



Città di Seregno



Al Sig. Sindaco
Dott. Alberto Rossi

SEDE

Oggetto: **Relazione in merito ai contenuti della Sentenza TAR Lombardia - Milano n. 884 del 03.04.2018 e gli atti conseguenti.**

In esito alle risultanze della sentenza in oggetto, si allega relazione relativa all'argomento.

Restando in attesa di Sua convocazione, si inviano cordiali saluti.

Seregno, 20.03.2019

Il Dirigente
Area servizi per il territorio, lo sviluppo
economico e la cultura
dott. arch. Lorenzo Sparago

Il Segretario Generale
dott. Mario Spoto

Pratica trattata da: Rita Perego

Sede legale:
Piazza Martiri della Libertà, 1 - 20831 Seregno MB
tel. +39 0362 263.1 - Fax +39 0362 263.245
pec: seregno.protocollo@actaliscertmail.it
www.comune.seregno.mb.it

C.F. 00870790151 - P.I. 00698490968

Staff TPL PUT
Via XXIV Maggio - 20831 Seregno
Tel.0362.263282 _ Fax. 0362.263245
e.mail dir.terr@seregno.info

19.03.2019

Relazione in merito ai contenuti della Sentenza TAR Lombardia - Milano n. 884 del 03.04.2018 e agli atti conseguenti.

Premesso che:

- con Sentenza n. 884 pubblicata in data 03.04.2018 dalla seconda sezione del TAR Lombardia - Milano è stato definito il ricorso promosso dai sigg.ri Spidalieri e Confalonieri contro il Comune di Seregno e nei confronti di Edilombarda srl, nell'ambito del giudizio rubricato al NRG 916 del 2016;
- il TAR ha dichiarato inammissibile ed irricevibile il ricorso accogliendo le eccezioni difensive e motivando puntualmente in merito;
- lo stesso TAR ha invece accolto le censure dedotte dai ricorrenti nell'ambito dei motivi aggiunti relativamente all'errore materiale che era stato respinto a suo tempo con provvedimento del dirigente e dell'assessore, anziché da una decisione del Consiglio Comunale;

- **su questo punto occorre che l'Amministrazione proceda come indicato dal TAR nella Sentenza di cui si riporta di seguito un estratto:** "18. Nel merito, il ricorso per motivi aggiunti è fondato, nei sensi e nei termini che si espongono di seguito.

18.1 L'articolo 13, comma 14-bis, primo periodo della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, nel testo vigente al tempo dell'adozione della determinazione impugnata, stabiliva che "I comuni, con deliberazione del consiglio comunale analiticamente motivata, possono procedere alla correzione di errori materiali e a rettifiche degli atti di PGT, non costituenti variante agli stessi".

18.2 Come già rilevato dalla Sezione, la disposizione è chiara nell'attribuire al Consiglio comunale la competenza ad approvare atti di correzione degli errori materiali contenuti nel PGT (TAR Lombardia, Milano, Sez. II, 19 maggio 2016, n. 963).

Coerentemente con quanto affermato nel precedente ora richiamato, laddove venga presentata, da un soggetto interessato, un'istanza diretta effettivamente a ottenere la correzione di un mero errore materiale, la questione deve essere perciò rimessa necessariamente all'Organo consiliare, mentre deve reputarsi affetta da incompetenza una determinazione di segno negativo sul merito dell'istanza assunta dal Responsabile dell'ufficio comunale preposto al settore della pianificazione urbanistica.

18.3 Al riguardo, il Collegio reputa opportuno precisare che ciò non esclude la possibilità per gli uffici comunali di svolgere una funzione di "filtro" nei confronti delle istanze manifestamente inammissibili, ossia non effettivamente dirette alla correzione di errori materiali, ma palesemente volte a ottenere una variante dello strumento urbanistico.

Laddove infatti, nonostante la qualificazione formale, la richiesta sia diretta a provocare la modificazione della pianificazione esistente, non gradita al richiedente, essa non può certamente seguire l'iter semplificato previsto dal richiamato articolo 13, comma 14-bis della legge regionale n. 12 del 2005. E', perciò, coerente con la stessa previsione normativa ora richiamata che l'inammissibilità dell'istanza venga dichiarata, in questi casi, dagli stessi uffici comunali, senza necessità di un pronunciamento dell'Organo consiliare, il quale rischierebbe, altrimenti, di trovarsi ingolfato di richieste

dirette solo in apparenza a ottenere la correzione di presunti errori, ma in realtà volte a sollecitare l'adozione di varianti.

Questa conclusione è, del resto, in linea con il precedente ora richiamato, nel quale la Sezione ha appurato l'incompetenza, nel caso specifico, del Responsabile preposto al settore della pianificazione urbanistica, proprio sulla base di una valutazione in concreto del contenuto dell'istanza, che era effettivamente diretta alla correzione di un prospettato errore materiale (consistente, nella specie, nell'allegato contrasto tra due elaborati cartografici del PGT).

18.4 Il predetto "filtro" degli uffici deve, tuttavia, arrestarsi alla qualificazione formale dell'istanza dell'interessato, ossia deve accertare unicamente che quanto allegato sia qualificabile propriamente come un errore materiale in cui sia incorso l'Organo consiliare, ovvero come un errore occorso nella trasposizione della volontà dell'Organo negli elaborati di piano. Non spetta, invece, agli uffici comunali – a fronte dell'allegazione di dati idonei a far emergere un potenziale profilo di errore materiale – pronunciarsi nel merito della richiesta di correzione, essendo la relativa competenza rimessa al Consiglio comunale.

18.5 Nel caso oggetto del presente giudizio, i ricorrenti hanno rappresentato circostanze obiettivamente consistenti nell'allegazione di un errore materiale presente negli elaborati di piano. In particolare, essi hanno evidenziato che, a fronte del rigetto dell'osservazione coinvolgente l'area di loro proprietà, le cartografie del PGT approvato recano una diversa destinazione dell'area di loro proprietà.

Il profilo che essi hanno sottoposto all'Amministrazione attiene, perciò, effettivamente all'esatta interpretazione della volontà espressa dall'Organo consiliare nella controdeduzione all'osservazione presentata rispetto al piano adottato. Conseguentemente, la questione non può che essere rimessa allo stesso Consiglio comunale. A quest'Organo spetta infatti di chiarire la portata della propria deliberazione, in quanto, sulla base di un esame obiettivo ab extrinseco, potenzialmente all'origine dell'errore materiale allegato dai ricorrenti, che atterrebbe proprio alla traduzione in atti della volontà consiliare.

