



Comune di Zelo Buon Persico

Provincia di Lodi

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 2 del 17/03/2022

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) COMUNALE: APPROVAZIONE DELLA COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA; ESAME DELLE OSSERVAZIONI E RECEPIMENTO DELLE PRESCRIZIONI – APPROVAZIONE DEFINITIVA.

L'anno **2022**, addì **diciassette**, del mese di **Marzo** alle ore **19:00**, nella Residenza Municipale, in seguito a convocazione, si è riunito il CONSIGLIO COMUNALE.

Eseguito l'appello risultano:

| Cognome e Nome | Pr. | As. | Cognome e Nome | Pr. | As. |
|--------------------------|-----|-----|----------------------|-----|-----|
| MADONINI ANGELO | X | | VASSURA MASSIMILIANO | X | |
| BROCCHIERI DANIELA MARIA | X | | BOSONI MARICA AGNESE | X | |
| ALESSI GIUSEPPE | | X | LA BRUNA ANGELO | X | |
| DAVOGLIO GUIDO | X | | CHIOSI LAVINIA | | X |
| RIVA FABIANO | X | | DANELLI LUCILLA | X | |
| GROPPALDI SERGIO | X | | PIOLINI ROBERTA | X | |
| CAIRONI TIZIANA | X | | | | |

Presenti: 11 Assenti: 2

Partecipa alla seduta **il Segretario Comunale Dott. Maurizio Vietri.**

Il Sindaco Dott. Angelo Madonini, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato, compreso nell'odierna adunanza.

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) COMUNALE: APPROVAZIONE DELLA COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA; ESAME DELLE OSSERVAZIONI E RECEPIMENTO DELLE PRESCRIZIONI - APPROVAZIONE DEFINITIVA.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PRESO ATTO CHE la L.R. 11.03.2005 n. 12 e s.m.i. prevede il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) come strumento di pianificazione articolato in tre atti:

- Documento di Piano (D.d.P.);
- Piano dei Servizi (P.d.S.);
- Piano delle Regole (P.d.R.).

PREMESSO CHE:

- il Comune di Zelo Buon Persico ha approvato definitivamente il P.G.T. con deliberazione di C.C. n. 35 del 07.11.2013;
- il Comune di Zelo Buon Persico ha approvato definitivamente un Piano Attuativo in Variante al P.G.T. con deliberazioni di C.C. n. 30 del 12.10.2017 e n. 36 del 02.11.2017;
- il Comune di Zelo Buon Persico, nell'esercizio del potere discrezionale riservato nella programmazione del territorio comunale, ha inteso rivedere il P.G.T. in relazione alla propria politica di sviluppo territoriale al fine di rendere omogenei tra di loro gli atti del P.G.T. (D.d.P., P.d.S. e P.d.R.) con i nuovi provvedimenti normativi e pianificatori di recente approvazione, tra cui in particolare:
la L.R. 28.11.2014 n. 31 *“Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato”*;
il Regolamento Regionale 23.11.2017 n. 7 *“Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'art. 58bis della L.R. 11.03.2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)”*;
la L.R. 26.11.2019 n. 18 *“Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla L.R. 11.03.2015, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali”*.

RICHIAMATI:

- l'atto di G.C. n. 46 del 17.06.2020 con cui il Comune ha deliberato l'avvio del procedimento relativo alla redazione della Variante Parziale al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) unitamente alla verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);
- l'avviso di avvio del procedimento sopraccitato pubblicato, anche per estratto, il 09.07.2020 nei modi e termini riportati nella succitata deliberazione di G.C. n. 46/2020;
- l'atto di G.C. n. 57 del 22.07.2020 con cui il Comune ha deliberato l'avvio del procedimento relativo alla rigenerazione urbana ed al recupero del patrimonio edilizio esistente di cui alla L.R. 12/2005, come modificata dalla L.R. 18/2019;
- l'avviso di avvio del procedimento sopraccitato, pubblicato anche per estratto, il 10.08.2020 nei modi e termini riportati nella succitata deliberazione di G.C. n. 57/2020;
- l'atto di G.C. n. 110 del 16.12.2020 con cui il Comune ha deliberato alcuni indirizzi operativi in merito alla Variante Parziale al P.G.T. in corso di predisposizione;

