COPIA

Deliberazione n° 26

in data 17/06/2010

COMUNE DI VEDANO OLONA
Provincia di Varese

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza Straordinaria di prima convocazione - Seduta Pubblica

Oggetto: Presentazione indirizzi Piano Governo del Territorio (P.G.T).

L'anno **duemiladieci,** addì **diciassette,** del mese di **giugno**, alle ore **21.00** nella Sala della Villa Aliverti, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente Ordinamento delle Autonomie Locali e dallo Statuto Comunale, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano presenti:

			Presente Apertura Seduta	Assente Apertura Seduta	Presente corrente punto ODG	Assente corrente punto ODG
1	BAROFFIO ENRICO	Consigliere	X		X	
2	GAMBARINI SERGIO	Consigliere	X		X	
3	CHIURATO LORIS	Consigliere	X		X	
4	TIZZI SILVIO	Consigliere	X		X	
5	BIANCHI LUISA	Consigliere		X		X
6	GAMBARINI FABIO	Consigliere	X		X	
7	MACCHI LEOPOLDO	Consigliere	X		X	
8	FACOLTOSI ADRIANO	Consigliere	X		X	
9	CARNELLI ANGELO	Consigliere	X		X	
10	CAPOZZA FRANCESCO	Consigliere	X		X	
11	SONZINI GIOVANNI	Consigliere	X		X	
12	PASELLA MARIA RITA	Consigliere	X		X	
13	BATTISTELLA LUCIANO	Consigliere	X		X	
14	VALLINO ANDREA	Consigliere		X		X
15	BARBESINO GIOVANNI	Consigliere	X		X	
16	DE MICHELI ANTONELLA	Consigliere		X	X	
17	ORLANDINO VINCENZO	Consigliere	X		X	
			14	3	15	2

Ai sensi dell'art.46 del Regolamento di Consiglio Comunale e Commissioni, partecipa all'adunanza del Consiglio Comunale con funzioni di relazione e diritto d'intervento, ma senza diritto di voto, l'Assessore Esterno all'Urbanistica ed Edilizia Privata – Arch. Fiorella Furlan.

Assiste alla seduta il Segretario Comunale Gabriella Di Girolamo, la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, l'Avv. Enrico Baroffio nella sua qualità di Sindaco pro tempore del Comune suddetto, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

Oggetto: Presentazione indirizzi Piano Governo del Territorio (P.G.T).

Il Sindaco introduce il punto precisando che l'avvio del procedimento di PGT risale all'Amministrazione precedente e che il procedimento medesimo si è protratto per alcune vicissitudini, interventi normativi, modificativi, anche regionali. Riferisce che la procedura di conferimento dell'incarico mediante procedura ad evidenza pubblica si è conclusa e si è provveduto ad aggiornare gli indirizzi per il PGT che l'Amministrazione ha ritenuto utile presentare in Consiglio comunale affinché il Consiglio comunale, che comunque rappresenta tutta la cittadinanza, abbia la possibilità sia di verificare i contenuti degli indirizzi che, comunque, sono abbastanza generali, sia di conoscere i professionisti, sia, infine ma non meno importante, di poter essere messo a conoscenza delle tipologie di lavoro che i professionisti adotteranno e delle caratteristiche generali che il procedimento ha.

Presenta gli architetti incaricati della redazione del PGT, Giuliani e Barra, nonché gli ingegneri responsabili del procedimento di VAS, Moretti e Gamberana, professionisti che in corso di serata procedono con le relazioni di rispettiva competenza anche attraverso proiezioni in sala.

Al termine degli interventi dei professionisti il Sindaco fa presente che la prima serata in corso costituisce preludio di altri momenti di condivisione che vi saranno.
Afferma che, se è vero che la partecipazione del pubblico inteso come cittadinanza è fondamentale, è ancora più vero che il Consiglio comunale sarà poi la sede di maggiore condivisione, quindi auspica con tutta sincerità che sui temi dell'iter attraverso il quale andrà a svilupparsi l'elaborazione del Piano di Governo del Territorio vi sia la partecipazione di tutti i consiglieri, maggioranza e minoranza, con uno sforzo di attenzione, contributo e collaborazione.

Passando al merito degli indirizzi approvati in Giunta e presentati questa sera al Consiglio comunale, premette che sono disponibili sul sito del Comune in versione pdf come delibera di Giunta del 22 di aprile 2010 e, supponendo che tutti i consiglieri presenti ne abbiano una copia, anziché dare una lettura integrale del testo definitivo dell'aggiornamento sugli indirizzi procede per sommi capi seguendo i passaggi salienti del documento in atti.

