

“Allegato A”

ADOZIONE PIANO ATTUATIVO ACR 1
DELIBERA GIUNTA COMUNALE N. 134 DEL 16.10.2017

COPIA OSSERVAZIONI PRESENTATE

LUIGINO PORTALUPI

già Sindaco di Samarate
e-mail: _portalupi53@libero.it
cell + 39 337 39 40 30 – fax + 39 0331 224477

Samarate, 29 novembre 2017

→ Al Comune di Samarate
Segreteria Comunale
Coordinatore area Territorio

Comune di Samarate
C/ Palazzo Municipale
LORO SEDE

COMUNE DI SAMARATE

Prot. 00024397 del 30-11-2017

ARRIVO

Tit 1 Cat 0 Fas = . -



Data Ricevimento 2017-11-30

OGGETTO: formale osservazione al PE di cui delibera GM n 134 del 16 ottobre 2017
Piano attrattivo "ACR 1"
Osservazione n 1 / 2017

Egregi Signori,

premesso che l'atto in oggetto non è stato sottoposto alla valutazione della competente Commissione Urbanistica, riducendo così il confronto preventivo che avrebbe sicuramente aiutato a valutare in modo più articolato e partecipato l'oggetto e la documentazione della delibera, obbligando così i Cittadini che desiderano partecipare alla vita amministrativa di scegliere le strade formali.

Nella presente situazione unica strada rimane quella della formale osservazione.

Con il presente atto depositiamo formale osservazione all'atto amministrativo di cui all'oggetto e ciò in conformità alle vigenti norme urbanistiche.

Il sottoscritto, Luigino Portalupi dimorante in Via Monte Grappa 32 a Samarate, con la presente deposita formale osservazione circa:

- 1) La impossibilità reale di poter utilizzare i numero sei posti auto disegnati a lato dell'immobile. Abbiamo effettuato la proiezione di utilizzo di detti parcheggi e risulta evidente che le auto non avranno lo spazio di manovra opportuno.
- 2) Dal disegno risulta che le metro quadrature utilizzate per la progettazione e l'esecuzione di parcheggi pubblici non sono rispettati

Si richiede di modificare detta area parcheggio ad uso pubblico poiché così come presentata non consente la reale fruizione dei sei posti auto pubblici.

Si attende riscontro a norma di legge chiedendo che la volontà politica dell'amministrazione sia confortata da un confronto in Commissione Urbanistica.

In fede,


LUIGINO PORTALUPI
già Sindaco di Samarate

LUIGINO PORTALUPI

già Sindaco di Samarate
e-mail: _portalupi53@libero.it
cell + 39 337 39 40 30 – fax + 39 0331 224477

Samarate, 29 novembre 2017

Al Comune di Samarate
Segreteria Comunale
Coordinatore area Territorio

Comune di Samarate
C/ Palazzo Municipale
LORO SEDE

COMUNE DI SAMARATE

Prot. 00024397 del 30-11-2017

ARRIVO

Tit 1 Cat 0 Fas = . - All. 1



Data Ricevimento. 2017-11-30

OGGETTO: formale osservazione al PE di cui delibera GM n 134 del 16 ottobre 2017
Piano attrattivo "ACR 1"
Osservazione n 2 / 2017

Egregi Signori,

premesso che l'atto in oggetto non è stato sottoposto alla valutazione della competente Commissione Urbanistica, riducendo così il confronto preventivo che avrebbe sicuramente aiutato a valutare in modo più articolato e partecipato l'oggetto e la documentazione della delibera, obbligando così i Cittadini che desiderano partecipare alla vita amministrativa di scegliere le strade formali.

Nella presenta situazione unica strada rimane quella della formale osservazione.

Con il presente atto depositiamo formale osservazione all'atto amministrativo di cui all'oggetto e ciò in conformità alle vigenti norme urbanistiche.