- l'atto di G.C. n. 29 del 21.04.2021 con cui il Comune ha deliberato di rettificare in parte l'atto di G.C. n. 46/2020 e, in particolare, di attivare la procedura di V.A.S. completa, rettificando l'Autorità Procedente e quella Competente;
- il Documento di Scoping della Variante Parziale al P.G.T. pubblicato il 04.05.2021 in libera visione per 30 (trenta) giorni dal 04.05.2021 al 02.06.2021 presso l'Ufficio Tecnico – Ecologia del Comune, sul sito internet del Comune e sul sito della Regione Lombardia SIVAS;
- la nota prot. com. n. 4899 del 04.05.2021 con cui è stato dato avviso della messa a disposizione del Documento di Scoping e convocata la Conferenza di Servizi per la V.A.S. in data 03.06.2021 alle ore 10,00, in modalità asincrona stante lo stato di emergenza epidemiologica da COVID-19;
- la Conferenza di Servizi del 03.06.2021 in cui sono stati resi noti i contenuti del Documento di Scoping ed acquisite, in forma matriciale, le osservazioni espresse così come riportate nel verbale redatto il 07.06.2021 (pubblicato il 08.06.2021 sul sito internet del Comune e sul sito della Regione Lombardia SIVAS);
- l'atto di G.C. n. 40 del 18.06.2021 con cui è stata deliberata la presa d'atto della bozza del Documento di Polizia Idraulica (D.P.I.) prot. com. n. 6153 del 10.06.2021;
- il Rapporto Ambientale, la Sintesi non tecnica e lo Studio d'incidenza della Variante Parziale al P.G.T., prot. com. n. 6670 del 25.06.2021, pubblicati il 25.06.2021 in libera visione per 60 (sessanta) giorni dal 25.06.2021 al 23.08.2021 presso l'Ufficio Tecnico – Ecologia del Comune, sul sito internet del Comune e sul sito della Regione Lombardia SIVAS;
- la nota prot. com. n. 6698 del 25.06.2021 con cui è stato dato avviso della messa a disposizione del Rapporto Ambientale, della Sintesi non tecnica e dello Studio d'incidenza e convocata la Conferenza di Servizi Conclusiva per la V.A.S. in data 24.08.2021 alle ore 10,00, in modalità asincrona stante lo stato di emergenza epidemiologica da COVID-19;
- la Conferenza di Servizi del 24.08.2021 in cui sono stati resi noti i contenuti del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica, ed acquisite, in forma matriciale, le osservazioni espresse così come riportate nel verbale redatto il 21.09.2021 (prot. com. n. 9890 del 23.09.2021; pubblicato in pari data sul sito internet del Comune e sul sito della Regione Lombardia SIVAS);
- la determinazione della Provincia di Lodi n. REGDE/883/2021 del 26.08.2021 (prot. com. n. 8728 del 27.08.2021) con cui è stata espressa, ai sensi dell'art. 5, del D.P.R. 357/1997 e s.m.i., la Valutazione di Incidenza Positiva (con una prescrizione), in merito alla Variante Parziale al P.G.T. in parola;
- la dichiarazione di sintesi finale del processo di V.A.S. della Variante Parziale al P.G.T. redatta il 21.09.2021 (prot. com. n. 9899 del 23.09.2021; pubblicata in pari data sul sito internet del Comune e sul sito della Regione Lombardia SIVAS);
- il parere positivo con prescrizioni circa la compatibilità ambientale della Variante Parziale al P.G.T. redatto il 21.09.2021 (prot. com. n. 9901 del 23.09.2021; pubblicato in pari data sul sito internet del Comune e sul sito della Regione Lombardia SIVAS).

VISTO CHE:

- nell'ambito della redazione della Variante Parziale al P.G.T. il Comune ha incaricato il Dott. Geol. Giovanni Bassi, nato a Soncino (CR) il 12.01.1950, residente e con Studio in Soncino (CR) Via Donatori di Sangue n. 13, C.F. BSSGNN50A121827F, P.I. 00243980190, iscritto all'Ordine Regionale dei Geologi al n. 270, di predisporre lo studio della Componente geologica, idrogeologica e sismica (riferimento: L.R. 12/2005 e deliberazione di G.R. del 30.11.2011 n. IX/2616);
- il Dott. Geol. Giovanni Bassi con comunicazione trasmessa via posta elettronica il 07.03.2022 (prot. com. n. 2548-2550 del 08.03.2022) ha inviato lo studio della Componente geologica, idrogeologica e sismica, articolato nei documenti seguenti:

- Relazione Geologica di Variante ed allegati relativi:
 Allegato n. 1 – Carta geologica geomorfologica;
 Allegato n. 2 – Carta idrogeologica;
 Allegato n. 3 – Carta PAI – PGRA;
 Allegato n. 4 – Carta di pericolosità sismica locale;
 Allegato n. 5 – Carta dei vincoli;
 Allegato n. 6 – Carta di sintesi;
 Allegato n. 7 – Carta di fattibilità geologica;
- Norme Geologiche di Variante;
- Asseverazione del 20.10.2021 che la Variante Parziale al PGT, è conforme ai “Criteri ed indirizzi per la redazione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell’art. 57 della L.R. 11.03.2005, n. 12”.

RICHIAMATO INOLTRE:

