

# DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE

<b>Seduta in data :</b> 29/04/2016	<b>Atto n. 13</b>
<b>OGGETTO:</b>	<b>ADOZIONE VARIANTE URBANISTICA "NORMA SPECIALE DI CUI ALLA "LETTERA "F" - ART. 19.1 - AMBITO INDUSTRIALE" DEL PIANO DELLE REGOLE DEL VIGENTE P.G.T. - COMPARTO INDUSTRIALE "COSTA SISTEMI FERROVIARI S.P.A."</b>

L'anno DUEMILASEDICI, il giorno VENTINOVE, del mese di APRILE, alle ore 18:00, nella sala delle adunanze consiliari, convocati nelle forme prescritte dalla legge e con appositi avvisi notificati a domicilio si sono riuniti a seduta i signori Consiglieri comunali.

Fatto l'appello, risultano:

PANZERI SABINA	S	CAZZANIGA ANNA	S
BONACINA UMBERTO PRIMO	S	ROSSINI GIOVANNI PAOLO	S
POZZI CRISTIAN	N	PANZUTI BISANTI ENRICO	S
REDAELLI GIAELE	S	LORENZON LUCA	S
ANZANI BRUNO	S	PIROLA PAOLA	S
DONGHI CHIARA	S	BERETTA ELISA	N
PIROVANO CHIARA	N		

S = Presenti n. 10 N = Assenti n. 3
-------------------------------------

Assiste alla seduta il Segretario comunale VITONE MARISA

Partecipa l'assessore esterno CORBETTA MAURIZIO

Assume la presidenza PANZERI SABINA

Il Presidente, constatato che il numero legale degli intervenuti rende legalmente valida la seduta, la dichiara aperta ed invita i presenti alla trattazione dell'oggetto sopra indicato e posto all'ordine del giorno.

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 29.4.2016

Oggetto: " ADOZIONE VARIANTE URBANISTICA "NORMA SPECIALE DI CUI ALLA "LETTERA "F" – ART. 19.1 – AMBITO INDUSTRIALE" DEL PIANO DELLE REGOLE DEL VIGENTE P.G.T. – COMPARTO INDUSTRIALE " COSTA SISTEMI FERROVIARI S.P.A."

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA l'allegata proposta di deliberazione relativa all'oggetto;

RILEVATO che, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, sono stati espressi i pareri in ordine alla regolarità tecnica, allegati;

VISTO il parere favorevole espresso dalla Commissione Consiliare Ambiente e Territorio - Lavori Pubblici, espresso in data 28.4.2016;

UDITO l'Assessore all'Urbanistica, dott. arch. Maurizio Corbetta, il quale ripercorre in generale, dal punto di vista tecnico urbanistico, la storia del comparto, che ha rappresentato per molti decenni un centro di occupazione molto importante: si lavorava il ferro, che poi ha portato all'industria ferroviaria; era polo attrattore di maodopera locale. Si tratta di un comparto molto ampio, posto lungo la direttrice Milano-Lecco, quindi area strategica anche per collocazione. Negli ultimi 10/20 anni si è avuta una situazione di crisi occupazionale progressiva, con dismissione del comparto. In sede di approvazione del PGT, fatto lo studio generale, sono state fatte scelte generali peree lungo la statale 36 e tutta la parte sinistra è stata mantenuta a vocazione produttiva (scelta forte dell'Amministrazione), perché più affine alla storia industriale del nostro Comune; si pone quindi una scelta importante su come valorizzare questo comparto dismesso: mantenere l'occupazione, non creare un comparto così ampio. E' stata inserita una norma speciale: 1. per industrie sature, che possono aumentare l'indice volumetrico, con convenzione con il Comune; 2. per questo comparto, lettera " F ": solo materiale ferroviario (visto che si trattava di industria storica). Allora erano in corso varie trattative per il mantenimento del comparto produttivo, con la possibilità di fare un piano di servizi un po' più spinto. Il comparto è andato sempre più in sofferenza e il Giudice Fallimentare, prima di esperire l'asta, chiese all'Amministrazione un parere preventivo (come indirizzo politico) sul futuro dell'area; l'Amministrazione si è dichiarata disponibile ad eliminare il vincolo ferroviario: è stato chiesto, pur nel mantenimento della destinazione produttiva, un rilancio dell'occupazione entro un anno. E' una forma innovativa di fornire un servizio alla collettività, dà un benessere legato alla ripresa dell'attività produttiva, con un riallineamento dell'attività occupazionale. Il comparto riprenderà con numeri di personale più ridotti.

