



**COMUNE DI CASORATE SEMPIONE**  
Provincia Varese

## VERBALE DI RIUNIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**Nr. 45 Reg.**

**Oggetto : ATTO DI INDIRIZZO IN MERITO ALLA PROPOSTA PER IL PIANO DI EDILIZIA CONVENZIONATA IN VIA E. TOTI.**

L'anno duemiladodici, addì trenta del mese di luglio alle ore 21,12, nella sala consiliare, previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta pubblica di prima convocazione.

Risultano :

	Cognome e Nome	Presenti	Assenti
1	QUADRIO GIUSEPPINA PIERA		SI (g)
2	PERAZZOLO ADRIANO	SI	
3	GRASSO MARCO CELESTINO	SI	
4	MARSON TIZIANO	SI	
5	MAGISTRALI MARIA ANGELA	SI	
6	DE FELICE ALESSANDRO	SI	
7	SARTI MARTA	SI	
8	BUDELLI MICHELE	SI	
9	NOVARINA GIUSEPPE	SI	
10	VEDOVATO ELENA	SI	
11	CATTORETTI VALERIA	SI	
12	COLELLA CATALDO		SI (g)
13	PERAZZOLO GIUSEPPE	SI	
14	TOMASINI ANDREA LUIGI	SI	
15	TAIANO RUBEN	SI	
16	CASSANI DIMITRI	SI	
17	MALVESTITO ALBERTO	SI	
	Totale nr.	15	2

(g : giustificato)

Partecipa il Segretario Comunale dott. Leopoldo Rapisarda.

Il Sig. Marson Tiziano, Vice Sindaco, permanendo i requisiti di validità dell'adunanza dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto iscritto all'ordine del giorno.

Verbale del Consiglio Comunale n. 45 del 30/07/2012 ad oggetto : **ATTO DI INDIRIZZO IN MERITO ALLA PROPOSTA DI PROGETTO PER IL PIANO DI EDILIZIA CONVENZIONATA IN VIA E. TOTI.**

**MARSON** - Prego.

**GRASSO** - Essere tecnico aiuta qualche volta perché vedete che le delibere sono veloci. Questo atto di indirizzo riguarda l'ambito di trasformazione che è nel piano di governo del territorio denominato PP1, la famosa o famigerata o comunque conosciuta area PEEP, ex area PEEP. Noi come Giunta abbiamo già fatto un atto di indirizzo nel quale intendiamo procedere con l'iniziativa; siamo ancora non ai preamboli, molto prima, nel senso che questa delibera serve per valutare intanto, noi abbiamo già valutato una proposta che è arrivata da un professionista, abbiamo una disponibilità da parte di un operatore che però non copre l'interesse dell'ambito. Ora, per andare a conoscere la reale disponibilità di tutti gli operatori e quindi capire se questo tipo di intervento è sostenibile, prima che valutare poi tutte le altre criticità che comunque questo intervento ha, è necessario comunque che il Consiglio comunale, ritengo almeno che sia importante informare il Consiglio comunale di questa iniziativa in modo che poi gli uffici possono dare corretta informazione a tutti gli operatori o proprietari che siano, in modo che diano, una volta messi al corrente di questa iniziativa, di questo interesse da parte dell'Amministrazione, comunque di questa volontà da parte dell'Amministrazione, siano in grado di dare una risposta sulle loro intenzioni e quindi pianificare l'intervento nella maniera più corretta possibile.