18.6 Da ciò l'incompetenza del Dirigente e dell'Assessore a pronunciarsi negativamente sull'istanza, secondo quanto dedotto con il secondo motivo di impugnazione proposto con il ricorso per motivi aggiunti."

Giova ricostruire i tratti salienti della vertenza e delle azioni sino ad ora intraprese.

I sigg. SPIDALIERI Angela Antonia + altri sono comproprietari dell'area sita in Comune di Seregno contraddistinta al mapp. 667 fg. 43, adiacente all'area di proprietà della società Edilombarda srl di cui ai mappali 537, 532 e 534 del fg. 42.

Entrambe le aree erano disciplinate nel previgente PRG di Seregno con destinazione "S.0-AC-AS" ovvero "uso di edifici e dello spazio aperti per il ricovero e la cura dei malati e per fornire servizi diagnostici" nonché "ospedali, cliniche, ambulatori e poliambulatori case di riposo e di cura e locali ospitanti centri di analisi e diagnostici e medico specialistici"; ed altresì "laboratori officine comunali dell'AMSP, magazzini e depositi e rimesse trasporto pubblico urbano", oltre che le "Attrezzature

speciali quali impianti, caserme militari, caserme carabinieri, finanza e polizia, caserme vigili del fuoco, aree o servizi per la protezione civile ecc".

Ciascuna delle due aree sopra indicate - dunque sia l'area dei sigg. SPIDALIERI Angela Antonia + altri che l'area della società Edilombarda srl - risultavano rispettivamente disciplinate nel previgente PRG con la previsione per cui ciascun titolare (autonomamente) avrebbe potuto legittimamente predisporre un intervento edilizio di trasformazione del proprio terreno nell'ambito delle suddette previsioni di PRG.

Le due aree non erano unite da alcun piano attuativo ma erano utilizzabili singolarmente a mezzo di intervento diretto, nell'ambito delle suddette previsioni pianificatorie previste dallo strumento urbanistico all'epoca vigente.

Il PRG con tali previsioni per tutta l'area considerata è rimasto in vigore fino al 28 gennaio 2015 data in cui è stato pubblicato sul BURL il nuovo PGT che ha disposto una nuova (attuale) regolamentazione delle previsioni urbanistiche di zona.

In vigore il previgente PRG, nel corso del 2012, la società Edilombarda srl ha richiesto il rilascio di un Permesso di Costruire per l'edificazione sulla propria area di una struttura dedicata a Centro per Servizi Sanitari.

All'esito dell'istruttoria e verificata la correttezza della pratica, il Comune di Seregno ha rilasciato alla società Edilombarda srl e allo Studio Radiologico Bernasconi srl il PDC n. 137.2012 relativo alla realizzazione di un Centro Servizi Sanitari previa sottoscrizione di un atto di impegno unilaterale, avvenuto in data 13.12.2012, con il quale la società Edilombarda srl si obbliga per sé e successori ed aventi causa in qualità di "Costruttore dell'immobile a destinazione vincolata" a vendere e/o concedere in locazione la costruzione, secondo le previsioni di Piano Regolatore Generale previgente, unicamente a soggetti pubblici o privati che dimostrino di possedere i requisiti di cui all'art. 13 delle Norme Tecniche di Attuazione del medesimo PRG (concessionari di pubblici servizi quali l'accreditamento ASL o altra autorizzazione rilasciata da una Pubblica Amministrazione in materia sanitaria).

Nel corso del 2013 è stata poi assentita una DIA in variante con incremento di superficie e sottoscritto ulteriore impegno da parte della Edilombarda srl il 31.07.2013.

Successivamente il Comune ha avviato l'iter per l'approvazione del nuovo Piano di Governo del Territorio di Seregno, adottato con delibera n. 125 del 12.12.2013.

Nell'ambito della zona considerata il nuovo PGT dava atto dell'intervenuta (allora in corso) edificazione della struttura come da Permesso di Costruire e DIA sopra richiamati.

Nel medesimo ambito introduceva ex novo una perimetrazione di piano attuativo sulle aree dei sigg. SPIDALIERI Angela Antonia + altri e della società Edilombarda srl mantenendo la previsione edificatoria per servizi sanitari (SN), AV-1 (verde attrezzato di quartiere), MS-P2 (parcheggi e attrezzature in sede propria per la residenza) disciplinata anche dall'art. 11 del Piano dei Servizi.

A seguito dell'avvenuta adozione del nuovo PGT è stata presentata l'osservazione n. 79 da parte della società Edilombarda srl, nella quale si richiedeva l'eliminazione del vincolo del piano attuativo introdotto ex novo in sede di PGT.

Proprio con l'osservazione n. 79, la società Edilombarda srl ha richiesto, tra l'altro, di *"aggiungere all'art. 11 del Piano dei Servizi al comma 1 secondo sotto comma, il seguente inciso: strutture di*

assistenza, di ricovero, di riposo e di cura, rivolte alle persone anziane sia autosufficienti che con difficoltà motorie quali quelle della Fondazione G. Ronzoni e sac. Villa e del Piccolo Cottolengo Don Orione", nonché di *"modificare la previsione di Piano Attuativo nel comparto in quanto presenti due proprietà diverse di cui una già oggetto di edificazione in forza del Permesso di Costruire n. 43.2012"*. Il Consiglio Comunale di Seregno, in sede di approvazione definitiva del PGT, ha respinto l'osservazione così motivando: *"si conferma la previsione del PGT adottato che assume ancora più strategicità alla luce della situazione di fatto"* e che *"la zona interessata non è in grado di sostenere nuove strutture ancorchè di natura sociale o assistenziale mentre risulta indispensabile dotare le strutture esistenti delle necessarie infrastrutture di servizio"*.

L'organo consiliare ha così dato atto che alla data della discussione vi era presente una struttura come da titolo edilizio rilasciato ed in corso di edificazione.

Più precisamente si rileva come le opere edilizie realizzate dalla società Edilombarda srl fossero in stato ampiamente avanzato già a fine 2014, nell'immediato seguito all'approvazione del PGT.

Le scelte operate dal Consiglio Comunale sono state definitivamente cristallizzate dal Comune di Seregno nel nuovo PGT approvato dal Consiglio Comunale in data 28.06.2014 con delibera n. 51, pubblicata sul BURL il 28.01.2015.

Il numero 9 del deliberato così recita: *"di approvare definitivamente il Piano di Governo del Territorio dando mandato ai professionisti incaricati di aggiornare gli elaborati del PGT adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 125.2013 affinché il loro contenuto sia adeguato alle modifiche introdotte per effetto dell'accoglimento o del parziale accoglimento delle osservazioni, nonché del recepimento dei pareri espressi da Regione e Provincia, dando altresì mandato al Dirigente dell'Area territorio e sviluppo economico di apportare anche quelle eventuali modifiche e.o integrazioni non sostanziali che, senza alterare i contenuti di quanto disposto con la presente deliberazione, si rendano necessari al fine di rimuovere dagli atti potenziali discrasie e.o imperfezioni meramente formali"*.

