

Baranzate, 15/06/2011

Segretaria: Corbari (assente). Prisciandaro. Nicosia. Cesaratto. Natoli. Banfi. Lesmo. Gerli. Lechiara. Occhipinti. Capitani. Castigliane. Pagliato. Piccinini. Elia. Malaspina. Toppeta. Croce. Dibitonto. Ricca (assente). Inversi. Grazie.”

Presidente: Grazie dottoressa, partiamo con l'inno. Possiamo restare un attimo in piedi per dedicare un momento al carabiniere Cristiano Congiuri, 50 anni, ucciso il 4 giugno in Afghanistan.

“Partiamo con le dichiarazioni del vice sindaco, prego.”

Cesaratto: Grazie Presidente. Non certamente in linea con gli argomenti del Consiglio Comunale e dei Consigli Comunali in generale, ma penso sia doveroso esprimere a nome dell'amministrazione, ma penso di poterlo fare a nome di tutto il Consiglio Comunale un sentimento di vicinanza, di cordoglio e di solidarietà nei confronti del nostro concittadino Salvatore Mazzara per quel che riguarda la perdita del proprio figlio Pietro che avvenuta nei recenti fatti di cronaca di cui immagino tutti siano informati.

Ecco, al di là del luogo concreto dove avvenuto l'omicidio, credo che ci vada sottolineato sono le dinamiche che ci rimandano a una problematica significativa che quella della convivenza civile dell'ordine pubblico e credo che questa sia una problematica che trascende in luogo fisico dove questo incidente avvenuto e che riguarda sicuramente tutte le aree metropolitane delle grandi città italiane ma più in generale tutta la nostra società a questo riguardo, oltre al sentimento di solidarietà e cordoglio che sento di esprimere a nome del Consiglio alla famiglia, penso che ci debba essere un forte richiamo. Dal nostro punto di vista credo continueremo ad agire sul territorio con le forze per le nostre competenze ma penso che sia doveroso da parte dell'amministrazione continuare e alzare sempre di più il tono del coinvolgimento dell'istituzione superiore preposte a garantire l'ordine pubblico, in modo che queste istituzioni possano veramente farsi carico delle istanze che arrivano dalla nostra cittadinanza, a tutta la cittadinanza che aspira e ha diritto certamente a delle condizioni di vita quotidiana che garantiscano la serenità e la tranquillità. Grazie.”

Presidente: Grazie, vice Sindaco Cesaratto, credo che sia obbligo definire quanto mi è pervenuto in questo momento da Luca Elia, Matteo Malaspina, Gianfranco Dibitonto, Romolo Croce, Alfredo Toppeta, Matteo Malaspina, Natoli Massimo, Monica Inversi.

Vorrei ribadire che per quanto riguarda il punto numero 2, verrà trattato in un secondo momento. Quando saremo a trattare quel punto definiremo il tutto. Prego.”

Elia: Grazie, Presidente. Allora, tutti i Consiglieri Comunali di opposizione presenti hanno fatto presente che in relazione all'art.46 come questione pregiudiziale sia quando viene avanzata una motivata richiesta in cui un argomento non sia discusso e quindi venga definitivamente trattato all'ordine del giorno.

Pensiamo, Presidente, sia per prassi che per correttezza sul fatto che poi ci si debba preparare eventualmente sugli interventi, probabile che non si riesca a discuterlo oggi questo punto. Presumo visto la complessità del primo. Dal nostro punto di vista le questioni dell'ordine del giorno vanno trattate prima. Il consiglio convocato per oggi, quindi sono questioni preliminari che vengono discusse dopo. Quindi riteniamo, proprio perché una dichiarazione anche scritta da parte della Segretaria Comunale in cui ci dice in data 10 giugno che non presente l'atto, la proposta di

deliberazione sulla convocazione del Consiglio Comunale, quindi credo giuocando era stato convocato il Consiglio se non sbaglio.

Poi ci arrivata oggi la deliberazione datata 15/06 comprensiva di pareri quindi in relazione all'art.30 comma 3, dove dice che nessuna proposta puo essere sottoposta a deliberazione definitiva se non depositata ai termini di quella precedente comma, il precedente comma dice che tutti gli atti iscritti all'ordine del giorno devono essere depositati presso la Segreteria Comunale entro le ore 12 del sesto giorno di calendario, quindi oggi siamo al 15 non stato presentato e quindi per questo la richiesta di ritiro.

Presidente: "a ringrazio, Consigliere Elia, ma era una situazione che volevo proporre al secondo punto, comunque se partiamo come definito dal regolamento, chiedo al capo gruppo di definire se riuole ritirare il secondo punto. Prego."

Capo gruppo: "razie, Presidente. Si, se il consiglio ritiene di non volerlo discutere perchi termini non ci sono stati per noi va bene anche ritirarlo e rinviarlo a un prossimo Consiglio Comunale. Grazie."

Presidente: "a ringrazio. Mettiamo in votazione il ritiro del secondo punto dell'ordine del giorno.

Favorevoli: all'unanimita

Ritiriamo il secondo punto dell'ordine del giorno.

Partiamo con il primo punto dell'ordine del giorno relativo al PGT.

Piano di governo del territorio. Esame e controdeduzioni alle osservazioni, approvazioni ai sensi dell'art.13 della legge regionale 11.03.2005 numero 12. Lo illustra l'assessore Pagliato.

Pagliato: "razie e buonasera. Iniziamo questa serata e un Consiglio Comunale molto atteso, Consiglio Comunale convocato in prima convocazione oggi 15 giugno, con l'eventuale prosecuzione, come avrete visto nei giorni 16, 17 e 18 e ha l'ordine del giorno l'approvazione del nostro piano di governo del territorio.

Esso stato adottato dal questo Consiglio il 22 dicembre 2010 pubblicato sul BURL, che il Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, il 26 gennaio 2011 e depositato per trenta giorni e nei successivi trenta giorni con termine perentorio il 28 marzo 2011, sono pervenute 68 osservazioni, oltre ai pareri degli Enti ARPA, ASL, Provincia e Regione. Al Consiglio saranno state presentate in ordine le osservazioni e le relative controdeduzioni discusse e votate poi al termine di questa operazione, di discussione e votazione, andremo a portare avanti la seconda fase del Consiglio Comunale che sarchiamato ad esprimersi sulle approvazioni del PGT, domandando ai tecnici estensori di aggiornare gli elaborati costituenti il PGT con le modifiche deliberate da questo Consiglio, con le controdeduzioni alle osservazioni accolte o accolte parzialmente. Questo l'atto finale per poter dare finalmente al nostro territorio un piano di governo per realizzare un disegno urbanistico di qualit quello che avevamo presentato in fase di adozione. Non mi dilungo. Passo ora la parola all'architetto Moriggi, che con competenza e, devo dire anche molta passione, ha progettato il nostro PGT e in accordo con il nostro ufficio di piano ha esaminato le osservazioni e proposto le controdeduzioni che questo Consiglio sarchiamato a discutere e poi approvare. Prego architetto."

Moriggi: "buonasera a tutti. Ringrazio l'assessore per l'introduzione. Il mio solo un breve intervento, perchestasera e nelle prossime serate ci sarmodo di entrare nei temi che e singole osservazioni hanno

rilevato e il Consiglio comunale avrà l'opportunità di discutere le proposte che vengono fatte e che vengono presentate per un accoglimento dei contenuti delle osservazioni. Il mio intervento iniziale solamente per dare una lettura complessiva, come diceva in precedenza l'assessore, delle 68 osservazioni. Per capire anche quali sono le aspettative che a questo punto sono emerse in modo abbastanza chiaro perché queste osservazioni sono state fatte da un numero sicuramente importante di cittadini e da un numero importante di operatori e di imprese, di soggetti che sono proprietari di aree di immobili del territorio di Baranzate e che fanno intravedere un certo interesse e una certa disponibilità a seguire la linea che il piano ha tracciato, che da ricordare brevemente, quella della riqualificazione e della trasformazione del territorio; quindi cercando di far tesoro di una città che si è sviluppata secondo logiche e meccanismi nei decenni precedenti che ritrova in questo piano a reinterpretare nel proprio sistema urbano proiettando questa realtà in un futuro che vede Baranzate inserita in un contesto che nei prossimi anni sicuramente avrà delle evoluzioni molto interessanti. La prima ha tempi molto brevi e ravvicinati (2015 - Expo); la seconda magari anche prima, ma comunque con una presenza continua che il progetto della salute e della ricerca che verrà avviato nelle aree dell'ospedale Sacco. Quindi con queste prospettive noi abbiamo costruito questo nostro piano. Cosa chiedono le osservazioni? Il gruppo diciamo numeroso, le richieste numerose e importanti, sono quelle fatte dai proprietari che sono stati ricompresi all'interno degli ambiti di riqualificazione urbana e sono stati individuati proprio come opportunità in occasione di un intervento di recupero e di riqualificazione del patrimonio esistente. Tutti questi proprietari richiedono diverse cose, per quasi tutti convergono in una richiesta finalizzata ad ottenere un'opportunità di intervento anche con modalità differenziate rispetto all'attività rispetto alla complessità dei soggetti compresi all'interno dei perimetri. In questo senso nelle risposte che poi esaminerete e discuterete, l'amministrazione, con anche la mia condivisione piena e totale, abbiamo cercato di accogliere queste richieste cercando di dare agli operatori, alle proprietà ai soggetti interessati, degli strumenti affinché si possa procedere in questa direzione. Quindi questo un accoglimento che consente di far partire una serie di interventi all'interno degli ambiti di riqualificazione. Sulla stessa lunghezza d'onda sono anche le osservazioni fatte relativamente agli ambiti di rinnovo urbano per la creazione di nuovi poli tecnologici che sono quelle altre tipologie di intervento che riguardano aree vicine, diciamo, all'ambito della fiera o collocate lungo la Statale Varesina e anche in questo caso la richiesta degli osservanti andava proprio nella direzione di chiedere appunto una maggiore opportunità di intervenire in modo differenziato. Un'altra categoria sempre sugli ambiti di intervento, riguarda le osservazioni relative agli ambiti di trasformazione. In questo caso abbiamo l'ambito importante collocato nella parte est del territorio comunale e anche in questo caso le osservazioni presentate andavano nella direzione di chiarire alcuni aspetti, anche in questo caso rispetto alle procedure, rispetto alle modalità di attuazione di questo intervento che come voi tutti sapete, ha delle dimensioni importanti, ha una complessità sicuramente importante ma sicuramente un'opportunità un'occasione altrettanto importante di impostare uno sviluppo nuovo del nostro territorio. Anche su questo ambito non sono state presentate osservazioni contro, ma sono state presentate osservazioni che entravano nel merito e chiedevano alcune precisazioni e direi che anche in questo senso la linea che abbiamo voluto seguire stata quella di voler dare delle indicazioni su quello che sarà poi la fase successiva una volta approvato il Piano di Governo del Territorio. Abbiamo poi una serie di osservazioni relative alle norme tecniche. Anche in questo caso direi prevalentemente finalizzate a precisare alcuni aspetti. Qui chiaramente ci stato un confronto con l'ufficio tecnico, perché poi chiaramente chi dovrà prendere in mano questo piano e poi l'ufficio tecnico quindi da questo punto di vista direi che anche in questo senso la linea che abbiamo voluto seguire stata quella di accogliere queste osservazioni che chiaramente andavano nel senso della precisazione e non certo del mettere in discussione, del mettere in crisi l'impianto informativo che era stato presentato. Un altro gruppo abbastanza importante di osservazioni ha riguardato il tessuto consolidato. Anche in questo caso, in modo molto preciso e molto puntuale, abbiamo avuto una serie di osservazioni che hanno chiesto,

rispetto al tessuto consolidato e la destinazione residenziale da un lato, e rispetto al tessuto consolidato e la destinazione produttiva attiveconomica dall'altra, una serie di precisazioni, di dettagli, specifiche che abbiamo prevalentemente accolto con alcune invece posizioni di deciso respingimento nel caso di quelle osservazioni che invece andavano un po' a contrastare quelle che erano alcune scelte importanti, alcune decisioni importanti che il piano conteneva. Ad esempio, faccio un caso, quella della destinazione dei piani terra che in determinati contesti si chiedeva di modificare da commerciale a residenziale e in questo caso invece la posizione stata decisa di non accogliere proprio per uno degli obiettivi che il piano si era posto era proprio quello di agevolare, o comunque mantenere l'uso non residenziale dei piani terra ma destinato ad attività di carattere commerciale, servizi e terziario. Un altro gruppo era quello relativo agli ambiti agricoli dove sostanzialmente una serie di cittadini hanno presentato un'osservazione simile sulla possibilità di svolgere alcune attività all'interno di questi ambiti. Anche questa osservazione, poi vedrete, stata accolta parzialmente cercando di cogliere quello che era lo spirito di osservazione e cercando quindi di andare nella direzione che chiedevano gli osservanti. Infine gli ultimi due gruppi sono: il primo relativo al sistema dei servizi, alla fascia di implicazione lungo la Provinciale Rho-Monza e chiaramente alcune osservazioni anche in questo caso molto puntuali ma che per hanno anche in questo caso consentito di affinare soprattutto l'obiettivo di raggiungere quella creazione di parco lineare lungo l'attuale tracciato della strada provinciale Rho-Monza nel momento in cui verrà realizzato il nuovo tracciato e quindi queste osservazioni ci hanno consentito di affinare un po' i nostri obiettivi mantenendo sempre questo come obiettivo prioritario. Infine l'ultimo che non un gruppo ma diciamo un'unica osservazione quella fatta dalla proprietaria della cava dismessa che chiaramente nella complessiva osservazione, dei temi affrontati e degli argomenti portati a supporto ha chiaramente proposto uno scenario che non sicuramente in linea con quello proposto dal piano e quindi chiaramente con argomenti e motivazioni che poi verranno illustrate, diciamo che la posizione dell'amministrazione confermata rispetto a quanto era stato poi adottato. Chiudo facendo un'annotazione rispetto ai pareri fatti dagli enti che chiaramente vengono recepiti nella sostanza, quindi, anche per il parere della provincia ad esempio vincolante per cui il parere della provincia va accolto con le prescrizioni che sono state inserite nel parere, idem lo stesso parere della regione vincolante in quanto compatibile a condizione che, per cui queste osservazioni sono state tutte esaminate e sono state tutte controdedotte puntualmente, anche per in alcuni casi gli stessi pareri contenevano delle imperfezioni, delle inesattezze rispetto ad alcune letture che erano state fatte, chiaramente, da funzionari che non hanno una conoscenza precisa del territorio; per cui in alcuni casi ci sono stati alcuni errori di questo genere. Per nella sostanza queste osservazioni vengono tutte accolte, quindi nella fase successiva all'approvazione che il Consiglio comunale darà queste controdeduzioni, la fase conclusiva che poi porterà alla pubblicazione quella dell'aggiornamento completo di tutti gli elaborati e poi della trasmissione in Regione dei cosiddetti shape file, in termine tecnico, che poi consentiranno di pubblicare il nostro piano sul BURL, e quindi dalla data di pubblicazione sul Bollettino della Regione Lombardia il piano avrà piena efficacia. Quindi fino a quel momento saremo ancora in periodo di salvaguardia e quindi chiaramente sempre la necessità di doppia interpretazione. Dal giorno della pubblicazione a tutti gli effetti il nostro piano diventerà operativo e avrà la sua validità"

(viene interrotto con una domanda)

Riprende:

“Sì, diciamo che sono gli altri due pareri fatti dagli Enti sovra comunali. Direi che sono soprattutto il parere dell'ASL ma anche il parere dell'ARPA, entrano nel merito di alcuni aspetti di carattere ambientale; tra l'altro sollevano sicuramente delle questioni che il piano ha affrontato, sollevano delle questioni che verranno affrontate successivamente perché in alcuni casi stiamo parlando di piani settoriali che quindi avranno un seguito rispetto al piano di valore del territorio, soprattutto il

parere dell'RPA , per quanto riguarda alcune indicazioni di carattere ambientale viene anche in questo caso recepito in toto e quindi andremo ad integrare in modo puntuale con le prescrizioni che l'RPA e, anche in alcuni casi l'SL, ha fatto rispetto ad esempio all'approfondimento in sede di pianificazione attuativa di tutte le tematiche ambientali che tra l'altro noi avevamo gi inserito all'interno del nostro piano, in quanto c'è un articolo specifico sul tema della qualità degli interventi che prevede tutta una serie di approfondimenti rispetto alle componenti ambientali che caratterizzano il territorio. Comunque nella sostanza i pareri che sono stati formulati, oltre che dalla Regione e dalla Provincia, anche dall'SL e dall'RPA, vengono recepiti e sono stati puntualmente controdedotti con la disponibilità ad accogliere quanto richiesto.

Pagliato: "Sì, grazie architetto. Presidente, se posso passare alla presentazione delle osservazioni."

Presidente: "Prego, Assessore Pagliato. Inizi pure con la prima osservazione."

Pagliato: "Osservazione numero 1, presentata il 24 febbraio 2011, al protocollo 2782."

Echiesto all'amministrazione Comunale di attivarsi affinché il progetto di riqualificazione della viabilità sopra comunale, non interessi la proprietà dell'osservante.

La proprietà di cui stiamo parlando individuata al catasto urbano foglio 63, mappale 23. Siamo nella parte nord del nostro paese. L'osservazione accolta parzialmente, non dluogo a modifiche e vi leggo le motivazioni per cui accolta parzialmente:

Si evidenzia che i contenuti dell'osservazione non riguardano direttamente le competenze dell'amministrazione Comunale e neppure i contenuti del PGT, in quanto relativa ad un progetto di infrastruttura di interesse sopra comunale che non sviluppato dall'amministrazione stessa. In ogni caso, per quanto sarpossibile, durante le successive fasi di esame e valutazione del progetto stesso, l'amministrazione Comunale cercherà di segnalare, agli enti incaricati dell'elaborazione progettuale, la necessità di considerare la situazione segnalata dall'osservazione e l'eventuale possibilità di spostamento della rotatoria in progetto (parliamo della rotatoria della variante nord della Varesina) e, quindi, si propone di accogliere parzialmente l'osservazione."

Presidente: "Grazie, Assessore Pagliato. Iniziamo la discussione ricordando di attenerci a quanto convenuto in conferenza. Interventi? Prego, Consigliere Dibitonto."

Dibitonto: "Grazie, Presidente. A questa osservazione viene richiesta, cosabbiamo letto, una attivazione da parte dell'amministrazione Comunale affinché il progetto di riqualificazione della viabilità sopra comunale non interessi la proprietà dell'osservante. Dalla scheda abbiamo rilevato che dall'osservazione stata accolta parzialmente. Come giustamente evidenziato nella controdeduzione formulata dall'amministrazione, i contenuti delle osservazioni sono relativi ad un progetto di infrastrutturali interessi sopra comunali, non sviluppato dall'amministrazione comunale, cosabbiamo visto. Quindi si chiede di estendere, se puessere colto come suggerimento, l'attivazione dell'amministrazione verso gli organismi sopra comunali affinché il progetto di riqualificazione della viabilità stessa interessi non solo una minima parte di tutte quelle proprietà di cui l'opera consiste, ma l'impegno serio quello di segnalare agli Enti incaricati la pertinenza dei vari elaborati progettuali, nei quali si svilupperanno durante le successive fasi di esame e di valutazione del progetto stesso e inoltre di considerare ogni situazione territoriale al fine di accertare e di arrecare minor disagio possibile ai proprietari. Tutti. Con queste nuove considerazioni coscome le abbiamo riformulate, credo che sia propositivo, possiamo solo dire che questa osservazione potrebbe anche essere accolta favorevolmente da parte nostra. Contrariamente se non riscontreremo una seria volontà politica all'interno di questa maggioranza la tutela di tutti gli osservanti, non solo di chi l'ha fatta adesso, su questo tracciato. Ebbene, credo che dovremo seguire un'estensione dietro l'altro se non ci sarun dialogo, non ci sarqualche cosa su cui si possa ragionare e tenere in considerazione tutto quello che ci viene chiesto da questa osservazione. Grazie."

Presidente: "Grazie, Consigliere Dibitonto. Altri interventi? Nessuno. Dichiaro chiusa la discussione e porto ai voti. No! Prego, Assessore Pagliato."