Il sottoscritto, Luigino Portalupi dimorante in Via Monte Grappa 32 a Samarate, con la presente deposita formale osservazione circa:

- 1) Il piano prevede verso Via Borsi la modifica della viabilità che però comporta un intervento sulla odierna area parcheggi (composta da n 13 posti) con la eliminazione di n 6 posti auto. Questa eliminazione riduce nel complesso la dotazione di posti auto che furono realizzati in modo obbligatorio per rispettare il rapporto volume / posti auto dell'edificazione allora effettuata.
- 2) Aldilà della norma , si osserva che non è atto di buon senso togliere sei posti auto in una zona che già presenta forti difficoltà di parcheggio negli orari di punta.
- 3) La convenzione potrebbe prevedere la realizzazione anche di questi posti auto su area comunale a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria.
- 4) La convenzione prevede che dette opere (strada e parcheggi) siano scomutate dagli OOUU primari. Detta norma ci lascia perplessi poiché questo atto è in contrasto con la decisione assunta solo poche settimane orsono per un altro Piano Esecutivo.

Si richiede di modificare detta area parcheggio ad uso pubblico poiché così come presentata non consente la reale fruizione dei sei posti auto pubblici e si richiede la modifica della norma che consente lo scomputo.

Si ricorda che l'Amministrazione in carica con l'atto deliberativo n 117 per Piano esecutivo denominato " I.CR 1.13 " (via Acquedotto) per una situazione simile non ha concesso lo scomputo degli OOUU primari caricando il costo al Lottizzante.

LUIGINO PORTALUPI

già Sindaco di Samarate

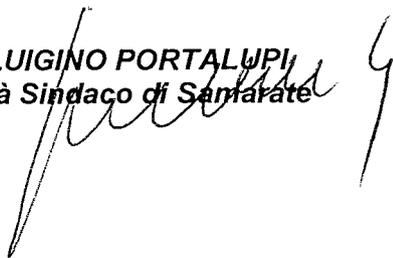
pagina 2)

La differente valutazione a distanza di poche settimane lascia molte perplessità.

Si attende riscontro a norma di legge chiedendo che la volontà politica dell'amministrazione sia confortata da un confronto in Commissione Urbanistica.

In fede,

LUIGINO PORTALUPI
già Sindaco di Samarate

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Luigino Portalupi', is written over the typed name and title. The signature is fluid and cursive, with a long vertical stroke extending downwards from the end.

LUIGINO PORTALUPI

già Sindaco di Samarate
e-mail: _portalupi53@libero.it
cell + 39 337 39 40 30 – fax + 39 0331 224477

Samarate, 29 novembre 2017

Al Comune di Samarate
Segreteria Comunale
Coordinatore area Territorio

Comune di Samarate
C/ Palazzo Municipale
LORO SEDE

COMUNE DI SAMARATE

Prot. 00024397 del 30-11-2017

ARRIVO

Tit 1 Cat 0 Fas = . - All. 2



Data Ricevimento: 2017-11-30

OGGETTO: formale osservazione al PE di cui delibera GM n 134 del 16 ottobre 2017
Piano attrattivo "ACR 1"
Osservazione n 3 / 2017

Egregi Signori,

premesso che l'atto in oggetto non è stato sottoposto alla valutazione della competente Commissione Urbanistica, riducendo così il confronto preventivo che avrebbe sicuramente aiutato a valutare in modo più articolato e partecipato l'oggetto e la documentazione della delibera, obbligando così i Cittadini che desiderano partecipare alla vita amministrativa di scegliere le strade formali.

Nella presente situazione unica strada rimane quella della formale osservazione.

Con il presente atto depositiamo formale osservazione all'atto amministrativo di cui all'oggetto e ciò in conformità alle vigenti norme urbanistiche.