Conclude dando atto dell'esistenza di una fotografia dello *status quo* condivisa o almeno condivisibile, nonché di un'indicazione di obiettivi "prudenti" anche rispetto alla cadenza quinquennale della revisione o, comunque, riconsiderazione dei contenuti del piano di Governo del Territorio che consentirà eventualmente di aggiustare il tiro o di adeguarsi alla velocità con cui anche la società contemporanea si evolve.

Il Consigliere Battistella a nome del gruppo Progresso Vedano ringrazia i professionisti presenti. D'altro canto evidenzia il suo personalissimo disagio per il fatto di non riuscire a dare una giusta collocazione a quanto visto nel contesto di questa serata dopo mesi di silenzio su un tema definibile come la mamma di tutte le battaglie. Afferma che si sarebbe aspettato che quanto è accaduto questa sera si concretizzasse con una serie di consultazioni, di presentazioni non fatte nell'ambito del Consiglio comunale in modo da arrivare ad una discussione, ad un confronto tra i componenti del Consiglio che maturano una serie di convinzioni personali in funzione di quanto si è verificato prima. Dichiara di ritenere grave il fatto che tutto ciò non sia accaduto.
Segnala inoltre di aver notato che gli indirizzi del Piano di Governo del Territorio in atti denotano una sostanziale condivisione della posizione dell'Amministrazione precedente, dando la sensazione del copia/incolla, mentre si sarebbe aspettato un'operazione di grande svolta perché è questo che probabilmente si aspettava almeno il 35% dei vedanesi che ha dato il proprio consenso all'attuale Amministrazione.

Il Sindaco precisa che il passaggio in Consiglio comunale della presentazione degli indirizzi del PGT non è previsto dalla legge e che, pertanto, il fatto di aver voluto tale momento si pone addirittura oltre l'esigenza manifestata dal Consigliere Battistella, il Consiglio comunale essendo il consesso di massima condivisione.

Il Consigliere Barbesino chiede chiarimenti sull'episodio del Comune di Cermenate il cui PGT è stato "bocciato".

Il Sindaco ringrazia il Consigliere Barbesino per la domanda su un tema che sta occupando questi giorni, e passa la parola all'architetto Giuliani per un contributo sulla questione.

L'Architetto Giuliani riferisce della sentenza con la quale il TAR della Lombardia ha annullato un PGT su ricorso di un privato in quanto ritiene che l'autorità competente e l'autorità procedente non debbano essere all'interno della stessa amministrazione. Nel caso di Cermenate, contraddicendo quello che dice la delibera della Lombardia era la stessa persona, il responsabile del procedimento, a svolgere entrambe le funzioni; ma il Tar fa considerazioni più complesse che traggono spunto dalla legge nazionale, la 152, con la quale, in una materia concorrente quale quella in esame, recependo la normativa comunitaria in tema di ambiente, si è intervenuti in tema di VAS successivamente alla normativa regionale parlando di terzialità, ossia del fatto che deve essere un soggetto esterno, non subordinato ma, nel contempo, una pubblica amministrazione.
Nel guazzabuglio in questione fa presente che il problema verrà risolto a seconda di quello che succederà in Consiglio di Stato a seguito del ricorso della Regione Lombardia contro la sentenza del Tar e, pertanto, se il Coniglio di Stato confermerà la sentenza del Tar la Regione Lombardia dovrà ripensare all'organizzazione, anche se secondo l'architetto Giuliani l'impostazione della Regione Lombardia è in assoluto la migliore e la più autonoma rispetto a quella dell'Emilia Romagna, che assegna l'autorità competente alle Province, e quella del Veneto, che assegna l'autorità competente alla Regione stessa, con la conseguenza di annullare di fatto il senso della VAS.

Con riferimento all'interesse a ricorrere nel caso di specie, il Segretario fa notare la particolarità della situazione posto che il TAR ha rilevato tale interesse in una situazione riconducibile ad un interesse strumentale alla riedizione del piano da parte del soggetto che ha fatto ricorso. Fa notare come la cosa sia abbastanza anomala ma che, a quanto pare, in giurisprudenza si va consolidando la tendenza a ritenere utile questo interesse ad una riedizione in ragione del fatto che essa potrebbe portare ad un accoglimento delle proprie richieste.