Il numero 10 del deliberato così recita: *"di dare atto che il Piano di Governo del Territorio è costituito dai seguenti elaborati: (...) (allegato alla presente deliberazione)"*.

In virtù del numero 10 del deliberato alla delibera n. 51 in data 28.06.2014 risultano però allegati elaborati grafici e normativi che nell'ambito in argomento introducono una disciplina urbanistica diversa rispetto a quella introdotta in sede di adozione, eliminando la perimetrazione di piano attuativo sulle aree dei sigg. SPIDALIERI Angela Antonia + altri e della società Edilombarda srl, mantenendo la previsione edificatoria per servizi sanitari (SN) alla sola area della società Edilombarda srl, e prevedendo per le aree dei sigg. SPIDALIERI Angela Antonia + altri la destinazione a AV (verde attrezzato di quartiere), MS-P (parcheggi e attrezzature in sede propria per la residenza).

Pertanto, in sede di discussione relativa alla approvazione del nuovo PGT, il Consiglio Comunale non ha ridefinito urbanisticamente il comparto ovvero la zona considerata ed in cui sono ubicate le proprietà dei sigg. SPIDALIERI Angela Antonia + altri e della società Edilombarda srl.

La controdeduzione alla respinta osservazione n. 79 nella parte in cui prevede che la zona interessata *"non è in grado di sostenere nuove strutture ancorchè di natura sociale o assistenziale mentre risulta indispensabile dotare le strutture esistenti delle necessarie infrastrutture di servizio"*, non poteva modificare la votazione dell'Organo Consiliare inserendo una previsione urbanistica di governo del territorio diversa da quanto adottato (del respingimento della osservazione è stata data notizia alla società Edilombarda srl con nota prot. n. 194/2015).

Tuttavia, la ridefinizione della disciplina urbanistica delle aree facenti parte della zona sopra considerata è da rinvenire quindi solo all'interno degli elaborati grafici e normativi allegati alla delibera n. 51 in data 28.06.2014, elaborati invero prodotti in data successiva e impropriamente allegati all'atto, come appresso evidenziato.

In data 19.02.2016 i sigg. SPIDALIERI Angela Antonia + altri hanno promosso Ricorso Straordinario al Presidente della Repubblica contro il Comune di Seregno e nei confronti Edilombarda srl e lo Studio Radiologico Bernasconi srl, richiedendo: l'annullamento del PDC n. 137 del 28.12.2012, avente ad oggetto la costruzione di un centro di analisi e diagnosi medico specialistico, della DIA del 14.05.2013 avente ad oggetto l'ampliamento di volume al primo piano e diversa distribuzione degli spazi interni, costituente variante essenziale al Permesso di Costruire n. 137 del 28.12.2012, nonchè del PGT approvato con la delibera C.C. n. 51 del 28.06.2014, limitatamente alla destinazione impressa con la deliberazione di controdeduzioni alle osservazioni.

Il ricorso straordinario è stato notificato al Comune di Seregno (in data 19.02.2016) ad oltre un anno di distanza dalla definitiva approvazione/pubblicazione del PGT del Comune di Seregno e, dunque, del tutto tardivamente.

A seguito di opposizione e richiesta di trasposizione da parte della società Edilombarda srl la causa è stata iscritta a ruolo avanti al TAR.

In data 02.03.2016 i sigg. SPIDALIERI Angela Antonia + altri hanno avanzato al Comune di Seregno istanza per la correzione di errore materiale, sostenendo che la previsione urbanistica impressa alle aree dal PGT - relativa ai terreni di propria competenza - fosse frutto di un errore materiale che avrebbe dovuto determinare l'obbligo di provvedere alla relativa rettifica.

Nello specifico i sigg. SPIDALIERI Angela Antonia + altri hanno sostenuto come la previsione stabilita nel PGT relativa alla propria area oggetto di causa, disposta con la deliberazione CC n. 51 con la quale è stato approvato il PGT, fosse frutto di un errore materiale in quanto *"... la tavola PS02 - localizzazione tematica e tipologica servizi da PGT, allegata alla deliberazione consiliare n. 51 del 28.06.2014 è stata modificata rispetto alla previsione adottata: infatti la sigla SN è stata posta sull'area di Edilombarda mentre le sigle AV-1 e MS-P2 sono state localizzate esclusivamente sull'area degli istanti e poiché tale modifica non è stata deliberata dal Consiglio Comunale e non rientra nemmeno nella delega ai professionisti di aggiornare le tavole del PGT secondo le risultanze dell'accoglimento o dell'accoglimento parziale delle osservazioni, in quanto l'osservazione n. 79 era stata tout court respinta; ..."*.

Il Comune di Seregno in data 05.05.2016 con nota a firma congiunta dell'allora Dirigente ing. Santambrogio e dell'Assessore Milani ha risposto rigettando l'istanza di correzione di errore materiale

precisando come "il Consiglio Comunale nel contro dedurre al punto 5 dell'osservazione ha preliminarmente preso atto dello stato di fatto venutosi a creare a seguito dei permessi di costruire rilasciati nell'area e di conseguenza ha valutato lo stato infrastrutturale della zona e tenuto conto delle tipologie di servizio previste nel comparto dal PGT adottato (SN Servizi Sanitari, V1 verde attrezzato di quartiere MSP2 parcheggi attrezzati)", anche in riferimento alla motivazione contenuta nella controdeduzione alla stessa osservazione n. 79 per la quale "la zona interessata non è in grado di sostenere nuove strutture ancorché di natura sociale o assistenziale mentre risulta indispensabile dotare le strutture esistenti delle necessarie infrastrutture di servizio" (doc. 2 e doc. 24 ricorrenti).

I sigg. SPIDALIERI Angela Antonia + altri hanno quindi impugnato con motivi aggiunti quest'ultima lettera richiedendo la sospensione cautelare degli effetti, ritenendo sussistenti presupposti di legge per l'accoglimento della misura cautelare da parte del TAR.

Come sopra premesso con Sentenza n. 884 pubblicata in data 03.04.2018 dalla seconda sezione del TAR Lombardia - Milano è stato definito il ricorso promosso dai sigg.ri SPIDALIERI Angela Antonia + altri contro il Comune di Seregno e nei confronti di Edilombarda srl nell'ambito del giudizio rubricato al NRG 916 del 2016; il TAR ha dichiarato inammissibile ed irricevibile il ricorso accogliendo le eccezioni difensive e motivando puntualmente in merito; lo stesso TAR ha invece accolto le censure dedotte dai ricorrenti nell'ambito dei motivi aggiunti relativamente all'errore materiale che era stato respinto a suo tempo con provvedimento del dirigente e dell'assessore, anziché da una decisione del Consiglio Comunale.