Generalmente a garanzia degli impegni assunti si rilascia polizza fidejussoria; naturalmente in questo caso ciò non è possibile e si è trovato il modo di rendere efficace la variante ad avvenuta assunzione specifica degli operai; è la forma migliore per far sì che non ci siano in convenzione punti d'ombra;

UDITA l'Urbanista, arch. Marielena Sgroi, la quale illustra la variante;

UDITI i seguenti interventi:

- del Sindaco, che pone l'attenzione sull'impatto che la variante avrà sui cittadini di Costa Masnaga; si sono avuti frequenti incontri con le persone che hanno acquistato gli immobili e le richieste dell'Amministrazione sono state recepite; si è voluto conseguire un fine sociale. Illustra i contenuti della convenzione e i vari step occupazionali. E' stato un lavoro portato avanti da due amministrazioni: la maggior parte del merito alla precedente amministrazione, che ringrazia;

- del Consigliere Panzuti Bisanti Enrico, che rende la dichiarazione di voto contrario, allegata, a nome del Gruppo consiliare Costa 2014;
- del Consigliere Bonacina Umberto, il quale esprime soddisfazione per essere arrivati al termine del percorso. Forse unici del territorio riusciti a riaprire una fabbrica ferma da qualche anno. Non è stato un percorso facile, perché tutti pensavano di riuscire a riaprire la fabbrica storica per manutenzione delle carrozze ferroviarie. Abbiamo interpellato parecchie aziende del settore e la Regione per verificare la possibilità di riaprire con la stessa modalità: abbiamo sentito TRENORD che invece ha scelto di andare in Veneto, perché qui era tutto da rifare. Verificato quindi che non era possibile continuare con l'industria ferroviaria, le possibilità c'erano per l'industria meccanica: il curatore poteva procedere all'asta solo con offerte vincolanti. Il bando è rimasto fermo un anno perché occorreva far uscire dall'area un certo numero di carrozze. C'era anche problemi relativi alla sistemazione dei mappali. L'industria metalmeccanica lecchese ha dimostrato scarso interesse. La società acquirente adesso sistemerà parte della struttura. C'è soddisfazione per essere riusciti ad aprire, che era l'obiettivo principale, con inserimento lavorativo di personale. Sottolinea che nell'offerta vincolante del curatore erano previsti 60 dipendenti e l'Amministrazione è riuscita a portarli a 78;
- dell'Assessore, Giovanni Paolo Rossini, il quale è molto soddisfatto e si complimenta con chi ha portato avanti questa operazione;
- del Sindaco, che ribadisce come la Giunta si sia impegnata per raggiungere l'obiettivo prefisso;
- del Consigliere Anzani Bruno, il quale fa presente che le aziende che entreranno saranno individuate in due anni;
- dell'Assessore all'Urbanistica, Maurizio Corbetta, il quale fa presente che, per la redazione della variante, nessun onere è stato posto a carico dell'Amministrazione; illustra quindi l'iter di approvazione;

CON VOTI favorevoli n. 7 e contrari n. 3 (Consiglieri di Minoranza Panzuti Bisanti Enrico, Pirola Paola, Lorenzon Luca), espressi con le forme e le modalità di legge

#### DELIBERA

1. di approvare la proposta di deliberazione indicata in oggetto nel testo che si allega al presente provvedimento;
2. di dichiarare, con voti favorevoli n. 7 e contrari n. 3 (Consiglieri di Minoranza Panzuti Bisanti Enrico, Pirola Paola, Lorenzon Luca), espressi per alzata di mano, la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