Il Consigliere Orlandino si associa alle considerazioni del Consigliere Battistella. Dichiara che potrebbe interpretare la serata odierna come formativa, per il resto auspicando per il futuro una condivisione effettiva su uno degli argomenti fondamentali per un'Amministrazione e che toccherà per il prossimo decennio le abitudini dei cittadini vedansi. Afferma di augurarsi, pertanto, un coinvolgimento effettivo, concreto e che a brevissimo si possa iniziare a discutere di questioni concrete.

Il Sindaco fa presente che in effetti uno dei contenuti della serata era proprio quello di dare un indirizzo formativo rispetto alla redazione di un PGT, ma non in astratto bensì sulle premesse sulle quale poi si procederà.
Fa presente altresì di aver immaginato di poter avere anche in tale sede l'indicazione di qualche contributo, pur trattandosi di indirizzi e, quindi, di un livello abbastanza generale.

Il Consigliere Barbesino ringrazia a sua volta, dà il benvenuto agli architetti Giuliani e Barra e saluto i professionisti già conosciuti.

Afferma di aver provato a fare la tabella di confronto fra i due testi, della precedente e dell'attuale amministrazione, e di aver rilevato alla fine che su sei pagine le modifiche sono contenute in mezza paginetta, soprattutto con cambio di aggettivi, forse con due spunti che sono due giudizi sull'operato della precedente amministrazione.
Dichiara di essere compiaciuto della cosa ma, nel contempo, di aver difficoltà, in questa fase, a dare qualche ulteriore contributo. Dichiara quindi di augurarsi che il lavoro che verrà fatto dai professionisti sia un lavoro che va nella direzione di conservazione di una qualità riconosciuta da chi incrocia Vedano e da chi ci vive, e segnala che il risultato elettorale potrebbe far pensare un'altra cosa ma, poi, i documenti concreti che assume l'Amministrazione che segue confermano questo tipo di impostazione.

Quanto alla riproposizione, nel programma dell'amministrazione in carica con riferimento al centro storico, dello sviluppo di un'accessibilità dolce nel centro storico mediante lo sviluppo di piste ciclabili, la pedonalizzazione e la creazione di zone a traffico limitato, chiede cosa si immagini per una fruizione diversa del centro storico.

Con riferimento all'area delle Fontanelle prende atto con piacere che si ipotizzi, ancorché con dicitura "generale", la localizzazione di una struttura anche, se del caso, con finalità, destinazione e utilizzazione esclusivamente pubblica.

Ribadisce la disponibilità di Progetto Popolare per Vedano a dare il contribuito per un percorso che sia condiviso nella costruzione, ancorché ciò non voglia dire che sia condiviso nel risultato nel momento in cui ci sarà modo di esprimersi.

Il Consigliere Orlandino, passando al merito afferma che individuerebbe due priorità e, in primo luogo, posto che il settore dell'approvvigionamento di generi alimentari è forse il problema più sentito, concentrerebbe l'interesse ed il lavoro principalmente su tale tema, attraverso l'individuazione di un'area da destinare alla creazione di un ipermercato. In proposito fa notare che non si è neanche più avuta notizia in merito al supermercato che ha cessato l'attività in centro paese.

Per quello che riguarda le nuove unità abitative, segnala di aver notato negli indirizzi la previsione della costruzione di nuove unità abitative ad uso residenziale, mentre per la parte di edilizia pubblica esclusivamente una sistemazione. In proposito, data la situazione economica difficile, con difficoltà anche da parte dei cittadini di accedere a finanziamenti e prestiti bancari per l'acquisto di una casa, segnala che favorirebbe un contenuto aumento del patrimonio di edilizia pubblica piuttosto che concentrarsi sulla costruzione di nuove unità abitative residenziali, visto e considerato che il mercato immobiliare è abbastanza bloccato e quindi c'è il rischio, come avviene anche in Comuni più grandi di Vedano, che molte unità abitative rimangano invendute.

Con riferimento al patrimonio di edilizia residenziale pubblica il Sindaco fa presente che il Comune di Vedano Olona in termini proporzionali è il secondo in Provincia, dietro solo a Varese, nel rapporto tra edilizia residenziale pubblica e cittadini residenti e, quindi, ha uno standard elevatissimo che, peraltro, crea anche una forma di tensione sociale che poi potrà essere approfondita, magari in altra sede.
Segnala pertanto che si sono aggiornati gli indirizzi proprio partendo da questo presupposto, considerando che se si cerca di mantenere il patrimonio esistente in uno stato di conservazione adeguato si fa un servizio alla cittadinanza in generale e, oltretutto, non si ha una tensione abitativa particolarmente elevata. Segnala peraltro che il Comune di Vedano ha già 120 alloggi di edilizia economica popolare e, oltretutto, l'ultima decisione in termini di edilizia economica popolare, ossia la ristrutturazione di Via Matteotti, ex panificio Brugnoni, pesa oltremodo sul bilancio.

