



# COMUNE DI NOVEDRATE

Via Taverna, 3 - 22060 Novedrate (CO) - TEL. 031.789.7711

Provincia di Como



**FDA international**  
urbanistica, architettura  
di Marco Facchinetti e Marco Dellavalle  
Via Gaetana Agnesi, 12  
20135, Milano

[www.fdainternational.it](http://www.fdainternational.it)

**FDA international - collaboratori**

Battistessa Arch.Pt. Sara  
Gianatti Arch.Pt. Mara  
Dott. Bartoletti Lorenzo  
Dott. Bensi Marco  
Dott. Bonati Nicola  
Dott. Giovenzana Lorenzo  
Dott. Pignataro Tommaso

**FDA international - partner**

**CRITERIA srl**  
Erriu Arch. Mauro

**ADOZIONE:**

D.C.C. n. 10 del 28.07.2011

**APPROVAZIONE:**

D.C.C. n. 3 del 12.01.2012

**EMENDAMENTI AL PGT ADOTTATO**

*Il Sindaco*  
*Barni Maurizio*

*Piano di governo del territorio versione approvata e conforme alle controdeduzioni e all'approvazione definitiva del piano di governo del territorio ai sensi dell'art. 13 della legge regionale n.12/2005 e successive modifiche ed integrazioni.*

*Documento di piano, piano delle regole, piano dei servizi e valutazione ambientale strategica.*

*Il Responsabile*  
*del Procedimento*  
*Arch. Nigro Esterino*

**PIANO di GOVERNO DEL TERRITORIO**

*(ai sensi della L.R. 12/2005 e succ. smi)*



## EMENDAMENTO N. 1

Emendamento N.	1
Proponente	Gruppo Consiliare Inovedrate
Protocollo - data presentazione	135 – 05.01.2012
Documento	Norme di attuazione del PGT e definizione degli Ambiti di Trasformazione
Riferimento	Meccanismi di incentivazione premiali per lo spazio costruito - Pag. 18
Oggetto	Si richiede di sostituire le parole “e per la città consolidata” con le parole “ <b>e per la città da consolidare</b> ”

### Parere tecnico Responsabile UTC

FAVOREVOLE

NON FAVOREVOLE

### Proposta della Giunta Comunale

Accoglimento

### Valutazione consiliare in merito all'emendamento

Presenti e votanti : n. 12  
Astenuiti: n. 0  
Favorevoli: n. 12  
Contrari: n. 0

L'emendamento viene pertanto: **accolto**

---

## EMENDAMENTO N. 2

Emendamento N.	2
Proponente	Gruppo Consiliare Inovedrate
Protocollo - data presentazione	135 – 05.01.2012
Documento	Norme di attuazione del PGT e definizione degli Ambiti di Trasformazione
Riferimento	Posti auto - Pag. 22
Oggetto	Si richiede di sostituire le parole “12 mq.” con le parole “ <b>12,5 mq.</b> ”

FAVOREVOLE

NON FAVOREVOLE

### Proposta della Giunta Comunale

Accoglimento

### Valutazione consiliare in merito all'emendamento

Presenti e votanti : n. 12  
Astenuiti: n. 0  
Favorevoli: n. 12  
Contrari: n. 0

L'emendamento viene pertanto: **accolto**

---

#### EMENDAMENTO N. 3

Emendamento N.	3
Proponente	Gruppo Consiliare Inovedrate
Protocollo - data presentazione	135 – 05.01.2012
Documento	Norme di attuazione del PGT e definizione degli Ambiti di Trasformazione
Riferimento	Trasformazione nella città storica - Pag. 42
Oggetto	Si richiede di sostituire le parole "un'interna corte interna" con le parole " <b>un'intera corte interna</b> "

#### Parere tecnico Responsabile UTC

FAVOREVOLE

NON FAVOREVOLE

#### Proposta della Giunta Comunale

Accoglimento

### Valutazione consiliare in merito all'emendamento

Presenti e votanti : n. 12  
Astenuiti: n. 0  
Favorevoli: n. 12  
Contrari: n. 0

L'emendamento viene pertanto: **accolto**

---

#### EMENDAMENTO N. 4

Emendamento N.	4
Proponente	Gruppo Consiliare Inovedrate
Protocollo - data presentazione	135 – 05.01.2012
Documento	Norme di attuazione del PGT e definizione degli Ambiti di Trasformazione
Riferimento	Trasformazione nella città storica - Pag. 42 Quinto paragrafo
Oggetto	Si richiede di riformulare la frase "... <b>oppure l'esonero dal pagamento del contributo per l'occupazione di suolo pubblico in seguito all'installazione di posteggi e/o di gru nel nucleo storico</b> "

**Parere tecnico Responsabile UTC**

FAVOREVOLE

NON FAVOREVOLE

**Proposta della Giunta Comunale**

Accoglimento

**Valutazione consiliare in merito all'emendamento**

Presenti e votanti : n. 12

Astenuti: n. 0

Favorevoli: n. 12

Contrari: n. 0

L'emendamento viene pertanto: **accolto**

---

**EMENDAMENTO N. 5**

<b>Emendamento N.</b>	5
<b>Proponente</b>	Gruppo Consiliare Inovedrate
<b>Protocollo - data presentazione</b>	135 – 05.01.2012
<b>Documento</b>	Norme di attuazione del PGT e definizione degli Ambiti di Trasformazione
<b>Riferimento</b>	Città consolidata prevalentemente residenziale -Pag. 16
<b>Oggetto</b>	Si richiede di aggiungere al primo capoverso dopo le parole "e che presentano" le parole " <b>sino a</b> due piani fuori terra..."

