo bene.

ARCH. MARINI: Mi scusi, non è il momento adesso di vagliarlo, non ho la normativa qua, però penso che l'Eni abbia la forza e le conoscenze e conosca la normativa che riguarda in particolare i suoi distributori, tali che se ci fosse una normativa del genere ce l'avrebbe detto in osservazione, perché altrimenti ci avrebbe detto: scusate questa roba non potete farla, invece non l'ha detto così, non l'ha detto nel momento in cui l'abbiamo interpellato, abbiamo avuto una riunione e non l'ha detto neanche in un secondo momento in cui ci ha fatto avere un'ipotesi di progetto.

CONS. MONTESANO: Quello che sto dicendo io chiedo che sia messo a verbale e quantomeno poteva verificarsela un attimo prima.

ARCH. MARINI: Io non ho motivo di dubitare di lei, ma essendo nell'osservazione chiaro che la definizione di dettaglio è una definizione che verrà fatta in sede di piano attuativo, evidentemente una verifica di questo genere potrà benissimo essere fatta in sede di piano attuativo, fermo restando che peraltro la normativa rimanga quella, perché domani ce ne è un'altra. Anche quello che diciamo adesso evidentemente sarà precisato in quella fase.

SINDACO: Dico solo che l'osservante in realtà cosa chiede? Di verificare compiutamente l'opportunità e necessità di procedere al riesame del progetto allo scopo di rivedere e modificare la viabilità N. 342 in modo da non penalizzare l'accessibilità e l'esistenza stessa del distributore. Noi di fatto prendiamo in considerazione questa cosa riducendo la fascia e lasciamo aperta la soluzione puntuale al momento in cui lì si realizzerà davvero qualcosa, però intanto la fascia, seppur ridotta ce la preserviamo. Quindi credo che da questo punto di vista facciamo la cosa che è giusto fare, onde non anticipare delle soluzioni che nessuno in questo momento è in grado di discutere. Non stiamo discutendo del PL, stiamo discutendo di azzonamenti, in questo momento.

AVV. CAVICCHINI: Non ho nessun motivo di dubitare di quello che dice il Consigliere Montesano. Noi abbiamo, come clienti dello studio, la Q8 Petroleum: ci sono tanti impianti di distribuzione carburante. Devo dire che la Q8 non ci ha mai posto il problema di un'eventuale illegittimità di un accesso da un controviale di una strada, qualunque strada essa fosse, per aggiungere un ulteriore elemento.

Non vedo nessun elemento di illegittimità rispetto al Codice della strada.

Si procede alla votazione della controdeduzione alla osservazione n. 39, che dà il seguente risultato:

Presenti:	16
Favorevoli:	11
Contrari:	4 (Maggi, Dimidri, Montesano, Chiesa)
Astenuti:	1 (Molgora Angelo)

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la sopra riportata votazione

**D E L I B E R A**

**Di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione n. 39.**



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

Si procede alla votazione della controdeduzione alla osservazione n. 52, che dà il seguente risultato:

Presenti: 16  
Favorevoli: 11  
Contrari: 4 (Maggi, Dimidri, Montesano, Chiesa)  
Astenuiti: 1 (Molgora Angelo)

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la sopra riportata votazione

**D E L I B E R A**

**Di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione n. 52.**

---

<b>n. osservazione</b>	<b>data</b>	<b>n. protocollo</b>	<b>richiedenti</b>
50	19/09/2008	11291	Massimo ROCCA

### **sintesi dell'osservazione**

L'osservante chiede per l'ambito di trasformazione 15: a) l'ampliamento delle volumetrie edificabili per realizzare depositi delle attività commerciali previste, b) "se, esistendo all'interno dell'ambito di trasformazione una parte già edificata, come nel caso specifico, l'edificazione deve soddisfare i parametri edilizi relativi unicamente allo stesso"; c) la riduzione della densità arborea al 15%

### **controdeduzione**

La realizzazione di depositi parzialmente interrati ma con un'altezza superiore a 2,4 ml è ammissibile con le caratteristiche urbanistiche dell'intervento, del contesto urbano e la configurazione del lotto. La capacità edificatoria dell'ambito di trasformazione è conseguentemente modificata (da 2000 a 3300 mq.). Per quanto invece riguarda il punto b, si rileva che la domanda posta nelle osservazioni e si presta a diverse risposte: 1) il piano attuativo previsto dal PRG previgente su una porzione del lotto non è vigente, il caso non rientra dunque in quanto prospettato dall'art.31 delle NTA; 2) le capacità volumetriche ammesse dall'ambito di trasformazione sono onnicomprensive e ricomprendono anche quando eventualmente già in corso di realizzazione; 3) i titoli abilitativi eventualmente già rilasciati sono validi se ricorrono le condizioni previste dall'art. 15, comma 4 del Testo Unico dell'edilizia. Si segnala, inoltre, che l'insediamento di nuove strutture di vendita dovrà tener conto di quanto previsto delle norme del PTCP per l' "insediamento delle attività distributive e delle grandi strutture di vendita". Per quanto invece riguarda il punto c) si ritiene che la densità arborea del 20% possa essere ridotta al 15% per la necessità di reperire un numero sufficiente di parcheggi e in virtù della particolare configurazione del lotto. E' comunque fatto salvo l'obbligo di prevedere fasce di protezione ambientale a protezione degli insediamenti retrostanti adeguate e sufficienti.

**Per le ragioni sopradette, l'osservazione è accolta parzialmente limitatamente a quanto riguarda i precedenti punti a e c.**

ARCH. MARINI: **Osservazione n. 50**, ex Madigan's. Anche questo è un ambito di trasformazione. Chiedono l'ampliamento della volumetria per un motivo specifico, per realizzare un garage, un



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

deposito; una precisazione di tipo normativa sulle modalità di calcolo degli edifici e la riduzione della densità arborea al 15%. Sulla prima va bene, questo ampliamento è l'ampliamento sottoterra del box, siccome poi sui termini dei garage ritorneremo, noi ammettiamo. Non cubiamo, non consideriamo ai fini del calcolo del volume i garage che hanno un'altezza di 2,04 metri lineari, loro hanno bisogno di altezze superiori, quindi in questo caso sarebbero tutti spazi da conteggiare. Chiedono un ampliamento da questo punto di vista e viene concesso. Sulla specificazione invece normativa è abbastanza chiaro, l'ipotesi di contare una parte in un modo e dopo il piano l'altra parte nell'altro modo non ha senso, una volta approvato il piano le modalità di calcolo sono le stesse, non è che vige una parte del vecchio piano e una parte del nuovo. Per quanto riguarda la riduzione della densità arborea è possibile: il 15% è sufficiente e anche abbondante, per garantire una fascia di protezione idonea rispetto alle case retrostanti e **per tali motivi può essere accolta.**

SINDACO: Aggiungo solo che il lottizzante ci ha sottoposto, su nostra richiesta, un atto unilaterale d'obbligo che lo obbliga a realizzare la famosa viabilità di cui parlavo prima dalla rotonda della Sp 342 dir all'altezza della Fiera a entrare verso il Decathlon e poi verso questo lotto, quindi si obbliga a realizzare questa opera che poi consentirà l'entrata a questo lotto, ma anche l'entrata al Decathlon e quindi si realizzerà, per ora, una circolazione che prevede l'entrata da questa parte e l'uscita su Via delle Marasche dove attualmente si accede al Decathlon, quindi sgombrando un po' di traffico che in questo momento entra e esce dal Decathlon, invece sarà solo il traffico in uscita, questo per completezza di informazioni.

CONS. MAGGI: Vedo lì che vuole ridurre al 15% la densità arborea, ma quanto era il previsto? Perché se era 16 mi va bene, ma se era il 50... continuiamo a tagliare l'erba!

Si procede alla votazione della controdeduzione alla osservazione n. 50, che dà il seguente risultato:

Presenti: 16

Favorevoli: 11

Contrari: 0

Astenuti: 5 (Maggi, Molgora Angelo, Dimidri, Montesano, Chiesa)

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la sopra riportata votazione

**D E L I B E R A**

**Di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione n. 50.**

---

<i>n. osservazione</i>	<i>data</i>	<i>n. protocollo</i>	<i>Richiedenti</i>
22	18/09/2008	11200	MANDELLI Emilio Maria

### **sintesi dell'osservazione**

*L'osservante chiede: a) che il mappale 2586 e parte del mappale 2590 ricompresi nell'ambito di trasformazione n.13 vengano stralciati e resi edificabili per usi residenziali; b) che venga stralciato il mappale 675 dall'ambito di trasformazione n.16 perché facente capo ad un'altra proprietà.*



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

## **controdeduzione**

a) I mappali in questione sono parte integrante dell'ambito di trasformazione n.13 e dipendono da esso per l'accessibilità. Una trasformazione a usi residenziali, o il loro stralcio, non è pertanto consigliata.

b) Lo stralcio del mappale 675 potrà essere realizzata con apposita procedura in un secondo tempo, qualora il suo proprietario si dimostrerà indisponibile all'intervento.

Si segnala infine che il dato relativo all'area da cedere per urbanizzazioni secondarie riportato nella scheda è errato e viene conseguentemente corretto.

## **L'osservazione è respinta**

ARCH. MARINI: Oggetto dell'**osservazione n. 22** è l'ambito di trasformazione 16, residenziale. Il richiedente chiede due cose: chiede di ampliare nella sostanza l'intervento, chiede che una parte delle proprietà che invece sono ricomprese nell'ambito di trasformazione ex PL Marasche divengano residenziale e che invece sul confine verso est dell'ambito stesso vengono stralciati alcuni mappali di proprietà di terzi.

Un ampliamento come quello richiesto configurerebbe un intervento assai diverso da quello piccolo e finalizzato alla realizzazione di un servizio specifico, quindi viene respinta. Anche lo stralcio dei mappali ricompresi nell'ambito di trasformazione ex PL Marasche viene respinta perché sono parte essenziale dell'intervento stesso e necessari per la viabilità, infine viene anche respinta l'ipotesi di stralciare le proprietà di terzi. Se questi mappali decideranno di non intervenire, ci sono tutti gli strumenti per escluderli, ma adesso non sono dei piccoli reliquati, è un'area già di una certa dimensione. L'osservazione è **respinta**.

Esce l'Assessore Bellano: Presenti 15 – Assenti 2: Bellano e Pirotta.

Si procede alla votazione della controdeduzione alla osservazione n. 22, che dà il seguente risultato:

Presenti: 15

Favorevoli: 10

Contrari: 1 (Chiesa)

Astenuti: 4 (Maggi, Molgora Angelo, Dimidri, Montesano)

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la sopra riportata votazione

**D E L I B E R A**

**Di RESPINGERE l'osservazione n. 22.**

---

Rientra l'Assessore Bellano. Presenti 16 – Assenti 1: Pirotta.

ARCH. MARINI: Questa è il PL Fiera, è la 41, 27, 42, 44, 43. Iniziamo da quella sostanziale, poi penso che il Sindaco riprenderà questo aspetto.

Noi, come vi ricorderete, una buona parte di tempo e di risorse per questo piano l'abbiamo dedicato alla questione del PL Fiera. Abbiamo lavorato quest'anno lungamente prospettando un'ipotesi di accordo e di definizione dell'intervento e di accordo tra i 3 proprietari.



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

Questo accordo, nostro malgrado, con un certo dispiacere, è venuto meno pochi giorni prima dell'adozione del piano. Se leggete la relazione di questo, non la cronistoria ma quasi, e la sostanza delle ipotesi che noi avevamo adombrato è riportata nella relazione.

Una volta adottato, cosa abbiamo adottato? Abbiamo adottato una definizione molto generica, il Pp1, il documento di piano e la legge 12 ci permette all'interno del documento di piano di dare delle indicazioni generiche. Queste indicazioni generiche avevano però due paletti: 1) intervento di iniziativa pubblica, di promozione pubblica; 2) questo intervento è un intervento di livello sovracomunale. Una volta adottato, le proprietà, a fronte di un'altra situazione, hanno in parte modificato la loro posizione, un proprietario è venuto meno, ma nella sostanza se ne sono aggiunti dei nuovi. Questo ha permesso di ridefinire l'intervento stesso prevedendo, vado nella sostanza, la ricollocazione della Fiera nella sua attuale posizione, spostata più a sud possibile e il rifacimento dell'edificio, un'area industriale limitrofa all'area industriale stessa e un'attività ricettiva congressuale, un albergo sostanzialmente, a fianco della Fiera.

Questa operazione, questo è un passaggio pedonale. Le misure sono massimo 90 mila metri quadrati, da questo punto di vista di superficie territoriale, con un indice di 08. L'ambito A invece prevede, se non erro, 6.500 metri quadrati massimi di edificabile, di cui 3500, se non erro, in un primo momento e poi gli altri forse in un secondo, ma questo si vedrà per albergo e attività connessa. Rispetto al precedente progetto, quello sul quale abbiamo lavorato in sede di adozione, evidentemente è un intervento più contenuto, non c'è una previsione commerciale; noi prevedevamo circa 3000, se non erro, metri quadrati di commercio, non c'è la residenza ... In sede di controdeduzione noi abbiamo ribadito la natura di intervento di livello sovracomunale, in particolare la Provincia anche ce l'ha chiesto, ci ha detto: "è veramente di livello sovracomunale o no"? Sì, è veramente di livello sovracomunale ai sensi dell'Art. 17, se non erro, vado a memoria, dell'Art. 15, secondo il quale i comuni individuano gli interventi di livello sovracomunale, questo vuole dire che la potestà a questo punto è doppia, è: Provincia e Comune di Osnago, da questo punto di vista.

L'idea è quella di realizzare un accordo di programma. Devo dire che a questo punto per come è configurato il Ptcp non avremmo potuto non dichiarare sovracomunale questo intervento per moltissimi versi, in primis quello che se non si dichiara un intervento del genere che riguarda la Fiera che è un ente che non serve certo solo Osnago, serve tutto il meratese, non si capisce cosa si dichiara di livello sovracomunale. Questo significa che la definizione di questo intervento deve essere dichiarata da un accordo di programma, una procedura negoziale, in particolare adombriamo un accordo di programma, poi vedremo quale sarà la sigla che verrà utilizzata.

Spetta a questa procedura di programma prendere le indicazioni del piano, eventualmente specificarle o anche modificare e precisarle in successivi piani attuativi di questo complesso intervento. Rimane infine la contropartita richiesta a questi interventi, che è la messa a posto della viabilità, molto più semplificata rispetto a quella precedente, la realizzazione del nuovo edificio della Fiera e la cessione dell'area standard, la previsione comunque qua di parcheggi a funzione delle attività produttive e eventualmente anche quando la Fiera fa le sue attività speciali a servizio anche della Fiera, la realizzazione di un tratto di fogna e il centro anziani, Cascina Cassinetta.

A questo punto, se questa è l'ipotesi, poi le osservazioni chiedono ognuna cose diverse a seconda. Questa è la principale, Arese: la proprietà chiede una serie di cose, la 27 chiede la possibilità Brugarolo che è l'ambito A e poi una serie di indicazioni connesse.

Quello che ci tengo a sottolineare è che è comunque la procedura negoziale che a questo punto definisce il dettaglio a partire da questo disegno e che sarà quella la sede, via via, dei piani attuativi, per definire il dettaglio, prima cosa.

La seconda cosa è che ricordo che il documento di piano è un documento che può dare delle indicazioni di massima da questo punto di vista. Lascio la parola...



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

**SINDACO:** Solo per completare alcune informazioni: avevo accennato prima a questo tavolo territoriale meratese. Questo tavolo territoriale meratese sta dando luogo a un accordo di programma per l'individuazione della viabilità sovracomunale e per l'individuazione delle zone produttive di espansione o rilocalizzazione delle aziende del territorio.

Quindi nell'ambito di questo accordo di programma, che sarà presumibilmente firmato a metà gennaio, è compreso uno specifico riferimento alla riqualificazione della Fiera e a un'espansione produttiva in territorio di Osnago che è compatibile con questa ipotesi. Noi siamo, se la soluzione alla fine sarà questa, comunque soddisfatti: abbiamo cancellato un grossissimo centro commerciale di 37 mila metri quadrati di superficie, non prevediamo espansione residenziale in quel comparto, anzi di fatto con la sistemazione della Fiera lì dov'è chiudiamo l'ambito, e diamo comunque una risposta alla necessità di espansione o rilocalizzazione di aziende locali.

Devo anche dire che, pur non potendo anticipare troppo le cose, in realtà c'è già un discorso avviato in modo molto concreto con un'azienda locale che avrà la possibilità di espandersi e che non utilizzerà, non ha neanche necessità di utilizzare, per il tipo di lavorazione che fa, tutta la volumetria che sarebbe realizzabile, quindi da questo punto di vista auspichiamo che questi accordi vadano avanti e crediamo che sia la soluzione migliore.

Le osservazioni sono accolte parzialmente perché, dico un paio di punti di sostanza poi devo cedere la parola all'Assessore Tiengo per una precisazione sull'area, nell'osservazione di Arese sostanzialmente si fanno alcune ipotesi o di localizzazione diversa della Fiera o di messa a disposizione dell'area, ma non con piena fruibilità da parte del comune, quindi l'osservazione di Arese, se non erro, dice: "l'area è a disposizione fino a quando ci sarà la Fiera o per un certo numero di anni", noi nella controdeduzione diciamo che quell'area deve essere nella piena disponibilità del comune.

Quindi se quell'area è del comune, sostanzialmente lì si può realizzare la Fiera, altrimenti no, perché non vogliamo situazioni non definite. Questa è una questione che è aperta da tantissimi anni e la vogliamo chiudere, ma chiudere per davvero in modo concreto, così come l'altra osservazione dell'Immobiliare Brugarolo che chiede sia del ricettivo, sia del commerciale: noi diciamo che accettiamo il ricettivo e attività connesse al ricettivo ma non del commerciale perché non ci sembra il caso, quindi in questo senso, più altri dettagli, le osservazioni sono parzialmente accolte perché di fatto non le accettiamo totalmente...

La cosa dal punto di vista concreto è andata anche più avanti e nell'osservazione c'era già un'ipotesi più precisa perché questa ovviamente è una cosa indicativa e l'area esattamente dovrà essere definita dal piano attuativo, alle osservazioni era legata un'ipotesi che è già più precisa rispetto a quello che probabilmente può indicare questa che è di massima, però questo poi ovviamente dovrà essere definito dal piano attuativo nel momento in cui avremo firmato questo accordo di programma che sancisce il fatto che dal punto di vista sovracomunale la Provincia e i comuni limitrofi supportano questo tipo di soluzione, di espansione del produttivo, questo è per fare il riassunto, non so se Tiengo vuole aggiungere qualcosa.

**ASS. TIENGO:** Come accennavano prima sia l'architetto Marini che il Sindaco, questo ambito è stato oggetto di osservazioni, di discussione, di lavoro intenso fin dall'inizio, ancora prima che cominciassimo a lavorare per la stesura del Pgt per il problema del PL Fiera.

Quando abbiamo trovato questa ultima opportunità, questa ultima stesura, è stato abbozzato il lavoro a seguito dell'osservazione perché praticamente, come diceva l'Arch. Marini, la proposta che era in fase di adozione era già stata annullata soltanto qualche giorno prima di arrivare in adozione.

Poi naturalmente questo lavoro, questo iter che continua ormai da 15 anni è andato avanti e si è riusciti a costruire un qualcosa che è ancora in divenire e questo ha portato ad avere informazioni nuove, per cui oggi se consideriamo gli atti che succedono quotidianamente, ci troviamo di fronte a una definizione maggiore rispetto a quella di quando è stato steso il piano. Noi prendiamo atto di





# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

questa buona volontà e di questo lavoro che continua, che ci propone informalmente una condizione più definita dal punto di vista dell'area e per quanto riguarda più particolari che naturalmente potranno essere ben definiti e sottoscritti dalle parti quando si farà il piano attuativo o l'accordo di programma o quella che sarà la fase attuativa dell'intervento.

Quindi sappiamo che l'evoluzione c'è, che ci sono più definizioni, che ci sono più particolari definiti, però non è il Pgt che prende atto di queste cose ma il piano che verrà steso, speriamo, in continuo com'è stata la preparazione del Pgt, così come pure anche la preparazione di questo piano attuativo che naturalmente andrà avanti.

CONS. MONTESANO: In buona sostanza ci sarà un'espansione dell'attuale Fiera?

