

L'anno duemilaquindici, addì quattordici del mese di aprile, alle ore 19.19 in Baranzate presso Auditorium "G. Riuscitto" della Scuola Media di Via Aquileia n. 1, è stato convocato il Consiglio Comunale.

Constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la legalità dell'Adunanza, il Presidente Lechiara Giuseppe, assistito dal Segretario Generale San Martino Pietro, assume la Presidenza.

(Inno Nazionale)

PRESIDENTE: Prima di aprire questo Consiglio comunale, ritengo che sia opportuno e doveroso informarvi che c'è stata una Conferenza Capigruppo in quest'ultimo tempo, verso le 17.30 dove si doveva definire i tempi di intervento per le osservazioni. Accordo che sembra sia stato sfumato perché il gruppo Progetto per Baranzate e Baranzate Futura hanno ritenuto che le osservazioni venissero trattate come le delibere del PGT, il regolamento definisce che le delibere del PGT vengano trattate...

(Intervento fuori microfono)

PRESIDENTE: Consigliere Elia, vuole che andiamo avanti con il Consiglio comunale o vuole fare dell'ostruzionismo?

(Intervento fuori microfono)

PRESIDENTE: Consigliere Elia, le vorrei fare notare che il regolamento all'inizio della discussione...

(Intervento fuori microfono)

PRESIDENTE: Non sto dicendo niente di particolare.

(Intervento fuori microfono)

PRESIDENTE: Ha finito, consigliere Elia? La ringrazio. Il verbale lo leggo al momento debito, quando decido io e dopo che avrò parlato. Lei si vada a leggere...

(Intervento fuori microfono)

PRESIDENTE: Ma non c'è nessuna dichiarazione politica, consigliere Dibitonto. Qual è la dichiarazione politica che sto facendo? Me lo spiega?

(Intervento fuori microfono)

PRESIDENTE: A maggior ragione, quindi dovrete avere fiducia e farmi finire di parlare, almeno un po' di riguardo nei miei confronti. Mi faccia finire di parlare e dopodiché può esprimere se ho parlato bene od ho parlato male, okay?

Questo vale sia per lei, consigliere Dibitonto, e anche per il consigliere Elia.

Vi chiedo un attimino di riguardo nei miei confronti.

(Intervento fuori microfono)

PRESIDENTE: Allora leggo soltanto il verbale, considerato che il regolamento definisce tutt'altro di quanto volevo dire. "Verbale della Conferenza dei Capigruppo del 14 aprile 2015, inizio Seduta nei locali comunali di via Erba, a Baranzate, alle ore 17.30. Presenti Lechiara, Banfi, Capitani, Elia, Dibitonto. L'ordine del giorno è: continuazione organizzazione Consiglio comunale del 14 aprile 2015. Il punto dell'ordine del giorno è definizione dei tempi di intervento per le osservazioni riportate nei punti dell'ordine del giorno in Consiglio comunale del 14 aprile 2015. Il Presidente pone ai Commissari presenti la questione dei tempi che ogni Consigliere ha a disposizione per discutere ogni osservazione, dopo lunghe discussioni, Insieme per Baranzate propone sette minuti a Consigliere per ciascuna osservazione, non essendo l'osservazione normata nel regolamento e non essendo assimilabile ad una delibera, Progetto per Baranzate e Baranzate Futura ritengono, riferendosi alla legge 12/2005 e al Regolamento consiliare che ogni Consigliere debba avere diritto a quindici minuti per osservazione. Non essendosi trovato un accordo sulla tempistica la Seduta viene sciolta".

Ora, considerato il fatto che nella Conferenza Capigruppo c'era... e preferisco anche dire questo particolare, che nel PGT del giugno del 2011, le osservazioni venivano trattate di cinque minuti di intervento per ogni Consigliere. Quindi il Consigliere Capitani ha definito che ogni osservazione possa essere di sette minuti.

Quindi in questo caso credo che sia opportuno...

(Intervento fuori microfono)

PRESIDENTE: Considerato che abbiamo iniziato così in tarda...

(Intervento fuori microfono)

PRESIDENTE: Lo scriveva sul verbale!

(Intervento fuori microfono)

PRESIDENTE: Non mi ha fatto parlare, le sto dicendo... io la stavo facendo parlare e mi ha detto di leggere il verbale. Ho letto il verbale.

...Il consigliere Capitani ha definito in Conferenza Capigruppo e considerato anche che è stato deciso di sette minuti e considerato anche che le stesse osservazioni sono state formulate ogni sette minuti, considero che le osservazioni vengono poste ogni sette minuti in questo Consiglio.

Possiamo iniziare il Consiglio comunale.

(Intervento fuori microfono)

PRESIDENTE: Volevo iniziare il Consiglio comunale.

(Intervento fuori microfono)

PRESIDENTE: Ma in ogni caso, consigliere Elia, qua non è una disputa...

(Intervento fuori microfono)

PRESIDENTE: ...Ma io posso anche fare una dichiarazione, una dichiarazione di due minuti, non di più. Due minuti vi bastano? Le bastano due minuti?

La parola al consigliere Elia.

ELIA (Consigliere): Grazie, Presidente.

Allora, la gentile concessione. L'iter procedurale della legge 12/2005 prevede che le osservazioni vengano votate una ad una, esposte, controdedotte e votate una ad una dopo la discussione. Essendo lo stesso procedimento della 12 del 2005, i tempi di intervento su ogni osservazione sono quindici minuti. Infatti, il Presidente ci ha convocati per dirci: "Diminuiamo i tempi", perché sennò non c'era nessun motivo perché il tema vero è: "Andremmo troppo lunghi".

PRESIDENTE: Non faccia politica, consigliere Elia.

(Intervento fuori microfono)

ELIA (Consigliere): Presidente, io me ne vado, eh! Tranquillo, ve lo approvate. L'assessore Prisciandaro, in primis, come Assessore all'Urbanistica e tutti, me ne vado!

Io posso finire o non vi va bene quello che dico?

Presidente, lei mi deve fare esprimere.

PRESIDENTE: Io non sto dicendo niente. Stanno scadendo i due minuti, Consigliere.

ELIA (Consigliere): Eh, non mi fa finire! Sennò siccome non le va bene quello che dico, non mi fa finire. Ma non funziona così. Posso finire? Grazie.

Ci ha convocato proprio per dirci: "Quindici minuti sono troppi e andremmo troppo lunghi". Ma questa non è nessuna motivazione perché il Consiglio comunale deve continuare per quanto è necessario, definito dal Regolamento.

Nel 2011 si era deciso, è proprio questo il tema del contendere, che la Capigruppo ha deciso, quindi vuol dire che erano quindici minuti e la Capigruppo ha deciso diversamente, quindi è quello che diciamo noi, che fossero cinque minuti ad osservazione per un solo motivo perché il nostro gruppo consiliare aveva presentato circa settanta emendamenti e il gruppo consiliare di Baranzate Futura altrettanti.

A fronte del fatto che c'erano oltre cento emendamenti, si era definito in Commissione che le osservazioni per ogni intervento fossero cinque minuti a fronte del fatto che c'erano centocinquanta osservazioni.

La Capigruppo ha deciso di andare in quella direzione, attenzione perché, se fosse stato vero come dite voi, che non erano quindici minuti, non c'era neanche motivo per cui la Capigruppo si riunisse.

