



**CITTA' DI TRAVAGLIATO  
PROVINCIA DI BRESCIA**

Piazza Libertà, 2 – 25039 TRAVAGLIATO BS  
Tel. 030/661961 Fax 030/661965 Cod. Fisc. 00293540175  
Sito internet: [www.comune.travagliato.bs.it](http://www.comune.travagliato.bs.it)  
P.E.C.: [protocollo@pec.comune.travagliato.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.travagliato.bs.it)

**DELIBERA NUMERO 52 DEL 19/12/2016**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL  
CONSIGLIO COMUNALE**

**ORIGINALE**

**Oggetto :**

**DELIBERA DI ADOZIONE VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO RELATIVA AL PIANO DELLE REGOLE, PIANO DEI SERVIZI E DOCUMENTO DI PIANO, AI SENSI DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I.;**

L'anno **DUEMILASEDICI** il giorno **DICIANNOVE** del mese di **DICEMBRE** alle ore **20:30** , nella casa municipale.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri comunali. All'appello risultano

Nominativo	Presente	Assente	Nominativo	Presente	Assente
PASINETTI RENATO	X		PLATTO FABIO	X	
TIRONI SIMONA	X		MACULOTTI PATRIZIA	X	
BERTOZZI CHRISTIAN	X		UBOLDI DAVIDE	X	
CHIARASCHI LUCIA ROMANA	X		ZINI FRANCESCA	X	
SANTI FAUSTO	X		VERZELETTI STEFANO	X	
RESONI SIMONA	X		CADEI EBE		X
COLOSIO LUCA PIETRO	X		PATERLINI DOMENICO		X
CHIARI FABIO	X		QUARESMINI ITALO	X	
BOSIS PAMELA	X				
<b>Totale</b>				<b>15</b>	<b>2</b>

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **Rag. Renato Pasinetti** (Sindaco) assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza il Segretario Comunale **Siciliano Dott. Domenico**.

**CONSIGLIO COMUNALE DEL 19/12/2016 PUNTO N. 3 ALL'ORDINE DEL GIORNO DELIBERA DI ADOZIONE VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO RELATIVA AL PIANO DELLE REGOLE, PIANO DEI SERVIZI E DOCUMENTO DI PIANO, AI SENSI DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I.**

*(Alle ore 20,35 esce dall'aula in Consigliere Santi Fausto – Presenti in Aula n. 14 Amministratori)*

**Sindaco: Punto n.3** all'ordine del giorno **“Delibera di adozione della variante al PGT”** e lascerei la parola al nostro urbanista. Esce il Consigliere Fausto Santi. Il nostro urbanista, il Sig. Alessio Loda, che ha redatto la variante al nostro PGT (Piano del Governo del Territorio), variante relativa anche al piano delle regole, al piano dei servizi e documento di piano ai sensi della Legge regionale 12 del 2005. Buonasera Signor Loda. Le lascio la parola o faccio prima un piccolo appello introduttivo di questa variante che è un passaggio molto importante per la nostra Amministrazione? È un percorso iniziato nel nostro precedente mandato già nel... non mi ricordo se fine 2013 o inizio 2014. Perché questo? Questo perché, come credo tutti sappiate, veniamo da un periodo in cui la crisi economica in generale, ma edilizia in particolare ha davvero messo in ginocchio tantissime situazioni di attività che siano commerciali, che siano artigianali, industriali, edilizie, ma anche per i privati che hanno visto cambiare il mondo. Abbiamo visto cambiare il mondo rispetto ad una decina di anni fa. Quindi una crisi davvero molto pesante che ha colpito anche e soprattutto il settore edilizio. A seguito di questo diciamo che il precedente piano regolatore era stato fatto anche, probabilmente, con un'ottica di un'edilizia che, come si dice in gergo tecnico, “tirava”, che andava tutto molto bene, andava tutto alla grande e quindi erano stati messi vincoli, quelli che vengono chiamati “lacci e laccioli” e costi molto elevati. Noi già nel 2013 abbiamo ridotto una parte di oneri a carico di imprese di costruzioni che volevano iniziare nuove attività costruttive, però c'era tutta un'altra serie di intoppi che bloccava e blocca ancora, purtroppo, oggi la libera impresa edilizia. Vogliamo dire così? Ma che in realtà coinvolge la libera impresa in generale, perché anche un imprenditore industriale, un artigiano, un industriale che vogliono costruire, partire a fare qualche cosa, insomma, si trovano, si sono trovati negli anni indietro bloccati. La crisi non è finita, perché, come ben sapete, i valori anche delle case, i valori degli immobili in generale sono scesi tanto nel tempo e non sono ancora risaliti e non hanno, a quanto pare, alcuna intenzione di risalire. Il nostro obiettivo, che è un obiettivo politico e non tecnico, il lavoro tecnico lo lasciamo fare ai tecnici. Il nostro obiettivo politico è quello di dare un po' di respiro, un po' di voglia di impresa, un po' di voglia di fare a chi vuole investire sul territorio di Travagliato che sia esso un privato, perché vuole ampliare la propria casa, perché vuole ristrutturarla, perché vuole sistemare, magari, il solaio per i propri figli per farci dentro una casa, un appartamento per i figli. Così anche per gli imprenditori che hanno un'attività artigianale, industriale, perché potersi ampliare, potersi allargare vuol dire, magari, avere anche qualche posto di lavoro in più e l'imprenditore che ha bisogno di allargarsi o lo fa dove ha la sua attività oppure si sposta. Chiude baracca e burattini e si sposta in un'altra località dove magari è più agevolato. Quindi noi con questa variante intendiamo andare incontro anche a questo tipo di necessità: l'impresa che vuole ampliare la sua attività deve avere la possibilità di farlo, deve poterlo fare a condizioni competitive con il mercato e quindi cerchiamo di andargli incontro in questo modo. Lo stesso dicasi per l'artigiano che ha bisogno di ampliare la sua piccola attività, lo stesso dicasi per i professionisti che, magari, invece di doversi andare a comprare spazi commerciali in altre zone possono investire di più magari anche sul centro dove rinvivano anche l'economia del centro stesso. Quindi l'obiettivo di questa variante al PGT non è quella che magari eravamo abituati a sentire negli anni, nei decenni indietro, cioè quella di inserire nuove aree, cementificare o fare chissà che tipo di opere, ma l'obiettivo politico di questa variante al PGT è quello di facilitare l'attività di tipo edilizio che si riversa poi non solo sulle imprese edili e quindi questo vuol dire che lavora l'impresa edile, lavora l'elettricista, lavora il falegname, lavora l'idraulico, lavorano i muratori, lavora un sacco di gente con l'edilizia. Una volta si dice che se va l'edilizia va anche tutto il resto. Non so se è ancora valido questo vecchio detto, ma comunque sicuramente l'edilizia coinvolge tantissime parti dell'economia nazionale. Quindi gli obiettivi sono questi, sono obiettivi di facilitare, aiutare ed in questo modo, non ce lo nascondiamo, noi vogliamo

anche però che questa riapertura di un'attività edilizia che già è iniziata negli anni scorsi grazie all'abbattimento di alcuni oneri, grazie anche alla revisione che è stata fatta allo strumento del quale adesso non mi ricordo il nome, ma... il documento di piano, giusto? No... il documento di piano... le norme tecniche, chiedo scusa... riguardo alle norme tecniche che già lì c'è stato un intervento per facilitare questo. Concludiamo, nel senso che iniziamo questa sera l'ultima parte di questa revisione con la variante al PGT e come dicevo ha come obiettivo non quello di ampliare le aree urbanizzate, anzi, perché c'è anche una Legge Regionale – poi ce ne parlerà Alessio Loda – che impedisce nuove urbanizzazioni. Il nostro obiettivo è quello di preservare quello che abbiamo e cercare di sfruttare al meglio il nostro territorio senza cementificare, ma senza neanche vederlo abbandonato. Quindi a questo punto ringrazio Alessio Loda per essere qui stasera, per il lavoro che ha fatto fino ad oggi e che farà anche in futuro per cercare di dare uno strumento ai nostri cittadini, alle nostre imprese più utile, più leggero, più agevole, più facile anche da capire, perché spesso il problema era anche proprio l'interpretazione vera e propria di uno strumento urbanistico che metteva i bastoni tra le ruote invece che aiutare i cittadini e le imprese a lavorare. Lascio la parola e ringrazio in anticipo.

**Urbanista Loda Alessio:** Grazie dell'introduzione che ha già toccato molti dei temi che andrò ad approfondire io poi questa sera ed aggiungo semplicemente che la variante è nata in un momento in cui effettivamente sono coincisi due aspetti molto importanti per quello che è una pianificazione del territorio in un Comune, in un qualsiasi Comune e quindi anche nel caso di Travagliato, cioè un cambio d'Amministrazione e quindi di un orientamento, al di là di un orientamento politico ovviamente, ma quello è un'altra questione, quindi un cambio di Amministrazione non inteso dicevo in senso prettamente politico, ma in senso anche di indirizzi amministrativi, cioè dall'idea di territorio che si vuole sviluppare ed anche un quadro normativo ed uno strumento urbanistico vorrei dire di prima generazione e quasi, ormai, superati. Cosa voglio dire? Non che il PGT vigente sia da buttare nel cestino, ovviamente, ma che, come ha anticipato anche il Sindaco, l'evoluzione sia normativa, ma soprattutto della realtà che ci sta intorno da cui provenivano anche le variazioni normative, ovviamente, che devono cercare di rispecchiare queste variazioni e sono state talmente rapide negli ultimi anni che, soprattutto, in tema di attività economiche, quindi non solo edilizia, ma anche tutto ciò che ruota intorno al territorio hanno effettivamente dei temi che prima non venivano posti: vuoi il discorso del consumo di suolo, della libertà di insediare attività e dell'interscambiabilità tra le attività soprattutto commerciali, terziarie, eccetera, della sofferenza del settore secondario produttivo, quindi con delle esigenze particolari. Quindi sono una serie di circostanze che assieme, ovviamente, alla crisi economica e alla riduzione, se vogliamo, anche della capacità economica delle famiglie negli interventi puntuali, ha di fatto stravolto il quadro con cui eravamo abituati a regolare il territorio che erano i famosi piani regolatori generali e, non a caso, ho detto la prima generazione i PGT di prima generazione. I PGT sono nati con la Legge Regionale 12 del 2005, quindi hanno avuto a livello anagrafico, passatemi il termine, la nascita in quel momento, in realtà lo sviluppo, la sperimentazione di questi che erano strumenti nuovi era una sperimentazione per cui è stato necessario molto tempo a livello tecnico. Vuol dire che i primi PGT strutturati in una maniera abbastanza diversa rispetto a quello che avveniva prima sono stati approvati dai Comuni intorno al 2008-2009 e lì eravamo di fronte a strumenti molto vicini ai piani regolatori generali. La differenza tra un PRG ed un PGT qual è? Sta anche nella definizione: il PRG era Piano Regolatore Generale. Quindi si passava da un azzonamento del territorio - è una norma collegata a regolare il territorio, quindi puoi fare questo, non puoi fare questo – si è passati ad un governo del territorio che è una definizione che poi sia lo Stato che le altre regioni hanno adottato assieme alla Lombardia, quindi a cercare di mettere in gioco una gestione un pochino meno rigida dello strumento, quindi meno regolativa, ma più strategica, più programmatica. Quindi questo ha completamente, ovviamente, ribaltato la questione. I primi PGT sono riusciti un po' ad interpretare questo tema, non completamente e oggi ci troviamo di fronte, appunto, a piani che, come nel vostro caso, sono stati approvati, sono entrati in vigore nel 2012 che non riescono più a rispondere completamente alle esigenze del territorio, perché appunto hanno ancora in sé una sorta di rigidità che non è colpa né del tecnico che l'ha redatto, né dello strumento in sé se vogliamo in qualche modo umanizzarlo, ma è appunto il risultato del fatto che viviamo oggi in tempi diversi nonostante

stiamo parlando di 4-5 anni fa. Quindi questo è un tema molto importante. Il quadro che vi dicevo nei quali si è configurata la variante: il primo è appunto quello che ha coinvolto sia l'Amministrazione perché è l'interfaccia diretta con gli utenti o tecnici che lavorano per gli utenti, quindi quanto è applicabile questo piano e quanto risponde, come vi dicevo, alle esigenze del territorio? Quindi una verifica che poi ha coinvolto, ovviamente, anche la parte tecnica del Comune sulla possibilità di migliorare l'applicabilità del piano stesso. Migliorare vuol dire renderlo un pochino più flessibile per quello che è possibile, ovviamente, per uno strumento tecnico. Quindi non dobbiamo scrivere un romanzo, siamo comunque di fronte ad uno strumento di una tecnicità anche spesso abbastanza difficile da comprendere, però va in qualche modo, e lo diceva prima anche il Sindaco giustamente, va reso un po' più facile nella lettura. Un po' più facile vuol dire anche per come impostiamo noi il nostro lavoro anche ridurre un po' sia la mole dei documenti che le pagine degli allegati, le pagine delle norme, cercare di utilizzare un linguaggio che si presta meno all'interpretazione, perché poi sapete che su questi temi i ricorsi al TAR si sprecano, quindi più si fa una testualità chiara e meglio è anche se, ripeto, non si può eliminare completamente quelli che sono alcuni passaggi di interpretazione della norma, perché pensate anche che le norme stesse dello Stato e della Regione hanno dei criteri di interpretazione, quindi non possiamo pretendere di fare meglio, almeno vorremmo ma non possiamo pretendere di fare meglio del Legislatore. Quindi questo per dire cosa significa migliorare l'applicabilità del piano. Dal 2005 ad oggi, quindi all'entrata in vigore della 12, la normativa si è evoluta in una maniera, oserei dire spaventosa, spaventosa perché la mole di normative statali e regionali prodotta che, vi dicevo è stata prodotta spesso per cercare di gestire delle esigenze sopravvenute, ma in realtà è sempre andato un po' in rincorsa e quindi spesso in Italia, purtroppo, non per fare dei piagnistei, ma la norma una volta che viene promulgata è già quasi vecchia a livello di applicabilità perché l'evoluzione, appunto, delle dinamiche che riguardano territorio, socialità, tutto quello che vogliamo, è molto più rapida e quindi il nostro strumento, il nostro apparato normativo spesso rincorre più che previene che invece è quello che dovremmo fare noi soprattutto con i PGT. Quindi vi dicevo che il quadro normativo è cambiato a livello statale con tutti i vari decreti che sono stati emessi dai Governi anche transitori, quindi lo Sblocca Italia, Salva Italia... adesso non ricordo tutti nomi ma ne sono stati emessi, se non sbaglio, quattro o cinque di decreti legge che hanno poi portato delle leggi di attuazione che hanno modificato spesso il testo unico dell'edilizia cambiando le definizioni di manutenzione straordinaria, l'applicazione del costo di costruzione, una serie di normative che poi ricadono sui Comuni ed ogni volta il Comune deve recepire in qualche modo questo tipo di modifiche e lo fa alla prima occasione con il PGT. La Legge Regionale 12/2005, quella del Governo del territorio, ha subito ad oggi circa 300 modifiche puntuali. Trecento modifiche vuol dire che se voi andate a prendere la legge ci sono testi stralciati per una parte, aggiunti in un'altra, riscritti... quindi capite che il lavoro di rincorsa anche qui è abbastanza complicato, quindi per noi i tempi non sono sicuramente facili e immaginate anche per l'Ufficio tecnico cosa voglia dire questa cosa. Poi ovviamente queste sono leggi che valgono indipendentemente dal PGT. È vero che se tu leggi un PGT che riporta la vecchia definizione di ristrutturazione si innesca un po' quel meccanismo che vi dicevo di difficoltà di lettura, perché poi uno deve andare a leggersi sempre più documenti anche se è un tecnico, è il suo mestiere, ma di fatto siamo di fronte a questi livelli interpretativi. La Legge Regionale 8 del 2013, quella che ha introdotto le limitazioni sulla localizzazione degli apparecchi per il gioco d'azzardo lecito, quindi le distanze di rispetto per i luoghi sensibili; la 31/2014, la famosa legge di riduzione del consumo di suolo e riqualificazione delle aree degradate, che è una legge molto importante. È stata la seconda legge, se non sbaglio, in Italia ad essere promulgata sul tema del consumo di suolo assieme alla Toscana e poi, se non sbaglio, è seguito anche il Veneto. È una legge molto importante perché di fatto ha dato uno stop, e lo vedremo dopo, è ricaduta sulla pianificazione comunale all'erosione di suolo agricolo. Non a caso è nata in Lombardia, Veneto, Toscana, forse un po' di meno però anche Emilia Romagna, è nata in realtà in cui la spinta insediativa, quindi il consumo di suolo agricolo, è sempre stata molto forte dal secondo dopo guerra in poi ed obiettivamente sfido chiunque a dire che quello che ci circonda oggi e che vediamo, che abbiamo visto negli ultimi, senza andare indietro fino agli anni 50 ma se pensiamo dagli anni 90 ad oggi è stato esponenziale il consumo di suolo, ma l'aspetto più negativo è stato che spesso il