Pagliato: Grazie, Presidente. Direi che nella proposta di controdeduzione il fatto che vada a toccare qualcosa che non relativamente al PGT ed la parte che noi, diciamo, accogliamo parzialmente e proprio per questa ragione, nel senso che ci adopereremo come abbiamo già fatto e come stiamo facendo per le opere sovra comunali per far sì che diano il meno impatto possibile al nostro territorio e quindi anche a tutti i proprietari e agli abitanti che ci sono. Questo vale per la Rho-Monza, puvalere per questa osservazione ma anche per altre osservazioni in merito, quindi da parte della nostra controdeduzione c'è la volontà da parte dell'amministrazione comunale di essere a fianco per presentare e rivalutare questi progetti nei limiti delle possibilità che ci sono, perché bisogna stare anche concretamente con i piedi per terra, ci sono dei progetti che . . .

(viene interrotto): l'impegno da parte vostra. . . “

Pagliato: . . .Ma c'è sempre stato e c'è tuttora e non c'è bisogno di scriverlo nelle controdeduzioni. Grazie.

Presidente: Grazie, Assessore Pagliato. Quindi, come dicevo, chiudo la discussione e passo alla votazione. Favorevoli: 14. Contrari? Nessuno. Astenuti: 5 : Massimo Natoli, Croce Romolo, Malaspina Matteo, Elia Luca, Toppeta Alfredo.

Passiamo alla seconda osservazione. Prego, Assessore Pagliato.”

Pagliato: Grazie. Osservazione numero 2. Pervenuta e presentata il 14 marzo 2011, al protocollo numero 3786. *L'osservazione relativa ad un'area collocata lungo l'attuale tracciato della SP Rho-Monza, identificata al catasto urbano al foglio 65, mappali 11 e 546, chiede di classificare come tessuto consolidato residenziale l'area di proprietà inserita all'interno dell'ambito di recupero ambientale di ricucitura della continuità urbana che interessa l'attuale tracciato della SP 46 Rho-Monza con la realizzazione di posti-auto e/o box interrati a prezzo convenzionato.*

L'osservazione viene respinta. Le motivazioni ve le leggo nella controdeduzione : *L'esame dello stato di fatto dei luoghi e la collocazione delle aree interessate dall'osservazione, unitamente alla valutazione dei tempi e delle modalità di realizzazione del nuovo tracciato della SP Rho/Monza, propongono di non accogliere l'osservazione, rimandando ogni esame e valutazione di intervento sulle aree che prospettano lungo il tracciato dell'attuale strada provinciale, in sede di elaborazione di specifico progetto urbanistico ed ambientale, coscome previsto dall'art. 35 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole.*

A tal fine si provvede ad integrare il citato articolo con la seguente aggiunta al comma 5): pertanto, lungo le aree prospettanti l'attuale tracciato della SP Rho-Monza, fino alla predisposizione del suddetto progetto unitario, non potranno essere realizzati nuovi edifici, ad eccezione delle istanze di permesso di costruire inoltrate antecedentemente alla data di adozione del piano

Si evidenzia, coscome previsto dalla Legge Regionale n° 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni, che il Documento di Piano non strumento conformativo del regime dei suoli. Tale compito spetta solo ed esclusivamente al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi.

Per queste ragioni l'osservazione respinta.

Presidente: La ringrazio Assessore Pagliato. Si inizia la discussione. Interventi? Prego, Consigliere Dibitonto.”

Dibitonto: Grazie. Allora, su questa osservazione noi abbiamo fatto un'analisi per cercar di arrivare a un qualcosa che possa determinare un miglioramento sicuramente su questa osservazione. Questa osservazione pone una richiesta ben precisa , cioè quella di classificare come tessuto consolidato residenziale l'area di proprietà inserita all'interno dell'ambito di recupero ambientale di cucitura della continuità urbana interessa l'attuale tracciato della Statale Provinciale Rho-Monza. L'osservazione, come abbiamo visto, stata respinta entrando nel merito di questa osservazione dobbiamo riconoscere che pur condividendo in linea di massima il non accoglimento della richiesta avanzata, si percepisce dalle considerazioni fatte che le motivazioni riportate all'interno delle controdeduzioni siano piuttosto scarse, in quanto riteniamo che siano riconducibili esclusivamente alla redazione di uno specifico progetto unitario urbanistico e ambientale. Quindi, si accoglie a condizioni secondo noi del progetto urbanistico e ambientale, di cui sopra venga redatto entro un

congruo termine. Ciodetti termini non devono superare 6 mesi dall'approvazione del progetto definitivo della nuova tangenziale sostitutiva della Statale Provinciale 46 Rho-Monza. Grazie."

Presidente: "Grazie, Consigliere Dibitonto. Altri interventi? Nessuno. Dichiaro chiusa la discussione. Prego assessore Pagliano."

Pagliato: Mi sembra di aver colto la condivisione delle controdeduzioni con una domanda specifica. Sarebbe opportuno: quando fare questo piano? Devo dire che anche qui per essere nel concreto tutto legato, prima di tutto alla realizzazione dello spostamento della Rho-Monza e la cessione di queste aree da parte della Provincia all'amministrazione Comunale. In quel momento noi potremo parlare di un progetto specifico. . ."

(viene interrotto): E invece di 6 mesi altrimenti potrebbe anche essere 1 anno. . .

Pagliato: . . No, no, certamente, purtroppo per noi (usciamo un pofuori tema ma ne approfitto) credo che la Rho-Monza vedrà Baranzate un cantiere per i prossimi 3 anni, quindi si parla che venga pronta prima del 2015 e i lavori dovrebbero iniziare in primavera del 2012 o estate del 2012, grosso modo per quello che sappiamo. Per cui voi immaginate la funzionalità della Rho-Monza, poi e finalmente la terra dei vari cantieri ritorna sul vecchio tracciato e quindi dovressere dismesso e solo allora potressere ceduto e noi lo avremo bonificato e lo avremo ricoperto e solo allora potremo parlare di un progetto solo questione di mesi , penso neanche di un anno, purtroppo per noi."

Presidente: Grazie, Assessore Pagliato. Chiudo la discussione e porto ai voti la seconda osservazione. Favorevoli: 12. Contrari: nessuno. Astenuti: 7. Dico i nomi degli astenuti: Massimo Natoli, Croce Romolo, Malaspina Matteo, Elia Luca, Toppeta Alfredo, Dibitonto e Inversi. Passiamo alla seguente osservazione. Prego Assessore Pagliato."

Pagliato: Sì, grazie. Osservazione numero 3. Data di presentazione 14 marzo 2011. Numero di protocollo 3802. L'osservazione relativa ad un'area con edificio esistente in via Monte Cassino, in cui si svolge un'attività economica, identificata al catasto urbano al Foglio 6, mappale 92, ed inserita all'interno dell'ambito di riqualificazione e di riassetto urbano ARU20 via Monte Cassino.

La richiesta propone la ripermetrazione dell'ambito, escludendo dal perimetro l'area di proprietà dell'osservante. Ripermetrazione dell'ambito ARU20, con esclusione dell'area di proprietà dell'osservante.

L'osservazione parzialmente accolta e non duogo a modifiche. Per queste ragioni sono indicate nelle controdeduzioni che vi leggo: *La scheda urbanistica elaborata dal piano, unitamente alla verifica dello stato di fatto e alla tipologia di attività dell'osservante, propongono di accogliere parzialmente l'osservazione, in quanto l'attività svolta rientra all'interno delle destinazioni funzionali ammesse e compatibili con quella principale, trattandosi di attività che rientra all'interno del gruppo GF4.3, con la possibilità di svolgere la suddetta attività senza alcuna limitazione.*

Occorre anche evidenziare che gli edifici compresi all'interno degli ambiti di riqualificazione, in cui si svolgono attività compatibili con quelle previste dalla scheda urbanistica contenuta nell'laborato PR.05 Schede degli ambiti di riqualificazione e rinnovo urbano, in occasione di un'eventuale intervento urbanistico, vengono confermati nella loro consistenza e nella loro destinazione.

E per questa ragione che consideriamo parzialmente accolta e non duogo a modifiche.

Presidente: "Grazie, Assessore Pagliato. Inizia la discussione. Interventi? Consigliere Dibitonto."

Dibitonto: "Grazie. Su questa osservazione, devo dire la verità non abbiamo capito bene. Se all'interno delle controdeduzioni viene accolta la ripermetrazione dell'ambito ARU20, con esclusione dell'area di proprietà degli osservanti. Dalla scheda abbiamo visto che l'osservazione stata accolta parzialmente. Ora, visto che vengono apportate modifiche sugli elaborati, di cui, mi riferisco ai tecnici che potrebbero dare una spiegazione, perché i miei non ci sono arrivati. Non si capisce se questa osservazione sia stata accolta. Inoltre, non ci risulta che questa osservazione sia stata accolta parzialmente, perché onestamente non abbiamo capito come, ndove. Grazie."

Presidente: "Grazie, Consigliere Dibitonto. Altri interventi? Nessuno. Dichiaro chiusa . . . Prego Assessore Pagliato per la replica.

Pagliato: “Scusate, non ho letto o sfuggito un passaggio, dunque la ripperimentazione non stata accolta in quanto abbiamo detto che la destinazione compatibile con le destinazioni viste nell’ambito dell’ARU20, cosa significa questo, che, l’osservante temeva che nell’ambito di quella ARU, lui non potesse esercitare la sua attivita per cui la sua osservazione era : *“Tiratemi fuori dall’ARU che voglio continuare il mio lavoro.* questa la sintesi dell’osservazione.

Abbiamo detto che puo continuare ad esercitare la sua attivita in quanto un’attivita compatibile con quelle previste all’interno dell’ARU e il motivo per cui non respinta ma parzialmente accolta nel senso che se avessimo modificato il perimetro non sarebbe stata accolta. Non abbiamo modificato il perimetro per cui non accolta ma la sua attivita ed quello che parzialmente accolta va letta in questa maniera, la sua attivita puo esercitare quindi essere tranquillo che il suo lavoro puo continuare ad esercitarlo senza pertanto ripperimentare l’ARU senza la sua area.”

Dibattito: Perco, se posso rispondere velocemente , cerco di interpretare quello che voleva dire l’osservante e secondo me ha chiesto di uscire fuori da questo ARU perch probabilmente nella riqualificazione, e cosu ha spiegato l’architetto Moriggi anche in commissione, laddove bisognere fare questa riqualificazione bastava il 50% + 1 se cos ricordo bene, al quale tutti sarebbero dovuti rientrare in questa situazione. Se un povero cristo, dico povero cristo ma me ne riguardo anche di dire povero cristo, magari un benestante anche, dice *“No, io voglio essere tranciato da questa situazione perch non mi sento di partecipare per tutta una serie di costi che a me non viene nulla di vantaggio* e allora ecco perch ho chiesto secondo me questa ripavimentazione. Tutto sommato questo il problema di vari ARU, non solo di questo signore che ha fatto l’osservazione a questo merito. Ecco perch io dico che bisognerebbe anche prendere in considerazione, vista la situazione economica, viste tutte le problematiche che abbiamo oggi come oggi a livello di globalizzazione mondiale, credo che qualche cosa. . . Parzialmente che cosa abbiamo risolto? Che questo qui dovr partecipare a tutti i costi, a tutte le situazioni e magari potrebbe, dico in condizionale, non avere le possibilita economiche e andare addirittura in disagio a livello della sua azienda e che il territorio ha bisogno di tante di queste ?ziendinee non dobbiamo ucciderle. Grazie.”

Presidente: Grazie, possiamo passare alla votazione

Pagliato: Non per aprire un dibattito, ma perch credo sia importante per tutti capire alcuni aspetti. ? importante ribadire, e questa osservazione vale anche per tutte le altre: nell’ambito degli ARU, negli ambiti della riqualificazione urbana, se ci sono delle attivita che sono delle compatibili con le destinazioni previste possono continuamente esercitare il loro lavoro senza nessuna difficolt Proprio questa una delle motivazioni di fondo, che nel nostro PGT c?, che quello del salvaguardare le nostre attivite addirittura nell’ambito degli ART prevedere un’evoluzione delle attivita industriali pur confermando le attivita industriali che possono continuare per coloro che invece non riescono ad andare avanti, avere una possibilita di evolversi verso le altre attivita piuttosto che finire nelle fabbriche dismesse che dopo sono un danno per tutti. Quindi proprio questa la ragione per cui questo signore come altri che all’interno degli ARU hanno delle attivita che sono compatibili con le destinazioni previste, esercitano ed perfettamente compatibile, non c? nessuno che va a espropriargli la sua attivita e lui non puo esercitare, anzi.

Dibattito: ?arlavo di costi, diverso . . .”

Pagliato: ?on deve fare nessun costo, lui continua a fare la sua attivite come tutti gli altri che capitano in queste occasioni, non c? proprio nessuna difficolt ad esercitarlo.”

Presidente: ?razie, Assessore Pagliato. Credo che sia il momento di passare alle votazioni. Favorevoli: 12. Contrari: nessuno. Astenuti: 7. Come sopra.
Passiamo alla quarta osservazione dell’ordine del giorno. Assessore Pagliato, prego.”

Pagliato: Osservazione numero 4, presentata il 15 marzo 2011, al protocollo numero 3847. L’osservazione chiede di *attribuire una destinazione all’ambito ARU17 coerente con la previsione del piano attuativo, con conseguente eliminazione delle previsioni viabilistiche. Inoltre, in relazione allo stato di fatto, considerare la tombinatura di un tratto di roggia perpendicolare al fontanile Porro-Triulza e l’individuazione di un*

ambito a rilevanza paesistica in corrispondenza di edifici e cortili a destinazione produttiva, con la conseguente proposta di eliminazione.

Anche qui siamo in un'area proprietaria collocata in via Stella Rosa, a nord del nostro territorio, dove c'è l'ARU 17 e anche le proprietà dell'osservante. L'osservazione accolta parzialmente e non dà luogo a modifiche e vi leggo le controdeduzioni per cui stata accolta parzialmente: *Sulla base di una verifica dello stato di fatto delle aree e degli edifici, ed in relazione alla definizione degli assetti infrastrutturali esistenti e previsti, si propone di accogliere parzialmente l'osservazione, con le seguenti motivazioni:*

a) non si ritiene di attribuire alle aree una destinazione di interesse pubblico, in quanto la destinazione assegnata dal piano coerente e compatibile con quella delle aree circostanti. Si evidenzia inoltre, che a seguito dell'elaborazione del Piano dei Servizi, il PGT ha una dotazione di aree di interesse pubblico superiore a quella minima prevista dalla normativa regionale e, quindi, coscome avvenuto in altri casi, sono state ridefinite le destinazioni di diverse aree di proprietà pubblica, tra cui anche quella indicata dall'osservazione;

b) si propone di mantenere la viabilità prevista dal piano, con l'impegno da parte dell'amministrazione Comunale a valutare ipotesi alternative con gli enti interessati alla predisposizione del progetto di viabilità di interesse sovra comunale (Provincia di Milano e Società Autostrade), con l'obiettivo di non compromettere il corretto svolgimento dell'attività economica esistente;

c) si evidenzia che le fasce di rispetto dei corsi d'acqua e delle rogge valgono anche per i tratti parzialmente o totalmente interrati, come del resto evidenziato dallo studio geologico ed idrogeologico allegato al PGT, ed anche sottolineato dal parere di compatibilità della Provincia di Milano;

d) l'individuazione dell'ambito di rilevanza paesistica parte del quadro conoscitivo e ricognitivo e, in particolare, contenuto all'interno delle tavole del PTCP della Provincia di Milano e, come tale, stato riportato. Viceversa, prendendo atto della situazione esistente, come del resto segnalata dall'osservazione, nelle tavole di progetto, e in particolare, nelle tavole PR.04.1- Ambiti funzionali di applicazione delle regole, PR.04.4. Repertorio dei vincoli sovraordinati e PR.04.5 Indicazioni per lo sviluppo e la salvaguardia paesistica ambientale, l'area non è classificata come ambito di rilevanza paesistica e, conseguentemente, essendo il Piano delle Regole, insieme al Piano dei Servizi, unico strumento prescrittivo che regola con modalità conformative il regime dei suoli, le aree indicate dall'osservazione rientrano totalmente all'interno dell'ambito delle attività produttive consolidate DP normate dall'art. 21 delle NTA del Piano delle Regole.

Quindi per queste ragioni da considerarsi accolta parzialmente.”

Presidente: Grazie, Assessore Pagliato. Apro gli interventi. Prego, Consigliere Dibitonto.”

Dibitonto: Grazie, Presidente. Anche su questa osservazione sulle euro tranciate, attribuire una destinazione dell'ambito ARU 17 coerente con le previsioni del piano attuativo, questa osservazione stata accolta parzialmente, cosabbiamo sentito dall'assessore. Al nostro gruppo non risultano chiare le motivazioni per cui non viene accolta la richiesta di attribuire una destinazione standard di interesse pubblico di ARI all'interno della stessa ARU 17, che alcune risultano del tutto di proprietà comunale. Grazie.”

Presidente: Grazie, Consigliere Dibitonto. Altri interventi? Nessuno. Assessore Pagliato, prego.”

Pagliato: L'osservazione era che tutto l'ARU 17 diventasse area di servizi. Questa un'area di proprietà comunale, per cui in quella zona non abbiamo la necessità di prevedere servizi particolari per cui per quel contesto un'area che riteniamo sia meglio messa a frutto con attività compatibili con quell'area e quindi andremo a vedere successivamente come potessero meglio occupata quell'area. Per quanto, invece, riguarda la viabilità una viabilità che permette di arrivare nell'ambito di quell'ARU, per altri tratti sarebbe chiuso, intercluso. Comunque da parte dell'Amministrazione, diciamo, andiamo ad accogliere parzialmente quello di interessare gli Enti sovra comunali per proporre soluzioni chiaramente alternative per migliorare la viabilità di quella zona. Per intenderci Stella Rosa, dove è molto difficile avere un po' di questi interventi con la variante nord Varesina, se si può migliorare quello che è l'attuale viabilità. Grazie.”

Presidente: Grazie, Assessore Pagliato. Passiamo alla votazione. Favorevoli: 12. Contrari. Nessuno. Astenuti: 5. Come sopra.

(viene corretto) come 5?”

Presidente: Ah, scusate, 7. Come sopra. Passiamo all'osservazione numero 5. Prego Assessore Pagliato."

Pagliato: Osservazione numero 5, data di presentazione 18 marzo 2011, con protocollo 4018. L'osservazione, presentata dal proprietario dell'area, relativa all'ambito di riqualificazione e riassetto urbano e pianificazione esecutiva definita ARE1, ex-PL Dg1.1. L'osservazione di *ridefinizione dei contenuti urbanistici (perimetrazione, destinazioni d'uso, fasce di rispetto, variazioni planivolumetriche, prescrizioni particolari) dell'ambito di riqualificazione e riassetto urbano a pianificazione esecutiva definita relativa all'ambito ARE1, con la conseguente integrazione e modifica degli articoli 22.3 e 48.4 delle NTA del Piano delle Regole, quest'ultimo in materia commerciale, consentendo l'insediamento di grandi strutture di vendita.* L'osservazione parzialmente accolta e luogo a modifiche. Per le seguenti ragioni indicate nella controdeduzione che adesso vi leggo: *La valutazione dei contenuti dell'osservazione, unitamente alla collocazione dell'area all'interno del territorio comunale, propongono un ulteriore approfondimento di quanto proposto dall'osservante, da effettuarsi non all'interno del percorso di PGT, ma con l'eventuale attivazione di una procedura finalizzata a variare i contenuti del piano attuativo vigente. Infatti, l'ipotesi di modifica dei contenuti urbanistici del piano attuativo, e in modo particolare delle destinazioni funzionali, comporta la necessità di riconsiderare il quadro della viabilità di accesso all'area, la dotazione di aree di interesse pubblico, la necessità di potenziare/ammodernare il sistema dei servizi pubblici, con la conseguente necessità di ridefinire anche l'assetto del piano urbanistico.*

Considerando quindi l'attuale validità del piano attuativo e al fine di creare le condizioni per un'attuazione degli interventi, quindi intenzione dell'amministrazione Comunale procedere, in accordo con la proprietà ad una ridefinizione dei contenuti del piano attuativo e, quindi, si propone di accogliere parzialmente l'osservazione, rimandando la definizione degli argomenti oggetto dell'osservazione, ad una fase successiva.

Per quanto riguarda la normativa, si propone di riformulare l'art. 48.4, nel seguente modo: "Fatte salve le attività attualmente presenti sul territorio comunale e regolarmente autorizzate e l'eventuale possibilità di insediamento commerciale all'interno dell'ambito ARE1 da valutare con procedura prevista dalla normativa vigente, non consentito l'insediamento di nuove grandi strutture di vendita. Grazie."