SINDACO: Nel famoso Pp1 adottato si parlava di Fiera da 6 mila metri quadrati che è l'attuale. C'è un'osservazione che noi abbiamo accolto in cui questa cosa viene tolta come definizione precisa, perché in realtà va definita rispetto alla disponibilità effettiva delle aree, senza doverci ingessare su questa cosa, nell'ipotesi su cui si sta lavorando. La dimensione è simile, non è esattamente uguale. Sicuramente da parte nostra c'è una grande attenzione sul fatto di avere gli accessi, parcheggi etc., L'idea come diceva Marini è di localizzarla nella zona disegnata in giallo, nello spigolo in basso a destra sostanzialmente, quindi il posto più lontano dalle abitazioni con una serie di parcheggi che interessano sia la zona in giallo che quella che ci deve venire ceduta, sia parte della zona in arancione, dove verrà realizzarlo l'albergo, la quale anche lei deve cederci una parte di parcheggi per poter realizzare e poi già oggi ci sono una parte di parcheggi in appoggio dal Tentori. Qui, di fatto, quando i parcheggi Fiera sono pieni questa è parcheggio uso pubblico e viene utilizzato e anche qui noi chiediamo di creare altri parcheggi che possono essere utilizzati in caso di necessità per l'ente Fiera.

CONS. MONTESANO: Lo so che poi è un discorso di piano attuativo, ma questo spostamento da chi viene finanziato? La Fiera poi da chi verrà realizzata?

SINDACO: Dall'intervento, l'intervento deve realizzare come standard qualitativo la Fiera e gli annessi, quindi i parcheggi etc., la Cassinetta e il potenziamento del tronco fognario che viene da Brugarolo. Là invece gli chiediamo un pezzo di parcheggio e la riqualificazione della viabilità della rotonda. Quindi i due interventi insieme riqualificano tutta la viabilità, i parcheggi etc., però la Fiera viene realizzata dall'intervento industriale, sostanzialmente, come standard qualitativo e diventerà di proprietà del comune, quindi quello sarà un manufatto di proprietà del comune.

CONS. MONTESANO: Spero che sia così, nel senso che ho seri dubbi che si arrivi, perché avete idea di quanto può costare una Fiera realizzata con la normativa di oggi e con tutta la messa in sicurezza e impianti? Secondo me un'opera così...

SINDACO: Sappiamo anche quanto costa la Cassinetta etc....

CONS. MONTESANO: Poco poco siamo intorno ai 10 milioni di Euro come minimo.

SINDACO: I valori in gioco sono un po' diversi, devo dire che sono comunque consistenti nel senso che questa operazione finanzia opere per il comune per alcuni milioni di Euro, tutti insieme, sostanzialmente tra i 4 e i 5 milioni di Euro, questa è la parte B. La parte A non saprei quantificare in questo momento esattamente, però in realtà abbiamo fatto approfondimenti seri su questa cosa e praticamente è dal primo giorno in cui sono stato eletto che ci stiamo lavorando, è la singola questione su cui abbiamo speso più tempo, talvolta anche perso, francamente, però se riusciamo a sciogliere questo nodo che stava qui come una spada di Damocle sulla testa di tutti noi siamo



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

contenti, poi adesso dei passaggi sono avvenuti. Il fatto che ci sia l'interesse concreto di un'azienda della zona a espandersi è per noi un motivo di soddisfazione, speriamo di portarlo in porto, sicuramente oggi creiamo i prerequisiti affinché questa cosa succeda, poi questa cosa dipende da noi e dipende anche dalle controparti e anche dalla fortuna!

<b>n. osservazione</b>	<b>data</b>	<b>n. protocollo</b>	<b>Richiedenti</b>
41	19/09/2008	11274	Ing. Marco ARESE

### **sintesi dell'osservazione**

L'osservazione riguarda l'ambito di trasformazione individuato con la sigla PP1. Si chiede: a) che l'intervento venga promosso dal proprietario (piano attuativo di iniziativa pubblica); b) che la parte di spettanza del medesimo abbia una superficie di 87.000 mq e che le destinazioni e gli indici urbanistici siano quelli di cui all'art.16, ovvero con "destinazioni industriale e produttiva"; c) che non vengano previsti standard aggiuntivi. L'osservante propone inoltre infine diverse possibili localizzazioni alternative per le aree da cedere per urbanizzazioni primarie e secondarie.

### **controdeduzione**

L'osservazione è connessa con la n.42, n. 27, n.43, n.44, e il parere di compatibilità con il PTCP espresso dalla Provincia.

a) Come già dichiarato, e meglio precisato in conseguenza del recepimento del parere di compatibilità con il PTCP della Provincia, l'intervento ha chiaramente rilevanza sovra-comunale ai sensi dall'art. 15 della legge regionale 11 marzo 2005, n.12. Si pensi alla rilevanza sovra comunale dell'oggetto dell'intervento, e cioè l'Ente Fiera Osnago, all'entità e all'incisività delle trasformazioni ipotizzate, agli impatti che esso determina sul contesto territoriale, e la viabilità in modo particolare, nonché a quanto stabilito dallo stesso PTCP per quest'area. Ciò significa che l'intervento: a) deve essere promosso dal soggetto pubblico e seguirà le procedure per esso previste dal PTCP e dalla normativa vigente (procedura negoziale); b) potrà contemplare fasi attuative distinte per comparti e temporalmente indipendenti (anche attraverso la realizzazioni di piani attuativi di iniziativa privata), fermo restando il rispetto di quanto definirà la procedura negoziale di cui sopra. Si ricorda inoltre che è potestà della procedura negoziale modificare il Documento piano variando conseguentemente le indicazioni e i parametri da esso definiti.

b) la destinazione prevista è congruente con quella prevista dal Documento di piano per l'ambito PP1, fermo restando l'esclusione degli usi terziari e relativi parametri di cui alla lettera b del comma 1 dell'art.16. Per quanto invece riguarda le quantità, fermo restando che esse potranno variare in conseguenza di quanto sarà definito dalla procedura negoziale, risultano congruenti: a) con il contesto territoriale; b) con quanto oggetto di discussione nelle fasi precedenti all'adozione del PGT e sinteticamente riportato in Relazione; c) con le previsioni del PTCP riguardante la realizzazione di un polo produttivo nel Meratese. Per quanto invece riguarda la localizzazione, fermo restando che l'ubicazione indicata è compatibile e auspicabile (vicinanza ad altre industrie), si ritiene che l'esatta individuazione dell'area di intervento sia da subordinare agli approfondimenti conseguenti alle determinazioni assunte dalla procedura negoziale. Per tali motivi l'individuazione dell'area d'intervento nella Scheda e sulle Tavole del PGT è realizzata con una grafia indicativa.

c) La previsione di uno standard qualitativo aggiuntivo trova il suo fondamento nella rilevanza degli interventi previsti nell'ambito di trasformazione. Anzi, nella fattispecie in questione, lo standard qualitativo, e cioè la Fiera, è l'oggetto stesso dell'intervento a cui è subordinata l'edificazione degli altri usi che si qualificano come complementari (usi produttivi e usi ricettivi di cui all'osservazione n.27). Si conferma, pertanto, che l'intervento è soggetto alla realizzazione quale standard



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

*qualitativo della nuova fiera e di quanto meglio specificato nella Scheda dell'ambito PP1, alla quale si rimanda (nuova sede della Fiera, casa di cura "casinetta", collettore fognario, etc.). Per quanto invece attiene la localizzazione della Fiera si ritiene che l'attuale posizione sia la più opportuna, sempreché essa sia il più possibile distanziata dalle attigue abitazioni e adotti soluzioni atte a limitare l'inquinamento acustico. Va da sé che lo standard qualitativo aggiuntivo, nonché quello per urbanizzazioni primarie e secondarie deve imprescindibilmente essere nella piena disponibilità dell'Amministrazione. Non è invece compito del PGT stabilire l'esatta proprietà delle diverse aree, nonché la legittimità dei relativi atti di proprietà, come lamentato dall'Osservante.*

*Per le ragioni sopradette e in conseguenza del parziale accoglimento delle osservazioni connesse, quanto previsto dal Documento di piano per l'ambito di trasformazione PP1 viene più puntualmente definito modificando la scheda di cui all'allegato A delle NTA alla quale si rimanda. Viene anche conseguentemente modificata l'individuazione delle aree agricole di valore ambientale e paesistico di cui al Piano delle Regole (cfr. anche osservazione n.43).*

**Per le ragioni sopradette l'osservazione è accolta solo parzialmente per il punto b.**

**ARCH. MARINI:** Adesso le passo tecnicamente, anche leggendole. L'**osservazione n. 41**, che è la principale, chiede che l'intervento venga promosso dal proprietario... abbiamo detto di no, è una procedura negoziale, quindi è promossa dal pubblico, abbiamo scritto con la partecipazione della Fiera, poi questo accordo, procedura negoziale, figlierà, quelli sì se li faranno loro dei piani attuativi singoli, ma non può che essere promosso dal pubblico, proprio perché di livello sovracomunale. Chiede che la parte di spettanza industriale sia 87.000, in realtà noi diamo un massimo di 90 mila. I richiedenti spesso confondono la superficie fondiaria con la superficie territoriale, che non sono proprio due cose identiche. Chiede che non vengano previsti standard aggiuntivi, faccio un intervento e non do nulla oltre quello dovuto. A questo è stato detto di no e poi nella 41 si ipotizzavano diverse localizzazioni, la più possibile è senza dubbio quella attuale. Da questo punto di vista l'osservazione n. 41 è **accolta solo parzialmente** per il punto B, la precisazione dell'attività edificatoria – produttiva, che è il comparto B.

Si procede alla votazione della controdeduzione alla osservazione n. 41, che dà il seguente risultato:

Presenti: 16  
Favorevoli: 11  
Contrari: 0  
Astenuiti: 5 (Maggi, Molgora Angelo, Dimidri, Montesano, Chiesa)

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la sopra riportata votazione

**D E L I B E R A**

**Di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione n. 41.**

---

<i>n. osservazione</i>	<i>data</i>	<i>n. protocollo</i>	<i>richiedenti</i>
------------------------	-------------	----------------------	--------------------



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

27	19/09/2008	11248	Immobiliare BRUGAROLO Srl
----	------------	-------	---------------------------

## **sintesi dell'osservazione**

*L'osservante propone di realizzare, in conformità con quanto previsto dal Documento di piano relativamente al PP1, due edifici con destinazione ricettiva e commerciale per una superficie lorda di pavimento di 6500 mq. in complesso sulle aree di sua proprietà attigue alla Fiera.*

## **controdeduzione**

*L'osservazione è connessa con la n.41, n.42, n.43, n.44, e il parere di compatibilità con il PTCP espresso dalla Provincia. La proposta è congruente con quanto già definito dal Documento di piano relativamente al PP1. Si ritiene che la realizzazione di un albergo (attività ricettive) sia complementare e integrata all'attività della Fiera. Al contrario, si giudica che il lotto in questione non sia idoneo per gli usi commerciali, perché malamente accessibili e decentrato rispetto alla sp342dir, ove era prevista la localizzazione dall'originario progetto, successivamente non adottato, e di cui si da conto nella Relazione. Per questi motivi gli usi commerciali sono stralciati. Per la sua rilevanza, la necessità di adeguare opportunamente la viabilità esistente (rotonda sp342dir, via Martiri della Liberazione etc..) e la necessità di parcheggi della Fiera, l'intervento è soggetto alla realizzazione degli standard qualitativi aggiuntivi meglio specificati nella scheda dell'ambito di trasformazione PP1, come modificata a seguito dell'accoglimento delle controdeduzioni e del parere di compatibilità con il PTCP.*

*Per quanto inoltre attiene alle modalità attuative, l'individuazione delle diverse unità di intervento facenti capo al PP1, nonché le relative argomentazioni e quant'altro, si rimanda alla controdeduzione all'osservazione n.41.*

**Per le ragioni sopradette l'osservazione è accolta solo parzialmente.**

**ARCH. MARINI: Osservazione n. 27:** Immobiliare Brugarolo. Chiedono una superficie di 6.500 metri quadrati: è stata accettata. La cosa che è stata rigettata è la possibilità di fare del commerciale. In questo caso, scusate se perdo un po' di tempo, l'ipotesi era di fare del commerciale qua. Qua il commerciale non ci arriva niente, non è la localizzazione: nel vecchio progetto il commerciale era qua, quindi aveva un senso, qua non ha nessun senso. Da questo punto di vista è **accolta solo parzialmente**.

Si procede alla votazione della controdeduzione alla osservazione n. 27, che dà il seguente risultato:

Presenti: 16

Favorevoli: 11

Contrari: 0

Astenuti: 5 (Maggi, Molgora Angelo, Dimidri, Montesano, Chiesa)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la sopra riportata votazione

**D E L I B E R A**

**Di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione n. 27.**



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

---

Esce l'Assessore Bellano: Presenti 15 – Assenti 2: Bellano e Pirotta

<i>n. osservazione</i>	<i>data</i>	<i>n. protocollo</i>	<i>richiedenti</i>
42	19/09/2008	11275	Ing. Marco ARESE

### ***sintesi dell'osservazione***

*Si chiede che la dotazione delle aree di interesse pubblico e generale per gli usi produttivi sia riferita alla superficie lorda di pavimento e non alla superficie territoriale come indicato dall'art.27.*

### ***controdeduzione***

*L'estrema varietà nelle modalità di occupazione dei lotti delle attività industriali e, in particolare, le diversità riguardanti la possibilità di utilizzare edifici multipiano o, al contrario, l'incidenza delle attività svolte all'aperto (lavorative e di stoccaggio), portano a pensare che la superficie territoriale sia un parametro generalmente più omnicomprensivo ed esatto. Va da sé, comunque, che qualora si assumesse come termine di riferimento la superficie lorda di pavimento, sarebbe necessario un aumento equivalente della quota di aree per servizi pubblici e di interesse generale.*

*L'osservazione è connessa con la n.41, n. 27, n.43, n.44 e il parere di compatibilità con il PTCP espresso dalla Provincia.*

### ***L'osservazione è respinta***

**ARCH. MARINI: Osservazione n. 42.** Questa è una questione che riguarda le superfici a parcheggio, su come si calcolano le superfici a parcheggio delle attività produttive, sulla superficie territoriale o sulla superficie lorda di pavimento. Ci sono varie teorie, noi preferiamo una superficie territoriale, ci siamo attenuti a questa.

Evidentemente non è un problema di come si conteggia, è un problema poi di quanto. Si possono conteggiare in maniera diverse, però devono essere sufficienti, quindi... **l'osservazione è respinta.**

Si procede alla votazione della controdeduzione alla osservazione n. 42, che dà il seguente risultato:

Presenti: 15

Favorevoli: 10

Contrari: 0

Astenuti: 5 (Maggi, Molgora Angelo, Dimidri, Montesano, Chiesa)

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la sopra riportata votazione

**DELIBERA**

**Di RESPINGERE l'osservazione n. 42.**

---



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

<i>n. osservazione</i>	<i>data</i>	<i>n. protocollo</i>	<i>richiedenti</i>
44	19/09/2008	11277	Arch. Giuseppe CONTI

### **sintesi dell'osservazione**

*L'osservante chiede di modificare gli indici parametrici riguardanti la Fiera di Osnago previsti dall'ambito di trasformazione PP1 (superficie lorda di pavimento e superficie territoriale minima)*

### **controdeduzione**

*L'osservazione è connessa con la n.41, n. 27, n.43, n.44 e il parere di compatibilità con il PTCP espresso dalla Provincia. La definizione anzitempo dei parametri urbanistici relativi alla nuova progettata sede della Fiera sono effettivamente "troppo rigidi, in una situazione così complessa", come correttamente affermato dalla stessa osservazione, anche perché l'Ente Fiera Osnago è chiamato a promuovere la procedura negoziale e può a tempo debito meglio precisare le sue necessità, in relazione alla definizione complessiva dell'ambito di intervento.*

### **L'osservazione è accolta**

ARCH. MARINI: Di questa, **l'osservazione n. 44**, ne ha già parlato il Sindaco: riguarda i parametri della Fiera di Osnago: Nella vecchia definizione del Pp1 dicevamo: non meno di 6 mila metri quadrati e una certa superficie territoriale, ci chiedono di considerare alla luce anche del progetto e delle possibili sinergie rispetto ai parcheggi. **Va bene**, lo si vedrà in un secondo momento, fermo restando che l'ente Fiera di Osnago deve essere soggetto partecipe del processo negoziale, quindi si saprà difendere lui, dirà lui quali sono le esigenze e le necessità del progetto.

Ci tengo a ribadire che tutta questa roba è giustificata, l'obiettivo primario è mettere a posto la Fiera di Osnago, se non si riesce a fare questo tutto il resto cade evidentemente!

Si procede alla votazione della controdeduzione alla osservazione n. 44, che dà il seguente risultato:

Presenti: 15

Favorevoli: 10

Contrari: 0

Astenuti: 5 (Maggi, Molgora Angelo, Dimidri, Montesano, Chiesa)

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la sopra riportata votazione

**DELIBERA**

**Di ACCOGLIERE l'osservazione n. 44.**

---

Rientra l'Assessore Bellano: Presenti 16 – Assenti 1: Pirota.



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

<i>n. osservazione</i>	<i>data</i>	<i>n. protocollo</i>	<i>richiedenti</i>
43	19/09/2008	11276	Ing. Marco ARESE

### ***sintesi dell'osservazione***

*Si chiede che l'area agricola di valore ambientale e/o paesistico venga ridotta, pur confermando la destinazione agricola, poiché la disciplina può "disincentivare il normale uso delle stesse"*

### ***controdeduzione***

*In considerazione delle modifiche apportate al PP1 si ritiene che il perimetro dell'area agricola di valore ambientale e/o paesistico debba essere adeguata al progetto e parzialmente ridotta ma non perché rappresenta un ostacolo alla stessa attività agricola, quanto piuttosto perché le modifiche apportate all'ambito di trasformazione variano oggettivamente il valore ambientale e paesistico delle aree in questione. Si ricorda, inoltre, che il PTCP detta per queste aree una specifica disciplina alla quale si rimanda (ambiti agricoli di interesse strategico). Per quanto invece attiene il perimetro delle aree agricole di valore ambientale poste in prossimità di via delle Marasche (ambito di trasformazione n. 16) si ritiene sufficiente una rettifica più limitata.*

*L'osservazione è connessa con la n.41, n. 42, n.27, n.44, e il parere di compatibilità con il PTCP espresso dalla Provincia.*

### ***Per le ragioni sopradette l'osservazione è accolta solo parzialmente***

**ARCH. MARINI: Osservazione n. 43.** Il Piano regolatore generale prevede delle aree agricole e all'interno delle aree agricole individuava le aree di valore ambientale e paesistico. Queste aree di valore ambientale e paesistico erano in realtà un'anticipazione degli ambiti agricoli di interesse strategico che spetta al Ptcp individuare.

E' evidente che le modifiche del Pp1, dell'ambito riguardante la Fiera, comportano un ridisegno di queste aree.

Non tanto per come dice l'osservante che la classificazione da noi proposta disincentiva l'uso agricolo, che è infondato, ma semplicemente perché se prevedo la costruzione di un'area industriale, evidentemente le caratteristiche della zona cambiano e quindi da questo punto di vista proprio questa area, in particolare su questo pezzo, è stata ridisegnata.

La proprietà, l'osservante, chiedeva anche di ridisegnarla su a nord, su questo invece c'è stata solo una rettifica minimale e si è conservato.

Qua invece è stata ampliata perché se è questo, a questo punto l'intervento, arriviamo fino in fondo. L'osservazione da questo punto di vista è **accolta solo parzialmente**.

Si procede alla votazione della controdeduzione alla osservazione n. 43, che dà il seguente risultato:

Presenti: 16

Favorevoli: 11

Contrari: 0

Astenuti: 5 (Maggi, Molgora Angelo, Dimidri, Montesano, Chiesa)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la sopra riportata votazione



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

DELIBERA

**Di ACCOGLIERE PARZIALEMNTE l'osservazione n. 43.**

Alle ore 19.30 escono i Consiglieri Molgora Angelo e Buratti: Presenti 14 – Assenti 3: Pirotta, Molgora A. e Buratti.