consumo di suolo non era necessario, quindi è stato fatto ma poi è rimasto invenduto, è rimasto il vuoto sia sul residenziale che sul produttivo ed in ogni realtà comunale, chi più chi meno, ci sono questi fenomeni. Lo stesso discorso, se vogliamo, vale anche per la vecchia abitudine di inserire aree edificabili legate, vuoi agli oneri, legate anche alle aspettative dei privati. Oggi ne abbiamo un paio di casi anche a Travagliato, anzi di più, ma ne vedete molti anche in altri Comuni e si è passati al livello inverso: il privato chiede che vengano tolte le aree edificabili che lui stesso magari aveva chiesto 6-7 anni fa, perché è legato all'introito dell'IMU, quindi la sostenibilità di questi, chiamiamoli investimenti, di fronte ad un'impossibilità di realizzare e di vendere diventa, appunto, insostenibile e quindi anche qui si è ribaltata molto la questione ed in alcuni casi bisogna seguire. Questa Legge 31, tornando al tema che vi stavo dicendo, ha di fatto bloccato l'inserimento nei piani comunali di nuove aree edificabili sul territorio agricolo. Questo per, vista l'esigenza che vi dicevo dell'eccessivo consumo di suolo, ribaltare la prospettiva dicendo ai Comuni: *"Guarda che abbiamo tutti consumato troppo"*. Poi è ovvio che nel calderone chi ha consumato di più è stato in qualche modo salvato se vogliamo dire così, chi invece ha consumato di meno è stato in qualche modo penalizzato, però al di là di questo la Regione ha fatto una norma trasversale su tutti i Comuni che siano di valle, di pianura, di collina, non c'è distinzione, dicendo appunto *"Non puoi più, Comune, inserire aree, prevedere nuove aree edificabili su area agricola, ma devi guardare all'interno del tuo tessuto costruito"*, quindi nel perimetro di quello che è il tessuto urbano consolidato, che più o meno coincide con il centro abitato, se vogliamo banalizzarlo. Dobbiamo andare a capire dove eventualmente densificare le zone che possono essere densificate, dove andare a riqualificare le zone degradate, quindi insediamenti produttivi dismessi, aree abbandonate per ex aree estrattive, tutto quello che abbiamo comunque all'interno del costruito che può essere recuperato; è una sorta di raccolta differenziata anche qui, se vogliamo, cosa possiamo recuperare a livello insediativo e cosa invece non possiamo. In questo modo dovremmo riuscire a limitare quella che è l'espansione verso l'esterno dei centri abitati e recuperare l'esistente. È ovvio che questo tema porta con sé delle criticità abbastanza pesanti, la prima è (che è quella che conosciamo più o meno tutti) che di solito costruire sul costruito che costruire sull'agricolo, quindi in assenza di pesanti incentivi fiscali ed economici qual è il privato (lasciamo perdere anche gli investitori che quello magari è un altro tema) però anche il privato che non opera a livello speculativo qual è l'interesse per andare a demolire un'abitazione, un condominio e ricostruirlo magari con criteri sismici attuali, con risparmio energetico attuale e tutte queste tematiche. È ovvio che senza un intervento dello Stato i Comuni possono fare ben poco, però la strada ovviamente bisogna prenderla e vedremo poi alcune delle misure che abbiamo introdotto che sono un primo segnale, che poi si spera comincino a generare una sorta di movimento. Altro aspetto della 31, e poi vado avanti perché (scusate se mi dilungo un po' ma credo che sia importante capire un po' tutti questi aspetti per inquadrare meglio la variante), l'altro tema importante del consumo di suolo è la scadenza che è stata data sui piani attuativi vigenti; la Regione ha dato ai Comuni la possibilità da una parte di... o meglio, rispetto ai piani attuativi, quindi alle lottizzazioni che sono inserite oggi nei PGT vigenti, quindi le grandi aree parliamo, non dei piccoli lotti di completamento, la Regione ha fatto una sorta di norma di salvaguardia, dicendo ai privati *"Avete 30 mesi dall'entrata in vigore della Legge 31, quindi dal 02 dicembre 2014, per presentare i vostri piani attuativi. Se non presenterete questi piani attuativi entro questa scadenza, l'Amministrazione ha la facoltà di sospendere le vostre previsioni edificatorie"*, che non sono diritti conformati, perché sono appunto temi del documento di piano e poi vedremo cosa vuol dire, però non sono diritti acquisiti dal punto di vista del privato, li può sospendere perché nell'obiettivo della Regione entro 24 mesi, quindi entro l'altro ieri, il 02 dicembre 2016, avremmo dovuto avere disponibili i nuovi criteri del consumo di suolo, che detta in parole povere sono una sorta di portafoglio che ogni Comune può avere per consumare suolo agricolo; ed è un portafoglio limitato, che decide la Regione e decide la Regione assieme alla Provincia. Quindi se avessimo avuto questi criteri che in realtà oggi non abbiamo ancora, quindi siamo in un momento completamente di disorientamento da questo punto di vista, il Comune doveva avere la possibilità di sospendere queste previsioni per dire al privato *"Voglio vedere qual è poi il mio fabbisogno sul territorio, quindi rispetto agli abitanti che voglio insediare e alla spinta che ho insediativa sul mio Comune, ho bisogno (butto una cifra a caso) 1.000 metri quadri di*

*superficie, di pavimento da destinare ad abitazione, adesso ne ho nel PGT 10.000. questi 1.000 devo scegliere dove andare a prevederli, perchè non posso tenere dentro tutti i 10.000 perchè a Travagliato ne ho bisogno solo di 1.000".* Questo è ovviamente un limite che deve essere poi in capo all'Amministrazione, e con questa sospensiva di fatto l'Amministrazione è titolata a togliere aree edificabili che prima aveva, proprio perchè l'interesse del consumo di suolo è interesse preminente. Letta al contrario, questa cosa, cosa vuol dire? Vuol dire che il privato però ha titolo e non può vedersi privato dalla propria edificabilità prima di questi 30 mesi, perchè in quel modo si lederebbe un interesse poi privato. Allora di fatto, per riassumere, per chiudere, vuol dire che noi non possiamo togliere aree edificabili con le varianti oggi, se non ce lo chiede il proprietario privato o se non ci sono interessi preminenti; interessi preminenti intendo ad esempio quando ci sono ambiti di trasformazione inseriti per ottenere magari l'area per fare una nuova scuola, questi meccanismi ci sono, quindi dati 20.000 metri di area edificabile, 10.000 li cedi al Comune perchè vuol farci la nuova scuola e 10.000 li tieni tu privato. Se cambia l'Amministrazione, sto facendo sempre un caso ipotetico, la nuova scuola non vuole essere più fatta, è ovvio che non ha più senso nemmeno mantenere l'area edificabile, quindi questo è un interesse preminente per dire al privato *"Guarda che te la tolgo, perchè quell'area lì non mi serve più"*, ma sono casi molto limitati. Nella maggioranza dei casi dobbiamo tenere queste aree edificabili nel PGT e le dovremo tenere attuabili fino al maggio 2017 sempre che la Regione poi non uscirà con una proroga, quindi qui poi ci sono mille interpretazioni in giro, quindi non saprei su cosa orientarmi onestamente. Sembra abbastanza probabile che debba essere fatta una norma interpretativa ulteriore di questa legge però aspetteremo. Di fatto è che oggi siamo in una situazione congelata per quello che è la nuova espansione, assieme a questa situazione congelata in parallelo c'è quella situazione invece molto dinamica che vi dicevo prima, che è quella di gestione del territorio costruito. Vado via veloce, Legge Regionale n.2/2015 è quella che ha introdotto le limitazioni sulle attrezzature per i servizi religiosi, promulgata anche qui da Regione Lombardia, che poi è stata impugnata per alcuni aspetti non costituzionali, ma viaggia diciamo su un tema parallelo rispetto al PGT; la nuova norma sul turismo, che ha liberalizzato molto le attività soprattutto quelle di tipo familiare che oggi sono importanti, quindi Bed & Breakfast, case vacanza, appartamenti, chi si ritaglia all'interno magari della propria abitazione una stanza per fare attività ricettiva di questo tipo, che non attiene al campo alberghiero ma appunto un turismo di tipo familiare; la normativa del settore commerciale che discende da direttive dell'Unione Europea, che hanno liberalizzato completamente le attività commerciali, quindi orari, localizzazione; il PGT ha portata limitata in questo senso perchè può di fatto, e deve in qualche modo limitare le destinazioni commerciali dove ritiene che non siano compatibili con il territorio. Nel caso della variante, lo anticipo perchè siamo sul tema, ovviamente la grande struttura di vendita è stata esclusa dalla possibilità di essere insediata a Travagliato, le medie strutture di vendita non potendo essere escluse in maniera indifferenziata perchè comunque sono attività che già esistono, che comunque rispondono a un'esigenza anche della popolazione, devono essere comunque gestite in modo ottimale dal punto di vista dei parcheggi, delle strade, della localizzazione; quindi le possibilità di movimento che abbiamo sono queste. Il fondo regionale aree verdi è un disincentivo che la Regione ha legiferato per scongiurare la costruzione su nuove aree agricole, che è superato poi dal relativo consumo di suolo, assieme a tutto questo corpo normativo sono entrati in vigore nel frattempo nel 2014 il nuovo PTCP della Provincia. La pianificazione in Lombardia, in Italia, è strutturata tra livello regionale con il piano regionale, provinciale e comunale; è una pianificazione a cascata e quindi ovviamente il Comune è l'ultimo del livello e si deve tutte le volte adeguare quando gli Enti superiori cambiano i propri piani. La Provincia aveva un piano del 2004, l'ha rifatto prima nel 2009, non è stato poi approvato ed ha portato alla versione del 2014, che ha introdotto dei contenuti nuovi che abbiamo dovuto recepire in questa variante di PGT, che ovviamente nel PGT vigente non ci sono essendo di due anni antecedente. Tra tutti questi adeguamenti e la revisione ovviamente agli obiettivi dell'Amministrazione comunale, e qui li vedremo poi nel dettaglio quando parliamo delle varianti, e la revisione dell'aspettativa dei privati e i portatori di interessi diffusi, cioè significa che all'apertura del procedimento che è stato fatto con le due delibere di Giunta di cui parlava anche il Sindaco in apertura, si raccolgono come da normativa i suggerimenti dei soggetti terzi, cioè i proprietari delle aree ma anche chi ha degli interessi di tipo diffuso. È vero che oggi

siamo ancora un po' acerbi, non a Travagliato ma in generale, un po' sulle tematiche generali, quindi sulle istanze che sono arrivate, sono state istanze ancora quasi completamente di interesse puntuale, interesse privatistico quindi aree edificabili, stralci di aree edificabili, aumenti di volume eccetera. Quindi, è un bell'obiettivo che probabilmente richiederà un po' più di tempo per essere raggiunto quello di una partecipazione un pochino meno interessata, ma senza farne una colpa a chi ovviamente fa il proprio interesse. La variante è una variante generale, perchè tocca tutti e tre i documenti del PGT che sono appunto il documento di piano, cioè:

– la parte strategica che vi dicevo, quella che detta le linee di indirizzo a lungo termine del piano; è un documento che vale per legge 5 anni, per un Comune come Travagliato, perchè per i piccoli Comuni invece non ha mai scadenza sotto i 2.000 abitanti, è sempre in vigore, cioè deve essere rifatto ogni 5 anni. Adesso siamo in un momento di salvaguardia con la 31, quindi in realtà questo quinquennio è sospeso e non c'è bisogno, non ci sarebbe bisogno obbligatoriamente di fare il documento di piano, ma si possono fare le varianti di tipo generale che dicevamo. Nel documento di piano sono presenti le grosse trasformazioni di aree e gli indirizzi di tipo appunto strategico, ripeto questa parola perchè sono quelli che devono delineare lo sviluppo del territorio che si vuole a lungo termine. Sono un misto di indirizzi tecnici e indirizzi politici-amministrativi, è evidente, e quindi la traduzione degli indirizzi politici in questioni tecniche porta poi alla localizzazione delle aree edificabili che se vediamo però oggi il PGT di Travagliato non possiamo pensare che siano limitate ai suoi cinque anni ma ovviamente vanno in un traguardo molto più lungo, almeno il decennio se non quindici anni, e soprattutto poi dà quelli che sono i criteri in tema di paesaggio, di rete ecologica, di grandi servizi pubblici, quindi quello che è il paese che vogliamo vedere secondo appunto questa pianificazione, perchè vi ricordo che un piano è di fatto uno strumento che, analizzando uno stato di fatto attuale, trova criticità e potenzialità e trova le soluzioni per raggiungere un obiettivo. Questo obiettivo poi nel nostro caso è appunto lo sviluppo del territorio;

– il piano dei servizi è invece quella parte del PGT che interessa tutte le strutture pubbliche o private di interesse pubblico, quindi le censisce e ne detta la normativa, la disciplina di intervento, di gestione e di programmazione anche appunto degli interventi;

– il piano delle regole è invece la parte del PGT che più somiglia al piano regolatore generale, non a caso piano delle regole come vi dicevo prima. Quindi abbiamo ancora una cartografia di azzonamento, di fatto, che suddivide il territorio in zone e per ognuna di queste zone c'è la normativa di attuazione collegata che disciplina appunto quello che si può e non si può fare sul territorio.