Presidente: Grazie Assessore Pagliato. Apro gli interventi. Prego, Consigliere Dibitonto."

Dibitonto: Grazie, Presidente. Su quest'osservazione sul Dg1 e Dg2 all'interno di questa osservazione viene richiesta, come ha ricordato l'assessore, la ridefinizione di contenuti urbanistici dell'ambito di riqualificazione ARE1. L'osservazione stata accolta parzialmente. Visto che nella controdeduzione viene giustamente indicato di procedere mediante ridefinizione dei contenuti del piano attuativo vigente, quindi non si comprende dove le osservazioni risultano accolte parzialmente. Guardate che non una forma di polemica, perché probabilmente non ho capito o se lo spiegate mi fate una cortesia. Grazie.

Presidente: Grazie Consigliere Dibitonto. Replica? Altri interventi, scusate? Dichiaro chiusa prego."

Pagliato: Cerco di leggere. Quanto letto prima forse non stato compreso. È saltata la comprensione di qualche passaggio. È stato parzialmente accolto perché pur lasciando la possibilità di vedere nel piano attuativo le diverse destinazioni, c'è la modifica dell'art.48.4 nel seguente modo: *"Fatte salve le attività attualmente presenti sul territorio comunale e regolarmente autorizzate e l'eventuale possibilità di insediamento commerciale all'interno dell'ambito ARE1 significa: fatta salva all'interno dell'ARE1 l'eventuale possibilità di insediamento commerciale da portarsi avanti con le procedure in essere che ci sono, in tutto il resto del territorio non consentito l'insediamento di nuove grandi strutture di vendita. Questo significa che eventualmente c'è la possibilità di insediare una grande struttura di vendita in quell'area facendo le procedure che sono previste dalle leggi."*

Dibitonto: Tutto viene intermandato in fase di attuazione, allora?

Pagliato: Per questa modifica al 48.4, perché non apportassimo questa modifica non sarebbe possibile portare avanti quel progetto."

Presidente: Grazie, Assessore Pagliato. Dichiaro chiusa la discussione. Passo alla votazione. Favorevoli per il punto numero 5. Favorevoli: 12. Contrari: nessuno. Astenuti: 7. Come sopra. Passiamo all'osservazione numero 6 dell'ordine del giorno. Prego, Assessore Pagliato."

Pagliato: Grazie. Osservazione numero 6 presentata il 18 marzo 2011, al protocollo 4019. L'osservazione, presentata dal proprietario dell'area, relativa all'ambito di riqualificazione e riassetto urbano e pianificazione esecutiva definita ARE1, ex-PL Dg1.1., con convenzione sottoscritta. L'osservazione simile alla precedente e dice *Ridefinizione dei contenuti urbanistici (perimetrazione, destinazioni d'uso, fasce di rispetto, variazioni planivolumetriche, prescrizioni particolari) dell'ambito di riqualificazione e riassetto urbano a pianificazione esecutiva definita relativa all'ambito ARE1, con la conseguente integrazione e modifica degli articoli 22.3 e 48.4 delle NTA del Piano delle Regole, quest'ultimo in materia commerciale, consentendo l'insediamento di grandi strutture di vendita.*

L'osservazione stata respinta perché l'osservante non avente titolo, il confinante ma non il proprietario dell'area. Per cui respinta, in quanto un'osservazione presentata da soggetto non avente titoli; in ogni caso il contenuto, si tratta di vedere l'osservazione precedente perché nel contenuto la stessa.”

Presidente: Grazie Assessore Pagliato. Passiamo agli interventi. Consigliere Dibitonto , prego.”

Dibitonto: Grazie Presidente. Anche se ha gli stessi contenuti della precedente, noi non siamo comunque convinti di quello che poco fa ha detto. Dunque abbiamo le stesse considerazioni esattamente come quelle riportate dalla 5. Grazie.”

Presidente: Grazie Consigliere Dibitonto. Altri interventi? Nessuno. Dichiaro chiusi gli interventi. Passo alle votazioni. Favorevoli: 12. Contrari: nessuno. Astenuti: 7. Come sopra. Passiamo all'osservazione numero 7 dell'ordine del giorno. Prego Assessore Pagliato.”

Pagliato: Osservazione numero 7 presentata il 18 marzo 2011, al protocollo 4042. L'osservazione relativa ad un'area e relativi fabbricati di proprietà in via Piave, contraddistinta al catasto urbano al Foglio 62, mappali 5, 87, 90, 91, 92 e 93 , chiede *l'integrazione dell'art. 27, punto d), n. 3, inserendo la possibilità di svolgere attività commerciali di vendita di tipo garden center anche al minuto in esercizi di vicinato.*

L'osservazione parzialmente accolta. Dluogo a modifiche e le ragioni dell'accoglimento parziale sono che: *valutando i contenuti dell'osservazione, preso atto dello stato dei luoghi e delle aree interessate, verificata la normativa di piano proposta per gli ambiti agricoli, si propone di accogliere parzialmente l'osservazione, integrando l'art. 27, punto d), n. 3, con la seguente dicitura:*

“Sono escluse dall'ambito agricolo (E), le seguenti destinazioni:

- la residenza descritta al gruppo GF1;*
- le attività produttive descritte al gruppo GF3;*
- le attività terziarie descritte al gruppo GF4;*
- le attività commerciali descritte al gruppo GF5, ad eccezione di attività di commercializzazione diretta dei prodotti delle aziende agricole singole ed associate, nonché di beni e di prodotti affini che consentono un utilizzo completo dei beni prodotti, in esercizi di vicinato;*
- le attività non appartenenti al terziario descritte al gruppo GF6;*
- i servizi pubblici e privati di interesse pubblico o generale descritte al gruppo GF7*

Ecco per questa ragione parzialmente accolta.

Presidente: La ringrazio Assessore Pagliato. Passiamo agli interventi. Consigliere Dibitonto prego.

Dibitonto: Grazie, su questo ammendamento non che non abbiamo nulla da dire, abbiamo deciso che una serie di ammendamenti che avevamo anche elaborato, fatto un grosso lavoro in merito a tutto ci abbiamo pensato di non intervenire su questa sera proprio perché secondo noi merita una valutazione assolutamente più qualificata. Tutto qua, grazie.

Presidente: La ringrazio ,Consigliere Dibitonto.”

Dibitonto: Ci ne troveremo diversi in questo senso, perché avevamo fatte quasi tutte

Presidente: Grazie Consigliere, altri interventi? Nessuno? Passiamo alla votazione. Favorevoli:11. Contrari: nessuno. Astenuti: 8. Compreso l'assessore Nicosia, rispetto ai primi. Passiamo all'osservazione numero 8, prego Assessore Pagliato.”

Pagliato: Osservazione numero 8 del 22 marzo 2011, protocollo 4189. L'osservazione riguarda l'area di edifici attualmente utilizzati per attività economiche in via Monte Cassino identificati al catasto urbano al Foglio 67 scusate ho sbagliato. Mi correggo. Ho letto la 9, quindi chiedo scusa. L'osservazione numero 8 riferita ai contenuti dell'laborato PGT.02. *Integrare l'art. 16 delle definizioni generali del Piano di Governo del Territorio con la definizione di tettoia e con l'introduzione del parametro della chiusura perimetrale in percentuale (come previsto nella NTA del PRG all'art. 2.10, lettera r, tettoie chiuse su pilati.*

L'osservazione respinta. Le ragioni sono nella controdeduzione che vi leggo: *valutati i contenuti dell'osservazione, unitamente a quelli delle definizioni generali di piano e, in particolare, ciche viene escluso dal calcolo della superficie lorda di pavimento sufficientemente argomentato ed articolato ginelle norme adottate e, pertanto, si propone di non accogliere l'osservazione.*

Presidente: La ringrazio Assessore Pagliato. Apro gli interventi. Interventi? Consigliere Dibitonto, prego."

Dibitonto: ?na considerazione che chiedo proprio anche all'architetto, che secondo noi la tettoia non costituisce ISlp, poi dopo non lo so, questa una considerazione che abbiamo fatto cosa freddo. Secondo noi non costituisce proprio questa situazione dell'lp. Grazie.

Presidente: ?razie Consigliere Dibitonto. Altri interventi? Nessuno. Passo alla replica. Prego Assessore Pagliato."

Pagliato: Cerco di estrapolare per capire di cosa stiamo parlando. Tettoia: non stiamo parlando di una pensilina di 1 m, 1.50 m, 1.80 m, balzo oppure sostenuta. Non stiamo parlando di quello. Qui stiamo parlando di tettoie e le tettoie se non sono definite in teoria potrebbe essere anche questa una tettoia, dove sotto sono conservati immagazzinati dei materiali e per cui questo diventa non Slp. Noi, invece, respingendo stiamo dicendo che questa tettoia, questo spazio, anche se tutti i lati sono senza muri perimetrali, fanno Slp perchvanno a coprire. Vanno ad essere impiegati e non una pensilina, una tettoia. cosa che il PRG precedente non la considerava; questa tettoia era chiusa su tre lati, mi sembra fino al 75%. Noi questo lo abbiamo escluso categoricamente e quindi nel nostro PGT confermiamo che le tettoie fanno Slp indipendentemente dalla chiusura o dalla percentuale di chiusura."

Presidente: Ringrazio l'assessore Pagliato. Passo alla votazione. Favorevoli: 11. Contrari: 2 (Inversi e Dibitonto) Astenuti: 6 (Natoli, Croce, Malaspina, Elia, Toppeta, Nicosia). Passiamo all'osservazione numero 9 dell'ordine del giorno. Prego Assessore Pagliato."

Pagliato: Osservazione numero 9 del 22 marzo 2011, numero di protocollo 4231. L'osservazione riguarda aree ed edifici attualmente utilizzati da attività economica in via Monte Cassino e si riferisce all'ARU20. L'osservante chiede la *riperimetrazione dell'ambito ARU20 e indicazione delle destinazioni principali e di quelle escluse, senza indicazione dei pesi percentuali.* Ci sono dei punti che sono accolti e altri che non sono accolti; pertanto l'osservazione parzialmente accolta. *Non si richiede di modificare la perimetrazione.*

per quanto riguarda le destinazioni funzionali, si provvede ad individuare una percentuale massima per il gruppo funzionale legato alla residenza GF1, pari al 50%, lasciando alle altre funzioni ammesse e compatibili, la restante percentuale prevista dalla scheda urbanistica. Di conseguenza si provvede ad individuare le funzioni escluse.

Per quanto riguarda l'aspetto relativo alle destinazioni funzionali ed all'indicazione delle quote percentuali, si richiama il contenuto dell'art. 51 della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i., che in ogni caso non esclude la possibilità di definire una suddivisione in percentuale tra le varie destinazioni, come del resto dimostrato da molteplici piani giapprovati ed operativi. In ogni caso, coscome richiesto dalla legge regionale, il Piano di Governo del Territorio deve fissare la capacità insediativa massima di sviluppo del piano e, pertanto, corre l'obbligo, all'interno degli ambiti di trasformazione, di riqualificazione e riassetto urbano, di stabilire almeno il limite massimo di Slp a destinazione residenziale; coscome, tenendo in considerazione quanto previsto dalla normativa regionale, vi la necessità di indicare, in modo esplicito, l'esclusione o l'immissibilità delle tipologie commerciali relative alle strutture di medie e grandi dimensioni.

Tale criterio verrà quindi utilizzato per una completa rilettura delle schede urbanistiche che compongono l'laborato PR.05 Schede degli ambiti di riqualificazione e rinnovo urbano, dove verranno indicate, all'interno del punto relativo alle destinazioni ammesse (punto 2.2.), la destinazione principale, le destinazioni ammesse e quelle escluse.

Per cui l'osservazione accolta parzialmente e duogo a modifiche.”

Presidente: Grazie Assessore Pagliato. Interventi? Consigliere Dibitonto, prego.”

Dibitonto: Ritengo ribadire che tutte queste che non interveniamo saranno tutte in una fase successiva che noi prenderemo in considerazione, visione, in modo pichiaro, ecco. Grazie. Anche una volta approvato il PGT intendo dire.”

Presidente: Grazie, Consigliere Dibitonto. Altri interventi? Nessuno. Nessuna replica? Passiamo alla votazione. Favorevoli: 12. Contrari: nessuno. Astenuti: 7. Come sopra (escluso l'assessore Nicosia). Passiamo all'osservazione numero 10. Prego, Assessore Pagliato.”

Pagliato: Grazie. Osservazione numero 10 presentata il 22 marzo 2011, protocollo 4232. L'osservazione riguarda un'area a destinazione produttiva, localizzata in via Bissone, ed identificata al Foglio 69, mappale 32. Chiede, l'osservante, di *eliminare la generica perimetrazione riguardante l'intera area a rischio, ridefinire il significato di "itoda bonificare alla sola interpretazione urbanistica e eliminare la perimetrazione come sito da bonificare che interessa il territorio del Comune di Milano.*

L'osservazione accolta e duogo a modifiche. La controdeduzione la accoglie per queste ragioni: Valutata la documentazione presentata, verificati i contenuti delle tavole di piano, si propone di accogliere l'osservazione con le seguenti motivazioni:

a) *si provvede ad aggiornare la cartografia di piano, individuando la perimetrazione alle aree e/o agli edifici che effettivamente ricadono nella categoria di area a rischio di incidente rilevante;*

b) *si provvede ad integrare l'rt. 43 delle NTA del Piano delle regole, inserendo un nuovo comma 4, che cosrecita: All'interno delle aree di bonifica comunque consentito effettuare interventi edilizi relativi ad immobili ed aree di pertinenza, funzionali allo svolgimento dell'attivitinsediata, nonchall'deguamento di normative nel frattempo intervenute*

c) *si evidenzia che l'individuazione della perimetrazione anche sul territorio del Comune di Milano, non produce alcun effetto vincolistico, ed pienamente coerente con la documentazione trasmessa dall'azienda. Tale perimetrazione stata estesa solo per fornire una lettura completa delle aree interessate, come del resto stato fatto per le altre aziende a rischio di incidente rilevante presenti sul territorio comunale e collocate nei pressi del confine.*

Quindi l'osservazione accolta e duogo a modifiche.”

Presidente: Grazie Assessore Pagliato. Interventi? Nessuno. Passo alla votazione. Favorevoli: 12. Contrari:nessuno. Astenuti: 7. Come sopra. Passiamo all'osservazione numero 11. Prego Assessore Pagliato.”

Pagliato: Osservazione numero 10 del 22 marzo 2011 al protocollo 4250. *Modifica dell'rt. 18 delle NTA del Piano delle Regole, finalizzata a consentire, in determinate condizioni (unitcommerciali esistenti adiacenti a unitresidenziali) e con una serie di vincoli (non creare nuove unitabitative, non derivare da precedenti cambi di destinazioni d'uso, non creare nuovi accessi sul fronte stradale e ridurre/eliminare gli accessi dei locali commerciali), la possibilitdi insediare nuove destinazioni residenziali al piano terra.*

L'osservazione respinta per queste ragioni: *Valutati i contenuti dell'osservazione e verificati gli obiettivi e le finalitche il piano intende raggiungere rispetto all'argomento , si propone di non accogliere l'osservazione, in quanto l'obiettivo della norma coscome formulata dal piano adottato, orientato a garantire la presenza ed il mantenimento delle attivitcommerciali e di servizio al piano terra di edifici all'interno di ambiti del tessuto consolidato a prevalente presenza di funzioni residenziali e, quindi, in grado di svolgere anche un ruolo ed una funzione di servizio rivolto prevalentemente ai residenti.*

Per cui respinta.”

Presidente: Grazie Assessore Pagliato. Interventi? Consigliere Dibitonto, prego.”

Dibitonto: Grazie Presidente. Su quest'osservazione si vuole andare a modificare l'rt.18 delle NTA del Piano delle Regole finalizzata a consentire, in determinate condizioni, la possibilitdi insediare nuove destinazioni residenziali del piano terra. Dalla scheda rileviamo che l'osservazione, cosabbiamo sentito, stata respinta. In linea di massima condividiamo le motivazioni riportate nelle controdeduzioni, pervogliamo conoscere in che modo il piano si attiva per garantire la presenza e il mantenimento delle attivitcommerciali

presenti nella nostra zona. E in particolar modo nella zona di via Gorizia, come tutti ben sappiamo. E notiamo che negli ultimi anni il numero della stessa attività è diminuito drasticamente. Quindi in merito a ci ci chiede una ricognizione di 2 anni dall'approvazione del PGT teso ad accertare l'incremento dell'attività commerciale nella zona stessa, per come abbiamo detto, inutile non accettare, giustamente, e non mettere in condizioni di far diventare residenziale, ma altrettanto vero che noi dobbiamo mettere in condizioni che questi debbano chiudere tutti quanti e poi avere come piccole armi dismesse che non fa altro che abbattere e buttare giuona zona che dovremo cercare tutti di poter dare una mano a riqualificarla. Grazie."

Presidente: Grazie Consigliere Dibitonto. Altri interventi? Nessuno. Replica? Prego, Assessore Pagliato."

Pagliato: Direi, Consigliere, che sa benissimo anche lei che non obiettivo, oggetto del PGT. Noi col PGT certamente vogliamo conservare quelle superfici con la destinazione commerciale. È evidente che il problema che lei pone, un problema che c'è. Ma non nell'ambito del PGT. Il PGT per il momento cerca di conservare quelle aree."

Dibitonto: Non si può Assessore inserire dentro una questione di questo tipo senza prendere dei provvedimenti in tal merito

Pagliato: Non sono nel PGT."

Dibitonto: Va bene.

Presidente: Grazie Assessore Pagliato. Passiamo alla votazione. Favorevoli: 12. Contrari: 2 (Inversi e Dibitonto) e astenuti: 5 (Natoli, Croce, Malaspina, Elia, Toppeta). Passiamo al punto numero 12. Prego Assessore Pagliato."

Pagliato: Grazie. Osservazione 12 del 22 marzo 2011, al protocollo 4268. L'osservazione relativa ad un'area in via Palmanova e via Gradisca, in fondo a via Palmanova e via Gradisca. L'osservazione riguarda la realizzazione di un collegamento diretto completamente interrato dei tre piani di box interrati con l'isterno (Ospedale Sacco). L'osservazione accolta e non duogo a modifiche per le seguenti ragioni: *In relazione ai contenuti dell'osservazione, si evidenzia che il PGT non vieta la realizzazione dell'intervento proposto e, pertanto, si accoglie l'osservazione presentata, rimandando ogni eventuale esame ed approfondimento dei contenuti del progetto in merito agli aspetti legati agli accessi entrata ed uscita dei mezzi privati, compreso il collegamento previsto all'interno dell'ospedale Sacco ed in territorio del Comune di Milano, in sede di presentazione della richiesta di rilascio del titolo abilitativo.*"

Presidente: Grazie Assessore Pagliato. Interventi? Consigliere Dibitonto."

Dibitonto: Grazie Presidente. Su quest'osservazione, in questa richiesta si richiede la realizzazione di un collegamento diretto completamente interrato dei tre piani di box dell'ospedale Sacco. Ottima iniziativa. Non c'è nessun problema, l'osservazione viene anche accolta positivamente. Ora, pur condividendo in linea di massima l'accoglimento dell'osservazione, si evidenzia in merito a come tale collegamento possa influire sulla zaccata viabilità e questo lo è giunto anche in Commissione ma non abbiamo visto nessuna modificazione per quanto riguarda il quartiere che come giuona sappiamo tutti il problema viabilistico sul nostro territorio è disastroso. Quindi stato detto che sicuramente non ci sarà uscita di questo, come dire, insomma si sarebbe preso in considerazione seriamente che si sarebbe fatto uscire su Milano. Questo mi sembra aver capito. Pernon scritto da nessuna parte. Grazie."

Presidente: Grazie Consigliere Dibitonto. Replica? Prego, Assessore Pagliato."

Pagliato: Sì, c'è un aspetto che viene rimandato. Ogni eventuale esame ed approfondimento dei contenuti del progetto in merito agli aspetti legati agli accessi, entrate e uscite dei mezzi privati. Quindi questo significa che noi in questo momento stiamo accogliendo l'osservazione dicendo che questo possibile e si rinvia in fase di progettazione, per noi non abbiamo visto, non stiamo analizzando nessun progetto. Stiamo dicendo che il PGT, rimanendo nel tema del PGT, lo prevede; questa possibilità quindi non esclusa, per per gli

accessi di cui abbiamo parlato credo anche in sede di Commissione, saranno oggetto successivamente perche conosciamo la situazione degli ingressi e delle uscite rispetto all'ospedale Sacco. Grazie."