## Registro Proposte al Consiglio Comunale del 29.4.2016

### L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

porta all'approvazione del Consiglio Comunale la proposta di deliberazione, depositata agli atti nei termini di legge, avente per oggetto: " ADOZIONE VARIANTE URBANISTICA "NORMA SPECIALE DI CUI ALLA "LETTERA "F" – ART. 19.1 – AMBITO INDUSTRIALE" DEL PIANO DELLE REGOLE DEL VIGENTE P.G.T. – COMPARTO INDUSTRIALE " COSTA SISTEMI FERROVIARI S.P.A.", nel testo che segue:

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- Il Comune di Costa Masnaga (Lc) è dotato di Piano del Governo del Territorio composto da Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole e la relativa VAS, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 19.06.2012 e pubblicata sul B.U.R.L. n. 38 del 19.09.2012;
- E' stata redatta una variante puntuale al PdR 11 A via Diaz finalizzata esclusivamente ad esplicitare le destinazioni d'uso ammesse nella scheda normativa di riferimento, approvata con deliberazione C.C. n° 29 del 11.10.2013 e pubblicata sul BURL n° 46 del 13.11.2013;
- Successivamente sono state redatte:
  - 1^ Variante al Piano dei Servizi e Piano delle Regole approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 05 del 08.04.2014 e pubblicata sul B.U.R.L. n. 21 del 21.05.2014
  - 2^ Variante al Piano dei Servizi e Piano delle Regole approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 13.04.2015 e pubblicata sul B.U.R.L. n. 22 del 27.05.2015

Considerato che :

- § A seguito della dismissione dell'industria ferroviaria, comparto regolamentato nella pianificazione urbanistica vigente dall'art. 19.1 – zona I – Industriale e dalla Norma Speciale di cui alla lettera "F", nel corso degli anni, non vi è stata alcuna azienda interessata all'acquisizione del comparto, al fine di insediare nello stesso un'industria che potesse svolgere l'attività indicata nel suddetto vincolo normativo;
- § Il Commissario nominato nell'ambito della procedura fallimentare n. 31/2013 – Costa Sistemi Ferroviari ha formulato apposita richiesta al Comune di Costa Masnaga in data 19.07.2014 e rubricata al n. 6093 nella quale si richiedeva l'espressione di un parere preventivo in relazione ad un eventuale cambio di destinazione d'uso dell'area;
- § L'Amministrazione Comunale, nella persona del Sindaco Sabina Panzeri e dell'Assessore all'Edilizia Privata ed Urbanistica arch. Maurizio Corbetta, con comunicazione prot. n° 6096 del 19.07.2014, ha espresso parere preventivo di cui di seguito si riportano i contenuti salienti:  
" ... omissis...  
1. Considerato che dalla data di adozione del P.G.T. 21.12.2011 l'Amministrazione Comunale si è attivata a favore la ripresa dell'attività produttiva ferroviaria nel comparto di che trattasi sul quale il medesimo P.G.T. vigente, all'art. 19.1 indica la normativa speciale di cui alla lettera F – Industria

storica di settore ferroviario.

2. *Atteso che nonostante le numerose azioni ed incontri intrapresi non si è oggi arrivati alla ripresa dell'attività di produzione ferroviaria e pertanto il comparto risulta non utilizzato e con inizio di degrado*
3. *Considerato l'interesse dell'Amministrazione Comunale a favorire la ripresa dell'attività produttiva nei comparti già classificati come zona I (industriale) come esplicitato negli indirizzi strategici del Piano con la conseguente ripresa occupazionale.  
si esprime parere favorevole alla modifica del disposto normativo con la conferma della zona industriale purchè il comparto diventi produttivo entro un anno dal trasferimento dell'Immobile.  
La variante urbanistica dovrà essere richiesta dall'azienda al Comune e dovrà essere sottoposta all'esame ed approvazione del Consiglio Comunale."*