<i>n. osservazione</i>	<i>data</i>	<i>n. protocollo</i>	<i>richiedenti</i>
7	12/09/2008	10944	GNECCHI Maria Giovanna

### **sintesi dell'osservazione**

*L'osservante chiede la trasformazione dell'area di cui ai mappali 363/c e 594/a, attualmente utilizzata come orto, da agricola a produttiva.*

### **controdeduzione**

*Il lotto è collocato nel mezzo di una zona agricola e di un contesto ambientale e paesaggistico di particolare interesse che, come è stato sottolineato più volte nella Relazione di progetto, è l'unico scorcio sulla campagna che coloro che percorrono la SP 432 dir possono percepire all'interno del territorio di Osnago. Ricordiamo, inoltre, che gli attuali accessi sono decisamente insufficienti. Per queste ragioni l'Amministrazione ha respinto questa ed altre richieste di modificare questo paesaggio.*

### **L'osservazione è respinta**

ARCH. MARINI: L'osservazione n. 7 è un'osservazione... c'erano state anche delle osservazioni in sede di avvio del procedimento, all'inizio dell'iter del Pgt, adesso ci chiedono che questa area diventi industriale. No, questo è stato argomentato abbastanza precisamente, il motivo è che questa presenza industriale ormai c'è, non possiamo farci niente, è un punto non di grande lungimiranza urbanistica, è dentro un'area agricola, è l'unico brandello di territorio agricolo che è possibile vedere dalla città per questa parte, noi confermiamo la situazione esistente.

L'osservazione è **respinta**.

Si procede alla votazione della controdeduzione alla osservazione n. 7, che dà il seguente risultato:

Presenti: 14  
Favorevoli: 10  
Contrari: 0  
Astenuti: 4 (Maggi, Dimidri, Montesano, Chiesa)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la sopra riportata votazione

DELIBERA

**Di RESPINGERE l'osservazione n. 47.**





# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

Alle ore 19.45 il Consiglio Comunale viene sospeso per una pausa.

Alle ore 20.15 il Consiglio Comunale riprende. Presenti 16 – Assenti 1: Pirota.

SINDACO: Riprendiamo la seduta. Dopo aver esaminato le osservazioni delle Orane, delle zone vicine a Ronco e quella della cosiddetta oltre la Provinciale, adesso ci sono le altre prese singolarmente e ripartiamo dalla N. 18.

<b>n. osservazione</b>	<b>data</b>	<b>n. protocollo</b>	<b>Richiedenti</b>
18	17/09/2008	11136	REGINA CATENE CALIBRATE SPA

### **sintesi delle osservazioni**

La società Regina Catene Calibrate SPA chiede che siano ripristinati gli indici edificatori previsti dal PRG previgente, affinché possa essere realizzato l'ampliamento e la riorganizzazione complessiva dell'insediamento già progettato, ovvero che l'immobile sia classificato come zona di riorganizzazione produttiva.

### **controdeduzione**

L'ampliamento progettato è limitato e compatibile con l'insediamento in essere e le caratteristiche urbanistiche del contesto. L'insediamento in oggetto viene classificato come zona di riorganizzazione produttiva contraddistinta dalla sigla D. Gli elaborati del Piano delle regole sono modificati di conseguenza.

### **L'osservazione è accolta**

ARCH. MARINI: La 18, 48, 35. Siamo nella parte nord del Comune. **Osservazione n. 18**: la società Regina Catene chiede nella sostanza di modificare la classificazione del piano al fine di realizzare un piccolo ampliamento già progettato, non consegnato ma progettato, tenendo conto che il piano anche per le aree produttive abbassa le capacità volumetriche. Il lotto è particolarmente denso ma l'intervento è modesto, è compatibile.

Viene accettato, classificando l'area come "zona produttiva di riorganizzazione produttiva". Il Comune di Osnago non ha, in sede di adozione queste aree, le aveva Lomagna, sono aree industriali dove si prevede una riorganizzazione. Da questo punto di vista si è prevista una nuova area di riorganizzazione produttiva, in particolare la D e gli elaborati del piano delle regole sono modificati conseguentemente. L'unica condizione che viene posta è quella di prevedere delle fasce di protezione ambientale paesistica rispetto alla campagna e di non diminuire la superficie destinata a parcheggio che a questo punto andrà realizzata sottoterra, poiché come vedremo più avanti per la 31, se non erro, costituisce volume. Questo non è ostativo, l'osservazione è pertanto **accolta**.

CONS. MAGGI: Vorrei sapere a quanto ammonta a livello di volumetria questo intervento che da quanto ho capito dovrebbero essere tutti di uffici.

ARCH. MARINI: 2500 metri quadrati e la precisazione è a pag. 17 delle norme tecniche, l'Art. 16 in fondo in fondo.



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

Si procede alla votazione della controdeduzione alla osservazione n. 18, che dà il seguente risultato:

Presenti: 16

Favorevoli: 11

Contrari: 0

Astenuti: 5 (Maggi, Dimidri, Molgora Angelo, Montesano, Chiesa)

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la sopra riportata votazione

**D E L I B E R A**

**Di ACCOGLIERE l'osservazione n. 18.**

---

<i>n. osservazione</i>	<i>data</i>	<i>n. protocollo</i>	<i>richiedenti</i>
48	19/09/2008	11289	Immobiliare REGINA Srl

### ***sintesi dell'osservazione***

*L'osservante segnala che sul lotto in questione è in corso l'edificazione di un edificio di cui alla DIA presentata in data 6.8.2007 (pratica edilizia n.54/2007). Si chiede pertanto la modifica della classificazione urbanistica da servizi pubblici a zona residenziale semi-intensiva.*

### ***controdeduzione***

*La classificazione a servizi pubblici è un errore materiale che va corretto. Il mappale in questione viene classificato come zona residenziale semi intensiva. Poiché l'edificio è in corso di edificazione il titolo abilitativo è comunque fatto salvo.*

### ***L'osservazione è accolta***

**ARCH. MARINI:** L'**osservazione n. 48** è un refuso del piano, è un intervento in corso di realizzazione a cavallo tra Osnago e il Comune di Cernusco se non erro. Deriva da un fraintendimento tra noi e l'Ufficio tecnico, è stato classificato come servizio, invece una parte è già attualmente in corso di edificazione, **viene corretto** conseguentemente.

Si procede alla votazione della controdeduzione alla osservazione n. 48, che dà il seguente risultato:

Presenti: 16

Favorevoli: 11

Contrari: 0

Astenuti: 5 (Maggi, Dimidri, Molgora Angelo, Montesano, Chiesa)

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la sopra riportata votazione



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

## DELIBERA

Di ACCOGLIERE l'osservazione n. 48.

---

<i>n. osservazione</i>	<i>data</i>	<i>n. protocollo</i>	<i>richiedenti</i>
35	19/09/2008	11267	CERVINI Giampaolo

### **sintesi dell'osservazione**

*Si chiede che l'immobile in questione sia classificato come zona residenziale estensiva invece che nucleo di antica formazione o, in subordine, che sia classificato come edificio recente o pesantemente rimaneggiato.*

### **risposta**

*L'edificio in oggetto è una bella villa con decori liberty e floreali contornata da un parco ben tenuto. Si tratta altresì di uno dei pochi esempi di questo tipo di architetture presenti a Osnago ma assai più diffusi in Brianza, e comunque dell'esempio meglio conservato. Per il suo valore architettonico e storico documentale le scelte del PGT devono essere confermate.*

### **L'osservazione è respinta**

ARCH. MARINI: L'**osservazione n. 35**, Cervini Giampaolo, chiede che la sua abitazione che è stata classificata come edificio di pregio, è una villa liberty con dei fregi liberty e un bel giardino, venga invece classificata come un edificio recente o pesantemente rimaneggiato.

La richiesta non corrisponde allo stato di fatto: è vero che a Osnago e anche a Lomagna le ville liberty sono poche, secondo me questa è l'unica, insieme a un'altra e una terza che può essere assimilata, però in Brianza sono molto presenti e da valorizzare attentamente.

Ricordo che per un altro errore, un mero errore materiale, questo edificio non fa parte della tavola delle modalità di intervento, è saltata semplicemente e quindi da questo punto di vista la tavola stessa verrà banalissimamente corretta. L'osservazione è **respinta**.

Si procede alla votazione della controdeduzione alla osservazione n. 35, che dà il seguente risultato:

Presenti: 16

Favorevoli: 11

Contrari: 4 (Maggi, Dimidri, Montesano, Chiesa)

Astenuti: 1 (Molgora Angelo)

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la sopra riportata votazione

## DELIBERA

Di RESPINGERE l'osservazione n. 35.

---



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

<i>n. osservazione</i>	<i>Data</i>	<i>n. protocollo</i>	<i>richiedenti</i>
36	19/09/2008	11268	Elisa GALIMBERTI SPREAFICO DROUME FESTI

### **sintesi dell'osservazione**

*Si chiede che l'immobile in questione venga classificato come zona residenziale di completamento invece che nucleo di antica formazione, giacche si tratta di un edificio di recente costruzione.*

### **risposta**

*L'individuazione della zona A, ovvero dei nuclei di antica perimetrazione, è indipendente dal periodo di costruzione dei singoli edifici e scaturisce da criteri morfologici e storico-documentali. Nel caso in specifico essa è stata individuata adottando criteri morfologici e, di disegno della forma della città e comprendendo i nuclei abitati segnalati dalla cartografia storica (carte IGM, levata 1881, del 1927 e del 1932 e carte catastali), le relative pertinenza, anche agricole, e gli eventuali spazi non edificati. Ricordiamo, inoltre, che l'area in questione è una villa con un giardino di particolare pregio che deve essere adeguatamente conservato. In ogni caso, essa, non potrebbe essere rubricato come edificabile.*

### **L'osservazione è pertanto respinta.**

**ARCH. MARINI:** Osservazione n. 36: gli osservanti fanno notare che la loro casa, la loro villa, è stata costruita recentemente e quindi chiedono di stralciarla dal nucleo di antica formazione, zona A. Le zone A, i nuclei di antica formazione, vengono individuati non sulla base dell'età del edificio, ma sulla base della cartografia storica innanzitutto, del disegno, della forma urbana e basta.

Da questo punto di vista quell'edificio e quel parco, soprattutto, fanno parte a tutti gli effetti del nucleo di antica formazione, giacché poi questo è un parco anche di particolare pregio, in ogni caso deve essere rigettata la possibilità di ampliare e costruire nuove abitazioni.

Per questi motivi l'osservazione è **respinta**.

Si procede alla votazione della controdeduzione alla osservazione n. 36, che dà il seguente risultato:

Presenti: 16

Favorevoli: 11

Contrari: 4 (Maggi, Dimidri, Montesano, Chiesa)

Astenuti: 1 (Molgora Angelo)

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la sopra riportata votazione

**D E L I B E R A**

**Di RESPINGERE l'osservazione n. 36.**

---

<i>n. osservazione</i>	<i>data</i>	<i>n. protocollo</i>	<i>richiedenti</i>
------------------------	-------------	----------------------	--------------------



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

37	19/09/2008	11269	Società Cooperativa COOP Unione di Trezzo Sull'Adda
----	------------	-------	---

### **sintesi dell'osservazione**

L'osservazione richiede un incremento del 20% della volumetria assegnata nell'ambito di trasformazione n.11 o, in alternativa, l'attribuzione di una volumetria di 5.000 mc, e un incremento dell'altezza da 10 a 12 m per compensare la perdita di edificabilità prodotta dalle modalità di computo adottate dal PGT.

### **controdeduzione**

L'osservazione fraintende la disciplina urbanistica dettata dal PGT per l'ambito di trasformazione n.11. Tale disciplina prescrive il mantenimento della volumetria esistente, il che significa, ai sensi dell'art.14 delle Norme di attuazione, che la SLP massima realizzabile è pari al volume esistente diviso 3 m. Poiché è assai probabile che le altezze interne dei locali siano superiori ai 3 metri "virtuali" a cui fa riferimento la norma, la superficie lorda di pavimento realizzabile negli interventi come quello in oggetto è, a parità di volume, maggiore di quella esistente. Quanto all'altezza massima, si ritiene di confermare la prescrizione dei 10 ml.

### **L'osservazione è pertanto respinta.**

**ARCH. MARINI:** Osservazione n. 37, l'attuale Coop: è un piano di recupero, uno dei due unici piani di recupero previsti all'interno del centro storico, con una sua, però, classificazione. L'osservante chiede un aumento volumetrico argomentando che il piano di recupero, toglie volumetria rispetto alla situazione esistente. La faccio breve: no, non è vero, è il contrario. Le modalità di calcolo che ha adottato il Comune di Osnago che però dipendono dal Testo Unico nazionale e regionale, aumentano, seppur di poco, la superficie lorda di pavimento rispetto all'esistente, il richiedente ha frainteso le modalità di calcolo.

Si chiede anche un incremento dell'altezza da 10 a 12 metri che viene respinto, l'osservazione è **respinta** poi formalmente, anche se nella sostanza non è respinta.

Si procede alla votazione della controdeduzione alla osservazione n. 37, che dà il seguente risultato:

Presenti: 16

Favorevoli: 11

Contrari: 0

Astenuti: 5 (Maggi, Dimidri, Molgora Angelo, Montesano, Chiesa)

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la sopra riportata votazione

DELIBERA

**Di RESPINGERE l'osservazione n. 37.**

---

<b>n. osservazione</b>	<b>data</b>	<b>n. protocollo</b>	<b>richiedenti</b>
------------------------	-------------	----------------------	--------------------



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

46	19/09/2008	11279	OIKOS srl
----	------------	-------	-----------

## **sintesi dell'osservazione**

*L'osservazione, che si riferisce a un Piano di recupero in corso di realizzazione, richiede un incremento pari al 5% della SIp ammessa o la possibilità di traslare da un edificio all'altro una volumetria pari a un massimo del 5%; 2) un incremento, per l'edificio A, dell'altezza fino a 18 m.;3) la possibilità di convenzionare con l'Amministrazione i prezzi di vendita del 10-15% degli alloggi.*

## **controdeduzione**

*L'art. 31 delle Norme di attuazione del PGT fa salvi i piani attuativi già approvati e in fase di realizzazione. D'altra parte, l'art.14 comma 12, della legge regionale n.12/2005 prevede che non richiedano variante del piano attuativo, in fase di sua esecuzione, le modificazioni planivolumetriche, a condizione che esse non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse generale.*

*Non sussiste pertanto nessun ostacolo, in sede di variante dei titoli edilizi rilasciati o acquisiti, ad apportare modifiche planivolumetriche che siano conformi alle norme vigenti alla data di approvazione del piano di recupero.*

*Quanto al convenzionamento dei prezzi di vendita di parte degli alloggi, l'Amministrazione attende una proposta.*

## **L'osservazione è pertanto accolta parzialmente.**

**ARCH. MARINI:** L'**osservazione n. 46** è il piano di recupero in corso di realizzazione. I richiedenti, gli osservanti, la proprietà, chiedono un aumento, lo conoscete tutti, della SIp, una diversa dislocazione dei volumi, un incremento dell'altezza e la possibilità di convenzionare con l'Amministrazione una parte degli alloggi.

Il Pgt fa salvi i piani di recupero in corso di attuazione. Fermo rimanendo il punto 2, cioè l'altezza che viene respinta di 18 metri, tutte le cose chieste sono ammesse dal Pgt. Per renderle fattive però è necessario modificare il piano di recupero, in questo caso è il piano di recupero che vale, che determina la definizione dell'intervento nella sostanza non c'è niente contrario a queste richieste, però il Pgt non è lui che deve fare queste cose, è la modifica del piano di recupero vigente. Da questo punto di vista, fermo restando che invece non accettiamo l'aumento dell'altezza da 12 a 18, è solo **parzialmente accolta** questa osservazione.

Si procede alla votazione della controdeduzione alla osservazione n. 46, che dà il seguente risultato:

Presenti: 16  
Favorevoli: 11  
Contrari: 4 (Maggi, Dimidri, Montesano, Chiesa)  
Astenuiti: 1 (Molgora Angelo)

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la sopra riportata votazione

**D E L I B E R A**

**Di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione n. 46.**



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

---

**ARCH. MARINI: Osservazione n. 21:** è un piccolo edificio, è un macellaio, c'è il corpo davanti e dietro una piccola terrazza. Chiede di poter costruire un incremento volumetrico e di adeguare la terrazza all'altezza del corpo fronteggiante la strada.

Non c'è niente contro questo intervento, fermo restando che però non ci sono le distanze dai vicini, sia da un lato verso sinistra, sia dall'altro lato verso destra. Non essendoci le distanze questo intervento è impossibile, ma è impossibile perché deve avere l'assenso di tutti i proprietari del condominio, quindi non la farà mai questa cosa, inoltre in questo caso bisognerebbe fare un piano di recupero perché all'interno dei tessuti di antica formazione, le nuove costruzioni come queste sono subordinate al piano di recupero.

Per questi motivi, con rammarico l'osservazione è **respinta**.

Si procede alla votazione della controdeduzione alla osservazione n. 21, che dà il seguente risultato:

Presenti: 16

Favorevoli: 11

Contrari: 0

Astenuti: 5 (Maggi, Dimidri, Molgora Angelo, Montesano, Chiesa)

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la sopra riportata votazione

**D E L I B E R A**

**Di RESPINGERE l'osservazione n. 21.**

---

<b>n. osservazione</b>	<b>data</b>	<b>n. protocollo</b>	<b>richiedenti</b>
14	15/09/2008	10979	ARCIDIACONO Calogero

### **sintesi dell'osservazione**

*Si chiede di poter recuperare il sottotetto, ovvero di modificare la classificazione dell'immobile da semi intensiva ad estensiva, o di ammettere il recupero dei sottotetti anche nelle zone semi-estensive*

### **controdeduzione**

*Ai sensi dell'art. 12, comma 4 i sottotetto aventi altezza media ponderale uguale o superiore a 2,4 m sono considerati a tutti gli effetti superficie lorda di pavimento (e volume) computabile. Di conseguenza, un intervento di ristrutturazione edilizia può considerare come esistente la superficie lorda di pavimento e il volume dei piani sottotetto. Ne consegue che sulla base di quanto affermato nell'osservazione la porzione di edificio in questione può essere recuperata a uso abitativo. Le modifiche richieste non sono necessarie poiché il PGT e le relative norme non impediscono l'utilizzo della predetta superficie come richiesto. L'osservazione è connessa con la n. 30 e 38.*



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

**Per i motivi sopradetti l'osservazione è respinta.**

**ARCH. MARINI: Osservazione n. 14...** c'è il problema dei sottotetti. Noi i sottotetti li ammettiamo all'interno della zona del centro storico, laddove non modificano la sagoma del tetto, dove il tetto rimanga così, nelle zone semiestentive e nelle zone semintensive.

L'osservante ci chiede di modificare la zona per poter recuperare il sottotetto, dicendo che ce l'ha già, ha già l'altezza media ponderale. Se ce l'ha già, è inutile modificarla, lo può già fare perché se ce l'ha già è già un volume esistente, quindi in un intervento di ristrutturazione edilizia lo recupera, da questo punto di vista l'osservazione è **respinta**. Ovviamente deve essere vero quello che dichiara, che ce l'ha il volume, se ha dichiarato una roba che non è vera... però non possiamo fare il processo alle intenzioni.

Si procede alla votazione della controdeduzione alla osservazione n. 14, che dà il seguente risultato:

Presenti: 16

Favorevoli: 11

Contrari: 0

Astenuti: 5 (Maggi, Dimidri, Molgora Angelo, Montesano, Chiesa)

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la sopra riportata votazione

**D E L I B E R A**

**Di RESPINGERE l'osservazione n. 14.**

---

<b>n. osservazione</b>	<b>data</b>	<b>n. protocollo</b>	<b>richiedenti</b>
5	12/09/2008	10935	Ing. Marco ARESE (Torciera)

### **sintesi dell'osservazione**

L'osservante chiede che sia data la possibilità di ricostruire le stalle facenti parte dell'insediamento denominato "Torciera" demolite perché pericolanti in occasione dei lavori di restauro della stessa.

### **controdeduzione**

L'osservazione deve essere accolta allo scopo di ripristinare lo stato di fatto originario dell'immobile, ammettendo la possibilità di edificare un volume pari a 600 mq., ovvero 1800 mc., fatto salvo il rispetto dei limiti di densità edilizia previsti dall'art.7, comma 1, punto 1 del D.M n.1444/1968, e le eventuali prescrizioni della Sovrintendenza competente. Gli elaborati del Piano delle regole sono modificati di conseguenza.