... le vecchie osservazioni, dobbiamo entrare nel merito, il Consiglio comunale dura come in tutti gli altri Comuni quanto deve durare, capisco che siamo al 16 aprile e c'è la convocazione dei comizi elettorali e quindi evidentemente avete timore che, quando si arriva

al 16 aprile...

PRESIDENTE: Consigliere Elia, siamo già a trenta secondi in più.

ELIA (Consigliere): Ho capito ma chiariamoci perché poi noi magari ce ne andiamo, capito? È meglio usare un minuto in più adesso, così almeno dopo siamo tranquilli, voi lo sapete, noi lo sappiamo e decidiamo. Non è io voglio perdere tempo, voglio solo chiarire. Quindi la richiesta è quindici minuti, dopodiché, Presidente, cortesemente, mi permetto di verificare con la maggioranza la loro verifica, e le chiedo cortesemente di riunirmi con il mio Gruppo perché, siccome loro non sanno nulla, almeno cerco di capire qual è la volontà del gruppo perché non lo sanno, grazie.

E mi scusi se ho alzato la voce. Le chiedo scusa.

PRESIDENTE: Grazie, consigliere Elia.

Due minuti, la parola al consigliere Dibitonto.

DIBITONTO (Consigliere): Grazie, Presidente.

Non sto a ripetere quello che ha già detto il consigliere Elia per quanto riguarda le normative e per quanto riguarda le regole che in un Consiglio comunale andrebbero rispettate a pieno.

Qui si tratta che nel 2011 era una cosa completamente diversa, come ha già citato il Consigliere Capogruppo di Progetto per Baranzate. Abbiamo raggiunto un accordo insieme, qui non abbiamo centocinquanta emendamenti. Qui non abbiamo... abbiamo semplicemente una situazione completamente diversa, sono osservazioni che rientrano in un programma, in una decisione di modificazione del PGT.

Dunque, è una situazione completamente diversa, ripeto. Allora, come possiamo noi accettare una questione di questo tipo quando noi potremmo avere diritto di avere un intervento, oltretutto siamo un gruppo di due persone, noi aver fatto i quindici minuti molto probabilmente la nostra Consigliera non sarebbe nemmeno intervenuta, quindi è come se avessimo accettato i sette minuti della maggioranza ma l'arroganza che avete non mi sta bene! E io vi dico subito che me ne vado via perché voi non potete fare così! Io me ne vado via adesso, voi andrete via tra un mese! Dovete sparire! Grazie.

PRESIDENTE: Grazie, consigliere Dibitonto.

La parola al consigliere Capitani.

CAPITANI (Consigliere): Grazie, Presidente.

Per quanto mi concerne, la vicenda è andata in questo modo, credo di dare anche la mia spiegazione, in particolare ai cittadini presenti che si sono presentati interessati a questo Consiglio comunale, magari non hanno capito perfettamente che cosa è successo e vorrei dare anche la mia versione e poi ognuno farà le sue valutazioni.

All'interno delle delibere, che vanno votate questa sera, ci sono – come è stato riferito prima dai colleghi – delle osservazioni, osservazioni e controdeduzioni che vanno discusse e approvate separatamente dalla delibera finale.

Il nostro regolamento, del Consiglio comunale, non disciplina i tempi di questi interventi, cioè non dice quanti minuti hanno a disposizione i Consiglieri per discutere questo tipo di osservazioni, mentre definisce i tempi per le delibere, per gli emendamenti, per le

mozioni, per le interrogazioni, eccetera, nulla dice in tema di osservazioni.

Allora ci siamo riuniti in Conferenza dei Capigruppo, che ha quale ruolo istituzionale anche quello di eventualmente definire le modalità di trattazione di certe materie in Consiglio comunale e non si è raggiunto un accordo nel senso che il gruppo di Progetto per Baranzate e il gruppo di Baranzate Futura hanno proposto un certo numero di minuti per ciascun Consigliere, mentre noi abbiamo proposto un altro numero, che è di sette minuti per ogni intervento, che è un tempo che abbiamo ritenuto essere congruo, consono alla materia da trattare e che non elimina le possibilità di intervento. Teniamo conto che abbiamo circa quarantacinque, cinquanta osservazioni, fate voi il conto, quarantacinque, cinquanta per sette, abbiamo idea di quanti minuti ciascun Gruppo può discutere queste osservazioni che sono già state trattate dalla competente Commissione. Quindi ci era sembrata una proposta equa e che tenesse conto di tutti gli equilibri, diciamo, la gestione del Consiglio comunale, il suo corretto andamento, la libertà dei gruppi, la possibilità per ciascun Consigliere di intervenire e avere un tempo congruo. Non essendosi trovato un accordo per il principio della maggioranza ponderata, decide la maggioranza o fa una proposta il Presidente del Consiglio comunale e decide il Presidente del Consiglio comunale, che è il soggetto che ha il potere di gestire appunto il Consiglio.

Quindi questa è la situazione. A me dispiace questa reazione dei colleghi delle minoranze, però così è andata. Noi riteniamo che ci siano tutti i tempi corretti per discutere in questo Consiglio comunale. Grazie.

PRESIDENTE: Grazie, consigliere Capitani.
La richiama...

ELIA (Consigliere): Solo una cosa, io vorrei chiedere al Segretario comunale, così almeno ho la...

PRESIDENTE: Consigliere Elia, vorrei chiudere questa situazione.

(Intervento fuori microfono)

PRESIDENTE: Un minuto, considerato che è già stato...

(Intervento fuori microfono)

PRESIDENTE: Consigliere Elia, un minuto, dopodiché inizio.

(Intervento fuori microfono)

PRESIDENTE: Quindici secondi va benissimo.

(Intervento fuori microfono)

(Breve sospensione della Seduta)

PRESIDENTE: Considerato il sollecito, che è stato fatto da parte del nostro Vigile Urbano di rientrare perché sono scaduti i tempi accordati, iniziamo con il primo punto

all'ordine del giorno.

1. PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA AI SENSI DELLA LEGGE 447 DEL 1995 E SS.MM.II. – APPROVAZIONE.

PRESIDENTE: La parola all'assessore Banfi.

BANFI (Assessore): Grazie, Presidente.

PRESIDENTE: Scusi, assessore Banfi, bisogna rifare l'appello, considerato che non sono rientrati.

(Il Segretario comunale procede all'appello dei Consiglieri).

PRESIDENTE: Grazie, dottor San Martino.
La parola all'assessore Banfi.

BANFI (Assessore): Grazie, Presidente.

Questa sera portiamo in approvazione il Piano comunale di classificazione acustica. Nulla è cambiato negli elaborati dalla fase di adozione, abbiamo ricevuto due pareri, U.S.S.L. e ARPA, che sono stati controdedotti dai tecnici che hanno redatto il Piano.