- **l’atto di C.C. n. 27 del 29.09.2021 con cui è stata adottata la proposta di Variante Parziale al P.G.T., prot. com. n. 9963 del 24.09.2021;**
- l’avviso prot. com. n. 10840 del 18.10.2021 di adozione, deposito e messa a disposizione degli atti relativi alla Variante Parziale al P.G.T., redatto e pubblicato ai sensi dell’art. 13, della L.R. 12/2005 e s.m.i., nei termini seguenti (anche in estratto):
 pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (B.U.R.L.) – Serie Avvisi e Concorsi n. 42 del 20.10.2021;
 pubblicazione sul quotidiano a diffusione locale “Il Cittadino di Lodi” il 20.10.2021;
 pubblicazione sul Sito Internet del Comune il 20.10.2021;
 pubblicazione all’Albo Pretorio Comunale dal 20.10.2021 al 18.11.2021 (pubblicazione n. 526 del 20.10.2021);
- il deposito presso la Segreteria Comunale degli atti della Variante Parziale in parola effettuato con la nota prot. com. n. 10952 del 20.10.2021, ai sensi dell’art. 13, c. 4, della L.R. 12/2005 e s.m.i.;
- la nota prot. com. n. 10953 del 20.10.2021 inviata alla Provincia di Lodi, ai sensi dell’art. 13, c. 5, della L.R. 12/2005 e s.m.i., e le successive note integrative prot. com. n. 11010 del 21.10.2021 e n. 1362 del 04.02.2022;
- la nota prot. com. n. 10954 del 20.10.2021 inviata ad A.T.S. Milano Città Metropolitana e all’A.R.P.A. Lombardia Dipartimento di Pavia e Lodi, ai sensi dell’art. 13, c. 6, della L.R. 12/2005 e s.m.i.;
- la nota informativa prot. com. n. 10955 del 20.10.2021 inviata al Parco Regionale dell’Adda Sud;
- l’atto di G.C. n. 7 del 02.02.2022 con cui sono state deliberate alcune determinazioni in merito al consumo di suolo, afferenti la Variante Parziale in parola.

VISTO CHE:

- al periodo ufficiale di deposito, dal 20.10.2021 al 18.11.2021, è seguito il periodo di 30 (trenta) giorni per la presentazione delle osservazioni, dal 19.11.2021 e **fino al termine perentorio del 18.12.2021;**
- successivamente sono pervenute le osservazioni, che di seguito si elencano:

| N. PROGR. | DATA DI INVIO | DATA DI PROTOCOLLAZIONE | PROT. COM. N. | MITTENTI |
|------------------|----------------------|--------------------------------|----------------------|-------------------------|
| 1 | 13.12.2021 | 14.12.2021 | 12854 | C.B.A. S.r.l. |
| 2 | 17.12.2021 | 19.12.2021 | 13076 | IT Real Estate 1 S.r.l. |

| | | | | |
|---|---|------------|-------|--|
| 3 | 18.12.2021 | 19.12.2021 | 13087 | PE1 S.r.l. |
| 4 | 19.12.2021 (pervenuta fuori termine) | 19.12.2021 | 13089 | Daniela Denti, Elena Accordino, Andrea Iacoli, Giuseppe Polverini, Stefano Granata, Roberto Magosso |

- in data 18.02.2022 prot. com. n. 1866 è pervenuto, dalla Provincia di Lodi, il Parere di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.);
- a riscontro della nota succitata prot. com. n. 10954 del 20.10.2021, nulla è pervenuto in merito dall'A.T.S. Milano Città Metropolitana o dall'A.R.P.A. Lombardia Dipartimento di Pavia e Lodi;
- a riscontro della nota succitata prot. com. n. 10955 del 20.10.2021, nulla è pervenuto in merito dal Parco Regionale dell'Adda Sud.

RITENUTO di esaminare e controdedurre con singole e separate votazioni in prima istanza i pareri e/o le osservazioni degli Enti (Provincia di Lodi) e successivamente le osservazioni dei soggetti privati.

CONSIDERATO che tutte le osservazioni presentate sono state analiticamente esaminate e che l'Ing. Roberto Vanzini, Responsabile dell'Ufficio Tecnico – Ecologia del Comune di Zelo Buon Persico, in qualità di tecnico incaricato della redazione della Variante Parziale al P.G.T., ha predisposto le proposte di controdeduzioni tecniche alle osservazioni pervenute, con il supporto tecnico dell'Arch. Mario Gazzoli, redigendo all'uopo la "Relazione tecnico-urbanistica in merito alle osservazioni alla Variante Parziale al P.G.T. adottata con deliberazione di C.C. n. 27 del 29.09.2021" prot. com. n. 2782 del 14.03.2022.

Ciò premesso, si passa all'esame, discussione e votazione di ogni osservazione pervenuta al protocollo comunale.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la nota prot. prov. n. 4845 del 18.02.2022 (prot. com. n. 1866 del 18.02.2022), con cui la Provincia di Lodi ha trasmesso la deliberazione del Presidente n. 14 del 17.02.2022 con cui è stata espresso, ai sensi dell'art. 13, c. 5, della L.R. 12/2005 e s.m.i., il Parere di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) con le seguenti prescrizioni:

“... la riconfigurazione del margine urbano a media permeabilità e, conseguentemente la rettifica del margine di interazione con il sistema rurale posto in corrispondenza, dovrà avvenire, in concertazione con la Provincia che verificherà la coerenza dei progetti definitivi degli interventi pubblici e di interesse pubblico o generale di rilevanza sovracomunale previsti dall'Ambito di Trasformazione Strategica Sovracomunale con gli obiettivi definiti dal PTCP. I progetti dovranno assumere come finalità la realizzazione di interventi di completamento e di definizione di un disegno insediativo organico, in cui funzioni, tipologie edilizie, altezze, orientamento ed allineamenti degli elementi edilizi possano porsi in un coerente rapporto con le preesistenze garantendo la valorizzazione di visuali e di trame di connessione con il sistema degli spazi aperti ...”;