**MALVESTITO** - Nella scorsa riunione che è stata fatta a livello di commissione mista lavori pubblici e urbanistica, tra il pubblico, non ero commissario, il commissario poi preposto nostro ha detto la sua che comunque era più o meno allineata a livello di intenzione alla mia, io avevo espresso quello che era il mio parere circa quest'intervento. Cioè questo intervento è sbagliato dal principio e quindi quello che siamo andati ad esaminare quel giorno a livello di commissione secondo me era superfluo, voi ci avete presentato un progettino di massima con il laghetto delle farfalle, quattro strade eccetera, ma sotto l'aspetto fondamentale non è stato valutato quello che già io a suo tempo avevo evidenziato, cioè quella non è l'area per un tipo di edificazione del genere, cioè non è idoneo il terreno in quanto storicamente il terreno presenza delle falde acquifere molto superficiali. Ne è prova che nel lontano 2003 mi sembra, o 2004, proposto in Consiglio comunale l'intervento era stato respinto sia dalla maggioranza, cioè da una parte della maggioranza che dalla minoranza per cui era ritornato al mittente. Le motivazioni essenziali erano queste, in primis l'acqua superficiale che in quella zona, zona umida, è presente già a poche decine di centimetri di profondità, soprattutto nei periodi piovosi addirittura sale in superficie. Poi c'era un problema di viabilità, la zona è super congestionata a livello già abitativo e altre 500/600 persone che andranno a risiedere in questa zona per la viabilità attuale o anche, se si prevede un ampliamento della viabilità, dove possibile, perché chiaramente lungo la ferrovia non è praticabile questo tipo di iniziativa, sarà comunque una viabilità che non è adatta, non è sufficiente per reggere il traffico già attuale più quello incrementato da unità abitative ulteriori. Poi, non per ultimo c'era anche il discorso di altre questioni tecniche tipo la fognatura, quindi problemi anche di scarico, non potendo utilizzare vasche biologiche ed essendo anche una zona più bassa rispetto a dove scarica la fognatura adesso ci sono tutta una serie di problemi tecnici che nella seduta della commissione aveva evidenziato. Sta di fatto che l'analisi di questo progetto secondo me non può essere che negativa, non sotto l'aspetto urbanistico ma sotto l'aspetto proprio di allocazione di quello che è l'intervento. Cioè, questo intervento qui secondo me non si deve fare. Se voi andrete a, l'indirizzo l'avete già dato, cioè praticamente lì si farà questo tipo di edilizia convenzionata ex PEEP, l'indirizzo c'è già per cui se vi siete presi ed assunti questa responsabilità vuol dire che le valutazioni le avete già fatte, quindi se un domani la gente si troverà l'acqua non in cantina ma al piano terreno ne risponderete voi. Diciamo che quindi io non entro nel merito della presentazione che era stata fatta del progetto con tutte quelle opere di mitigazione ambientale che erano state previste, giardini e giardinetti, orti e orticelli eccetera, ma proprio dico questo non è il posto idoneo per fare questo intervento.

**CASSANI** - Assessore non ho ben chiaro che cosa ci chiede di votare.

Mi da tanto l'idea di una scatola vuota su cui noi...

() - (incomprensibile, intervento a microfono spento)

**CASSANI** - È un po' enfaticizzata però l'idea è che comunque c'è un progetto totalmente di massima che credo che qualunque disquisizione di natura tecnica sia prematura e superflua. Quindi mi chiedo che cosa ci chiede di votare adesso. Un atto di indirizzo che ci dice siamo d'accordo sul fatto che servono case popolari e quindi edilizia economica residenziale piuttosto che? Perché in merito alla collocazione, fermo restando tutte le perplessità e i dubbi, le problematiche sollevate, che restano tali, perché restano tali, comunque saranno poi da analizzare in fase di progettazione e capire come si intende risolvere queste cose.