**Parere tecnico Responsabile UTC**

FAVOREVOLE

NON FAVOREVOLE

**Proposta della Giunta Comunale**

Accoglimento

**Valutazione consiliare in merito all'emendamento**

Presenti e votanti : n. 12

Astenuti: n. 0

Favorevoli: n. 12

Contrari: n. 0

L'emendamento viene pertanto: **accolto**

## EMENDAMENTO N. 6

Emendamento N.	6
Proponente	Gruppo Consiliare Inovedrate
Protocollo - data presentazione	135 – 05.01.2012
Documento	Norme di attuazione del PGT e definizione degli Ambiti di Trasformazione
Riferimento	Meccanismi di incentivazione premiali per lo spazio costruito Pag. 18
Oggetto	Si richiede di sopprimere le parole “spazio costruito”

### Parere tecnico Responsabile UTC

FAVOREVOLE

NON FAVOREVOLE

### Proposta della Giunta Comunale

Accoglimento

### Valutazione consiliare in merito all'emendamento

Presenti e votanti : n. 12

Astenuti: n. 0

Favorevoli: n. 12

Contrari: n. 0

L'emendamento viene pertanto: **accolto**

---

## EMENDAMENTO N. 7

Emendamento N.	7
Proponente	Gruppo Consiliare Inovedrate
Protocollo - data presentazione	135 – 05.01.2012
Documento	Norme di attuazione del PGT e definizione degli Ambiti di Trasformazione
Riferimento	Meccanismi di incentivazione premiali per lo spazio costruito - Pag. 18
Oggetto	Si richiede di sostituire l'intero periodo del secondo capoverso “Il meccanismo di incentivazione premiale che fa capo al cosiddetto borsino si applica alla città consolidata prevalentemente residenziale, alla città consolidata a verde privato alla città consolidata dei beni e dei servizi, alla città da consolidare, ad eccezione delle destinazioni agricole, degli ambiti PLIS, della città consolidata storica. Relativamente alla città da trasformare si rimanda alle previsioni contenute nelle singole schede d'ambito. Il meccanismo di incentivazione premiale che fa capo al risparmio energetico si applica a tutte le destinazioni con esclusione delle destinazioni agricole”

### Parere tecnico Responsabile UTC

FAVOREVOLE

NON FAVOREVOLE in quanto si altererebbe il meccanismo di incentivazione premiale che fa capo al borsino previsto negli obiettivi strategici del Documento di Piano

### Proposta della Giunta Comunale

Non accoglimento, nel rispetto degli obiettivi strategici (n. 6 e n. 8) del Documento di Piano

Il Consigliere Radice Giampiera:

I criteri da noi proposti mirano a garantire la perequazione e a rendere i cittadini tutti uguali.

L'Assessore Grassi Serafino:

Noi abbiamo ritenuto di limitare l'applicazione del borsino alla sola città consolidata prevalentemente residenziale, compensando la riduzione dell'indice edificatorio apportata col nuovo PGT o come nel caso dell'ambito di trasformazione (AT6) di Via M.te Resegone compensando l'esistente vincolo di elettrodotto.

### Valutazione consiliare in merito all'emendamento

Presenti e votanti : n. 12

Astenuti: n. 0

Favorevoli: n. 4 (Radice G., Gabrielli, Ciotti, Alberti)

Contrari: n. 8 (Barni, Grassi, Scuteri, Marelli, Marzorati, Pietroni, Allevi, Colombo)

L'emendamento viene pertanto: **respinto**

---

### EMENDAMENTO N. 8

Emendamento N.	8
Proponente	Gruppo Consiliare Inovedrate
Protocollo - data presentazione	135 – 05.01.2012
Documento	Norme di attuazione del PGT e definizione degli Ambiti di Trasformazione
Riferimento	Abitante teorico - Pag. 21
Oggetto	Si richiede di sostituire le parole "50 mq/ab" con le parole " <b>100 mc/ab</b> "

### Parere tecnico Responsabile UTC

FAVOREVOLE

NON FAVOREVOLE in quanto modificherebbe l'intero Dimensionamento di Piano

### Proposta della Giunta Comunale

Non accoglimento; si conferma il parametro di Dimensionamento del Piano.

Il Consigliere Radice Giampiera:

La nostra proposta mira a rendere più realistico il Dimensionamento del Piano, considerando che un appartamento medio per una famiglia di 3 persone è di circa 100 mq.

L'Assessore Grassi Serafino:

Noi confermiamo il parametro proposto, dal momento che lo stesso è calcolato al lordo dei muri perimetrali e delle superfici accessorie.

### Valutazione consiliare in merito all'emendamento

Presenti e votanti : n. 12  
Astenuti: n. 0  
Favorevoli: n. 3 (Radice G., Ciotti , Alberti)  
Contrari: n. 9 (Barni, Grassi, Scuteri, Marelli, Marzorati, Pietroni, Allevi, Colombo, Gabrielli)

L'emendamento viene pertanto : **respinto**.

---

### EMENDAMENTO N. 9

Emendamento N.	9
Proponente	Gruppo Consiliare Inovedrate
Protocollo - data presentazione	135 – 05.01.2012
Documento	Norme di attuazione del PGT e definizione degli Ambiti di Trasformazione
Riferimento	Spazi di parcheggio privato - Pag. 22
Oggetto	Si richiede di sostituire l'intero periodo dell'ultimo capoverso "limitatamente alle ricostruzioni e al risanamento di edifici esistenti, nel momento in cui si verifichi l'oggettiva impossibilità di realizzare il posto auto, è possibile, la monetizzazione dello stesso ad un costo di € 120,00/mq: la monetizzazione è concessa previo parere vincolante della competente commissione comunale"

### Parere tecnico Responsabile UTC

FAVOREVOLE fatto salvo quanto evidenziato con l'osservazione d'ufficio n. 27

NON FAVOREVOLE

### Proposta della Giunta Comunale

Non accoglimento in quanto la disciplina prevista nelle norme di attuazione del PGT fa salva la normativa statale e regionale che regola gli spazi di parcheggio privati.

### Valutazione consiliare in merito all'emendamento

Presenti: n. 12  
Votanti : n. 11

Astenuti: n. 1 (Gabrielli)  
Favorevoli: n. 3 (Radice G., Ciotti , Alberti)  
Contrari: n. 8 (Barni, Grassi, Scuteri, Marelli, Marzorati, Pietroni, Allevi, Colombo)

L'emendamento viene pertanto: **respinto**.