VISTA la relazione di controdeduzione dell'estensore Ing. Roberto Vanzini, che testualmente recita:

“... con specifico riferimento ai contenuti prescrittivi posti nel deliberato parere, si esprime l'intera accettazione degli stessi, nel senso che essi siano accettati quali condizioni di compatibilità alla programmazione provinciale ed ancorché in conseguenza provvedere all'adeguamento degli atti di Variante del P.G.T. ...”;

Con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano;

D E L I B E R A

DI ACCOGLIERE LE PRESCRIZIONI contenute nel parere della Provincia di Lodi prot. com. n. 1866 del 18.02.2022, per i motivi di cui in premessa, con conseguente adeguamento degli atti della Variante in esame.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA l'osservazione n. 1 prot. com. n. 12854 del 14.12.2021, relativa alla richiesta di realizzazione di un impianto sportivo polifunzionale con monetizzazione degli standard, in area "Servizi esistenti e di progetto per il tessuto residenziale";

VISTA la relazione di controdeduzione dell'estensore Ing. Roberto Vanzini, che testualmente recita:

"... con specifico riferimento ai contenuti dell'osservazione se ne prende atto, considerata la non valenza urbanistica della stessa, ma bensì il solo espletamento procedurale, comunque, assoggettato a convenzionamento da definire ...";

Con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano;

D E L I B E R A

DI PRENDERE ATTO DELL'OSSERVAZIONE N. 1 considerata la non valenza urbanistica della stessa, ma bensì il solo espletamento procedurale, comunque, assoggettato a convenzionamento da definire, dando mandato di rettificare, laddove opportuno, le norme attuative del P.G.T..

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA l'osservazione n. 2 prot. com. n. 13076 del 19.12.2021, relativa alla richiesta di ricollocazione dell'area Puq (Parco urbano di quartiere) e di specifiche circa l'utilizzo della stessa, relativamente agli Ambiti di Trasformazione Strategica Residenziale ATSR 1-2, fusi con la Variante in esame in un unico ambito;

VISTA la relazione di controdeduzione dell'estensore Ing. Roberto Vanzini, che testualmente recita:

“... con specifico riferimento ai contenuti dell'osservazione si ritiene che:

- *l'indicazione grafica dell'area a Puq nelle tavole di piano possa avere un valore meramente indicativo e non prescrittivo, a parità di superficie dell'area (4.000 mq circa);*
- *l'area destinata a Puq, qualora rimanga di proprietà privata, possa essere liberamente utilizzata dalla stessa, pur nel rispetto delle destinazioni e/o funzioni ammesse ...”;*

Con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano;

DELIBERA

DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N. 2 nei termini, per le motivazioni e con le modalità esposte nella proposta di controdeduzione, che qui si intendono integralmente richiamate e trascritte, e di modificare conseguentemente in tal senso gli elaborati della Variante in esame.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA l'osservazione n. 3 prot. com. n. 13087 del 19.12.2021 – punto “6” e lettera “D”, che riportano testualmente:

*“... **6)** - la richiesta di delocalizzare la capacità edificatoria “eccedente” derivata dall'applicazione dell'indice urbanistico assegnato al comparto “**TCP1**” - trasferendola in corrispondenza di aree di proprietà della richiedente site in Frazione Casolate - è perfettamente in linea con gli orientamenti espressi dall'Amministrazione attraverso la variante parziale in itinere; ...”;*

*“... **D)** - **classificando** l'area identificata catastalmente al foglio 1, mappale 296 - stante la natura di area di interesse pubblico generale attribuita ai “Parchi urbani di quartiere” (Puq) – come “**standard urbanistico da cedere a copertura ed esaurimento della quota di aree per attrezzature e servizi dovute in caso di attivazione del comparto attuativo TCP1 ...**”;*

VISTA la relazione di controdeduzione dell'estensore Ing. Roberto Vanzini, che sul punto “6” e per la lettera “D” testualmente recita:

“... con specifico riferimento ai contenuti dell'osservazione si rileva che la delocalizzazione della capacità edificatoria descritta nelle aree di proprietà della Società nella Frazione di Casolate comporterebbe l'incremento del consumo di suolo agricolo e ciò in difformità alla L.R. 31/2014, essendo tali aree azionate come agricole ...”;

Con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano;

DELIBERA

DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N. 3 – PUNTO “6” E LETTERA “D” nei termini, per le motivazioni e con le modalità esposte nella proposta di controdeduzione, che qui si intendono integralmente richiamate e trascritte.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA l'osservazione n. 3 prot. com. n. 13087 del 19.12.2021 – punto “9” e lettera “A”, che riportano testualmente:

“... 9) - l'individuazione di un ambito di rigenerazione urbana effettuata ai sensi e per gli effetti dell'art. 8-bis, comma 1, della legge regionale 12/2005 in corrispondenza delle aree di proprietà site in Frazione Casolate, consentirebbe di avviare progetti di valorizzazione dell'intera Frazione che sono perfettamente coerenti:

- con lo spirito di valorizzazione che ha guidato la redazione della variante parziale al piano di governo del territorio (PGT);

