



# COMUNE DI ROSATE

Provincia di Milano

Via Vittorio Veneto, 2 - 20088 Rosate (MI) - Tel. 02.90830.1 - Fax 02.908.48046

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 41 DEL 30/09/2009

**COPIA**

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEFINITIVA PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO AT 11. .**

\*\*\*\*\*

Il giorno 30/09/2009, alle ore 21:00, presso questa sede comunale, convocati in seduta ordinaria ed in prima convocazione – con avviso scritto del Sindaco, notificato a norma di Legge, i Signori Consiglieri comunali si sono riuniti per deliberare sulle proposte iscritte all'ordine del giorno la cui documentazione è stata depositata nei 3 giorni precedenti l'adunanza.

Assume la presidenza il Sindaco, PASI PIERLUIGI, assistito dal Segretario Comunale SCHIAPACASSA Dott.ssa ANTONIA.

Assessori esterni: partecipano SERAFINI ANTONIO e RADICI UMBERTO.

Dei Signori Consiglieri in carica a questo Comune:

### Presenti

PASI PIERLUIGI  
DE PASQUALE ANNA  
BIELLI ORIETTA  
ROBECCHI FRANCESCO  
COSTA EMILIANO  
CATTONI GIAN PIETRO  
DEL BEN DANIELE  
PREVITALI FEDERICO  
PANARA MASSIMO  
TARANTOLA M. GRAZIA  
TARANTOLA CARLO  
CIVIERO ARMANDO  
CRESPI ALESSANDRO  
FERRARIO MICHELE  
GARAVAGLIA ENRICO

### Assenti/Assenti giustificati

TOSCANO FRANCO MARIA  
MERONI CARLO

**Membri ASSEGNATI 17 PRESENTI 15**

Il Presidente, accertato il numero legale per poter deliberare validamente, invita il Consiglio Comunale ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la seguente relazione-proposta:

Premesso che in data 18 giugno 2009 prot. 55222 La società Le Fornaci s.r.l. ha presentato una bozza degli elaborati significativi di un progetto di piano di lottizzazione residenziale denominato "AT11";

Considerato che in data 25 giugno 2009 prot. 5552 La società Le Fornaci s.r.l. ha presentato per l'esame un progetto completo di piano di lottizzazione residenziale denominato "AT11" a firma dell'arch. Enrico Mocchetti;

Considerato altresì che il suddetto comparto risultava ricompreso tra le aree edificabili a fini residenziali del Piano di Governo del Territorio vigente pubblicato l'8 aprile 2009 sul BURL n.14 e classificato ambito di trasformazione residenziale;

Visto il piano di lottizzazione composto dai seguenti elaborati:

1. relazione tecnica e computo delle urbanizzazioni
2. schema di convenzione
3. schema di convenzione erp
4. n. 19 tavole grafiche di progetto
5. analisi geologica, geotecnica, idrogeologica ed idraulica

Considerato che:

- sulla suddetta proposta di piano attuativo si erano espresse la Commissione edilizia, la Commissione urbanistica e la Commissione paesaggio nella seduta congiunta del 30 giugno 2009;

- a seguito dell'istruttoria e del parere delle commissioni in data 2 luglio 2009 prot. 5691 l'ufficio comunale provvedeva a comunicare al lottizzante l'esito dell'istruttoria ed a richiedere modifiche ed integrazioni documentali;

- in data 3 luglio 2009 prot. 5737 la società Le Fornaci s.r.l. provvedeva a trasmettere la documentazione integrativa richiesta e conseguentemente venivano aggiornati in sostituzione i seguenti elaborati:

6. relazione tecnica e computo delle urbanizzazioni
7. schema di convenzione
8. schema di convenzione erp
9. n. 4 tavole grafiche di progetto (n.5-6-7-10b)

- a seguito delle integrazioni e correzioni di cui sopra il piano attuativo risultava conforme al Piano di Governo del Territorio;

- il Consiglio Comunale con deliberazione n.25 del 7 luglio 2009 adottava il piano attuativo e che lo stesso veniva pubblicato per le osservazioni per un periodo di quindici giorni dal 6 agosto 2009 e che nei successivi quindici giorni dopo la scadenza del termine di pubblicazione non perveniva alcuna osservazione al piano stesso;

Considerato che contestualmente alla pubblicazione il Piano attuativo veniva trasmesso ad ASL, ARPA, ENEL, SOLE, TASM, TELECOM, AMIACQUE, A2A per l'espressione dei rispettivi pareri;

Visti i pareri trasmessi da ASL, ARPA, ENEL, TASM, AMIACQUE che sono tutti favorevoli salvo adempiere ad alcune prescrizioni e raccomandazioni in sede di progettazione esecutiva;