Il sottoscritto, Luigino Portalupi dimorante in Via Monte Grappa 32 a Samarate, con la presente deposita formale osservazione circa:

- 1) La scheda del PGT che dettaglia l'intervento (voce standard qualitativo) prevede con termini chiari e non fraintendibili quanto segue:
".....E', inoltre, previsto a carico dell'intervento urbanistico la realizzazione del tratto di viabilità urbana"
Trattasi di una chiara indicazione che detto standard qualitativo deve essere effettuato con spesa a carico del Lottizzante senza riconoscere nessun scomputo. La ratio della norma è dovuta al fatto che l'area interessata ante PGT era agricola e che la plusvalenza (che è avvenuta) consente di porre a carico del Lottizzante i costi di detto intervento.

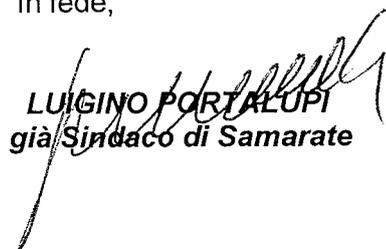
Si segnala che l'Amministrazione in carica con l'atto deliberativo n 117 per Piano esecutivo denominato " I.CR 1.13 " (via Acquedotto) per una situazione simile non ha concesso lo scomputo degli OOUU primari caricando il costo al Lottizzante.

La differente valutazione a distanza di poche settimane lascia molte perplessità.

Si richiede la modifica degli atti convenzionali e dei documenti collegati.

Si attende riscontro a norma di legge chiedendo che la volontà politica dell'amministrazione sia confortata da un confronto in Commissione Urbanistica.

In fede,


LUIGINO PORTALUPI
già Sindaco di Samarate

LUIGINO PORTALUPI

già Sindaco di Samarate
e-mail: _portalupi53@libero.it
cell + 39 337 39 40 30 - fax + 39 0331 224477

Samarate, 29 novembre 2017

Al Comune di Samarate
Segreteria Comunale
Coordinatore area Territorio

Comune di Samarate
C/ Palazzo Municipale
LORO SEDE

COMUNE DI SAMARATE
Prot. 00024397 del 30-11-2017
ARRIVO

Tit 1 Cat 0 Fas = . - All 3



Data Ricevimento: 2017-11-30

OGGETTO: formale osservazione al PE di cui delibera GM n 134 del 16 ottobre 2017
Piano attrattivo "ACR 1"
Osservazione n 4 / 2017

Egregi Signori,

premesso che l'atto in oggetto non è stato sottoposto alla valutazione della competente Commissione Urbanistica, riducendo così il confronto preventivo che avrebbe sicuramente aiutato a valutare in modo più articolato e partecipato l'oggetto e la documentazione della delibera, obbligando così i Cittadini che desiderano partecipare alla vita amministrativa di scegliere le strade formali.

Nella presenta situazione unica strada rimane quella della formale osservazione.

Con il presente atto depositiamo formale osservazione all'atto amministrativo di cui all'oggetto e ciò in conformità alle vigenti norme urbanistiche.

Il sottoscritto, Luigino Portalupi dimorante in Via Monte Grappa 32 a Samarate, con la presente premette che per valutare correttamente questa osservazione occorre porre la giusta e doverosa attenzione ad una norma dello strumento in essere:

- a) **la norma del PGT riguardante le "aree di pertinenza" (art 8) chiarisce che le "Un'area di pertinenza si definisce parzialmente saturata quando l'indice di fabbricabilità o di utilizzazione edilizia previsto dal PGT per l'area stessa consenta incrementi edilizi rispetto al volume, alla SLP o alla SC esistenti -** "

e a un dato di fatto specifico, ovvero:

- b) Il piano annette alla superficie fondiaria dell'ambito le aree limitrofe esistenti a nord, esterne alle recinzioni esistenti e già oggetto di piano esecutivo attuato.