Il Consigliere Battistella dichiara di augurarsi che i professionisti che hanno avuto l'incarico di redigere il PGT riescano a farlo nei tempi che sono concessi.

A nome del gruppo Progetto Vedano invita l'Amministrazione a fare in modo che i cittadini siano coinvolti non solo partecipando alle commissioni ma magari partecipando a delle consulte, sistema per fare in modo che ci sia veramente una partecipazione attiva e responsabile da parte dei cittadini.

Il Consigliere Carnelli afferma che il Piano di Governo del Territorio poteva essere adottato oppure poteva essere messo in studio, in lavoro nella presentazione fin dal 2005, quindi ringrazia l'Amministrazione in carica del fatto che ha effettivamente ufficializzato la presentazione del PGT, di fatto dando il via alla realizzazione del Piano di Governo del Territorio.

Il Consigliere Barbesino con riferimento alle considerazioni del Consigliere Orlandino in tema di edilizia residenziale pubblica afferma che gli indirizzi della precedente amministrazione prevedevano qualcosa che oggi non si trova più e che è legato non solo all'intervento pubblico diretto nell'edilizia residenziale ma anche alla possibilità offerta dall'edilizia convenzionata o da forme di cooperazione. Riferisce in proposito, a titolo esemplificativo, dell'esperienza dell'autocostruzione che Regione Lombardia negli scorsi ha sostenuto con qualche bando come forma possibile di edilizia a basso costo e di sviluppo di comunità che può ridurre quelle tensioni che, peraltro, si verificano più nelle aree metropolitane, pur potendo talora essere una problematica anche per i Comuni più piccoli.
Afferma che l'intervento in Via Matteotti va comunque a qualificare il centro storico e, quindi, è un intervento positivo.
Rispetto all'intervento di Carnelli, precisa che l'avvio ufficiale dell'iter del Piano di Governo del Territorio era già partito da tempo.

Il Vice Sindaco Gambarini sottolinea il carattere positivo della serata, sia per la scelta di presentare gli obiettivi di politica urbanistica in Consiglio comunale, al di là del fatto che non c'era un'esigenza formale sul piano giuridico, sia per la compiutezza del discorso sul piano metodologico che i tecnici hanno fatto in questa sede.

Rispondendo al collega Barbesino che si è giustamente anche valutato positivamente per il fatto che questi obiettivi, in parte o nella stragrande maggioranza, ricalcano gli obiettivi che erano inseriti nella ipotesi precedente, fa presente che anche all'interno della maggioranza ci si è posti il problema, soprattutto da parte di chi è neofita sul piano del Consiglio comunale, di dire "presentiamo una cosa che è nostra, indipendente e diversa da quella presedente", e che lo stesso Vice Sindaco, avendo un piede nel passato ed un piede nel presente, ha cercato invece di portare avanti una soluzione procedurale nel senso che a Vedano ci sono dei punti fermi che nascono nella seconda metà degli anni '70 che evidentemente sono dei punti fermi anche per i nuovi progettisti, quindi il fatto di aver ripreso il documento che era stato fatto è perché, laddove ci sono delle cose buone da tener presente si tengono presenti, non diventando negative per il semplice fatto che sono state fatte da una precedente Amministrazione. Afferma che non è questo lo stile dell'Amministrazione in carica e di pensare che non lo sia neanche del collega Barbesino. Asserisce che il problema è invece di vedere la conseguenza degli obiettivi sul piano operativo, se veramente poi si arriva agli stessi risultati, e sulla cosa il confronto è aperto, anche al di là delle frasi o degli aggettivi che si sono ricalcati, l'importante essendo vedere poi l'iter e dove questi obiettivi porteranno, se porteranno alla stessa conclusione.
Auspica che se si riesca a fare un piano condiviso da tutti, visto che si va a progettare il proprio paese per i prossimi anni, e che si proceda con la stessa apertura con cui si è fatto il Piano regolatore negli anni '70, con un'apertura che ha trovato dei punti fondamentali per lo sviluppo del nostro paese.