Questi tre documenti sono stati assoggettati come prescritto dalla legge alla verifica, alla Valutazione Ambientale Strategica, che detto in termini molto veloci, perchè richiederebbe una lunga spiegazione per il tipo di strumento che è, ma non ne abbiamo il tempo stasera, è di fatto una valutazione delle scelte di sviluppo del territorio rispetto agli aspetti ambientali, cioè valutato l'attuale livello di qualità dell'ambiente di Travagliato, quindi il livello dell'acqua, dell'aria, del suolo, dell'inquinamento, della raccolta differenziata dei rifiuti, dell'inquinamento acustico, tutto quello che vogliamo metterci dentro, rispetto a questi indicatori bisogna valutare se la scelta che è stata fatta con le varianti, quindi introdurre un'area, togliere un'area, fare una scelta di sviluppo in una zona piuttosto che un'altra, va a peggiorare il quadro ambientale del Comune. Faccio un esempio per renderlo più chiaro: se andiamo a proporre una nuova zona edificabile in una parte di territorio che è priva di fognatura, stiamo introducendo una criticità a livello ambientale, non una soluzione. Questo ovviamente non vuol dire che non possa essere risolta ad esempio con un estendimento delle reti, però questo ci deve indurre a valutare in maniera molto ponderata quelle che sono le scelte di pianificazione, cosa che con il PRG non si faceva, ma non perchè si voleva fare l'anarchia ma perchè non c'erano proprio le basi legislative per fare questa cosa che è stata introdotta dall'Europa con una direttiva europea anche qui; e adesso è sicuramente un elemento in più per valutare le scelte sul territorio, non prospettivo ma orientativo e deve essere fatto prima di venire in Consiglio comunale con l'adozione. Questa procedura è stata espletata attraverso gli Uffici tecnici, è una procedura completamente pubblica quindi penso che anche alcuni di voi l'abbiano seguita perchè si articola appunto con pubblicazioni sul sito internet del Comune della Regione, conferenze in cui possono partecipare come uditori anche i cittadini, quindi una serie di passaggi

evidenti, come è tutto il passaggio ormai del PGT, che solleva o meno le criticità o i pregi di alcune scelte fatte. Nel nostro caso, ve lo spiegherò dopo quando andremo a toccare un paio di punti nel dettaglio, ha apportato alcuni aggiustamenti rispetto alle proposte che avevamo fatto inizialmente quando è iniziato il percorso della variante. Vedete lì, è scritto “verifiche di assoggettabilità”: abbiamo scelto una strada che è una facoltà offerta dalla legge più snella dal punto di vista procedurale. Le varianti di PGT andrebbero assoggettate alla... la procedura di VAS che vi dicevo è una procedura abbastanza complessa che si articola appunto in redazione di documenti più conferenze eccetera. La legge statale dà la possibilità, nel caso in cui le scelte di pianificazione non siano così pesanti dal punto di vista ambientale sul territorio, di poter fare un procedimento più snello, che è la famosa verifica di assoggettabilità, cioè si dice praticamente, si fa un quadro un pochino più leggero, non dal punto di vista dei contenuti, ma dal punto di vista della relazione con le varianti dello stato dell’ambiente, vuoi anche perchè il PGT essendo recente ha fatto la sua VAS e quindi il quadro ambientale in quattro anni non può cambiare in maniera sostanziale, quindi preso come punto di partenza quel quadro ambientale si fa una verifica puntuale solo sulle piccole varianti introdotte purchè siano di piccola entità. L’Autorità competente, che è il soggetto in capo al Comune che ha però anche un ruolo di indipendenza rispetto all’Amministrazione, che deve valutare queste ricadute può dire che sussistono i casi per fare questa procedura che è più snella dal punto di vista appunto dello stesso decorso a livello anche di atti, ed è completamente legittima come una procedura di VAS completa. Nel nostro caso abbiamo poi rimandato a un appesantimento su alcuni temi che ritenevamo essere meritevoli di approfondimento e tutto il resto lo abbiamo valutato assieme, ovviamente agli Enti che intervengono in questo procedimento che sono l’ARPA, l’ASL, la Provincia, la Sovrintendenza per i beni del paesaggio e tutti i soggetti che appunto hanno interesse, assieme a questi soggetti si trova la via per andare a risolvere le questioni ambientali. Quindi nel nostro caso abbiamo trovato assieme la via sulla maggior parte delle varianti, su quelle che poi hanno avuto ricadute maggiori abbiamo trovato un’altra soluzione che poi vi farò vedere nel caso pratico. Gli obiettivi li declinerei in maniera abbastanza veloce, interrompetemi ovviamente in qualsiasi momento se ritenete che vogliate degli approfondimenti e poi potremo assolutamente tornarci in seguito. Li abbiamo separati per tematiche, quindi sono obiettivi di tipo generale e le varianti puntuali le vediamo poi nelle slide successive.

– Per quanto riguarda il sistema insediativo, quindi per quello che è l’ambiente costruito, c’è stata una revisione della previsione degli ambiti di trasformazione, quindi andare a verificare puntualmente tutti gli ambiti che sono ad esso inseriti nel PGT per valutarne l’effettiva attualità e l’interesse stesso, come dicevo prima, dei privati ad attuarli.

– Il contenimento del consumo di suolo, quindi andando nel solco della 31 che vi dicevo prima, le scelte (vedremo poi), hanno ribaltato la tendenza di sviluppo del territorio che normalmente si faceva in passato e l’hanno rivalutata sui alcuni temi per cui è possibile fare queste valutazioni e vedremo dopo di che tipo.

– La verifica della consistenza del tessuto urbano consolidato e ridefinizione della normativa finalizzata alla densificazione compatibilmente con il sistema dei servizi pubblici e spazi aperti, cioè quello che vi dicevo prima, il guardare dentro al costruito e cercare di gestirlo in maniera ottimale.

– Il riconoscimento del patrimonio edilizio dismesso, anche qui si ricollega al tema che facevamo prima, quindi cosa posso riutilizzare di quello che ho già costruito per non andare a erodere nuovo suolo agricolo.

– La revisione della disciplina per i Nuclei di Antica Formazione che sono un tema sempre molto attuale, cioè il patrimonio storico dei nostri centri antichi che in Italia, per ogni Comune, è molto identitario dal punto di vista simbolico; tutti ci riconosciamo nei nostri paesi piccoli o grandi che siano, con il centro, con la piazza, con la chiesa. Nel caso di Travagliato questa entità è ancora più forte a mio avviso di quello che succede in altre realtà. Il problema della gestione del territorio rispetto ai nuclei antichi è quello di trovare sempre l’equilibrio tra la necessità di tutelare e di conservare il patrimonio storico, e l’altra esigenza che è il contraltare è di renderlo vivibile, perchè l’exasperazione della tutela, quindi il creare un museo a cielo aperto sostanzialmente spesso rende



troppo rigida la normativa e non consente gli interventi che sono di tipo puntuale appunto sul nucleo antico, che sono spesso anche interventi di tipo familiare o di magari nuove attività che vogliono insediarsi e hanno difficoltà perchè la norma di piano, perseguendo appunto l'ideale della tutela, non consente alcuni margini di movimento. Quindi il tema non è facile, questo equilibrio è quello che tutti cercano di fare e credo che pochi riescano, però sicuramente è necessaria un po' un'apertura rispetto a quello che era la cultura di tutela degli ultimi anni che in realtà ha portato poi anche effetti positivi e poi vedremo intesa in senso di destinazioni, di disponibilità appunto di ricevere alcune nuove destinazioni urbanistiche e a mantenere nel nucleo antico le attività e le persone che ci abitano.

– La rivalutazione della disciplina impositiva per il reperimento dei servizi pubblici di qualità cioè quella famosa quota in più di servizi e di monetizzazioni che tutti i PGT, non solo quello di Travagliato, hanno introdotto dopo l'entrata in vigore della 12, necessità introdotta vuoi perchè i Comuni sono stati privati in parte di una base economica, quindi l'errore fatto dallo Stato in questo senso è stato quello di legare negli ultimi dieci anni ancora di più le entrate del Comune e lo sviluppo del territorio; questo ovviamente è un meccanismo che poi è andato in corto circuito perchè non essendoci più le entrate di sviluppo del territorio, che poi a sua volta generava costi maggiori per l'Amministrazione, perchè insediando abitanti e attività c'era anche questo tema, non essendoci più le entrate i bilanci sono poi andati in apnea per non dire di peggio e quindi si è rotto questo meccanismo di "le entrate da destinare anche alla spesa corrente che vengono dal territorio non possono più essere legate in modo così stretto". Il discorso degli standard di qualità era un po' figlio di questa attitudine, cioè quello di dire da una parte giustamente, a mio avviso, il fatto di far ritornare alla collettività quello che è un surplus ricavato da chi trasformava aree agricole in aree edificabili, e questo è stato sancito anche dalla normativa in più passaggi; quindi hai avuto un beneficio che ti è stato dato dalla pianificazione, quindi dall'Amministrazione, avevi un'area agricola, è diventata area edificabile, parte di questo introito economico che tu hai ritorna alla collettività sotto forma di servizi pubblici, ovviamente. Questo meccanismo è stato poi cavalcato anche troppo da tutti i Comuni; alcuni hanno anche esagerato, nel senso che imponendo questa chiamiamola tassazione aggiuntiva, perchè poi di fatto si è risolta in questo modo, si è bloccato in un momento soprattutto di crisi come quello che abbiamo vissuto ancora di più il meccanismo dello sviluppo territoriale. Si sta facendo adesso il passo indietro; anche qui finchè andava bene per tutti queste difficoltà non si notavano, quindi non bisogna nemmeno farne una colpa nè agli Amministratori, nè a chi ha sfruttato questo meccanismo. Ci voleva forse un po' più di lungimiranza, quello senza dubbio. Oggi però gli Amministratori stanno facendo il passo indietro e ovviamente anche noi dal punto di vista tecnico, soprattutto anche nell'ottica di questo discorso del consumo di suolo. Cioè se è vero che io devo guardare all'interno del territorio costruito non posso più pensare di chiedere a uno di demolire la fabbrica che è dismessa, bonificare il terreno che magari è stato inquinato anche in maniera non pesante, però la bonifica di fatto ormai c'è in quasi tutti i casi, e in più darci anche gli standard di qualità. Bisogna contenere un po' questo fenomeno perchè ormai anche la riqualificazione del degrado è un bene diffuso, è un bene collettivo e quindi va in qualche modo incentivata. In questo senso lo standard di qualità che oggi vige sul territorio di Travagliato era stato legato a un meccanismo di oneri di urbanizzazione secondaria, abbiamo valutato e proposto all'Amministrazione una diversa forma che è un passaggio prettamente tecnico, però uno sganciamento di questo standard di qualità dagli oneri di urbanizzazione secondaria e chiamandola come quotazione aggiuntiva di standard di qualità e riducendola dove abbiamo ritenuto che fosse riducibile (quindi per gli interventi di ristrutturazione è stata addirittura eliminata su tutto il territorio), e soprattutto però legarla non solo a una monetizzazione semplice ma anche a una realizzazione di servizi pubblici, una cessione di aree e ad una serie di possibilità che comunque devono lasciare un pochino più di margine a chi opera sul territorio e a chi è gravato da questo tipo di ulteriore onere aggiuntivo dei servizi pubblici.

– Per quanto riguarda il sistema dei servizi pubblici, la dotazione di Travagliato è molto elevata dal PGT vigente, quindi partiamo da una buonissima base e abbiamo ritenuto corretto mantenerla, quindi le variazioni di peso insediativo rispetto alle variazioni di servizi pubblici sono praticamente irrilevanti, quindi i 46 e rotti metri quadri per abitante che sono previsti dal PGT

vigente sono stati di fatto garantiti e mantenuti. Sono metri quadri che comprendono sia le aree esistenti che le aree di progetto, quindi è un dato se volete puramente anche teorico, però è un dato di cui va dato conto quando si fa pianificazione. Rispetto a tutto il compendio dei servizi pubblici lo vedremo dopo, c'è una nuova previsione che è ovviamente la più rilevante nel quadro di quello che è stato previsto che è la nuova sede della Protezione Civile, che prevede una nuova area e un nuovo edificio (vedremo dopo in che localizzazione) ed è sicuramente uno dei punti più importanti della pianificazione sul tema appunto dei servizi pubblici, oltre a quello che poi è la gestione ordinaria e anche una ripianificazione che abbiamo fatto sul tema dei percorsi ciclo-pedonali, che è appunto il tema della mobilità. La conferma della valorizzazione della rete dei percorsi ciclo-pedonali che devono andare, e già nel PGT oggi è previsto, quindi abbiamo integrato di fatto lo studio che c'era già, che deve andare a legare in maniera più funzionale possibile quelli che sono i centri di distribuzione dei servizi pubblici sul territorio e i punti nevralgici che appunto sono i punti di interesse che devono essere percorsi, quindi le scuole, il Comune e tutte quelle che sono le strutture più frequentate.