Presidente: Grazie Assessore Pagliato. Passiamo alla votazione. Favorevoli: 12. Contrari: nessuno. Astenuti: 7. Come prima. Passiamo al punto numero 13. Prego Assessore Pagliato."

Pagliato: Osservazione 13 del 23 marzo 2011, al protocollo 4328. *L'osservazione relativa ad un'area e relativi fabbricati di proprietà in via Piave, contraddistinta al catasto urbano al Foglio 61. Si chiede l'integrazione dell'art. 27, punto d), n. 3, inserendo la possibilità di svolgere attività commerciali di vendita di tipo garden center anche al minuto in esercizi di vicinato.*

L'osservazione accolta parzialmente e luogo a modifiche. I contenuti sono simili a un'osservazione che abbiamo già visto in precedenza per completezza ve la leggo, o se ritenete possiamo dire simile alla precedente. Presidente devo leggerla?"

Presidente: Prendo che se come la precedente, secondo me non ha

Pagliato: Giustamente un'altra persona, quindi doveroso dare la risposta anche a questo osservante. Quindi una per una. *Valutando i contenuti dell'osservazione, preso atto dello stato dei luoghi e delle aree interessate, verificata la normativa di piano proposta per gli ambiti agricoli, si propone di accogliere parzialmente l'osservazione, integrando l'art. 27, punto d), n. 3, con la seguente dicitura:*

"Sono escluse dall'ambito agricolo (E), le seguenti destinazioni:

- la residenza descritta al gruppo GF1;*
 - le attività produttive descritte al gruppo GF3;*
 - le attività terziarie descritte al gruppo GF4;*
 - le attività commerciali descritte al gruppo GF5, ad eccezione di attività di commercializzazione diretta dei prodotti delle aziende agricole singole ed associate, nonché di beni e di prodotti affini che consentono un utilizzo completo dei beni prodotti, in esercizi di vicinato;*
 - le attività non appartenenti al terziario descritte al gruppo GF6;*
 - i servizi pubblici e privati di interesse pubblico o generale descritte al gruppo GF7*
- Per cui l'osservazione accolta parzialmente e luogo a modifiche."

Presidente: Grazie Assessore Pagliato. Interventi? Nessuno. Passiamo alla votazione. Favorevoli: 11. Contrari: nessuno. Astenuti: 8 (compreso l'assessore Nicosia). Passiamo all'osservazione numero 14 dell'ordine del giorno. Prego Assessore Pagliato."

Pagliato: Osservazione 14 del 23 marzo 2011, protocollo 4374. *L'osservazione relativa ad un'area con i relativi immobili, collocata in via Manzoni/via Rosmini, identificata al catasto urbano al foglio 65, mappale 72. Chiede l'osservante, aggiornamento dello stato di fatto di parte degli immobili compresi all'interno dell'ambito ARU10, indicando esattamente quelli effettivamente dismessi. L'osservazione accolta, luogo a modifiche: *Valutati i contenuti dell'osservazione, verificato lo stato di fatto delle aree e degli edifici, si propone di accogliere l'osservazione, provvedendo ad aggiornare i contenuti della scheda urbanistica relativa all'ambito ARU10, individuando con esattezza gli edifici e le parti di edifici allo stato attuale dismessi.**

Presidente: Grazie Assessore Pagliato. Interventi? Nessuno. Passiamo alla votazione. Favorevoli: 12. Contrari: nessuno. Astenuti: 7. Passiamo all'osservazione numero 15 dell'ordine del giorno. Assessore Pagliato, prego."

Pagliato: Osservazione 15, presentata il 24 marzo 2011 al protocollo 4402. *Proposta di stralciare le previsioni di nuove superfici di vendita, compresa la riduzione delle medie strutture di vendita in ambiti residenziali. L'osservazione respinta per le ragioni indicate nella controdeduzione che vi leggo: *Occorre evidenziare, in via preliminare, che un'eventuale lettura degli elaborati di piano, ed in modo particolare, la parte relativa alle politiche di intervento del Documento di Piano, avrebbe consentito all'osservante di formulare proposte/indicazioni maggiormente coerenti e contestuali alle previsioni di PGT. I contenuti e le proposte progettuali di piano, per quanto riguarda la presenza delle attività commerciali sul territorio, sono esplicitate all'interno del volume 2 della relazione illustrativa del Documento di Piano, al paragrafo 8.6.2.4. Attività primarie, secondarie e terziarie, in un apposito paragrafo relativo agli ambiti commerciali consolidati dove si esclude esplicitamente la possibilità di insediamento di nuove grandi**

strutture di vendita e, viceversa, si propone la possibilità di insediamento di una serie di medie strutture di vendita di prossimità inserite all'interno del tessuto urbano e di rilevanza locale localizzate prevalentemente lungo l'asse storico della SS233 Varesina. Il comma 4, dell'art. 48 delle Norme di Attuazione del Piano delle regole conferma l'esclusione dell'insediamento di nuove grandi strutture di vendita.

Per quanto riguarda le medie strutture di vendita, sempre nella relazione illustrativa del Documento di Piano, al paragrafo 8.5.4.2. Aspetti quantitativi delle politiche per le attività economiche, una tabella specifica riassume le previsioni di medie strutture di vendita che interessano 6 nuovi punti, per una superficie di vendita complessiva pari a 7.000 mq (3 strutture con SdV fino a 500 mq, 2 con SdV fino a 1.500 mq ed una struttura con SdV fino a 2.500 mq).

Infine, un commento al dato quantitativo citato dall'osservazione: come evidenziato nella tabella di pag. 258-259 e 260 della relazione illustrativa del Documento di Piano e a pag. 46-47 della relazione illustrativa del Piano delle Regole, il dato di Slp citato, pari a 113.204 mq, considera 30.244 mq di Slp gidefinita all'interno di piani attuativi e/o Programmi Integrati di Intervento e di cui la parte commerciale addirittura meno di un terzo del totale, ed suddivisa tra almeno quattro interventi, la restante parte della Slp suddivisa tra 18 ambiti di riqualificazione e di trasformazione soggetti a piano attuativo, come occorre precisare che la destinazione funzionale indicata nelle tabelle relative a "Residenziale/Commerciale e laboratori destinazioni che poi vengono precisate e dettagliate all'interno dell'elaborato PR.05 Schede degli ambiti di riqualificazione e rinnovo urbano, con l'indicazione esplicita delle destinazioni commerciali e, in particolare, per quanto riguarda le medie strutture di vendita realizzabili solo ed esclusivamente dove espressamente indicato dagli elaborati di piano.

Gli elementi e le argomentazioni illustrati in precedenza a sostegno della risposta, suggeriscono di respingere l'osservazione presentata, in quanto non adeguatamente motivata e neppure supportata da un sufficiente livello conoscitivo dei contenuti del piano.

Pertanto respinta.

Presidente: Grazie Assessore Pagliato. Interventi? Nessuno. Passiamo alla votazione. Favorevoli: 12. Contrari: nessuno. Astenuti: 7 (Natoli, Croce, Malaspina, Elia, Toppeta, Dibitonto e Inversi). Passiamo all'osservazione numero 16 dell'ordine del giorno. Assessore Pagliato, prego."

Pagliato: Grazie. Osservazione numero 16 presentata il 24 marzo 2011 con protocollo 4417. L'osservazione relativa ad un'area di proprietà in via N.Sauro, individuata al catasto urbano al foglio 60 Ed relativa alla parte nord del nostro territorio dove individuato il Cimitero-parco. L'osservazione chiede di ricollocare la previsione di realizzazione del cimitero-parco sull'area di proprietà con l'attribuzione di una destinazione residenziale. In subordine, l'osservazione propone l'incremento dell'indice di compensazione (da 0,10 a 0,23 mq/mq), da applicare sull'intera area di proprietà senza lasciare reliquati.

L'osservazione accolta parzialmente e dunque a modifiche. Vi leggo la controdeduzione dove accolta parzialmente: L'assunzione dei contenuti dell'osservazione e la verifica dello stato dei luoghi e della cartografia catastale delle aree di proprietà propone di accogliere parzialmente l'osservazione, con le seguenti motivazioni:

- a) confermare la localizzazione del cimitero-parco sulle aree previste dal PGT, in quanto servizio di interesse pubblico indispensabile;
- b) non accogliere la proposta di trasformare le aree interessate dalla previsione di piano, per l'insediamento di funzioni residenziali, in quanto non compatibile con il contesto circostante e con gli obiettivi di mantenimento di aree libere con funzione paesistico-ambientale per le aree collocate nella parte nord del territorio comunale;
- c) si accoglie la proposta di acquisire l'intera area di proprietà dell'osservante, pari a 45.358 mq, mantenendo comunque l'indice di perequazione pari a 0,10 mq/mq, come proposto dal piano in sede di adozione.

Per cui l'osservazione accolta parzialmente e dunque a modifiche."

Presidente: Grazie Assessore Pagliato. Interventi? Consigliere Toppeta, prego."

Toppeta: Grazie. Questa sera qui noi ascoltiamo le osservazioni presentate dai privati relativamente al PGT che stato svuotato da questo Consiglio comunale in passato. Un PGT che noi non abbiamo condiviso. Un PGT che non ha visto praticamente accolta nessuno dei nostri contenuti e quindi un PGT della maggioranza. Quindi le osservazioni dei privati a questo PGT sono osservazioni dei privati a questa maggioranza. Questa la ragione per cui noi a queste osservazioni dei privati riteniamo di presentare una posizione di astensione, non ci interessa. È un problema che riguarda i privati e voi. Non vogliamo

per perdere l'opportunità in alcuni casi di riconfermare quella che la nostra posizione relativamente ad alcune decisioni di questa maggioranza nella compilazione del PGT. Il proponente dell'osservazione, chiede di spostare in un'altra area consona alla previsione del Cimitero-parco e la controdeduzione di confermare la localizzazione del Cimitero-parco sulle aree previste dal PGT in questo servizio di interesse pubblico indispensabile. E forse possibile pensare che da 6 anni questa Amministrazione non stia fornendo un servizio pubblico indispensabile? Sicuramente no. Il servizio viene fornito e si sceglie una soluzione alternativa. Quindi non un servizio pubblico indispensabile perché fornito. Ma ovviamente aggiungiamo altre considerazioni, che sono i motivi di fondo per i quali noi non abbiamo in passato condiviso questa realizzazione. Questo un territorio che ha 2,8 kmq, ha poco territorio agricolo e in pisceggiando quel territorio si riduce l'unica area a sensibilità paesistica alta. E in picci ricordano gli Enti sovra comunali che c'è un'area di rispetto di 200 m intorno al cimitero. Quindi l'intero territorio agricolo che sarà compromesso. Evidentemente non possiamo dimenticare che il piano delle opere pubbliche prevede nel 2012 un investimento per la costruzione di 1 milione di euro e un costo di costruzione nel 2013 di 2,3 milioni di euro. Si parla evidentemente di primo e secondo lotto e noi non sappiamo se il costo totale sarà di 3,3 milioni o se invece i costi saranno molto più elevati. A questi costi dobbiamo aggiungere quelli di gestione che evidentemente non sono da sottovalutare. In picc'è un piccolo aspetto: dappertutto, da sempre, i cimiteri espandono la loro superficie senza possibilità di controllarli. Dove andranno a espandersi questo vostro cimitero?

(intervento) ? Bollate.

Toppeta: In picc'è un particolare: la realizzazione del cimitero stata vista da questa maggioranza come una possibile fonte fiscale per il comune. Quindi come mezzo per fare incasso. ? previsto nel piano dei servizi. E quindi, su chi un'organizzazione comunale che da un servizio cimiteriale fa incasso? Evidentemente sui cittadini, che sono chiamati a pagare tariffe. Quindi, evidentemente, non potevamo mancare di cogliere l'occasione per ripetere questa nostra posizione tardiva e inutile, ma come tutte le parole che facciamo arrivare ormai da troppo tempo. Grazie."

Presidente: ? grazie, Consigliere Toppeta. Altri interventi? Nessuno. Replica? Prego Assessore Pagliato."

Pagliato: ? grazie. Vorrei rispondere punto per punto, cerco di riassumere al di là di quello che previsto nel nostro programma come realizzazione cimiteriale, quindi come valore, supero questo aspetto. Diciamo che l'attuale soluzione una soluzione temporanea, quello della convenzione con Bollate e ha purtroppo una scadenza. Non una soluzione definitiva. Nelle osservazioni dell'ASL oltretutto c'è proprio un'indicazione, non so se vogliamo chiamarla indicazione o prescrizione, dove necessario dotarsi di un cimitero comune come amministrazione e che quindi ci chiedono proprio anche questo piano e la realizzazione. Quindi noi oggi siamo in una situazione temporanea e non definitiva. Le aree di rispetto, comunque, rimangono agricole e i cittadini se non pagano a Baranzate perché il cimitero non c'è, comunque quando capita pagano a Bollate o dove sono sepolti. Per cui confermiamo la necessità di proseguire sulla previsione del cimitero in quella zona, anche perché stato valutato attentamente in sede di predisposizione degli elaborati. ? la soluzione adeguata e quindi confermiamo la nostra scelta. Grazie Presidente."

Presidente: ? grazie Assessore Pagliato. Passiamo alla votazione. Favorevoli: 12. Contrari: nessuno. Astenuti: 7 come prima. Passiamo all'osservazione numero 17 dell'ordine del giorno. Assessore Pagliato, prego."

Pagliato: ? osservazione 17 del 24 marzo 2011, protocollo 4426. *Si riferisce ad un'area di proprietà localizzata in via Zambelletti, individuata al catasto urbano al foglio 63, mappali 40. Ridefinire il peso percentuale delle destinazioni previste per l'ambito ARU16, prevedendo fino al 60% della Slp per le destinazioni GF3.1 e GF3.2 e fino al 40% della Slp per le destinazioni GF4.2 e GF4.3*

L'osservazione accolta e dluogo a modifiche. Le ragioni sono nella controdeduzione: *valutati i contenuti dell'osservazione si propone di accogliere quanto proposto, provvedendo ad individuare come destinazioni principali quelle dei gruppi funzionali GF3.1 e GF3.2 previste con una percentuale massima del 60%. Sono destinazioni complementari, ammesse e compatibili, quelle dei gruppi funzionali GF4.2 e GF4.3. Sono escluse tutte le altre destinazioni funzionali, comprese all'interno degli altri gruppi funzionali individuati dal piano.*

Per cui accolta e dluogo a modifiche."

Presidente: Grazie Assessore Pagliato. Interventi? Nessuno. Passiamo alla votazione. Favorevoli: 12. Contrari: nessuno. Astenuti: 7 come prima. Passiamo all'osservazione 18 dell'ordine del giorno. Prego Assessore Pagliato."

Pagliato: Osservazione 18 del 24 marzo 2011, protocollo 4434. L'osservazione relativa ad un'area edificata in via Milano, via F. Filzi, identificata al catasto al Foglio 68, mappali 29,81,73,153 e si riferiscono all'RU6. Ci sono: *proposte di modifica/integrazione di una serie di contenuti relativi all'ambito ARU6 finalizzati a rivedere l'indicazione delle destinazioni, evidenziando solamente quelle non ammissibili, alla possibilità di proporre master plan di sub-area, di conferire aree di interesse pubblico (urbanizzazioni secondarie) in servite, infine, definire le modalità di applicazione dei criteri di compensazione (ad esempio consentirne la monetizzazione).*

L'osservazione parzialmente accolta e dunque a modifiche: *valutati i contenuti dell'osservazione, verificato lo stato delle aree e degli edifici interessati, unitamente ai contenuti del piano, si propone di accogliere parzialmente le proposte formulate dall'osservante, con le seguenti motivazioni:*

- a) si propone, per quanto riguarda le destinazioni funzionali, di individuare l'insieme dei gruppi funzionali ammissibili, all'interno dell'ambito ARU6. Di conseguenza si provvede ad individuare le funzioni escluse;*
- b) anche in relazione ad altre richieste, si provvede, fin da subito ad individuare due comparti edificatori all'interno dell'ambito ARU6, consentendo un'attuazione autonoma, mediante piano attuativo, nel rispetto delle indicazioni di carattere complessivo contenute nelle schede urbanistiche. Si precisa, inoltre, che all'interno del piano attuativo potranno convivere, purché compatibili, attività insediate che vengono confermate e nuove attività*
- c) si propone di rinviare quanto indicato dall'osservante in sede di piano attuativo, anche in relazione al disegno urbanistico complessivo e alle necessità e fabbisogni di aree di interesse pubblico. In ogni caso, si introduce, fin da subito, la possibilità di concordare con l'amministrazione Comunale la monetizzazione di una percentuale massima del 50% dei parcheggi interrati previsti dal piano. Tale ipotesi viene estesa per tutti gli ambiti che hanno la presenza di parcheggi interrati;*
- d) si propone di accogliere l'osservazione, consentendo quindi, in accordo con l'amministrazione Comunale, la possibilità ai soggetti attuatori degli ambiti di riqualificazione e rinnovo urbano di monetizzare, secondo valori che verranno stabiliti dall'amministrazione Comunale, la quota di SIp di compensazione che il piano ha assegnato ad ogni ambito. Tali risorse andranno a confluire in un unico fondo appositamente costituito e destinato all'attuazione del Piano dei Servizi.*

In relazione all'accoglimento delle proposte formulate dall'osservante, si propone di integrare l'impianto normativo di piano con le seguenti diciture:

- si propone di inserire due nuovi comma all'interno dell'art. 23, punto b) Modalità intervento, delle norme del Piano delle Regole, con la seguente dicitura: "Il Piano di Governo del Territorio individua ambiti di riqualificazione e di riassetto urbano unitari e la loro attuazione può avvenire secondo le seguenti modalità*
- in modo complessivo, mediante unico studio unitario e/o piano attuativo che individua uno o più comparti edificatori di attuazione;*
- in modo parziale, mediante piano attuativo esteso al singolo comparto individuato dal piano;*
- in modo parziale, mediante comparti edificatori su proposta preliminare presentata dai singoli proprietari e soggetta a valutazione da parte dell'amministrazione Comunale. Qualora assentita la perimetrazione del comparto, la sua attuazione può avvenire mediante piano attuativo;*
- in modo parziale, mediante l'individuazione di comparti edificatori su iniziativa dell'amministrazione Comunale e successiva attuazione mediante piano attuativo.*

L'attuazione di ogni singolo comparto edificatorio dovrà dimostrare il raggiungimento degli obiettivi di riqualificazione e riassetto urbanistico del territorio indicati dal piano ed esplicitati nell'allegato PR.05 Schede degli ambiti di riqualificazione e rinnovo urbano, con particolare attenzione alla distribuzione e localizzazione delle aree e dei servizi pubblici e di efficacia del sistema delle connessioni viarie e ciclopedonali, oltre a dimostrare la piena autonomia funzionale del comparto

- si propone di inserire un nuovo comma 3, all'articolo 10 Compensazione urbanistica dell'allegato DP.04 Criteri ed obiettivi per l'attuazione del Documento di Piano, così articolato: "Per agevolare l'applicazione del meccanismo di compensazione introdotto dal piano, l'amministrazione Comunale potrà svolgere un ruolo attivo mediante la messa a disposizione dei soggetti attuatori dei comparti edificatori di diritti edificatori di proprietà previa determinazione del valore di mercato di suddetto diritto edificatorio.

Le somme che verranno corrisposte all'amministrazione Comunale confluiranno in un fondo di rotazione destinato obbligatoriamente all'attuazione del Piano e dei Servizi e, in modo specifico, all'acquisizione delle aree di interesse pubblico indicate dal Piano dei Servizi

- si propone di inserire un nuovo comma all'articolo 5 delle norme del Piano dei Servizi, con la seguente dicitura: "Per gli ambiti di riqualificazione e rinnovo urbano previsti dal Piano in cui vi sia la presenza di parcheggi pubblici interrati, l'amministrazione Comunale potrà valutare la possibilità di una monetizzazione parziale, fino al 50% della Slp prevista, in relazione alle caratteristiche dell'ambito di intervento e delle funzioni in progetto"

Quindi l'osservazione accolta parzialmente e da luogo a modifiche

Presidente: Grazie Assessore Pagliato. Interventi? Prego Consigliere Dibitonto."