Circa i tempi, l'Architetto Giuliani afferma che allo stato attuale l'Amministrazione è dotata di strumenti di base molto efficaci e che il lavoro che è stato fatto in questi mesi e nei mesi passati dall'Ufficio tecnico è di alto livello, per cui il materiale di base a disposizione dà l'assoluta certezza di poter passare via delle fasi operative che altrimenti avrebbero richiesto più tempo di assemblaggio e di conoscenza.
Fa presente che si è impostato un criterio di lavoro collettivo all'interno di un gruppo dove sono l'Ufficio tecnico, i progettisti, coloro che si occupano della VAS e con invito costante di assessore e Sindaco.
Fa altresì presente l'intenzione di coinvolgere l'Amministrazione provinciale prima dei momenti di rito, quindi i responsabili del piano di coordinamento provinciale, non per evitare che poi ci sia un giudizio negativo ma per cercare di carpire da loro anche gli elementi più interessanti per le politiche da svolgere.
Riferisce dei tempi obbligati di 60 giorni della procedura di VAS, e di 30 giorni per la valutazione di tutto il piano da parte delle forze economiche e sociali.
Conclude dichiarandosi sufficientemente ottimista sul rispetto dei termini.

Il Sindaco dà lettura del dispositivo della proposta deliberativa in atti.

Indi

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la deliberazione della G.C. n. 66 del 22/04/2010 ad oggetto: *"Documento di indirizzo per il Piano di Governo del Territorio. Modifica."*;

Visto il documento allegato alla stessa contenente gli indirizzi per il P.G.T. del Comune di Vedano Olona (**Allegato A**);

Ritenuto di condividere i contenuti del suddetto allegato;

Dato Atto che sulla presente Deliberazione non sono espressi i pareri trattandosi di mero atto di indirizzo;

Con voti n. 11 favorevoli, nessun contrario e n.4 astenuti (Battistella-Barbesino-De Micheli-Orlandino) espressi in forma palese, essendo n.15 i Consiglieri presenti di cui n.11 votanti

D E L I B E R A

1) di condividere i contenuti del documento di indirizzo del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.)) del Comune di Vedano Olona approvato con delibera G.C. n.66 del 22/04/2010 qui allegati in copia **(Allegato A).**

Indirizzi per il Piano di Governo del Territorio.

Premessa.
La Legge Regionale 12 del 2005 ha riformato in maniera sostanziale la disciplina urbanistica precedente, introducendo uno strumento innovativo, il Piano del Governo del Territorio, che definisce strategie per la pianificazione comunale e regolamenta l'utilizzo dei suoli.
La norma, così come modificata recentemente, prevede che i tutti i Comuni lombardi debbano obbligatoriamente dotarsi di questo nuovo strumento entro il 31 marzo 2011.
Il presente documento, ha pertanto la finalità di illustrare sinteticamente i criteri più significativi e gli obiettivi strategici che il nuovo strumento urbanistico dovrà perseguire.

1. La situazione attuale.

Lo sviluppo dell'edificato presente nel nostro territorio consente la verifica dei criteri di una progettazione urbanistica che ha puntato nel tempo a concentrare l'occupazione del terreno per le diverse destinazioni d'uso in aree contigue alle zone già antropizzate del paese, privilegiando lo sviluppo residenziale a discapito della creazione di adeguati servizi alla cittadinanza oltre che del recupero a nuova destinazione di alcune aree e volumi non più utilizzati.
Il perimetro che definisce e limita ogni isolato si presenta ancora abbastanza compatto, non sfrangiato, consentendo a chi entra nel nostro comune la percezione di un abitato ordinato e compatto, indipendentemente dalla destinazione d'uso. Solo l'area industriale del Careno è posta oltre l'importante limite della viabilità provinciale che collega a Varese ma essa risponde a logiche di tipo sovra-comunale ed è servita ad alleggerire alcune situazioni critiche dell'abitato vero e proprio, con il dichiarato scopo di voler garantire un determinato livello di qualità della vita.