*Mi sembra adesso tardivo qualunque tipo di intervento che dica lì non era il posto opportuno; eventualmente un'osservazione del genere andava fatta in fase di PGT. Visto che c'era nel piano regolatore generale, è stata fatta nel piano di governo del territorio e nessuno ha detto niente in merito a quella collocazione, poi si votava a maggioranza comunque non mi ricordo nessuno che abbia detto quella zona lì secondo noi non è da fare, per cui questo mi sembra superfluo. Però le chiedo, lei ci chiede di dire se siamo d'accordo su che cosa? Sulla necessità di attuare in quella zona specifica questo piano?*

*Fermo restando ripeto che poi tutte le problematiche verranno al momento opportuno analizzate, perché ci sono è chiaro, sappiamo i problemi che hanno anche rinviato l'intervento. Io mi ricordo già nella passata commissione urbanistica però questi problemi che erano usciti era stata anche poi proposto un qualcosa di favorevole per il comune. Io penso che adesso sia prematuro, vorrei che mi chiarisse questo punto, cioè che cosa ci chiede esattamente di votare adesso, qual è lo scopo di questo atto di indirizzo? Grazie.*

**GRASSO** - *È un atto di indirizzo intanto, quindi eviterei Consigliere Malvestito di andare a fondo delle questioni che poi devono giocoforza essere approfondite nel momento in cui dovesse poi essere messa in atto questa pianificazione ci sono tutta una serie di indagini e di verifiche da fare, puntuali, che per quanto riguarda tutti gli elementi e tutti gli argomenti che ei ha citato, dalla viabilità alle fognature all'acqua e via dicendo, e sono argomenti che già conosciamo. Un minimo di storia è giusto farla.*

*Come ricordava il Consigliere Cassani quella zona conosce questa pianificazione da circa 20 anni, perché oltretutto mi sono documentato, noi abbiamo confermato la destinazione di zona nella relazione del PGT e devo dire che oltretutto non l'avessimo fatto avremmo perso qualsiasi possibilità perché, se vi ricordate, il piano territoriale di coordinamento provinciale quella zona l'aveva inserita negli ambiti agricoli e quindi di fatto senza alcuna possibilità di poterla utilizzare eventualmente, negli ambiti agricoli a livello provinciale perché, come sapete tutti, come sapete bene, è uno degli argomenti su cui la Provincia può dire la sua in buona sostanza o comunque mettere il veto. Quindi vorrebbe dire rinunciare per sempre a quella zona, ma non perché si debba per forza costruire. Io pensavo di leggervi le tre motivazioni che ho inserito, che voi non avete, se poi con le condividete le possiamo votare, le tre motivazioni che avrei portato a supporto di questa delibera e sono queste. La prima, perché è importante questo, secondo noi come Amministrazione, perché attuerebbe la previsione urbanistica inserita nel vigente piano di governo del territorio, previsione che peraltro ricalca e confermata la pianificazione urbanistica del comune di Casorate degli ultimi vent'anni.*

*Seconda motivazione, consentirebbe all'Amministrazione comunale di incrementare la dotazione delle infrastrutture di tutta la zona, notoriamente afflitta da gravi criticità altrimenti economicamente insostenibili. Sarebbe una opportunità di miglioramento qualitativo di tutta la zona, soprattutto sotto il profilo ambientale, secondo le indicazioni fornite dalla Provincia di Varese durante la redazione del vigente PGT. Quindi le motivazioni sostanzialmente sintetizzate sono queste, intanto la conferma di una pianificazione urbanistica che nel comune di Casorate più Amministrazioni hanno ritenuto valida. Secondariamente sappiamo qual è stato lo sviluppo degli ultimi anni in quella zona, le vallette, diciamo via Damiano Chiesa, via Cesare Battisti eccetera, quali siano le problematiche della viabilità sulla via Toti, che sono tali, c'è poco da fare, che ci creano non pochi problemi a livello di trasporti e non voglio dire di più, e che questo intervento in qualche modo ci consentirebbe di migliorare. Poi sotto il profilo ambientale perché è vero che andiamo a costruire, andiamo ad edificare una zona ma è altrettanto vero che comunque nella concertazione con la Provincia del PGT abbiamo dovuto sottostare, ma più che, sottostare forse non è corretto dirlo, abbiamo concordato con la Provincia la forma di questo ambito di trasformazione. Se lo avete presente nella scheda di PGT è diviso in due parti, quella più a nord deve rimanere verde, all'interno della quale creare un parco, si chiama, la proposta progettuale si chiama gli orti delle farfalle perché il progettista ritiene che inserendo determinate specie vegetative eccetera si possono inserire le farfalle, questo è un discorso, una scelta progettuale bella secondo me ma è comunque molto preliminare. Quindi, tutto sommato le motivazioni sono queste. Quello che comunque, per rispondere e concludere alla domanda del Consigliere Cassani, quello che andiamo a votare è un atto di indirizzo che serve all'Amministrazione comunale per poi sondare quale sia l'effettivo interesse da parte degli operatori, perché abbiamo una parte di operatori, che sono circa il 50%, interessati o moderatamente interessati, e l'altra parte della quale non conosciamo quale sia la reale, le reali intenzioni. Siccome è un piano di iniziativa pubblica e l'Amministrazione in qualche responsabilità all'interno di un eventuale convenzione se lo dovrebbe assumere, vuole conoscere quali sono le intenzioni dei privati perché è chiaro che alla luce, visto il periodo, vista la congiuntura economica che abbiamo sappiamo perfettamente che determinate opere non siamo in grado di sostenerle. Quindi è chiaro che l'eventuale attuazione di un piano di questo tipo ci consentirebbe di pianificare una infrastrutturazione, un miglioramento delle infrastrutture necessarie per la zona del paese.*