Dibitonto: Grazie Presidente. Questa osservazione pone la proposta di modifica di integrazione di una serie di contenuti relativi nell'ambito ARU6. Abbiamo ascoltato e l'assessore ci ha detto un'osservazione che stata accolta parzialmente. L'accoglimento dell'osservazione non va ad agire nell'ambito del solo ARU6, ma su tutti gli ambiti per i quali sono previsti i parcheggi interrati. Infatti viene introdotta la monetizzazione per un massimo del 50% dei parcheggi interrati dal piano. In linea di massima non si condivide l'istituzione dell'assorbimento ad uso pubblico perenne delle aree destinate ad urbanizzazione secondaria quindi secondo noi si dovrebbe rimandare tutto ad una prossima verifica sulla normativa urbanistica vigente. Per onestà insieme ai tecnici, non siamo molto convinti su come stata formulata. Grazie."

Presidente: Grazie Consigliere Dibitonto. Altri interventi? Nessuno replica, prego Assessore Pagliato."

Pagliato: Volgo l'occasione per dire che proprio nell'ARU6 sono d'accordo con lei, l'ARU6 un punto, per noi andiamo a modificare quelle che sono delle norme nel piano delle regole, quindi quella che vale per l'ARU6 vale per tutti quanti. Le modifiche che andiamo ad apportare alle norme sono sostanziali e sono modifiche che riguardano tutto il territorio, quindi dove sono applicabili quelle norme, valgono per tutti gli ARU, ARU6 e qualsiasi ARU. Per quello che riguarda la parte dei parcheggi una valutazione che andremo a valutare per una possibilità evidentemente quindi vedremo come. E c'è anche la possibilità di una valutazione della monetizzazione dell'Ip, quindi anche in questo caso lo valuteremo di volta in volta. Ho terminato grazie."

Presidente: Grazie Assessore Pagliato. Passiamo alla votazione. Favorevoli: 12 Contrari: nessuno. Astenuti: 7. Come prima. Passiamo all'osservazione numero 19 dell'ordine del giorno. Prego Assessore Pagliato."

Pagliato: Richiesta di osservazione numero 19 del 24 marzo 2011 protocollo 4477. *L'osservazione relativa ad aree libere ed edificate, collocate a ridosso dell'attuale tracciato della SP46 Rho-Monza, individuate al catasto urbano al Foglio 62, mappali 21, 39, 44 e 51.*

Rispetto all'area di proprietà attualmente libera si chiede una classificazione come Ambito delle attività produttive consolidate DP. Rispetto all'area edificata, inserita in parte all'interno dell'ambito ARU10, si chiede di mantenere la destinazione coerente con quella esistente, senza introdurre destinazioni non omogenee, oltre alla necessità di introdurre nella normativa di attuazione prescrizioni di coordinamento e di mitigazione tra le diverse funzioni, fatti salvi i diritti di passo e di accesso.

L'osservazione accolta parzialmente e da luogo a modifiche.

L'assessorato dei contenuti dell'osservazione, unitamente alla verifica dello stato delle aree e degli edifici interessati dall'osservazione, propone di accogliere parzialmente l'osservazione con le seguenti motivazioni:

a) si propone di non accogliere la richiesta, in quanto l'area interessata dall'osservazione ricade all'interno dell'importante sistema con prevalente funzione ambientale e paesaggistica che verrà creato dal recupero e dalla riqualificazione dell'attuale tracciato della SP Rho-Monza (parco lineare);

b) si propone di accogliere in parte la richiesta, provvedendo a riperimetrare l'ambito di riqualificazione sul lato est, al limite del mappale di proprietà ed attribuendo la destinazione di ambito delle attività produttive consolidate DP mantenendo invece invariato il perimetro nella parte sud del mappale di proprietà in quanto funzionale alla creazione di un collegamento ciclabile e pedonale verso il parco urbano collocato ad ovest;

c) si propone di accogliere la richiesta, provvedendo ad inserire all'interno della scheda urbanistica dell'ambito ARU10, due prescrizioni articolate: la prima in sede di predisposizione dello strumento urbanistico attuativo dovranno essere attentamente valutate le forme e le modalità di coordinamento tra le

diverse destinazioni previste, compresa la messa in atto di adeguate forme di mitigazione tra le diverse funzioni previste mentre la seconda ?a progettazione della viabilitdi accesso all?rea di intervento dovrvalutare e considerare le esigenze di accesso e di viabilitdelle attivitesistenti. Pertanto l?sservazione accolta parzialmente e da luogo a modifiche.”

Presidente: ?razie Assessore Pagliato. Interventi? Nessuno. Passiamo alla votazione. Favorevoli: 12. Contrari: nessuno. Astenuti: 5. Assenti Elia e Inversi. Passiamo all?sservazione numero 20 dell?rdine del giorno. Prego Assessore Pagliato.”

Pagliato: Osservazione numero 20 del 24 marzo 2011 al protocollo 4483.

L?sservazione relativa ad un?rea con edifici esistenti in via Montello, 20, identificata al catasto urbano al Foglio 66, mappale 62, ed classificata dal PGT quale ambito di rinnovo urbano per la creazione di poli tecnologici (terziario, laboratori, ricerca e servizi) ART.

L?sservazione propone alcune modifiche alla classificazione assegnata dal Piano all?rea di propriet come Ambito ART, attraverso una normativa ad hoc (creazione di un sub-ambito ART2bis-viaMontello, inserimento di un nuovo punto 6, all?nterno dell?rt. 24, lett. d), in subordinate l?ntegrazione dell?rt.24, lett. d), punto 5, o comunque in ogni caso la creazione del sub-ambito ART2bis-via Montello, inserendo all?rt. 24, lettera b), punto 1 la possibilitdi un?ttuazione senza progettazione unitaria estesa all?ntero ambito ART, oppure infine una precisazione nel Piano delle Regole finalizzata a rendere non contrastante la destinazione del PRG, con quella prevista dal PGT.

L?sservazione accolta parzialmente e dluogo a modifiche. La controdeduzione esprime le valutazioni con cui stata accolta parzialmente: *la valutazione dei contenuti dell?sservazione, oltre ad evidenziare come non sia possibile predisporre una normativa su misura per ogni singola propriet propone di accogliere parzialmente l?sservazione con le seguenti motivazioni:*

a) si propone di non accogliere la richiesta in quanto l?biettivo della norma non quello di creare sub-ambiti corrispondenti ad ogni singola proprietinserita all?nterno dell?mbito ART. In ogni caso, tale richiesta superata da quanto previsto al punto d), con la conseguente modifica del comma 1), punto b) dell?rt. 24 delle norme del Piano delle Regole;

b) si propone di non accogliere la richiesta coscome formulata dall?sservante, proponendo comunque di inserire un nuovo comma 6), al punto d) dell?rt. 24 delle norme del Piano delle Regole, che cosrecita: ?er le attivitinsediate alla data di adozione del piano consentito mantenere e svolgere l?ttuale attivit noncheffettuare opere ed interventi indicate al comma 1, dell?rt. 57 delle presenti norme. Einoltre consentito mantenere l?ttivitinsediata alla data di adozione del piano anche a seguito di modifiche dell?ssetto proprietario. Sono invece escluse modifiche dell?ssetto proprietario che comportino l?ventuale insediamento di attivitappartenenti al gruppo GF3.5

c) si propone di non accogliere la richiesta coscome formulata dall?sservante, rimandando a quanto specificato al punto b);

d) si propone di non accogliere la richiesta coscome formulata dall?sservante, proponendo comunque di modificare il comma 1), del punto b) dell?rt. 24 delle norme del Piano delle Regole, secondo la seguente formulazione: ?li ambiti di rinnovo urbano per la creazione di poli tecnologici sono classificati , ai fini delle presenti norme, come ambiti sottoposti a progettazione unitaria e/o a progettazione per comparti edificatori da individuare su proposta della proprietoppure su iniziativa dell?mministrazione Comunale, aventi dimensioni tali da essere in grado di raggiungere gli obiettivi e le finalitdefinite dal piano per l?mbito ART, che dovranno essere adeguatamente dimostrate in sede di proposta preliminare. L?ndividuazione e il riconoscimento del comparto edificatorio consentirla successiva presentazione di piano attuativo e/o permesso di costruire convenzionato, secondo le modalitpreviste dalla normativa di piano La presente modifica del comma 1), punto b) dell?rt. 24 delle norme del Piano delle regole comporta anche la modifica/integrazione dell?rt. 3 delle ?efinizioni generali del Piano di Governo del Territorio, che cosviene riformulato: ? comparti edificatori, anche ai sensi della vigente legislazione urbanistica, individuano uno o piimmobili o aree compresi o coincidenti con un ambito operativo che sono sottoposti a modalite tempi di intervento unitari, tramite pianificazione attuativa. La loro individuazione avviene su proposta da parte di soggetti privati singoli e associati, oppure per espressa dichiarazione dell?mministrazione Comunale, resa all?tto dell?dozione/approvazione dei piani urbanistici attuativi, degli atti di programmazione negoziata con effetti territoriali

e) si propone di non accogliere la richiesta coscome formulata dall?sservante, rimandando a quanto specificato al punto b).

Pertanto losservazione accolta parzialmente e dluogo a modifiche. “

Presidente: Grazie Assessore Pagliato. Interventi? Nessuno. Passiamo alla votazione. Favorevoli: 12. Contrari: nessuno. Astenuti: 5 (Natoli, Croce, Malaspina, Toppeta, Dibitonto). Passiamo all'osservazione numero 21 dell'ordine del giorno. Prego Assessore Pagliato."

Pagliato: Grazie. Osservazione numero 21 del 25 marzo 2011. Protocollo numero 4525. L'osservazione *modifica del perimetro dell'area pubblica compresa all'interno dell'ambito ARU15 e possibilità di monetizzare una maggior superficie, pari ad almeno 900 mq, della quota di aree di interesse pubblico da garantire.* La risposta l'osservazione viene respinta e non duogo a modifiche: *la valutazione dello stato dei luoghi, unitamente agli obiettivi ed alle finalitindicate dal piano per le aree non edificate previste a nord dell'attuale tracciato della SP46 Rho-Monza propongono di accogliere le richieste dell'osservazione, con le seguenti motivazioni: La valutazione dello stato dei luoghi, unitamente agli obiettivi ed alle finalitindicate dal piano per le aree non edificate previste a nord dell'attuale tracciato della SP46 Rho-Monza propongono di non accogliere le richieste dell'osservazione, con le seguenti motivazioni:*
a) *si propone di non accogliere la richiesta, in quanto ogni valutazione sulla quantite qualitdelle aree pubbliche o nonchsulla destinazione e sull'utilizzo delle stesse, verreffettuata dall'amministrazione comunale in sede di esame la valutazione di un piano attuativo che verrpresentato dalla propriet Quindi non duogo a modifiche.*"

Presidente: Grazie Assessore Pagliato. Interventi? Nessuno. Passiamo alla votazione. Favorevoli: 12. Contrari: nessuno. Astenuti: 6 (Natoli, Croce, Malaspina, Toppeta, Dibitonto, Inversi). Passiamo ora all'osservazione numero 22 dell'ordine del giorno. Assessore Pagliato, prego."

Pagliato: Osservazione numero 22, del 25 marzo 2011 - numero 4556. Qui siamo nell'area a gricola, foglio 61, di via Piave. *Si chiede l'integrazione dell'rt. 27, punto d), n. 3, inserendo la possibilità di svolgere attivitcommerciali di vendita di tipo garden center anche al minuto in esercizi di vicinato.* Qui facciamo riferimento alle altre, relativamente aree agricole, pertanto si rimanda alle altre proposte di controdeduzione, con osservazione accolta parzialmente che duogo a modifiche. Le osservazioni a cui facciamo riferimento sono la numero 7 e 13."

Presidente: Grazie Assessore Pagliato. Interventi? Nessuno. Passiamo alla votazione. Favorevoli: 11. Contrari: nessuno. Astenuti: 8 (Natoli, Croce, Malaspina, Elia, Toppeta, Dibitonto, Inversi e Nicosia). Passiamo all'osservazione numero 23 dell'ordine del giorno. Prego Assessore Pagliato."

Pagliato: Osservazione numero 23 del 25 marzo 2011 - numero 4558. Anche questa riferita all'area agricola ed simile alle precedenti e quindi richiamo la risposta: l'osservazione accolta parzialmente e duogo a modifiche simili alla precedente numero 22 e le altre che avevo richiamato in precedenza.

Presidente: Grazie Assessore Pagliato. Interventi? Nessuno. Passiamo alle votazioni. Favorevoli? 11. Contrari: nessuno. Astenuti: 8 come prima. Passiamo all'osservazione numero 24 dell'ordine del giorno. Prego, Assessore Pagliato."

Pagliato: Osservazione numero 24 del 25 marzo 2011 numero 4559 ed simile alla precedente. Si riferisce a una proprietsempre della zona di via Piave delle aree agricole, ed come la precedente, quindi la risposta un'osservazione accolta parzialmente e duogo a modifiche."

Presidente: Grazie Assessore Pagliato. Interventi ? nessuno. Passiamo alla votazione. Favorevoli: 11. Contrari: nessuno. Astenuti: 8 come prima. Passiamo all'osservazione numero 25. Prego Assessore Pagliato."

Pagliato: Osservazione numero 25 del 25 marzo 2011 protocollo 4560. Il proponente chiede la *modifica della classificazione urbanistica da Ambito delle attivitproduttive consolidate (DP) e fasce di rispetto ad Ambito delle attivitterziarie, ricettive e commerciali (gruppi GF5.2, GF5.3, GF5.4, GF5.5 e GF5.6).* L'osservazione respinta e non duogo a modifiche. *Valutate le dimensioni dell'area, la collocazione all'interno del territorio comunale a ridosso del corso del torrente Nirone e della fascia di rispetto, si propone di non accogliere la richiesta in quanto non coerente con la classificazione funzionale dell'area dell'osservante e delle aree circostanti, uniformemente destinate dal piano al mantenimento ed al consolidamento della presenza di attivitproduttive ed artigianali esistenti.* Per cui l'osservazione respinta e non duogo a modifiche."

Presidente: Grazie Assessore Pagliato. Interventi? Nessuno. Passiamo alla votazione. Favorevoli: 12. Contrari: nessuno. Astenuti: 7. Passiamo al punto dell'ordine del giorno, l'osservazione numero 26. Prego Assessore Pagliato

Pagliato: Grazie. Osservazione numero 26 del 25 marzo 2011 protocollo 4565. Questa osservazione si riferisce all'ambito ART e chiede di *non assoggettare gli interventi sull'area di proprietà pianificazione attuativa, oppure, in subordine, individuare unitariamente di intervento in relazione ai confini di proprietà*

L'osservazione accolta parzialmente e da luogo a modifiche
La valutazione dei contenuti dell'osservazione, oltre ad evidenziare come non sia possibile predisporre una normativa su misura per ogni singola proprietà propone di accogliere parzialmente l'osservazione con le seguenti motivazioni:

a) si propone di non accogliere la richiesta in quanto l'attuazione degli interventi previsti dal piano dovranno consentire una miglior definizione del rapporto tra spazi privati e spazi pubblici, oltre alla possibilità di migliorare la dotazione di infrastrutture e servizi del territorio interessato dagli interventi e, quindi, vi la necessità di definire un disegno urbanistico di scala piampia, comunque da valutare caso per caso;

b) si propone di non accogliere la richiesta coscome formulata dall'osservante, proponendo comunque di modificare il comma 1), del punto b) dell'art. 24 delle norme del Piano delle Regole, secondo la seguente formulazione: *“I ambiti di rinnovo urbano per la creazione di poli tecnologici sono classificati , ai fini delle presenti norme, come ambiti sottoposti a progettazione unitaria e/o a progettazione per comparti edificatori da individuare su proposta della proprietà oppure su iniziativa dell'amministrazione Comunale, aventi dimensioni tali da essere in grado di raggiungere gli obiettivi e le finalità definite dal piano per l'ambito ART, che dovranno essere adeguatamente dimostrate in sede di proposta preliminare. L'individuazione e il riconoscimento del comparto edificatorio consentirà la successiva presentazione di piano attuativo e/o permesso di costruire convenzionato, secondo le modalità previste dalla normativa di piano La presente modifica del comma 1), punto b) dell'art. 24 delle norme del Piano delle Regole comporta anche la modifica/integrazione dell'art. 3 delle definizioni generali del Piano di Governo del Territorio, che cosviene riformulato: “comparti edificatori, anche ai sensi della vigente legislazione urbanistica, individuano uno o più immobili o aree compresi o coincidenti con un ambito operativo che sono sottoposti a modalità tempi di intervento unitari, tramite pianificazione attuativa. La loro individuazione avviene su proposta da parte di soggetti privati singoli e associati, oppure per espressa dichiarazione dell'amministrazione Comunale, resa all'atto dell'adozione / approvazione dei piani urbanistici attuativi, degli atti di programmazione negoziata con effetti territoriali*

Per cui da luogo a modifiche ed accolta parzialmente.”

Presidente: Grazie Assessore Pagliato. Interventi? Nessuno , passiamo alla votazione. Favorevoli:12. Contrari: nessuno. Astenuti: 7 (Natoli, Croce, Malaspina, Elia, Toppeta, Dibitonto e Inversi). Passiamo all'osservazione numero 27. Prego Assessore Pagliato.”

Pagliato: Osservazione 27 del 25 marzo 2011, numero di protocollo 4566. L'osservazione chiede di *non assoggettare gli interventi sull'area di proprietà pianificazione attuativa, individuare unitariamente di intervento in relazione ai confini di proprietà ricomprendere all'interno dell'ambito ART3 la parte di area classificata come ambito agricolo e come strada.*

L'osservazione parzialmente accolta e da luogo a modifiche per le seguenti ragione:

la valutazione dei contenuti dell'osservazione, oltre ad evidenziare come non sia possibile predisporre una normativa su misura per ogni singola proprietà propone di accogliere parzialmente l'osservazione con le seguenti motivazioni:

a) si propone di non accogliere la richiesta in quanto l'attuazione degli interventi previsti dal piano dovranno consentire una miglior definizione del rapporto tra spazi privati e spazi pubblici, oltre alla possibilità di migliorare la dotazione di infrastrutture e servizi del territorio interessato dagli interventi e, quindi, vi la necessità di definire un disegno urbanistico di scala piampia, comunque da valutare caso per caso;

b) si propone di non accogliere la richiesta coscome formulata dall'osservante, proponendo comunque di modificare il comma 1), del punto b) dell'art. 24 delle norme del Piano delle Regole, secondo la seguente formulazione: *“I ambiti di rinnovo urbano per la creazione di poli tecnologici sono classificati , ai fini delle presenti norme, come ambiti sottoposti a progettazione unitaria e/o a progettazione per comparti edificatori da individuare su proposta della proprietà oppure su iniziativa dell'amministrazione Comunale, aventi dimensioni tali da essere in grado di raggiungere gli obiettivi e le finalità definite dal piano per l'ambito ART, che dovranno essere adeguatamente dimostrate in sede di proposta preliminare. L'*

individuazione e il riconoscimento del comparto edificatorio consentirla successiva presentazione di piano attuativo e/o permesso di costruire convenzionato, secondo le modalità previste dalla normativa di piano. La presente modifica del comma 1), punto b) dell'art. 24 delle norme del Piano delle regole comporta anche la modifica/integrazione dell'art. 3 delle definizioni generali del Piano di Governo del Territorio, che cosuene riformulato: "comparti edificatori, anche ai sensi della vigente legislazione urbanistica, individuano uno o più immobili o aree compresi o coincidenti con un ambito operativo che sono sottoposti a modalità tempi di intervento unitari, tramite pianificazione attuativa. La loro individuazione avviene su proposta da parte di soggetti privati, singoli e associati, oppure per espressa dichiarazione dell'amministrazione Comunale, resa all'atto dell'adozione/approvazione dei piani urbanistici attuativi, degli atti di programmazione negoziata con effetti territoriali;

c) si propone di non accogliere la richiesta, in quanto il PGT ha riportato fedelmente le perimetrazioni delle aree edificabili come previste dal precedente PRG e, di conseguenza, tale perimetrazione non comprende la totalità delle aree di proprietà dell'asservante;

d) si propone di non accogliere la richiesta, in quanto si tratta di aree interessate da interventi di urbanizzazione, coscome previsti dalla delibera di Giunta Comunale, tra l'altro citata dalla stessa osservazione.

Per cui l'asservazione accolta parzialmente e da luogo a modifiche."