---

#### **EMENDAMENTO N. 10**

<b>Emendamento N.</b>	10
<b>Proponente</b>	Gruppo Consiliare Inovedrate
<b>Protocollo - data presentazione</b>	135 – 05.01.2012
<b>Documento</b>	Norme di attuazione del PGT e definizione degli Ambiti di Trasformazione
<b>Riferimento</b>	Vpa = Verde privato alberato - Pagg. 22/23
<b>Oggetto emendamento</b>	Si richiede di sostituire la percentuale "30%" con la percentuale "40%"

#### **Parere tecnico Responsabile UTC**

FAVOREVOLE

NON FAVOREVOLE

#### **Proposta della Giunta Comunale**

Non accoglimento in quanto si ritengono sufficienti i parametri urbanistici adottati perché prevalentemente utilizzati in Regione Lombardia

Il Consigliere Ciotti Cesare:

La nostra proposta mira ad ampliare la superficie drenante del territorio comunale

#### **Valutazione consiliare in merito all'emendamento**

Presenti e votanti : n. 12  
Astenuti: n. 0  
Favorevoli: n. 3 (Radice G., Ciotti , Alberti)  
Contrari: n. 9 (Barni, Grassi, Scuteri, Marelli, Marzorati, Pietroni, Allevi, Colombo, Gabrielli)

L'emendamento viene pertanto: **respinto**

---

### EMENDAMENTO N. 11

Emendamento N.	11
Proponente	Gruppo Consiliare Inovedrate
Protocollo - data presentazione	135 – 05.01.2012
Documento	Norme di attuazione del PGT e definizione degli Ambiti di Trasformazione
Riferimento	Vpa = Verde privato alberato - Pagg. 22/23
Oggetto emendamento	Si richiede di sostituire la percentuale "10%" con la percentuale "20%"

#### Parere tecnico Responsabile UTC

FAVOREVOLE

NON FAVOREVOLE

#### Proposta della Giunta Comunale

Non accoglimento in quanto si ritengono sufficienti i parametri urbanistici adottati perché prevalentemente utilizzati in Regione Lombardia

#### Valutazione consiliare in merito all'emendamento

Presenti e votanti : n. 12

Astenuti: n. 0

Favorevoli: n. 3 (Radice G., Ciotti , Alberti)

Contrari: n. 9 (Barni, Grassi, Scuteri, Marelli, Marzorati, Pietroni, Allevi, Colombo, Gabrielli)

L'emendamento viene pertanto: **respinto**

---

### EMENDAMENTO N. 12

Emendamento N.	12
Proponente	Gruppo Consiliare Inovedrate
Protocollo - data presentazione	135 – 05.01.2012
Documento	Norme di attuazione del PGT e definizione degli Ambiti di Trasformazione
Riferimento	Aree per servizi - Pagg. 24
Oggetto emendamento	Si richiede di sostituire le parole "25 mq." con le parole "26,5 mq."

#### Parere tecnico Responsabile UTC

FAVOREVOLE

NON FAVOREVOLE

#### Proposta della Giunta Comunale

Non accoglimento; si ritiene già sensibilmente alta la dotazione pro-capite di servizi abitante, quantificata in riferimento allo stato dei servizi con popolazione insediata e insediabile, pari a 75,77 mq/ab.

Il Consigliere Ciotti Cesare:

Noi intendiamo riproporre, per questione di principio, il parametro utilizzato dalla vecchia L.R. n° 51/75 che appunto stabiliva la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico in 26,5 mq. per abitante.

L'Assessore Grassi Serafino:

L'attuale dotazione di aree per attrezzature e servizi pubblici è già di gran lunga superiore al dimensionamento minimo previsto dalla L.R. n° 12/2005 in 18 mq./abitante: la quantificazione dello stato dei servizi con popolazione insediata ed insediabile è prevista dal Piano dei Servizi in 75,77 mq. per abitante

### Valutazione consiliare in merito all'emendamento

Presenti: n. 12  
Votanti : n. 11  
Astenuiti: n. 1 (Gabrielli)  
Favorevoli: n. 3 (Radice G., Ciotti , Alberti)  
Contrari: n. 8 (Barni, Grassi, Scuteri, Marelli, Marzorati, Pietroni, Allevi, Colombo)

L'emendamento viene pertanto: **respinto**.

---

### EMENDAMENTO N. 13

<b>Emendamento N.</b>	13
<b>Proponente</b>	Gruppo Consiliare Inovedrate
<b>Protocollo - data presentazione</b>	135 – 05.01.2012
<b>Documento</b>	Norme di attuazione del PGT e definizione degli Ambiti di Trasformazione
<b>Riferimento</b>	Aree per servizi - Pagg. 24
<b>Oggetto emendamento</b>	Si richiede di sostituire la percentuale "40%" con la percentuale "50%"

### Parere tecnico Responsabile UTC

FAVOREVOLE

NON FAVOREVOLE

### Proposta della Giunta Comunale

Non accoglimento; si ritiene già sensibilmente alta la dotazione pro-capite di servizi abitante quantificata in riferimento allo stato dei servizi con popolazione insediata e insediabile, pari a 75,77 mq/ab.

### Valutazione consiliare in merito all'emendamento

Presenti: n. 12

Votanti : n. 11  
Astenuiti: n. 1 (Gabrielli)  
Favorevoli: n. 3 (Radice G., Ciotti , Alberti)  
Contrari: n. 8 (Barni, Grassi, Scuteri, Marelli, Marzorati, Pietroni, Allevi, Colombo)  
L'emendamento viene pertanto: **respinto**.

---

#### EMENDAMENTO N. 14

<b>Emendamento N.</b>	14
<b>Proponente</b>	Gruppo Consiliare Inovedrate
<b>Protocollo - data presentazione</b>	135 – 05.01.2012
<b>Documento</b>	Norme di attuazione del PGT e definizione degli Ambiti di Trasformazione
<b>Riferimento</b>	Aggiornamento di tutti i parametri economici contenuti nelle presenti norme - Pag. 38
<b>Oggetto emendamento</b>	Si richiede di modificare il paragrafo <b>“Tutti i valori economici contenuti nel presente documento potranno essere aggiornati ogni anno mediante apposita deliberazione di Consiglio comunale nell’ambito dell’aggiornamento del valore venale delle aree edificabili”</b>

#### Parere tecnico Responsabile UTC

- FAVOREVOLE con esclusione delle parole “nell’ambito dell’aggiornamento del valore venale delle aree edificabili”  
 NON FAVOREVOLE

#### Proposta della Giunta Comunale

Accoglimento parziale, omettendo le parole “nell’ambito dell’aggiornamento del valore venale delle aree edificabili”.