Si osserva che:

- l'art 8), già citato, sancisce che la valutazione deve essere effettuata per tre parametri: volume, SLP e SC
- che il piano presentato e soggetto a questa osservazione non verifica la SC che per i nostri conteggi è progettata in modo superiore al consentito.

Si deposita formale osservazione circa:

- 1) la violazione dell'art 8) per quanto concerne la verifica della Superficie Coperta (SC).

LUIGINO PORTALUPI

già Sindaco di Samarate

pagina 2)

Si richiede la modifica degli atti convenzionali e dei documenti collegati.

Si attende riscontro a norma di legge chiedendo che la volontà politica dell'amministrazione sia confortata da un confronto in Commissione Urbanistica.

In fede,

LUIGINO PORTALUPI
già Sindaco di Samarate



LUIGINO PORTALUPI

già Sindaco di Samarate
e-mail: _portalupi53@libero.it
cell + 39 337 39 40 30 – fax + 39 0331 224477

Samarate, 29 novembre 2017

Al Comune di Samarate
Segreteria Comunale
Coordinatore area Territorio

Comune di Samarate
C/ Palazzo Municipale
LORO SEDE

COMUNE DI SAMARATE

Prot. 00024397 del 30-11-2017

ARRIVO

Tit 1 Cat 0 Fas = . - All. 4



Data Ricevimento: 2017-11-30

OGGETTO: formale osservazione al PE di cui delibera GM n 134 del 16 ottobre 2017
Piano attrattivo "ACR 1"
Osservazione n 5 / 2017

Egregi Signori,

premesso che l'atto in oggetto non è stato sottoposto alla valutazione della competente Commissione Urbanistica, riducendo così il confronto preventivo che avrebbe sicuramente aiutato a valutare in modo più articolato e partecipato l'oggetto e la documentazione della delibera, obbligando così i Cittadini che desiderano partecipare alla vita amministrativa di scegliere le strade formali.

Nella presenta situazione unica strada rimane quella della formale osservazione.

Con il presente atto depositiamo formale osservazione all'atto amministrativo di cui all'oggetto e ciò in conformità alle vigenti norme urbanistiche.

Il sottoscritto, Luigino Portalupi dimorante in Via Monte Grappa 32 a Samarate, con la presente deposita formale osservazione circa:

- 1) Nel ricordare i pessimi risultati presenti nella casistica nel Comune di Samarate circa la mancata stipula di piani attuativi approvati dall'Amministrazione Comunale, in altri casi del ritardo di anni per la sottoscrizione degli atti notarili (con grave rinvio di opere e incasso di somme per le casse comunali), di sottoscrizione ma con opere di urbanizzazione effettuate e messe a disposizione con grave ritardo nei confronti delle vendite e dell'uso dei beni (con computi e costi superati dal tempo e dalla svalutazione)

SI OSSERVA

che nella convenzione non sono previsti importanti e qualificanti termini a salvaguardia dell'interesse collettivo, ovvero:

- il termine massimo entro cui si deve stipulare in maniera perentoria la convenzione è previsto in sei mesi ma non vi è clausola di decadenza del piano in assenza di sottoscrizione.
- Il termine di attuazione delle opere e delle reti è previsto prima della presentazione della SCIA di agibilità degli immobili. Si ricorda che la vendita di beni residenziali non è obbligatoriamente soggetta al vicolo di agibilità e che, pertanto, l'attuazione delle opere primarie dovrebbe essere vincolata anche al termine di vendita del primo bene immobile

Si richiede di modificare la convenzione inserendo l'obbligo di terminare le opere primarie in data antecedente al primo atto di vendita dei beni immobili edificati.

LUIGINO PORTALUPI

già Sindaco di Samarate

pagina 2)

Si attende riscontro a norma di legge chiedendo che la volontà politica dell'amministrazione sia confortata da un confronto in Commissione Urbanistica.