**L'osservazione è accolta.**

**ARCH. MARINI: Osservazione n. 5** Arese – Torciera: l'osservante sta mettendo a posto l'intervento, ha demolito qualche anno fa gli accessori, le stalle se non erro, dichiara di voler fare un piccolo centro congressi e foresteria e dichiara di avere necessità di ricostruire questi volumi





# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

demoliti per realizzare attività connesse al centro congressi che troverà spazio nella Torciera stessa.

**Non ci sono particolari problemi.** Si considerano questi volumi ancorché demoliti ma ancora presenti sulla carta, come esistenti e si prevede una norma speciale all'interno dell'Art. 14. L'ammontare di questi volumi è 1800 metri cubi, 600 metri quadrati per un'altezza massima di 10 metri di altezza nell'ambito della Torciera stessa.

SINDACO: C'era una precisazione rispetto al testo... Noi proponiamo di cambiare l'Art. 14 delle Nta dicendo "nell'ambito denominato Torciera individuato nelle tavole con apposito segno grafico..."

ARCH. MARINI: E' nata la necessità di specificare questi volumi all'attività della Torciera stessa. Siccome la definizione nelle norme non era chiarissima, si chiede di modificare la definizione e dire che nell'ambito Torciera, la cui destinazione è "attività congressuali e ricettive", sia ammessa la realizzazione di un nuovo volume di 1800 mc con un'altezza massima di 10 metri, cioè di dire che in tutta la Torciera c'è attività congressuale e ricettiva e che i nuovi volumi sono destinati e funzionali a quello, per evitare l'idea che solo i nuovi volumi siano l'attività congressuale e ricettiva.

SINDACO: La precisazione che chiediamo di accogliere è per precisare meglio il senso dell'intervento... può essere congressuale – ricettiva, può anche essere un albergo. E' chiaro che l'alternativa nel nucleo di antica formazione è residenziale. A noi, se viene fatto un progetto coerente, il fatto che ci sia un'attività congressuale e ricettiva può andare bene, ricordo che è soggetto a PL, quindi essendo soggetto a PL poi i termini vengono discussi nel momento in cui viene presentato il PL, perché è chiaro che ci sono problematiche di traffico, di parcheggio etc. che il PL deve assolutamente affrontare. Peraltro, anche se si facessero residenze. Mettiamo in votazione con questa precisazione.

Si procede alla votazione della controdeduzione alla osservazione n. 5, che dà il seguente risultato:

Presenti: 16  
Favorevoli: 15  
Contrari: 0  
Astenuiti: 1 (Molgora Angelo)

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la sopra riportata votazione

**D E L I B E R A**

**Di ACCOGLIERE l'osservazione n. 5.**

---

<i>n. osservazione</i>	<i>data</i>	<i>n. protocollo</i>	<i>richiedenti</i>
13	15/09/2008	10977	don Costantino PRINA

**sintesi dell'osservazione**



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

*Il richiedente chiede che venga ripristinata la capacità volumetrica relativa al fabbricato rurale pericolante e demolito della "corte Maregnot", secondo quanto previsto dall'art.15.3.1 delle NTA del PRG previgente. Si chiede altresì la possibilità di poter "trasferire" i volumi di cui sopra, ovvero di escludere l'intervento di cui sopra dall'art. 7 e 31 delle NTA del PGT vigente.*

## **controdeduzione**

*Il fabbricato rustico demolito, di cui al mappale 68, foglio 3, deve essere considerato a tutti gli effetti un volume esistente e potrà essere ricostruito sullo stesso sedime, fermo restando il rispetto delle distanze minime dalle strade, dai confini e fra edifici di cui al DM 1444/1968. Come definito dall'art. 15.3.1 delle NTA del PRG, la consistenza di tale volume è pari a 2200 mc., gli usi ammessi sono quelli di cui al comma 10 dell'art.13 (usi di interesse comune), compreso l'edilizia sociale. Sono esclusi tutti gli altri usi di cui all'art.13.*

*Qualora le necessità della "Casa dell'accoglienza don Francesco Gariboldi" lo richieda, o sia necessaria modificare la prestazione fornita, è ammessa la traslazione di questo volume su altro sedime con il medesimo azionamento (servizi pubblici di interesse generale) anche quando separato da strade pubbliche. Si segnala che la mancata classificazione del "Casa di accoglienza don Francesco Gariboldi" come servizio pubblico di interesse generale nelle tavole del PGT è dovuta ad un mero errore materiale. Il capo IV delle NTA e le tavole del Piano delle regole e del Piano dei servizi sono modificati di conseguenza.*

## **Nel senso sopracitato l'osservazione è accolta.**

**ARCH. MARINI:** L'**osservazione n. 13** e la successiva, la N. 12, sono delle richieste che vengono dalla Chiesa. La prima in particolare riguarda la corte Maregnot. Ricordo che qualche anno fa è stato demolito un edificio, un vecchio fienile e che nel vostro piano c'era una norma speciale che ammetteva la possibilità di ricostruire questo edificio. Il piano ha tolto in sede di adozione questa norma e viene reinserito con una norma speciale legata al piano dei servizi, però si ammette anche la possibilità che questo volume, sempre per servizi, per attività di servizio e quindi anche residenza sociale, venga fatto altrove. Tecnicamente questa norma speciale permette la traslazione dei volumi, di questo volume. Da questo punto di vista in questo senso l'osservazione è **accolta**, il fabbricato rustico era 2.200 metri cubi.

**SINDACO:** Posso anche dire che a noi sarebbe piaciuto riuscire ad arrivare in sede di approvazione del Pgt, (in realtà bisognava già arrivarci a livello di adozione), avendo già approvato un accordo per traslare questi volumi. C'è l'impegno dell'Amministrazione a darsi da fare, anche se poi abbiamo trovato un accordo con dei privati per traslare questi volumi, perché riteniamo che sia meglio piazzarli da un'altra parte rispetto a lì perché la zona è già congestionata, allo scopo di realizzare edilizia sociale, quindi cooperative di edilizia convenzionata sostanzialmente che è compatibile con questo e credo che in questo caso la Parrocchia realizzerebbe la cifra derivante dall'alienazione della volumetria, ma alla fine lo scopo sociale di questa volumetria e di altra che verrebbe aggiunta per fare l'intervento verrebbe conservato. Siccome l'unica seria, secondo noi, richiesta di espansione etc. che è venuta anche dal confronto con i cittadini, con le associazioni, era quella di realizzare qualche piccolo intervento di edilizia sociale, ci piacerebbe realizzarlo e questo diventa lo strumento per farlo, ovviamente sarà fatto con una variante ad hoc.

Si procede alla votazione della controdeduzione alla osservazione n. 13, che dà il seguente risultato:

Presenti:	16
Favorevoli:	15
Contrari:	0



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

Astenuti: 1 (Molgora Angelo)

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la sopra riportata votazione

**D E L I B E R A**

**Di ACCOGLIERE l'osservazione n. 13.**

---

<b>n. osservazione</b>	<b>data</b>	<b>n. protocollo</b>	<b>richiedenti</b>
12	15/09/2008	10976	don Costantino PRINA

### **sintesi dell'osservazione**

L'osservante chiede che le proprietà indicate e, più precisamente: a) Casa parrocchiale di via Sant'Anna, mappale 77, foglio 3; a1) giardino di pertinenza, mappale 1837, foglio 3; b) Circolo parrocchiale di via Gorizia 5, mappale 586, foglio 5; c) fabbricato annesso al Santuario della Benedetta Vergine di Loreto, mappale 470, foglio 8, non siano classificate come servizi di interesse pubblico e generale.

### **controdeduzione**

Alla luce di quanto previsto dal capo III della legge regionale n. 12, 11 marzo 2005, e da quanto meglio precisato dall'Osservante nell'incontro tenutosi presso il Municipio in data 11 novembre ca., si modifica il PGT secondo le seguenti indicazioni:

- punto a): la porzione di casa Parrocchiale che l'osservante vuole locare ad edilizia libera non è già classificata come servizio pubblico di interesse generale e non è pertanto necessaria nessuna modifica del PGT adottato;
- punto a1): il giardino è e rimane di pertinenza della Chiesa e della casa parrocchiale e viene classificato come indicato coerentemente dal PGT adottato;
- punto b), si prende atto della volontà dell'Osservante di utilizzare l'appartamento del gestore del circolo ricreativo per scopi residenziali e indipendenti dalla conduzione del medesimo. L'immobile in questione è classificato come zona residenziale estensiva;
- punto c), si prende atto che l'edificio attiguo al Santuario ha una propria autonomia ed è già ora utilizzato per scopi residenziali e indipendenti dall'attività di culto come definiti dall'art.71 della legge regionale 12/2005. L'immobile è classificato conseguentemente come zona residenziale estensiva.

Le modifiche sono subordinate alla dimostrazione che non rientrano nella fattispecie ostativa prevista dall'art.71 delle legge regionale 12/2005

**L'osservazione è accolta parzialmente per quanto attiene gli immobili di cui al precedente punto b e c.**

**ARCH. MARINI:** L'osservazione n. 12 riguarda in realtà 3 aree: la Canonica, il Circolino ed il Santuario della Cappelletta. Per tutte e 3 le osservazioni la parrocchia chiede che la classificazione "a servizi" venga trasformata in "zona residenziale", l'azzoneamento da "servizi" a "residenziale".



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

Per quanto riguarda la Canonica, in realtà rispetto all'osservazione che chiedeva che tutta la Canonica diventasse residenziale a un più approfondito colloquio è venuto fuori che interessa solo le ultime due stanze, sostanzialmente, quelle verso ovest che peraltro già adesso sono classificate come residenziale e un pezzo della canonica che a conseguenza dei lavori non serve più all'attività pastorale e che quindi vogliono affittare.

Per quanto riguarda invece il circolino, il problema è il piano superiore che era adibito a residenza del gestore e che è venuto meno e che vogliono affittare a terzi e quindi classificare come zona residenziale, già nel piano attuale è classificata come zona residenziale. Per quanto riguarda invece il Santuario, sono le residenze retrostanti al Santuario stesso, alla parte dedicata al culto già affittate che la chiesa chiede che vengano classificate come zone residenziali.

Fermo restando che il parroco ha dichiarato che non esistono i riferimenti di cui all'Art. 71 della legge 12 che naturalmente vieta di classificare in maniera diversa quei servizi destinati al culto che sono stati realizzati su area o con soldi pubblici, non essendo questo il caso, l'osservazione è **accolta parzialmente** perché l'osservazione iniziale chiedeva anche che il giardino della canonica attuale venisse classificato come residenziale, cosa che poi nel colloquio non è stato ribadito.

SINDACO: Lì c'era anche un po' un fraintendimento perché era già una parte di quella su Via Sant'Anna che era già classificata come residenziale. Quindi è accolta parzialmente per questo fraintendimento.

Si procede alla votazione della controdeduzione alla osservazione n. 12, che dà il seguente risultato:

Presenti: 16  
Favorevoli: 15  
Contrari: 0  
Astenuiti: 1 (Molgora Angelo)

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la sopra riportata votazione

**D E L I B E R A**

**Di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione n. 12.**

---

<b>n. osservazione</b>	<b>data</b>	<b>n. protocollo</b>	<b>Richiedenti</b>
30	19/09/2008	11259	BIELLA Pierantonio

### **sintesi dell'osservazione**

Si chiede: a) una diversa perimetrazione del lotto indicato nella tavola allegata all'osservazione, b) la possibilità di realizzare il sottotetto modificandone la stereometria, c) non vi sono motivi validi affinché gli immobili di via Pinamonte n.3 abbiano indici urbanistici differenti da quelli delle altre zone di completamento; d) di rivedere l'accessibilità degli ambiti di trasformazione n.13, 14, 15; e) e f) di confermare la destinazione d'uso commerciale del ex PL Fiera e di subordinarlo a "concessione singola" perché già previsto dal PTCP.



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

## **controdeduzione**

*Per quanto riguarda il punto a e b l'osservazione riprende rispettivamente quanto già richiesto rispettivamente nell'osservazione 38 (accolta) e 14 (respinta) dello stesso richiedente. Per la controdeduzione si rimanda a quanto già specificato in tali osservazioni. Per quanto invece riguarda i successivi punti si precisa quanto segue: d) per il grado di congestione della sp.342.dir non è ammissibile che i pesi insediativi previsti dagli ambiti di trasformazione in oggetto abbiano l'accesso diretto sulla strada provinciale. Allo stesso modo non è pensabile che essi possano essere serviti da una strada retrostante, vuoi per la presenza di abitazioni, vuoi perché la rotonda "decathlon" non ha sezioni e profili sufficienti; e) f) nella Relazione di progetto, a cui si rimanda, è argomentato in modo sufficiente perché le previsioni del piano regolatore previgente per il PL Fiera non sono proponibili (cfr. pagina 40). L'argomentazione riguardante la necessità di subordinare a intervento diretto il PL in questione, poiché indicato dal PTCP come territorio urbanizzato, non ha fondamento giuridico.*

**Per le motivazioni sopradette l'osservazione è accolta solo parzialmente per quanto riguarda il punto a) e come meglio argomentato nella controdeduzione all'osservazione n.38**

ARCH. MARINI: La N. 30 e la N. 38. L'**osservazione n. 30**, Biella Pierantonio, chiede una diversa perimetrazione del lotto, la possibilità di realizzare il sottotetto modificando la stereometria come abbiamo visto prima e poi sostiene che non ci sono validi motivi per dare una diversa capacità volumetrica all'area retrostante che è quella di Via Pinamonte, dove c'è l'attuale laboratorio che è stato venduto e riclassificato come zona residenziale di completamento.

Infine ci sono una serie di annotazioni sugli attuali ambiti di trasformazione 13, 14, 15 e sulla destinazione d'uso dell'ex PL Fiera che secondo l'osservante doveva rimanere commerciale come il Piano regolatore generale e subordinato a concessione singola.

**L'unica cosa che viene accettata è la perimetrazione**: lì ci sono due edifici, due proprietà una incastrata dentro l'altra, difficili anche da capire, viene rettificato secondo quanto indicato, tutto il resto viene invece rigettato.

Si procede alla votazione della controdeduzione alla osservazione n. 30, che dà il seguente risultato:

Presenti: 16

Favorevoli: 11

Contrari: 0

Astenuti: 5 (Maggi, Dimidri, Molgora Angelo, Montesano, Chiesa)

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la sopra riportata votazione

**D E L I B E R A**

**Di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione n. 30.**

---

<i>n. osservazione</i>	<i>Data</i>	<i>n. protocollo</i>	<i>richiedenti</i>
------------------------	-------------	----------------------	--------------------



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

38	19/09/2008	11270	EDIL-ECO Srl , RONCATE Srl
----	------------	-------	----------------------------

### **sintesi dell'osservazione**

*Si chiede una diversa perimetrazione del lotto, al fine di escludere proprietà di terzi.*

### **risposta**

*L'osservazione è connessa con la n.30 e 14 alle quali si rimanda. Si prende atto della diversa perimetrazione dell'edificio, modificando conseguentemente le tavole del piano delle regole.*

### **L'osservazione è accolta**

ARCH. MARINI: L'osservazione n. 38 è del signore che sta dietro che è stato classificato come area di completamento. Anche egli chiede di rettificare in maniera diversa la proprietà e **va bene**.

Si procede alla votazione della controdeduzione alla osservazione n. 38, che dà il seguente risultato:

Presenti: 16

Favorevoli: 11

Contrari: 0

Astenuti: 5 (Maggi, Dimidri, Molgora Angelo, Montesano, Chiesa)

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la sopra riportata votazione

**D E L I B E R A**

**Di ACCOGLIERE l'osservazione n. 38.**

---

<b>n. osservazione</b>	<b>data</b>	<b>n. protocollo</b>	<b>richiedenti</b>
26	19/09/2008	11247	PERABONI Marcello

### **sintesi osservazione**

*Si chiede la modifica della classificazione del mappale 2519, foglio 5, da "servizi pubblici di interesse generale" a "verde privato".*

### **controdeduzioni**

*Il compendio in questione, classificato come servizio pubblico di interesse generale ma non ancora acquisito, non interesse all'Amministrazione, e non risponde ad alcun interesse pubblico generale. Esso può essere classificato come l'attiguo edificio di cui è pertinenza, ovvero come "nucleo di antica formazione". Poiché l'area in questione, e l'immobile di cui sopra, fanno parte del piano di recupero "cascina Roncate" che il PGT fa salvo (art. 31. NTA), la variazione della disciplina urbanistica da servizi pubblici di interesse generale a nucleo di antica formazione deve essere recepita da una modifica del titolo abilitativo e della relativa convenzione.*



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

***Nel senso sopradetto l'osservazione è accolta parzialmente.***

**ARCH. MARINI:** Anche l'**osservazione n. 26** concerne un piano di recupero, quello appena sovrastante al campo di calcio. E' una piccolissima area che è stata ceduta dal piano di recupero come servizi, l'osservazione chiede invece di considerarla come verde privato.

Devo dire che la natura dell'area è tale che non ha nessun interesse da un punto di vista della pubblica Amministrazione, quindi viene classificata come verde privato, fermo restando che in questo caso quello che va cambiato è il piano di recupero. Vuole dire che il signore ha posto di cedere questa area che non ha ancora ceduta, la monetizzerà. Monetizzerà questa parte di area a standard. Da questo punto di vista è **parzialmente accolta** perché lui chiedeva il verde privato per non avere un volume su questa area. In realtà siccome quello è un intervento classificato come "centro storico", il verde privato non ha senso, già centro storico ha solo il volume esistente, lì non c'è niente, non c'è niente, quindi è stata accolta ma non è stata classificata come verde privato, ma come centro storico.

**SINDACO:** E' a Roncate, vicino al parcheggio. Infatti lì abbiamo già standard sufficiente, non ne abbiamo bisogno. Va benissimo che lo monetizzi, poi porteremo le modifiche della convenzione.

**ARCH. MARINI:** Finché non si modifica la convenzione così è e così rimane!

Si procede alla votazione della controdeduzione alla osservazione n. 26, che dà il seguente risultato:

Presenti: 16

Favorevoli: 11

Contrari: 0

Astenuti: 5 (Maggi, Dimidri, Molgora Angelo, Montesano, Chiesa)

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la sopra riportata votazione

**D E L I B E R A**

**Di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione n. 26.**

---

<b><i>n. osservazione</i></b>	<b><i>data</i></b>	<b><i>n. protocollo</i></b>	<b><i>richiedenti</i></b>
4	10/09/2008	10823	GIAMMARIA Angela, GIAMMARIA Andrea, GIAMMARIA Daniela Angela, GIAMMARIA Elena, VESCERA Emanuela, INGRASSIA Gaetano

### ***sintesi dell'osservazione***

*Gli osservanti chiedono il ripristino della volumetria pre-esistente, alla luce di quanto affermato nell'atto notarile sottoscritto in data 9 gennaio 2003 dall'Amministrazione di Osnago e gli osservanti per la cessione bonaria di un lotto finalizzato all'ampliamento di via John Lennon.*

### **controdeduzione**



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

*Fermo restando che è nella potestà piena del PGT variare le destinazioni e gli indici edificatori, l'atto relativo alla cessione bonaria non afferma affatto quanto sostenuto dagli osservanti. Esso, al contrario, si limita a precisare che l'acquisto da parte del comune del lotto in questione "non produce effetti volumetrici sul terreno di residua proprietà della parte cedente, che mantiene inalterata la propria capacità volumetrica". Si deve, infatti, tener conto che l'area ceduta a suo tempo era classificata come standard (zona U2), dunque senza una edificabilità esigibile dagli osservanti a scopi privati, e perciò stesso già allora ininfluente sulla capacità edificatoria della parte residua del lotto. L'atto precisa al solo scopo di suffragare il controvalore economico corrisposto dall'Amministrazione che l'area ceduta non ha un'edificabilità commerciabile liberamente, e non si impegna affatto a mantenere "sine die" la capacità edificatoria del compendio al momento della cessione, che è comunque potestà del PGT modificare. Si deve poi tener conto che dalle misurazioni fatte sulla carta topografica risulta che l'edificio in questione ha una densità fondiaria già superiore a quella prevista per le zone B2 del Piano regolatore previgente. Poiché il PGT fa salvi i volumi esistenti esso, dunque, conserva la volumetria pre-esistente.*

**Per le ragioni sopradette l'osservazione è respinta.**

ARCH. MARINI: Con l'**osservazione n. 4**, siamo qua in questa zona. Questi osservanti sostanzialmente hanno ceduto qualche anno fa, anzi nel 2003, un reliquato di terra per l'ampliamento di Via John Lennon, hanno fatto una cessione bonaria e sostengono che in questo atto notarile c'era stato un impegno da parte dell'amministrazione a mantenere il volume esistente, probabilmente la scrittura dell'atto invece non dice questa cosa.