Il parere di ARPA in merito all'eventuale difformità rispetto al criterio per cui le zone confinanti non devono prevedere uno scostamento massimo dei valori limite pari a 5 decibel, riguardo allo zonamento di via Gorizia e alla zona artigianale contigua al Comune di Milano, è stato controdedotto come segue: "Il salto di classe, determinatosi in forza delle previsioni dei due Comuni confinanti, Baranzate e Milano, potrà essere risolto con un accordo tra le parti. Essendo l'area di via Gorizia un comparto a vocazione esclusivamente residenziale e l'ambito confinante in Comune di Milano un'area zonata come artigianale ma di fatto destinata ad attività commerciali, anche in considerazione delle osservazioni indirizzate dal Comune di Baranzate al Comune di Milano circa l'incongruità dell'azzonamento in questione, sussistono le considerazioni per concordare con il Comune di Milano un riazonamento in classe terza dell'ambito artigianale e commerciale in oggetto".

Osservazioni circa il rischio di infiltrazioni da attività produttive terziarie, commerciali in area zonata in classe seconda. Riguardo a questo rischio, va precisato che tale eventualità non sussiste perché gli ambiti urbani classificati in tale categoria sono rappresentati dalle aree ad est di via Milano e precisamente collocate intorno all'asse di via I Maggio e via Nazario Sauro che si caratterizzano per un'esclusiva connotazione residenziale.

Il passaggio della relazione inerente la promiscuità funzionale che contraddistingue parte del tessuto urbano costituisce una considerazione di valenza generale, non deve essere considerato riferito alle zone in oggetto.

Mancata delimitazione delle fasce di pertinenza acustica: va osservato che solitamente tali vincoli non vengono riportati sulle tavole di zonizzazione acustica dato che le zone di protezione stradale agiscono *ope legis* a prescindere dalle indicazioni del Piano di classificazione.

Osservazione sulla non sufficienza delle misurazioni effettuate lungo le infrastrutture stradali rispetto alle modalità previste. Tali osservazioni non sono state, come avevamo detto nella fase di adozione, non sono state effettuate, tali misurazioni, perché la misurazione

infrastrutturale di Baranzate sta cambiando in considerazione della riqualificazione della SP46 Rho – Monza e quindi il Piano verrà adottato a variante conclusa.

Osservazione riguardo all'articolo 9 delle note tecniche di attuazione circa la necessità di precisare che le condizioni previste risultano aggiuntive al rispetto dei limiti differenziali di immissione, le norme saranno modificate, come da estratto allegato.

Esistenza di situazioni pregresse tali da avere comportato la necessità di predisporre piani di risanamento acustico. Come abbiamo detto nella fase di adozione, anche in passato si sono presentate condizioni tali da comportare la necessità di presentare piani di risanamento acustico. Queste verranno fatte qualora si verifichino le situazioni di superamento dei limiti in forza dell'articolo 10 delle norme tecniche.

Grazie, Presidente.

PRESIDENTE: Grazie, assessore Banfi.

Considerato che bisogna votare le controindicazioni, valutiamo di nuovo il tempo, il tempo è naturalmente di sette minuti a Consigliere.

ELIA (Consigliere): Chiedo la verifica della presenza dei Consiglieri comunali con un nuovo appello cortesemente, Presidente.

PRESIDENTE: È già stato notificato il rientro. È stato fatto prima l'appello e poi è stato notificato il rientro.

ELIA (Consigliere): Quindi lei aveva iniziato senza attendere il nostro rientro o no?

PRESIDENTE: Sì.

ELIA (Consigliere): Posso fare la dichiarazione rispetto a quello che ci siamo detti prima?

PRESIDENTE: Le posso dare tempo un minuto.

ELIA (Consigliere): No, quindici secondi, Presidente. È troppo un minuto.

PRESIDENTE: Se sono gli stessi quindici secondi di prima.

ELIA (Consigliere): È troppo, è troppo. Non vorrei che perdeste tempo. Possiamo?

PRESIDENTE: Prego.

ELIA (Consigliere): Grazie, Presidente.
Presidente, la dimostrazione...

(Intervento fuori microfono)

ELIA (Consigliere): Presidente, il fatto che lei non è un Presidente di garanzia l'ha dimostrato in questo momento, che non ci ha neanche voluto aspettare per tre minuti che eravamo fuori, cinque o sette, e ha continuato.

Quindi lei qui dentro non fa il Presidente ma fa il Consigliere di maggioranza. E questo è cinque anni che lo fa e continua a farlo.

PRESIDENTE: Sono sue considerazioni.

ELIA (Consigliere): No, è la verità.

Non “sue considerazioni”, non ha avuto neanche la cortesia di sette Consiglieri comunali ad attenderli e lei, per il suo ruolo, si deve vergognare, Presidente. Mi spiace dirglielo. Si deve vergognare.

PRESIDENTE: Consigliere Elia, le chiedo gentilmente di rientrare in una forma educativa. Grazie.

ELIA (Consigliere): Non rispetta i Consiglieri.

L'altra questione, le regole non si negoziano, voi avete la maggioranza, con la scure della maggioranza tagliate il tempo ai Consiglieri, tagliate il regolamento, avete fretta di chiudere il PGT e l'AT2, per quali motivi poi ce lo direte.

Avete timore di arrivare al 16, che ci sarà la convocazione dei Consigli comunali, senza che l'Assessore all'Urbanistica e tutti voi abbiate portato a casa l'AT2 e una rivisitazione folle del PGT.

PRESIDENTE: Consigliere Elia, lei deve soltanto dirci come è stata la vostra riunione.

ELIA (Consigliere): Lo decido io, Presidente, che cosa dire.

PRESIDENTE: No, non le posso dare tanto tempo.

Consigliere Elia, lei non può raggirare le cose. Lei faccia la dichiarazione di quello che è detto però stia...

ELIA (Consigliere): Mi fa fare la dichiarazione? Tanto, guardi, noi ce ne andiamo, fate quello che volete così siete contenti. Siete contentissimi, vi fate quello che dovete fare e siete contenti per il fatto che con la scure della maggioranza non si negozia il regolamento, per quello che ha detto il consigliere Capitani, sono bugie perché non sono scritte nel regolamento. Poi lui farà i suoi interventi e quindi noi ce ne andiamo. Voi vi approvate tutto quello che volete, in piena libertà e soprattutto da soli perché voi non governate, voi comandate, state attaccati alle vostre sedie e andate avanti.

PRESIDENTE: Grazie, consigliere Elia.

ELIA (Consigliere): E tanti auguri.

PRESIDENTE: Passiamo alla votazione delle controindicazioni.
Assessore Banfi, vuole illustrare le controindicazioni?

BANFI (Assessore): Abbiamo ricevuto due osservazioni al piano di classificazione acustica. La prima osservazione è di... scusate, volevo leggere direttamente la parte della

controdeduzione.

Osservazione di tre privati, residenti in via Rosmini e Manzoni che fanno un'osservazione circa la presenza di salti di classe nella zona delle due vie, appena citate, chiedono che sia attribuita a quella stecca di edifici la classe quarta perché appartenenti ad azionamento residenziale omogeneo secondo il PGT vigente e non la classe relativa agli insediamenti produttivi limitrofi. Va precisato che tali discontinuità non sussistono, le vie Rosmini e Manzoni risultano, infatti, ricomprese in un'area di classe quarta, che confina verso le industrie con un'area di classe quinta e verso i comparti residenziali con un'area in classe terza. Non si verificano, pertanto, salti di classe. C'è quindi la richiesta di abbassamento di classe all'interno dell'area. La richiesta appare condivisibile perché, considerando l'effettivo carattere residenziale dell'ambito e le previsioni relative all'attiguo ambito, ARU 10, si può ipotizzare che nella configurazione tendenziale del comparto attualmente artigianale e industriale possa essere un carattere di tipo misto, conforme alla classe quarta.