Secondo il TAR sigg.ri SPIDALIERI Angela Antonia + altri "hanno rappresentato circostanze obiettivamente consistenti nell'allegazione di un errore materiale presente negli elaborati di piano. In particolare, essi hanno evidenziato che, a fronte del rigetto dell'osservazione coinvolgente l'area di loro proprietà, le cartografie del PGT approvato recano una diversa destinazione dell'area di loro proprietà.

Il profilo che essi hanno sottoposto all'Amministrazione attiene, perciò, effettivamente all'esatta interpretazione della volontà espressa dall'Organo consiliare nella controdeduzione all'osservazione presentata rispetto al piano adottato. Conseguentemente, la questione non può che essere rimessa allo stesso Consiglio comunale. A quest'Organo spetta infatti di chiarire la portata della propria deliberazione, in quanto, sulla base di un esame obiettivo ab extrinseco, potenzialmente all'origine dell'errore materiale allegato dai ricorrenti, che atterrebbe proprio alla traduzione in atti formali della volontà sostanziale consiliare.

Il Comune di Seregno ha quindi l'obbligo di dare esecuzione a quanto stabilito dal TAR e che tutto venga approntato e deciso in conformità al disposto della sentenza.

Si evidenzia che, in precedenza il Commissario prefettizio con nota del 22.06.2018 prot. 36053 ha rimandato al nuovo organo consiliare ogni valutazione sull'argomento. In data 26 giugno è stato eletto il nuovo Sindaco e in data 11.07.2018 si è avuta la proclamazione degli eletti da parte del Consiglio Comunale. In data 18.07.2018 la nota commissariale e la sentenza del Tar sono state inviate alla Segreteria del Sindaco e all'Assessore all'Urbanistica.

In data 5.02.2019, a seguito di confronto con il nuovo Segretario Generale, il Responsabile del SUE, l'Avvocatura Civica e l'Assessore all'Urbanistica, si è convenuto di riaprire il procedimento e di acquisire chiarimenti dal progettista del PGT circa le discrepanze tra quanto discusso e approvato in occasione della seduta del Consiglio Comunale del 26.06.2014 e quanto, di fatto, formalmente allegato alla deliberazione di approvazione del PGT.

Con nota del 22.02.2019 prot. 1146/2019 il legale dei sigg.ri SPIDALIERI Angela Antonia + altri diffida il Comune di Seregno "ad inserire l'argomento all'ordine del giorno di un prossimo consiglio comunale, tenuto conto che l'inerzia comunale è fonte di danno per gli interessati e conseguentemente anche di responsabilità contabile di chi aveva l'obbligo di dare esecuzione all'ordine del Giudice e non lo ha fatto".

Con nota del 25.02.2019 prot. 11032 il progettista arch. Giorgio De Wolf in risposta alla richiesta di chiarimenti così si esprime: "9) Nella successiva fase di modifica degli elaborati di PGT, conseguente alle deliberazioni consiliari di controdeduzione assunte, se da un lato il rigetto dell'osservazione non avrebbe potuto comportare modifiche alle previsioni adottate, dall'altro non si poteva sottacere che le previsioni erano state compromesse dal permesso di costruire convenzionato già rilasciato e che il Consiglio, informato della situazione, si era chiaramente espresso sulla necessità di non realizzare nuove strutture e di realizzare invece tutti i servizi necessari alle strutture esistenti. 10) Per tutte queste considerazioni, congiuntamente con l'Assessore pro-tempore e gli Uffici, nel rispetto della volontà emersa dal dibattito e dalla votazione consiliare, si è deciso comunque di apportare al comparto le seguenti modifiche: individuare l'area di proprietà dell'osservante come servizio esistente (modificata di conseguenza la Tav. PS01 – Servizi esistenti); eliminare la previsione di piano attuativo in quanto, proceduralmente, avrebbe creato contrasto con il permesso di costruire convenzionato già rilasciato e con l'intervento già in corso di realizzazione; confermare la previsione di nuovi servizi sull'area di proprietà del ricorrente".

Preso atto che la modifica della disciplina urbanistica sulle aree dei sigg.ri SPIDALIERI Angela Antonia + altri e della società Edilombarda srl è frutto di autonoma decisione del progettista e non della volontà dell'organo consiliare si ritiene preliminarmente che nella trasmissione alla Regione sono stati erroneamente inclusi atti - non verificati dall'allora dirigente pro tempore - non conformi alla reale volontà consiliare. Ossia si considera in prima battuta che le previsioni trasmesse alla Regione Lombardia non sono conformi a quanto effettivamente stabilito dal Consiglio almeno nella parte relativa al caso in esame.

Si rende inoltre necessario emettere diffida a carico del progettista a tenere indenne il comune da eventuali danni che dovesse essere tenuto a risarcire e di controllare l'esistenza di provvedimenti di approvazione formale della documentazione inviata a Regione Lombardia.

Interpellato via mail sull'argomento, ai fini di consentire il Servizio scrivente di elaborare una relazione esplicativa e una proposta di percorso amministrativo da indirizzare al Sig. Sindaco a firma congiunta con il Segretario Generale, l'arch. Mauro Facchinetti – già Responsabile del Servizio Urbanistica dell'Ente e responsabile del procedimento del PGT, attualmente incardinato presso il Servizio Qualità dell'Ambiente – via email in data 1.03.2019 così risponde: "Successivamente all'approvazione del PGT (DCC n. 51 del 28.06.2014) l'Arch. Giorgio De Wolf ha aggiornato gli atti del PGT a seguito dell'accoglimento totale o parziale delle osservazioni, degli emendamenti approvati, nonché al

recepimento dei pareri espressi da Regione e Provincia. L'arch. De Wolf ha consegnato la documentazione in data 11.08.2014. A seguito di una verifica preliminare degli elaborati, con mail del 14.08.2014 il Dirigente dell'Area territorio ha chiesto di riverificare la congruenza della documentazione alla quale l'arch. De Wolf ha risposto con email del 14.08.2014.