Quindi in base a questo principio della lettura dell'atto stesso non c'è un impegno da parte dell'Amministrazione, in questo caso è stata respinta.

ASS. TIENGO: Questo è vero nel senso che quello che si legge nei documenti è questo, però ai tempi, quando si trattava con queste persone, il senso delle parole era quello di dire "non perdi nulla" quindi era sicuramente inteso a dire: non ti viene toccata la tua volumetria, non vieni a essere penalizzato per il fatto che cedi area, poi scrivendo l'atto il notaio e i tecnici hanno scritto quello che era giusto scrivere dal punto di vista formale, però concettualmente. In buona fede loro ritenevano che la cosa doveva restare come era.

Per cui chiediamo in questo caso di considerare il fatto che della volumetria ne avevano, quindi venga riconsiderata, seppur penalizzata perché noi comunque dall'1,2 portiamo a 1 tutta la zona del paese, però in questo caso che venga riconosciuto a loro ancora un indice di edificabilità.

DOTT. CAVICCHINI: Per cui la visione della controdeduzione cambia e quindi l'osservazione è accolta e nel testo della controdeduzione salta l'ultimo pezzo finale da "si deve poi tenere conto..." nel senso che la parte descrittiva come l'atto rimane perché così è, ma si conclude la controdeduzione dicendo che viene individuata una zona residenziale di completamento.

ARCH. MARINI: Dovrebbe essere questa l'area di completamento, grosso modo, perché mi riservo di verificarla più attentamente con calma, che ha una misura di circa 800 metri quadrati.

SINDACO: Infatti la proposta di renderla zona di completamento come peraltro le zone attigue, in questo modo di fatto conservano la possibilità di edificare meno di 1000 metri cubi sostanzialmente, anche se questa cosa è soggetta al rispetto di certe fasce, quindi nella realtà questo vuole dire modificare anche l'esistente per poter avere questo diritto.

CONS. MONTESANO: Sarei d'accordo con Tiengo perché se uno propone e fa un accordo bonario, chiaramente in cambio... quindi sarebbe raccogliere il fatto di lasciare la volumetria che





# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

c'era all'epoca. In sostanza voglio capire, viene modificata rispetto a ... quindi viene accolta? ... perfetto!

DOTT. CAVICCHINI: L'osservazione è accolta e viene individuata una zona residenziale di completamento.

SINDACO: **Formalmente è accolta parzialmente** in quanto la parte relativa agli accordi non è vera, giusto? Giustamente la segretaria mi chiede come deve...

CONS. MONTESANO: Secondo me, anche se non è stato scritto, però di solito un accordo bonario significa sorvolare tutto il discorso degli espropri, secondo me bisognerebbe accoglierla totalmente per essere corretti!

ASS. TIENGO: Nell'atto è scritta una cosa che è corretta. Dal punto di vista dell'atto c'è scritto "viene ceduta una zona B2 senza edificabilità", quindi Marini non può scrivere una cosa che non è vera.

SINDACO: Da questo punto di vista non possiamo accoglierla perché non è vero quello che loro pensano, dal punto di vista poi sostanziale andiamo a individuare il cambio di destinazione, in modo da consentire il recupero... quindi è parzialmente accolta.

Si procede alla votazione della controdeduzione alla osservazione n. 4, che dà il seguente risultato:

Presenti: 16  
Favorevoli: 15  
Contrari: 0  
Astenuiti: 1 (Molgora Angelo)

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la sopra riportata votazione

**D E L I B E R A**

**Di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione n. 15.**

---

<i>n. osservazione</i>	<i>data</i>	<i>n. protocollo</i>	<i>richiedenti</i>
54	20/09/2008	11319	LARGA Spa e LARGA Srl

### **sintesi dell'osservazione**

*L'osservazione richiede di confermare le previsioni dell'art.16.3 relative alle zone industriali di trasformazione; di eliminare la fascia di rispetto stradale di 30 m; di eliminare la previsione di allargamento della strada di arroccamento.*

### **controdeduzione**



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

*L'ampliamento della strada di arroccamento, già prevista dal Piano urbano del traffico, e la previsione, da parte del PGT, di una fascia di rispetto di 30 m, sono ampiamente motivate dai problemi della SP 342 dir e dalla necessità imprescindibile di una sua sostanziale riqualificazione per affrontare e risolvere le questioni della mobilità nell'ambito, a tutela dell'interesse e della sicurezza pubblica.*

*In ogni caso, la previsione della fascia di rispetto non incide sui diritti di edificazione dell'area compresa nella stessa, azzonata come zona industriale di trasformazione, produce, e che potranno essere sviluppati al di fuori della fascia di rispetto. Ferma pertanto restando la classificazione dell'area come zona industriale di trasformazione, disciplinata dall'art. 16.3 delle Norme di attuazione. **L'osservazione è respinta.***

**ARCH. MARINI:** L'osservazione n. 54 è l'edificio industriale sottostante alla 4 per il quale è necessaria l'acquisizione da parte del Comune di un piccolo reliquato di area di circa 200 metri quadrati, forse anche un po' di meno, per il definitivo ampliamento della Via John Lennon. L'osservazione si lamenta con veemenza di questa previsione che si esprime nel piano delle regole come un azzonamento che tiene già conto della parte che l'Amministrazione andrà a acquisire. L'osservazione è respinta, mi sembra sia necessario. L'unica cosa che faccio notare, anche se non l'abbiamo scritta, è che nelle motivazioni dell'osservazione questi 200 metri quadrati vengono letti come una grave penalizzazione dell'attività produttiva in essere. Può darsi, però l'osservazione si dimentica di chiedere che questa area, che il piano ha classificato come "industriale di trasformazione", cioè con una volumetria residenziale, venga tolta. Perché noi prevediamo la trasformazione verso la residenza. Di questo invece l'osservazione forse non se ne è accorta, ma è certamente un elemento che da un punto di vista dell'attività industriale in essere, è penalizzante ben più dei 200 metri quadrati. L'osservazione è **respinta!**

**CONS. MONTESANO:** Invece su questa, poi non mi è parso di vedere altre osservazioni in merito, io invece focalizzavo sul discorso della pertinenza stradale di 30 metri. Se da una parte, non parlo di Larga, parlo di tutta la fascia a sinistra in direzione Lecco, se di fatto si mette una pertinenza stradale di 30 metri, è pretestuosa, nel senso che tutta quella fascia è completamente edificata. Conseguentemente la pertinenza stradale è già dettata dalla strada di arroccamento, quindi non si può da una parte dare il residenziale e poi dall'altra parte mettere una fascia di pertinenza che impedisce qualsiasi tipo di costruzione in quell'area. Uno può dire: va beh, ma si può spostare da un'altra parte, però dall'altra parte, da quello che mi è parso di vedere, in quella fascia i lotti sono quelli, quindi non ha alcun senso.

Posso capirlo dall'altra parte dove abbiamo il terreno agricolo e quindi non è praticamente edificato e questo è di carattere generale, però poi se andiamo nel merito, quindi nella norma, quel tratto di strada è un tratto di tipo urbano anche se ha una viabilità extraurbana, di fatto è urbano perché molti anni fa, addirittura proprio da norme del Codice della strada, tutta quella fascia è stata ceduta come traversa interna, il che significa che tutte le costruzioni che si sono fatte nel tempo, sono state fatte proprio perché era traversa interna, quindi non c'era la distanza dalla strada, dal ciglio stradale era di una fascia di 5 metri. Conseguentemente ora si è costruito e si va addirittura a mettere una fascia di 30 metri, quindi diventa addirittura pretestuosa, è facilmente attaccabile a livello legislativo anche perché se uno ha la possibilità di fare un qualsiasi tipo di ampliamento, viene completamente negato e poi non ha senso, non si attacca poi alla normativa del Codice della strada, dove addirittura quando c'è un affaccio di più di 25 fabbricati su una strada, automaticamente viene declassificata in tratto urbano, addirittura nel caso dei centri urbani superiori ai 10 mila abitanti, viene addirittura ceduta anche la proprietà della stessa strada, come nel caso di Merate. Merate addirittura è proprietaria anche del sedime stradale, quindi deve occuparsi anche degli interventi.



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

Direi di rivederlo da un punto di vista normativo, soprattutto nel lato che va verso sinistra, perché altrimenti è facilmente attaccabile e quindi può portare a contenziosi.

ARCH. MARINI: Do due tipi di risposta: una è sul caso specifico. Sul caso specifico quell'insediamento ha una densità tale che l'utilizzabilità di altro terreno libero è impossibile, noi abbiamo già un rapporto di copertura del 70%, quello è ben superiore al 70%.

Ricordo anche che la fascia è azzonata, quindi non perde il volume, solo che il volume va costruito altrove.

Da questo punto di vista sia per questo signore che per quello sopra non cambia proprio nulla, la fascia o non la fascia. Io però le fasce di rispetto le uso un po' in un altro senso rispetto a quello che definisce il Codice della strada, che è una delle norme più complicate e spesso inutili dello Stato italiano, tant'è che ogni anno viene rifatto. A me sembra che su una strada, certo a termine di legge, di carattere urbano com'è la Sp 342 dir, ma che però ha caratteristiche e peso perché lì, se non erro, passano nelle ore di punta 4.700 macchine, chiedo conferma, secondo le rilevazioni le hanno fatto.

Dico che qualsiasi attività, quello che c'è non lo posso tirare giù, però quello che c'è e quello che verrà nuovo, più sta lontano, da questo punto di vista, meglio è, soprattutto in un caso di trasformazione residenziale di questa area, vivaddio se stanno indietro 30 metri della strada mi sembra il minimo.

Diciamo che faccio un ragionamento di senso, ritengo che molto spesso poi i ragionamenti di senso su un caso come questo che è un caso poi sulla cui interpretazione non è così semplice perché non è proprio solo una strada urbana questa, sulla classificazione ci sono diverse circolari del Ministero dei Lavori pubblici che la interpretano una situazione simile un po' complessa, però al di là degli aspetti formali faccio un discorso di buonsenso, non voglio che la gente vada ad abitare dove c'è un carico di elementi inquinanti così e altro.

Poi abito a Milano e è ben peggio, però... Spero che tra un po' il mio Sindaco di Milano allarghi la fascia di impedimento delle macchine.

CONS. MONTESANO: Una fascia di rispetto non va a interpretazione, è normata dal Codice della strada, può essere complesso o non complesso, la stessa situazione si trova nei comuni limitrofi. Addirittura Merate chiaramente sta pedonalizzando l'area a ridosso della strada con marciapiedi, proprio perché è catalogata come strada urbana. Il problema, non pensiamo, è chiaro, urbana significa che la Sp 342 è come dire Buenos Aires a Milano, bisogna viaggiare a 50 Km/h e è una strada del tutto urbana, quindi conseguentemente è normata in quel modo, questo è il ragionamento.

Poi nella fascia di rispetto, non è che è impedita la sola esclusione di volumi, ma non si può realizzare neanche una recinzione, un parcheggio, un qualsiasi tipo di intervento, dove c'è una fascia di rispetto di 30 metri non si può realizzare assolutamente nulla, neanche un parcheggio, l'area non può essere modificabile.

Quindi conseguentemente diventa pretestuoso perché là è già tutto realizzato, quindi direi almeno di rivederlo, lasciare come fascia di rispetto l'attuale strada di arroccamento.

DOTT. CAVICCHINI: Aggiungo soltanto che intanto i parcheggi a raso si possono fare, perché lo dicono da 30, 40 anni le circolari ministeriali che definiscono precisamente quello che si può fare nelle zone di rispetto stradale. Tra le cose che si possono fare ci sono anche i parcheggi a raso.

Aggiungo soltanto che è legittimo da parte dello strumento urbanistico comunale, definire una fascia di rispetto superiore a quella prevista dal Codice della strada, non è obbligatorio mantenersi al minimo e mi pare che in questo caso, come spiegava Edoardo Marini, ci siano e ci fossero tutte le ragioni per farlo con un ragionamento non soltanto strettamente normativo, ma con un ragionamento di buonsenso urbanistico, quindi di evitare che nel caso avvenga la trasformazione



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

come prevista dallo strumento urbanistico, ci sia una presenza di residenza troppo vicina alla strada e ai problemi che essa comporta.

Si procede alla votazione della controdeduzione alla osservazione n. 54, che dà il seguente risultato:

Presenti: 16  
Favorevoli: 11  
Contrari: 4 (Maggi, Dimidri, Montesano, Chiesa)  
Astenuiti: 1 (Molgora Angelo)

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la sopra riportata votazione

**DELIBERA**

**Di RESPINGERE l'osservazione n. 54.**

---

<b>n. osservazione</b>	<b>data</b>	<b>n. protocollo</b>	<b>Richiedenti</b>
29	19/09/2008	11257	DUDU' CAR-WASH

### **sintesi dell'osservazione**

*L'osservazione richiede una modifica, in restringimento, della fascia di rispetto cimiteriale e una integrazione delle norme di attuazione che prenda atto dell'esistenza dell'impianto di autolavaggio e individui modalità di intervento che consentano un adeguamento tecnologico dell'impianto stesso.*

### **controdeduzione**

*Il PGT conferma la fascia di rispetto cimiteriale prevista dal Prg. La sua modifica non può essere decisa dal PGT, ma può essere soltanto il risultato di una specifica procedura, da attivare in conformità alle norme vigenti. In ogni caso, nella fascia di rispetto cimiteriale sono consentiti, ai sensi dell'art. 338 del Testo unico delle leggi sanitarie, come modificato dall'art. 28 della legge n. 166/2002, "interventi di recupero, ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10% [se non già utilizzato] e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'art. 31 della legge 5 agosto 1978 n. 457".*

**L'osservazione è pertanto respinta.**

**ARCH. MARINI:** La n. 29, ci stiamo spostando verso sud a piccoli passi, chiedono che venga modificata la fascia di rispetto cimiteriale. C'è l'impianto di autolavaggio, conoscete tutti benissimo meglio di me la situazione.

La fascia di rispetto cimiteriale può essere modificata entro certi limiti, poi peraltro solo attraverso un procedimento particolare specifico che è il Piano regolatore generale cimiteriale, si chiama così, che deve fare il comune, deve essere approvato dall'ASL. Tra l'altro sotto i 50 metri non mi risulta si riesca mai andare.



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

Dentro le fasce di rispetto cimiteriale, cosa si può fare, sono definite precisamente sia dalla norma nazionale che dalla normativa regionale e le ultimissime circolari della Regione. Da questo punto di vista l'osservazione è **respinta** anche perché il piano non può fare altro.

**SINDACO:** Sì, il piano non può fare altro, lo strumento è diverso, devo anche dire che onestamente e sinceramente non ce la sentiamo neanche di dire poi in fase di previsione del piano cimiteriale: "diminuiamo la fascia" perché è l'ultima zona, quella verso Via Stoppani, di espansione possibile del cimitero esistente, quindi andremo a precludere questa possibilità di ampliamento, questo per onestà va detto.

Si procede alla votazione della controdeduzione alla osservazione n. 29, che dà il seguente risultato:

Presenti: 16

Favorevoli: 11

Contrari: 0

Astenuti: 5 (Maggi, Dimidri, Molgora Angelo, Montesano, Chiesa)

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la sopra riportata votazione

**D E L I B E R A**

**Di RESPINGERE l'osservazione n. 29.**

---

<b>n. osservazione</b>	<b>data</b>	<b>n. protocollo</b>	<b>Richiedenti</b>
55	20/09/2008	11321	Avv. Silvia NAVA , Dott. Alessandro NAVA

### **sintesi dell'osservazione**

*L'osservazione richiede la conferma dell'indice di 1,2 mc/mq previsto dal Prg vigente.*

### **controdeduzione**

*Come ampiamente argomentato, l'impostazione generale del PGT adottato è quella di proporre una "pausa di riflessione". Il mantenimento degli indici previsti dal Prg vigente contrasta, in tutta evidenza, con questa impostazione, che è la scelta di fondo assunta dall'Amministrazione. In ogni caso, l'area in questione è classificata come area residenziale estensiva, il cui indice di fabbricabilità è pari all'esistente con la possibilità di un ampliamento una tantum non superiore a un superficie lorda di pavimento pari a 50 mq di Slp, ma fino a un indice di 1 mc/mq e la possibilità, altresì, di recupero ad uso abitativo del piano sottotetto. In sostanza, insomma, il PGT vigente consente un incremento, se pure contenuto, delle volumetrie esistenti anche per l'area in questione.*

### **L'osservazione è pertanto respinta**

**ARCH. MARINI: N. 55**, ci stiamo spostando dall'altra parte della strada, chiede che sia ripristinato l'1,2 mc/mq. E' **respinta**, il piano ha deciso di adottare altri criteri di definizione delle volumetrie.



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

Si procede alla votazione della controdeduzione alla osservazione n. 55, che dà il seguente risultato:

Presenti: 16

Favorevoli: 11

Contrari: 0

Astenuti: 5 (Maggi, Dimidri, Molgora Angelo, Montesano, Chiesa)

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la sopra riportata votazione

**D E L I B E R A**

**Di RESPINGERE l'osservazione n. 55.**

---

<i>n. osservazione</i>	<i>data</i>	<i>n. protocollo</i>	<i>richiedenti</i>
10	15/09/2008	10974	PENATI Luciano

### **sintesi dell'osservazione**

L'osservante lamenta che: a) la porzione del lotto di proprietà attigua alla strada di arroccamento è stata classificata come "bianca", b) che la fascia di rispetto stradale è troppo ampia, che le fasce di protezione ambientali e paesistiche previste dal PGT devono essere omesse poiché "il torrente Molgora è ben lontano dall'area in questione [e] si chiede quali siano gli ambienti da proteggere e da valorizzare". Si chiede il ripristino della situazione previgente.

### **controdeduzione**

La strada provinciale sp342dir è particolarmente trafficata ed è una fonte di inquinamento acustico e ambientale rilevante. L'edificabilità di nuove abitazioni in fregio alla medesima deve essere conseguentemente impedita e limitata il più possibile. Per le stesse ragioni il piano ha previsto una fascia di rispetto pari a 30 m, nonostante la presenza del controviale, e per le medesime motivazioni prescrive la realizzazione di una opportuna fascia di "protezione ambientale e paesaggistica". Come specificato nelle norme tecniche, e più diffusamente nella Relazione di progetto (paragrafo 4.6, ad esempio), le fasce hanno lo scopo di schermare le abitazioni (o altri usi come il territorio agricolo) da usi spesso configgenti (ad esempio quelli produttivi) e di mitigare e ridurre i fattori inquinanti come, ad esempio, e nel caso specifico, la strada per lo Spluga.

Detto in altri termini, la fascia in questione non ha nulla a che vedere con il torrente Molgora.

Si rileva, inoltre, che il lotto è di ridotte dimensioni e che la fascia di rispetto stradale occupa una parte rilevante (circa il 60%). Se venisse interamente classificato come residenziale di completamento, sulla porzione esterna alla fascia di rispetto si concentrerebbe una volumetria eccessiva (circa 1500 mc, pari ad un indice di 2,5 mc/mq) e decisamente configgente con l'obiettivo di ridurre e contenere l'edificabilità residenziale in prossimità della sp342 dir. Ben lungi dall'essere non motivata, la scelta del PGT è riconfermata.

### **L'osservazione è respinta**

**ARCH. MARINI: N. 10:** siamo anche in questo caso a ridosso della strada della fascia di rispetto, è l'unico lotto residenziale sulla fascia, lo faccio vedere, siamo qua, sulla strada che il piano prevede.



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

Devo dire con rammarico che avrei preferito lasciarla bianca. Dopo lunghe trattative con la proprietà siamo arrivati a prevedere un piccolissimo lotto residenziale al di fuori della fascia, questa è la fascia, però ancora non è una motivazione di tipo normativo, è una motivazione di sostanza: le case che affacciano sulla Sp 342 non posso tirarle giù, ma costruirne delle nuove no.