**MALVESTITO** - *Assessore, mi scusi, ma lei mi ha detto che le osservazioni che ho fatto io sono di tipo tecnico e non politica? Quale era la prima osservazione che ha fatto che non ho capito bene.*

**GRASSO** - Sono premature, molto premature.

**MALVESTITO** - Ah, ecco, premature, bravo. Ma non sono né...

**GRASSO** - Sono corrette, ma lo sappiamo perfettamente quali sono le criticità, ma in questo momento, in questa fase ritengo che, anche perché di indagini e sondaggi per andare a vedere dove tocca la falda eccetera ne abbiamo già fatti, abbiamo trovato dei risultati quantomeno discutibili insomma rispetto a ... quindi è chiaro che comunque sono argomenti e criticità che vanno affrontati ma non in questo momento di sicuro.

**MALVESTITO** - Certo, andavano affrontati prima. Allora, io parlo per cognizione di causa, cioè non è che adesso vengo qui per diciamo così fare il bastian contrario...

() - (incomprensibile, intervento a microfono spento)

**MALVESTITO** - No, solo una cosa... Veloce.

**GRASSO** - Do ragione al suo amico di fianco il Consigliere Cassani...

() - (incomprensibile, intervento a microfono spento)

**GRASSO** - L'ho detto apposta.

() - (incomprensibile, intervento a microfono spento)

**GRASSO** - Questi argomenti, se vogliamo dire che, lei dice che in quella zona non andava prevista l'edificazione, io potrei anche essere d'accordo ma ritengo di no altrimenti non lo proponevo nel PGT.

È anche vero che se è stato inserito nel PGT si ritiene di portarlo avanti un discorso di questo tipo.

Questi problemi al limite dovevano venire fuori prima della redazione del piano di governo del territorio.

**MALVESTITO** - Certo, allora, siccome il PGT però, come insegna anche lei Assessore, non è uno strumento eterno ma è uno strumento che avrà una certa durata...

() - (incomprensibile, intervento a microfono spento)