- con le politiche di contenimento del consumo di suolo espresse dalla legge regionale 31/2004 e dalla legge regionale 18/2019; ...”;

“... A) - classificando gli immobili di proprietà siti in Frazione Casolate - che sono individuati catastalmente all'allegato “A” - come “Ambiti di rigenerazione urbana e territoriale” ai sensi e per gli effetti dell'art. 8-bis, comma 1, della legge regionale 12/2005; ...”;

VISTA la relazione di controdeduzione dell'estensore Ing. Roberto Vanzini, che sul punto “9” e per la lettera “A” testualmente recita:

“... con specifico riferimento ai contenuti dell'osservazione si rileva che la stessa sia meritevole di valutazione, fatte salve le disposizioni sovraordinate della competente Soprintendenza, richiamata nella nota stessa ...”;

Con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano;

DELIBERA

DI RITENERE MERITEVOLE DI VALUTAZIONE L'OSSERVAZIONE N. 3 – PUNTO “9” e LETTERA “A” nei termini, per le motivazioni e con le modalità espone nella proposta di controdeduzione, che qui si intendono integralmente richiamate e trascritte.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA l'osservazione n. 3 prot. com. n. 13087 del 19.12.2021 – punti “10–11–12–13”, che riportano testualmente:

“... 10) - tra le scelte che l'Amministrazione Comunale ha espresso attraverso l'adozione della variante parziale vi è quella di indicare - in corrispondenza di parte dell'area individuata catastalmente al foglio 1, mappale 296 - un ambito del piano dei servizi denominato “Parco urbano di quartiere”;

11) - l'individuazione del suddetto ambito - la cui caratterizzazione viene descritta dallo strumento adottato come segue: “Gli ambiti definiti Parco urbano di quartiere (Puq) riguardano aree ricondotte concettualmente alla agricoltura con uso di suolo a prato ed essenze arboree e/o arbustive in contesto urbano, ricomprese dal Piano delle Regole nel Tessuto Urbano Consolidato, per le quali vige l'inedificabilità; tali aree non sono riconducibili agli ambiti agricoli strategici ex art. 15 co. 4 della L.R. n° 12/2005 bensì costituiscono porzioni di tessuto a caratterizzazione e valorizzazione agricola ambientale ancorché poste a salvaguardia e di rispetto all'abitato e finalizzate ad un uso diretto dal Piano dei Servizi senza produrre consumo di suolo e nel rispetto dell'invarianza idraulica; su tali aree sono consentite installazioni di giochi ed attrezzature per il tempo libero” (estratto dall'art. 3 della disciplina normativa dell'adottata variante parziale al PGT) - è stata effettuata in corrispondenza di un'area individuata dal vigente piano delle regole (PDR) come “Zona B2 - Tessuto residenziale di completamento e di espansione”;

12) - una simile variazione ha determinando lo stralcio della capacità edificatoria attualmente prevista, determinando un rilevante e quantificabile danno economico alla Proprietà;

13) - data la prossimità dell'area al comparto attuativo “TCP1” (catastalmente individuato al foglio 1, mappali 792 e 793) - e vista la dichiarata appartenenza della suddetta tipologia di area (Puq) al piano dei servizi (PDS) - deve essere esercitata ogni prerogativa connessa alla tutela ed alla salvaguardia del diritto di proprietà privata che è costituzionalmente garantito;...”;

VISTA la relazione di controdeduzione dell'estensore Ing. Roberto Vanzini, che sui punti “10–11–12–13” testualmente recita:

“... con specifico riferimento ai contenuti dell'osservazione si rileva che la stessa riporta la richiesta di azzonare come “standard urbanistico da cedere a copertura ed esaurimento della quota di aree per attrezzature e servizi dovute in caso di attivazione del comparto attuativo TCP 1” (perimetrata nella zona Puq con la Variante).

Nel merito si osserva che la definizione dello standard urbanistico di ogni piano, ambito o comparto deve avvenire, ex–legge, nella fase di concertazione con l'Amministrazione Comunale ed essere formalizzato nella Convenzione urbanistica relativa ...”;

Con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano;

DELIBERA

DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N. 3 – PUNTI “10–11–12–13” nei termini, per le motivazioni e con le modalità esposte nella proposta di controdeduzione, che qui si intendono integralmente richiamate e trascritte.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA l'osservazione n. 3 prot. com. n. 13087 del 19.12.2021 – punti “14–15–16–17”, che riportano testualmente:

“... **14**) - nell'ambito della fase di valutazione ambientale strategica (VAS) della variante parziale in itinere - in corrispondenza di parte del terreno individuato catastalmente al foglio 8, mappale 35 - era già stata indicata la presenza della previsione di “**Ambito periurbano di valorizzazione (azioni di rimboschimento urbano)**” (strategia del piano dei servizi) in sovrapposizione all'ambito “**Va_Ambito agricolo**” (indicato dal piano delle regole – tavola 02-PdR);