Quindi, l'osservazione viene accolta.

PRESIDENTE: Grazie, assessore Banfi.

Ci sono interventi? Nessun intervento.

Passiamo alla votazione.

Favorevoli? 11. Contrari? Astenuti?

Assessore Banfi, la successiva osservazione, prego.

BANFI (Assessore): Porto in votazione la controdeduzione all'osservazione della società Luigi Lavazza S.p.A.. Lavazza richiede di azionare l'area di via Montello in classe acustica quinta finché non saranno approvati i piani attuativi previsti, affinché l'area risulti coordinata con le modifiche urbanistiche, apportate dalla variante numero 2. La controdeduzione è la seguente: l'azionamento per l'area in oggetto, coerente con il piano di classificazione acustica per tutto il territorio comunale tiene conto dello stato di fatto e dello scenario determinato dalle vigenti previsioni urbanistiche, l'inclusione dell'area di via Montello in un ambito ART, caratterizzato dalla coesistenza di attività di innovazione e ricerca rende pertanto l'adeguata la classe quarta: ambiti di intensa attività umana caratterizzati da forte frammistione funzionale. In merito alle varianti in corso, eventuali aggiornamenti della classificazione acustica dovranno essere effettuati solo dopo l'avvenuta approvazione delle varianti stesse i cui contenuti allo stato attuale possono essere assunti solo in via presuntiva. Quindi l'osservazione di Lavazza viene respinta. Grazie.

PRESIDENTE: Grazie, assessore Banfi.

Nessun intervento. Passiamo alla votazione.

Favorevoli? Contrari? Astenuti?

All'unanimità, 11.

Concludiamo la votazione sulle osservazioni.

Favorevoli? Contrari? Astenuti?

11 favorevoli.

2. APPROVAZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO AT2 IN VARIANTE AL PGT ADOTTATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 48 DEL 02/12/2014 E CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI.

PRESIDENTE: La parola all'assessore Prisciandaro.

PRISCIANDARO (Assessore): Grazie, Presidente.
Chiedo al tavolo l'architetto Pagnaco, per favore.

PRESIDENTE: Prego all'architetto Pagnaco.

PRISCIANDARO (Assessore): Al Piano Particolareggiato AT2 nel periodo di osservazione sono pervenute complessivamente dodici osservazioni, comprese le osservazioni di U.S.S.L., ARPA, Regione Lombardia e Città Metropolitana. Quindi, si tenga conto che su queste due delibere, questa e la delibera successiva, la variante numero 2 al PGT, sono state oggetto di quattro Commissioni territoriali, solo nella fase di approvazione, altre quattro o cinque erano state fatte nella fase di preadozione, quindi ha visto complessivamente la Commissione Territorio impegnata sette, otto sedute di Commissione abbastanza consistenti. Quindi con una attiva partecipazione da parte dei componenti. E quindi a seguito della presentazione delle osservazioni, l'ufficio insieme alla Commissione ha fatto l'istruttoria, adesso l'architetto Pagnaco presenterà ogni singola osservazione e alla fine, dopo la discussione, se ce ne sarà, andremo all'approvazione delle singole osservazioni.

PAGNACO (Architetto): Buonasera. La prima osservazione, 23 febbraio 2015, Enrica Lattuada ed altri. In sintesi chiede: l'Amministrazione comunale receda dall'azione di un Piano Particolareggiato rigido e di risalente concezione che non contiene il piano finanziario previsto dalla legge urbanistica per riprendere il percorso della adozione di un semplice studio unitario di inquadramento dell'ambito di trasformazione. Questa è la richiesta in sintesi.

Quanto all'osservazione: il Piano Particolareggiato, previsto dalla legge urbanistica nazionale numero 1150 del 42, oltre che dall'articolo 26, comma 4, delle norme tecniche del piano delle regole, data la parcellizzazione delle proprietà delle aree del comparto AT2 è lo strumento che consente l'attuazione unitaria con parità di diritti di tutti i proprietari. Il raggiungimento degli obiettivi del documento di piano e del piano dei servizi, ovvero la acquisizione delle aree e la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria nell'interesse della collettività. Il proposto studio unitario, proprio in quanto privo di presupposti legislativi, non garantirebbe né il trattamento paritario dei proprietari né l'acquisizione e realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Nel documento denominato "relazione", allegato al Piano Particolareggiato, vi è il paragrafo 3 "stime economiche", contenente la stima dei contributi di costruzione, la previsione di massima della spesa per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria con i parametri di riferimento, nonché il raffronto oneri e opere. L'osservazione è comunque parzialmente accolta e si provvede ad inserire la previsione di massima per l'acquisizione delle aree.

Questa è un'unica osservazione, che abbiamo trattato per punti e quindi per semplificare procediamo per punti altrimenti è difficile da comprendere.

Quindi, al secondo punto l'osservazione dice: il Piano Particolareggiato non richiama

il nuovo disposto dell'articolo 15, ultimo comma, delle definizioni generali contenute nella variante numero 2 adottata. Si suggeriscono modifiche del Piano Particolareggiato.

Quanto all'osservazione, l'articolo 15, ultimo comma delle definizioni generali contenute nella variante numero 2 adottata non poteva essere recepito nel Piano Particolareggiato in quanto disposizione non vigente fino all'avvenuta approvazione della variante 2, che acquisirà efficacia con la pubblicazione dell'avviso della allora approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione, questo ai sensi dell'articolo 13, comma 11, della legge regionale 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni.

Quindi per questo punto l'osservazione non è accolta e non dà luogo a modifiche.

Terzo punto. L'osservazione propone di integrare l'articolo 15 e le prescrizioni particolari della scheda d'ambito dell'AT2 con il meccanismo alternativo al fine di procedere all'esecuzione del Piano Particolareggiato senza attendere che l'Amministrazione comunale abbia effettivamente acquisito la disponibilità della SLP di compensazione.

B), si suggerisce che l'approvazione della variante 2 sia precedente al Piano Particolareggiato, variante 4, e non viceversa.

Quanto all'osservazione: l'integrazione non può avvenire in quanto la scheda d'ambito non ha modificato le modalità di acquisizione della SLP di compensazione. Per questo punto l'osservazione non è accolta e non dà luogo a modifiche.

Per quanto riguarda il punto b), quanto richiesto, difforme dalla tempistica dei procedimenti adottati per le varianti, comporterebbe la necessità di attendere l'avvenuta pubblicazione sul BUR della variante 2) per la conclusione del procedimento di approvazione del Piano Particolareggiato, variante 4), con aggravio del procedimento e dei tempi. L'osservazione non è accolta e non dà luogo a modifiche.

Punto 4) della stessa osservazione. Si chiede che gli elaborati del Piano Particolareggiato richiamo la facoltà per i soggetti attuatori, in sede di approvazione dei singoli lotti, di fruire, ricorrendone i presupposti, dell'ulteriore incentivo del 10% rispetto alla SLP generata dall'area di proprietà.