In data 29.09.2014 l'Arch. De Wolf ha consegnato gli atti costituenti il PGT per la pubblicazione, abbiamo ricevuto indicazioni di non protocollare tale nota trattandosi di documenti che dovevano essere allegati alla DCC 51 del 28.06.2014. Per quanto riguarda la pubblicazione sul BURL è stato affidato incarico esterno per la redazione delle shape, il tecnico incaricato ha inoltre inserito i dati sul portale della Regione. In data 14.01.2015 il Dirigente dell'Area territorio ha trasmesso in Regione la documentazione ai fini della pubblicazione sul BURL".

In data 8.03.2019 l'arch. Silvia Salvioni, incardinata presso il Servizio Urbanistica così interpellata sull'argomento, così risponde: "Buongiorno ad integrazione della documentazione già trasmessa dall'Arch. Facchinetti Le allego quanto segue.

Mi scuso se riporto anche punti già oggetto di precedente comunicazione ma li ritengo funzionali per cercare di ricostruire ed illustrare il percorso.

- 16/06/2014: mail dell'Arch. Grisafi precedente l'approvazione in Consiglio che segnala, in sintesi, oltre ai documenti mancanti, la necessità di acquisire tutti gli elaborati grafici per l'approvazione oltre alla versione comparativa e definitiva di Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi (all1);
- 28/06/2014 approvazione PGT con DCC 51;
- 11/08/2014 consegna da parte dell'Arch. De Wolf degli elaborati modificati a seguito dell'accoglimento totale o parziale delle osservazioni, degli emendamenti approvati, nonché al recepimento dei pareri espressi da Regione e Provincia;
- 14/08/2014 mail Arch. Grisafi con alcune segnalazioni e richiesta di verificare la congruenza di tutta la documentazione;
- 29/09/2014 consegna da parte dell'Arch. De Wolf di tutti gli atti di PGT per la pubblicazione;
- 14/10/2014 pubblicazione della DCC 51 del 28/06/2014;
- 22/10/2014 mail Servizio Pianificazione Urbanistica di richiesta chiarimenti in merito a osservazioni/emendamenti accorti (...);
- 27/10/2014 integrazione alla mail del 20/10/2014 (...);
- 30/10/2014 mail De Wolf trasmissione elaborati corretti e note (...);
- 31/10/2014 mail Servizio Pianificazione Urbanistica con ulteriori note e commenti (...);
- 18/11/2014 prot. 57488 nota in risposta all'avviso di parcella a saldo del 12/08/2014 prot. 41454 dell'Arch. De Wolf nella quale si rileva che, dopo la consegna degli elaborati e successivamente alla pubblicazione della delibera, sono stati segnalati con mail del 22/10/2014 e del 27/10/2017 altri errori materiali (all6);
- 10/11/2014 DT 623 Affidamento incarico redazione shape file (che consisteva nella trasformazione in shape secondo il formato regionale del file .dwg del PGT prodotto dall'Arch. De Wolf) e inserimento dati sul portale Regione Lombardia (la DCC 51/2014 ha conseguentemente acquisito efficacia a seguito di pubblicazione sul BURL Serie Avvisi e concorsi n.5 del 28.01.2015);

- 05/03/2015 prot. 11708 trasmissione da parte dell'arch. De Wolf degli elaborati per la deliberazione di correzione errori materiali;
- 17/03/2015 approvazione correzione e rettifica correzione errori materiali PGT con DCC 12
- 19/03/2019 DT 147 di liquidazione 7°acconto/saldo della parcella all'Arch. De Wolf (...);
- 27/03/2015 pubblicazione della DCC 12 del 17/03/2015 di correzione e rettifica errori materiali alla quale è allegata dichiarazione da parte dell'Arch. De Wolf di corrispondenza degli elaborati a quelli approvati con DCC 51/2014 ad eccezione delle parti modificate ai fini della deliberazione di correzione errori materiali (all8);

Rimango disponibile ad un incontro se Lo desidera per rendere più semplice la comprensione della ricostruzione dell'iter intercorso.

Cordialmente

Silvia Salvioni"

Da una prima sintesi di quanto sopra, emerge che:

- a) circa le aree dei sigg. SPIDALIERI Angela Antonia + altri:
 - il Comune di Seregno ha l'obbligo di dare esecuzione a quanto stabilito dal TAR e che tutto venga approntato e deciso in conformità al disposto della sentenza;
 - la sentenza riconosce quale errore materiale in cui sia incorso l'Organo consiliare anche l'errore occorso nella trasposizione della volontà dell'Organo negli elaborati di piano;
 - per le aree dei sigg. SPIDALIERI Angela Antonia + altri gli elaborati di piano contengono la trasposizione di una previsione urbanistica che non rappresenta la volontà del Consiglio Comunale;
 - tale trasposizione è frutto di una autonoma decisione del progettista del piano;
 - la sentenza demanda al Consiglio di definire la effettiva portata della propria deliberazione, in quanto, sulla base di un esame obiettivo ab extrinseco, è potenzialmente all'origine dell'errore materiale evidenziato dai sigg. SPIDALIERI Angela Antonia + altri, che atterrebbe proprio alla traduzione in atti (ossia negli elaborati grafici e normativi del PGT) della volontà consiliare.

- b) circa provvedimenti di approvazione formale della documentazione inviata a Regione Lombardia, riscontrata la difficoltà a reperire le informazioni dagli allora responsabili non ultimo il decesso dell'arch. Grisafi il 23/09/2015, emerge che:
 - allo stato attuale non è dato sapere se gli elaborati consegnati il 29.09.2014 dall'Arch. De Wolf, risultano in qualche modo verificati dall'Ufficio competente, così come non è dato sapere se gli shape file inviati in Regione siano stati sottoposti a medesima verifica;
 - con nota del 14/01/2015 prot. 2311/2015, l'allora Dirigente d'Area ha trasmesso a Regione Lombardia i dati digitali del PGT approvato con DCC n. 51/2014 ai fini della pubblicazione sul BURL;

- c) circa la deliberazione n. 51 in data 28.06.2014 emerge che, pur riscontrata la difficoltà a reperire informazioni dagli uffici competenti:

- alla stessa sono stati allegati elaborati prodotti successivamente alla data di pubblicazione che almeno nel caso Spitalieri è stato acclarato non essere conformi alla volontà espressa dal Consiglio Comunale;
- il Consiglio Comunale non poteva approvare pertanto atti a lui sconosciuti.
- gli atti costituenti il PGT, sia allegati alla delibera di adozione, sia quelli allegati alla delibera di approvazione, hanno subito delle modifiche in conseguenza di successive deliberazioni di correzioni di errori materiali in data 27.03.2015 e in data 21.04.2016.

Occorre evidenziare che la legge urbanistica regionale così dispone all'art. 25-bis. (Disposizioni sanzionatorie) così come articolo introdotto dall'art. 2, comma 3, legge reg. n. 1 del 2013.

1. (...)