15) - la cennata previsione non pare trovare conferma all'interno della cartografia messa a disposizione in seguito all'adozione della variante parziale, nonostante - all'interno delle norme tecniche (allegato 02 NT), nella sezione dedicata al documento di piano (DDP) – si trovi l'art. 6 che descrive le aree “**APV AMBITI PERIURBANO DI VALORIZZAZIONE**”, descrivendole come segue: “Gli ambiti periurbani di valorizzazione sono costituiti da due grandi aree poste in posizione ecotonale rispetto all'abitato di Zelo Buon Persico capoluogo e sono per loro collocazione e vocazione strategiche per il corretto sviluppo dell'abitato di Zelo e miglioramento della qualità della vita dei cittadini. Delle due, quella più estesa è costituita dal lotto di terreno incastrato tra la viabilità esterna dell'abitato di Zelo capoluogo e la nuova viabilità connessa alla realizzazione dell'autostrada denominata TEM che lambisce ad ovest il territorio di Zelo B.P. L'altra posta a sud sud-est sempre dell'abitato di Zelo rappresenta l'elemento di congiunzione/divaricazione tra la viabilità e l'abitato e la zona che il presente Piano ha identificato come area di sviluppo del Nuovo Centro Sportivo comunale e della parte di territorio ove sono stati collocati:

- il cimitero;
- l'eco centro;
- il depuratore.

In una zona che si apre verso il paesaggio agrario comunale e verso le aree del Parco Adda Sud”;

16) - in mancanza di una traduzione cartografica adeguata nell'adottata variante parziale, non è, peraltro, possibile procedere alla formulazione di una vera e propria osservazione;

17) - tuttavia, diviene necessario segnalare che la previsione di azioni di valorizzazione ambientale (rimboschimento) in corrispondenza di ambiti agricoli produttivi determina criticità per la conduzione del fondo e limita in modo ingiustificato (data la corposa presenza di un parco regionale a pochi metri di distanza) le prospettive di sviluppo aziendale dell'azienda agricola; ...”;

VISTA la relazione di controdeduzione dell'estensore Ing. Roberto Vanzini, che sui punti “14–15–16–17” testualmente recita:

“... con specifico riferimento ai contenuti dell'osservazione si rileva che, diversamente da quanto indicato, la previsione in parola non trova riscontro con gli elaborati della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) e nemmeno con il foglio n. 8, mappale n. 35 ivi citato ...”;

Con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano;

D E L I B E R A

DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N. 3 – PUNTI “14–15–16–17” nei termini, per le motivazioni e con le modalità esposte nella proposta di controdeduzione, che qui si intendono integralmente richiamate e trascritte.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA l'osservazione n. 3 prot. com. n. 13087 del 19.12.2021 – lettera “B”, che riporta testualmente:

*“... **B)** - **ammettendo** per il suddetto ambito la possibilità di attuare il progetto di recupero validato dalla competente Soprintendenza (già agli atti dell'Ente), localizzando l'eventuale capacità edificatoria “eccedente” generata in fase di attuazione dell'ambito “**TCP1**” (eccedenza da riferirsi al tipo di modello insediativo proposto in fase di trasformazione); ...”;*

VISTA la relazione di controdeduzione dell'estensore Ing. Roberto Vanzini, che in merito alla lettera “B” testualmente recita:

“... con specifico riferimento ai contenuti dell'osservazione si rileva che l'approvazione o meno di un piano attuativo costituisce un procedimento a se stante e nulla attiene in merito con la procedura di Variante Parziale in esame ...”;

Con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano;

DELIBERA

DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N. 3 – LETTERA “B” nei termini, per le motivazioni e con le modalità esposte nella proposta di controdeduzione, che qui si intendono integralmente richiamate e trascritte.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA l'osservazione n. 3 prot. com. n. 13087 del 19.12.2021 – lettera “C”, che riporta testualmente:

*“... **C) - consentendo** all'Amministrazione - tanto per il suesposto intervento quanto, più in generale, anche per altri ambiti - di accedere “alle premialità previste al comma 3, nonché dai benefici economici di cui all'articolo 12, comma 1, della legge regionale recante 'Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali”; ...”;*

VISTA la relazione di controdeduzione dell'estensore Ing. Roberto Vanzini, che in merito alla lettera “C” testualmente recita:

“... con specifico riferimento ai contenuti dell'osservazione si rileva che la stessa non ha caratterizzazione di pertinenza con la Variante Parziale in esame ...”;

Con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano;

DELIBERA

DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N. 3 – LETTERA “C” nei termini, per le motivazioni e con le modalità esposte nella proposta di controdeduzione, che qui si intendono integralmente richiamate e trascritte.

OSSERVAZIONE N. 4 – SIGG.RI/SIGG.RE DANIELA DENTI, ELENA ACCORDINO,
ANDREA IACOLI, GIUSEPPE POLVERINI, STEFANO GRANATA E ROBERTO
MAGOSSO PROT. COM. N. 13089 DEL 19.12.2021

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA l'osservazione n. 4 prot. com. n. 13089 del 19.12.2021, relativa alla richiesta di stralciare (eliminare) le previsioni dell'ambito ATSR 7 e ATSS per preservare il valore ambientale delle aree;

VISTA la relazione di controdeduzione dell'estensore Ing. Roberto Vanzini, che testualmente recita:

“... con specifico riferimento all'osservazione si rileva quanto segue.