Quanto all'osservazione: la scheda d'ambito indica una facoltà e non un obbligo, in quanto recita: l'Amministrazione comunale potrà riconoscere, in aggiunta alla quota di incentivazione prevista dal piano, un ulteriore 10%, rispetto alla SLP generata dall'area di proprietà. Tale facoltà potrà essere prevista nelle successive fasi di attuazione, previa definizione di criteri e vincoli precisi.

Punto 5) dell'osservazione. Si chiede che il Piano Particolareggiato stabilisca che gli attuatori delle SLP di compensazione debbano partecipare alla realizzazione pro quota delle opere di urbanizzazione e che, in caso di mancata attuazione della relativa previsione in un tempo predeterminato, la SLP di trasferimento possa essere attuata dai soggetti attuatori dell'AT2 che ne sopporterebbero la quota di urbanizzazioni.

Quanto all'osservazione, il Piano particolareggiato prevede che il soggetto attuatore debba provvedere alla realizzazione delle opere di urbanizzazione con le modalità indicate nella convenzione. I soggetti costituenti il consorzio regoleranno al loro interno i reciproci rapporti economici. L'articolo 17 delle norme tecniche del Piano Particolareggiato, dal titolo: "Trasferimento della SLP da altri ambiti", recita: ove la SLP di compensazione, proveniente da altri ambiti, ARU 18, via Aquileia, ARU 9, via Fiume e ambito di via Gorizia, non trovi attuazione entro dieci anni dalla stipula della convenzione del Piano, potrà essere utilizzato dall'operatore, attuatore del medesimo Piano Particolareggiato nella misura dell'incentivo non utilizzato dagli ambiti. L'osservazione non è accolta. Non dà luogo a modifiche.

Punto 6) dell'osservazione. Si chiede che il Comune, per quanto attiene alla SLP per

l'edilizia pubblica, si faccia carico della relativa quota parte di opere di urbanizzazione e si chiede che tale principio sia espressamente chiarito in convenzione.

Quanto all'osservazione, il Comune, non partecipando al consorzio, relativamente alla SLP di edilizia pubblica, dato che non deve corrispondere il contributo di costruzione, concorrerà alla urbanizzazione delle aree dell'ambito con la realizzazione dell'asilo infantile. Tale opera viene stralciata dallo schema di convenzione. L'osservazione è accolta e dà luogo a modifiche.

Siamo al punto 7 dell'osservazione, si chiede, punto a), di integrare la scheda del piano con quanto inserito nella variante 2) relativamente alla attuazione mediante la formazione di uno o più comparti edificatori a seguito dell'approvazione del Piano Particolareggiato riguardante l'intera superficie territoriale e che tale attuazione separata possa comportare il frazionamento delle opere di urbanizzazione e delle garanzie fideiussorie tra i singoli comparti. Quanto a questo punto dell'osservazione, l'integrazione non può avvenire in quanto è necessario attendere l'efficacia della variante 2). L'eventuale e successiva attuazione per lotti non potrà comportare il frazionamento delle opere di urbanizzazione né delle garanzie fideiussorie. Lo svincolo parziale delle garanzie fideiussorie, sulla base del progredire delle opere di urbanizzazione, è previsto dalla convenzione del Piano Particolareggiato.

L'osservazione non è accolta e non dà luogo a modifiche.

Siamo al punto c), si chiede che la scheda d'ambito sia completata in coerenza con quanto stabilito dalla legge urbanistica, come modificata dal decreto legge 133/2014, convertito con legge 164/2014, cosiddetto "Sblocca Italia", in quanto al comma 7 dell'articolo 28 della legge 1150 del 42 è inserito il seguente: l'attuazione degli interventi previsti nelle convenzioni di cui al presente articolo, ovvero degli accordi similari, comunque denominati dalla legislazione regionale, può avvenire per stralci funzionali e per fasi e per tempi distinti. In tal caso, per ogni stralcio funzionale, nella convenzione saranno quantificati gli oneri di urbanizzazione o le opere di urbanizzazione da realizzare e le relative garanzie, purché l'attuazione parziale, sia coerente con l'intera area, oggetto di intervento.

Quanto a questo punto dell'osservazione, si fa presente che la citata modifica introdotta con la legge 164/2014, cosiddetto "Sblocca Italia", il comma 7 dell'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, numero 1150, è riferita all'articolo 28, "lottizzazioni di aree" ai piani di lottizzazione e non ai piani particolareggiati di cui all'articolo 13 della legge 17 agosto 1942 numero 1150. L'osservazione, pertanto, non è accolta e non dà luogo a modifiche.

Siamo al 7.2 come punto. Ci sono dei subpunti per dividere questa osservazione e capirla meglio. Si chiede in via principale che il Piano Particolareggiato preveda l'attuazione per stralci funzionali, quantificando gli oneri di urbanizzazione, le opere da realizzare e le relative garanzie.

Quanto a questo punto dell'osservazione, il Piano Particolareggiato prevede l'attuazione delle opere di urbanizzazione in forma unitaria, in quanto l'attuazione per stralci non garantirebbe il corredo di opere necessario, la funzionalità tecnica delle opere di urbanizzazione nel loro complesso né garantirebbe il raggiungimento degli obiettivi di PGT.

L'osservazione non è accolta e non dà luogo a modifiche.

Si chiede, altro punto dell'osservazione, b), si chiede che l'attuazione e l'agibilità dei singoli stralci sia legata alle opere afferenti ciascuno di essi e non al complesso dell'AT2.

Quanto a questo punto dell'osservazione, non essendo previste dal Piano Particolareggiato opere afferenti i singoli stralci per i motivi richiamati al punto precedente,

l'agibilità è subordinata alla realizzazione delle opere nel loro complesso. L'osservazione non è accolta e non dà luogo a modifiche.

Punto c) dell'osservazione. Si chiede che i poteri sostitutivi dell'Amministrazione comunale non possano essere attivati prima di quarantotto mesi dalla sottoscrizione della convenzione. Rispetto a questo punto c), si accoglie la modifica del termine, modificando all'articolo "termini dello schema di convenzione", comma 3 e sostituendo le parole "ventiquattro mesi" con "quarantotto mesi". L'osservazione è parzialmente accolta e comporta modifiche allo schema di convenzione.

Punto d) dell'osservazione. Si chiede in via alternativa e subordinata che il consorzio, in sede di sottoscrizione della convenzione, presti le garanzie relative alla totalità delle opere di urbanizzazione. Il consorzio si obblighi entro sei mesi dalla sottoscrizione a presentare un pre-progetto per l'attuazione della AT2 per stralci funzionali con l'individuazione delle opere di urbanizzazione afferenti ciascuno stralcio.

Per quanto riguarda il primo punto, questo è già previsto dallo schema di convenzione, cioè che il consorzio presti le garanzie relative alla totalità delle opere di urbanizzazione. Quanto al secondo punto, f), relativamente a quanto richiesto, si conferma quanto controdedito al punto 7.2, letto prima, il PP prevede l'attuazione delle opere di urbanizzazione in forma unitaria in quanto l'attuazione per stralci non garantirebbe il corredo di opere necessario, la funzionalità tecnica delle opere di urbanizzazione nel loro complesso né garantirebbe il raggiungimento degli obiettivi di PGT. L'osservazione non è accolta, non dà luogo a modifiche.