Presidente: "grazie Assessore Pagliato. Interventi? Nessuno. Passiamo alle votazioni. Favorevoli: 12. Contrari: nessuno. Astenuti: 7. Come prima. Passiamo all'asservazione numero 28. Prego Assessore Pagliato."

Pagliato: "asservazione numero 28 del 25 marzo 2011, protocollo numero 4567. L'asservazione si riferisce alla via Gran Sasso e chiede di continuare a mantenere via Gran Sasso come via privata, valutando collegamenti alternativi tra via Manzoni e via Mercantese/via Merano."

L'asservazione accolta parzialmente non da luogo a modifiche.

L'asservazione evidenzia un aspetto, quello relativo alla viabilità supporto dell'ambito di trasformazione AT2_via Merano, che il PGT e la relativa scheda urbanistica hanno evidenziato con tracciati di massima, rinviando ogni definizione di itinerari e di tracciati alla successiva fase di elaborazione dello studio unitario e dei successivi piani attuativi. Pertanto, evidente che prima di procedere ad ogni definizione progettuale della viabilità a garantire l'accessibilità alle previsioni di piano dovranno essere effettuate le necessarie verifiche rispetto agli attuali assetti proprietari delle aree coinvolte, compresa la verifica delle proprietà delle sedi stradali e, di conseguenza, procedere alla definizione del piano adeguato ed opportuno schema viabilistico.

Si propone quindi di accogliere parzialmente l'asservazione, in quanto ha evidenziato un argomento, quello della viabilità interna all'ambito AT2, che avrà bisogno dei necessari ed indispensabili approfondimenti progettuali previsti per l'attuazione degli interventi del PGT.

Non da luogo a modifiche e l'asservazione accolta parzialmente

Presidente: "grazie Assessore Pagliato. Interventi? Consigliere Croce, prego."

Croce: "è noto che in alcune osservazioni, ci si riferisce a un metodo che si richiama l'omogeneità dell'intervento, tenendo conto che anche nelle piccole realtà devono essere previsti i mezzi necessari perché i risultati omogenei.

Ho notato, inoltre, che alcuni interventi di riqualificazione o di sicurezza sono stati rigettati dalla maggioranza. Per ho colto nella presentazione dell'asservazione dell'architetto Moriggi come c'è stato un accoglimento tardivo delle richieste dell'ufficio tecnico. Dr. Moriggi, chiacchiera, mi scusi, ha avuto rapporti dialettici con i servizi tecnici da sempre. Oggi ci si accorge che ci sono alcune cose che devono essere ancora chiarite. Arrivare quindi all'approvazione di questo PGT, tenuto conto che in alcuni documenti sia presentati da parte dei cittadini sia di Enti, non sono state rispettate norme importanti, ecco, questo mi preoccupa molto."

Presidente: "grazie consigliere Croce. Intervento da parte del Consigliere Dibitonto. Prego consigliere Dibitonto."

Dibitonto: "fermo restando che su quest'area agricola noi siamo sempre assolutamente stati contrari, non ritengo assolutamente positivo le iniziative che si dovranno prendere in merito alla viabilità interna di questa

AT2, noi fino in fondo cercheremo di far sì che questo non accada una cementificazione come abbiamo già denunciato una volta su tutte le varie aree che riguardano il territorio nostro agricolo. Quindi noi non voteremo favorevolmente questa osservazione. Grazie.

Presidente: Grazie consigliere Dibitonto. Replica l'assessore Croce? Nessuna replica? Ok passiamo alle votazioni. Favorevoli: 12. Contrari: 2. Dibitonto e Inversi. Astenuti: 5. (Natoli, Croce, Malaspina, Elia, Toppeta). Passiamo al punto 29 delle osservazioni, prego Assessore Pagliato.”

Pagliato: Grazie. Osservazione numero 29 presentata il 25 marzo 2011 al numero di protocollo 4568. L'osservazione chiede di *riedere lo schema urbanistico dell'ambito AT2, frammentando maggiormente le aree edificabili e quelle destinate a servizi, con la creazione di micro aree con presenza di residenza, parchi, servizi e attività commerciali.*

Osservazione Accolta Parzialmente e non dluogo a modifiche.

Anche in questo caso, l'osservazione evidenzia un aspetto, quello relativo alla destinazione e distribuzione delle aree pubbliche e private all'interno dell'ambito di trasformazione AT2, che dovranno essere adeguatamente approfondite e verificate in sede di elaborazione dello studio unitario e dei piani attuativi. Tale opportunità sia dai criteri ed obiettivi per l'attuazione del Documento di Piano sia dalle indicazioni per l'attuazione dei piani urbanistici attuativi che assegnano alla fase di elaborazione progettuale di dettaglio la possibilità di elaborare e proporre la miglior definizione dell'assetto urbanistico e dell'impianto funzionale delle destinazioni private e pubbliche di ciascuno degli ambiti di trasformazione e di qualificazione previsti dal piano.

Si propone quindi di accogliere parzialmente l'osservazione, in quanto ha evidenziato un argomento che verrà adeguatamente approfondito durante le fasi progettuali di attuazione degli interventi previste dal PGT. Quindi non dluogo a modifiche ed accolta parzialmente.”

Presidente: Grazie Assessore Pagliato. Interventi? Consigliere Natoli. Prego.”

Natoli: Grazie, Presidente. Questa osservazione propone di richiedere uno schema urbanistico in ambito 2 riguarda le aree edificabili, noi dobbiamo osservare che, prendiamo spunto da questa osservazione perché evidenzia e sottolinea come anche nello specifico intervento non sia operato secondo le regole. Principio e consenso. Allora, questa osservazione da parte nostra, non che non deve essere accolta parzialmente, deve essere accolta e basta, perché questo un insegnamento che ci dà questo cittadino. Grazie.”

Presidente: Grazie, Consigliere Natoli. Altri interventi? Consigliere Toppeta, prego.”

Toppeta: Grazie. La nostra opinione che questo tipo di osservazione evidenzia, innanzitutto una totale assenza di progetto all'interno di questo ambito. La mancanza di progetti fa sì che evidentemente i privati pongono delle esigenze molto specifiche e molto individuali. Se ci fosse stato invece un progetto ben definito, articolato, evidentemente non ci sarebbero stati questi interventi, queste osservazioni che di fatto chiedono un processo di trasformazione a pezzi. Adirittura qui siamo di fronte al tentativo di separare, spaccare, quello che voi dite essere un progetto di parco in fazzoletti di verde. Ma non solo qui la nostra perplessità da sempre esiste su quest'area, perché come noto, Baranzate registra la densità di popolazione rilevata del Rodense. Il PGT generale aumenta la popolazione, ma evidentemente il fulcro di questo aumento di popolazione proprio nell'AT2. Quindi c'è una contrarietà ma se volete ci dovrebbe essere anche una forte perplessità da parte vostra. Gli Enti sovra comunali parlano di pericolo, di aumento di rumore, di aumento di traffico veicolare, si parla di principale causa del consumo di suolo di tutto il PGT. Evidentemente non riescono neanche gli Enti sovra comunali a farvi riflettere su quella che la preoccupazione che molto lontana dalla vostra prospettiva. Ma che cosa c'è effettivamente di così interessante e importante in quell'area? Forse gli oneri che incasserebbe il comune? Noi non li abbiamo visti nei vostri calcoli. Dai nostri calcoli si presume che ci possano essere 45 milioni di oneri. È questa la ragione? È la necessità di fare cassa? Bene noi presentiamo, confermiamo, tutta la nostra perplessità. Vedremo che cosa sarete capaci di fare. Grazie. “

Presidente: Grazie Consigliere Toppeta. Altri interventi? Nessuno. Replica, Assessore Pagliato. Prego.

Pagliato: Grazie. Abbiamo avuto modo di parlare dell'AT2 durante la fase di adozione del PGT. Per cui credo che non sia opportuno ritornarci soltanto per precisare alcune cose relativamente a delle domande fatte e che le collego all'osservazione. L'AT2, così come presentato dall'urbanista, dal progetto che il PGT prevede, ha

individuato delle destinazioni che sono residenziali legate a delle attività compatibili. In un progetto complessivo di studiare quell'area in funzione della città della salute, in funzione del PGT, dello sviluppo che avrà per quelle aree intorno, circostanti, che sono del comune di Novate e il PGT ha previsto il 50 % di quell'area, che un'area oggi devo dire abbastanza abbandonata e il rischio per il futuro ancora più alto, quello di andarlo a impegnare in attività verde pubblico, attrezzato a disposizione dei cittadini. Quando noi andiamo a proporre nella proposta di controdeduzione di uno studio unitario e quindi non quello di inseguire dei fazzolettini come sarebbe facile fare se non facessimo nessuno studio unitario, uno studio unitario che tenga conto delle prospettive che il PGT ha dato, cioè quello delle attività delle residenze e del verde dei servizi legati a tutto quell'ambito di trasformazione. Naturalmente lo studio unitario non è stato fatto, quindi noi in questo momento non stiamo progettando. Noi stiamo pianificando una zona dove ci sarà un certo livello di carico insediativo residenziale, un certo livello di carico per le attività successivamente ci sarà un piano unitario che andrà distribuire questo sul territorio possibilmente anche in comparti che abbiano delle attuazioni nel tempo diverse perché si vuole realizzare gradualmente e anche compatibilmente con gli interessi delle singole proprietà che non sono da sottovalutare. L'interno, perché le proprietà sono diverse, sono tante e ognuna ha delle sue aspettative. Quindi noi come Amministrazione Pubblica abbiamo l'impegno di mettere insieme queste diverse esigenze di uno studio unitario, perché non vuole rispondere a questo il PGT. Il PGT è un'idea, un piano, un progetto, ma poi bisogna passare alla fase attuativa. Quindi capisco le osservazioni fatte sull'AT2, che è un ambito di trasformazione. Noi non che lo facciamo per fare cassa, ma perché riteniamo che quell'area, piuttosto che essere lasciata in uno stato di abbandono con una città della salute che sta venendo su, Novate che sta pianificando in quella zona, crediamo che sia opportuno anche noi dare il nostro contributo per far sì che quell'area sia finalmente un'area utilizzabile anche dai cittadini baranzatesi con il verde e con tutte le indicazioni che sono state previste per la salvaguardia del Podigra o per il collegamento ecologico e con tutte le indicazioni che sono state date dagli Enti sovra comunali che faranno parte del progetto quando questo sarà messo a punto, previo uno studio unitario. Grazie.”

Presidente: Grazie, Assessore Pagliato. Passiamo alla votazione. Favorevoli: 12. Contrari: 2 (Dibionto e Inversi). Astenuti: 5 (Natoli, Croce, Malaspina, Elia, Toppeta). Passiamo all'osservazione numero 30 dell'ordine del giorno. Prego, Assessore Pagliato.”

Pagliato: Osservazione 30 del 25 marzo 2011, protocollata al numero 4572. Ci riferiamo all'RU1 nell'area di via Monte Abetone. Riguarda la ridefinizione di alcuni elementi che caratterizzano l'ambito ARU1: ricollocare il vincolo di asservimento ai parcheggi di uso pubblico in aree collocate a sud, inserire nel perimetro dei parcheggi pubblici quelli lungo via Sempione, ampliare il meccanismo della compensazione, sistemare l'incongruenza dei perimetri delle aree pubbliche, non necessitando di realizzare la SIp di compensazione, eccessiva richiesta di aree pubbliche, collocare parte delle aree di interesse pubblico, all'esterno del perimetro in aree di proprietà rivedere il calcolo della superficie territoriale, rivedere la destinazione funzionale, consentire l'inserimento di grandi strutture di vendita.

L'osservazione è accolta parzialmente per le seguenti ragioni: L'elenco dei contenuti dell'osservazione, la valutazione dello stato delle aree e degli edifici interessati, unitamente alla verifica degli obiettivi e delle finalità del piano, propongono di accogliere parzialmente l'osservazione con le seguenti motivazioni:

a) si propone di accogliere la proposta indicando l'asservimento delle aree ad un utilizzo pubblico, che sarà prevalentemente orientato a dare continuità alle aree con funzione ambientale e paesaggistica, come previsto dal piano, non valutando opportuno un utilizzo a parcheggio delle suddette aree. Si propone di inserire all'interno della scheda urbanistica dell'ambito di riqualificazione, le seguenti prescrizioni:

- Indipendentemente dall'attuazione dell'ambito ARU1, entro dodici mesi dall'approvazione del PGT, dovessero essere richiesti dalla proprietà la definizione dell'accordo per la ricollocazione del vincolo di asservimento delle aree ad ovest di via Monte Abetone;

- A carico della proprietà la sistemazione delle suddette aree, compresa la riqualificazione delle aree lungo via Sempione, che dovranno essere sistemate secondo le indicazioni che verranno fornite dall'Amministrazione Comunale

Di conseguenza, si propone di modificare gli elaborati del Piano dei Servizi interessati da questa modifica;

b) si propone di accogliere quanto proposto, provvedendo alla modifica/integrazione degli elaborati del Piano dei Servizi;

c) si evidenzia che il meccanismo di perequazione/compensazione già stato applicato alle aree citate dall'osservazione, in quanto tale capacità viene riportata all'interno dell'ambito di riqualificazione e, quindi, tale meccanismo già stato applicato alle aree di proprietà per la superficie indicata nella scheda urbanistica;

d) in relazione a quanto evidenziato dall'osservazione, ed in considerazione del parziale accoglimento dell'osservazione si provvede a verificare e, se necessario, modificare le incongruenze tra i diversi perimetri;

e) si propone di non accogliere l'osservazione, in quanto sia la capacità edificatoria assegnata all'ambito, che la dotazione di aree di interesse pubblico sono funzionali alla possibilità di un intervento di ristrutturazione/ampliamento dell'edificio esistente, sia a garantire un'adeguata valorizzazione ambientale dell'ambito a nord dell'attuale tracciato della SP46 Rho/Monza;

f) tale richiesta deve essere rivista ed interpretata in funzione di quanto giaccolato con il punto a) e di quanto precisato con il punto c);

g) si propone di non accogliere tale richiesta, in quanto il piano propone, come obiettivo e finalità la valorizzazione delle aree di proprietà pubblica e, di conseguenza, si mantiene la previsione di aree di proprietà pubblica all'interno del perimetro dell'ambito di intervento;

h) si propone di non accogliere la richiesta, in quanto si ritiene che tale area, per la collocazione e per la dimensione, possa adeguatamente ed opportunamente ospitare funzioni legate ad attività economiche, diverse dall'industriale-artigianale, come previsto dal precedente piano. Occorre evidenziare che, in ogni caso, le attività attualmente insediate potranno comunque proseguire la loro attività nelle forme e nelle modalità previste dall'art. 57 delle norme del Piano delle Regole;

i) si propone di non accogliere la richiesta in quanto il piano non consente l'insediamento di nuove grandi strutture di vendita.

Presidente: grazie, Assessore Pagliato. Interventi? Nessun intervento. Passiamo alla votazione. Favorevoli: 12. Contrari: nessuno. Astenuti: 7 (Natoli, Croce, Malaspina, Elia, Toppeta, Dibitonto, Inversi). Passiamo all'osservazione numero 31 dell'ordine del giorno. Prego, Assessore Pagliato."

Pagliato: grazie, Presidente. Numero 31, del 25 marzo 2011. Protocollo 4574. Anche quest'osservazione riferita agli ART e chiede all'interno dell'ambito ART, possibilità di attuare interventi diretti sulle singole unità mantenimento delle destinazioni residenziali, anche svincolate dalle attuali attività

L'osservazione accolta parzialmente e dluogo a modifiche. La valutazione dei contenuti dell'osservazione, oltre ad evidenziare come non sia possibile predisporre una normativa su misura per ogni singola proprietà propone di accogliere parzialmente l'osservazione con le seguenti motivazioni:

a) si propone di non accogliere la richiesta coscome formulata dall'osservante, proponendo comunque di modificare il comma 1), del punto b) dell'art. 24 delle norme del Piano delle Regole, secondo la seguente formulazione: "I ambiti di rinnovo urbano per la creazione di poli tecnologici sono classificati, ai fini delle presenti norme, come ambiti sottoposti a progettazione unitaria e/o a progettazione per comparti edificatori da individuare su proposta della proprietà oppure su iniziativa dell'amministrazione Comunale, aventi dimensioni tali da essere in grado di raggiungere gli obiettivi e le finalità definite dal piano per l'ambito ART, che dovranno essere adeguatamente dimostrate in sede di proposta preliminare. L'individuazione e il riconoscimento del comparto edificatorio consentirla successiva presentazione di piano attuativo e/o permesso di costruire convenzionato, secondo le modalità previste dalla normativa di piano La presente modifica del comma 1), punto b) dell'art. 24 delle norme del Piano delle regole comporta anche la modifica/integrazione dell'art. 3 delle definizioni generali del Piano di Governo del Territorio, che cosviene riformulato: "I comparti edificatori, anche ai sensi della vigente legislazione urbanistica, individuano uno o più immobili o aree compresi o coincidenti con un ambito operativo che sono sottoposti a modalità tempi di intervento unitari, tramite pianificazione attuativa. La loro individuazione avviene su proposta da parte di soggetti privati singoli e associati, oppure per espressa dichiarazione dell'amministrazione Comunale, resa all'atto dell'adozione/approvazione dei piani urbanistici attuativi, degli atti di programmazione negoziata con effetti territoriali

b) si propone di non accogliere la richiesta, in quanto contrasta con gli obiettivi e le finalità previste dal piano per gli ambiti ART, orientate ad un rinnovo, riqualificazione, innovazione e qualificazione del sistema economico esistente, non certamente incentrata sulla presenza di destinazioni residenziali.

Pertanto l'osservazione accolta parzialmente e dluogo a modifiche."

Presidente: grazie, Assessore Pagliato. Interventi? Nessun intervento. Passiamo alla votazione. Favorevoli: 12. Contrari: nessuno. Astenuti: 7 come prima. Passiamo all'osservazione numero 32 dell'ordine del giorno. Prego, Assessore Pagliato."

Pagliato: grazie. Osservazione 32 del 25 marzo 2011, protocollo 4576. L'osservazione si riferisce all'RU8, di prevedere la possibilità di un cambio di destinazione d'uso immediato per destinazioni ricettive, in via subordinata definire una soluzione partecipata che preveda tempi e modi differenziati per le diverse proprietà introdurre la possibilità di una maggiore flessibilità per le destinazioni funzionali ammesse.

L'osservazione parzialmente accolta e dluogo modifiche.

La valutazione dei contenuti dell'osservazione, unitamente ad una verifica dello stato di fatto delle aree e degli edifici esistenti, propone di accogliere parzialmente l'osservazione, con le seguenti motivazioni:

a) si propone di accogliere la richiesta, provvedendo ad individuare, all'interno dell'ambito ARU8, tre diversi comparti attuativi, finalizzati a garantire un'attuazione differenziata ed articolata nel tempo. Si provvede, pertanto, ad assegnare a ciascun comparto le quantità le destinazioni funzionali e, in particolare,, assegnando al comparto dell'osservante quella relativa a destinazioni ricettive e funzioni compatibili. Si evidenzia, che trattandosi di edificio non esistente alla data di svolgimento del rilievo urbanistico, si procede ad aggiornare le quantità dell'ambito provvedendo ad inserire anche la capacità edificatoria dell'edificio citato dall'osservante;

b) si propone di accogliere parzialmente la richiesta, in quanto l'amministrazione Comunale comunque favorevole allo sviluppo di soluzioni e proposte progettuali partecipate e condivise tra le proprietà mentre non pu essere accolta per ciche riguarda la dotazione di aree di interesse pubbliche che stata dimensionata secondo criteri omogenei per tutte le aree interessate da interventi di recupero e riqualificazione urbanistica;

c) per quanto riguarda le destinazioni funzionali, si provvede ad individuare una quota massima di gruppo funzionale legato alla residenza GF1, pari al 40%, lasciando alle altre funzioni la restante percentuale. In ogni caso, la presenza di funzioni residenziali non riguarderil comparto dell'osservante, coscome richiesto dalla presente osservazione. Di conseguenza si provvede ad individuare le funzioni escluse.

Si precisa che l'aspetto relativo alle destinazioni funzionali ed all'indicazione di percentuali, si richiama il contenuto dell'art. 51 della Legge Regionale n° 12/2005 e s.m.i., che in ogni caso non esclude la possibilità di definire una suddivisione in percentuale tra le varie destinazioni, come del resto dimostrato da molteplici piani giapprovati ed operativi. In ogni caso, coscome richiesto dalla legge regionale, il Piano di Governo del Territorio deve fissare la capacità insediativa massima di sviluppo del piano e, pertanto, corre l'obbligo, all'interno degli ambiti di trasformazione e di riqualificazione e riassetto urbano, di stabilire il limite massimo di Slp a destinazione residenziale; coscome, tenendo in considerazione quanto previsto dalla normativa regionale, vi la necessità di indicare, in modo esplicito, l'esclusione o l'immisibilità delle tipologie commerciali di medie e grandi dimensioni.