In merito ai contenuti, si osserva che le previsioni urbanistiche in parola (ATSR 7 e ATSS) sono state valutate positivamente dal punto di vista ambientale nell'ambito della procedura di V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica) e nell'ambito della Valutazione di Incidenza dalla Provincia di Lodi; in aggiunta, in fase attuativa gli ambiti in argomento saranno oggetto di ulteriore approfondimento e di esame paesistico, al fine di rendere gli interventi compatibili e coerenti garantendo la valorizzazione e la tipicizzazione degli spazi aperti.

Dal punto di vista procedurale, l'accoglimento dell'osservazione e, quindi, la cancellazione degli ambiti in argomento – nell'attuale fase procedurale della Variante – non consentirebbe l'adeguata partecipazione pubblica dei soggetti interessati e potrebbe comportare potenziali lesioni di diritti di terzi ...”;

RITENUTO di controdedurre l'osservazione n. 4, pur essendo la medesima pervenuta fuori termine massimo;

Con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano;

D E L I B E R A

DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE N. 4 nei termini, per le motivazioni e con le modalità espone nella proposta di controdeduzione, che qui si intendono integralmente richiamate e trascritte.

ALLEGATO 02 – DISCIPLINA NORMATIVA DELLA VARIANTE PARZIALE DEL PIANO
DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) – INTEGRAZIONE DELL'ART. 3BIS

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO CHE la Disciplina Normativa del P.G.T. contiene i riferimenti delle classi energetiche A e A+ della vecchia classificazione CENED;

RITENUTO OPPORTUNO integrare la Disciplina Normativa predetta, equiparandola alle nuove classificazioni CENED;

Con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano;

D E L I B E R A

**DI AGGIUNGERE ALL'ART. 3BIS, DELL'ALLEGATO 02 – DISCIPLINA NORMATIVA
LA NOTA 0.10** nei termini seguenti:

Nota 0.10: anche se materialmente non variate, le indicazioni riportate nel testo del presente documento sono rettificate a tutti gli effetti come segue:

classe A della vecchia classificazione CENED: è ora equiparabile alla **classe A1 della nuova classificazione**;

classe A+ della vecchia classificazione CENED: è ora equiparabile alla **classe A4 della nuova classificazione**.

ALLEGATO 02 – DISCIPLINA NORMATIVA DELLA VARIANTE PARZIALE DEL PIANO
DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) – INTEGRAZIONE DELL'ART. 3BIS

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO CHE, per mero errore materiale, l'art. 8.1.6 non riporta lo standard urbanistico dell'ambito ATSR 7;

RITENUTO OPPORTUNO integrare la Disciplina Normativa predetta;

Con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano;

D E L I B E R A

**DI INTEGRARE L'ART. 8.1.6, DELL'ALLEGATO 02 – DISCIPLINA NORMATIVA
inserendo quanto segue:**

Indicazioni specifiche

...

Contestualmente all'attuazione del P.I.I., l'Operatore relativo dovrà operare, a sua cura e spese, la ristrutturazione dello "Spazio Gioco" esistente posto in Via Cassanello, nei termini e modi che saranno concertati con l'Amministrazione Comunale.

...

ALLEGATO 02 – DISCIPLINA NORMATIVA DELLA VARIANTE PARZIALE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) – INTEGRAZIONE DELL'ART. 14

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE la Giunta Comunale con l'atto n. 7 del 02.02.2022 ha deliberato alcune determinazioni in merito al consumo di suolo, afferenti la Variante Parziale in parola; in particolare, ha deliberato:

di determinare, che l'Ambito della Trasformazione Strategica Sovracomunale (A.T.S.S.), individuato ai sensi dei "Criteri di individuazione degli interventi pubblici e di interesse pubblico o generale di rilevanza sovracomunale per i quali non trovano applicazione le soglie di riduzione del consumo di suolo (art. 2, c. 4, L.R. 31/2014)" di cui alla deliberazione di G.R. XI/1141 del 14.01.2019, ricomprenda tra le destinazioni ammesse – oltre a quelle di servizi socio-assistenziali, servizi alla persona riconducibili a poliambulatori pertinenti il S.S.N. Regionale e Nazionale; Residenze Sanitarie Assistenziali (R.S.A.), in gestione pubblica ovvero privata in ragione dell'interesse pubblico o generale della normativa nazionale e regionale – anche aree destinate all'edilizia residenziale pubblica, i cui termini e modi saranno dettagliati nell'allegato 2 "Disciplina normativa" della Variante Parziale del P.G.T. in sede di approvazione della stessa.

RITENUTO di condividere la determinazione succitata e, quindi, di integrare la Disciplina Normativa predetta;

Con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano;

D E L I B E R A

DI INTEGRARE L'ART. 14, DELL'ALLEGATO 02 – DISCIPLINA NORMATIVA inserendo quanto segue:

Destinazione d'uso ammesse: ... aree destinate all'edilizia residenziale pubblica; ... i cui termini e modi saranno definiti con l'Amministrazione Comunale in sede di concertazione.