L'osservazione chiede che venga prevista tutta la zona residenziale: no, anche perché se lascio tutta la zona residenziale e faccio costruire solo su un pezzettino dietro che è circa il 40% o il 60, viene fuori un indice di 2,5 e siccome il mio obiettivo è quello di ridurre il più possibile la presenza di nuova popolazione, la cosa non è accettabile.

L'osservante poi ha fatto avere 3 giorni fa una richiesta di realizzare attività commerciale che potrebbe essere presa in esame, ma 3 giorni fa, non posso più prenderla oggettivamente in considerazione. Noi l'abbiamo incontrato un mese fa, ci ha messo un mese a chiedere formalmente questa cosa, se sarà il caso con una variante ex sportello unico verrà presa in considerazione. L'osservazione è **respinta**.

Si procede alla votazione della controdeduzione alla osservazione n. 10, che dà il seguente risultato:

Presenti: 16

Favorevoli: 11

Contrari: 4 (Maggi, Dimidri, Montesano, Chiesa)

Astenuti: 1 (Molgora Angelo)

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la sopra riportata votazione

**D E L I B E R A**

**Di RESPINGERE l'osservazione n. 10.**

---

<i>n. osservazione</i>	<i>data</i>	<i>n. protocollo</i>	<i>Richiedenti</i>
8	15/09/2008	10972	BRIVIO GIULIO, BRIVIO Paolo

### **sintesi dell'osservazione**

*L'osservante lamenta che il lotto è stato classificato come agricolo mentre era classificato come zona commerciale dal precedente PRG. Si chiedono l'edificabilità per scopi residenziali e la classificazione del compendio come zona di completamento*

### **controdeduzione**

*Il lotto è interamente ricompreso all'interno della fascia di rispetto della ferrovia e non può essere edificato, qualsiasi sia la classificazione del PGT e per evidenti motivi di opportunità. Si prende però atto che esso fa capo alla medesima proprietà dell'edificio attiguo, e della relativa area di pertinenza, da cui è possibile accedere. Per tali ragioni viene classificato come zona residenziale estensiva in analogia al lotto attiguo, fermo rimanendo, che ai sensi dell'articolo 15, comma 1, ciò non modifica nella sostanza le possibili edificatorie già ammesse.*

**Nel senso sopradetto l'osservazione è accolta parzialmente**



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

ARCH. MARINI: La **N. 8**: tutta l'area è dentro la fascia di rispetto della ferrovia e per questi motivi nel piano adottato era stata classificata come bianca. Il Piano regolatore generale vigente gli dava una classificazione ancora più curiosa che era commerciale, nelle osservazioni dichiara una cosa importante, dice: questa è l'area di pertinenza di questa casa e si accede da questa parte, è mia, voglio costruire dei box, classificatela come residenziale.

Poiché nel nostro piano quando si dice "classificazione come residenziale" cioè come zona semiestensiva o estensiva, in questo caso, non dà della volumetria in più, a questo punto va benissimo, classifichiamolo come zona estensiva, fermo restando che la casa avrà lo stesso la sua possibilità di espansione una tantum che sono i 50 metri quadrati e fermo restando che i box potrà costruirli se e quando la ferrovia gli darà la deroga. Ricordo che, dopo lo vedremo nella 31, se non erro, non costituiscono volumi i box, quindi può essere fatta. L'osservazione è **accolta parzialmente**, perché la richiesta poi si prestava anche a altri...

Si procede alla votazione della controdeduzione alla osservazione n. 8, che dà il seguente risultato:

Presenti: 16

Favorevoli: 11

Contrari: 0

Astenuti: 5 (Maggi, Dimidri, Molgora Angelo, Montesano, Chiesa)

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la sopra riportata votazione

**D E L I B E R A**

**Di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione n. 8.**

---

<i>n. osservazione</i>	<i>data</i>	<i>n. protocollo</i>	<i>richiedenti</i>
1	01/09/2008	10402	Dott. Gabriele NAVA , Dott.ssa Raffaella NAVA, Sig.na Michela NAVA

### ***sintesi dell'osservazione***

*Gli osservanti lamentano che il PGT non segnala la strada di accesso alla proprietà di cui ai mappali n.404 e 435c. Si chiede il ripristino della medesima.*

### ***controdeduzione***

*La strada in questione è a fondo cieco e serve unicamente gli immobili degli osservanti. Per tali ragioni essa non è di interesse pubblico e non è conseguentemente individuata come viabilità pubblica dal PGT. La strada può comunque legittimamente sussistere come viabilità privata, e la servitù di passaggio è fatta salva (cfr. scrittura privata allegata all'osservazione). Si segnala, inoltre, che l'accesso in questione è ricompreso nel piano attuativo per attività produttive le cui indicazioni planivolumetriche sono prevalenti rispetto a quelle del PGT ai sensi dell'art.31.*

***Per le ragioni sopradette l'osservazione è respinta.***





# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

**ARCH. MARINI: N. 1:** è una strada privata, anzi una servitù di passaggio a ridosso del piano industriale sud, gli osservanti dicono: noi abbiamo una scrittura privata con i vicini, il piano non conferma questa strada che serve per accedere ai loro capannoni, la strada serve sostanzialmente loro, non ha un interesse pubblico, non viene prevista come strada pubblica.

Ciò non toglie che la servitù di passaggio sia fatta salva, è un accordo tra privati e quindi deve rimanere da questo punto di vista.

Si consiglia, nell'osservazione non c'è scritto, ma di andare a vedere cosa c'è scritto nel piano attuativo e per tali motivi è **respinta** formalmente, nella sostanza poi continueranno ad usarla, ben venga che continuano a usarla.

Si procede alla votazione della controdeduzione alla osservazione n. 1, che dà il seguente risultato:

Presenti: 16

Favorevoli: 11

Contrari: 0

Astenuti: 5 (Maggi, Dimidri, Molgora Angelo, Montesano, Chiesa)

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la sopra riportata votazione

**DELIBERA**

**Di RESPINGERE l'osservazione n. 1.**

---

<b>n. osservazione</b>	<b>data</b>	<b>n. protocollo</b>	<b>richiedenti</b>
34	19/09/2008	11266	EDIL-ECO Srl

### **sintesi dell'osservazione**

*Si chiede la possibilità di realizzare un edificio per uffici anche non connesso all'attività produttiva e di includere negli usi ammessi la vendita di autovetture. L'area di cui ai mappali 2803, 2805, 2808, 2809, 2811, 2812, 2814, 2815 del foglio 9 fa parte del piano di lottizzazione industriale prospiciente la sp.342 dir.*

### **controdeduzione**

*Entrambe le richieste sono già ammesse dal PGT vigente alla luce di quanto specificato dagli art. 16 e 13, comma 4 (cfr. il riferimento alle merci ingombranti). Si ricorda, però, che l'art. 31 delle Norme di attuazione del PGT fa salvi i piani attuativi già approvati e in fase di realizzazione. Non sussiste pertanto nessun ostacolo, in sede di variante dei titoli edilizi rilasciati o acquisiti, ad apportare le modifiche di cui sopra. L'osservazione non comporta nessuna modifica degli elaborati del PGT adottato.*

**L'osservazione è nel senso sopradetto respinta.**



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

**ARCH. MARINI:** La **N. 34**, siamo nella stessa area, è un intervento, è una proprietà di un lotto del piano produttivo, chiede di poter realizzare degli uffici, è una rivendita di autovetture. Siccome per le zone industriali il Pgt ha previsto il doppio utilizzo, la norma biforcuta, una possibilità sia di realizzare uffici, sia di fare attività produttive di trasformazione di beni in senso proprio, il piano già ammette queste possibilità, ammette già adesso anche la vendita di autovetture, le attività commerciali legate alla vendita di beni ingombranti, sono già ammessi nel piano adottato, fermo restando che anche in questo caso quello che vale è il piano di lottizzazione, quindi per essere realizzabile questa cosa comporta la modifica della convenzione del piano stesso. Da questo punto di vista l'osservazione è **respinta**, nel senso che peraltro non comporta nessuna modifica del Pgt vigente, è già ammessa.

Si procede alla votazione della controdeduzione alla osservazione n. 34, che dà il seguente risultato:

Presenti: 16  
Favorevoli: 11  
Contrari: 0  
Astenuiti: 5 (Maggi, Dimidri, Molgora Angelo, Montesano, Chiesa)

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la sopra riportata votazione

**D E L I B E R A**

**Di RESPINGERE l'osservazione n. 34.**

Esce il Cons. Brivio Paolo. Presenti 15 – Assenti 2: Pirotta e Brivio.

<b>n. osservazione</b>	<b>data</b>	<b>n. protocollo</b>	<b>richiedenti</b>
31	19/09/2008	11260	VILLAN Gino, VILLAN Enzo, MARON Daniele

### **sintesi dell'osservazione**

L'osservazione richiede che l'area di proprietà sia classificata come residenziale invece che industriale, in modo da permettere di costruire tre box.

### **controdeduzione**

L'area è già classificata come residenziale semintensiva dal PGT. Secondo il comma 4 dell'art. 12 i parcheggi non costituiscono volumetria quando: a) sono inferiori o uguali alle quantità definite dall'art.8, che fissa per le diverse destinazioni d'uso le relative quantità, b) hanno una altezza inferiore o uguale a 2.4 ml. Al contrario, sempre secondo l'art. 12, gli accessori con la medesima altezza non costituiscono mai volume. Si tratta, ovviamente, di una contraddizione che penalizza i parcheggi rispetto agli altri tipi di accessori. Il comma 4, dell'art.12 è modificato di conseguenza: i parcheggi con altezza inferiore a 2,4m non sono computabili ai fini della SLP.

**L'osservazione è accolta.**



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

**ARCH. MARINI:** La **N. 31**, i box: l'ho già richiamata. L'osservazione chiede di realizzare dei box, di costruire 3 box. In realtà il caso specifico è tale che 3 box sono già realizzabili adesso, però il problema dei box è un po' più complesso, un'osservazione di Lomagna ha fatto notare come ci fosse una contraddizione all'interno delle modalità di calcolo dei volumi e dei box in particolare: il Pgt non calcola come volume i box a due condizioni: che abbiamo un'altezza inferiore ai 2,4 metri cubi – metro quadrato, fino alle quantità stabilite dalla vecchia legge Tognoli che noi abbiamo alzato. Era 1 metro quadrato ogni 10 metri cubi, noi abbiamo previsto 1,5 metri quadrati ogni 10 metri cubi.

Allo stesso tempo, però il piano non prevede nel conteggio come volume, come Slp, tutti gli accessori interrati e anche non interrati, con un'altezza inferiore a 2,4. Cosa vuole dire? Vuole dire che fino al livello, fino alle quantità date dalla Tognoli così come modificate, 1,5 metri quadrati ogni 10 metri cubi, i box non fanno volume, dopo tale quantità i box fanno volume mentre non lo fanno gli accessori, questo è controindicativo.

Non conteggiamo come volume i box in assoluto, fermo rimanendo che siano pertinenziali di un'abitazione e quant'altro, da questo punto di vista l'osservazione è **accolta!** In altre parole sono modificate le norme tecniche.

Si procede alla votazione della controdeduzione alla osservazione n. 31, che dà il seguente risultato:

Presenti: 15

Favorevoli: 10

Contrari: 0

Astenuti: 5 (Maggi, Dimidri, Molgora Angelo, Montesano, Chiesa)

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la sopra riportata votazione

**D E L I B E R A**

**Di ACCOGLIERE l'osservazione n. 31.**

Rientra il Cons. Brivio. Presenti 16 – Assenti 1: Pirotta.

<b>n. osservazione</b>	<b>data</b>	<b>n. protocollo</b>	<b>richiedenti</b>
2	02/09/2008	10438	FOMAS FINANZIARIA SPA

### **sintesi dell'osservazione**

*Secondo gli osservanti l'altezza massima per gli insediamenti produttivi non è adeguata, e la sua misurazione al punto esterno più alto non è di agevole interpretazione. Anche la deroga di cui all'art.16, comma 1 non è chiara. Si chiede pertanto il ripristino delle prescrizioni del Piano regolatore previgente (15 metri) e la riformulazione dell'art.12, comma 6 (computo dell'altezza degli edifici) e dell'art.16, comma 1 (ambiti produttivi)*

### **controdeduzione**

*L'altezza massima nelle zone produttive prevista dall'art.16, comma 1 è 12 metri ed è sufficiente per coprire le esigenze della maggior parte delle attività industriali. La misurazione al punto più*



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

*esterno risponde all'esigenza di semplificare il computo. La deroga prevista dall'art.16 comma 1: "fatti salvi impianti di carattere particolare", è funzionale a trattare casi specifici come quello sottoposto dall'osservante, e deve essere considerata in senso estensivo, ovvero per rendere possibile: 1) la realizzazione di impianti tecnologici particolari (impianti per il trattamento dell'energia, di raffreddamento, depurazione, abbattimento delle emissioni inquinanti, riscaldamento, etc.), 2) allo scopo di incrementare la coibentazione e il risparmio energetico degli edifici e dei processi produttivi; 3) per la realizzazione di macchinari e impianti per la produzione di manufatti o per lo stoccaggio e la movimentazione delle merci (ad esempio il carro ponte citato nell'osservazione); 4) per la realizzazione degli edifici e degli involucri atti ad ospitare e proteggere i manufatti di cui ai punti precedenti. Tale deroga prescinde, ovviamente, sia dall'altezza degli impianti e manufatti, sia dalla loro estensione, sia tantomeno dal rapporto esistente fra la parte rientrante nei limiti di altezza massima prevista e quelle in deroga.*

*Fermo restando che le specifiche di cui sopra debbono essere considerate come dell'interpretazione autentiche, la deroga di cui all'art. 16 viene così meglio precisata: "Altezze maggiori a quelle indicate per le aree produttive sono ammesse per gli impianti e i manufatti con caratteri particolari finalizzati alla produzione, alla movimentazione o allo stoccaggio di beni e per gli accorgimenti atti a migliorare il risparmio energetico di edifici e processi produttivi." Tale deroga è estesa anche alle zone di riorganizzazione produttiva.*

***Per le ragioni sopradette l'osservazione è accolta solo parzialmente.***

ARCH. MARINI: La N. 2, la Fomas Finanziaria che è un insediamento produttivo, chiede di aumentare l'altezza massima degli insediamenti produttivi. Era 15, noi la riduciamo a 12, però già adesso nel piano la norma, fatti salvi i casi particolari, stiamo parlando di un'attività produttiva, stiamo parlando di impianti che possono avere anche caratteristiche e dimensioni, esigenze molto diverse, abbiamo voluto 12 metri come un'indicazione di massima, rimandando poi alla valutazione caso per caso della necessità di poter prevedere altezze maggiori.

Nel caso specifico loro chiedono altezze maggiori per il carro ponte, se non erro, che è 14 metri. La norma secondo noi è sufficiente, la controdeduzione funziona anche come interpretazione, poi capisco che tutte le volte che si lascia una possibilità discrezionale faccia problemi, a parte che le macchine perfette, i calcolatori introducono una cosa, ne esce fuori un'altra, nella pubblica amministrazione non esistono e non esisteranno mai e quindi la discrezionalità è comunque necessaria.

Negli anni 60 facevano i piani utilizzando i pixel, una serie di italiani sono andati in America, hanno visto i primi calcolatori, hanno fatto questi piani disegnati con dei piselloni enormi, lì in quel momento si credeva che quando i calcolatori fossero arrivati a una capacità di elaborazione così forte, il Governo del territorio e il Governo dell'Amministrazione sarebbero stati delegati ai calcolatori, perfetta, così non è stato evidentemente, meno male.

Disegnato così è il primo Piano Intercomunale Milanese, quel P.I.M. del 1961, però noi modifichiamo le norme, rendendo più chiari i motivi per cui si può dare una deroga e nella controdeduzione specifichiamo ancora meglio.

L'osservazione da questo punto di vista è solo parzialmente accolta.

Si procede alla votazione della controdeduzione alla osservazione n. 2, che dà il seguente risultato:

Presenti:	16
Favorevoli:	15
Contrari:	0
Astenuti:	1 (Molgora Angelo)



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la sopra riportata votazione

**DELIBERA**

**Di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione n. 2.**

<i>n. osservazione</i>	<i>data</i>	<i>n. protocollo</i>	<i>richiedenti</i>
24	19/09/2008	11244	Associazione PROGETTO OSNAGO

### **sintesi dell'osservazione**

L'Osservante chiede: a) di aggiornare le carte inserendo la strada esistente denominata "Dosso Nuovo"; b) di inserire negli elaborati il progetto della connessione viaria SP3-Sp342DIR come risultante dallo studio commissionato dalla Provincia di Milano; c) di correggere alcuni errori redazionali presenti nelle norme tecniche ovvero la posizione della tabella "opere ammesse distinte per tipologica di intervento" e i riferimenti ad altri articoli presenti nell'art.11; d) di inserire e recepire nel PGT l'elaborato tecnico per i rischi di incidenti rilevanti riguardante la ditta Italfinish srl.

### **controdeduzione**

a) Le tavole del PGT vengono aggiornate con la viabilità appena costruita.  
b) Poiché la nuova viabilità è allo stato attuale un progetto di fattibilità è stato inserito solamente nel Documento di piano e la sua attuazione è disciplinata da quanto definito dall'art.10 delle NTA.  
c) Gli errori redazionali segnalati sono corretti.  
d) Le tavole dei vincoli e della zonizzazione sono corrette segnalando con altra grafia il perimetro dell'azienda e la fascia di compatibilità con gli insediamenti di tipo d, e, f di cui al relativo Decreto Ministeriale.

**L'osservazione è accolta solo parzialmente per quanto riguarda i punti a, c e d**

DOTT. CAVICCHINI: La n. 24 richiede 4 cose: A) aggiornare le carte inserendo la strada esistente denominata Dosso Nuovo e per questo aspetto l'osservazione è accolta. B) Inserire negli elaborati il progetto della connessione viaria Sp 3, Sp 342 Dir come risultante dello studio commissionato dalla Provincia di Milano: per questo aspetto invece l'osservazione non è accolta perché la nuova viabilità è soltanto a un livello di progetto di fattibilità e quindi non poteva modificare il piano delle regole. C) di correggere alcuni errori redazionali presenti nelle norme tecniche, sono probabilmente uno dei 2 mila errori che abbiamo fatto nel Pgt e quindi sono state corrette e poi D) di inserire, recepire nel Pgt l'elaborato tecnico per i rischi di incidenti rilevanti per la ditta Italfinish, infatti è stata aggiunta anche questa cosa. Quindi è **accolta per 3 punti su 4**: A, C e D e non invece B.

Si procede alla votazione della controdeduzione alla osservazione n. 24, che dà il seguente risultato:

Presenti: 16

Favorevoli: 15

Contrari: 0



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

Astenuti: 1 (Molgora Angelo)

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la sopra riportata votazione

**D E L I B E R A**

**Di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione n. 24.**

---

<b>n. osservazione</b>	<b>data</b>	<b>n. protocollo</b>	<b>richiedenti</b>
32	19/09/2008	11264	MOLGORA Matteo

### **sintesi dell'osservazione**

*L'osservante considera limitativa la decisione di computare come SLP i balconi, i porticati e le logge aventi una profondità superiore a 1,2 ml. La norma potrebbe ostacolare la realizzazione di questi manufatti, generalmente molto apprezzati dal mercato, e potrebbe comportare un aumento della volumetria considerabile come esistente negli interventi di recupero.*

### **risposta**

*La realizzazione di balconi, porticati e logge è comunque ammessa, anche con una profondità superiore a 1,2 ml, qualora siano computati come superficie lorda di pavimento. L'obiettivo è di moderare le forme spesso eccessivamente articolate e mosse di molta edilizia contemporanea. Un'articolazione molto distante dalle forme compatte dell'edilizia tradizionale e che allude a modelli abitativi e climi differenti o, più semplicemente, che è il risultato di progetti attenti alla sola disposizione interna dei locali. Spesso è un'articolazione che sconfinava nel kitch e che deve e può essere disincentivata, seppur con moderazione. Per quanto invece riguarda l'altra argomentazione segnaliamo che: a) questi manufatti debbono in ogni caso essere computati al fine delle calcolo delle distanze; b) l'aumento dei volumi che la norma comporterebbe per gli interventi di recupero dipende da come la disciplina vigente al momento della loro costruzione conteggiava questi manufatti. Facciamo poi notare che questo presunto aumento, se considerato in sé, non ha un connotato particolarmente negativo. Ricordiamo, infine, che il PGT ammette comunque la realizzazione di terrazze e pensiline aperte almeno su due lati.*

**Per le ragioni sopradette l'osservazione è respinta.**

DOTT. CAVICCHINI: La n. 32, questa è la questione dei balconi, i porticati e logge aventi una profondità superiore a 1,2 metri. Se vi ricordate, nelle norme tecniche noi escludiamo dal conteggio della Slp e quindi della volumetria, balconi, porticati e logge che hanno una profondità fino a 1,2 metri. Invece resta inteso che non opera l'esclusione per balconi, porticati e logge che invece hanno una profondità superiore a 1,2 metri. Perché abbiamo scritto la norma in questo modo? Per introdurre come dice Edoardo Marini, una forma blanda per disincentivare tipologie costruttive che sono troppo mosse rispetto alla tradizione del paesaggio lombardo. Nella nostra tradizione l'edificazione è molto più compatta di quanto invece non si veda andando in giro per la Brianza dove si vedono case neomessicane, isbe russe e robe di questo tipo, quindi abbiamo voluto



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

introdurre un disincentivo a costruire tipologie troppo mosse e quindi a dare una serietà costruttiva più accentuata. In questo senso noi riteniamo che la norma vada confermata. Poi nessuno impedisce di fare un balcone di 7 metri, va nel conteggio della Slp, questo è il problema, quindi l'osservazione è **respinta**.