2. (...)

3. In caso di mancata approvazione del PGT entro il 30 giugno 2014, la Giunta regionale, previa diffida ad adempiere entro sessanta giorni, nomina un commissario ad acta il quale dispone degli uffici tecnici comunali e regionali di supporto, ove necessario, nonché dei poteri idonei a completare la procedura di approvazione del piano. A seguito dell'approvazione definitiva del PGT, la pubblicazione ai sensi dell'articolo 13, comma 11, se non già intervenuta, è disposta d'ufficio dalla competente struttura della Giunta regionale. (comma così modificato introdotto dall'art. 13, comma 1, legge reg. n. 14 del 2016)

4. Nei comuni che entro il 30 giugno 2014 non hanno approvato il PGT, dal 1° luglio 2014 e fino all'approvazione del PGT, fermo restando quanto disposto dall'articolo 13, comma 12, sono ammessi unicamente i seguenti interventi:

- a) nelle zone omogenee A, B, C e D individuate dal previgente PRG, interventi sugli edifici esistenti nelle sole tipologie di cui all'articolo 27, comma 1, lettere a), b) e c) (ndr manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo);
- b) nelle zone omogenee E e F individuate dal previgente PRG, gli interventi che erano consentiti dal PRG o da altro strumento urbanistico comunque denominato;
- c) gli interventi in esecuzione di piani attuativi approvati e convenzionati entro il 30 giugno 2014, con convenzione non scaduta.

Non è dato a tutt'oggi conoscere gli interventi assentiti in regime di salvaguardia in data successiva alla approvazione del PGT.

CONCLUSIONI

Alla luce di quanto precedentemente riportato è necessario sottoporre alla approvazione del Consiglio Comunale una deliberazione avente per oggetto:

Sentenza TAR Lombardia - Milano n. 884 del 03.04.2018 – atti conseguenti.

con la quale:

- 1) si prende atto che la destinazione impressa all'area di cui al map. 667 fg. 43, congiuntamente adiacente all'area di proprietà della società Edilombarda srl di cui ai mappali 537, 532 e 534 del fg. 42

- a livello cartografico e normativo - è frutto di una indebita scelta del progettista che è incorso nell'errore, volontario, di interpretare autonomamente il volere dell'Organo deliberante;
- 2) si prende atto quindi che l'attuale destinazione impressa all'area dei sigg. SPIDALIERI Angela Antonia + altri, non esprime alcuna volontà dell'Organo consiliare, congiuntamente adiacente all'area di proprietà della società Edilombarda srl di cui ai mappali 537, 532 e 534 del fg. 42;
 - 3) si prende atto che la sentenza riconosce quale errore materiale in cui sia incorso l'Organo consiliare anche l'errore occorso nella trasposizione della volontà dell'Organo negli elaborati di piano;
 - 4) approva la correzione dell'errore ai sensi dell'art. 13, c. 14 bis. L.R. Lombardia 11.03.2005, n. 12 ripristinando la disciplina urbanistica del piano adottato;
 - 5) prende atto dell'erroneità di allegare elaborati grafici e normativi prodotti in data successiva, riconoscendo tuttavia la validità del piano pubblicato in ragione del fatto che il tempo trascorso e l'applicazione, in tale periodo, della disciplina urbanistica introdotta dal PGT abbiano determinato nei confronti dei cittadini un legittimo affidamento, principio questo che pur non essendo espressamente contemplato nei trattati dell'Unione Europea, viene ritenuto come un cardine del diritto europeo e quindi nazionale, circa la correttezza e la validità di tale disciplina anche in presenza di arbitrarie integrazioni/modificazioni estranee alla volontà del Consiglio Comunale;
 - 6) prende atto della assenza di verifica negli elaborati grafici e normativi allegati alla deliberazione n. 51 in data 28.06.2014 riconoscendo tuttavia che, pur in assenza di atti di validazione, tale verifica possa essere stata compiuta al momento della trasmissione a Regione Lombardia degli elaborati digitali avvenuta ad opera dell'allora Dirigente d'Area con nota del 14.01.2015 prot. 2311/2015;
 - 7) prende atto che il precedente nr. 5) introduce elementi di incertezza circa la presenza all'interno degli elaborati grafici e normativi allegati alla deliberazione n. 51 in data 28.06.2014 di ulteriori arbitrarie integrazioni/modificazioni estranee alla volontà del Consiglio Comunale e pertanto dà mandato al Dirigente d'Area di intraprendere ogni più utile azione al fine di compiere una verifica sugli elaborati grafici e normativi allegati alla deliberazione n. 51 in data 28.06.2014 che accerti la coerenza tra quanto rappresentato e quanto emerso dal dibattito consiliare anche alla luce delle successive delibere di correzione di errori materiali avvenute in data 27.03.2015 e in data 21.04.2016., ai fini di una formale ricognizione del PGT.

Preme inoltre evidenziare che l'esigenza di intraprendere ogni più utile azione al fine di compiere una verifica sugli elaborati grafici e normativi allegati alla deliberazione n. 51 in data 28.06.2014 - che accerti la coerenza tra quanto rappresentato e quanto emerso dal dibattito consiliare anche alla luce delle successive delibere di correzione di errori materiali avvenute in data 27.03.2015 e in data 21.04.2016-, ai fini di una formale ricognizione del PGT, emerge anche da altri atti.

Ci si riferisce in particolare al testo dell'**art. 15 del Piano delle Regole intitolato "Riconversione funzionale dei fabbricati ad uso produttivo dismessi"**, che subisce le modificazioni come da seguente tabella comparativa dei due testi, tra la adozione e l'approvazione del PGT:

| | |
|---|---|
| DCC n. 125 in data 12.12.2013 - ADOZIONE | DCC n. 51 in data 28.06.2014 – APPROVAZIONE e successiva correzione di errori materiali n. 12/2015 |
| <p>1. Al fine di evitare l'insorgere di situazioni che potrebbero determinare esternalità negative sia sotto l'aspetto urbano che sociale, è consentita la riconversione funzionale, con modifica della destinazione d'uso, dei fabbricati ad uso produttivo oggetto di comprovata dismissione dell'attività.</p> <p>2. La riconversione funzionale di questi fabbricati è ammessa in tutti i "micro tessuti produttivi" presenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nel tessuto di ricucitura morfologica e tipologica - nel tessuto dell'espansione - nel tessuto della diffusione. | <p>1. <i>invariato</i></p> <p>2. La riconversione funzionale di questi fabbricati, <i>da attuarsi in un'unica soluzione e per l'intera SIp autorizzata all'interno del micro tessuto antecedentemente alla data di adozione del PGT,</i> è ammessa in tutti i "micro tessuti produttivi" presenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) nel tessuto di ricucitura morfologica e tipologica b) nel tessuto della espansione c) nel tessuto della diffusione d) <i>nel tessuto dell'economia solo per le attività commerciali.</i> <p>3. <i>A maggiore specificazione di quanto previsto al precedente comma 2d), la riconversione funzionale dei fabbricati produttivi dismessi eventualmente presenti nel succitato tessuto, è consentita solo in favore della destinazione d'uso commerciale.</i></p> |