– Per quanto riguarda il sistema paesistico, sono stati adeguati appunto alcuni passaggi alla pianificazione regionale e alla pianificazione provinciale. Il passaggio più importante che cito è quello del riconoscimento delle aree degradate, un passaggio che non c'era quando è stato fatto il PGT; è stato un riconoscimento che ha fatto la Regione rispetto alla sensibilità paesistica di tutte quelle che sono le aree degradate, dismesse o meno, anche ex-aree produttive, che hanno una sensibilità paesistica maggiore rispetto a quello che comunemente si credeva, si intendeva, mettiamola così, nel senso che hanno bisogno di essere trattate in maniera ancora più sensibile di quelli che sono i capisaldi diciamo paesistici del territorio, che nel caso di Travagliato sono ovviamente il centro storico, i sistemi delle rogge e i caratteri tipici della pianura. Questo vuol dire che riconoscendo queste aree degradate bisogna mettere in gioco poi delle normative che consentano di riqualificarle, di migliorarle e avete già dei casi anche a Travagliato sicuramente molto importanti, vedi la Cava Arcieri e secondo me è uno di quelli più significativi, cioè il recupero di un'area dismessa che altrimenti sarebbe stata un'area degradata.

– L'aggiornamento della normativa su varie tematiche ve la risparmio perchè anche qui è un passaggio esclusivamente tecnico e fa parte di quel carico normativo che dicevamo prima.

– Per quanto riguarda il sistema produttivo è stato fatto un punto di incontro rispetto a tutti i settori, quindi sia il settore primario agricolo con una normativa più flessibile per le aziende esistenti e l'insediamento di nuove proprietà, il sistema produttivo secondario, terziario e commerciale che di fatto adesso può essere insediato in maniera indifferenziata sul territorio con i limiti che vi dicevo prima rispetto a parcheggi, viabilità e quant'altro, e questo è uno dei temi sicuramente più figli di quella cosa che dicevamo in apertura, quindi dell'esigenza di rendere molto più flessibile l'insediamento e il cambiamento delle attività produttive. Se ci guardiamo intorno vediamo oggi la velocità con cui aprono e chiudono i negozi, bar, le stesse attività terziarie, quindi gli studi professionali piuttosto che servizi di qualsiasi tipo e quindi un piano rigido che dice *“No, puoi fare l'ufficio solo al piano terra e non al secondo piano, puoi fare l'ufficio solo nel 30% del tuo edificio, devi recuperare senza poter monetizzare certi tipi di parcheggi piuttosto che altri”*, quindi è una normativa sicuramente rigida che oggi calza un po' stretta ai fenomeni che vediamo. Questo non vuol dire che bisogna liberalizzare qualsiasi cosa, ma sicuramente bisogna gestire diversamente questo tipo di attività, e cercare di rendere sostenibile questo interscambio.

– Infine, il sostegno alle esigenze puntuali di sviluppo di impianti produttivi esistenti dal settore secondario, in conformità della disciplina transitoria della 31. Cosa significa? L'ho tenuto da dirvi adesso, rientra in realtà nel discorso che facevo prima della legge sul consumo di suolo. La Regione ha imposto questo blocco che vi dicevo per le nuove aree edificabili; ha fatto salvi due casi in cui è ancora possibile oggi prevedere nuove aree edificabili in zona agricola. Il primo caso è quello di previsioni derivanti da accordi di programma regionale, che devono essere insediati sul territorio; accordi di programma regionali significa che la Regione Lombardia assieme all'Ente locale, che sia la Provincia o il Comune, decide che è necessaria un'opera su quel territorio e propone l'insediamento di quest'opera. È ovvio che è risultato di un interesse prevalente, che passa sopra a livello comunale e quindi il Comune spesso si trova a far buon viso a cattivo gioco e cercare

di accordarsi su questo tipo di insediamenti. Non è il nostro caso, però la Regione appunto ci ha tenuta aperta la porta perchè ha detto *“È vero che blocco il consumo di suolo ma se devo insediare un particolare tipo di servizio pubblico...”*, e in questo caso rientrano anche le infrastrutture, quindi se pensiamo alla BREBEMI, quello che ha comportato, quindi anche quello è stato consumo di suolo, se la Regione non si fosse tenuta aperta la porta degli accordi di programma, un’infrastruttura come la BREBEMI non sarebbe mai stata potuta essere insediata se non dopo queste promulgazioni dei criteri del consumo di suolo eccetera. Il secondo caso in cui è possibile derogare al blocco della 31 è l’ampliamento delle attività produttive esistenti; anche qui è stata sicuramente una scelta intelligente dal punto di vista del Legislatore perchè un blocco totale che coinvolge anche le attività produttive sarebbe stato sicuramente molto deleterio dal punto di vista del settore, soprattutto secondario, visti i tempi in cui viviamo, cioè il settore produttivo lombardo, padano in ogni caso, è fatto prevalentemente da piccola e media impresa e in alcuni casi da grandi imprese, se non molto grandi, che hanno periodicamente bisogno di un ampliamento diciamo fisiologico. Quindi si fa l’insediamento, l’attività in qualche modo funziona, gira, ci sono spinte di mercato verso l’estero, quindi anche ampliamenti e obiettivi di sviluppo aziendale, spesso questi obiettivi di sviluppo aziendale non sono solo il nuovo macchinario, ma sono anche un capannone in più, un piazzale in più, un’attrezzatura in più che deve essere fatta sul territorio, quindi oggi non c’è fisicamente e deve essere realizzata. Se la Regione avesse bloccato completamente questa cosa è come se avesse messo una croce su tutti quelli che avevano necessità di fare questi ampliamenti, dicendo *“Sei a Travagliato, guarda che c’è l’area libera a Rovato, vatti a insediare a Rovato”*, cosa che ovviamente nella realtà locale in cui viviamo è una cosa improponibile. Può funzionare magari per la grande impresa che trova un involucro adatto, ma raramente anche in quei casi. Quindi in questi casi la Regione ammette, purchè si tratti di attività esistenti, di aggiungere nuove aree edificabili purchè oltre che esistenti siano a contatto con l’insediamento già costruito, quindi non si può sostenere che sia un ampliamento di sede il costruire due capannoni diversi a tre km di distanza, ma devono essere contigui, quindi questo è un caso derogatorio che poi ci ha portato a un paio di varianti che vediamo.

– Rispetto all’attuazione del PGT vigente siamo a livelli molto bassi, quindi degli ambiti di trasformazione del documenti di piano è stato attuato il 18% a livello residenziale, l’86% dei piani che erano già in corso e solo il 2.5% dei piccoli lotti liberi che erano previsti nel PGT. Per le destinazioni produttive è stato attuato anche qui un 7% del documento di piano, un 70% dei piani attuativi già previsti e un 20% di piano di recupero (scusate, per le destinazioni miste volevo dire). Per il settore produttivo invece non c’è stato nessun tipo di attuazione, quindi è anche qui un segnale che c’è rispetto al piano vigente, e di cui dobbiamo ovviamente tenere conto.

Questo è il quadro strategico della nuova variante, quindi cominciamo ad entrare nel merito poi cerco di andare via un po’ più spedito. La struttura del territorio è sostanzialmente rimasta uguale, perchè abbiamo assunto comunque anche alcuni degli obiettivi del PGT vigente come obiettivi di lungo termine, corretti e a nostro avviso sostenibili dal punto di vista appunto della pianificazione, e anche aiutati dal territorio di Travagliato, che è un territorio molto ben definibile, non è un territorio dal punto di vista urbanistico problematico nel senso che è un territorio sfrangiato, si è parlato di molte frazioni con più insediamenti; ha un centro molto riconoscibile, attorno al quale si è sviluppata tutta la zona della residenza del secondo dopoguerra e dei servizi pubblici, la zona produttiva dell’Averolda, che ovviamente è un’entità a sè, e una presenza molto rilevante delle aree agricole, attività agricole e aree agricole, alle quali si sono aggiunte negli ultimi anni le infrastrutture di livello sovracomunale, quindi raccordo alla BREBEMI, TAV, 19 che poi diventerà quello che diventerà e quindi sicuramente un impatto che su Travagliato non è stato di poco conto. All’interno di questo quadro strategico abbiamo poi inserito quelle che sono le modifiche della variante, che però si innestano appunto sullo stesso tipo di territorio e non ne hanno assolutamente cambiato i connotati e l’organizzazione. Questa è la parte paesistica che vi dicevo, in cui sono stati riconosciuti appunto gli ambiti degradati come ad elevata sensibilità paesistica, quindi parliamo delle cave più o meno dismesse di ambiti comunque degradati che comportano un degrado dal punto di vista percettivo, e quindi sui quali ci devono essere delle attenzioni particolari dal punto di vista della riqualificazione.

Entriamo adesso nel merito delle scelte puntuali. Questa è una variante generale e il titolo l'avete visto inizialmente. In realtà poi all'interno della variante generale ci sono alcune modifiche puntuali che adesso facciamo scorrere e che si innestano nel solco di tutti quegli obiettivi che vi ho già elencato. Questo non vuol dire che la variante si configuri appunto come una variante specifica, ma rimane comunque una variante di portata generale. Questo è importante per poi quelle che saranno le osservazioni che seguiranno questo consiglio di adozione.

– La prima variante è un esempio di quegli stralci che vi dicevo di area edificabile, quindi l'ambito G che è quella L che vedete nel quadro di sinistra, che è il quadro del piano attuale, viene separata in due sub-ambiti, G1 e G2, perché l'area centrale – che è questa – per quest'area il proprietario ha chiesto lo stralcio. In questo caso è stato accoglibile lo stralcio di edificabilità perché non andava a compromettere i diritti degli altri lottizzanti. Se io chiedo uno stralcio all'interno di una grossa lottizzazione e il mio stralcio non consente agli altri proprietari di attuare le proprie scelte, non è una scelta di pianificazione saggia, e quindi in questo caso non l'abbiamo operata... in un altro caso scusate, in questo caso è stato possibile farlo e questo è stato il risultato. Quindi qui abbiamo in piccola parte recuperato all'uso agricolo un suolo che era previsto come urbanizzabile, poi che sia agricolo in senso pratico è un altro discorso; parliamo forse meglio di suolo permeabile che secondo me è più corretto rispetto alla destinazione agricola. Questa è una variante che interessa una zona in località Finiletti ed è una variante che coinvolge un cambio di destinazione rispetto a un'area urbanizzata e dismessa che è un'area appunto che si attesta su tutta questa zona, sotto questa che deve essere via Finiletti se non sbaglio. Quest'area è un'area che è interessata da dei capannoni dismessi e da una parte di suolo impermeabilizzato quindi cementato e un altro edificio che si spinge appunto nel territorio extra-urbano ed è un'area quindi che è tranquillamente inseribile nelle famose aree di riqualificazione, quindi le aree degradate che possono essere riqualificate. Nel PGT oggi è un'area che è stata destinata a riqualificazione ambientale, priva di destinazioni urbanistiche di fatto ma con appunto un intento di recupero dal punto di vista ambientale. La variante che è stata introdotta e che abbiamo proposto in questa fase è stata un cambio di destinazione per insediare le destinazioni produttive, che comporta però una effettiva riqualificazione del territorio, cioè l'area effettivamente trasformabile a destinazione produttiva è stata girata di 90°, mettiamola così, ed è stata attestata lungo la strada; tutta l'area che si spinge a sud, che oggi è parzialmente impermeabilizzata perché appunto c'è un edificio e ci sono dei fondi di cemento, è fatto obbligo di riportarla all'uso permeabile, agricolo o meno non ci interessa, l'importante è che sia effettivamente liberata da qualsiasi opera edilizia e riportata alla totale permeabilità, ed è sostanzialmente una compensazione che viene fatta per riqualificare questa area. Assieme alla destinazione produttiva è stata introdotta una fascia di mitigazione ambientale della profondità di circa 30 metri per proteggere quelle che sono le residenze presenti già in questa zona, e su questa previsione di variante è stato fatto un passaggio più approfondito sulla VAS, come vi dicevo prima. La proposta inizialmente portata all'attenzione degli Enti, quindi dell'ARPA, dell'ASL e della Provincia eccetera, era stata quella appunto di puntare molto sulle mitigazioni ambientali e sulla permeabilità del suolo per compensare in qualche modo l'edificazione. Gli Enti hanno sollevato che un'area di questa portata ancorché degradata perché già costruita e abbandonata avesse comunque dei profili un po' troppo importanti, diciamo, per poter seguire quella procedura agevolata che vi dicevo che è l'esclusione della VAS. Di fatto l'Autorità competente su questa variante, che è l'Architetto Monaco, ha sancito che questa zona dovesse essere assoggettata ad una VAS specifica per proprio conto, in modo da approfondire tutti quelli che sono gli aspetti ambientali, quindi a livello urbanistico avrà una conformità nel PGT, però dovrà seguire una procedura di piano attuativo, che andrà ovviamente redatto, e a questo piano attuativo seguirà, o meglio precederà il piano attuativo la Valutazione Ambientale Strategica che dovrà indagare tutti quelli che sono gli aspetti ambientali e valutare quelle che saranno eventualmente ulteriori mitigazioni da inserire per rendere l'attività e la trasformazione più compatibile.

– Qui siamo in un caso di ampliamento di attività produttiva esistente, che vi ho appena detto ai sensi della 31, questa per intenderci è l'area Conad, e questo è l'insediamento Santi Inox giusto per non fare nomi e cognomi, ma ci capiamo meglio tanto lo conosciamo, e su questo tipo di attività abbiamo inserito una possibilità di ampliamento, anche qui attraverso un permesso di costruire

convenzionato che poi sia in grado di definire al meglio l'inserimento dell'area, ed è una possibilità di ampliamento che è vincolata esclusivamente all'attività esistente; quindi non può essere in nessun modo utilizzata per fare qualcosa di diverso se non l'ampliamento dell'industria, dell'attività produttiva che già esiste. È un ampliamento che ovviamente va a consumare suolo agricolo però siamo nel campo di quella che è oltre alla legittimità della 31 (e quello è ovvio perchè non avremmo potuto fare altrimenti), però nel campo degli obiettivi che sono stati anche posti dall'Amministrazione comunale, quindi quelli di cercare in qualche modo di sostenere e di agevolare il settore produttivo del territorio di chi è anche insediato in maniera abbastanza importante sul territorio di Travagliato.

– Questa è un'area di poco conto, però anche qui dà l'esempio dello stralcio di area edificabile, quindi è una zona B2 edificabile a destinazione residenziale che è stata ricondotta a una zona verde privato priva di volumetria perchè il privato ne ha fatto richiesta, e quindi abbiamo ritenuto che fosse sostenibile.