Si procede alla votazione della controdeduzione alla osservazione n. 32, che dà il seguente risultato:

Presenti: 16

Favorevoli: 11

Contrari: 3 (Maggi, Dimidri, Montesano)

Astenuti: 2 (Molgora Angelo, Chiesa)

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la sopra riportata votazione

**DELIBERA**

**Di RESPINGERE l'osservazione n. 32.**

---

<b>n. osservazione</b>	<b>data</b>	<b>n. protocollo</b>	<b>richiedenti</b>
45	19/09/2008	11278	Ing. Ambrogio MOLGORA

### **sintesi dell'osservazione**

*L'osservazione richiede alcune modifiche delle Norme di attuazione.*

### **controdeduzione**

*Quanto all'ultimo capoverso dell'art.11, non si ritengono opportune modifiche perché, a tale incentivazioni si aggiungono oggi i meccanismi premiali, di portata generale, previsti dalla legge regionale n. 26/1995 come modificata dalla legge regionale n. 33/2007.*

*Quanto all'art.12, punto 4, e cioè i parcheggi, si è deciso di scorporarli dal calcolo della SLP anche quando superiori alle quantità di cui all'art.8 per non creare ingiustificate disparità con gli altri tipi di accessori di cui allo stesso art.12.*

*Quanto all'art.12, punto 6, la modifica proposta è accolta, poiché la formulazione adottata è un errore materiale.*

***L'osservazione è pertanto parzialmente accolta limitatamente agli ultimi due punti***

**ASS. CAVICCHINI:** Osservazione n. 45: intanto spiego come l'abbiamo controdedotta noi e poi credo che qualcuno dovrà fare una precisazione. L'osservazione riguarda 3 punti delle norme tecniche di attuazione. La prima riguarda l'Art. 11 e in particolare quel pezzo dell'Art. 11 che detta i criteri di cosiddetta "incentivazione": la Legge Regionale consente di dare un premio di tipo volumetrico in riferimento a un accentuato rendimento energetico degli edifici e prevede la possibilità di premiare chi realizza un edificio con un rendimento energetico elevato un premio fino al 15% della volumetria ammessa dallo strumento urbanistico.



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

L'osservazione chiede di articolare diversamente il premio dato dall'Art. 11, poi chiede di articolarlo diversamente in contrasto con la legge, perché il massimo previsto dalla legge è il 15%, mentre l'osservazione chiedeva di arrivare al 20%. Noi nella controdeduzione abbiamo detto che non ritenevamo utile modificare l'Art. 11, anche perché nel frattempo alla norma di incentivazione prevista dall'Art. 11, si è aggiunta un'ulteriore norma di premio che è quella prevista dalla Legge Regionale 26/95, modificata dalla legge 33/2007 e le due norme sono aggiuntive l'una all'altra perché sono due norme di carattere diverso, la prima dà un premio volumetrico, è un'incentivazione, la seconda invece dispone un determinato tipo di calcolo della SIp, quindi sono due norme di carattere diverso.

Nella nostra controdeduzione noi dicevamo che quindi non ritenevamo utile modificare l'Art. 11, però credo che poi qualcuno dirà qualcosa di diverso. Il secondo punto dell'osservazione erano i parcheggi: abbiamo già detto e quindi le norme sono modificate nel senso che tutti gli spazi per la sosta non vengono computati nella SIp. Per il terzo punto, l'altezza: il modo in cui l'Art. 12 nel suo pezzo in cui determina le modalità di calcolo dell'altezza degli edifici, abbiamo corretto perché si trattava di un errore materiale. Noi dicevamo che l'altezza andava misurata all'ultimo piano accessibile, che è un termine impreciso, avremmo preferito per evitare qualsiasi ambiguità, mettere "ultimo piano abitabile".

SINDACO: Questa controdeduzione ci ha fatto anche scattare qualche pensiero. Abbiamo capito che il premio volumetrico della Legge Regionale e questo premio volumetrico che ha spiegato il Dott. Cavicchini sono due cose diverse. In realtà si sommano, di fatto. Noi proponiamo, adesso Tiengo le articolerà, una riduzione rispetto alla prima stesura ai premi degli incrementi volumetrici per evitare che la somma dei due sia eccessiva, perché questa cosa è una norma tra l'altro che a me risulta stia ponendo una serie di problemi agli uffici tecnici di interpretazione. Capito che si sommano, preferiamo evitare che la somma delle due cose crei eccessivi premi.

ASS. TIENGO: L'osservazione ha scatenato un po' di dibattito, abbiamo fatto cultura su questo argomento. Tanto per darvi un'idea, una circolare esplicativa, evoluzione del quadro normativo, che parla del risparmio energetico dice: "il quadro normativo inerente la politica energetica del settore edilizio che si fonda sulla direttiva europea del 2002 è in fase di costante evoluzione sotto la spinta della necessità imposta dal rispetto del protocollo di Kyoto". Questo è un modo elegante per dire che c'è un po' di confusione e c'è un po' di divenire continuo, però abbiamo fatto una considerazione tra di noi, siamo agli inizi, sicuramente ci saranno tante norme che cambieranno, verranno dallo Stato, dall'Europa, dalla Regione, cerchiamo di essere prudenti e di non fare delle cose che poi magari ci costringono a tornare indietro, per cui abbiamo detto, ragionando con gli uffici tra di noi, la classe C già prende un incentivo in quanto può scomputare dal calcolo gli spessori delle pareti, una buona quantità di volume, quindi già di fatto va facendo dei calcoli, prendendo un 10% di volumetria in più.

La classe C è la classe che normalmente viene più diffusamente realizzata, aggiungere un altro 10% come era previsto nella norma ci sembrava troppo, allora proponiamo di cancellare la classe C che prende già incentivo per la Legge Regionale e di riparametrare gli incentivi con il 5 per la classe B, il 10 per la classe A e il 15 per la classe A+.

DOTT. CAVICCHINI: La conclusione della controdeduzione diventa in realtà. L'osservazione è pertanto accolta e il primo punto è "quanto all'ultimo capoverso dell'Art. 11, si articola diversamente l'incentivazione, anche in ragione del fatto che all'incentivazione comunale si aggiunge il premio regionale" e si articola diversamente nel senso che diceva l'Assessore Tiengo: "5% per la classe B, 10% per la classe A, 15% per la classe A+".





# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

**CONS. MONTESANO:** Non sono d'accordo nel senso che se è premiante perché dobbiamo poi declassare? Lascerei così come dice la norma, è un effetto premiante, non vedo perché dobbiamo... la accoglierei in toto.

**SINDACO:** Come spiegava Tiengo, la nostra prima interpretazione era che le due cose non si sommassero, l'interpretazione è errata evidentemente. L'effetto della somma delle due cose potrebbe dare luogo a premi grossi perché la Legge Regionale a seconda delle situazioni ti può dare il 10/15%, se poi ci sommi per una classe C come avevamo messo noi, un altro 10%, diventava un 25% che è tanto sulle tipologie costruite normalmente, allora dico: sulle tipologie costruite normalmente la Legge Regionale c'è, non è che non si può applicare, per cui continuiamo a premiare aggiuntivamente la classe B, la A e la A+ che sono veramente molto più impegnative dal punto di vista della costruzione e che allora in quel caso manteniamo, però non vorremmo, senza volerlo, premiare tutti con un'aggiunta. Il nostro scopo iniziale era di dire: fai in classe C che è già una classe buona che è più del 10%, ma se questa cosa me lo consente già normalmente anche fossi classe G, per assurdo, la norma regionale, non vedo perché devo andare a sommare, prudentemente per evitare che poi quello che è uscito dalla porta rientri dalla finestra sostanzialmente, è una misura di prudenza.

**CONS. MONTESANO:** Anche perché così non c'era scala tra C e B, perché qua il B prevedeva il 10%, uguale C e B, uno che fa il B è un qualcosa di più, con questo sistema il C prende di legge, il B prende il 5% del comune etc., c'è una gradualità maggiore, perché altrimenti in una fascia c'erano due classi, non c'era equità tra l'uno e l'altra, facevano cose diverse ma prendevano lo stesso incentivo!

Si procede alla votazione della controdeduzione alla osservazione n. 45, che dà il seguente risultato:

Presenti: 16  
Favorevoli: 11  
Contrari: 4 (Maggi, Dimidri, Montesano, Chiesa)  
Astenuti: 1 (Molgora Angelo)

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la sopra riportata votazione

**D E L I B E R A**

**Di ACCOGLIERE l'osservazione n. 45, a seguito delle precisazioni proposte dall'Ass. Tiengo.**

---

<i>n. osservazione</i>	<i>data</i>	<i>n. protocollo</i>	<i>richiedenti</i>
53	19/09/2008	11315	ARPA di Lecco

### ***sintesi dell'osservazione***

*argomenti diversi, vedi controdeduzione.*

### ***controdeduzione***



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

*La prima parte dell'osservazione ha per oggetto, in realtà, il Regolamento edilizio, che è atto distinto e diverso dal PGT. Si ricorda, comunque, che l' Allegato tipo energetico-ambientale al Regolamento edilizio è già stato adottato dal Comune con deliberazione di C.C. N. 75 del 23/11/2007 ed in corso di approvazione.*

*La seconda parte dell'osservazione richiede l'integrazione del Pugss con l'apposito Regolamento del sottosuolo. L'elaborato in oggetto è integrato con l'apposito Regolamento e relativi allegati cartografici (tavola 5° - Rete dell'acquedotto; 5b - Rete della fognatura; 5c - Rete della pubblica illuminazione).*

*La terza parte dell'osservazione riguarda la necessità che la realizzazione di nuove strade sia preceduta dalla valutazione di impatto acustico. A tal proposito si precisa che il Comune è già dotato del Piano di Zonizzazione Acustica approvato, ai sensi della L.R. 13/2001, con Deliberazione di C.C. n. 52 del 14/11/2003 e che lo stesso è in corso di aggiornamento.*

*La quarta parte dell'osservazione riguarda gli allevamenti di animali e le relative fasce di protezione. A questo proposito si rimanda alle controdeduzioni delle osservazioni n.3 e 33, le quali hanno precisato che la questione delle distanze tra allevamenti ed altre costruzioni deve essere puntualmente disciplinata negli atti e nei provvedimenti di natura igienico-sanitaria, sulla base delle indicazioni espresse dalla DDG n. 20109/2005.*

*La quinta parte dell'osservazione riguarda i pozzi pubblici di approvvigionamento idrico. A questo proposito, si provvede, in accoglimento dell'osservazione, a modificare gli elaborati del PGT.*

*La sesta parte dell'osservazione riguarda la rete fognaria. La tavola 5b allegata al Pugss riporta i tracciati delle reti di scarico delle zone servite e l'impianto di depurazione consortile. La tavola costituisce aggiornamento della delibera di CC n. 217 del 18.12.1985 avente per oggetto "Individuazione delle zone del territorio comunale servite da pubblica fognatura".*

*La settima parte dell'osservazione riguarda le linee elettriche e le relative fasce di rispetto. A questo proposito, si provvede, in accoglimento dell'osservazione, a modificare gli elaborati del PGT.*

*L'ottava parte dell'osservazione riguarda i sistemi fissi di telecomunicazione e radiotelevisivi. Al proposito si rileva che la normativa vigente non prevede fasce di rispetto, bensì, nel caso di localizzazione, il rispetto dei limiti di esposizione previsti dal DPCM 8 luglio 2003.*

*La nona parte dell'osservazione riguarda il Piano di illuminazione disciplinato dalla legge regionale n. 17/2000 e successive modifiche ed integrazioni. A tal proposito si precisa che il Comune è già dotato del Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale approvato con Deliberazione di CC n. 21 del 12/05/2006.*

*La decima parte dell'osservazione riguarda la necessità che le trasformazioni in senso residenziale di aree destinate ad attività produttive siano precedute dal Piano di indagine ambientale. Si tratta di osservazione superflua, in quanto richiama una normativa vigente da applicare obbligatoriamente.*

*L'undicesima parte dell'osservazione riguarda le attività produttive a rischio di incidente rilevante presenti sul territorio. A questo proposito, si provvede, in accoglimento dell'osservazione dell'Arpa e dell'osservazione n.24, a modificare gli elaborati del PGT.*

*L'ultima parte dell'osservazione esplicita considerazioni che riguardano i singoli ambiti di trasformazione come individuati dal PGT.*

*Per gli ambiti di trasformazione n. 2 e n. 3, l'osservazione segnala le prescrizioni dello studio geologico e la necessità che gli interventi siano preceduti dal Piano di indagine ambientale. Si tratta di osservazioni superflue, in quanto richiamano normative vigenti da applicare obbligatoriamente;*

*Per l'ambito di trasformazione n. 11, l'osservazione segnala la necessità che gli interventi siano preceduti dal Piano di indagine ambientale. Si tratta di osservazione superflua, in quanto richiama una normativa vigente da applicare obbligatoriamente;*

*Per gli ambiti di trasformazione n. 13, 14, 15 e 16, l'osservazione richiama la necessità di attuare tutti gli accorgimenti possibili per garantire la massima sostenibilità ambientale, anche sotto il*



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

*profilo acustico. Si tratta di questioni che non riguardano il PGT, ma la sua fase attuativa. L'osservazione segnala inoltre la necessità di verificare, per alcuni degli interventi previsti, se essi richiedano l'espletamento della procedura di verifica di esclusione dalla Via: per questa ultima parte, l'osservazione è superflua, perché richiama semplicemente una normativa vigente da applicare obbligatoriamente.*

**L'osservazione è pertanto accolta limitatamente alle parti 2, 5, 7 e 11**

ASS. CAVICCHINI: La n. 53 è l'osservazione dell'Arpa, è un'osservazione molto complessa, è una specie di enciclopedia!

Segnalo questo, poi gran parte delle cose che dice l'osservazione dell'Arpa non riguardano il Pgt detto molto semplicemente, riguardano da una parte adempimenti diversi dal Pgt. Per esempio, vi faccio due esempi concreti: il primo è la questione del risparmio energetico, sostanzialmente, che è materia anche per effetto del Testo Unico dell'edilizia, di competenza del regolamento edilizio. Infatti il comune poi ha già adottato le sue determinazioni in materia proprio per quanto riguarda il regolamento edilizio e anche un'altra osservazione dice l'Arpa: "quando fate nuove strade ricordatevi di valutare il clima acustico". Certo che si deve valutare! C'è un piano di azzonamento acustico fatto dal comune, è ovvio che bisognerà rispettare quel piano di azzonamento, quindi da una parte c'è questo problema dell'osservazione dell'Arpa, dall'altra parte l'Arpa richiama anche tutta una serie di normative che è inutile richiamare perché sono obbligatoriamente applicabili, quindi non c'è bisogno di richiamarle e non c'è bisogno di scriverle nel Pgt, perché altrimenti le norme tecniche diventano non un'enciclopedia ma due enciclopedie. C'è una norma di richiamo, di solito è buona tecnica redazionale delle norme fare una norma di richiamo come c'è nelle norme tecniche di attuazione, che dice: per tutto quanto qui non è previsto, guardate che si applicano le norme regionali e statali vigenti, ci vorrebbe altro.

Quindi da questo punto di vista questa parte delle osservazioni dell'Arpa, in realtà in quanto non pertinenti o in quanto già attuate dal comune sono irrilevanti, non producono nessuna modifica, invece per altre questioni abbiamo provveduto a modificare gli elaborati del Pgt. Vi ricordo in particolare la questione delle fasce di rispetto dagli allevamenti di animali che peraltro sulla base dell'osservazione dell'Arpa stessa sono state ridotte, pur richiamando la necessità di una più precisa puntualizzazione poi nella sede più giusta che è quella del regolamento di igiene e poi ci sono altre cosucce: le linee elettriche (poi in realtà qui ha preso un abbaglio l'Arpa perché non ci sono). Abbiamo modificato qualcosa, ma niente di particolare.

Quindi l'osservazione è pertanto formalmente **accolta, limitatamente alle parti 2, 5, 7, 11.**

Si procede alla votazione della controdeduzione alla osservazione n. 53, che dà il seguente risultato:

Presenti:	16
Favorevoli:	11
Contrari:	0
Astenuti:	5 (Maggi, Dimidri, Molgora Angelo, Montesano, Chiesa)

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la sopra riportata votazione

**D E L I B E R A**

**Di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione n. 53.**



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

---

**SINDACO:** Rimangono i due pareri: Parco di Montevicchia e Provincia che sono stati incorporati... quindi non c'è da votare e da controdedurre.

A questo punto quindi, votate le singole osservazioni, dobbiamo votare invece il piano, ovviamente come modificato dall'accoglimento o dal non accoglimento delle varie osservazioni.

**CONS. BRIVIO:** A nome del gruppo volevo fare una dichiarazione anche per cercare di fare sintesi di alcuni elementi che in questi mesi hanno contraddistinto il cammino del Pgt e ribadire poi nei fatti alcuni concetti che abbiamo espresso cammin facendo, ribadirli, precisarli e aggiungerne alcuni relativi anche alle cose che abbiamo fatto stasera. Ovviamente non è questo un atto indifferente, il documento che ci apprestiamo a votare non è un documento come i tanti, è un documento probabilmente politicamente più impegnativo del mandato e quindi merita qualche riflessione più approfondita, a cominciare dal livello del metodo e qui ribadisco l'apprezzamento per quanto si è scelto di fare all'inizio di questo mandato e all'inizio del cammino del Pgt. La scelta di fare e di realizzare un Pgt integrato se vogliamo con quello della confinante Lomagna, affidando un incarico unico. Si è detto nei mesi scorsi, adottando il Pgt, lo si è scritto nei documenti di piano, ci troviamo di fronte a un contesto urbano che ormai è un contesto che è stato definito di città in città e quindi questo approccio integrato che sa guardare oltre i confini ristretti del nostro comune, è un approccio doveroso. Nel concreto abbiamo visto all'opera quanto questo significhi anche per esempio nel caso della Fiera di cui abbiamo discusso stasera.

Sempre sul piano del metodo direi che è da apprezzare l'aspetto di partecipazione che il cammino del Pgt ha comportato in termini di riunioni, incontri, confronti con i cittadini, con le associazioni dei cittadini, dialogo all'interno dell'Amministrazione, dialogo con le parti politiche, un aspetto di partecipazione che non ha pregiudicato quello di decisione, l'abbiamo detto nel corso dell'ultima seduta, siamo tra i primi comuni della Provincia a arrivare a questo risultato, ciò significa che i tecnici hanno lavorato molto bene e di questo li ringraziamo, li ringrazierò ancora alla fine, significa però anche che politicamente abbiamo espresso una volontà chiara che è riuscita a tradursi in atti concreti e che, seppur negli ultimi mesi del mandato, ci apprestiamo stasera a tradurre per quanto ci riguarda almeno, in voto positivo. Sul processo di partecipazione, direi che ho personalmente, ma direi tutto il gruppo ha apprezzato, il fatto che il cammino del Pgt sia stato un cammino di confronto, un cammino negoziato, un cammino dialogato ma non contrattato. L'Amministrazione ha saputo prendere atto delle esigenze delle richieste dei cittadini ma non compromettere i propri principi e le proprie idee di fronte a determinate richieste, magari di chi era portatore di quelli che si definiscono normalmente interessi forti.