#### Valutazione consiliare in merito all'emendamento

Presenti e votanti : n. 12  
Astenuiti: n. 0  
Favorevoli: n. 12  
Contrari: n. 0

L'emendamento viene pertanto: **accolto parzialmente**.

---

#### EMENDAMENTO N. 15

<b>Emendamento N.</b>	15
<b>Proponente</b>	Gruppo Consiliare Inovedrate
<b>Protocollo - data presentazione</b>	135 – 05.01.2012
<b>Documento</b>	Norme di attuazione del PGT e definizione degli Ambiti di Trasformazione

<b>Riferimento</b>	Meccanismi di incentivazione premiali - Pag. 38
<b>Oggetto emendamento</b>	Si richiede di sostituire l'intero periodo del secondo capoverso "Il meccanismo di incentivazione premiale che fa capo al cosiddetto borsino si applica alla città consolidata prevalentemente residenziale, alla città consolidata a verde privato alla città consolidata dei beni e dei servizi, alla città da consolidare, ad eccezione delle destinazioni agricole, degli ambiti PLIS, della città consolidata storica. Relativamente alla città da trasformare si rimanda alle previsioni contenute nelle singole schede d'ambito."

#### Parere tecnico Responsabile UTC

FAVOREVOLE

NON FAVOREVOLE in quanto si altererebbe il meccanismo di incentivazione premiale che fa capo al borsino previsto negli obiettivi strategici del Documento di Piano

#### Proposta della Giunta Comunale

Non accoglimento, nel rispetto degli obiettivi strategici (n. 6 e n. 8) del Documento di Piano

#### Valutazione consiliare in merito all'emendamento

Presenti: n. 12

Votanti : n. 11

Astenuti: n. 1 (Gabielli)

Favorevoli: n. 3 (Radice G., Ciotti , Alberti)

Contrari: n. 8 (Barni, Grassi, Scuteri, Marelli, Marzorati, Pietroni, Allevi, Colombo)

L'emendamento viene pertanto: **respinto**.

#### **EMENDAMENTO N. 16**

<b>Emendamento N.</b>	16
<b>Proponente</b>	Gruppo Consiliare Inovedrate
<b>Protocollo - data presentazione</b>	135 – 05.01.2012
<b>Documento</b>	Norme di attuazione del PGT e definizione degli Ambiti di Trasformazione
<b>Riferimento</b>	Meccanismi di incentivazione premiali - Pag. 39/40
<b>Oggetto emendamento</b>	Si richiede di sostituire le parole "0,28 mq/mq" con le parole " <b>0,25 mq/mq</b> "

#### Parere tecnico Responsabile UTC

FAVOREVOLE

NON FAVOREVOLE

#### Proposta della Giunta Comunale

Non accoglimento; si conferma l'indice di 0,28 mq/mq, fatto salvo quanto proposto in sede di osservazioni

### Valutazione consiliare in merito all'emendamento

Presenti e votanti : n. 12  
Astenuiti: n. 0  
Favorevoli: n. 3 (Radice G., Ciotti , Alberti)  
Contrari: n. 9 (Barni, Grassi, Scuteri, Marelli, Marzorati, Pietroni, Allevi, Colombo, Gabrielli)

L'emendamento viene pertanto: **respinto**

---

### EMENDAMENTO N. 17

Emendamento N.	17
Proponente	Gruppo Consiliare Inovedrate
Protocollo - data presentazione	135 – 05.01.2012
Documento	Norme di attuazione del PGT e definizione degli Ambiti di Trasformazione
Riferimento	Meccanismi di incentivazione premiali - Pag. 39/40
Oggetto emendamento	Si richiede di sopprimere le parole “ <b>cioè un indice di superficie inferiore a 0,40 mq/mq per le zone B1 da PRG</b> ”

### Parere tecnico Responsabile UTC

FAVOREVOLE

NON FAVOREVOLE

### Proposta della Giunta Comunale

Non accoglimento, nel rispetto dell'obiettivo strategico (n. 2) del Documento di Piano urbanistico

Il Consigliere Radice Giampiera

La nostra proposta mira ad eliminare ogni riferimento al P.R.G. che prevedeva anche le zone C e ciò, al fine di evitare problemi applicativi del meccanismo di incentivazione premiale.

L'Assessore Grassi Serafino:

Accogliamo la proposta di eliminare ogni riferimento al P.R.G., ma riteniamo indispensabile lasciare il riferimento all'indice di superficie. Pertanto, riformulando la proposta iniziale della Giunta, accogliamo parzialmente l'emendamento sopprimendo le parole “per le zone B1 del P.R.G.”

### Valutazione consiliare in merito all'emendamento

Presenti e votanti : n. 12  
Astenuiti: n. 0  
Favorevoli: n. 12  
Contrari: n. 0

L'emendamento viene pertanto: **parzialmente accolto**.

---

#### **EMENDAMENTO N. 18**

<b>Emendamento N.</b>	18
<b>Proponente</b>	Gruppo Consiliare Inovedrate
<b>Protocollo - data presentazione</b>	135 – 05.01.2012
<b>Documento</b>	Norme di attuazione del PGT e definizione degli Ambiti di Trasformazione
<b>Riferimento</b>	Trasformazione nella città storica - Pag. 42
<b>Oggetto emendamento</b>	Si richiede di sopprimere i paragrafi n. <b>6 – 7 – 8</b>

#### **Parere tecnico Responsabile UTC**

FAVOREVOLE

NON FAVOREVOLE in quanto non conforme agli obiettivi del Documento di Piano

#### **Proposta della Giunta Comunale**

Non accoglimento, nel rispetto dell'obiettivo strategico (n. 2) del Documento di Piano

Il Consigliere Radice Giampiera

Riteniamo illegittimo l'istituzione del fondo compensativo monetario per la riqualificazione e la rivitalizzazione del Centro storico, dal momento che lo stesso si traduce in una tassa, in violazione dell'art. 23 della Costituzione in base al quale "nessuna prestazione personale o patrimoniale può essere imposta se non in base alla legge".