Tale criterio verrquindi utilizzato per una rilettura delle schede urbanistiche che compongono l'laborato PR.05, dove verranno indicate, all'interno del punto relativo alle destinazioni ammesse (punto 2.2.), la destinazione principale, le destinazioni ammesse e quelle escluse.

Quindi dluogo a modifiche e l'osservazione accolta parzialmente."

Presidente: ?a ringrazio, Assessore Pagliato. Interventi? Prego, Consigliere Dibitonto."

Dibitonto: ?razie, Presidente. Noi su quest'osservazione non avremmo voluto intervenire, questa sera, in Consiglio Comunale, ma considerato che l'abbiamo gi discussa in parte in Commissione ritengo anche completarla questa sera in Consiglio Comunale. La societ Oriente in questa richiesta dell'osservante chiede un cambio di destinazione al ricettivo ARU8. L'osservazione, abbiamo sentito dall'assessore, stata colta parzialmente. In questo caso specifico penso che sia doveroso entrare un momentino nel merito su quest'area classificata come ARU8. Visto e considerato che non abbiamo ancora capito bene quale sia effettivamente il futuro di quest'area, perchtrattandosi di edificio incompleto e cantiere abbandonato da tempo. Ora io come gruppo politico nell'interesse pubblico e soprattutto economico chiedo, prima di accettare qualsiasi altra richiesta di trasformazione, una verifica amministrativa degli ARTI compreso l'aspetto riguardante gli oneri di urbanizzazione della precedente concessione riguardante il vecchio piano integrato. Una volta appurate tutte le certificazioni di regolarità di questo lotto si potranno prendere in considerazione l'eventuale cambio di destinazione a ricettivo. Qui siamo presenti in un situazione dove noi siamo rimasti molto perplessi, perchprobabilmente sembra che ci sia un contenzioso parecchio elevato su questa situazione e non riesco a capire come mai sia arrivato a tutt'oggi a una situazione di questo tipo; ma considerato che non certamente il Consigliere di opposizione che possa individuare se c' qualche problematica in tal senso, credo che non detto che ci sia la possibilità nell'interesse pubblico di avere delle considerazioni pi approfondite da parte della Procura della Repubblica. Grazie."

Presidente: ?razie, Consigliere Dibitonto. Nessuno. Vuole replicare? Prego, Assessore Pagliato."

Pagliato: Si, voglio ricordare che noi nell'RU1 come tutti gli altri stiamo individuando un progetto, poi chiaro, sono gli ambiti di riqualificazione urbanistica e se stiamo individuando un progetto al di l di quelle

che sono le proprietà o al di là di quelle che ci sono, non so a cosa si riferisca il Consigliere Dibitonto, in ogni caso”

Dibitonto: “ei dovrebbe saperlo, Assessore. Se non lo sapete voi ancora pigrave!”

Pagliato: “In ogni caso stiamo parlando di PGT e non stiamo parlando di concessioni non stiamo parlando di queste cose. Sappia perché in ogni caso c’è una polizza che di questo ne risponder

Dibitonto: “non merita verifica da Enti superiori ?”

Pagliato: “Assolutamente, sono due piani diversi. Se questo operatore ha qualche cosa in sospeso, sar verificato, sar fatto. Non c’è proprio nessuna difficoltà. Quello che voglio per dividere, perché sono due piani diversi (noi oggi qui stiamo parlando di urbanistica; non stiamo rilasciando le concessioni, né i permessi, non stiamo facendo queste cose ma un’urbanistica), quindi stiamo dicendo come pu essere diviso in modo che possa andare avanti anche con attuazioni e con tempi diversi, tenuto conto anche che ci sono delle aziende che operano e che bene che operino fin quando ritengono opportuno operare. Noi, se rimangono, non abbiamo nulla in contrario (questo sempre per chiarire che le attività per noi sono prioritarie); seconda cosa se quell’edificio pu essere inserito all’interno di una visione urbanistica ed in linea con il progetto urbanistico io credo che sia opportuno prenderlo in considerazione.”

Dibitonto: “voi potete fare quello che volete, siete in maggioranza. Fate quello che volete.”

Pagliato: “grazie, Presidente.”

Presidente: “a ringrazio, Assessore Pagliato. Passiamo alla votazione. Favorevoli: 12. Contrari: 2 (Dibitonto e Inversi). Astenuti: 4 (Natoli, Malaspina, Elia e Toppeta. Il consigliere Croce assente). Passiamo all’osservazione numero 33 dell’ordine del giorno. Prego, Assessore Pagliato.”

Pagliato: “osservazione 33 del 25 marzo 2011, protocollo 4577. Qui ci riferiamo sempre all’interno dell’ambito ARU18 e chiede l’osservante di *specificare le modalità di suddivisione della capacità edificatoria tra le diverse proprietà consentite l’attuazione parziale degli interventi e rivedere e adeguare la capacità edificatoria, considerando con maggiore attenzione la situazione preesistente (area edificabile e area con presenza di edificio dismesso).*

L’osservazione accolta parzialmente e dluogo a modifiche.

La valutazione dei contenuti dell’osservazione, la verifica dello stato delle aree e degli edifici esistenti, unitamente ai contenuti del piano, propongono di accogliere parzialmente le richieste con le seguenti motivazioni:

- a) si propone di accogliere la proposta, provvedendo ad assegnare a ciascuna delle proprietà comprese all’interno del perimetro dell’ambito ARU18, la capacità edificatoria assegnata dal piano;*
- b) si propone di accogliere la proposta, provvedendo ad individuare due comparti attuativi, perimetrati in relazione alla consistenza delle due proprietà autonome nei tempi e nelle modalità di attuazione (piano attuativo), secondo quanto previsto alla precedente osservazione n° 18;*
- c) si propone di accogliere parzialmente la proposta, provvedendo ad assegnare una capacità edificatoria complessiva all’area di proprietà pari a 4.200 mq di Slp, cui aggiungere 450 mq di Slp di compensazione, aventi una destinazione simile a quella prevista dal precedente PRG.*

Al fine di completare la realizzazione della dotazione di infrastrutture previste dal piano, si propone di indicare la realizzazione della nuova viabilità di piano e della rotatoria lungo la SS233 Varesina, quale urbanizzazione primaria a scomputo in carico ai soggetti attuatori.

Pertanto l’osservazione accolta parzialmente e dluogo a modifiche.”

Presidente: “grazie Assessore Pagliato. Interventi? Consigliere Dibitonto, prego.”

Dibitonto: “grazie, Presidente. La proprietà Danovest, chiede di rivedere la capacità edificatoria dell’ARU18, al paragrafo C, l’osservante ci chiede una revisione della capacità edificatoria della parte di proprietà non inferiore a 17000 mq circa. La proposta parzialmente accolta. Assegna per la parte della proprietà dell’osservante una capacità edificatoria di 4200 mq di Slp, di cui aggiungere altri 450 mq di Slp. Ora, per capire bene, visto che

la proposta dell'asservante richiesta in metri cubi e la risposta dell'asservazione espressa in metri quadrati, quindi in merito a cici chiede di equiparare i parametri, ovvero i 4650 mq di SIp, a quanti metri cubi corrispondono a livello edificatorio? Perchui non riesco a capire, una cosa per l'altra oltretutto nell'asservazione accolta parzialmente viene indicato di considerare la nuova viabilitdi piano, quale urbanizzazione primaria a scomputo. Quindi in merito a cici chiede particolare attenzione affinché la nuova viabilitdi piano svolga effettivamente un interesse pubblico. Un esempio per tutti cioun collegamento con rete viaria esistente; non sia invece tesa a consentire il meno accesso ai soli nuovi insediamenti come giaccaduto in altri casi. Grazie.”

Presidente: Grazie, Consigliere Dibitonto. Interventi? Nessuno. Replica l'assessore Pagliato. Prego.”

Pagliato: Cerco di sintetizzare, in quanto l'intervento del Consigliere Dibitonto, dice: perch non rispondiamo in metri cubi piuttosto che in SIp. Tutti i parametri del nostro PGT sono in SIp per cui sono in metri quadri. Per cui basta poi moltiplicare i metri quadri per le altezze virtuali, e quindi si hanno i metri cubi. Per l'asservante fa una proposta ben picomplexa che quella di chiedere un aumento di volumetria, quindi vuol dire che lSIp che noi gli abbiamo dato non quello che lui vuole come SIp. Il nostro obiettivo, invece, nella risposta controdeduzione quello di dire: dividiamo (ed quello il motivo per cui parzialmente accolta) l'RU in due comparti. E questo lo accogliamo, ma a paritdi SIp prevista all'interno dell'RU, ciotutto l'RU se in fase di adozione del PGT dove abbiamo assegnato un SIp, quell'Ip rimane costante, anche dopo averlo diviso in due. Quindi la richiesta di aumento di SIp quella che viene respinta. E chiaro il ragionamento? Ed il motivo per cui parzialmente accolta e dluogo a modifiche. E poi c' l'nservimento della strada della rotatoria a carico di uno di questi comparti.”

Presidente: Grazie, Assessore Pagliato. Passiamo alla votazione. Favorevoli: 12. Contrari: 2 (Dibitonto e Inversi). Astenuti: 4 (Natoli, Malaspina, Elia, Toppeta). Passiamo all'asservazione numero 34 dell'ordine del giorno. Prego, Assessore Pagliato.”

Pagliato: Asservazione 34 del 25 marzo 2011, protocollo 4578. Qui ci riferiamo all'interno dell'RU8, *disponibilitad un cambio di destinazione d'uso, individuazione di un'area per ricollocare l'attivitessistente, maggiore flessibilitper quanto riguarda le percentuali di destinazioni funzionali e rivedere la quantitdi aree di interesse pubblico all'interno dell'ambito*

L'asservazione accolta parzialmente e dluogo a modifiche per le seguenti motivazioni.

La valutazione dei contenuti dell'asservazione, unitamente ad una verifica dello stato di fatto delle aree e degli edifici esistenti, propongono di accogliere parzialmente l'asservazione, con le seguenti motivazioni:

a) si propone di accogliere la richiesta, provvedendo ad individuare, all'interno dell'ambito ARU8, tre diversi comparti attuativi, finalizzati a garantire un'attuazione differenziata ed articolata nel tempo (anche in relazione alle richieste simili proposte dai diversi proprietari). Si provvede, pertanto, ad assegnare a ciascun comparto la capacitinsediativa, in quota proporzionale all'assistente, le destinazioni funzionali previste dalla scheda urbanistica in quota percentuale. Si evidenzia che in ogni caso l'amministrazione Comunale comunque favorevole allo sviluppo di soluzioni e proposte progettuali partecipate e condivise tra le propriet

b) si propone di non accogliere la richiesta, in quanto non compito dell'amministrazione Comunale svolgere questo ruolo. Si evidenzia comunque che all'interno del PGT sono previste nuove aree per l'nsediamento di attivitproduttive ed artigianali, che potranno essere valutate e considerate dall'asservante, al fine di valutare un possibile trasferimento dell'attivit nel rispetto di quanto previsto dall'rt. 23 delle norme del Piano delle Regole;

c) per quanto riguarda le destinazioni funzionali, si provvede ad individuare una quota massima relativa al gruppo funzionale legato alla residenza GF1, pari al 40%, lasciando alle altre funzioni ammesse e compatibili, la restante percentuale. Di conseguenza si provvede ad individuare le funzioni escluse;

d) si propone di non accogliere la richiesta, in quanto la dotazione di aree di interesse pubblico stata dimensionata secondo criteri omogenei per tutte le aree interessate da interventi di recupero e riqualificazione urbanistica.

Si precisa che per l'aspetto relativo alle destinazioni funzionali ed all'ndicazione di percentuali, si richiama il contenuto dell'rt. 51 della Legge Regionale n° 12/2005 e s.m.i., che in ogni caso non esclude la possibilitdi definire una suddivisione in percentuale tra le varie destinazioni, come del resto dimostrato da molteplici piani giapprovati ed operativi. In ogni caso, coscome richiesto dalla legge regionale, il Piano di Governo del Territorio deve fissare la capacitinsediativa massima di sviluppo del piano e, pertanto, corre l'obbligo, all'interno degli ambiti di trasformazione e di riqualificazione e riassetto urbano, di stabilire il

limite massimo di Slp a destinazione residenziale; coscome, tenendo in considerazione quanto previsto dalla normativa regionale, vi la necessitdi indicare, in modo esplicito, l?sclosure o l?mmissibilitdelle tipologie commerciali di medie e grandi dimensioni.

Tale criterio verrquindi utilizzato per una rilettura delle schede urbanistiche che compongono l?laborato PR.05, dove verranno indicate, all?nterno del punto relativo alle destinazioni ammesse (punto 2.2.), la destinazione principale, le destinazioni ammesse e quelle escluse.

Per cui l?sservazione accolta parzialmente e dluogo a modifiche.”

Presidente: ?a ringrazio, Assessore Pagliato. Interventi? Nessuno. Passiamo alla votazione. Favorevoli: 11. Contrari: Nessuno. Astenuti: 6 (Natoli, Malaspina, Toppeta, Elia, Dibitonto, Inversi). Passiamo all?sservazione 35 dell?rdine del giorno. Prego, Assessore Pagliato.”

Pagliato: ?razie. Osservazione 35 presentata il 25 marzo 2011, protocollo 4581. *All?nterno dell?mbito ARU14, stralciare l?rea di proprietattribuendo una destinazione artigianale, come quella dell?rea confinante e disponibilita monetizzare oppure a realizzare opere pubbliche, in corrispondenza di due mappali in ceduti da intervento precedente.*

L?sservazione accolta parzialmente ma non dluogo modifiche per le seguenti ragioni.

La valutazione dei contenuti dell?sservazione, unitamente alla verifica dello stato dei luoghi e delle aree interessate, propongono di accogliere parzialmente l?sservazione, con le seguenti motivazioni:

a) in sede di elaborazione del piano attuativo o in alternativa di attuazione di una procedura di Sportello Unico per le AttivitProduttive SUAP secondo le modalitpreviste dalla normativa vigente si provvederad una ridefinizione del perimetro e della superficie delle aree oggetto dell?sservazione, valutando le piappropriate soluzioni finalizzate a garantire la funzionalite l?perativitdell?ttivitesistente, unitamente alle esigenze e necessitdi pubblico interesse;

b)si precisa che in assenza di attivazione delle procedure del punto a), entro 12 mesi resta fermo l?bbbligo comunque della definizione delle modalitdi cessione all?mministrazione Comunale delle aree interessate dal precedente intervento.

Per cui accolta parzialmente e non dluogo a modifiche.”

Presidente: ?razie, Assessore Pagliato. Interventi? Consigliere Dibitonto, prego.”

Dibitonto: ?razie. L?sservazione 35, che l?sservante Marazzi in discussione,praticamente lo strato di area di proprietin corrispondenza di due mappali non ceduti da intervento precedente. Questa osservazione stata accolta parzialmente, in sostanza si chiede di verificare l?elenco dei beni del Comune di Bollate trasferisce al Comune di Baranzate, coscome da accordo stipulato tra i due sindaci nell?nno 2009. Ricordiamo che il derettivo politico dal 2000 ad oggi, dal 2009 ad oggi a Baranzate non cambiato, quindi qualora tali mappali, rientrassero nell?elenco dei beni di trasferimento, si dovranno attivare le necessarie attivazioni dell?zione cosi detta ?utela. Grazie. Credo di esser stato chiaro. L?elenco noi non l?bbiamo ancora praticamente, per quanto riguarda i trasferimenti da Bollate, anche se, oltretutto, abbiamo votato un documento ancora quando era in bilancio poco chiaro.

Presidente: ?razie, Consigliere Dibitonto. Prego, Assessore Pagliato, per la replica.”

Pagliato: ?redo che la parte per cui c? un accoglimento parziale, quello nel dire che si rimanda a una procedura di sportello unico quello delle attivitproduttive che lei invece chiedeva, l?sservante chiedeva di stracciare, quindi lo valuteremo. Seconda cosa, invece, per quanto riguarda il punto b (ripete perchnon funziona microfono)

L?sservazione accolta parzialmente perchquanto l?sservante ha chiesto , di stracciare, di togliere quella parte di area di sua propriet praticamente puessere fatto ugualmente lasciandola all?nterno dell?RU ma con una procedura di Sportello Unico e puandare avanti in maniera autonoma.

Il punto b) invece dice che in presenza di assenza di attivazione delle procedure di cui al punto a) quindi senza risolvere quello, entro dodici mesi resta fermo l?bbbligo o comunque della definizione delle modalitdi cessione dell?mministrazione Comunale interessate dal precedente intervento quindi se ci sono delle aree che devono essere definite quelli li o in dodici mesi si risolve globalmente il tutto oppure devono essere cedute.”

Presidente: Grazie, Assessore Pagliato. Passiamo alla votazione. Favorevoli:12. Contrari: nessuno. Astenuti: 6. (Natoli, Malaspina, Elia, Toppeta, Dibitonto, Inversi). Direi di fare due minuti di pausa.”

“Riprendiamo la seduta alle ore 00.25. Facciamo l'appello. Prego, Dottoressa

Dottoressa: Forbari (assente). Prisciandaro. Nicosia. Cesaratto. Natoli. Banfi. Lesmo. Gerli. Lechiara. Occhipinti. Capitani. Castigliane. Pagliato. Piccinini. Elia. Malaspina. Toppeta. Croce (assente). Dibitonto. Ricca (assente). Inversi.”

Presidente: 8 presenze, quindi la seduta continua. Passiamo al punto dell'ordine del giorno, l'osservazione numero 36. Prego Assessore Pagliato.”

Pagliato: Osservazione numero 36 del 25 marzo 2011 protocollo 4583.

È presentato all'interno dell'ambito ARE6, rendere conformi gli elaborati di piano ai contenuti della delibera di GC di approvazione della proposta iniziale (contenuti della scheda, pista ciclopedonale e calcolo del volume esistente). Di carattere generale e relativo alle norme, eliminare la quarta riga dell'art. 16 dell'laborato PGT.02, la quindicesima e la sedicesima sempre dello stesso articolo, aggiungendo delle superfici destinate a boxes e spazi di manovra

Osservazione Accolta Parzialmente e da luogo a modifiche.

A seguito della verifica dei contenuti dell'osservazione e degli elaborati di piano, si propone di accogliere parzialmente l'osservazione con le seguenti motivazioni:

a) si provvede a modificare gli elaborati di piano, in coerenza con i contenuti della citata delibera di Giunta Comunale;

b) si provvede a modificare il percorso della pista ciclopedonale inserendo il tracciato in conformità alla delibera di Giunta Comunale;

c) si provvede ad aggiornar il volume dei fabbricati esistenti, in conformità con il valore indicato negli elaborati della delibera di Giunta Comunale;

d) si propone di accogliere la proposta, modificando la quarta riga dell'art. 16 del Titolo secondo Definizioni generali del PGT del documento PGT.02, con la seguente dicitura: “.. delle superfici di porticati, pensiline, logge, balconi e terrazzi aperti;

e) si propone di accogliere parzialmente la proposta, aggiungendo una nuova alinea, con la seguente dicitura: “- delle superfici destinate a posti auto e parcheggi, compresi le rampe di accesso, gli spazi di manovra e gli spazi di distribuzione

Per cui l'osservazione parzialmente accolta e da luogo a modifiche.

Presidente: Va ringrazio Assessore Pagliato. Interventi? Consigliere Dibitonto, prego.”

Dibitonto: Grazie Presidente. Su questa osservazione l'immobiliare Didone all'interno dell'ambito ARE6 l'osservante chiede di adeguare gli elaborati di PGT ai contenuti della delibera di Giunta di approvazione del piano di intervento redatto secondo il piano GC attualmente in vigore.