– Questa è il riconoscimento di un'attività produttiva esistente; siamo nella parte sud sotto gli insediamenti di Palacittà e PalaBlu eccetera, ed è un capannone già utilizzato e riconosciuto nel PGT come destinazione non agricola perchè viene svolta già da anni un'attività produttiva, e semplicemente si è riconosciuta questa attività produttiva senza che possa cambiare destinazione, ma semplicemente per dargli una legittimità dal punto di vista urbanistico e consentire l'applicazione della normativa che è un'applicazione legittima dal punto di vista appunto della gestione dell'insediamento esistente per chi lo occupa.

– Questa è una modifica di una previsione che c'è già di riconversione nel PGT vigente, che è la riconversione di un sito produttivo, per cui il PGT prevede oggi l'assoggettamento a un programma integrato di intervento n.1, che è questa sigla che vedete, quindi con un comparto unico. Nel PGT abbiamo semplicemente spezzato i due comparti, perchè la motivazione che è arrivata su proposta di parte dei proprietari è che questo tipo di comparto in realtà fa capo a più proprietà diverse, che sono separate rispetto a chi è proprietario dell'insediamento industriale che andrà in dismissione (non c'è un tempo definito, però la prospettiva è quella di dimetterlo), e chi invece è proprietario delle altre aree; quindi mettere in uno stesso comparto due proprietari con esigenze assolutamente opposte perchè chi ha l'attività produttiva, finchè non la dismette, resta lì e non può a nostro avviso vincolare chi invece ha eventualmente l'interesse a edificare, abbiamo quindi ritenuto opportuno separare i due comparti introducendo questo che è il comparto N senza un incremento dell'indice significativo, ma semplicemente un livellamento rispetto a quello che prevedono gli altri ambiti, quindi rendendo indipendenti i due lottizzanti. Qui andrà avanti con la possibilità di riconvertire a destinazione residenziale, il comparto N potrà costruire in maniera indipendente. Questo è un riconoscimento del SUAP, o meglio di SUAP, di una previsione già inserita nel PGT vigente che ha riconosciuto già nel 2012 una proposta di insediamento di un'attività produttiva di dislocamento della Lamifer sostanzialmente. La Lamifer oggi è localizzata in zona via Mulini ed è ovviamente un insediamento che ha una localizzazione ormai anacronistica rispetto allo sviluppo del territorio di Travagliato, anni fa se ne è previsto il trasferimento tramite una procedura di SUAP particolare, che ha un suo iter; questo SUAP poi si è reiterato di fatto nei vari strumenti urbanistici e quindi oggi l'abbiamo semplicemente riconosciuto per quello che è, come previsione già inserita nel PGT vigente quindi senza inserire nulla di nuovo anche per quanto riguarda indici, parametri; quindi è rimasto tutto uguale come conferma, semplicemente è stata riconosciuta la possibilità di attuarla in maniera secondo noi un pochino più corretta all'interno del piano.

– Questo è un altro esempio di attività produttiva esistente che però fa capo a una attività che è presente su Torbole, quindi siamo al confine sud-est del territorio; questa è l'area produttiva di Torbole, c'è un'attività che ha manifestato l'esigenza di ampliare il proprio piazzale in maniera assolutamente poco rilevante perchè parliamo di circa 1.000 metri quadri di superficie, e l'ampliamento cade sul territorio di Travagliato, quindi anche qui abbiamo fatto la stessa operazione rispetto a Santi Inox, per cui abbiamo previsto la possibilità di espansione esclusivamente vincolata all'attività confinante su Torbole.

– Stralcio di parte dell'ambito di trasformazione L, che è il completamento dell'Averolda esistente e raccordo BREBEMI, che è un comparto già inserito nel PGT di grande estensione, che il futuro bacino ovviamente di sviluppo del settore produttivo di Travagliato; poi vedremo in che termini rispetto a quei criteri di consumo di suolo che vi dicevo quando li avremo a disposizione. Parte di questo comparto ne è stato richiesto lo stralcio essendo un'area marginale, come vedete appunto al limite del comparto; lo stralcio non comporta nessun tipo di lesione di diritti di terzi e quindi è stato ritenuto attuabile.

– Questa è l'area che vi avevo introdotto prima come obiettivo per la Protezione Civile, ed è un'area estrattiva dismessa da moltissimi anni che oggi si presenta in stato sicuramente non ottimale dal punto di vista dell'impatto paesistico e neanche dal punto di vista ambientale, ed è un'area su cui si è trovata una sorta di equilibrio tra l'interesse pubblico e l'interesse privato. Su quest'area ci sono già degli edifici esistenti destinati a deposito sostanzialmente di un'attività produttiva, e sono edifici in realtà costruiti in maniera molto sparsa, molto eterogenea e anche diversi come materiali uno dall'altro e sono distribuiti su entrambi i piani di ex-cava che interessano quest'area. È arrivata una proposta dalla proprietà che chiedeva appunto di dare un minimo di possibilità di ampliamento e di gestione di questi fabbricati, puntando addirittura a un cambio di destinazione di tipo produttivo integrale, se vogliamo. Abbiamo ritenuto assieme all'Amministrazione che il cambio di destinazione produttiva secco fosse inappropriato rispetto sia alla localizzazione dell'area sia anche all'estensione, perchè comunque siamo in una zona non in continuità con l'Averolda o con altri insediamenti produttivi, e poi parliamo di una superficie sicuramente importante. Su quest'area, su cui c'era un interesse, una proposta di interesse pubblico, abbiamo appunto trovato questo equilibrio che è stato quello di ricevere, a fronte di una concessione di ampliamento limitato di questi edifici produttivi, ma non solo di ampliamento, quindi obbligo di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti in un solo fabbricato unito, con caratteristiche tipologiche e materiali adeguati, quindi niente di promiscuo, in cui continuare a fare attività di deposito, quindi non è possibile insediare attività produttive di nessun tipo, a fronte di una cessione all'Amministrazione comunale di un fabbricato di superficie pari a 300 metri quadri di pavimento e alla relativa area pertinenziale, per insediare la sede della Protezione Civile, legata ovviamente allo specchio acquatico del lago anche per le esercitazioni. Ovviamente tutto questo andrà approfondito dal punto di vista progettuale attraverso una procedura, un titolo autorizzativo per entrambi gli edifici, che però abbiamo messo in norma deve puntare in maniera molto importante sulla mitigazione paesaggistica, su uno studio del verde, su una riqualificazione effettiva dell'area, perchè lo spirito che sta dietro un po' a questo punto di incontro che abbiamo trovato è quello di comunque di garantire anche un minimo di riqualificazione ambientale paesaggistica, anche se ci sono delle edificazioni di modesta entità coinvolte. Quindi questo è uno degli obiettivi sicuramente più significativi della variante.

– Un'altra variante interessa sempre la zona di via Finiletti, è semplicemente un'estensione della possibilità di riconversione residenziale di un'area che era stata inserita come non edificabile, nonostante abbia le stesse caratteristiche di quest'area che in realtà è un'area dismessa produttiva, quindi abbiamo individuato un unico comparto. Vedete, prima era mezza verde e mezza arancio, quindi mezza edificabile e mezza non; abbiamo equiparato i due proprietari per arrivare effettivamente a un obiettivo di riqualificazione anche qui di un'area produttiva dismessa, che viaggiava un po' per conto suo, quindi un incremento anche di abitanti, vedremo dopo, molto, molto limitato.

– Questa è una previsione di cui non si capisce ovviamente niente essendo nel nucleo antico, ma fa riferimento un po' a quella normativa puntuale che vi dicevo rispetto alla possibilità di intervenire nel centro storico con in questo caso riconoscimento di una previsione che era inserita nel PRG e che poi era venuta meno del PGT per fare un ampliamento di una terrazza su un edificio privo di valore storico architettonico. Queste sono un po' le varianti puntuali, poi se avrete bisogno torneremo nel merito.

– Questo è il quadro un po' dei servizi pubblici, ma ve li ho già descritti e quindi non mi soffermo più di tanto.

– Questo è il quadro del nucleo antico rivisitato e ricartografato con nuovi elaborati appunto, anche perchè oltre a tutti questi obiettivi che vi ho detto, una parte sicuramente meno visibile ma altrettanto importante è stata il ridisegno completo del piano sulla nuova base cartografica e oltre che sulla nuova base cartografica, aggiornata quindi con gli edifici realizzati di recente, soprattutto anche con caratteristiche informatiche di sistema GIS, che è un sistema che di fatto è la base di partenza per legarsi con il PGT a tutte le varie banche dati che oggi esistono a livello comunale. Oggi ormai sapete che si viaggia molto meno con la carta e molto più con i file e con le trasmissioni di dati, e avere un piano che ha già una base informatica con caratteristiche di questo tipo, è già un valore aggiunto di grande spessore perchè appunto consente poi di cominciare a legare alla base informativa territoriale tutte le banche dati che fanno riferimento all'anagrafe, ai tributi, ai rifiuti, quindi un legame molto stretto che riduce anche il lavoro degli Uffici, perchè consultano in maniera molto più veloce tutti quelli che sono i dati rispetto a una proprietà ad esempio, quindi questo è lo spirito dei sistemi informativi territoriali, che è un po' questa cosa che vi ho riassunto molto male, ma che è molto importante.

– Questa è la tavola di individuazione dei rispetti per l'impossibilità di localizzare il gioco d'azzardo a Travagliato, quindi è la macchia gialla che vedete. Praticamente non è più possibile insediare in un esercizio pubblico ad oggi nuove apparecchiature per il gioco d'azzardo lecito (ci mancherebbe che fosse anche illecito), perchè queste apparecchiature devono stare a una distanza di 500 metri da tutti i luoghi sensibili che ci sono sul territorio, quindi scuole, cimiteri, case di riposo, tutti i luoghi che hanno un'attrattività per l'utenza pubblica che non devono essere, non devono invitare diciamo così a questo che è un problema che si è rivelato (ormai lo sappiamo tutti) estremamente grave dal punto di vista patologico e che ha portato appunto alla promulgazione di una Legge Regionale che è quella che noi qui abbiamo recepito di fatto, senza inventarci nulla, ma abbiamo comunque aiutato, diciamo così, il Comune a individuare la problematica e a essere in grado di interloquire anche con gli utenti.

Diamo i dati e poi ho concluso. Rispetto alla variazione di suolo permeabile che vi dicevo, quindi non parliamo di consumo di suolo in termini prettamente di PTCP, quindi di piano provinciale, perchè il PTCP del 2004 che è lo strumento che dava i limiti del consumo di suolo in Provincia, che è quello su cui è stato fatto il piano del 2012 oggi vigente, utilizzava dei criteri per definire cos'era consumo di suolo e cosa non era, che sono stati poi cambiati nel piano del 2014; quindi è impossibile paragonarli, parlano due lingue diverse. Allora non parliamo di consumo di suolo, ma parliamo di variazione del suolo permeabile, come vi dicevo anche prima, permeabile inteso in senso non tanto agricolo; ma quello che consente di drenare alla fine le precipitazioni perchè al di là dei problemi climatici che portano le isole di calore, quindi l'eccessiva cementificazione che scalda poi gli insediamenti dal punto di vista proprio termico, il maggiore problema derivante dal consumo di suolo è l'assetto idrogeologico quindi la possibilità del suolo di ricevere le acque che ormai sono diventate di fenomeni torrentizi, perchè le precipitazioni sono più brevi ma più intense e quindi un territorio che riceve di meno anche se ci sono gli scarichi, le canalizzazioni e tutto quello che vogliamo fatte in maniera più che egregia, ma un suolo permeabile non può mai essere sostituito da una buona canalizzazione. Quindi l'importante è mantenere il suolo permeabile. In questo senso la variante ha di fatto lasciato invariato il quadro perchè ha tolto previsioni di urbanizzazione per 13.220 metri quadri, ne ha inserite per 10.225 metri quadri; da questo computo manca solo il conteggio della Protezione Civile perchè è difficile quantificare oggi quanto sarà il suolo effettivamente impermeabile in quella situazione, perchè potrebbe anche essere che ci siano solo gli edifici con la loro superficie coperta e tutti i piazzali siano in terra battuta o realizzati con pavimentazioni magari semipermeabili, quindi semplicemente un appunto che faccio per dire che possiamo anche tranquillamente dare il saldo zero. Quindi a livello di impermeabilità abbiamo mantenuto quello che è il quadro del PGT attuale. Per quanto riguarda gli abitanti abbiamo un incremento a saldo di 24 abitanti insediabili, perchè anche qui nel gioco tra entrate e uscite, quindi del pezzo di ambito G che è venuto via, del piccolo lotto di completamento e degli inserimenti di quel paio di aree nel tessuto urbano consolidato di cui abbiamo cambiato la destinazione, siamo a un saldo appunto positivo, cioè in più di 24 abitanti che comunque nel bilancio dei circa 3.000 abitanti che in teoria sarebbero insediabili attuando completamente il PGT attuale è un incremento

ovviamente come potete vedere anche voi abbastanza poco significativo. Questo è il dato degli abitanti a PGT a regime e quindi torno a quello che vi dicevo inizialmente: ipotizzare che questi 16.700 abitanti potessero essere raggiunti dal 2012, quando è entrato in vigore il piano, al 2017 è un'assurdità, è per questo che vi dicevo l'orizzonte temporale del piano è molto più lungo, era molto più ampio. Per quanto riguarda gli insediamenti produttivi c'è stata una variazione di 14.000 metri quadri e rotti in più che vengono appunto dagli inserimenti che abbiamo visto delle aree produttive, vuoi insediamenti esistenti, vuoi riqualificazione nell'ambito degradato, comunque anche qui, rispetto ai 336.000 che derivano in gran parte dall'Averolda poca roba, e rispetto al commercio terziario anche qui c'è stato un piccolo decremento che di fatto deriva dai due cambi sul PI n.1 che ha visto in meno una piccola percentuale di pavimento a destinazione commerciale e dell'ambito L che è quello stralcio della zona dell'Averolda che abbiamo visto prima che potenzialmente poteva essere commerciale anche se non era dato certo. Comunque in termini anche qui sempre teorici ovviamente parliamo di circa 4.600 metri quadri in meno che sono sul bilancio, su una percentuale piccola. Rispetto ai servizi e a quello che vi ho detto prima, quindi 48 (ho detto 46, in realtà sono di più), sono 48.71 metri quadri per abitante, con i 24 abitanti che abbiamo aggiunto e i servizi in più che sono di fatto quelli della Protezione Civile e quelli derivanti dalle lottizzazioni, il livello rimane praticamente invariato e soddisfatto. Io credo di aver detto tutto, scusate se mi sono allungato perchè penso sempre di parlare poco e poi sforo, però ecco penso di aver toccato i temi che erano importanti e poi ovviamente se avete degli approfondimenti sono a disposizione. Grazie.