L'Assessore Grassi Serafino:

Noi riteniamo invece l'istituzione del Fondo in linea con i principi di perequazione, compensazione ed incentivazione urbanistica previsti dalla L.R. n° 12/2005. Non si comprende come questo Fondo possa essere considerato illegittimo, mentre quello che il vostro gruppo propone con il successivo emendamento all'interno delle norme dello standard strategico possa essere invece legittimo.

#### **Valutazione consiliare in merito all'emendamento**

Presenti e votanti : n. 12

Astenuti: n. 0

Favorevoli: n. 4 (Radice G., Gabrielli , Ciotti , Alberti)

Contrari: n. 8 (Barni, Grassi, Scuteri, Marelli, Marzorati, Pietroni, Allevi, Colombo)

L'emendamento viene pertanto: **respinto**

---

#### **EMENDAMENTO N. 19**

<b>Emendamento N.</b>	19
<b>Proponente</b>	Gruppo Consiliare Inovedrate

<b>Protocollo - data presentazione</b>	135 – 05.01.2012
<b>Documento</b>	Norme di attuazione del PGT e definizione degli Ambiti di Trasformazione
<b>Riferimento</b>	Lo standard strategico derivante dagli ambiti di trasformazione - Pag. 43/44
<b>Oggetto emendamento</b>	Si richiede di inserire dopo il paragrafo n. 3 il periodo <b>“Nella determinazione dello standard strategico si dovrà tener conto di due obiettivi, ritenuti prioritari per l’Amministrazione Comunale, consistenti nella riqualificazione e rivitalizzazione del Centro storico e nell’interramento dell’elettrodotto che attraversa il territorio comunale. A tal fine l’Amministrazione costituirà un fondo specifico”</b> .

#### Parere tecnico Responsabile UTC

FAVOREVOLE

NON FAVOREVOLE

#### Proposta della Giunta Comunale

Non accoglimento, al fine di non vincolare il perseguimento degli obiettivi di interesse pubblico

#### Valutazione consiliare in merito all’emendamento

Presenti e votanti : n. 12  
Astenuti: n. 0  
Favorevoli: n. 4 (Radice G., Gabrielli , Ciotti , Alberti)  
Contrari: n. 8 (Barni, Grassi, Scuteri, Marelli, Marzorati, Pietroni, Allevi, Colombo)

L’emendamento viene : **respinto**

#### EMENDAMENTO N. 20

<b>Emendamento N.</b>	20
<b>Proponente</b>	Gruppo Consiliare Inovedrate
<b>Protocollo - data presentazione</b>	135 – 05.01.2012
<b>Documento</b>	Norme di attuazione del PGT e definizione degli Ambiti di Trasformazione
<b>Riferimento</b>	Mappa del Piano dei Servizi: servizi esistenti e di progetto Tavola PS 5
<b>Oggetto emendamento</b>	Si richiede di inserire tra i servizi ed impianti in progetto <b>la rotatoria all’europea tra la via Meda e la via Piave</b>

#### Parere tecnico Responsabile UTC

FAVOREVOLE

NON FAVOREVOLE

### **Proposta della Giunta Comunale**

Non accoglimento; si rinvia ad una successiva analisi delle infrastrutture viabilistiche e ai relativi progetti per la definizione degli interventi da realizzare, così come evidenziato nell'obiettivo n.1 del Documento di Piano.

Il Consigliere Radice Giampiera:

La rotatoria in questione era stata già da noi proposta con due mozioni, una presentata nel 2007, l'altra nel 2011. Considerato che il PGT è stato avviato nel 2008, c'era tutto il tempo per fare studi e valutazioni in merito. Prendiamo atto che la volontà dell'Amministrazione è quella di non realizzarla.

Il Sindaco Barni:

Sicuramente la viabilità su Via Meda presenta delle criticità che sono state valutate nello studio del PGT in riferimento al sistema infrastrutturale. Ma tali criticità non sono le uniche esistenti sul territorio, per cui sarà compito della prossima Amministrazione verificarle e individuare le soluzioni progettuali più consone in base ad un criterio di priorità.

L'Assessore Grassi Serafino:

L'obiettivo n° 1 del Documento di Piano già include una serie di azioni per la riqualificazione delle infrastrutture viabilistiche secondo il principio di gerarchizzazione del sistema volto a garantire maggior sicurezza e fluidità viabilistica. Voglio, inoltre, ricordare che l'accordo di programma con la Provincia per la riqualificazione della SP32 ha consentito di stralciare dal PTCP la previsione di una variante al centro abitato di Novedrate che avrebbe causato gravi ripercussioni ambientali sul territorio comunale.

### **Valutazione consiliare in merito all'emendamento**

Presenti e votanti : n. 12  
Astenuiti: n. 0  
Favorevoli: n. 4 (Radice G., Gabrielli , Ciotti , Alberti)  
Contrari: n. 8 (Barni, Grassi, Scuteri, Marelli, Marzorati, Pietroni, Allevi, Colombo)

L'emendamento viene : **respinto**

---

### **EMENDAMENTO N. 21**

<b>Emendamento N.</b>	21
<b>Proponente</b>	Gruppo Consiliare Inovedrate
<b>Protocollo - data presentazione</b>	135 – 05.01.2012
<b>Documento</b>	Norme di attuazione del PGT e definizione degli Ambiti di Trasformazione
<b>Riferimento</b>	Schede Ambiti di trasformazione per Novedrate AT 1 – Ambito di Via Meda
<b>Oggetto emendamento</b>	Si richiede di sostituire: Rapporto di copertura - le parole "max 50% della Sf" con le parole

	<p><b>“max 60% della Sf”;</b>  Verde privato alberato minimo Vpa - le parole “10% Sf” con le parole <b>“20% Sf”;</b>  Si richiede di sopprimere il paragrafo: <b>Fondo compensativo per la rivitalizzazione del centro storico</b></p>
--	--

**Parere tecnico UTC**

FAVOREVOLE ad esclusione della soppressione del Fondo compensativo per la rivitalizzazione del centro storico in quanto previsto tra gli obiettivi strategici del Documento di Piano