2. I vincoli sovra ordinati esistenti : parchi, corridoi e i progetti della nuova viabilità regionale.

I confini amministrativi del Comune di Vedano Olona sono definiti da alcune vaste aree e superfici facilmente identificabili, caratterizzate da vocazione prevalentemente agricola (piana della Celidonia), oppure da qualità paesaggistiche di rilievo (si pensi al Parco Regionale di Appiano e Tradate, alla Valle del torrente Quadronna); tali ambiti, nei prossimi anni, acquisiranno anche importanza maggiore in forza di alcuni importanti progetti a livello provinciale. Infatti entro alcuni di tali spazi troveranno collocazione opere che appartengono al nuovo sistema viabilistico della tangenziale di Varese – che lambisce il confine comunale a Ovest - oltre che dal tracciato del progetto definitivo del così detto "Peduncolo di Vedano Olona" - che porterà ad un notevole alleggerimento del traffico di attraversamento.
Poiché le opere appena delineate comporteranno, inevitabilmente, una modificazione della situazione eco-ambientale, si ritiene indispensabile che i nuovi strumenti comunali - in accordo con quelli sovraordinati - provvedano al recupero di spazi naturali oggi dequalificati, al fine di ricostituire un patrimonio naturale di notevole interesse (valle della Quadronna) ovvero confermino le previsioni di tutela già in essere (parchi regionali).
Si evidenzia dunque, per un corretto approccio degli aspetti di rilevanza sovralocale, la necessità di raccordarsi con le politiche definite dal PTCP della Provincia di Varese e dal PTR che individuano aspetti importanti tra i quali: l'attuazione della rete ecologica, il corretto inserimento ambientale e paesaggistico delle infrastrutture.
In tale ottica di riqualificazione, l'identificazione di due "corridoi ecologici" tesi alla tutela degli ambiti liberi e al mantenimento della principali caratteristiche floro-fauinistiche – uno nella valle del Torrente Quadronna a nord dell'abitato e l'altro posto a sud, nella piana che separa l'area meridionale del paese dalle case di "Fondo Campagna"- assume, nella progettazione urbanistica, l'obiettivo di garantire sia il rispetto dei vari eco sistemi che una corretta integrazione delle reti infrastrutturali con il territorio abitato.

3. Uno sviluppo contenuto.

Queste condizioni al contorno devono essere tenute in opportuna considerazione al momento della progettazione urbanistica che deve definire ed identificare la "forma urbis" della Vedano del prossimo decennio, intendendo con ciò non solo e non tanto la "figura" della parte edificata ma l'insieme e della parti costruite e delle aree naturali.
Alla luce di queste considerazioni, dunque, uno sviluppo equilibrato e contenuto in termini di incremento dei volumi, di abitanti insediabili e di attività insediabili deve essere il nostro vero, concreto, obiettivo urbanistico e sociale.
La Legge Regionale stabilisce una validità quinquennale del Documento di piano, ma si ritiene che per alcuni obiettivi importanti quali lo sviluppo dei sistemi di commercio di vicinato, il recupero di aree dismesse, la rivitalizzazione del centro storico, che al momento rappresentano le criticità più immediate, sia opportuno prevedere una temporalità, per quanto possibile, a più breve termine.

4. Il centro storico: abbellire conservando.

La conformazione urbanistica del nostro Paese permette, a chi lo visita e a chi lo vive, di cogliere compiutamente i "nuclei originari" ovvero, più semplicemente, l'insieme delle aree nelle quali da maggior tempo si vive e si è vissuto.

Questo tessuto, in cui pure è possibile avvertire in alcuni casi evidenti tracce di ingenti demolizioni e/o di ampliamenti risalenti agli anni passati, ha comunque mantenuto i tratti essenziali della sua conformazione originaria, infatti:
- le dimensioni della rete stradale ricalcano gli andamenti storicamente rilevabili,
- palazzi e costruzioni di epoca meno recente, pur oggetto di ristrutturazioni, sono stati quasi tutti mantenuti, con ciò favorendo la "persistenza" della fisionomia del nostro borgo.

Accordi operativi, raggiunti con i diversi operatori e con le Proprietà originarie, hanno già permesso di ristrutturare alcune corti, mentre auspichiamo che altri interventi possano concretizzarsi in un futuro molto prossimo.
A tale proposito vi è da rilevare che solo un pesante rallentamento del mercato immobiliare, causato anche da una situazione di crisi economica generale, non ha consentito, nello scorso biennio, la conclusione di accordi con i proprietari tendenti ad un recupero dei volumi esistenti.
Se la riqualificazione di alcuni siti da recuperare sia per la loro vetustà che - in qualche caso – per la loro scarsa "coerenza" progettuale ed urbanistica potrà trovare soluzione con i nuovi strumenti urbanistici, il recupero e la messa a disposizione di buona parte del patrimonio esistente può e deve essere un obiettivo da perseguire nel breve termine, al fine eliminare o evitare situazioni di degrado.
A tale proposito, l'Amministrazione conta di puntare anche sui seguenti obiettivi:
- integrale sostituzione edilizia dei manufatti che dovessero presentare particolari situazioni di degrado, non escludendo, inoltre, la possibilità di "integrazioni volumetriche",
- miglioramento estetico e funzionale del centro storico,
- salvaguardia e conservazione del identità architettonica paesistica,
- sviluppo di una “accessibilità dolce” del centro storico (mediante lo sviluppo di piste ciclabili, della pedonalizzazione e alla creazione di zone a traffico limitato),

il tutto anche attraverso, ad esempio, la riduzione del carico finanziario degli oneri di urbanizzazione.