Considerato che i predetti pareri sono stati illustrati e discussi durante la seduta della Commissione Urbanistica del 22 settembre 2009;

---

Visto il parere favorevole del Responsabile di Servizio sotto il profilo della regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 d.lgs. n. 267/2000;

Visti i seguenti interventi:

**Il consigliere comunale sig. Massimo Panara:** descrive l'argomento, si tratta di piano di iniziativa privata presentato a giugno e adottato nella seduta di Consiglio Comunale del 07.07.2009 con deliberazione C.C. n. 25/2009, pubblicata, non sono pervenute osservazioni nei 15 giorni successivi per il deposito e 15 giorni ulteriori per osservazioni, il piano è stato inviato agli enti per i relativi pareri ASL, Enel, ARPA, Sole, TASM, Telecom, Amiacque, 2A (gas); i pareri di ASL, ARPA, Enel, TASM e Amiacque sono stati favorevoli con prescrizioni e raccomandazioni, il piano è composto da relazione, computo, convenzione, con appendice relativa a E.R.P., (20% del volume come previsto dal PGT), i pareri sono stati esaminati in Commissione, devono essere recepiti nel progetto relativo alla costruzione e nella esecuzione.

*Il consigliere sig. Daniele Del Ben esce ore 21,45 rientra alle ore 21,46. Esce l'Assessore Serafini alle ore 21,46, rientra alle ore 21,50.*

**Il consigliere comunale sig.ra Maria Grazia Tarantola:** fa dichiarazione di voto: la loro votazione sarà in coerenza con l'atteggiamento assunto nella approvazione del PGT, qui si attua il PGT, l'atteggiamento del suo gruppo è lo stesso che per il PGT, per questo voteranno contrario.

**Il consigliere comunale sig. Gian Pietro Cattoni:** vorrebbe rifarsi a rilievi specifici su fognatura già fatti che va in senso contrario. Propone emendamento.

**Il Sindaco-Presidente:** l'emendamento non si può accettare e così la mozione (legge il parere).

**Il Segretario Comunale:** si tratta di gerarchia delle fonti per cui la L.R. n. 12/2005 prevede procedura specifica che va al di sopra della procedura generale sugli emendamenti.

**Il consigliere comunale sig. Gian Pietro Cattoni:** allora si deve cambiare l'art. 23 del regolamento comunale che disciplina gli emendamenti, quando si riceve richiesta, si deve rispondere, è depauperato il Consiglio Comunale. (Sindaco: è arrivata all'ultimo momento la proposta di mozione).

**Il Sindaco-Presidente:** si doveva agire nell'ambito delle osservazioni, c'è carattere generale della fonte normativa, è sovraordinato al nostro regolamento, l'iter è ben preciso, c'era fase delle osservazioni, le osservazioni non sono arrivate, se pervenivano si

discutevano, non può ammettere qualcosa che non è permesso e che può invalidare la procedura, non vuole correre rischi, si andrebbe in contrasto con la normativa regionale, non è che non vuole, non può, l'emendamento può diventare espressione di un proprio pensiero.

**Il consigliere sig. Carlo Tarantola:** nel caso si fossero presentate delle osservazioni, le osservazioni potevano essere emendate?

**Il Sindaco-Presidente:** no, accolte parzialmente, accolte totalmente.

**Il Segretario Comunale:** no, le osservazioni non possono essere variate perché rappresentano un interesse personale di chi li ha presentate.

**Il consigliere sig. Daniele Del Ben:** è stato presentato a luglio, scadeva ad agosto, a pensare male non si fa peccato, i termini impedivano di intervenire.

**Il Sindaco-Presidente:** il piano è stato pubblicato il 06.08, dal 21.08.2009 si potevano presentare osservazioni, per 15 giorni fino al 4 settembre.

**Il consigliere sig. Daniele Del Ben:** allora non si può discutere niente di questo piano.

**Il Sindaco-Presidente:** non cambiavano nulla.

**Il consigliere sig. Carlo Tarantola:** presa d'atto che non si possono fare emendamenti, modifiche su questo tipo di delibera, non è ammessa la discussione, si apre il problema di aggiornare il regolamento del Consiglio Comunale per inserire nelle dovute parti gli articoli per escludere o includere determinate cose nel regolamento, sono diversi anni che se ne parla di aggiornare i regolamenti.

**Il consigliere sig. Gian Pietro Cattoni:** sono passati 4 anni dalla L. R. n. 12/2005, si doveva recepire nel regolamento comunale sul funzionamento del Consiglio Comunale.