NON FAVOREVOLE

**Proposta della Giunta Comunale**

Non accoglimento; si confermano i parametri urbanistici adottati e l’istituzione del Fondo compensativo per la rivitalizzazione del centro storico

**Valutazione consiliare in merito all’emendamento**

Presenti: n. 12  
Votanti : n. 11  
Astenuti: n. 1 (Gabrielli)  
Favorevoli: n. 3 (Radice G., Ciotti , Alberti)  
Contrari: n. 8 (Barni, Grassi, Scuteri, Marelli, Marzorati, Pietroni, Allevi, Colombo)

L’emendamento viene pertanto: **respinto.**

**EMENDAMENTO N. 22**

<b>Emendamento N.</b>	22
<b>Proponente</b>	Gruppo Consiliare Inovedrate
<b>Protocollo - data presentazione</b>	135 – 05.01.2012
<b>Documento</b>	Norme di attuazione del PGT e definizione degli Ambiti di Trasformazione
<b>Riferimento</b>	Schede Ambiti di trasformazione per Novedrate AT 2 – Ambito di Via Barozza
<b>Oggetto emendamento</b>	Si richiede di sostituire: Rapporto di copertura - le parole “max 50% della Sf” con le parole <b>“max 60% della Sf”;</b> Verde privato alberato minimo Vpa - le parole “10% Sf” con le parole <b>“20% Sf”.</b>

**Parere tecnico UTC**

FAVOREVOLE

NON FAVOREVOLE

### **Proposta della Giunta Comunale**

Non accoglimento; si confermano i parametri urbanistici adottati

### **Valutazione consiliare in merito all'emendamento**

Presenti e votanti : n. 12  
Astenuti: n. 0  
Favorevoli: n. 3 (Radice G., Ciotti , Alberti)  
Contrari: n. 9 (Barni, Grassi, Scuteri, Marelli, Marzorati, Pietroni, Allevi, Colombo, Gabrielli)

L'emendamento viene pertanto: **respinto**

---

### **EMENDAMENTO N. 23**

<b>Emendamento N.</b>	23
<b>Proponente</b>	Gruppo Consiliare Inovedrate
<b>Protocollo - data presentazione</b>	135 – 05.01.2012
<b>Documento</b>	Norme di attuazione del PGT e definizione degli Ambiti di Trasformazione
<b>Riferimento</b>	Schede Ambiti di trasformazione per Novedrate AT 3 – Ambito Asilo infantile “SS. Redentore”
<b>Oggetto emendamento</b>	Si richiede di sostituire il titolo: <b>“AT 3 – Ambito Asilo SS. Redentore ed Area di Servizio su S.P. 32”</b> .

### **Parere tecnico UTC**

FAVOREVOLE

NON FAVOREVOLE in quanto non conforme agli attuali obiettivi del Documento di Piano

### **Proposta della Giunta Comunale**

Non accoglimento, nel rispetto dell'obiettivo strategico (n. 3) del Documento di Piano

### **Valutazione consiliare in merito all'emendamento**

Presenti: n. 12  
Votanti : n. 11  
Astenuti: n. 1 (Gabrielli)  
Favorevoli: n. 3 (Radice G., Ciotti , Alberti)  
Contrari: n. 8 (Barni, Grassi, Scuteri, Marelli, Marzorati, Pietroni, Allevi, Colombo)

L'emendamento viene pertanto: **respinto.**

## EMENDAMENTO N. 24

<b>Emendamento N.</b>	24
<b>Proponente</b>	Gruppo Consiliare Inovedrate
<b>Protocollo - data presentazione</b>	135 – 05.01.2012
<b>Documento</b>	Norme di attuazione del PGT e definizione degli Ambiti di Trasformazione
<b>Riferimento</b>	Schede Ambiti di trasformazione per Novedrate AT 3 – Ambito Asilo SS. Redentore e AT 9 Servizio sulla SP 32
<b>Oggetto emendamento</b>	<p>Si richiede di sostituire: le parole “AT 3 - Ambito asilo SS. Redentore” con le parole “<b>AT 3a – Ambito asilo SS. Redentore</b>” e le parole “AT 9d – Servizio sulla SP 32” con le parole “<b>AT 3b – Servizio sulla SP 32</b>”;</p> <p>Si richiede di modificare: Stato dei luoghi – “<b>L’ambito di trasformazione comprende l’area ove è attualmente collocata la scuola dell’infanzia de Comune di Novedrate. E’ una porzione di città antistante l’area dell’oratorio individuata come servizio negli strumenti urbanistici e si localizza all’interno del tessuto urbano consolidato residenziale, in prossimità del nucleo di antica formazione. Nell’AT3a è compreso l’ambito di proprietà comunale di via San Giovanni Bosco. La superficie complessiva dell’area oggetto di intervento è di circa 3.607 mq. L’ambito in oggetto comprende anche l’area di proprietà comunale posta sulla strada provinciale novedratese AT3b</b>”.</p> <p>Si richiede di sopprimere: Proposta da Documento di Piano – le parole da “con inserimento di...” a “<b>proprietà comunale</b>”; Destinazione d’uso prevalente – le parole “<b>attività commerciali, attività direzionali e attività ricettive</b>” e inserire le parole “<b>attività sociali, assistenziali, sanitarie e simili</b>”; Destinazioni d’uso principali ammesse e non ammesse – <b>V, D1, RT2</b>.</p>

### Parere tecnico UTC

FAVOREVOLE

NON FAVOREVOLE in quanto non conforme agli attuali obiettivi del Documento di Piano

### Proposta della Giunta Comunale

Non accoglimento, nel rispetto dell’obiettivo strategico (n. 3) del Documento di Piano

Il Consigliere Radice Giampiera:

Noi riteniamo che i bisogni sociali sul territorio siano in forte crescita. Per questo crediamo che la destinazione più appropriata di questi due comparti sia quella per lo svolgimento di attività sociali, assistenziali, sanitarie e simili. Dobbiamo lavorare per realizzare sul territorio comunale strutture quali centri diurni integrati per anziani, disabili e soggetti svantaggiati, capaci di soddisfare questi bisogni emergenti.

