

1° AUG.  
→ 2 ✓  
3 ✓

S.  
URB.  
SEGR.

RICEVUTO  
22 OTT 2013

On: n. 2

## LISTA CIVICA INSEME PER VAREDO, UNITI PER VAREDO

**Oggetto:** Osservazione alla Adozione della Variante parziale al PGT finalizzata alla modifica delle previsioni urbanistiche connesse all'area di trasformazione B7 (quinta variante) adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 25/07/2013

CITTA' DI VAREDO RICEVUTO IL	
21 OTT. 2013	
PROTOCOLLO N°	13324
Cat.	1
Clas.	1
Registrato il	

### AL SETTORE PROGRAMMAZIONE URBANISTICA

Il sottoscritto MARIO GOLFETTO nato a Desio, il 13/02/1954, residente a VAREDO Via Udine n. 6, in qualità di capogruppo della lista LISTA CIVICA INSEME PER VAREDO, UNITI PER VAREDO

vista la variante urbanistica di cui all'oggetto;

### CONSIDERATO

Che il piano B7 derivava da un accordo quadro con la proprietà che ha portato all'acquisto della Villa Bagatti Valsecchi nell'ambito dell'approvazione del P.G.T. e atti successivi e conseguenti.

Che sulla base di quello schema di accordo quadro il Consiglio Comunale aveva a sua disposizione due opzioni:

- La prima prevedeva l'acquisto dell'80 % della proprietà, ivi compresa l'acquisizione di buona parte dell'area mercatale.
- La seconda prevedeva che il 100% della proprietà rimanesse privata, ad esclusione di parte dell'area mercatale.

Che tutti gli atti successivi sono andati nella direzione di rispettare tale schema di accordo, consapevoli che, diversamente, sarebbe stato difficile arrivare all'acquisizione della Villa Bagatti

Che l'impianto complessivo dell'intera operazione ha avuto ampia condivisione da parte di tutti i gruppi consiliari ed ad ulteriore riprova si richiamano le Delibere di Giunta Comunale n. 98 del 12/07/2011 e n. 101 del 26/07/2011, così come l'Atto di Acquisto dell'area P1 sottoscritto nel mese di luglio 2012.

Che il Piano B7, così come originariamente concepito in accordo con la scheda di PGT sostanzialmente prevedeva:

- Che tutti gli interventi fossero subordinati al parere preventivo della Soprintendenza;
- Che l'area di ricostruzione **non avrebbe dovuto interessare l'area del "trotter"** (che peraltro come da documenti agli atti è sempre rimasta esclusa da qualsivoglia ipotesi di trasformazione);
- Che la SLP massima avrebbe dovuto essere di 1200 mq ed avrebbe avuto origine dal volume delle serre e dal trasferimento dei diritti edificatori perequativi;

- Che sarebbe stata richiesta la cessione dell'area ad est del parco della Villa per il completamento dell'area mercatale.

Che l'adozione del piano attuativo B7 ha chiaramente rispettato tutte le norme vigenti (compresi i pareri della Commissione del Paesaggio e della Soprintendenza) e le prescrizioni del PGT ed in aggiunta ha introdotto **due ulteriori importanti miglioramenti**:

- **La SLP ammessa è scesa da 1200 a circa 700 mq.** ovvero sostanzialmente ai volumi esistenti delle ex serre (quindi, senza alcun incremento del carico urbanistico esistente).
- È stato inserito nella convenzione **il diritto di prelazione** a favore del Comune di Varedo (senza vincolo temporale).

Che il piano così adottato il 22/03/2011, con le migliorie di cui sopra, non ha ricevuto alcuna osservazione e che quindi l'approvazione si è sostanziata con una presa d'atto di quanto precedentemente adottato.

Che la revoca del PA B7 da voi attuata :

- cancella di fatto il diritto di prelazione esistente
- ha esposto ed espone l'ente ad una causa legale, con aggravio certo di costi già oggi e non totalmente quantificabili nella loro totalità
- ha esposto ed espone l'ente domani ad un probabile risarcimento economico nei confronti del privato che si ripercuoterà necessariamente sui conti dell'ente e di coloro che lo hanno voluto e causato

che, salvo minimi dettagli non direttamente dipendenti dall'ente, la variante attuale presenta aspetti che non fanno altro che ricalcare indicazioni e prescrizioni già presenti nel piano B7 ed inopinatamente revocato da questa amministrazione esponendo l'ente ai rischi di cui sopra

che, il comportamento logicamente incomprensibile ma meramente strumentale ad interessi politico elettorali tenuto da questa amministrazione (si veda dapprima la firma dell'atto di finanziamento per l'acquisto della villa, l'acquisto dell'area mercatale e quindi la successiva revoca del B7 per sostituirlo con una variante sostanzialmente analoga nelle prescrizioni ma peggiorativa negli specifici accordi transattivi) espone l'ente a rischi di risarcimento economico

Con la presente

**CHIEDE**

Il ritiro della variante parziale al PGT finalizzata alla modifica delle previsioni urbanistiche connesse all'area di trasformazione B7 (quinta variante) in oggetto ed il conseguente ripristino dello "status quo ante"

VAREDO li, 21/10/2013

IN FEDE

Il Capogruppo