Non si rinviene alcuna osservazione e o emendamento che abbia comportato la modifica del testo approvato

Modifica introdotta con l'accoglimento dell'emendamento avanzato dal partito Forza Italia in sede di approvazione consiliare

3. Tutti gli interventi di riconversione funzionale sugli edifici con Slp fino a mq. 500,00 vengono attuati con semplice concessione, mentre quelli superiori a mq. 500,00 sono subordinati al permesso di costruire convenzionato;

nel caso di interventi su immobili ricadenti nel "tessuto di ricucitura morfologica e tipologica", obbligatorio anche il ricorso alla procedura del progetto urbano.

4. Gli interventi di riconversione funzionale riconducibili alla categoria "nuova costruzione" soggiacciono agli indici, ai parametri e alle destinazioni d'uso del tessuto di appartenenza.

4. *Gli interventi di riconversione funzionale che interessano fabbricati con Slp complessiva non superiore a mq. 300 sono attuati con procedura diretta.*

5. *Gli interventi di riconversione funzionale che interessano fabbricati con Slp complessiva compresa tra mq. 300 e mq. 900, sono attuati con permesso di costruire convenzionato.*

6. *Gli interventi di riconversione funzionale che interessano fabbricati con Slp complessiva superiore a mq. 900 sono soggetti a pianificazione attuativa.*

7. *Fatto salvo quanto previsto al comma 1, gli interventi di riconversione funzionale riconducibili alle categorie "ristrutturazione edilizia di tipo sostitutivo" e "nuova costruzione" sono soggetti alla procedura del progetto urbano, sottostanno agli indici e parametri del "micro tessuto" a cui si chiede di appartenere con la riconversione e sono subordinati alla presenza di questo "micro tessuto" nel tessuto di appartenenza.*

Modifica introdotta in virtù della osservazione dell'arch. Grisafi - scheda 292.

Tuttavia l'articolazione dimensionale e l'applicazione del p.a. o p.d.c. convenzionato non è frutto dell'osservazione

Non si rinviene alcuna osservazione e o emendamento che abbia comportato la modifica del testo approvato

5. Gli interventi di riconversione funzionale sono gravati, in aggiunta alle dotazioni territoriali previste dal Piano dei Servizi, dall'obbligo di cessione all'Amministrazione Comunale, a edilizia residenziale pubblica (sovvenzionata, agevolata, convenzionata, convenzionata in affitto) o a servizi pubblici, pari al:

- 8% della Slp esistente in caso di interventi ricadenti nella categoria "recupero edilizio";
- 12% della Slp in progetto in caso di interventi ricadenti nella categoria "nuova costruzione".

6. In caso di nuova costruzione il volume esistente deve essere ridotto ai 2/3 (66,66%) come per le aree dismesse.

8. Gli interventi di riconversione funzionale sui fabbricati di cui ai precedenti punti 5, 6 e 7 sono gravati, in aggiunta alle dotazioni territoriali previste dal Piano dei Servizi, dall'obbligo di cessione all'Amministrazione Comunale di una superficie lorda di pavimento "Slp costruita" pari al:

- 8% della Slp esistente in caso di interventi ricadenti nella categoria "recupero edilizio" di tipo conservativo;
- 12% della Slp in progetto in caso di interventi ricadenti nella categoria "recupero edilizio" di tipo sostitutivo e nella categoria "nuova costruzione".

9. Le opzioni alternative alla cessione gratuita di cui al punto precedente sono dettate all'art. 12 del Piano dei Servizi.

Modifica introdotta in virtù della osservazione di cui alla scheda 80

10. Negli interventi di riconversione funzionale, trattandosi di aree con potenziale rischio di contaminazione dei suoli, deve essere redatta e allegata alla richiesta di intervento l'indagine ambientale preliminare sulla qualità dei suoli

Modifica introdotta in virtù della osservazione dell'arch. Grisafi - scheda 292
Tuttavia, non si rinviene alcuna osservazione e o emendamento che abbia comportato la modifica del testo approvato, con lo stralcio "edilizia residenziale pubblica (sovvenzionata, agevolata, convenzionata, convenzionata in affitto) o a servizi pubblici" e l'inserimento della categoria "recupero edilizio di tipo sostitutivo".

Modifica introdotta in virtù della osservazione dell'arch. Grisafi - scheda 292

Modifica introdotta in virtù delle prescrizioni contenute nel parere motivato in materia di VAS

in conformità alle disposizioni del R.L.I. (titolo III cap. 2 punto 3.2.1.). Sulla base delle risultanze di tali verifiche si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal D.Lgs. 152/06 e s.m.i. con riferimento alla parte quarta titolo V "bonifiche dei siti contaminati" che possono avere rilevanza sul PGT.

Idem come sopra

Da quanto sopra si evidenzia in estrema sintesi l'introduzione in sede di approvazione delle seguenti modifiche all'art. 15 non riconducibili alle osservazioni o emendamenti presentati e approvati relativi all'argomento di cui si riporta in allegato un estratto:

- previsione della possibilità di interventi di riconversione funzionale riconducibili alle categorie della "ristrutturazione edilizia di tipo sostitutivo", quindi con il mantenimento della slp pari alla preesistente sebbene superiore agli indici di zona;
- l'eliminazione della cessione rivolta a edilizia residenziale pubblica (sovvenzionata, agevolata convenzionata, convenzionata in affitto) o a servizi pubblici;
- la previsione una cessione di superficie lorda di pavimento "Slp costruita" limitata agli interventi di recupero edilizio" di tipo conservativo (8%) e recupero edilizio" di tipo sostitutivo (12%) oltre all'intervento di nuova costruzione;
- la previsione di soglie dimensionali per l'applicazione della pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato;
- la previsione di modifiche nella destinazione d'uso mediante libera scelta del microtessuto a cui si chiede di appartenere (ndr polifunzionale, produttivo, verde privato, commerciale) in sede di presentazione dell'istanza.

In ragione di quanto sopra emerso relativamente all'art. 15 del PdR si rileva la necessità di compiere analoga procedura come per l'argomento riguardante gli atti conseguenti alla Sentenza TAR Lombardia - Milano n. 884 del 03.04.2018.