**Sindaco:** Grazie, ma direi che invece questa ora scarsa che ha dedicato a noi per questa relazione è stata anche fluente, anzi ringrazio anche per la semplicità nello spiegare certe tematiche che per i non addetti ai lavori, come il sottoscritto e come tanti altri presumo presenti in sala non sono facili di comprensione, quindi grazie per la chiarezza e a questo punto apro eventualmente la discussione, se ci sono degli interventi da parte dei Consiglieri comunali. Prego Consigliere Verzeletti.

**Consigliere Verzeletti:** Grazie Sindaco. Poche annotazioni, nel senso che se non sbaglio questo è un primo passaggio e ci saranno poi dei termini intermedi per eventuali osservazioni di 30+30, chiedo al Segretario e poi torneremo comunque in Consiglio comunale per una valutazione ulteriore, un approfondimento anche alla luce dell'eventuale indicazione sulle citazioni che verranno. Quindi faccio solo alcune annotazioni di carattere generale, cercando di stare in un periodo di tempo adeguato. Non ho chiaramente, non sono così sprovveduto, anzi, da pensare di poter interloquire o confrontarmi da un punto di vista tecnico con l'Ingegnere Loda, perciò le mie parole e le mie valutazioni hanno profilo politico per quelli che sono alcuni spunti di riflessione. Si è ampiamente soffermato l'Ingegnere, che ad ogni buon conto ringrazio, sulla scelta di accantonare l'opportunità di aprire una fase di Valutazione Ambientale Strategica, la cosiddetta VAS, a favore di un'altra procedura che è quella dell'assoggettabilità, tema che mi fa pensare a un qualcosa di astratto, alla Valutazione Ambientale Strategica. Evidentemente anche qui non ho motivo di dubitare della legittimità di questa scelta; il punto su cui vorrei chiamare e richiamare l'attenzione del Consiglio comunale è il fatto che pacifica la legittimità di questa scelta non mi risulta che vi siano elementi, anche se in vero, per quel poco che ho potuto cercare di capire dall'articolata e non semplice, anche per chi vi parla, normativa nazionale e regionale, la stessa normativa regionale che richiamata in alcuni allegati e documenti sembrerebbe escludere l'assoggettabilità alla VAS, se non con riferimento ad interventi di poco momento. In realtà mi sembra che di questo intervento parleremo, parleremo a lungo, tutto si possa dire tranne che sia di poco momento. Questo per dire che cosa, è stata fatta una scelta, non ho motivo di dubitare della legittimità da un punto di vista tecnico di questa scelta; quello che mi lascia molto perplesso è l'opportunità di natura politica, anche in ragione del fatto che fra i vari documenti che sono stati messi a disposizione del Consiglio comunale ce ne sono alcuni che arrivano anche da Enti ben più qualificati ad interloquire con riferimento ai profili tecnici rispetto a chi vi parla che hanno invece concluso per un'opinione assolutamente difforme. Penso alle chiare e puntuali, a volte anche ficcanti, interlocuzioni della Provincia che nel parere allegato alla Conferenza dei servizi del 10 di ottobre, dice chiaramente ed



evidenzia fermamente diverse criticità che non sto a rileggere, ci torneremo poi nel successivo passaggio di Consiglio comunale, non voglio tediare troppo chi mi ascolta, ma conclude chiaramente nel senso della necessità della Valutazione Ambientale Strategica. Stessa cosa viene fatta, se non ho errato nella mia lettura, dall'ARPA, che è l'Agenzia Regionale Protezione Ambiente, e stessa cosa sempre se non ho errato avviene anche da parte della ATS, che non è la AST che ben conosciamo, ma che è l'Azienda Tutela Salute che è la vecchia ASL o per chi come me comincia ad essere un po' vecchiotto la vecchia USSL. Abbiamo perciò tre Enti sicuramente più qualificati rispetto a me a valutare i profili tecnici, che evidenziano la necessità dal loro punto di vista per quanto possa valere, di una apertura di una fase di VAS. Ripeto, da un punto di vista tecnico non ho motivo di dubitare della legittimità della scelta di assoggettarla ad una procedura, che è una procedura comunque diversa, non è una via semplificata, secondo me è una scelta politica che io ritengo di dover stigmatizzare e non condividere. Anche perchè la VAS avrebbe acconsentito un approfondimento che andava nel senso di un'apertura verso la cittadinanza; sicuramente i passaggi imposti dalla normativa sono stati adempiuti, sono stati adempiuti in una modalità esclusivamente o prettamente di natura cartolare. Ci sono stati anche alcuni refusi ed errori di battitura, penso all'avviso caricato sull'albo pretorio il 09 novembre, e lì proprio è un errore materiale a firma del nostro Segretario, poi nessuno lo ha mai corretto, in cui si diceva *"Si aprono i 30 giorni per far pervenire le osservazioni, viene caricato il 09 di novembre, il termine per presentarle è il 09 novembre"*. Anche queste cose hanno sicuramente, o potrebbero avere ingenerato, mi auguro che non sia così, confusioni in chi avrebbe mai magari voluto prendere parte a questa interlocuzione a livello diciamo così di percorso di formazione. Si è arrivati al 09 dicembre, si sono chiusi i termini, il 12 dicembre, perciò a distanza di pochissimi giorni, è stato assunto il provvedimento a firma dell'Architetto Monaco se non vado errato, in cui si escludeva l'assoggettabilità alla VAS; ripeto, nulla questo e quanto al profilo di legittimità tecnica, penso che da un punto di vista politico l'importanza di un passaggio quale quello che ci sta proponendo l'Amministrazione comunale avrebbe reso, se non necessaria quantomeno fortemente opportuna, l'apertura di una fase di VAS. Sempre con riferimento al dato politico, un breve cenno ad alcune considerazioni che ha introdotto il Sindaco nel proprio intervento di apertura sulla proposta di delibera. Mi permetto di dire, Sindaco, che quelli che lei ha in modo, immagino per necessità di sintesi, chiamato forse in modo un po' sbrigativo lacci e laccioli, nel suo intervento, in realtà erano un complesso di regole e di norme conseguenza e frutto di una visione politica, che lei chiaramente ha tutto il diritto e l'autorità per andare a modificare, mi sembra ripeto sbrigativo, improprio, un pochettino anche scortese liquidarli come lacci e laccioli. Quelle norme, che evidentemente lei ha tutto il diritto di non condividere, corrispondevano ad un disegno politico che accompagnava, di cui puntualmente ha dato atto anche l'Ingegnere Loda, una visione che lei ha tutto il diritto per l'amore del cielo di non condividere, ma non erano lacci e laccioli che lasciano intendere una accezione negativa di questa interlocuzione, quasi come se chi ha preceduto questa Amministrazione avesse una volontà che fosse quella di voler castigare i cittadini. Questo sento in tutta coscienza, visto che di quella Maggioranza io facevo parte, di dover sottolineare. Ha correttamente, giustamente, legittimamente evidenziato e valorizzato un suo punto di vista rispetto a questa vicenda che è l'obiettivo politico che anima l'iniziativa sua e della sua Amministrazione, cioè quella di favorire sostanzialmente una ripresa prevalentemente del settore o prioritariamente del settore edilizio nell'intima e legittima convinzione che questo possa avere un effetto di trascinamento a caduta positiva su tutta la comunità, sul tessuto produttivo commerciale e in generale di tutta la cittadinanza. Ha però secondo me portato un paio di esempi che non sono, mi permetto di dire, esattamente calzanti. Ricordo a me stesso che circa tre anni fa in questa stessa sala consigliare, stesso Sindaco, stessa Amministrazione, diversi alcuni dei protagonisti in termini di persone che componevano allora la Maggioranza, ci trovammo a confrontarci in toni anche abbastanza accesi; forse in quella consigliatura a volte i toni sono stati anche troppo accesi, parlo della breve consigliatura 2013-2014, sulla proposta di introduzione di due ambiti che poi sono stati portati a termine dalla sua Maggioranza di allora che erano poi gli ambiti B e C. Anche in allora ci venne proposta la chiave di lettura che questo avrebbe favorito una robusta ripresa dell'attività edilizia, mi limito a constatare che quei due ambiti sono là, sono stati approvati; sono finite a mala pena se non

vado errato (non sono un tecnico perciò non sono preciso, vorrete scusarmi) le opere di urbanizzazione primaria, non mi sembra che sia stato un fiorire di nuove abitazioni, nuove gru. Io a memoria mia, però può darsi che sbagli, ricordo una sola casa che è al Civile, però evidentemente sbaglio io; ad ogni buon conto per quello che è il mio punto di vista, per quel poco che vale, però è il mio e me lo tengo stretto, altro non ho da proporre al Consiglio comunale e di questo vorrete scusarmi, non mi sembra che questo effetto esplosivo di volano nei confronti di quella che è l'economia di Travagliato ci sia stato. Piuttosto anche questa proposta di variante al piano di governo del territorio va in un senso che non può che vederci fermamente contrari, o comunque fortemente perplessi, che è quello di una sistematica utilizzazione, un sistematico consumo del territorio nell'ambito di un progetto politico un poco disorganico, mi permetto di dire, del quale poi ci riserveremo gli approfondimenti, le valutazioni più precise nel dettaglio, alla luce anche di quelle che saranno le osservazioni che ho motivo di credere verranno formalizzate nei termini e tempi previsti dalla normativa, nel successivo passaggio in un Consiglio comunale. Grazie.

**Sindaco:** Grazie Consigliere Verzeletti. Consigliere Uboldi, prego.

**Consigliere Uboldi:** Due o tre considerazioni, penso stasera siamo sul generale. Le procedure del PGT sono procedure complesse, procedure che forse andranno anche snellite eccetera che stabiliscono degli indirizzi sull'uso del territorio, non più l'aspetto regolativo che aveva nel vecchio PRG. Viene da pensare ad alcuni problemi che ci sono ancora, ma non sono problemi di Travagliato, sono problemi a carattere generale, perchè quando lei parlava della terzietà dell'Autorità che valuta se fare la VAS, non fare la VAS, che coordina insomma la procedura di VAS, diciamo che questa autorità competente (non me ne voglia, non è il problema personale, però è l'Architetto Monaco) è un Responsabile, un Dirigente del Comune incaricato dal Sindaco, quindi questa terzietà (e non solo a Travagliato, in tutta la Lombardia) si fa fatica a vedere. Qualche anno fa, anche con l'Amministrazione precedente, si era percorsa la strada per evitare poi i rilievi anche a carattere più generale assieme ad altri Comuni di un convenzionamento per un Ufficio di VAS congiunto; effettivamente questo tema della VAS, come già osservava il Consigliere Verzeletti, non è di poco conto, perchè al di là dei calcoli che lei ha fatto, ma dietro i numeri bisogna poi vedere come si costruiscono i numeri (io ho una sfiducia nei numeri ultimamente, perchè poi bisogna entrare dietro i numeri) perchè se io tolgo un pezzo di area produttiva e dico "*Va beh, quello lì diventa agricolo*", ovviamente vado a cambiare poi i numeri, vado a cambiare i risultati, per cui dimostro che magari non ho un consumo di suolo. Vanno un po' analizzate, avremo modo poi di tornare su questo. Il problema è quello, accennava poi Verzeletti, della visione di insieme; qua la Maggioranza si arrabbierà, ma il disegno strategico stia dietro a questa revisione del PGT su alcune cose, poi alla fine lo vedremo siamo anche d'accordo poi su alcune questioni specifiche. Un'attività industriale che ha bisogno dell'ampliamento, tra l'altro non c'è bisogno di variante al PGT perchè non c'è consumo di suolo, non c'è niente, se deve ampliarsi faccia la procedura per ampliarsi e su questo siamo d'accordo. Diverso è quando c'è un disegno su alcune aree, mi viene in mente (faccio così sul nome degli ambiti) gli ambiti G dove c'è una L disegnata che diventano due stecche separate; lì quello che manca è la visione strategica, cioè quando si fa un PGT il Comune fa il disegno di quelle aree per tenere sotto controllo lo sviluppo urbanistico, per dare servizi alla popolazione, per permettere un disegno dei quartieri, delle strade, delle strutture a verde, dei parchi eccetera. Se facciamo i pezzettini singoli, i fazzoletti, perdiamo di vista quello che è il compito nostro, come Consiglieri comunali e soprattutto vostro come Amministrazione, quindi un po' il tema generale è questo, che andate a spacchettare un po' gli ambiti per rispondere magari a volte a interessi del privato, e sono interessi legittimi; il privato fa la sua parte, ma su alcuni ambiti si è detto sì a spacchettare, mi risulta che su altri ambiti magari si sia detto no. Ci andremo poi con la procedura o delle osservazioni o con la discussione la prossima volta. Così come quando si spacchetta un ambito dove c'è un'attività industriale eccetera, faccio riferimento tanto per capirci alla lavanderia Padana Everest in cui è prevista la possibilità di realizzare le spalle, era prevista la possibilità di realizzare comunque anche strutture residenziali, e questo andava di pari passo nel PGT precedente con il fatto che quella attività si sposta. Tu puoi costruire in più se ti sposti, non tu