L'Assessore Grassi Serafino:

I costi di realizzazione e di gestione di tali strutture comportano il reperimento di ingenti risorse che la Pubblica Amministrazione non è in grado di assicurare. D'altro canto la Regione Lombardia non rilascia più accreditamenti di tali strutture. Va considerato, inoltre, che l'offerta di prestazioni socio-assistenziali, per quanto riguarda il nostro distretto territoriale, è già sufficiente e qualificante.

Il Sindaco Barni:

Non capisco la logica del vostro gruppo. Da una parte esprimete timori legati alla mancanza di risorse da destinare alla ristrutturazione della Villa Casana, dall'altro proponete di investire risorse altrettanto copiose per la realizzazione di strutture socio-assistenziali. Se i soldi mancano, mancano per qualsiasi tipo di investimento.

L'Assessore Grassi Serafino:

Voglio sottolineare che la nostra proposta, comunque, non esclude la possibilità di realizzare tali strutture e che si differenzia da quella del vostro gruppo, perché lascia lo spazio ad una sinergia pubblico-privato.

### Valutazione consiliare in merito all'emendamento

Presenti: n. 12  
Votanti : n. 11  
Astenuiti: n. 1 (Gabrielli)  
Favorevoli: n. 3 (Radice G., Ciotti , Alberti)  
Contrari: n. 8 (Barni, Grassi, Scuteri, Marelli, Marzorati, Pietroni, Allevi, Colombo)

L'emendamento viene pertanto: **respinto**.

---

### EMENDAMENTO N. 25

<b>Emendamento N.</b>	25
<b>Proponente</b>	Gruppo Consiliare Inovedrate
<b>Protocollo - data presentazione</b>	135 – 05.01.2012
<b>Documento</b>	Norme di attuazione del PGT e definizione degli Ambiti di Trasformazione
<b>Riferimento</b>	Schede Ambiti di trasformazione per Novedrate AT 4 – Ambito di Via Piave
<b>Oggetto emendamento</b>	Si richiede di sostituire: Verde privato alberato minimo Vpa - le parole "30% Sf" con le parole "40% Sf"; Si richiede di sopprimere il paragrafo: <b>Fondo compensativo per la</b>

	<b>rivitalizzazione del centro storico</b>
--	--

**Parere tecnico UTC**

FAVOREVOLE ad esclusione della soppressione del Fondo compensativo per la rivitalizzazione del centro storico in quanto previsto tra gli obiettivi strategici del Documento di Piano

NON FAVOREVOLE

**Proposta della Giunta Comunale**

Non accoglimento; si confermano i parametri urbanistici adottati e l'istituzione del Fondo compensativo per la rivitalizzazione del centro storico

**Valutazione consiliare in merito all'emendamento**

Presenti: n. 12

Votanti : n. 11

Astenuti: n. 1 (Gabrielli)

Favorevoli: n. 3 (Radice G., Ciotti , Alberti)

Contrari: n. 8 (Barni, Grassi, Scuteri, Marelli, Marzorati, Pietroni, Allevi, Colombo)

L'emendamento viene pertanto: **respinto**.

---

**EMENDAMENTO N. 26**

<b>Emendamento N.</b>	26
<b>Proponente</b>	Gruppo Consiliare Inovedrate
<b>Protocollo - data presentazione</b>	135 – 05.01.2012
<b>Documento</b>	Norme di attuazione del PGT e definizione degli Ambiti di Trasformazione
<b>Riferimento</b>	Schede Ambiti di trasformazione per Novedrate AT 5 – Ambito di Via Maestri Chiodaioli
<b>Oggetto emendamento</b>	Si richiede di sostituire: Verde privato alberato minimo Vpa - le parole "30% Sf" con le parole " <b>40% Sf</b> ";

**Parere tecnico UTC**

FAVOREVOLE

NON FAVOREVOLE

**Proposta della Giunta Comunale**

Non accoglimento; si conferma il parametro urbanistico adottato

### Valutazione consiliare in merito all'emendamento

Presenti e votanti : n. 12  
Astenuiti: n. 0  
Favorevoli: n. 3 (Radice G., Ciotti , Alberti)  
Contrari: n. 9 (Barni, Grassi, Scuteri, Marelli, Marzorati, Pietroni, Allevi, Colombo, Gabrielli)

L'emendamento viene pertanto: **respinto**

---

### EMENDAMENTO N. 27

<b>Emendamento N.</b>	27
<b>Proponente</b>	Gruppo Consiliare Inovedrate
<b>Protocollo - data presentazione</b>	135 – 05.01.2012
<b>Documento</b>	Norme di attuazione del PGT e definizione degli Ambiti di Trasformazione
<b>Riferimento</b>	Schede Ambiti di trasformazione per Novedrate AT 7 – Comparti produttivi all'interno del tessuto residenziale
<b>Oggetto emendamento</b>	Si richiede di sostituire: Verde privato alberato minimo Vpa - le parole "30% Sf" con le parole " <b>40% Sf</b> "; Si richiede di sopprimere il paragrafo: <b>Fondo compensativo per la rivitalizzazione del centro storico</b>

### Parere tecnico UTC

- FAVOREVOLE ad esclusione della soppressione del Fondo compensativo per la rivitalizzazione del centro storico in quanto previsto tra gli obiettivi strategici del Documento di Piano
- NON FAVOREVOLE

### Proposta della Giunta Comunale

Non accoglimento; si confermano il parametro urbanistico adottato e l'istituzione del Fondo compensativo per la rivitalizzazione del centro storico

### Valutazione consiliare in merito all'emendamento

Presenti: n. 12  
Votanti : n. 11  
Astenuiti: n. 1 (Gabrielli)  
Favorevoli: n. 3 (Radice G., Ciotti , Alberti)  
Contrari: n. 8 (Barni, Grassi, Scuteri, Marelli, Marzorati, Pietroni, Allevi, Colombo)

L'emendamento viene pertanto: **respinto**.