**Il Sindaco-Presidente:** quando aggiorneremo i regolamenti ci sarà sempre previsione "fatto salvo...", il regolamento non si può modificare tutti i giorni, anche per la modifica dello Statuto si è atteso il federalismo fiscale, si aspettava la sua realizzazione, ma appena si potrà si dovrà fare.

**Il consigliere sig.ra Maria Grazia Tarantola:** è norma generale che non si può derogare, nel regolamento si dovrebbe mettere.

**Il consigliere sig. Gian Pietro Cattoni:** consegna dichiarazione di cui all'allegato 1 (all. 1): dal 2001 si è adottato sistema di fare quello che serve e non il superfluo, questo è cementificazione superflua, anche 1500 cittadini lo hanno sostenuto, ma l'Amministrazione non cambia parere, c'è un aspetto compreso nell'emendamento importante, l'aspetto delle fognature, i percorsi sono contrari ai fossi, si è già spiegato gli interventi fatti in via Roma e Viale Rimembranze hanno risolto, ma non del tutto, l'Assessore Radici aveva detto che un tubo di 30 cm. non avrebbe influito sulla portata, aggiungere un altro piano più altri già previsti, es. Via Carducci, aggrava la situazione di un tragitto che è già in sofferenza, ne soffrirà di più il sistema fognario, non è né dei migliori né dei peggiori, non c'è una fognatura con un progetto globale, io avrei proposta questa sera il progetto originario del 2001, con fogna che scarica nel collettore e per non gravare sui costi il lottizzante avrei chiesto una riduzione degli oneri da pagare perché avrei trovato il modo di migliorare il sistema fognario, c'è articolo su Rosate Notizie, è un articolo di un signore, nuovo cittadino che dice una cosa verissima: c'è un troppo pieno, quando piove in via sistematica l'acqua si scarica nella "Cueta" (Roggia Marciona), ma ora ci sono le abitazioni, la fognatura non ha pendenza e ciò che non

defluisce va in Rosate; la proposta di fare un collegamento tra il punto di maggiore sofferenza in via Falcone fino a oltre il cimitero era di alleggerire, se con i piani di lottizzazione si cerca di migliorare tutti gli assetti, è un conto, ma se si vogliono fare i piani solo per introitare gli oneri o per fare altre cose è un altro conto; la fognatura non va bene, in questo intervento c'è deciso peggioramento della fognatura, c'è una costruzione abbastanza soffocata, con minore qualità, si poteva lasciare una parte di verde in più al lottizzante, si conferma che non c'è necessità di costruire, si va a costruire vicino a tangenziale, la costruzione è a cuneo, il costruttore ha a carico oneri alti.

**Il consigliere sig. Carlo Tarantola:** conferma il voto negativo, già detto dal consigliere Maria Grazia Tarantola. Si è nella fase di approvazione del P.A., ma l'approvazione del progetto di urbanizzazione va in commissione, per cui i problemi rilevati dal consigliere Cattoni ed emersi in Commissione, dovranno essere considerati, fa raccomandazione ad Assessore, nella presentazione in Commissione edilizia si sia sensibili al problema delle fognature e si renda sensibili i progettisti che presentano i diversi progetti, so che non si può obbligare, ma sensibilizzare rispetto al problema.

**Il consigliere sig. Massimo Panara:** in commissione era uscito il problema, l'arch. Codazzi aveva risposto che il TASM ha dato parere favorevole su progetto preliminare, nel progetto definitivo del lottizzante si entra più nel merito, si prevedono anche vasche di laminazione che ovviano al problema, per evitare che in caso di precipitazione intense l'acqua vada subito in fognatura, l'architetto aveva precisato che nella fogna vanno solo acque nere, non meteoriche, la raccomandazione va bene, si farà sensibilizzazione e si promuoverà confronto diretto con TASM riguardo fognatura delle acque nere.

**Il consigliere comunale sig. Gian Pietro Cattoni** ha precisato che i 30 cm di tubo acque era solo per acque nere.

Con voti 5 contrari (Del Ben, Cattoni, Crespi, Tarantola MG, Tarantola C)  
Favorevoli n. 10

#### DELIBERA

1) di approvare definitivamente il progetto di piano di lottizzazione residenziale denominato "AT11" composto dai seguenti elaborati:

- relazione tecnica e computo delle urbanizzazioni
- schema di convenzione
- schema di convenzione erp
- n. 19 tavole grafiche di progetto
- analisi geologica, geotecnica, idrogeologica ed idraulica

2) di prescrivere che per l'attuazione del piano il lottizzante, in fase di progettazione esecutiva degli edifici e delle urbanizzazioni, adempia a tutti gli obblighi contenuti nei pareri dei predetti enti;

3) di dare incarico al responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale arch. Pietro Codazzi di sottoscrivere la convenzione relativa al piano e tutti gli altri atti inerenti e conseguenti l'attuazione del piano stesso.