**MALVESTITO** - Cinque anni, perfetto, non è obbligatorio adesso dover per forza votare un atto di indirizzo per realizzare un comparto di edilizia convenzionata in una zona che è chiaramente non è idonea per questo scopo. Se nel 2003 è stato bocciato in Consiglio comunale questa iniziativa, sono state fatte allora già tutti i sondaggi, tutte le prove geologiche, sono già state estrapolate tutte le problematiche che hanno portato poi al respingimento di questa delibera. Questo è stato fatto probabilmente perché c'era cognizione di causa. Ora, d'accordo che prima può darsi che la cosa non si è evidenziata però, come abbiamo detto, il piano di governo del territorio è uno strumento che ha la sua durata non adesso obbligatoriamente dobbiamo, almeno io che già allora votai contro e altre persone votarono contro perché di fronte a certi elementi non era possibile votare a favore, adesso non mi potete chiedere di votare a favore di questo atto di indirizzo. Se c'era scritto atto di indirizzo per la realizzazione di un piano eccetera in altra zona da definirsi magari potevo votare, poi definivamo la zona e al limite votavo contro ma questa è già una zona che per me non è idonea.

**MARSON** - Altri interventi?

**PERAZZOLO G.** - Pur lodando questo progetto che è carino di per sé, comunque rispecchia una iniziativa che può portare dell'utilità alla nostra comunità in senso abitativo, in senso di decoro, nel senso di non lasciare anche una zona in degrado come lo è attualmente e convinto anche che tecnicamente si possono superare tutte le problematiche di infiltrazioni di acqua e roba del genere, hanno fatto tante di quelle bonifiche in Italia che neanche ci ricordiamo quante sono, non è un problema bonificare 2.000 metri di terreno e togliere l'acqua da lì sotto, il problema che secondo me c'è e sussiste ed è grave è il problema della viabilità, che in questa bozza, in questa diciamo idea da portare avanti non è stato sviscerato a sufficienza, nel senso che non sono stati visti i collegamenti con la statale del Sempione, statale 33 del Sempione, non sono stati visti i collegamenti che sfociano poi verso Arsago nel dettaglio perché ci sono delle problematiche che io avevo sollevato ancora in fase di approvazione del PGT e problematiche che secondo me non sono da sottovalutare. Quindi nel momento in cui ci sarà una presentazione di questo progetto che terrà conto di tutte le problematiche viabilistiche e quindi potrà avere uno sfogo e una soluzione anche a livello, soprattutto a livello di accesso e uscita dalle varie zone, perché una zona non può essere realizzata solo perché è bellissima fine a sé stesso, con gli orti delle farfalle, perché c'è il laghetto e tutto quello che vogliamo, bellissimo, per carità, verranno anche dai paesi limitrofi a vedere le farfalle, quello che invece è importante è poter far entrare e uscire la gente da questo orto delle farfalle perché se non hanno la possibilità reale e concreta di avere una viabilità comoda dove possa risolvere anche i problemi di quella che già c'è di problematica viabilistica della via Cesare Battisti piuttosto che della via Macallè e via Toti nell'insieme, se non si studia un collegamento più concreto sia con il resto della comunità di Casorate, sia verso il comune limitrofo che poi è Arsago, questo progetto secondo me nasce già zoppo.

Ragione per cui il mio parere non può essere che negativo così com'è allo stato attuale, pur sperando che un domani si possa realizzare perché merita comunque. Grazie.

**GRASSO** - *Per concludere, ribadisco che si tratta di una proposta più che preliminare.*

*Tra l'altro uno dei motivi per cui noi lo stiamo sostenendo è proprio perché abbiamo bisogno di migliorare le infrastrutture di quella zona, uno dei motivi. Poi è chiaro che come migliorarle lo vedremo nel momento in cui presenteremo il progetto, gli accessi, gli snodi eccetera.*

**MARSON** - *Altri interventi? Metto ai voti. Favorevoli? Contrari? 2. Astenuti? 3.*

*Immediata eseguibilità. Favorevoli? Contrari? 2. Astenuti? 3.*

*Dichiaro chiusa la seduta, buonasera a tutti, buonanotte. Buone vacanze.*

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**UDITO** quanto precede;

**VISTA** la proposta di progetto per il Piano di Edilizia Convenzionata denominata "Gli orti delle farfalle" presentata dall'arch. R. Bezzon, con studio in Gallarate, in data 30.05.2012 prot. N. 8273;