Restando a disposizione per ogni chiarimento, si inviano i nostri migliori saluti.

Il Segretario Generale

dott. Mario SPOTO

Seregno, 19 marzo 2019



Il Dirigente dell'Area Servizi
per il Territorio, lo Sviluppo
Economico e la Cultura

arch. Lorenzo SPARAGO

ALLEGATO ESTRATTO CONTRODEDUZIONI ED EMENDAMENTI DCC 51/2015
ART. 15 DEL PDR

Emendamento Forza Italia in sede di approvazione che al punto 2 introduce "nel tessuto dell'economia solo per attività commerciali"

Numero progressivo scheda: 292

Osservante: AREA POLITICHE DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI SEREGNO

Immobili interessati:

Richiesta:

(...)

n) Art. 15

- Chiarire se gli interventi con SIp minore di mq. 500 è necessario il reperimento di quanto previsto al punto 5; appare comunque eccessiva la richiesta di edilizia residenziale pubblica in aggiunta allo standard. Il comma 4 è in contrasto con il comma 6; si propone di rivederne i contenuti

Controdeduzione: accolta e reperimento è stato limitato a interventi interessanti SIp complessiva superiore a mq. 300 e/o a interventi di nuova costruzione

- Precisare che la superficie in cessione si intende costruita e inserire rimando all'art. 12 (ndr 14) del P.S. per le possibili alternative

Controdeduzione: accolta

Numero progressivo scheda: 28-44-48-49-65-110-116-128-169-175-183-184-185-86-188-224-237-248-295-337

Osservante: diversi

Richiesta: Modificare la destinazione delle aree da "micro tessuto produttivo" a "micro tessuto polifunzionale" e/o "commerciale".

Controdeduzione: La possibilità di riconversione funzionale di eventuali fabbricati ad uso produttivo di comprovata dismissione è contemplata dall'art. 15 del Piano delle Regole al sussistere delle condizioni in esso previste.

Esito: Accolte parzialmente

Numero progressivo scheda: 80

Osservante: FER 1923 S.r.l.

Immobili interessati: fg. 44 mapp. 171, 172, 49, 50, 303, 385 – Via Pacini

Richiesta 1): Modificare la destinazione del mappale 171 da "Tessuto dell'espansione – micro tessuto produttivo" a "tessuto dell'espansione – micro tessuto polifunzionale"

Controdeduzione: La possibilità di riconversione funzionale di eventuali fabbricati ad uso produttivo in presenza solo di comprovata dismissione è contemplata dall'art. 15 del Piano delle Regole al sussistere delle condizioni in esso previste.

Richiesta 2): Ridurre le percentuali di Slp da cedere all'Amministrazione Comunale in caso di riconversione funzionale dei fabbricati ad uso produttivi dismessi,

Controdeduzione: La cessione all'A.C. di superfici lorde di pavimento costruite è stata limitata agli interventi di riconversione funzionale ricadenti nella categoria nuova costruzione o interessanti superfici lorde di pavimento superiori a mq. 300.

Richiesta 3): Eliminare la previsione di riduzione ai 2/3 del volume esistente in caso di nuova costruzione.

Controdeduzione: La previsione è stata eliminata consentendo il recupero funzionale dell'intera Slp del fabbricato oggetto di riconversione.

Esito: Parzialmente accolta

Numero progressivo scheda: 133

Osservante: PI TRE S.A.S. DI PELLEGATTA ANGELO & C.

Immobili interessati: fg. 47 mapp. 77- Via Cilea

Richiesta 1): Modificare la destinazione d'uso del terreno da "tessuto dell'espansione - micro tessuto produttivo" a "tessuto dell'espansione - micro tessuto polifunzionale"

Controdeduzione: La possibilità di riconversione funzionale di eventuali fabbricati ad uso produttivo solo in caso di comprovata dismissione è contemplata dall'art. 15 del Piano delle Regole al sussistere delle condizioni in esso previste.

Richiesta 2): Modificare la definizione di distanze dai confini e dalle strade consentendo l'edificazione in aderenza Controdeduzione: Si ritiene accoglibile l'osservazione e di conseguenza viene modificato l'art. 2 comma 4 dell'articolato del P.R.

Esito: Parzialmente accolta

Numero progressivo scheda: 187

Osservante: NOVATI SILVIO ENRICO, MICHIELI ROBERTO

Immobili interessati: fg. 15 mapp. 11, 473 - Via Stoppani

Richiesta: Modificare la destinazione dell'area di proprietà da "tessuto della ricucitura morfologica e tipologica-micro tessuto produttivo" a "tessuto della ricucitura morfologica e tipologica -micro tessuto commerciale" in quanto in contrasto con l'attività svolta.

Controdeduzioni: Trattasi di attività in essere. Comunque la possibilità di riconversione funzionale di eventuali fabbricati ad uso produttivo solo in caso di comprovata dismissione è contemplata dall'art. 15 del Piano delle Regole al sussistere delle condizioni in esso previste.

Esito: respinta

Numero progressivo scheda: 274

Osservante: EDILNOVANTA SRL

Immobili interessati: fg. 50 mapp. 9, 32 - Via Gramsci

Richiesta 1): Modificare la destinazione dell'area di cui al mappale 9 da "produttivo" a "polifunzionale"

Controdeduzione: La possibilità di riconversione funzionale di eventuali fabbricati ad uso produttivo solo in caso di comprovata dismissione è contemplata dall'art. 15 del Piano delle Regole al sussistere delle condizioni in esso previste.

Richiesta 2): Consentire sul mappale 32 la realizzazione di autorimesse interrato private.

Controdeduzione: Nulla osta alla realizzazione di parcheggi privati interrati fermo restando la realizzazione e l'asservimento ad uso pubblico dei parcheggi a raso

Esito: Non luogo a procedere

Numero progressivo scheda: 378

Osservante: PARTITO DEMOCRATICO

Immobili interessati: Aree dismesse

Richiesta 1): Destinare ad uso polifunzionale tutte le aree dismesse da almeno 5 anni

Controdeduzione: L'art. 15 del Piano delle Regole consente quanto richiesto anche se subordinato alla comprovata dismissione dell'attività senza un dato temporale

Richiesta 2): Consentire che nelle aree dismesse produttive e destinate a uso "polifunzionale" non vengano escluse le attività produttive compatibili con il contesto.

Controdeduzione: Il problema della compresenza tra attività produttive e altre funzioni è stato evidenziato anche dall'ARPA e si è cercato di non accentuare quanto già riscontrato sul territorio

Esito: Parzialmente accolta

Parere Motivato Finale della VAS

Introduce il comma 10 all'art. 15