costruisci in più perchè te lo regalo, perchè questa necessità, questa urgenza di abitazioni abbiamo visto, lo diceva Verzeletti, ma lo vediamo tutti girando nei possibili futuri quartieri, non c'è. Bisogna anche stare attenti a spacchettare ambiti urbanistici che avevano una connotazione, una finalità e un disegno dietro preciso, perchè quel disegno lì va perso. Forse si fa il favore a qualcuno, ma forse neanche perchè poi tante case sul mercato non so quale favore facciamo e a chi. L'altra cosa, il tema cave discariche, sapete, è un tema delicatissimo; a parte poi le chiederò, ma è proprio una cosa tecnica su alcuni aspetti della cartografia che mi sfuggono, ma penso che ho sentito adesso, non avevo colto nelle carte tra le varie penso siano 500 pagine da leggere in tutto, forse, più le tavole, mi ero perso il fatto che ad esempio sulla ex cava Finiletti, ricordiamo che è una ex cava quella, quindi quando si tratta di fare un recupero di un terreno eccetera, è prevista una VAS specifica. Io penso che in certi casi sia d'obbligo, e mi fa piacere che questo venga ribadito, il tema della VAS o dell'analisi della condizione di quei suoli, perchè chi è un po' più vecchio di me si ricorda che lì è una discarica e non è che ci andiamo sopra a impermeabilizzarlo, punto fine e arrieverci. Quella è una situazione ma ce ne sono anche altre, su cui assolutamente bisogna porre un occhio, e il recupero effettivamente non può essere la cementificazione. Si tratta di fare un ristoro ambientale in certi casi, cave discariche, cave dismesse, mi viene in mente anche l'Aquilini che non ho ben capito poi la destinazione d'uso, ma magari questo è un dettaglio che vedremo a parte, che vanno tenute assolutamente sott'occhio perchè la situazione nella nostra area, in genere bresciano, ovest bresciano, sapete è piuttosto delicata. Poi ci sono altre cose, lei parla molto, però comunque difendiamo il suolo perchè la permeabilità... qualcuno mi ha osservato, mi ha fatto presente che l'indice di permeabilità nell'edificato è del 30%, deve essere del 30%; questa è una delle norme stabilite. Secondo lei è un indice realistico che effettivamente è un indice tipico delle nostre (magari questo se vuole rispondermi dopo va benissimo prima che prenda appunti...)... sì questo è un aspetto specifico, perchè penso che sia un indice piuttosto alto che faremo fatica a rispettare. Poi entriamo nel consumo di suolo, lei dice mancano i criteri, vediamo qua e là; c'è un parere della Provincia che mamma mia se l'avessi avuto io quel parere lì dormivo male cinque notti, non so il Sindaco se ha dormito tranquillo. Praticamente dice no su tutti i fronti, questa variante no, quest'altra no, quest'altra no, quest'altra no, perchè? Perchè comunque c'è un consumo di suolo eccessivo, c'è un consumo di suolo eccessivo, quindi non è un tema così secondario quello della VAS, dell'analisi dei dati sul consumo di suolo. Ribadisco, in alcuni casi, Santi Inox tanto per fare i nomi, sono ampiamente attività industriali, sono necessità eccetera, ci stanno e ci stanno anche con la normativa attuale; diverso poi invece quando si spacchetta, si toglie il pezzettino per dire "Ok, ho un'area verde in più vado a compensare di là dove metto dentro un residenziale o qualcos'altro". Si apre poi la partita degli oneri, ma magari quella la affronteremo dopo perchè sarà necessario capire anche su tutto questo che parametri stabilisce l'Amministrazione, come andiamo poi a calcolare gli oneri, quindi quanto costerà effettivamente la ristrutturazione, quanto costeranno le varie operazioni edilizie che il nuovo PGT va a definire, che non è secondario, perchè forse io mi sono perso tra le tante letture, una delle cose che non ricordo scuola elementare, ampliamento della scuola elementare c'è qualcosa nel PGT? Non mi pare di averlo letto, però mi corregga se sbaglio, mi farebbe...

*Voce fuori microfono*

**Consigliere Uboldi:** Sì. Mi fa piacere se mi sbaglio e se si sbaglia anche lei, vista la faccia, speriamo che ci sbagliamo in due, perchè effettivamente gli oneri a cosa servono? Non devono servire a coprire la parte corrente, a ragionissima, ragionissima, errore che a volte i Comuni fanno perchè presi così, perchè fanno fatica, perchè mancano i trasferimenti, penso che su questo l'Assessore al bilancio conosce bene le questioni, e servono però per fare strutture e dare servizi, servono per ampliare una scuola elementare, servono per fare servizi al pubblico eccetera. Quindi, gli oneri non sono un ad abundantiam, una cosa che viene così ed è la manna che cade dal cielo, perchè a Natale poi la manna non cade neanche ma neanche in altri casi. Quindi gli oneri sono molto importanti, la leva degli oneri serve per garantire i servizi alla cittadinanza, certo non per fare la parte corrente, cioè per pagare la spesa corrente del Comune, ma per creare strutture utili alla

cittadinanza. Io su queste cose devo dire, ritorno sull'aspetto più generale, lo spacchettamento vario secondo me invece che risolvere i problemi li crea, secondo non è una grande variante, certo non è pesantissima, però comunque il consumo di suolo c'è ed è un tema questo delicato, che non so poi come può essere risolto nella fase successiva con ulteriori pareri di Provincia, perchè di nuovo ci saranno pareri di Provincia eccetera. Quindi penso che così ci siano dei principi che stanno sotto a queste scelte di PGT non condivisibili, che ci portano un po' a deragliare da quello che erano criteri di sostenibilità ambientale, di sostenibilità economica a favore di quei 17.000 abitanti che ritornano poi nell'arco di un decennio, a cui dobbiamo dare i servizi, con gli oneri e con spazi e strutture pubbliche. Grazie.

**Sindaco:** Grazie Consigliere Uboldi. Se non ci sono altri interventi lascerei la parola all'urbanista Alessio Loda per questa risposta.

**Urbanista Ingegnere Loda:** Grazie, rispondo sulle questioni sollevate. Prima questione è il rapporto di permeabilità, che citava: questo parametro del 30% è un parametro fissato dal regolamento regionale di igiene tipo, che poi i Comuni al 99% hanno recepito, ed è un parametro imposto per le nuove costruzioni, quindi non parliamo di ristrutturazioni, quindi parliamo di lotti liberi; 30% per le residenze e 15% per le destinazioni diverse, quindi commerciale, produttivo eccetera. È sicuramente un dato che spesso viene disatteso, ma non perchè si costruisca in maniera illegittima, perchè appare comunque poco sensato che io possa costruire oggi e debba rispettare il 30% e domani, quando ampio, possa derogare il 30%, perchè non è un valore assoluto, su quello sono d'accordo con lei sulla chiamiamolo "poco contatto con la realtà" ecco di questo parametro, perchè spesso appunto... poi teniamo presente che è un parametro che deve essere computato al netto degli interrati, al netto di tutto quello che non consente la permeabilità del terreno, delle pavimentazioni continue, dei marciapiedi, quindi è un parametro anche abbastanza stringente. Non possiamo fare altro che partire da questo dato, anche perchè la gestione poi del costruito che avviene in un secondo momento sarebbe secondo me un po' irrealistica quando si dovesse negare un ampliamento proprio perchè dici "*Hai il 30%, mi chiedi il 25%, no non te lo faccio fare perchè io voglio il 30%*". Bisognerebbe bilanciare bene, sicuramente il 30% è un parametro abbastanza lontano dalla realtà; bisognerebbe credo essere più rigidi sulle aree produttive, perchè le aree produttive spesso tendono a impermeabilizzare, in maniera anche completa a volte, con passaggi, come dicevo, in più momenti. Lì bisognerebbe sicuramente essere un pochino più rigidi, poi ecco la norma di piano c'è, quindi va rispettata. Auspichiamo che anche i privati si rendano conto di questa cosa. Per quanto riguarda l'ampliamento alla scuola, ma adesso mi consultavo con la parte tecnica, è una previsione che non è stata modificata in variante, quindi è ancora inserita dal PGT vigente. La cosa che cambia è la sostenibilità economica, come dice lei. In realtà, la sostenibilità economica di questo, come di altri interventi, non è cambiata con la variante, perchè con la delibera che ha citato anche il Sindaco in apertura del 2013, di fatto l'impianto di sostenibilità economica del PGT, come era nato nel 2012, non c'è più, già da tempo. Le fonti di finanziamento sono assolutamente cambiate, quindi anche l'introito dei famosi standard di qualità, oneri di urbanizzazione secondaria, chiamiamoli come vogliamo, andranno rimodulati ma è bene che le Amministrazioni facciano riferimento ad altre risorse perchè soprattutto le gare oggi, anche qualsiasi tipo di programmazione, di servizio pubblico, ha un'entrata che sfido chiunque a dare per certa oggi, che è quella appunto derivante dall'edificabilità del territorio, è molto, molto pericoloso, un campo sicuramente minato che va evitato. Credo che sia tema poi di altri capitoli, mettiamola così, di bilancio che non afferiscono agli standard di qualità. Rispetto ai contenuti della variante aggiungo solo una cosa, che poi per brevità ho ommesso, ma chiunque di voi può andare a verificare, oltre ai contenuti grafici mi permetto di dire, ma senza voler entrare ovviamente nelle sue valutazioni politiche a cui non mi permetto di aggiungere assolutamente nulla, la grande sostanza della variante nella parte normativa, che è sicuramente difficile da leggere e che stasera abbiamo riassunto veramente in maniera più per grandi temi che per temi puntuali, ma appunto la parte molto importante della variante, la revisione della parte normativa, che da una parte ha mantenuto definizioni di indici e parametri esistenti per non disorientare l'utente di fatto, cioè non abbiamo cambiato definizione di volume, quanto è

l'altezza, cosa fa SLP piuttosto che superficie coperta; abbiamo invece modificato completamente tutto quello che è l'apparato operativo della norma, quindi nella semplicità un po' di lettura, come dicevo all'inizio, e soprattutto poi nelle varie puntuali esigenze che abbiamo ritenuto venissero un po' dal territorio, quindi ecco mi sono permesso solo di aggiungere questa cosa perchè l'avevo omessa un po' per economia di esposizione prima, ma sicuramente merita e ovviamente l'approfondirete anche voi nella fase di possibilità poi di presentazione delle osservazioni, che seguirà appunto questo Consiglio. Grazie.

**Sindaco:** Grazie, quindi per chiarezza il periodo, le date corrette sono 30 giorni da questa sera, lo dico... no, non così...

*Voci fuori microfono*

**Sindaco:** Ok, 30 giorni dal momento della pubblicazione della delibera, che sarà fatta nei prossimi giorni, a seguito dei quali ci saranno i 30 giorni per le osservazioni, lo dico per il pubblico o per chi da casa anche può essere interessato. Non ci sono altri interventi? No. Allora solo due precisazioni riguardo all'intervento del Consigliere Uboldi: solo due precisazioni, lei ha detto "*Spacchettare non va sempre bene e non si tiene conto dell'obiettivo finale della configurazione di un territorio*"; non è così perchè in realtà, come si può dire, gli spacchettamenti fatti sono spacchettamenti che mantengono, se non in un unico caso molto piccolo dove viene tolto un pezzetto di area, ma gli altri mantengono la configurazione iniziale, semplicemente vengono suddivisi. In alcuni casi non sono stati spacchettati gli ambiti, ma la cosa non cambia comunque perchè viene data la possibilità, a differenza del passato, credo che questa cosa non sia stata citata da Alessio Loda, viene data la possibilità di partire... allora ero distratto io un attimo, viene data la possibilità ai proprietari di partire non tutti insieme, mentre fino ad oggi c'è l'obbligo per eventuali proprietari di aree edificabili e quindi un ambito che ha più proprietari e bisogna che trovi l'accordo per la partenza contemporanea di tutti i proprietari insieme. Da ora in avanti una volta che la variante sarà stata approvata definitivamente, questo obbligo non ci sarà più, quindi il lottizzante, mantenendo l'obbligo di realizzazione degli standard per quanto riguarda la sua competenza, potrà partire anche separatamente dagli altri e questo è sempre nell'ottica appunto di agevolare l'inizio, che non vuol dire non far più fare l'altro pezzo, ma vuol dire permettere a qualcuno di partire e realizzare la propria opera, ma realizzare anche parte delle opere pubbliche, quindi stiamo solo dicendo credo le stesse cose, con una visione un po' diversa forse sulla libertà di impresa, nel senso sul fatto di dire "*Posso partire anche se non ho l'accordo di tutti, però almeno realizzo qualche cosa*". Poi diceva "*Facciamo tante case, non so a chi possono servire così tante case*", in realtà non credo che abbiamo aggiunto una casa in più, anzi, 24 abitanti sì, sono quattro appartamenti forse, qualcosa del genere. Anche sul consumo del suolo in più dai numeri, perchè poi è vero che qui siamo in un ambito molto teorico, ma in realtà se c'è una cosa molto pratica sono i numeri. Copriamo 3.000 metri in meno circa rispetto al piano originario che andiamo a modificare, quindi consumo di suolo proprio no. Le indicazioni date dalla Provincia sul consumo di suolo loro le hanno considerate secondo noi solo dove c'è più consumo di suolo, ma non tenendo conto di quello dove ce n'è di meno, questa è una valutazione. Quindi in realtà, se posso fare come sempre una battuta finale molto leggera, voi dite sempre che stiamo facendo le cose che avete progettato voi, questo forse era l'unico caso veramente dove potevate dire "*È il nostro PGT*". Lo stiamo modificando, ma solo nelle norme, non negli interventi reali, perchè alla fine le modifiche reali sulle dimensioni o lotti sono veramente in minimi termini. Ci tengo a dirlo, sulla terzietà dell'Architetto Monaco, io personalmente vorrei dire che è assoluta, nel senso che è vero che è un dipendente, un professionista che lavora per il Comune di Travagliato, ma è vero che è un professionista che ha sicuramente, e ne siamo ben certi e consapevoli, una sua deontologia professionale che non si lascia certo influenzare dalle esigenze del Sindaco, che non ci sono comunque, perchè lasciamo appunto la libertà ai professionisti di esprimersi su materie che loro conoscono, mentre noi no. Quindi prima di mettere in votazione la delibera di adozione della variante al Piano di Governo del Territorio, vorrei proprio ringraziare per il lavoro svolto e per la relazione di questa sera il nostro urbanista pianificatore

Signor Alessio Loda, grazie di nuovo. Vorrei ringraziare l'Architetto Ettore Monaco, che è il Responsabile del nostro Ufficio tecnico e che è sicuramente insieme al suo staff che è presente, ringrazio quindi anche il Geometra Giuseppe Panelli e il Geometra Anna Scaratti per essere qui, cosa non dovuta, indice invece di una compattezza e solidarietà di un ufficio che vi fa onore, quindi grazie per essere qui a tutti e grazie per il lavoro svolto perchè in questi anni sicuramente è più, senza nulla togliere al nostro urbanista, l'Ufficio tecnico che vive quotidianamente le esigenze dei professionisti, delle attività, dei tecnici che ogni giorno vengono a chiedere spiegazioni, a chiedere informazioni, a chiedere di poter fare e quindi è l'Ufficio che raccoglie sicuramente e che è l'Ufficio che ha dato tante indicazioni al sottoscritto, all'urbanista e all'Architetto Monaco per realizzare un piano che fosse adeguato a quelle che secondo noi sono le esigenze del territorio. Quindi grazie a tutti voi, detto questo metto in votazione il punto n.3 all'ordine del giorno la "Adozione della variante al Piano di Governo del Territorio".

*Voci fuori microfono*

**Sindaco:** Consigliere Zini.

**Consigliere Zini:** Mi faceva notare l'Assessore Chiaraschi, purtroppo non avevo preso visione del regolamento in maniera approfondita, che sussiste la condizione di parentela per una variante in oggetto, quindi io mi astengo alla votazione.