La Giunta Comunale con delibera numero 104 del 20 ottobre del 2010, a pochi giorni dalla adozione del PGT, ha approvato un piano di intervento recante sull'area indicata sul PGT come ARE6. Il piano di intervento del 2010 approvato con delibera numero 104, interessa aree non di proprietà del proponente del piano, su tale area insiste il parcheggio pubblico della via San Paolo. Primo: si chiede una verifica dei beni trasferimenti da Bollate, torniamo ancora al discorso di prima. Secondo: in ordine chiediamo di verificare la legittimità della deliberazione numero 104 del 20 ottobre del 2010, per gli aspetti relativi agli impegni assunti su beni di non proprietà. Per quanto ci risulta, la proprietà non riguarda né Didone, né Bollate e né tanto meno Baranzate, bensì altre persone fisiche e Bollate ha solo il diritto di prelazione. Grazie.”

Presidente: Grazie consigliere Dibitonto. Altri interventi? Nessuno. Replica? Assessore Pagliato, prego.”

Pagliato: Vorrei rendere più comprensibile quello che ho letto prima che probabilmente non siamo riusciti ad intenderci. Quando si dice: si provvede di modificare gli elaborati di Piano in coerenza con i contenuti, c'è un P con delle indicazioni ben precise e gli elaborati fanno riferimento proprio per un errore materiale a delle altre cose che non centrano assolutamente niente con quel P, per cui l'osservatore, il proponente, ci ha

detto di modificare, e noi abbiamo preso atto di questo, che obiettivamente andiamo a vedere con i documenti, quindi si fa questa modifica della documentazione.

Per quanto riguarda i punti d) ed e), sono delle modifiche relativamente ai balconi che il PGT prevedeva che facevano Slp se chiusi su tre lati e la richiesta stata fatta che sia un balcone, che sia chiuso su tre lati o chiuso su due lati o chiuso su nessun lato non faccia Slp come normale che sia.

Dibitonto: "quindi l'assessore chiede addirittura di modificare quello che stato deliberato?"

Pagliato: "ome? No deliberato!! Scusi, chiede che le schede siano adeguate a quello che era stato deliberato perchle schede riportano delle cose diverse."

Dibitonto: "a beh!"

Presidente: "razie, Assessore Pagliato. Passiamo alla votazione: favorevoli: 12. Contrari: nessuno. Astenuti: 6. Come prima. Passiamo all'osservazione numero 38. Prego Assessore Pagliato.

Pagliato: Numero 37, scusate. Osservazione 37 del 25 marzo 2011 , protocollo 4585. "un'osservazione relativa all'AT1.

All'interno dell'ambito AT1, modifica della perimetrazione dell'ambito, secondo una delle due soluzioni proposte, rettifica della perimetrazione in coerenza con i confini del mappale 37, prevedere la realizzazione di una strada pedonale/carraia di accesso da nord, prevedere che le aree di interesse pubblico interne all'ambito siano classificate come "verde privato consentire l'attuazione a mezzo di piano urbanistico attuativo, modificare le modalitdi intervento per ciche riguarda le "orti di via N.Sauro eliminare la previsione di conteggio delle ville padronali e della "orte di via N.Sauro Infine, di carattere generale, introdurre al primo alinea dell'rt. 16, comma 1 delle "efinizioni generali del PGTla definizione "alconi e terrazzi aperti almeno su tre lati

Osservazione Accolta Parzialmente e da luogo a modifiche per le seguenti motivazioni:

La valutazione dei contenuti dell'osservazione, la verifica dello stato delle aree e degli edifici esistenti, unitamente ai contenuti degli elaborati di progetto del piano, propongono di accogliere parzialmente l'osservazione con le seguenti motivazioni:

a) si propone di accogliere la proposta dell'osservazione, nella sua soluzione " ma senza procedere ad una modifica della perimetrazione dell'ambito di trasformazione. Infatti, si propone di inserire, tra le prescrizioni particolari a carico dei soggetti attuatori, la realizzazione di una viabilitdi accesso all'area, da nord, unitamente alla realizzazione di parcheggi pubblici a servizio dell'intero quartiere. Si evidenzia che tale intervento consentirdi eliminare la presenza impropria di parcheggi lungo via N.Sauro, provvedendo ad una riqualificazione ambientale delle aree lungo il lato ovest di via N.Sauro, con la prevista realizzazione di un percorso ciclabile;

b) si propone di accogliere la proposta, provvedendo a far coincidere il perimetro dell'ambito con il confine di propriet in corrispondenza del mappale 37;

c) si propone di accogliere la proposta, con le modalitspecificate nel precedente punto a);

d) si propone di accogliere la proposta, rimandando comunque la definizione delle quantite delle destinazioni in sede di elaborazione del piano attuativo. Si evidenzia comunque la necessitdi mantenere una parte di area di interesse pubblico lungo il lato sud dell'ambito, in relazione alla presenza del percorso ciclabile e pedonale di accesso al parco urbano previsto ad ovest;

e) si propone di accogliere la proposta, provvedendo ad eliminare la previsione di esclusiva realizzazione attraverso programma integrato di intervento, inserendo anche l'attuazione mediante piano attuativo;

f) sulla base della valutazione dello stato di fatto delle aree e degli edifici, ed in relazione alla verifica degli elaborati di piano, si evidenzia che la definizione delle modalitdi intervento e delle destinazioni funzionali verrdefinita in sede di pianificazione attuativa, previa analisi storica-documentale a supporto delle proposte progettuali. Pertanto, si provvede a classificare la "orte di via N.Sauro come proposto dall'osservazione, ma si rimanda la definizione delle modalitdi intervento in sede di presentazione del piano attuativo, che dovrcomprendere le indicazioni rispetto alle diverse forme e modalitdi intervento che interesseranno gli edifici esistenti;

g) sulla base della valutazione dello stato di fatto delle aree e degli edifici, ed in relazione alla verifica degli elaborati di piano, si propone di accogliere parzialmente la proposta, non considerando nel conteggio della Slp massima dell'ambito, solamente quella riferita alle due ville padronali, collocate ad est dell'ambito di trasformazione.

Infine, per quanto riguarda l'art. 16, comma 1 delle definizioni generali del Piano di Governo del Territorio si accoglie la proposta, con le modalità specificate al punto d) dell'osservazione n° 36.
Osservazione accolta parzialmente e da luogo a modifiche.

Presidente: grazie, Assessore Pagliato. Interventi? Consigliere Toppeta, prego.”

Toppeta: grazie, questo progetto residenziale su area agricola da ritenersi contro natura, come se non bastasse si accolgono sei osservazioni su sette e quindi sarebbe stato molto più preciso se anziché osservazione accolta parzialmente si fosse scritto osservazione accolta quasi totalmente. Adirittura al punto d. l'osservazione chiede che le aree verdi di interesse pubblico vengano classificate come aree verdi private eliminando la previsione di cessione e si propone di accogliere la proposta. Grazie.”

Presidente: Grazie consigliere Toppeta. Altri interventi? Consigliere Dibitonto, prego:”

Dibitonto: anche noi su quest'area abbiamo qualcosa da dire. Su questa osservazione sulla AT1. Al di là di tutte le considerazioni che abbiamo già fatto, non solo sulla AT1 ma anche sulla AT2, in quest'area agricola dove si tende, anche in questo caso a cementificare in un modo personalistico e in un modo diverso, direi che secondo noi assolutamente sbagliato per non dire errato. Per non usare altri termini, che qualcuno potrebbe anche non gradire a tal senso..! Detto ciononostante nel merito dell'osservazione. L'osservante ci chiede la modifica della parametrizzazione nell'ambito AT1, osservazione formulata nei punti da a. a g. e parzialmente accolta, così abbiamo recepito da a. a g. , quindi come ha detto poco fa anche il consigliere Toppeta, praticamente accettato tutto. Dato che nel punto a. dell'osservante, viene richiesto di modificare la ripermimetrazione della AT1 secondo una delle soluzioni urbanistiche progettuali proposte dall'osservante nella sua soluzione b. quindi in merito a questa nuova soluzione, che non conosciamo, si chiede innanzitutto di essere informati sui contenuti di tale soluzione b. perché dai documenti non la rileviamo da nessuna parte questa nuova soluzione che viene indicata dall'osservante. Quindi anche questa in fase di attuazione? La deciderà lui in fase di attuazione? Benissimo! Facciamo tutto ciò che è in fase di attuazione! Vorrei capire un momentino com'è questa situazione.”

Presidente: grazie consigliere Dibitonto. Altri interventi? Nessuno. Replica Assessore Pagliato, prego.”

Pagliato: grazie. Cerco di dare una risposta alle diverse domande degli interventi che mi hanno preceduto. Allora, queste schede sono una sintesi proprio per una questione di lavoro, una sintesi fatta dall'estensore del PGT sulla base dei documenti qui depositati, documenti originali delle osservazioni dove figura anche la soluzione b. che, la ricordo bene perché abbiamo analizzato, ed una soluzione che prospetta l'accesso a nord anziché l'accesso a sud per impossibilità in quanto dove c'è il percorso ciclo pedonale Vignazza, impossibile poter entrare da quella parte. Abbiamo accettato questo ingresso a nord ma non stata accolta la parametrizzazione di tutta l'area in quanto stato lasciato lo stesso perimetro, ma con un'appendice per poter fare la strada e il parcheggio per il parcheggio pubblico al fine di eliminare quello che c'è sulla via N. Sauro. Questa la soluzione. Per quanto riguarda il verde privato, che chiede che diventi verde privato, abbiamo detto che una parte può essere accolta ma non assolutamente tutto. Quindi una parte deve essere lasciato pubblico in corrispondenza, stato precisato, lungo il vicolo Vignazza, dove vogliamo poter accedere al parco che avremo proprio grazie a questo intervento, parco a scavalco della Rho-Monza, perché noi prevediamo di acquisire a parco pubblico tutto quel terreno oggi definito agricolo e che verrà tagliato completamente dalla Rho-Monza fino alla Via Sempione. Questo quello che ci permette di poter con un intervento di questo tipo di acquisire anche a patrimonio comunale anche quella fetta di territorio per un parco pubblico. Il fatto che sia stato accolto parzialmente, stato chiesto di togliere dalla volumetria la parte di corte delle ville, abbiamo detto che può essere accolto solo per la parte delle ville, mentre abbiamo accettato quello relativamente alla zona chiamata mola aggiuntiva delle ville che sono, quella che chiamata porte di Via N. Sauro. Quindi quella che stata accettata. Altro non vedo, salvo quello della definizione dei balconi che simile a quella dell'osservazione numero 36. Questo quanto, credo di aver risposto alle domande che mi sono state fatte.”

Presidente: grazie, Assessore Pagliato. Passiamo alla votazione. Favorevoli: 12. Contrari: 2 (Dibitonto e Inversi). Astenuti: 4 (Natoli, Malaspina, Elia, Toppeta). Passiamo all'osservazione numero 38 dell'ordine del giorno. Prego.”

Pagliato: Osservazione 38 del 25 marzo 2011, protocollo 4586 e si riferisce anche alla RU18 vista in precedenza. L'altro proprietario di quell'area. All'interno dell'ambito ARU18, modifica della destinazione d'uso in artigianale-produttivo, in subordine, individuazione di un ambito funzionale autonomo corrispondente alla proprietà con conferma della volumetria esistente e incremento una-tantum della superficie destinata all'attività in ulteriore subordine, consentire la ristrutturazione edilizia con mantenimento della destinazione d'uso attuale, rivedere la perimetrazione in funzione delle proprietà catastali e, nel caso di previsione di ambito dedicato, rivedere la dimensione, la collocazione e la valorizzazione delle aree di interesse pubblico (AP8).

L'osservazione stata accolta parzialmente e con modifiche.

La valutazione dei contenuti dell'osservazione, la verifica dello stato delle aree e degli edifici esistenti, unitamente ai contenuti del piano, propongono di accogliere parzialmente le richieste con le seguenti motivazioni:

a) si propone di non accogliere la proposta, in quanto gli obiettivi e le finalità del piano, rispetto agli interventi lungo la SS233 Varesina, sono orientati alla riqualificazione, al rinnovo e all'innovazione delle funzioni, privilegiando attività terziarie, direzionali, ricettive, commerciali, di servizio e residenziali;

b) si propone di accogliere parzialmente la proposta, provvedendo ad individuare due diversi comparti corrispondenti alle aree di proprietà con l'assegnazione di una capacità edificatoria coerente con le modalità utilizzate per gli altri ambiti e considerando le destinazioni del precedente piano (area di interesse pubblico). Al comparto di proprietà sono stati assegnati 3.550 mq di Slp (3.100 mq assegnati, cui aggiungono 450 mq di compensazione), con la possibilità di applicare il principio dell'incentivazione del 10% previsto dal piano;

c) si evidenzia che per gli interventi all'interno degli ambiti interessati da piano attuativo, valgono i contenuti dell'art. 56 delle norme del Piano delle Regole;

d) in relazione alle informazioni fornite dall'osservazione, si provvede a verificare l'attuale perimetrazione del comparto edificatorio previsto per l'osservante. Si evidenzia che la proposta di modifica di perimetrazione non può interessare aree non di proprietà

e) tale aspetto viene rimandato in sede di elaborazione del piano attuativo, confermando comunque l'interesse dell'amministrazione Comunale a mantenere la quantità e la qualità delle aree pubbliche coscome indicato dal piano.

Per cui l'osservazione accolta parzialmente e dar luogo a modifiche."

Presidente: Grazie, Assessore Pagliato. Interventi? Nessuno. Passiamo alla votazione. Favorevoli: 12. Contrari: nessuno. Astenuti: 6 (rientro di Inversi). Passiamo all'osservazione 39."

Pagliato: Osservazione 39 del 25 marzo 2011, protocollo 4588. Per quanto riguarda i contenuti dell'art. 52, del Titolo terzo, del documento PGT.02, si propone di indicare le sole destinazioni ammesse, senza limitazioni percentuali ad oggi presenti nel PGT adottato.

L'osservazione accolta parzialmente e dar luogo a modifiche. Le motivazioni sono le seguenti: in relazione ai contenuti dell'osservazione, ed in coerenza con quanto già indicato in precedenza, per quanto riguarda l'aspetto relativo alle destinazioni funzionali ed all'indicazione di suddivisioni percentuali, si richiama il contenuto dell'art. 51 della Legge Regionale n° 12/2005 e s.m.i., che in ogni caso non esclude la possibilità di definire una suddivisione in percentuale tra le varie destinazioni, come del resto dimostrato da molteplici piani approvati ed operativi. In ogni caso, coscome richiesto dalla legge regionale, il Piano di Governo del Territorio deve fissare la capacità insediativa massima di sviluppo del piano e, pertanto, corre l'obbligo, all'interno degli ambiti di trasformazione e di riqualificazione e riassetto urbano, di stabilire il limite massimo di Slp a destinazione residenziale; coscome, tenendo in considerazione quanto previsto dalla normativa regionale, vi la necessità di indicare, in modo esplicito, l'esclusione o l'immisibilità delle tipologie commerciali di medie e grandi dimensioni.

Tale criterio verrà quindi utilizzato per una rilettura delle schede urbanistiche che compongono il laboratorio PR.05, dove verranno indicate, all'interno del punto relativo alle destinazioni ammesse (punto 2.2.), la destinazione principale, le destinazioni ammesse e quelle escluse.

Per cui accolta parzialmente e dar luogo a modifiche."

Presidente: Va ringrazio Assessore Pagliato. Interventi? Nessun intervento. Passiamo alla votazione. Favorevoli: 12. Contrari: nessuno. Astenuti: 6 (come prima). Passiamo all'osservazione 40

Pagliato: Osservazione 40 del 25 marzo 2011, protocollo 4589. L'osservazione si riferisce all'interno dell'RU14 e chiede di rivedere la ripartizione delle diverse funzioni, prevedendo una maggior quota di ricettivo (50% GF4.1), con la conseguente riduzione delle destinazioni terziarie, commerciali e servizi (30% GF4.2, GF4.3, GF5.1, GF5.2, GF5.7, GF5.9 e GF6.1).

L'osservazione parzialmente accolta e luogo a modifiche, in quanto considerando i contenuti della precedente osservazione, si propone di accogliere parzialmente quanto proposto, provvedendo, anche in base a quanto precisato nella precedente risposta, a fissare la percentuale massima di funzioni a carattere residenziale GF1, indicando poi quelle che sono le destinazioni ammesse e compatibili, oltre a quelle non ammesse.

Si evidenzia che il contenuto della presente osservazione in palese contraddizione con quanto richiesto nella precedente osservazione, in quanto la non possibilità di suddividere in quota percentuale le diverse destinazioni all'interno degli ambiti di intervento, deve essere sempre e comunque rispettata.

Presidente: Grazie, Assessore Pagliato. Interventi nessuno. Passiamo alla votazione. Favorevoli: 12. Contrari: nessuno. Astenuti: 6 (come prima). Passiamo al punto 41 dell'ordine del giorno. Prego, Assessore Pagliato

Pagliato: Osservazione 41 del 25 marzo 2011, protocollo 4590. ? all'interno dell'area AT2, chiedono di specificare con maggiore chiarezza la possibilità di dare attuazione per stralci funzionali, consentire ai privati proprietari di dare attuazione alle superfici di proprietà purché venga messa a disposizione la superficie idonea ad ospitare le aree di atterraggio, indicare solamente le vocazioni funzionali, senza ulteriore ripartizione di dettaglio, consentire l'insediamento di medie strutture di vendita fino al limite di 1.500 mq, se non fino a 2.500 m.

L'osservazione parzialmente accolta e luogo a modifiche, in quanto la valutazione dei contenuti dell'osservazione, unitamente alla verifica degli elaborati di piano, propongono di accogliere parzialmente le proposte con le seguenti motivazioni:

a) si precisa che le indicazioni attuative contenute nel piano adottato contengono diversi elementi finalizzati a consentire l'attuazione per stralci funzionali. Infatti, l'elaborazione del previsto studio unitario (art. 1 delle Definizioni generali del Piano di Governo del territorio), di iniziativa pubblica o privata, costituisce strumento per l'individuazione di comparti edificatori (art. 3 delle Definizioni generali del Piano di Governo del Territorio) da sottoporre a successivo piano urbanistico attuativo;

b) anche per questo punto, lo studio unitario dovrà individuare le superfici fondiarie idonee ad ospitare l'atterraggio delle volumetrie di compensazione, che avranno tempi e modi di attuazione separati, rispetto a quelli dei comparti edificatori. Al riguardo, si provvede, per maggior chiarezza, ad individuare le quantità e le destinazioni assegnate alle aree di compensazione all'interno della scheda urbanistica, in modo omogeneo ed uniforme con quelle delle restanti aree comprese all'interno dell'ambito di trasformazione;

c) per quanto riguarda le destinazioni funzionali, si provvede ad individuare una quota massima del gruppo funzionale legato alla residenza GF1, confermando le percentuali indicate nella scheda urbanistica del piano adottato, lasciando alle altre funzioni compatibili la restante percentuale. Di conseguenza si provvede anche ad individuare le funzioni escluse;

d) si propone di non accogliere la proposta, in quanto l'obiettivo quello di dotare la parte est del territorio comunale di una struttura commerciale di dimensioni e caratteristiche adeguate (media struttura per la vendita di generi alimentari con superficie di vendita massima di 500 mq) a garantire un livello di servizio rivolto ai residenti attuali e futuri, composto anche da negozi di vicinato e servizi alla persona.

In relazione all'accoglimento parziale delle proposte formulate dall'osservante, si provvede ad inserire un nuovo comma all'interno dell'articolo 26, punto b) delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole, che così recita: ? Lo studio unitario e/o la progettazione unitaria individuerà i comparti edificatori in cui potessero essere suddiviso l'ambito di trasformazione, definendone le forme e le modalità di attuazione, precisando che ogni singolo comparto potrà avere attuazione autonoma, metterà in luce le infrastrutture e dei servizi di interesse pubblico, oltre a fornire prime indicazioni rispetto all'impianto urbanistico dell'intero ambito e ai contenuti relativi alla progettazione architettonica fondata sui principi della bioarchitettura e del risparmio nell'utilizzo delle risorse

Per maggior completezza, si propone di inserire il suddetto articolo anche all'interno dell'elaborato DP.04 Criteri ed obiettivi per l'attuazione del Documento di Piano, oltre all'inserimento delle schede relative agli ambiti di trasformazione all'interno dell'elaborato DP.01 Relazione illustrativa.

Per cui l'osservazione accolta parzialmente e luogo a modifiche.”

Presidente: grazie, Assessore Pagliato. Interventi: nessuno. Passiamo alla votazione. Favorevoli: 12. Contrari: nessuno. Astenuti: 6 (come prima). Come da convocazione chiudiamo questa seduta. Aggiorniamo la seduta a domani sera, giovedì 16 giugno 2011, alle ore 20.30. Buona notte