Altro punto g) dell'osservazione. Si chiede che, solo decorsi quarantotto mesi dall'approvazione del pre-progetto recante gli stralci funzionali, il Comune possa intervenire in via sostitutiva tramite escussione delle garanzie fideiussorie. Rispetto a questo punto g), il termine di quarantotto mesi decorre dalla data di stipula della convenzione, l'osservazione non è accolta e non dà luogo a modifiche.

Altro punto 8.A della osservazione. Si chiede che, in sede di approvazione, le aree per le attrezzature pubbliche vengano considerevolmente ridotte a favore della superficie fondiaria, si risponde a questo punto: le aree per attrezzature pubbliche sono quantificate dal piano dei servizi in rapporto al fabbisogno insediativo nell'interesse pubblico e non possono essere ridotte in favore della superficie fondiaria. L'osservazione su questo punto non è accolta e non dà luogo a modifiche.

Altro punto b) dell'osservazione, il Piano Particolareggiato non considera quale parte del parco urbano, PU 3, i percorsi pedonali e ciclabili. Si chiede di riconoscere che i percorsi pedonali e ciclabili siano parte del parco urbano 3 e conseguentemente di ridurne l'estensione in favore della superficie fondiaria.

Si risponde a questo punto b): i percorsi pedonali e ciclabili, interni alle superfici fondiarie, non possono essere considerati parte del parco urbano 3 e conseguentemente non può essere ridotta l'estensione dell'area destinata a parco urbano, prevista dal piano dei servizi in favore della superficie fondiaria privata. Tale richiesta non trova dimostrazione negli elaborati grafici allegati all'osservazione in quanto dell'aumento richiesto della superficie fondiaria non viene dimostrata alcuna ipotesi progettuale.

L'osservazione non è accolta, dà luogo a una precisazione sulla scheda. Quindi, alla voce "aree di interesse pubblico all'interno del perimetro parco urbano: verde, spazi pubblici e percorsi ciclabili e pedonali interni ad esso".

Punto c) dell'osservazione. Si chiede che i percorsi pedonali e ciclabili siano ceduti all'Amministrazione comunale che ne dovrà assumere la cura e la manutenzione. Quanto a

questo punto dell'osservazione, i percorsi pedonali e ciclabili de quo risultano interni alle superfici fondiariae e necessari per raggiungere le diverse proprietà, la cessione di tali percorsi comporterebbe oltretutto l'impossibilità di utilizzo ai fini privati del sottosuolo. Pertanto, tali percorsi risultano all'interno della proprietà fondiaria e da asservire all'uso pubblico, anche in considerazione della prevista presenza di esercizi di vicinato, pubblici esercizi ed attività terziario commerciali.

L'osservazione non è accolta, non dà luogo a modifiche.

Passiamo al punto 9.A dell'osservazione. I costi delle opere di urbanizzazione sono sottostimati, si allega una tabella recante il ricalcolo. AT2, scheda di calcolo delle opere di urbanizzazione.

Quanto a questo punto 9.A, la voce 1 "parcheggi" e la voce 3 "piste ciclabili" si conferma nei costi unitari da progetto come desunto dal costo indicato nella tabella L) "stima dei costi del piano dei servizi del Piano di Governo del Territorio vigente". Voce 6 "marciapiede", si conferma il costo unitario previsto in progetto. Il costo unitario di 40 euro di cui all'osservazione risulta sottostimato, non prevedendo il marciapiede con cordolo in granito.

I costi unitari delle predette opere di cui all'osservazione non risultano altresì accoglibili in quanto non suffragati da un'analisi prezzi che li determini, ovvero da riferimenti a prezziari, costi parametrici, listini di opere pubbliche, eccetera. Voce 11) "rete idrica principale". Il costo unitario della rete idrica principale sarà modificato in euro al metro lineare pari a 128, acquedotto, rete idropotabile, compreso scavo per tubazione, DN400, come desunto dal costo indicato al paragrafo 6.2.

I riferimenti per l'attuazione degli interventi della relazione illustrativa del piano dei servizi del Piano di Governo del Territorio.

Si accoglie parzialmente quanto osservato e il costo dell'opera sarà aggiornato con il suddetto costo unitario.

Per quanto riguarda il costo unitario delle opere stradali in piano, si conferma il costo unitario di euro al metro quadro di 90,85, comprensivo di fognatura, segnaletica e illuminazione pubblica, desunto da prezzi, tipologie edilizie, edito dal Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano, anno 2007, con aggiornamento ISTAT del costo al 2014 che descrive un'opera stradale simile a quella da realizzare. Il calcolo della spesa delle opere stradali in piano risulta calcolato con i costi unitari delle seguenti voci: voce 5 "strada in piano", voce 7 "rete acque bianche", voce 8 "rete acque nere", voce 15 "palo luce metri 10, illuminazione pubblica", voce 16 "palo luce, metri 16, doppio braccio, illuminazione pubblica", che non risultano suffragati da un'analisi prezzi che li determini ovvero non fanno riferimento a prezziari, costi parametrici, listino opere pubbliche, eccetera.

La previsione di due reti fognarie, una per le acque bianche e una per le nere, non risulta coerente con il sistema fognario, esistente nel territorio comunale, che consta di una rete fognaria unica di tipo misto. Il progetto, in coerenza con l'esistente, prevede pertanto una rete fognaria unica di tipo misto. Non si accoglie, per i motivi di cui sopra, l'osservazione "proposta di calcolo della spesa delle opere stradali in piano", scorporate nelle seguenti diverse voci: voce 5, 7, 8, 15 e 16.

9, pozzi perdenti acque chiare e 10, impianto di prima pioggia.

Le opere indicate sono connesse ad opere di urbanizzazione primaria per le quali è già stato determinato parametricamente il costo. Non risulta accoglibile l'osservazione relativa alla voce 9 e 10.

Voce 13 "rete elettrica media tensione, bassa tensione", si conferma il costo unitario di

progetto di 185,83 euro al chilowatt ora. Si integra la previsione di massima della spesa corrente per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria con le seguenti voci: voce 12 “rete gas principale” con costo unitario euro al metro lineare 44,50; rete gas scavo e tubazione, come desunto dal costo indicato al paragrafo 6.2. I riferimenti per l’attuazione degli interventi della relazione illustrativa del piano dei servizi del PGT vigente, si accoglie parzialmente quanto osservato e si aggiungerà alla previsione di spesa il costo di tale opera con il suddetto costo unitario e in lunghezza, come da progetto, pari a 600 metri lineari. Voce 14 “opere per telecomunicazione” con costo unitario euro al metro lineare pari a 99,50. Rete in materiale idoneo, come desunto dal costo e indicato al paragrafo 6.2 del medesimo piano dei servizi.

I riferimenti per l’attuazione sono sempre i medesimi, nella relazione illustrativa del piano dei servizi e del Piano di Governo del Territorio vigente. Si accoglie parzialmente quanto osservato e si aggiungerà alla previsione di spesa il costo di tale opera con il suddetto costo unitario e lunghezza come da progetto, pari a 600 metri lineari.