**Sindaco:** Credo che si debba assentare dalla votazione, giusto?

**Consigliere Zini:** Lo so. Purtroppo prendo atto ora della questione.

**Sindaco:** Va bene, rimediamo in questo momento credo.

**Segretario comunale:** C'è l'Art. 78 del TUEL che sancisce che gli Amministratori devono astenersi dal prendere parte alla discussione e alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. Ecco perchè l'uscita del Consigliere Santi all'inizio. Perciò facciamo uscire.

*(Alle ore 22,30 il Consigliere Zini esce dalla sala consiliare – Presenti n. 13 Amministratori)*

**Sindaco:** Va bene. Credo che non avendo partecipato alla discussione il Consigliere Zini non venga inficiato nulla, alla votazione non partecipa in quanto è uscita in questo momento, quindi risulta assente. Detto questo metto in votazione la "**Delibera di adozione della variante al Piano di Governo del territorio relativa al Piano delle Regole, al Piano dei Servizi e documento del Piano ai sensi della Legge Regionale 12/2005**".

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Richiamato** l'art.42 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267 (TUEL) e s.m.i.;

Attestato che sulla proposta della presente:

- sono stati preventivamente acquisiti i pareri favorevoli, in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressi dai Responsabili competenti ai sensi dell'art.49 del TUEL;
- il Segretario comunale si è espresso condividendone i contenuti sotto il profilo della conformità alle norme di legge (articolo n.74 dello Statuto Comunale vigente);

**Premesso** che con deliberazione del Consiglio Comunale n°70 del 28/10/2011 è stato approvato il Piano di Governo del Territorio del Comune di Travagliato, costituito dal Piano dei Servizi, dal

Piano delle Regole e dal Documento di Piano e che lo strumento urbanistico, ai sensi dell'art. 13 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., ha acquistato efficacia con la pubblicazione sul B.U.R.L. serie inserzioni e concorsi n. 22 del 30 maggio 2012;

**Preso atto che** alla data odierna non sono intervenute varianti al vigente PGT:

**Richiamata/o**

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 40 del 03.03.2014, avente ad oggetto . “Avvio del procedimento per la redazione di una Variante al Piano del Governo del Territorio (PGT) relativa al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi , unitamente alla verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale (VAS)”.
- l'avviso pubblicato circa l'avvio del procedimento suddetto, pubblicato sul sito istituzionale dell'ente e, per estratto, sul quotidiano Bresciaoggi in data 27/03/2014;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 94 del 12.07.2016 con la quale è stato dato avvio al procedimento per la redazione di una Variante al Piano di Governo del territorio (PGT) - estensione dell' avvio del procedimento per la revisione del documento di piano di cui all' art. 13 comma 2 della LR 12/2005 e s.m.i.;
- l'avviso pubblicato circa l'estensione, al Documento di Piano, del procedimento suddetto, pubblicato, sul sito istituzionale dell'ente e, per estratto, sul quotidiano Bresciaoggi in data 15/07/2016;
- la determinazione n. 205 del 14.05.2014 con la quale il Responsabile dell'Area Tecnica ha provveduto ad incaricare l'Arch. Loda Alessio, con studio in Roè Volciano (Bs), per la redazione del progetto di variante urbanistica sulla scorta degli indirizzi forniti dall'Amministrazione Comunale;

**Precisato** che con deliberazione di Giunta Comunale n.40 del 03/03/2014 è stato anche dato avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per la variante in questione e sono stati individuati i seguenti Enti con specifiche competenze in materia ambientale da invitare alla conferenza di valutazione:

- A.R.P.A.
- A.T.S. BRESCIA
- DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA LOMBARDIA,
- SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI BS, CR, MN
- SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI DELLA LOMBARDIA
- REGIONE LOMBARDIA, DIREZIONE TERRITORIO URBANISTICA
- REGIONE LOMBARDIA DIR. GEN. U.O. SEDE TERRITORIALE DI BRESCIA
- PROVINCIA DI BRESCIA ASSETTO TERRITORIALE, PARCHI E VIA
- AZIENDA SERVIZI TERRITORIALI (AST)
- ACQUE OVEST BRESCIANO AOB2
- CONSORZIO DI BONIFICA SINISTRA OGLIO
- E-DISTRIBUZIONE
- TELECOM S.P.A.
- SNAM RETE GAS S.P.A.
- TERNA S.P.A.
- COMUNI CONFINANTI:
  - ✓ COMUNE DI BERLINGO
  - ✓ COMUNE DI CASTEGNATO
  - ✓ COMUNE DI OSPITALETTO
  - ✓ COMUNE DI RONCADELLE
  - ✓ COMUNE DI TORBOLE CASAGLIA

- ✓ COMUNE DI LOGRATO
- ✓ COMUNE DI ROVATO
- ✓ COMUNE DI CAZZAGO S.M.

**Preso Atto**, con riferimento alla verifica di assoggettabilità alla VAS, che:

- in data 05/09/2016 la documentazione inerente la procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS della variante al PdR e PdS e Doc. di Piano del PGT, è stata depositata sul sito web SIVAS della Regione Lombardia nonché pubblicata sul sito istituzionale dell'ente;
- il progetto di variante presentato quindi è stato sottoposto a procedimento di verifica di esclusione dalla VAS;
- la Conferenza di Verifica è stata convocata con nota del 26.09.2016 con prot. 16451 e si è svolta in data 10.10.2016 con partecipazione della sola ATS di Brescia e Comune di Torbole Casaglia;
- dei pareri pervenuti dai vari Enti in riferimento al rapporto preliminare, di cui:
  - ✓ REGIONE LOMBARDIA prot. 17271 del 10.10.2016;
  - ✓ PROVINCIA DI BRESCIA prot. n. 16340 del 23.09.2016;
  - ✓ TERNA RETE ITALIA S.P.A. prot. n. 17100 del 06.10.2016;
  - ✓ SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA PER LE PROVINCIE DI BG E BS prot. n. 17114 del 06.10.2016;
  - ✓ E – DISTRIBUZIONE prot. n. 17230 del 10.10.2016;
  - ✓ SNAM RETE GAS prot. n. 17427 del 12.10.2016;
  - ✓ ARPA LOMBARDIA prot. n. 18481 del 27.10.2016;
  - ✓ A.T.S. BRESCIA prot. n. 20388 del 24.11.2016;
  - ✓ COMITATO CITTADINI AMBIENTE E SALUTE TRAVAGLIATO prot. n. 17005 del 05.10.2016;
  - ✓ LAMIFER S.P.A. prot. n. 17033, n. 17034, n. 17035 del 05.10.2016;
  - ✓ COMUNE DI TORBOLE CASAGLIA prot. 18633 del 07/11/2016.
- che il sub-procedimento si è concluso con il provvedimento di esclusione dall'assoggettabilità alla Vas dell'autorità competente del 09/12/2016 , prot. n. 21336 che qui si allega quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

**Acquisito agli atti** il progetto di variante nella sua versione definitiva, prot. 21391 del 12/12/2016 composto dai seguenti elaborati allegati al presente atto deliberativo a costituirne parte integrante e sostanziale:

## **DOCUMENTO DI PIANO**

### TAVOLE

- T02DP QUADRO STRATEGICO SCALA 1:7.500
- T05DP CLASSI DI SENSIBILITÀ PAESISTICA SCALA 1:7.500
- T06aDP VINCOLI E LIMITAZIONI SCALA 1:5.000
- T06bDP VINCOLI E LIMITAZIONI SCALA 1:5.000
- T08DP DIMENSIONAMENTO DEL PIANO E CONSUMO DI SUOLO SCALA 1:7.500
- T11DP INDIVIDUAZIONE DELLE AREE AGRICOLE NELLO STATO DI FATTO  
SCALA 1:5.000

### ALLEGATI

- A01DP RELAZIONE
- A02DP NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

## **PIANO DEI SERVIZI**

### TAVOLE

- T03aPS SISTEMA DEI SERVIZI ESISTENTI E DI PROGETTO SCALA 1:5.000
- T03bPS SISTEMA DEI SERVIZI ESISTENTI E DI PROGETTO SCALA 1:5.000



## ALLEGATI

- A02PS NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

## **PIANO DELLE REGOLE**

### TAVOLE

- T01aPR RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA - USO DEL SUOLO SCALA 1:5.000
- T01bPR RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA - USO DEL SUOLO SCALA 1:5.000
- T05PR AMBITO A – NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE  
– MODALITÀ D'INTERVENTO SCALA 1:2.000
- T09PR AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA DI INTERESSE  
STRATEGICO SCALA 1:7.500
- T10PR DISTANZA DAI LUOGHI SENSIBILI PER LA NUOVA COLLOCAZIONE  
DI APPARECCHI PER IL GIOCO D'AZZARDO LECITO SCALA 1:5.000

## ALLEGATI

- A01PR NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

### Visti:

- la L.R. 11 marzo 2005, n. 12 “Legge per il Governo del Territorio” ed i relativi criteri attuati
- gli Indirizzi Generali per la Valutazione Ambientale (VAS) approvati con D.C.R. 13 marzo 2007, n. VIII/351 e in particolare il punto 5.9
- gli “Ulteriori adempimenti di disciplina” approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n.VIII/6420 del 27 dicembre 2007 e successive modifiche e integrazioni;
- il decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e s.m.i.

Visto l'art.42 del TUEL approvato con D.lgs. 267/2000;

Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 dal Responsabile dell'Area Tecnica e dal Responsabile del Servizio Finanziario;

Tutto ciò premesso, rilevato e considerato, con n. 11 voti favorevoli (*Maggioranza*) e n. 2 voti contrari (*Uboldi, Verzeletti*), espressi in forma palese per alzata di mano, da n. 13 Amministratori presenti e votanti

## **DELIBERA**

1) di adottare, ai sensi dell'art. 13 della L. R. 11 marzo 2005, n. 12, la PRIMA variante al Piano di Governo del Territorio come risultante dai seguenti elaborati richiamati in premessa e costituenti parte integrante e sostanziale del presente provvedimento nonché di seguito elencati:

### **DOCUMENTO DI PIANO**

#### TAVOLE

- T02DP QUADRO STRATEGICO SCALA 1:7.500
- T05DP CLASSI DI SENSIBILITÀ PAESISTICA SCALA 1:7.500
- T06aDP VINCOLI E LIMITAZIONI SCALA 1:5.000
- T06bDP VINCOLI E LIMITAZIONI SCALA 1:5.000
- T08DP DIMENSIONAMENTO DEL PIANO E CONSUMO DI SUOLO SCALA  
SCALA 1:7.500
- T11DP INDIVIDUAZIONE DELLE AREE AGRICOLE NELLO STATO DI FATTO  
SCALA 1:5.000

## ALLEGATI

- A01DP RELAZIONE
- A02DP NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

## **PIANO DEI SERVIZI**

### TAVOLE

- T03aPS SISTEMA DEI SERVIZI ESISTENTI E DI PROGETTO SCALA 1:5.000
- T03bPS SISTEMA DEI SERVIZI ESISTENTI E DI PROGETTO SCALA 1:5.000

### ALLEGATI

- A02PS NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

## **PIANO DELLE REGOLE**

### TAVOLE

- T01aPR RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA - USO DEL SUOLO SCALA 1:5.000
- T01bPR RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA - USO DEL SUOLO SCALA 1:5.000
- T05PR AMBITO A – NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE  
– MODALITÀ D’INTERVENTO SCALA 1:2.000
- T09PR AMBITI DESTINATI ALL’ATTIVITÀ AGRICOLA DI INTERESSE  
STRATEGICO SCALA 1:7.500
- T10PR DISTANZA DAI LUOGHI SENSIBILI PER LA NUOVA COLLOCAZIONE  
DI APPARECCHI PER IL GIOCO D’AZZARDO LECITO SCALA 1:5.000

### ALLEGATI

- A01PR NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

2) di disporre di procedere agli adempimenti previsti dall’art. 13 comma 4 della L.R. 12/03/2005 n. 12 s.m.i., ed in particolare al deposito presso la segreteria degli atti di variante entro 90 giorni dalla presente adozione;

3) di precisare che il deposito dovrà avvenire presso la segreteria comunale per un periodo continuativo di trenta giorni, ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi trenta giorni e che, di detto deposito, dovrà essere fatta pubblicità sul Bollettino ufficiale della Regione e su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale;

4) di disporre inoltre che sia data adeguata pubblicità anche mediante pubblicazione degli atti di variante sul sito internet comunale e di avvisi pubblici mediante l’utilizzo del cartellone luminoso in dotazione dell’Ente in Piazza Liberta’, al fine di consentire a tutti gli interessati di presentazione eventuali osservazioni secondo quanto previsto dalla legge regionale 12/2005;

5) di demandare al Responsabile dell’Area Tecnica tutti gli adempimenti conseguenti l’iter approvativo della variante in questione;

6) di dare altresì atto, ai sensi dell’art. 3 della Legge n. 241/90 come modificata dalla L. 15/2005 e dal D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104 sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale della Lombardia (TAR Lombardia), seconda sezione staccata di Brescia, al quale è possibile presentare i propri rilievi, in ordine alla legittimità, entro e non oltre 60 giorni dall’ultimo di pubblicazione all’albo pretorio o in alternativa entro 120 giorni al Capo dello Stato ai sensi dell’art. 9 DPR 24 novembre 1971, n. 1199.

Successivamente,

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Ravvisata** la necessità di procedere quanto prima al deposito della variante in parola, con n. 11 voti favorevoli (*Maggioranza*) e n. 2 voti contrari (*Uboldi, Verzeletti*), espressi in forma palese per alzata di mano, da n. 13 Amministratori presenti e votanti

### **DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, quarto comma, del d.lgs. 18 agosto 2007 n°267.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco  
Rag. Renato Pasinetti

Il Segretario Comunale  
Siciliano Dott. Domenico

---

### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Visti gli articoli 124 comma 1 e 125 del decreto legislativo 18 agosto 2000 N. 267 e 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009 numero 69, io Segretario comunale certifico che la presente deliberazione, in data odierna:

1. è stata pubblicata sul sito informatico del Comune, sezione albo on line, dove vi rimarrà per almeno quindici giorni consecutivi dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

Travagliato, li \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale  
Siciliano Dott. Domenico

---

### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Visto l'articolo 134, commi 3 e 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000 numero 267, io Segretario comunale certifico che la presente deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimità:

[X] è stata dichiarata immediatamente eseguibile con il voto espresso della maggioranza dei componenti la Giunta (articolo 134, comma 4).

[ ] è divenuta esecutiva ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Travagliato, li \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale  
Siciliano Dott. Domenico

---