Vista la richiesta di adesione alla proposta di variante urbanistica, pervenuta al prot. in data 04/04/2016 n. 2548, in relazione all'ambito denominato nel vigente P.G.T. "COMPARTO INDUSTRIALE: COSTA SISTEMI FERROVIARI S.P.A. " e regolamentato all'art. 19.1 - zona I – Industriale – Norma Speciale di cui alla lettera "F" delle norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole, formulata dalla società Immobiliare D.B.S. in qualità di proprietaria delle aree e dalle società ONLY JOB S.R.L. – agenzia per il lavoro, L.M.S. S.R.L. e SE.GE.A S.R.L., in qualità di società interessate dalla convenzione connessa alla variante urbanistica;

Considerato che:

- § La modifica del testo normativo richiesta, di cui alla norma speciale, inerisce l'eliminazione del "vincolo di mantenimento della categoria di produzione legata all'industria ferroviaria, ossia la possibilità di effettuare lavorazioni esclusivamente per la realizzazione di materiale ferroviario e servizi connessi".
- § le società, meglio generalizzate nella richiesta formulata al Comune di cui al punto precedente, si impegnano a conferire alla variante urbanistica un rilevante interesse pubblico attraverso la sottoscrizione di apposita convenzione.
- § La convenzione afferisce al campo dell'occupazione lavorativa e prevede l'impegno a formalizzare assunzioni attraverso le società ONLY JOB S.R.L. – agenzia per il lavoro, L.M.S. S.R.L. e SE.GE.A S.R.L., presso il compendio immobiliare di via IV Novembre a Costa Masnaga secondo delle puntuali tempistiche e cronoprogramma.
- § La società si assume tutti gli oneri e spese inerenti la variante urbanistica, oltre alle spese notarili e fiscali connesse alla sottoscrizione della Convenzione Urbanistica.

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 50 del 15/04/2016 avente ad oggetto: "ADESIONE ALLA PROPOSTA DI VARIANTE URBANISTICA E AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER LA REDAZIONE DELLA VARIANTE ALLA NORMA SPECIALE DI CUI ALLA "LETTERA "F" – ART. 19.1 – AMBITO INDUSTRIALE" DEL PIANO DELLE REGOLE DEL VIGENTE P.G.T. – COMPARTO INDUSTRIALE "COSTA SISTEMI FERROVIARI S.P.A."

Dato atto che nella suddetta deliberazione viene individuata quale progettista della variante urbanistica l'arch. Marielena Sgroi con studio in 22045 Lambrugo (Co) - via Cesare Battisti n. 19, già estensore del Piano del Governo del Territorio e delle successive varianti urbanistiche, con oneri e spese a carico della società proponente.

Visti inoltre :

- § l'art. 13 della Legge Regionale (Regione Lombardia) n. 12 del 11.03.2005 e s.m.i.
- § la L.R. 31/2014 modificativa della L.R. 12/2005 e s.m.i. che consente nel regime transitorio di cui all'art. 5 varianti al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole del Piano del Governo del Territorio non comportanti nuovo consumo di suolo;
- § la D.g.r. 25 luglio 2012 - n° IX/3836 Determinazione della procedura di Valutazione Ambientale di piani e programmi - VAS ( art. 4 - L.R. 12/2005; d.c.r. n° 351/2007) - Approvazione allegato 1u-Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) - Variante al Piano dei Servizi e Piano delle Regole, Pubblicato sul BURL - SERIE ORDINARIA n. 31 del 03.08.2012;

Visto il Modello metodologico procedurale e organizzativo della Valutazione Ambientale di piani e programmi (VAS) che, al punto 2.3 - Esclusione della Valutazione Ambientale - VAS e della Verifica di Assoggettabilità, elenca le casistiche nelle quali è possibile procedere alla variazione del Piano delle Regole e Piano dei Servizi, senza preliminarmente effettuare la procedura di VAS o di Assoggettabilità della VAS.