Quindi una disponibilità al confronto ma nella chiarezza delle posizioni anche quando questo ci è costato qualcosa. L'area Fiera avremmo potuto capitalizzarla di più, da questo punto di vista le scelte che sono state fatte sono scelte che non hanno cancellato quanto esisteva, hanno portato a degli insediamenti, ma con un bilanciamento interessante e da parte nostra hanno comportato anche, se vogliamo, qualche rinuncia rispetto a quanto avremmo potuto capitalizzare.

Il cammino delle osservazioni di stasera, poi lo ribadisce. Penso che abbiamo giudicato un'osservazione molto banale, a alcuni proponenti le osservazioni sono state accolte alcune e respinte altre, probabilmente non vuole dire nulla, ma significa che abbiamo giudicato di volta in volta con equità, con attenzione, senza fare preferenze e senza badare da chi venivano le proposte nella chiarezza delle posizioni iniziali, nel rispetto delle esigenze di ciascuno.

Sul piano del merito, volevo riutilizzare 3 slogan che avevo utilizzato alla fine dell'intervento di giugno, quando adottammo il piano: avevo detto che questo piano si caratterizzava per 3 scelte strategiche: contenere per armonizzare, valorizzare per convivere, riformulare alcuni nodi fin qui risolti, per risolverli.



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

Il primo aspetto: contenere per armonizzare. Mi riferivo al fatto che questo piano adotta espressioni come espansioni limitatissime, tavola sostanzialmente vuota, crescita molto prossima allo 0. Stiamo approvando un piano di governo del territorio, vorrei ribadirlo, che introduce quella pausa di riflessione dopo decenni di sviluppo non selvaggio, ma accelerato del paese e intensivo del paese, questo era un dovere, penso anche nei confronti dei cittadini, è stata una scelta di fondo che ha ispirato un po' tutto il lavoro e che però non arresta lo sviluppo, Osnago non deve dal nostro punto di vista rinunciare a trasformarsi, a crescere, ma deve farlo in modo armonico, armonizzando alcuni elementi della convivenza e del governo del territorio.

Valorizzare per convivere, con questo intendevo dire che ci sono alcuni ambiti del nostro paese, del nostro territorio alcuni elementi che andavano valorizzati perché rimasti finora, dicono le relazioni che abbiamo adottato e che stasera appoveremo, erano rimasti un po' appartati o addirittura nascosti. Alcuni quartieri esterni a cominciare dalle Orane, la nostra porzione del parco del Curone, il centro storico, un certo modo di fare e di valorizzare una mobilità a misura d'uomo pedonale e ciclabile, abbiamo cercato di valorizzare questi elementi per rendere Osnago più vicina a una concezione matura dello sviluppo, una concezione sostenibile che badi anche alla qualità della vita.

La terza sintesi: riformulare alcuni nodi che erano rimasti lì dai piani urbanistici precedenti, per cercare di scioglierli finalmente, per venire a una soluzione di alcune problematiche rimaste aperte e qui questi nodi li elenco velocemente: la commistione delle funzioni in alcune aree tra residenziale e produttivo, l'ancora insufficiente recupero del centro storico, la scarsa qualità di alcuni degli spazi e dei servizi che costituiscono la città pubblica, l'aspetto esteticamente non apprezzabile che contraddistingue il paesaggio metropolitano lungo la strada provinciale, la 342 dir che è il biglietto da visita che Osnago presenta a chi transita e sul quale andiamo a fare quegli interventi, soprattutto il PL Fiera che è poi il grande elemento di novità di stasera, qui direi che veramente riformuliamo la situazione che ci siamo trovati tra le mani per sciogliere finalmente il nodo.

Era il nodo urbanistico dell'ultimo decennio, direi che arriviamo non a risolverlo nel dettaglio è stato detto, ma ad impostare finalmente la soluzione. Qui il grazie doveroso da parte del gruppo va alla competenza e alla duttilità dei tecnici, incaricati e dell'Amministrazione, che ci hanno lavorato, che hanno dovuto rincorrere decisioni che ritornavano su sé stesse, che cambiavano e che hanno pazientemente cercato di ottenere un risultato intelligente. Un grazie anche all'intelligenza politica del Sindaco e dell'Assessore alla partita che più di altri hanno seguito questa vicenda e la stanno a nome di tutta l'Amministrazione conducendo in porto.

Direi che il fatto di sciogliere questo nodo frutta alla popolazione, alla cittadinanza di Osnago, 4 risultati. Intanto si contiene, si riforma, in un certo senso si riduce anche, l'impatto brutale che dal punto di vista volumetrico aveva il precedente PL su una parte importante del paese e si muta a destinazione rispetto alle scelte dello strumento urbanistico precedente, si muta a destinazione in modo tale da ottenere una destinazione impattante anche socialmente e questo non è secondario. Secondo risultato c'è una riorganizzazione di una parte importante del paese a fini produttivi. Da una parte questo significa dare maggiore coerenza a quel comparto perché ci troviamo già in un'area che era in buona parte destinata a scopi produttivi. Da un altro punto di vista in una fase storica come l'attuale di crisi, significa anche scommettere sullo sviluppo della nostra economia e sull'opportunità di creare, lo speriamo, opportunità di lavoro.

Un terzo risultato direi che garantiamo e anzi le diamo le possibilità di rinnovarsi, garantiamo la presenza e la permanenza della Fiera nel paese. La Fiera, poi ognuno dà il giudizio che vuole, però i fatti dicono che la Fiera ha fatto la storia non solo espositiva di alcuni aspetti della vita osnaghese degli ultimi decenni, in questo modo otteniamo di garantirne la permanenza. Mettiamo a disposizione poi questa opportunità di valorizzare la Fiera, la mettiamo a disposizione dell'intero territorio, di quella città di città di cui si diceva sopra, chiamandolo, com'è stato detto bene a coinvolgersi nella decisione, nella definizione degli assetti di questo comparto e mi auguro anche



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

poi nella definizione di un progetto di gestione di ciò che sarà di questa struttura e di ciò che sarà la Fiera del futuro.

Con il contributo delle istituzioni locali, dalla Provincia al coordinamento dei comuni, ma anche con il contributo della società civile, oltre che ovviamente dello stesso ente Fiera, della stessa associazione Fiera.

Ultimo e quarto risultato, come dire che non era stato il primo, non abbiamo svenduto territori per arrivare a altri risultati, ma nel momento in cui abbiamo deciso di impegnare il territorio, ci siamo preoccupati di farlo per ottenere risultati intelligenti e questi risultati intelligenti, questi vantaggi pubblici sono stati nominati, un miglior assetto della viabilità, un intervento sulla rete fognaria, la Fiera e poi ovviamente anche il centro anziani della Cassinetta, è un po' l'emblema di quanto abbiamo voluto fare con questo Pgt, non svendere territorio, anzi per tutti gli altri aspetti contenerne l'espansione, ma sapere che è anche necessario ogni tanto rivedere in un'ottica di progresso e di cambiamento le destinazioni di assetti del nostro territorio, ma avendo presente, prima di tutto, non l'interesse privato, altrimenti avremmo fatto probabilmente altre scelte, ma gli interessi della collettività, perché dalla soluzione, dallo scioglimento di questo nodo penso che per le ragioni che ho detto, ne benefici tutto il paese e ne benefici l'intera collettività in tutte le sue parti. Per tutti questi motivi direi che ovviamente stasera esprimiamo un parere, un voto positivo, ringraziando ancora i tecnici, gli amministratori che hanno seguito da più vicino la partita, l'Arch. Marini in primo luogo, ma poi tutta la sua squadra, la sua equipe e anche i tecnici dell'Amministrazione che hanno coadiuvato questo percorso.

CONS. MOLGORA ANGELO: Volevo semplicemente motivare il perché di tutto il mio astensionismo. Siccome sono contrario, voterò contro a questo piano, come ho già detto con la mia mozione del 5 novembre 2008, prot. 13276, mi sembrava stupido da parte mia intervenire sui vari argomenti, dicendo sì, no, perché sono contrario al piano in sé, quindi anche sulle osservazioni non mi interessava esprimere un mio voto.

CONS. MAGGI: Vorrei fare delle considerazioni e naturalmente dare un giudizio di voto.

Il Pgt presentato per l'adozione presenta diverse anomalie a cui si sta tentando di porre rimedio, secondo noi, in modo affrettato e confusionario con decisioni che genereranno futuri conflitti verso l'Amministrazione. Esaminiamo quali sono queste anomalie: nella relazione al Pgt non viene mai esaminata la storia dello sviluppo di Osnago, ma l'analisi riguarda un più vasto territorio con paesi circostanti, la cui realtà storica e di sviluppo è totalmente differente, oppure riferendosi a zone di una metropoli come Milano, non viene mai considerata la naturale crescita della popolazione e non risultano previsioni al riguardo, forse bisognerà imporre il controllo delle nascite.

Il Pgt è stato pubblicato all'albo comunale praticamente nel mese di agosto negando così di fatto la possibilità a molti cittadini di presentare osservazioni, quasi tutti gli uffici professionali in quel mese sono in ferie. A dire dell'Amministrazione il Pgt avrebbe dovuto essere incentrato e avere il suo punto di forza nel comparto fieristico di Osnago, è dimostrato che di fatto, di accordi sul comparto Fiera non ne esiste neanche uno.

I coefficienti volumetrici vengono ulteriormente ridotti, dopo che una precedente Amministrazione espressa dalla stessa maggioranza, li aveva già ridotti. Viene negata di fatto in questo modo la crescita della popolazione osnaghese se non attraverso l'emigrazione verso altri lidi. Le osservazioni di cittadini nelle varie zone vengono accettate o parzialmente accettate per circa 65%. Circa il 35% vengono respinte con valori statisticamente costanti in ogni zona. Non è comprensibile il motivo per cui alcune osservazioni, praticamente uguali nelle richieste, ricevono giudizi e accettabilità diametralmente opposte, pur essendo le diverse proprietà a pochi metri una dall'altra. Altre permettono il trasporto di volumetrie e altre ancora la trasformazione di volumetrie di capannoni agricoli, probabilmente mai usati come tali, a volumetrie residenziali.



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

A fronte di tutte queste anomalie è molto difficile affermare che la stesura di codesto Pgt è stata effettuata in modo corretto e che la sua adozione sia proponibile alla cittadinanza, per cui voteremo contro.

SINDACO: Noi abbiamo adottato il 27 giugno e depositato appositamente a fine luglio per dare la possibilità alla gente di presentare le osservazioni perché se avessimo depositato subito, le osservazioni scadevano a fine agosto, allora sì che sarebbe stato impossibile presentare le osservazioni, voglio solo precisare questo per chiarezza.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Visti gli elaborati di progetto costituenti il Piano del Governo del Territorio, modificati ed integrati in recepimento di parte delle osservazioni presentate;

Visto il Piano di Zonizzazione Acustica approvato con deliberazione n. 52 del 14.11.2003, esecutiva;

Visto il Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale approvato con deliberazione n. 21 del 12.05.2006, esecutiva;

Visto l'allegato Tipo energetico - ambientale al Regolamento Edilizio adottato con propria deliberazione n. 75 del 23/11/2007 ed approvato con deliberazione n. 64 in data odierna;

Visto l'Elaborato Tecnico per i Rischi di Incidenti Rilevanti - ERIR, redatto, ai sensi del D.M. 9.05.2001, dall'Arch. Giovanna D'Angelantonio di Milano;

Dato atto che sono state effettuate in data 26.10.2007 la prima conferenza ambientale strategica e in data 7.3.2008 e 15.4.2008 le conferenze finali per la valutazione ambientale;

Vista la dichiarazione di sintesi inerente la Valutazione Ambientale Strategica;

Dato atto che il P.G.T. è stato trattato dalla Consulta Urbanistica nelle sedute 15/04/2008 e del 24/11/2008;

Rilevato che la procedura di approvazione degli atti costituenti il Piano del Governo del Territorio è normata dall'articolo 13 della Legge Regionale n. 12/2005 e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la normativa Nazionale e Regionale in materia, in particolare la L.R. 11/03/2005 n. 12 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto il Comunicato congiunto Direzione Generale Territorio e Urbanistica e Direzione Centrale Affari Istituzionali e Legislativo - Modalità di pubblicazione dell'avviso di approvazione del PGT Com.r 26/05/2008 n. 107 pubblicato sul BURL n. 23 del 3.6.2008.

Ravvisata la propria competenza in materia ai sensi dell'art. 42 comma 2 lett. b del D.Lgs n. 267/2000 e art. 13 c. 1 della L.R. 12/2005;



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

Visto lo statuto Comunale;

Acquisito il parere di cui all'art. 49 - comma 1 del T.U.E.L. - D.Lgs n. 267/2000;

Con voti favorevoli 11, contrari 5 (Maggi, Dimidri, Molgora Angelo, Montesano, Chiesa) e nessuno astenuto, resi dai 16 consiglieri presenti e votanti;

## DELIBERA

1. Di approvare in via definitiva, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i. il Piano di governo del Territorio del Comune di Osnago, redatto dai professionisti Arch. Edoardo Marini di Milano, Dott. Mauro Cavicchini di Milano ed Avv. Guido Alberto Inzaghi di Milano, costituito dagli elaborati elencati nella propria precedente deliberazione n. 38 del 27/06/2008, così come modificati per effetto dell'accoglimento delle osservazioni presentate dai privati, dall'ARPA e dal recepimento delle indicazioni prescritte dalla Provincia di Lecco e dal Parco Regionale di Montevecchia e di Valle del Curone.
2. Di dare conseguentemente atto che i documenti in approvazione sono quelli sottoelencati e che gli elaborati in sostituzione e/o integrazione sono riportati sottolineati:

### Documento di Piano

- Relazione di progetto
- Tavola 1.1. Documento di piano
- Allegato A Schede ambiti di trasformazione

### Piano delle regole

- Tavola 2.1 Classificazione del territorio, scala 1:5000
- Tavole 2.2 Classificazione del territorio, scala 1:2000
- Tavole 2.3 Classificazione del territorio, scala 1:2000
- Tavole 2.4 Classificazione del territorio, scala 1:2000
- Tavole 2.5 Classificazione del territorio, scala 1:2000
- Tavola 2.6 Tavola dei vincoli, scala 1:5000
- Tavole 2.7 Nuclei di antica formazione: opere ammesse, scala 1:1000
- Tavole 2.8 Nuclei di antica formazione: opere ammesse, scala 1:1000
- Tavola 2.9 Elementi sensibili del paesaggio, scala 1:5000
- Norme tecniche di attuazione
- Manuale urbanistico edilizio

### Piano dei servizi

- Tavola 3.1 Rilievo stato dei servizi, scala 1:5000
- Tavola 3.2 Stato di progetto, scala 1:5000
- Allegato B Schede ambiti di trasformazione della città pubblica

Elaborato Tecnico per i Rischi di Incidenti Rilevanti - ERIR, redatto, ai sensi del D.M. 9.05.2001, dall'Arch. Giovanna D'Angelantonio di Milano

### **Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione di Incidenza**

redatta, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 12/2005, dalla società Environ Italy srl di Milano, costituita dai seguenti elaborati:





# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

- Rapporto per la Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione d'incidenza sul SIC Valle Santa Croce e Valle del Curone
- Tavola di perimetrazione del SIC e interventi del PGT – scala 1:25.000
- Rapporto per la Valutazione Ambientale Strategica - Sintesi non tecnica
- Dichiarazione di Sintesi.

## **Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGGS)**

Redatto, ai sensi della L.R. 26/2003 dallo Studio Ambientale sas di Nino Bosco & C. di Milano, costituito dai seguenti elaborati:

- Piano
- Tavola 1 Inquadramento geoterritoriale
- Tavola 2 Analisi urbanistiche
- Tavola 3 Sistema della mobilità
- Tavola 4 Carta dell'infrastrutturazione del sottosuolo stradale
- Tavola 5a Rete dell'acquedotto
- Tavola 5b Rete della fognatura
- Tavola 5C Rete dell'illuminazione pubblica
- Regolamento del sottosuolo Stradale, manomissione e rottura del sottosuolo.

## **Aggiornamento dello Studio geologico ai sensi della DGR n.8/1566 del 22.12.2005**

Redatto dallo Studio Geoplanet di Osnago e costituito dai seguenti elaborati:

Relazione

- Norme geologiche di piano
- Allegato 15 – Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (asseverazione del Geologo)
- Tavola 5 – Carta di sintesi del rischio geologico, scala 1:10000
- Tavola 5A – Carta della pericolosità sismica locale, scala 1:5000;
- Tavola 5B – Carta dei vincoli, scala 1:10000;
- Tavola 6A Carta della fattibilità geologica, scala 1:2000;
- Tavola 6B Carta della fattibilità geologica, scala 1:2000;
- Tavola 6C Carta della fattibilità geologica, scala 1:2000;
- Tavola 7 – Carta della fattibilità geologica estesa a tutto il territorio comunale, scala 1:10000;
- Tavola 8 – Aggiornamento carta del dissesto con legenda uniformata Pai, scala 1:10000;

## **Individuazione del Reticolo Idrico Minore - determinazione delle fasce di rispetto – Regolamento di polizia idraulica in attuazione della L.R. n. 1/2000 DGR 7/7868 del 25.1.2002 – DGR 7/13950 del 1.8.2003**

Redatto dal dott. Michele Cereda del Parco Regionale del Curone e di Montevicchia e costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione
- Tavola 1 – Studio – scala 1:5000
- Tavola 2A - Reticolo Idrico e fasce di rispetto – scala 1: 2000;
- Tavola 2B - Reticolo Idrico e fasce di rispetto – scala 1: 2000;
- Tavola 2C - Reticolo Idrico e fasce di rispetto – scala 1: 2000;
- Tavola 2D - Reticolo Idrico e fasce di rispetto – scala 1: 2000;
- Tavola 2E - Reticolo Idrico e fasce di rispetto – scala 1: 2000;



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

4. Di dare incarico ai professionisti Arch. Edoardo Marini di Milano, Dott. Mauro Cavicchini di Milano ed Avv. Guido Alberto Inzaghi di Milano di verificare i suddetti elaborati ed eventualmente procedere all'ulteriore modifica degli stessi, sulla base delle osservazioni accolte (precisamente: Norme Tecniche di Attuazione – Tav. 2.1 – Tav. 2.2 – Tav. 2.3 – Tav. 2.7);
5. Di dare atto che a decorrere dalla data di adozione degli atti del Piano e fino alla pubblicazione dell'avviso della loro approvazione sul B.U.R.L. continuerà a trovare applicazione il regime di salvaguardia stabilito dalla legge 3.11.1952 n. 1902 e dalla L.R. n. 11.03.2005 n. 12;
6. Di dare atto, altresì, che l'approvazione degli elaborati di cui sopra è soggetta alla procedura di cui all'articolo 13 della legge regionale n. 12/2005 e successive modificazioni ed integrazioni;
7. Di demandare al Responsabile del Settore 2 - Gestione del Territorio, Arch. Carmelo Martuffo, gli adempimenti di cui all'art. 13 della l.r.12/2005 e s.m.i. secondo quanto riportato nel Comunicato congiunto Direzione Generale Territorio e Urbanistica e Direzione Centrale Affari Istituzionali e Legislativo - Modalità di pubblicazione dell'avviso di approvazione del PGT Com.r 26/05/2008 n. 107 pubblicato sul BURL N. 23 DEL 03/06/2008.



# COMUNE DI OSNAGO

PROVINCIA DI LECCO

Viale Rimembranze, 3 - Tel. 039952991 - Fax 0399529926  
Codice Fiscale 00556800134

Letto, confermato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE  
Dott. Paolo Strina

IL SEGRETARIO GENERALE  
Renda Dott.ssa Rosa

---

***REFERTO DI PUBBLICAZIONE No.***

Publicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal :

IL SEGRETARIO GENERALE  
Renda Dott.ssa Rosa

---

***ESECUTIVITA'***

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per la decorrenza dei termini di cui all'art. 134, comma 3°, del T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 in data

Osnago,

IL SEGRETARIO GENERALE  
Renda Dott.ssa Rosa

---