Rosate, 30 settembre 2009

Allegato delibera C.C./G.M.  
n. 41 del 30/09/2009 ALL 1

Al Presidente del Consiglio Comunale Sig. Pierluigi Pasi

## EMENDAMENTO modificativo - art. 23 (1)

I sottoscritti Consiglieri Comunali di Rosate Vende presentano un "Emendamento modificativo" al punto 5) dell'o.d.g. odierno relativo alla "Approvazione definitiva del Piano di lottizzazione di iniziativa privata denominato AT 11", come segue:

- 1) si propone di modificare il percorso fognario per le "acque nere" indirizzandolo a sud-ovest verso il collettore con allacciamento dopo il cimitero;
- 2) di ridurre proporzionalmente l'ammontare degli oneri di urbanizzazione in funzione del maggior costo dell'opera, vedi anche punto 3);
- 3) collegare lo scarico del troppo pieno in zona Falcone con adeguata tubazione allo scarico fognario di cui al punto 1).

Le modifiche proposte sono motivate come segue:

- 1) il sistema fognario del comparto è ancora in sofferenza nonostante sia migliorato con le opere fatte in via Romig e Viale Rimembranze dalla precedente Amministrazione;
- 2) questo perché permane il problema di fondo dello scarico o nulla pendenza da metà di via Gallotti, alla Combloniera, oltre al brusco cambio di direzione in

via Falcone per Via Formi.

- 3) in questa zona c'è uno scapico di emergenza, un "troppo pieno" che scarica i depositi della fogna in zone ormai abitate in caso di precipitazioni meteoriche anche non eccessionali;
  - 4) si peggiora la "sofferenza" con l'immissione dei reflui di bagni e cucine di 200/250 persone di questo AT 11 ed altre 200/250 persone con l'AT 12 più avanti (circa 500 persone pari ad 1/10 degli abitanti attuali di Rosate);
  - 5) inoltre bisogna tener presente che in zona ci sono volumi in corso di edificazione scaglionata per altre centinaia di persone (via Carducci - Via Falcone ecc.);
  - 6) in sostanza: costa meno e con risultati migliori prevedere per tempo, cioè ora, che non più avanti, quando la situazione si presenterà più problematica.
- Purtanto **INVITIAMO** i consiglieri tutti ad affrontare e risolvere il problema impostandolo in modo giusto e nazionale come prospettato, evitando di rinviarlo al futuro.

Gian Pietro Cattori

Famili  
Alessandro

COMUNE DI ROSATE  
SEDUTA DI GIUNTA / CONSIGLIO DEL <sup>30.9.09</sup> DELIBERA N. 41  
(Art.49 DLGS 267/2000)

---

---

**OGGETTO:**

**Approvazione definitiva piano di lottizzazione residenziale AT11.**

---

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Visto con parere favorevole.

li', 30.09.09

Il Responsabile del Servizio Interessato F.to ord. Pietro Codorini

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Visto con parere favorevole.

li', \_\_\_\_\_

Il Responsabile di Ragioneria

PARERE DI LEGITTIMITA'

Visto con parere favorevole.

Li', \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale

PARERE DI COPERTURA FINANZIARIA

Visto si assicura la copertura finanziaria.

Li', \_\_\_\_\_

Il Ragioniere

L'UFFICIO DEL REVISORE DEL CONTO

Si esprime parere favorevole alla citata \_\_\_\_\_ di bilancio.

li', \_\_\_\_\_

Il Revisore del Conto

---

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
F.to Pierluigi Pasi

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dott.ssa Antonia Schiapacassa

---

### **PUBBLICAZIONE / COMUNICAZIONE**

La presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di Legge all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi e cioè dal 13/10/2009 al 28/10/2009 .

Rosate, 13/10/2009

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dott.ssa Antonia Schiapacassa

---

### **ESECUTIVITA'**

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione , insussistenti iniziative, denunce di vizi di illegittimità o di incompetenza, di cui all'articolo 134 comma 3° del testo unico D.Lgs. n. 267/2000

Rosate, 24/10/2009

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dott.ssa Antonia Schiapacassa

---

### **COPIA CONFORME**

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Rosate, 13/10/2009

IL FUNZIONARIO DELEGATO  
Dr.ssa Fiori Annalisa