---

#### EMENDAMENTO N. 28

<b>Emendamento N.</b>	28
<b>Proponente</b>	Gruppo Consiliare Inovedrate
<b>Protocollo - data presentazione</b>	135 – 05.01.2012
<b>Documento</b>	Norme di attuazione del PGT e definizione degli Ambiti di Trasformazione
<b>Riferimento</b>	Schede Ambiti di trasformazione per Novedrate AT8 – Ambito di Via Cimnago
<b>Oggetto emendamento</b>	Si richiede di sostituire: Verde privato alberato minimo Vpa - le parole "30% Sf" con le parole " <b>40% Sf</b> "; Si richiede di sopprimere il paragrafo: <b>Bonus di superficie derivante dal prelievo del Borsino delle superfici: 0,06 mq/mq Max</b>

#### Parere tecnico UTC

FAVOREVOLE

NON FAVOREVOLE

#### Proposta della Giunta Comunale

Non accoglimento; si confermano i parametri urbanistici adottati.

Il Consigliere Radice Giampiera:

Non si capisce il perché debba essere riconosciuto un bonus di superficie derivante dal prelievo dal borsino dal momento che tale Ambito era classificato come corridoio ecologico dal PTCP

L'Assessore Grassi Serafino:

L'Ambito in questione è stato riproposto come ambito di trasformazione, proponendo delle mitigazioni ambientali nella parte ovest che limitano fortemente le possibilità edificatorie. Considerata la limitata superficie del lotto si è ritenuto di concedere il bonus di superficie pari a 0,08 mq/mq max. Su tale ambito la Provincia ha ritenuto le previsioni di trasformazione compatibili con la funzionalità e la conservazione della rete ecologica del PTCP

#### Valutazione consiliare in merito all'emendamento

Presenti: n. 12

Votanti : n. 11

Astenuti: n. 1 (Gabrielli)

Favorevoli: n. 3 (Radice G., Ciotti, Alberti)

Contrari: n. 8 (Barni, Grassi, Scuteri, Marelli, Marzorati, Pietroni, Allevi, Colombo)

L'emendamento viene pertanto: **respinto**.

---

**EMENDAMENTO N. 29**

<b>Emendamento N.</b>	29
<b>Proponente</b>	Gruppo Consiliare Inovedrate
<b>Protocollo - data presentazione</b>	135 – 05.01.2012
<b>Documento</b>	Norme di attuazione del PGT e definizione degli Ambiti di Trasformazione
<b>Riferimento</b>	Schede Ambiti di trasformazione per Novedrate AT 9 – Comparto ex IBM/Villa Casana/Municipio/Area comunale sulla SP 32
<b>Oggetto emendamento</b>	<p>Si richiede di sopprimere: AT 9 – Comparto ex IBM/Villa Casana/Municipio/Area comunale sulla SP 32 – le parole <b>Municipio/ Area comunale sulla SP 32</b></p> <p>Si richiede di modificare: <u>AT 9a – comparto ex IBM</u> Slp realizzabile: 11.200 mq di cui SLP massima adibita ad attività residenziale = 6200 mq SLP – Sostituire le parole “6200 mq SLP” con le parole “<b>3100 mq SLP</b>”; Verde privato alberato minimo Vpa – Sostituire le parole “max 15% Sf” con le parole “<b>max 40% Sf</b>”; Piani fuori terra - Sostituire le parole “(indicativo): 4/5 piani abitabili” con le parole “<b>max 4 piani abitabili</b>”; sopprimere il paragrafo: <b>Fondo compensativo per la rivitalizzazione del centro storico.</b></p> <p><u>AT 9b – Municipio</u> Sopprimere la previsione dell’ambito, inserendolo nei “<b>servizi/impianti esistenti comunali</b>”.</p> <p><u>AT 9c – Villa Casana</u> Destinazione d’uso prevalente – Aggiungere a “Servizi e funzioni pubbliche” le parole “<b>Abitazioni, esercizi di vicinato, uffici e studi professionali, attività direzionali e terziarie, attrezzature ricettive, pubblici esercizi</b>”; sostituire le parole “Villa Casana” con le parole “<b>La villa patronale/stanze di rappresentanza</b>”; sopprimere le parole “<b>il quale sposterebbe la propria sede comunale all’interno della Villa</b>”;</p> <p>sopprimere i paragrafi n. <b>2, 3, 4</b> da “<b>la villa necessita ....</b>” a “<b>che la connotano</b>”;</p> <p><u>AT 9d – Servizio sulla S.P. 32</u> Utilizzazione territoriale massima Ut – Sostituire le parole “1,00 mq/mq” con le parole “<b>0,50 mq/mq</b>” Verde privato alberato minimo Vpa – Sostituire le parole “5% Sf”</p>

con le parole “20% Sf”;  
sopprimere il paragrafo: **Fondo compensativo per la rivitalizzazione del centro storico.**

#### **Parere tecnico UTC**

FAVOREVOLE

NON FAVOREVOLE In particolare:

AT 9b – Municipio e AT 9c – Villa Casana

in quanto non conformi agli attuali obiettivi del Documento di Piano;

AT 9a – comparto ex IBM (parziale)

per la previsione della soppressione del Fondo compensativo per la rivitalizzazione del centro storico in quanto previsto tra gli obiettivi strategici del Documento di Piano ad esclusione dei parametri urbanistici

AT 9d – Servizio sulla S.P. 32

in quanto in contrasto con gli emendamenti n. 23 e 24 e per la previsione della soppressione del Fondo compensativo per la rivitalizzazione del centro storico in quanto previsto tra gli obiettivi strategici del Documento di Piano

#### **Proposta della Giunta Comunale**

Non accoglimento; si confermano i parametri urbanistici adottati e l’istituzione del Fondo compensativo per la rivitalizzazione del centro storico.

Si conferma altresì la previsione inserita nell’obiettivo n° 3 del Quadro strategico relativa a “Villa Casana come sede della municipalità e della cultura”

#### **Valutazione consiliare in merito all’emendamento**

Presenti: n. 12

Votanti : n. 11

Astenuti: n. 1 (Gabrielli)

Favorevoli: n. 3 (Radice G., Ciotti , Alberti)

Contrari: n. 8 (Barni, Grassi, Scuteri, Marelli, Marzorati, Pietroni, Allevi, Colombo)

L’emendamento viene pertanto: **respinto.**