Successivamente;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Terminato l'esame di tutte le osservazioni pervenute e degli ulteriori aspetti in precedenza evidenziati, si apre la discussione generale sull'argomento in oggetto;

Il Sindaco, domanda ai Consiglieri Comunali presenti se ci sono richieste d'intervento;

Intervengono i Consiglieri Comunali come segue:

- il Consigliere Angelo La Bruna annuncia il proprio voto di astensione in quanto, pur non essendo contrario alla variante al P.G.T., è contrario alle scelte strategiche del P.G.T.;
- il Consigliere Lucilla Danelli, anche a nome del Consigliere Roberta Piolini, annuncia il voto favorevole in coerenza con il voto espresso in sede di adozione della variante, dove si era trovato un punto di incontro, con l'auspicio che in futuro ci possa essere sempre la stessa collaborazione;
- il Capogruppo di maggioranza Massimiliano Vassura esprime apprezzamenti per il lavoro svolto e per il clima collaborativo instauratosi su un tema tanto rilevante.

Successivamente il Sindaco preso atto dell'esito dell'esame delle osservazioni presentate ed esaurita la discussione sull'argomento in oggetto, pone in votazione l'approvazione definitiva della Variante Parziale al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.).

VISTI:

- la Legge 241/1990;
- il D.Lgs. 267/2000;
- la L.R. 11.03.2005 n. 12 e s.m.i.;
- lo Statuto Comunale vigente;
- il Regolamento comunale sul funzionamento degli Uffici e dei Servizi.

VISTO il parere favorevole reso dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico–Ecologia, Ing. Roberto Vanzini, sulla regolarità tecnica della presente deliberazione.

Con voti favorevoli n. 10, astenuti n. 1 (La Bruna Angelo), espressi nelle forme di legge

DELIBERA

Per le ragioni in premessa indicate che qui si intendono integralmente richiamate;

- **Di approvare, ai sensi dell'art. 13, della L.R. 11.03.2005 n. 12 e s.m.i., lo studio della Componente geologica, idrogeologica e sismica**, redatto dal Dott. Geol. Giovanni Bassi, iscritto all'Ordine Regionale dei Geologi al n. 270, prot. com. n. 2548–2550 del 08.03.2022, articolato nei documenti seguenti:

Relazione Geologica di Variante ed allegati relativi:

- Allegato n. 1 – Carta geologica geomorfologica;
- Allegato n. 2 – Carta idrogeologica;
- Allegato n. 3 – Carta PAI – PGRA;
- Allegato n. 4 – Carta di pericolosità sismica locale;
- Allegato n. 5 – Carta dei vincoli;
- Allegato n. 6 – Carta di sintesi;
- Allegato n. 7 – Carta di fattibilità geologica;

Norme Geologiche di Variante;

Asseverazione del 20.10.2021 che la Variante Parziale al PGT, è conforme ai "Criteri ed indirizzi per la redazione della componente geologica, idrogeologica e

sismica del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell'art. 57 della L.R. 11.03.2005, n. 12”.

- **Di approvare definitivamente la Variante Parziale al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.)** ai sensi dell'art. 13, della L.R. 12/2005 e s.m.i., conformemente alle indicazioni contenute nella “Relazione tecnico–urbanistica in merito alle osservazioni alla Variante Parziale al P.G.T. adottata con deliberazione di C.C. n. 27 del 29.09.2021” prot. com. n. 2782 del 14.03.2022, con le modificazioni apportate conseguentemente alle osservazioni accolte, nonché ai pareri degli Enti sovraordinati indicati in premessa e degli allegati al presente atto.
- Di dare mandato all'Ing. Roberto Vanzini, Responsabile dell'Ufficio Tecnico – Ecologia del Comune di Zelo Buon Persico, in qualità di tecnico incaricato della redazione della Variante Parziale, di **adeguare gli elaborati della Variante Parziale**, attraverso la trasposizione dei contenuti della presente deliberazione, in relazione alle osservazioni esaminate, come sopra riportate, nonché di espletare le procedure necessarie al proseguo dell'iter di pubblicazione.
- Di incaricare l'Ing. Roberto Vanzini, Responsabile dell'Ufficio Tecnico – Ecologia del Comune di Zelo Buon Persico, di **porre in essere tutti i necessari procedimenti per dare attuazione alla presente deliberazione, con particolare riferimento agli obblighi previsti dall'art. 13, c. 10–11, della L.R. 12/2005.**
- **Di dare atto che: la presente deliberazione non è soggetta a nuova pubblicazione; gli atti della Variante Parziale al P.G.T. del Comune di Zelo Buon Persico, definitivamente approvati, sono depositati presso la Segreteria Comunale, e pubblicati nel sito informatico comunale; gli atti della Variante in oggetto acquistano efficacia con la pubblicazione, da parte del Comune, dell'avviso della loro approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (B.U.R.L.).**
- Di dare atto che nel periodo intercorrente fino alla pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti della Variante sul B.U.R.L., si applicheranno le **misure di salvaguardia**, in relazione ad interventi che risultassero in contrasto con le previsioni degli atti.

Successivamente, stante l'urgenza di provvedere in merito,

Con voti favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge

D E L I B E R A

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, c. 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO

Dott. Angelo Madonini
sottoscritto digitalmente

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Maurizio Vietri
sottoscritto digitalmente