5. Un’equilibrata espansione residenziale.

La presentazione di alcuni progetti di importanti reti viabilistiche che interesseranno il nostro territorio, modificando sostanzialmente le percorrenze e le abitudini degli utenti, ci permetterà di identificare alcuni ambiti nei quali progettare nuovi insediamenti.
Obiettivo principale, dunque, potrebbe essere quello di individuare ambiti e modi di costruire che inducano il minor carico possibile sulle rete viaria con il duplice scopo di:
- diminuire gli attuali movimenti veicolari, soprattutto lungo le arterie principali,
- garantire una qualità della vita residenziale almeno pari a quella già riscontrabile nelle zone più "privilegiate" di Vedano.

D'altro canto, appare opportuno pensare anche a sistemi di mobilità che non abbiano come mezzo privilegiato quello dell'automobile ma facilitino altri modi di spostamento, forse meno rapidi ma, certamente, altrettanto efficaci specie per le fasce protette della popolazione.
Accanto a questo obiettivo di carattere contingente, l'Amministrazione ritiene di porne altri di carattere "strutturale". Essa, infatti, intende proporre l'utilizzazione di aree che comportino il minor esborso finanziario pubblico possibile andando, al contrario, a individuare come edificabili ambiti e settori territoriali funzionalmente facilmente collegabili alle reti impiantistiche esistenti.
Inoltre, non ricadendo Vedano entro le aree a forte tensione abitativa, si ritiene di valutare l’opportunità di una riqualificazione del patrimonio edilizio pubblico esistente (anziché l’edificazione di nuove unità abitative), al fine di migliorare la qualità abitativa anche delle fasce di popolazione dotate di basso reddito.
Si intende, infine, puntare in generale sul miglioramento del patrimonio edilizio - sia esistente che di nuova realizzazione - al fine di raggiungere gli standard qualitativi che la normativa e la sensibilità crescente sul piano ambientale chiedono per esempio in tema di risparmio energetico.
Al di là dei dispositivi di legge, l'Amministrazione ritiene di poter ulteriormente incentivare questa modifica di operatività sia attraverso gli strumenti urbanistici che quelli regolamentari, qualora se ne verificasse la necessità.

6. Adeguata funzionalità commerciale.

La funzione commerciale sul territorio come servizio alla cittadinanza si è molto indebolita.
La presenza di circa 3.000 nuclei famigliari e l’incremento del numero di anziani e di popolazione “debole” deve stimolare i progetti urbanistici che identifichino aree dove poter installare moderni esercizi di "vicinato" che possano garantire un’adeguata capacità di scelta ed acquisto anche a chi con maggior difficoltà si muove sul territorio.
D'altro canto il settore dei servizi non può essere limitato al puro fatto commerciale ma, per una opportuna riqualificazione, deve venir esteso anche ad altre forme di "interventi utili" che sono necessari per rivitalizzare positivamente intere porzioni di territorio.

7. Nuove porzioni di territorio da destinare alla produzione.

Nella Lombardia del terzo millennio la produzione industriale non potrà essere totalmente eliminata a vantaggio della sola attività di servizi.
E’opportuno definire aree di sviluppo, sia pure di minime dimensioni, da destinare ad aree industriali definendo spazi destinati a questo scopo.

Pur non perseguendo l'idea di quartieri "monofunzionali", è però indispensabile porre in essere alcune scelte che garantiscano sia l'insediamento o la rilocalizzazione dell'apparato produttivo che i livelli di benessere della residenza. Su tali temi si dovranno concentrare gli sforzi comuni al fine di garantire sia livelli occupazionali sia livelli di salubrità dell'ambiente.
Si ritiene inoltre opportuno, per le piccole attività di artigianato già attualmente esistenti e inserite nel tessuto residenziale e/o storico, il loro mantenimento, onde evitare situazioni di vuoti urbani.