In fede,

LUIGINO PORTALUPI
già Sindaco di Samarate



LUIGINO PORTALUPI

già Sindaco di Samarate
e-mail: _portalupi53@libero.it
cell + 39 337 39 40 30 – fax + 39 0331 224477

Samarate, 29 novembre 2017

Al Comune di Samarate
Segreteria Comunale
Coordinatore area Territorio

Comune di Samarate
C/ Palazzo Municipale
LORO SEDE

COMUNE DI SAMARATE

Prot. 00024397 del 30-11-2017

ARRIVO

Tit 1 Cat 0 Fas = . - All. 5



Data Ricevimento: 2017-11-30

OGGETTO: formale osservazione al PE di cui delibera GM n 134 del 16 ottobre 2017
Piano attrattivo "ACR 1"
Osservazione n 6 / 2017

Egregi Signori,

premesso che l'atto in oggetto non è stato sottoposto alla valutazione della competente Commissione Urbanistica, riducendo così il confronto preventivo che avrebbe sicuramente aiutato a valutare in modo più articolato e partecipato l'oggetto e la documentazione della delibera, obbligando così i Cittadini che desiderano partecipare alla vita amministrativa di scegliere le strade formali.

Nella presente situazione unica strada rimane quella della formale osservazione.

Con il presente atto depositiamo formale osservazione all'atto amministrativo di cui all'oggetto e ciò in conformità alle vigenti norme urbanistiche.

Il sottoscritto, Luigino Portalupi dimorante in Via Monte Grappa 32 a Samarate, con la presente deposita formale osservazione circa:

- a) (riferimento all'art 10 della proposta di convenzione) il valore della fideiussione specificato in convenzione per la copertura degli obblighi del Lottizzante, pari ad euro 33.926,02 , non include l'IVA. Detta ipotesi, sicuramente mero errore di calcolo, espone l'amministrazione ad un rischio di subire un danno per oltre 3.400,00 euro.

Si richiede di modificare la convenzione inserendo il corretto importo

In fede,

LUIGINO PORTALUPI
già Sindaco di Samarate

LUIGINO PORTALUPI

già Sindaco di Samarate
e-mail: _portalupi53@libero.it
cell + 39 337 39 40 30 – fax + 39 0331 224477

Samarate, 29 novembre 2017

Al Comune di Samarate
Segreteria Comunale
Coordinatore area Territorio

Comune di Samarate
C/ Palazzo Municipale
LORO SEDE

COMUNE DI SAMARATE

Prot. 00024397 del 30-11-2017

ARRIVO

Tit 1 Cat 0 Fas = - All. 6



Data Ricevimento. 2017-11-30

OGGETTO: formale osservazione al PE di cui delibera GM n 134 del 16 ottobre 2017
Piano attrattivo "ACR 1"
Osservazione n 7 / 2017

Egregi Signori,

premesso che l'atto in oggetto non è stato sottoposto alla valutazione della competente Commissione Urbanistica, riducendo così il confronto preventivo che avrebbe sicuramente aiutato a valutare in modo più articolato e partecipato l'oggetto e la documentazione della delibera, obbligando così i Cittadini che desiderano partecipare alla vita amministrativa di scegliere le strade formali.

Nella presenta situazione unica strada rimane quella della formale osservazione.

Con il presente atto depositiamo formale osservazione all'atto amministrativo di cui all'oggetto e ciò in conformità alle vigenti norme urbanistiche.

Il sottoscritto, Luigino Portalupi dimorante in Via Monte Grappa 32 a Samarate, con la presente premette che per valutare correttamente questa osservazione occorre porre la giusta e doverosa attenzione alle norme dello strumento in essere:

- a) **la norma del PGT art 38) "Ambiti urbani di completamento del tessuto esistente (ACR e ICR) al punto 2) " recita ".....la cessione gratuita, all'atto della stipulazione della convenzione, delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico " e più avanti include tra questi i parcheggi.**
- b) **La scheda di ambito specifica "..... (titolo "Standard qualitativi") nel caso in cui tali cessioni (ndr parcheggi pubblici) " (la norma usa l'espressione " cessioni")**

Si osserva che:

- l'art 5) della convenzione prevede, in violazione delle norme succitate, non la cessione ma l'assoggettamento all'uso pubblico delle stesse.