Opere di urbanizzazione secondaria, voce 17 “verde pubblico, verde di connessione e parco urbano”, si conferma il costo unitario delle opere a verde pubblico, verde di connessione, parco urbano, in euro al metro quadro pari a 36, come desunto dal costo indicato nella tabella L), sempre “stima dei costi”, del piano dei servizi e del PGT vigente. Il costo di euro 39 non risulta accoglibile in quanto non risulta suffragato da un’analisi prezzi che lo determini, ovvero non fa riferimento a prezziari, costi parametrici, listino opere pubbliche, eccetera.

Tutte le seguenti voci, riportate nell’osservazione AT2, opere di urbanizzazione secondaria, voce 20 “alberature per percorsi pedonali e ciclabili”, voce 24 “percorsi pedonali e ciclabili, ceduti al Comune”, voce 25 “percorsi pedonali e ciclabili, proprietà privata asservita ad uso pubblico”, voce 26 “palo luce metri 4, illuminazione pubblica”, voce 27 “palo luce metri 7, illuminazione pubblica”, voce 28 “fognatura raccolta acque meteoriche”, voce 29 “pozzi perdenti acque chiare” e voce 30 “arredo urbano per percorsi pedonali e verde pubblico, verde di connessione e parco urbano” non sono riconducibili alle opere di urbanizzazione secondaria al servizio dell’ambito di trasformazione AT2 ma sono opere a carico dei singoli lotti individuati dal progetto urbanistico dell’ambito da asservire ad uso pubblico. Il loro costo, pertanto, non può essere computato nella spesa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, necessarie per l’attuazione del Piano Particolareggiato.

Per la voce “arredo urbano per percorsi pedonali e verde pubblico, verde di connessione e parco urbano” che contempla anche il verde di connessione, parco urbano, si precisa, altresì, che essa non sarà computata per la stima della spesa dell’arredo urbano per la superficie a verde di connessione, parco urbano, in quanto il costo unitario di 36 euro al metro quadrato per il verde pubblico, parchi urbani, contempla anche l’arredo urbano di specie previsto. Non si accoglie, pertanto, quanto osservato alle voci 20, 24, 25, 26, 27, 28, 29 e 30. Voce 23 “ristrutturazione della cascina” conferma il costo unitario di progetto, pari a 1.150 euro al metro quadrato. Si conferma, infine, la superficie reale di progetto per il calcolo della spesa delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, non oggetto di modifica. Dalle opere di urbanizzazione secondaria sarà stralciata la spesa stimata a corpo per l’asilo nido pari a 1.200.000 euro che sarà realizzato a carico del Comune in quanto inserito nel piano dei servizi, tuttavia, si fa presente che trattasi di stima di massima dei costi, che risulteranno dettagliati nelle successive fasi di progettazione definitiva ed esecutiva.

L’osservazione, nel suo complesso, è parzialmente accolta e comporta modifiche alla

previsione di massima della spesa corrente per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Ritorniamo all'osservazione, punto b), relativamente ai costi delle opere di urbanizzazione si chiede di considerare tra le opere di urbanizzazione secondaria i percorsi pedonali e ciclabili che il PP prevede in asservimento ad uso pubblico, si contro deduce: analogamente a quanto contro dedotto al punto precedente, trattandosi di opere all'interno della superficie fondiaria, tali percorsi non sono da considerare opere di urbanizzazione secondaria, l'osservazione su questo punto non è accolta e non dà luogo a modifiche.

Punto c), si chiede di ridurre le opere di urbanizzazione previste dal Piano Particolareggiato, in particolare l'asilo nido.

Si contro deduce: le opere di urbanizzazione previste del piano non possono essere ridotte in quanto costituiscono il corredo urbanizzativo dell'ambito ma la realizzazione dell'asilo infantile sarà di competenza del Comune in quanto inserita nel piano dei servizi e, pertanto, esclusa dagli obblighi dell'operatore. L'osservazione è accolta e comporta modifiche allo schema di convenzione dalla relazione.

Punto d). Si chiede di ridurre la superficie del parco urbano 3). Si contro deduce: non può essere ridotta l'estensione dell'area destinata a parco urbano in favore della superficie fondiaria privata. Tale richiesta non trova dimostrazione negli elaborati grafici allegati all'osservazione in quanto per la richiesta riduzione del parco urbano 3) non viene presentata alcuna ipotesi progettuale differente dal parco urbano previsto dal Piano Particolareggiato. L'osservazione non è accolta e non dà luogo a modifiche.

Alla lettera e) dell'osservazione si chiede di stralciare l'area a verde, verde urbano 10) dal perimetro del PP ed eliminare la riqualificazione della stessa, il triangolo. Si contro deduce: la riqualificazione dell'area a verde, VU10, è elemento di connessione verde dei nuovi insediamenti con percorsi ciclopeditoni al tessuto urbano e dai servizi esistenti, risulta corredo urbanizzativo, necessario per elevare la qualità ambientale dell'ambito e la sua integrazione ai servizi. Nel merito si evidenzia che il progetto di Piano Particolareggiato è stato valutato favorevolmente dalla Commissione Paesaggio. Comunque la previsione discende dal Piano di Governo del Territorio vigente dal 18 gennaio 2012 rispetto alla quale non risultano presentati ricorsi. L'osservazione non è accolta, non dà luogo a modifiche.

Punto f), si chiede di considerare unitariamente ai fini dello scomputo le opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Si contro deduce: la proposta di considerare unitariamente ai fini dello scomputo le opere di urbanizzazione primaria e secondaria risulta in contrasto con le recenti pronunce della Corte dei Conti Lombardia, numero 66 del 2008, Piemonte 40/2010, Friuli 2014 e del TAR Lombardia 1034/2013 e 2014, Consiglio di Stato 1013 del 2011 e 32/2013, tali pronunce amministrative e contabili si basano su disposti contenuti nel D.P.R. numero 380 del 2001, Testo Unico per l'Edilizia.

L'osservazione non è accolta e non dà luogo a modifiche.

Punto 10). Si chiede di stralciare l'area a verde, VU10, il triangolo, dal perimetro del Piano Particolareggiato e, in subordine, le opere di riqualificazione della stessa siano poste a carico del Piano Particolareggiato quali opere straordinarie, extra comparto. Si contro deduce: la previsione di perimetrazione del Piano Particolareggiato discende dal Piano di Governo del Territorio vigente dal 18 gennaio 2012 rispetto alla quale non risultano presentati ricorsi, la riqualificazione dell'area a verde, VU10, è elemento di connessione verde dei nuovi insediamenti con percorsi ciclopeditoni al tessuto urbano e ai servizi esistenti, costituendo corredo urbanizzativo, necessario per elevare la qualità ambientale dell'ambito e la sua integrazione ai servizi, l'osservazione non è accolta, non dà luogo a modifiche.

Punto 11.A, nel lotto 9 non è realizzabile la SLP. Si propongono alcune proposte di modifica sotto il profilo planivolumetrico. B): relativamente al lotto 9 e al lotto 4, modifica della superficie fondiaria dei lotti, delle sagome planivolumetriche, prevedendo una maggiore superficie al lotto 9.