8. Le aree periferiche.

Lungo i confini del nostro territorio sono presenti alcune aree di grande rilevanza logistica che si prestano ad un nuovo utilizzo urbano. Tra di esse sono facilmente individuabili l'area della Celidonia, più prossima al territorio di Malnate, quella di Fontanelle e Ponte di Vedano, tutte interessate da nuove infrastrutture.
Sembra un obiettivo urbanistico corretto far sì che in queste zone possano trovare spazio nuove e moderne destinazioni (e.g.: aree artigianali, aree per la logistica ed il commercio di quei settori merceologici che sono, oggettivamente, distanti dai nostri comuni) anche – se del caso – a finalità, destinazione o utilizzazione esclusivamente pubbliche.
Un ruolo importante in questi ambiti è giocato dall'assetto viabilistico che dovrà essere valorizzato, così come sarà necessario prestare attenzione al miglioramento del verde d'arredo ma anche alle infrastrutture extracomunali, mediante una riorganizzazione e messa a sistema con l'esistente.

9. Valutazioni generali

A livello complessivo, l'Amministrazione intende nuovamente riproporre e sfruttare tutte le procedure di legge che, unendo il giusto utile dell'Operatore agli interessi dell'intera popolazione di Vedano, consentano il mantenimento ed il miglioramento degli standard qualitativi. Obiettivo della programmazione urbanistica potrà essere quello di incrementare le aree per servizi al fine di garantire, anche sotto questo profilo, il livello qualitativo che contraddistingue Vedano.
A tale scopo nel PGT dovranno essere definite e formulate le modalità di utilizzo della perequazione urbanistica, nuovo strumento introdotto con la L.r. 12/2005 che permette la creazione di spazi e attrezzature di uso collettivo necessari alla popolazione, senza dover ricorrere all'espropriazione ma riconoscendo opportune forme di remunerazione ai privati che saranno chiamati a cedere le aree per la realizzazione delle opere di interesse comune.

10. I Programmi Integrati previsti

Con la recente modifica alla "Legge per il governo del territorio, L.r. 7/2010 si è fortemente limita la possibilità da parte dei Comuni di utilizzare, nella fase transitoria, l'uso dei PII, in quanto ritenuti impattanti sull'ulteriore consumo di territorio, mirando a far riconoscere come prioritario, per un corretto progetto del territorio, il dotarsi, da parte dei Comuni, dei PGT.
A tal proposito si evidenzia che il testo della nuova legge, così come modifica, all'art. 26 comma 3ter prevede che:
"Fatta comunque salva la conclusione, anche agli effetti di variante urbanistica, delle procedure in corso alla data del 31 marzo 2010, per i comuni che alla medesima data non hanno adottato il PGT non trovano applicazione " le procedure di PII in variante ad eccezione di quelli tramite sportello unico per le attività produttive, delle varianti urbanistiche finalizzate alla realizzazione di opere di interesse pubblico, di carattere sanitario, socio-sanitario, assistenziale o sociale, anche in assenza di originaria previsione localizzativa e quelle relative agli di accordi di programma ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale 14 marzo 2003, n. 2.

11. Conclusioni.

Nella stesura di questo documento si è voluta proporre ai cittadini una prima sintetica impostazione delle linee guida che presiederanno alle scelte di Piano di Governo del Territorio del nostro paese.
Si lavorerà per migliorare la qualità della vita della nostra comunità, valorizzando risorse ed energie di coloro vi abitano e lavorano e ponendo particolare attenzione alle fasce deboli della popolazione quali minori e anziani. La tutela dei beni naturali, storici e culturali, il principio di sussidiarietà, la partecipazione dei cittadini, l'innovazione, la collaborazione con i Comuni confinanti, la trasparenza e la serietà saranno la cifra del nostro lavoro. Su queste basi auspichiamo un confronto non solo con operatori e tecnici ma con tutti i Vedanesi, confidando in un loro fattivo contributo al fine di meglio operare per il bene comune.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
Fto ENRICO BAROFFIO

IL SEGRETARIO COMUNALE
Fto GABRIELLA DI GIROLAMO

PUBBLICAZIONE

Copia della presente viene affissa all'albo pretorio dell'Ente in data odierna e vi rimarrà ininterrottamente per 15 giorni consecutivi fino al …….

Lì, …….

IL SEGRETARIO COMUNALE
Fto GABRIELLA DI GIROLAMO

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Lì ……..

IL SEGRETARIO COMUNALE
GABRIELLA DI GIROLAMO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

- ☐ Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio del Comune senza riportare, nei primi dieci giorni di pubblicazione, denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.L.vo 18 Agosto 2000 n.267, il ……..

- ☐ Si certifica che la presente deliberazione in data …… è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.L.vo 18 Agosto 2000 n.267.

Lì, ……

IL SEGRETARIO COMUNALE
Fto GABRIELLA DI GIROLAMO