Richiamata la documentazione, di seguito elencata ed allegata alla presente, presentata al protocollo di questo Ente in data 21/04/2016 prot. n. 3103 dall'Arch. Marielena Sgroi con studio in Lambrugo (Como) Via Cesare Battisti n. 19:

- stralcio PIANO DELLE REGOLE – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – elaborato vigente
- stralcio PIANO DELLE REGOLE – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – elaborato variante
- RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Dato atto che dalla relazione illustrativa soprarichiamata si evince che la variante in oggetto rientra nel punto a) dell'art. 2.3 della dgr n. IX/3836 soprarichiamata, in quanto consiste nella "*...precisazione della normativa di piano in adesione ai contenuti già propri dei disposti normativi e regolamentari vigenti con il miglioramento di un servizio per la collettività di natura occupazionale e pertanto non è sottoposta a preventiva procedura di verifica di assoggettamento della VAS*";

Ricordato che ai sensi dell'art. 39 del D.lgs n. 33 del 14.03.2013, gli elaborati e la proposta di delibera sono stati pubblicati sul sito ufficiale del Comune alla sezione PGT-piano di Governo del Territorio posta in home page;

Visto il parere favorevole espresso in ordine alla regolarità tecnica, dal Responsabile del Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica di questo Comune, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;

Visto inoltre:

- lo Statuto Comunale vigente;
- il D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i.;

Con voti favorevoli n. \_\_\_\_ e contrari n. \_\_\_\_, espressi con le modalità e le forme di legge

DELIBERA

- 1) le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto ,
- 2) di procedere, ai sensi dell'art. 13 della LR 12/2005 e smi, della variante urbanistica "norma speciale di cui alla lettera "f" – art. 19.1 – ambito industriale del piano delle regole del vigente PGT – comparto industriale "Costa Sistemi Ferroviari spa", costituita dagli elaborati redatti dall'Arch. Marielena Sgroi con studio in Lambrugo (Como) Via Cesare Battisti n. 19 e depositati in data 21/04/2016 prot. 3103 di seguito elencati ed allegati alla presente:

- stralcio PIANO DELLE REGOLE – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – elaborato vigente
- stralcio PIANO DELLE REGOLE – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – elaborato variante
- RELAZIONE ILLUSTRATIVA

3) di dare atto che, ai sensi dell'art. 13 c. 4 della LR 12/2005, gli atti sopra citati:

- saranno depositati nella Segreteria Comunale per un periodo continuativo di trenta giorni, ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi trenta giorni;
- saranno pubblicati nel sito internet dell'Amministrazione Comunale;

4) di disporre, ai sensi del comma 4 dell'art. 13 della L.R. n.12/2005, la pubblicazione all'albo pretorio, sul B.U.R.L. e su di un quotidiano a diffusione locale dell'avviso di deposito degli atti di P.G.T. nella segreteria comunale;

5) di dare atto che a decorrere dalla data di adozione degli atti di P.G.T. e fino alla pubblicazione dell'avviso della loro approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione verranno applicate le misure di salvaguardia, ai sensi dell'art. 13, comma 12, della L.R. n. 12/2005.

6) di individuare il Responsabile del Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica quale Responsabile del Procedimento, ai sensi della L. n. 241/90, per tutti gli atti necessari e consequenziali alla presente deliberazione.

L'Assessore all'Urbanistica  
(arch. Maurizio Corbetta)

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

PANZERI SABINA

IL SEGRETARIO COMUNALE

VITONE MARISA

---

### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che copia di questo atto viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune il 13/05/2016 per rimanervi 15 giorni consecutivi, ex art. 124 d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

La presente deliberazione diviene esecutiva:

dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione ex art. 134 co. 3 d.lgs n. 267/2000.

immediatamente, ai sensi del comma 4 dell'art. 134 d.lgs n. 267/2000.

Costa Masnaga, li 13/05/2016

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE  
COLTURI ISABELLA

---