**CONSIDERATO** che:

- con delibera di C.C. n° 54 del 20.10.2010 è stato approvato il Piano di Governo del Territorio;  
- in data 03.08.2011 lo stesso Piano è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, assumendo piena efficacia;

**RILEVATO CHE** il sopra richiamato Piano di Governo del Territorio individua l'area interessata all'interno della scheda di trasformazione identificata come "APP\_1 piano per l'edilizia convenzionata";

**CONSIDERATO CHE** la scheda di trasformazione approvata contiene delle prescrizioni specifiche e degli adempimenti a cui attenersi nella progettazione;

**PRESO ATTO** della relazione dell'Assessore Grasso Marco il quale rammenta, tra l'altro, che la Giunta Comunale con propria deliberazione n° 69 del 11.06.2012 aveva già manifestato il proprio interesse alla possibilità di portare avanti l'iniziativa per la realizzazione della previsione urbanistica;

**RAPPRESENTATO** che la realizzazione dell'intervento è particolarmente importante perché:

- a) *attuerebbe la previsione urbanistica inserita nel Vigente Piano di Governo del Territorio, previsione che, peraltro, ricalca e conferma la pianificazione urbanistica del Comune di Casorate Sempione degli ultimi 20 anni;*
- b) *consentirebbe all'Amministrazione Comunale di incrementare la dotazione delle infrastrutture di tutta la zona, notoriamente afflitta da gravi criticità, altrimenti economicamente insostenibile;*
- c) *sarebbe un'opportunità di miglioramento qualitativo di tutta la zona, soprattutto sotto il profilo ambientale, secondo le indicazioni fornite dalla Provincia di Varese durante la redazione del vigente P.G.T.;*

**RITENUTO** pertanto di poter manifestare il proprio interesse alla realizzazione dell'intervento quale rappresentato allo scopo anche di rendere noto a tutti i soggetti interessati che le linee guida di massima illustrate dall'Assessore sono condivise dal Consiglio Comunale stesso;

**RITENUTO** di provvedere in merito;

Con voti favorevoli n.10 e contrari n.2(Perazzolo G. e Malvestito A.) resi per alzata di mano da n.15 Consiglieri Comunali presenti dei quali n.12 i votanti e n.3 gli astenuti(Taiano R.,Cassani D.,Tomasini A.L.);

### **DELIBERA**

1. **Di PRENDERE ATTO** delle illustrazioni dell'Assessore come richiamate in premessa;
2. **DI ESPRIMERE** in linea di massima parere favorevole in merito all'iniziativa rappresentata dall'Assessore Grasso Marco e meglio descritta in premesse, il contenuto della quale viene quindi di conseguenza interamente richiamato;
3. **DI DICHIARARE** la presente deliberazione, a seguito dell'esito di separata ed unanime votazione, con voti favorevoli n.10 e contrari n.2(Perazzolo G. e Malvestito A.) resi per alzata di mano da n.15 Consiglieri Comunali presenti dei quali n.12 i votanti e n.3 gli astenuti(Taiano R.,Cassani D.,Tomasini A.L.), urgente e pertanto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del Decreto Legislativo n. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

f.to Tiziano Marson

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to Leopoldo Rapisarda

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario Comunale dichiara che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno 20/09/2012 e vi rimarrà affissa per 15 giorni consecutivi fino al 04/10/2012.

Casorate Sempione, 20/09/2012

IL SEGRETARIO COMUNALE  
f.to Leopoldo Rapisarda

La presente deliberazione è stata dichiarata di immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 134, comma 4, DLgs. 18/08/2000 n. 267.

Casorate Sempione, 20/09/2012

IL SEGRETARIO COMUNALE  
f.to Leopoldo Rapisarda

---

La presente copia per uso amministrativo è conforme all'originale.

Casorate Sempione, 20/09/2012

IL SEGRETARIO COMUNALE  
dott. Leopoldo Rapisarda

---