Si deposita formale osservazione circa:

- 1) la violazione dell'art 38) e della scheda di ambito succitata per quanto concerne l'obbligatorietà della cessione delle aree parcheggio.

LUIGINO PORTALUPI

già Sindaco di Samarate

pagina 2)

Si richiede la modifica degli atti convenzionali e dei documenti collegati.

Si attende riscontro a norma di legge chiedendo che la volontà politica dell'amministrazione sia confortata da un confronto in Commissione Urbanistica.

In fede,


LUIGINO PORTALUPI
già Sindaco di Samarate

LUIGINO PORTALUPI

già Sindaco di Samarate
e-mail: _portalupi53@libero.it
cell + 39 337 39 40 30 – fax + 39 0331 224477

Samarate, 29 novembre 2017



Al Comune di Samarate
Segreteria Comunale
Coordinatore area Territorio

Comune di Samarate
C/ Palazzo Municipale
LORO SEDE

COMUNE DI SAMARATE

Prot 00024397 del 30-11-2017

ARRIVO

Tit 1 Cat 0 Fas = . - Ali. 7



Data Ricevimento: 2017-11-30

OGGETTO: formale osservazione al PE di cui delibera GM n 134 del 16 ottobre 2017
Piano attrattivo "ACR 1"
Osservazione n 8 / 2017

Egregi Signori,

premesso che l'atto in oggetto non è stato sottoposto alla valutazione della competente Commissione Urbanistica, riducendo così il confronto preventivo che avrebbe sicuramente aiutato a valutare in modo più articolato e partecipato l'oggetto e la documentazione della delibera, obbligando così i Cittadini che desiderano partecipare alla vita amministrativa di scegliere le strade formali.

Nella presenta situazione unica strada rimane quella della formale osservazione.

Con il presente atto depositiamo formale osservazione all'atto amministrativo di cui all'oggetto e ciò in conformità alle vigenti norme urbanistiche.

Il sottoscritto, Luigino Portalupi dimorante in Via Monte Grappa 32 a Samarate, con la presente premette che per valutare correttamente questa osservazione occorre porre la giusta e doverosa attenzione ad una norma giuridica di tipo contrattuale:

- a) **I soggetti possono utilizzare beni o diritti di terzi solo a fronte di elementi contrattuali che trasferiscono il titolo di proprietà o di diritto.**

e a un dato di fatto specifico, ovvero:

- b) La convenzione in premessa (senza allegare documenti che ne attestino la veridicità e citarne gli estremi che consentano un controllo sulla dichiarazione) dichiara : " di essere proprietario dei diritti edificatori del mappale 14522.. " senza null'altro specificare.

Si osserva che:

- L'intervento soddisfa il rapporto di copertura dei fabbricati progettati sui sedimi di proprietà della sola EDIL2000 srl includendo nella superficie fondiaria anche il mappale 14522 di altra proprietà senza fornire copia del titolo. Ovvero non attesta in modo chiaro e trasparente che ha acquisto i diritti di superficie coperta.

Si deposita formale osservazione circa:

- 1) Il mancato rispetto dei rapporti di SC
- 2) La mancata attestazione della titolarità dei diritti

LUIGINO PORTALUPI

già Sindaco di Samarate

pagina 2)

Si richiede la modifica degli atti convenzionali e dei documenti collegati.

Si attende riscontro a norma di legge chiedendo che la volontà politica dell'amministrazione sia confortata da un confronto in Commissione Urbanistica.

In fede,

LUIGINO PORTALUPI
già Sindaco di Samarate

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Luigino Portalupi', is written over the typed name and title.