Si contro deduce: l'ipotesi planivolumetrica consente la realizzazione della SLP in conformità ai regolamenti e la sua sagoma compatta consente un migliore efficientamento energetico degli edifici con altezza ridotta rispetto all'altezza massima e gradualmente crescente rispetto al tessuto edificato ad ovest, caratterizzato da tipologie a schiera a due piani. I rapporti altezza e distanze sono corretti in quanto il lotto 4 è caratterizzato da altezze differenti, come indicato nella tabella della tavola 10 del piano che prevede un'altezza inferiore, maggiore solo sul fronte del boulevard, come approvato dalla Commissione Paesaggio. La soluzione prospettata negli elaborati, tavola 2 per il lotto 4, prevede una riduzione del parco e del contesto visivo e paesaggistico della cascina con un maggiore orientamento a nord dell'edificio ad una soluzione energeticamente meno efficiente. Trattandosi di ipotesi, al fine di consentire più soluzioni tipologiche, si provvede alla modifica della superficie fondiaria richiesta dai lotti 9 e 4 e della relativa area di galleggiamento. L'osservazione è quindi parzialmente accolta e comporta modifiche alla tavola 9 e 10 del piano.

Punto b). Si propone di spostare il corso del cavo Mazzenta, il Piano Particolareggiato prevede la conservazione del cavo Mazzenta per il tratto che giunge alla cascina rispettandone le fasce di rispetto e prevedendo soluzioni planivolumetriche e aree di galleggiamento compatibili con la presenza di tale componente ambientale del paesaggio. Gli elaborati grafici presentati prevedono probabilmente una tombinatura e non uno spostamento, come è descritto nelle osservazioni di un tratto del cavo al fine di edificare nella fascia di rispetto del corpo idrico, cancellando la memoria della tradizione agricola che si intende valorizzare proprio con la conservazione di tale componente paesaggistica del sito della cascina. Tale progetto ha ottenuto il parere favorevole della commissione paesaggio in data 9 maggio 2014, successivamente in sede di redazione del progetto definitivo, esecutivo delle opere di urbanizzazione potranno essere valutate anche differenti soluzioni. L'osservazione non è accolta e non dà luogo a modifiche.

Punto c), si propone una riduzione del parco urbano in corrispondenza della cascina e il completamento dei percorsi urbani intorno ad esso. Si contro deduce: l'area verde intorno alla cascina costituisce un'importante zona di rispetto e salvaguardia paesaggistica quale protezione della visuale complessiva dell'architettura rurale nel suo contesto ambientale originario che non può prescindere da un'adeguata area verde che ne valorizzi la presenza e il carattere storico. Non risulta alcuna interruzione dei percorsi pedonali, come si può evincere dalla tavola 10 del planivolumetrico.

Si rileva che tale soluzione progettuale ha ottenuto il parere favorevole della commissione paesaggio, sempre nella stessa data, 9 maggio 2014, l'osservazione non è accolta e non dà luogo a modifiche.

Punto d). Si propone di modificare la posizione delle sagome planivolumetriche nel lotto 5 per allineamento con il lotto 6 B e lieve modifica dei lotti 3 B, 6 e 7. Si contro deduce: l'ipotesi presentata non considera la presenza del tracciato del cavo Mazzenta, che risulta probabilmente eliminato in superficie. Si fa presente che il progetto di Piano Particolareggiato adottato ha ottenuto il parere favorevole della Commissione Paesaggio, sempre in data 9 maggio 2014, l'osservazione non è accolta e non dà luogo a modifiche.

Punto e). I percorsi pedonali risultano interrotti sia a nord che a sud, si chiede la

continuità dei percorsi. Si contro deduce: la continuità dei percorsi è prevista dal Piano Particolareggiato e salvaguardata sia a nord in quanto nel tratto est – ovest il percorso è inserito anche nell'area a verde pubblico di pertinenza della cascina, sia a sud come indicato nelle tavole 7 A che prevede percorsi ciclabili e marciapiedi lungo il parcheggio citato, oltre al percorso pedonale di penetrazione nel lotto 8.

In ogni caso, l'esatta localizzazione dei percorsi e della relativa segnaletica sarà individuata nei successivi livelli di approfondimento progettuale. L'osservazione non è accolta e non dà luogo a modifiche.

Punto f). Si propone un percorso rettilineo di collegamento con il parco e parallelo al viale centrale, la riduzione del parco intorno alla cascina e l'eliminazione di una zona parcheggio vicino alla rotonda e la creazione di una rete regolare e continua di percorsi pedonali. Si contro deduce: relativamente al proposto percorso rettilineo di collegamento con il parco si richiamano i motivi di controdeduzione al punto 11.B precedente. Per la riduzione del parco intorno alla cascina si richiamano i motivi di controdeduzione al punto 11.C precedente e, per quanto riguarda l'eliminazione di una zona a parcheggio vicino alla rotonda, si rileva che tale area concorre al soddisfacimento della quantità prescritta dal piano dei servizi dei parcheggi.

La proposta di eliminazione di circa metri quadri 1.000 di parcheggio non è corredata da una diversa superficie/ubicazione del parcheggio. E non risulta conforme al piano dei servizi.

L'area a parcheggio, prevista dal Piano Particolareggiato, si attesta in prossimità del parco e dei futuri insediamenti di attività compatibili con la residenza quali servizi di vicinato nel lotto 8. Si rammenta, infine, che il progetto di Piano Particolareggiato adottato ha ottenuto il parere favorevole della stessa commissione paesaggio del 9 maggio 2014.

Punto 12 dell'osservazione. Si chiede di modificare l'articolo 2, comma 2 dello schema di convenzione, limitando la disciplina al pedissequo dettato dell'articolo 14, ultimo comma, della legge regionale 12/2005, consentendo le varianti indicate e la presentazione di piani attuativi a stralcio del Piano Particolareggiato.

Si contro deduce: l'articolo 2, comma 2, dello schema di convenzione, risulta conforme a quanto indicato dall'articolo 14, comma 12, della legge regionale 12/2005 il quale, in ogni caso, non prevede la possibilità di piani attuativi a stralcio. L'osservazione non è accolta, non dà luogo a modifiche.

Punto 13). Si chiede che la SLP degli edifici esistenti ed autorizzati all'interno del perimetro possa essere conservata e/o adeguatamente valorizzata a favore dei proprietari medesimi. Si contro deduce: la SLP spettante ai proprietari è unicamente la SLP assegnata dalla scheda per l'ambito AT2 dal PGT. L'osservazione non è accolta e non dà luogo a modifiche.

Punto 14) A, Be C. A: si chiede in via principale che le previsioni contenute negli articoli da 3 a 11 siano soppresse e, in via subordinata, che tali articoli abbiano natura indicativa e non prescrittiva. B), si chiede che all'articolo 1 venga inserito il richiamo alle modifiche ammissibili ai sensi dell'articolo 14, ultimo comma, della legge regionale 12/2005. C), si chiede che la facoltà prevista dall'articolo 2 per le opere di urbanizzazione secondaria sia prevista anche nello schema di convenzione.

Punto A), riguardo alle norme tecniche, si chiede quindi che siano soppresse alcune norme tecniche. Si contro deduce: trattasi di norme specifiche per l'attuazione del piano e, come tali, aventi valore prescrittivo.

L'osservazione non è accolta e su questo punto non dà luogo a modifiche.

Punto B), l'articolo 1 delle norme è concorde con lo schema di convenzione, vedasi al proposito la controdeduzione al punto 12 precedente. L'osservazione non è accolta, non dà luogo a modifiche.

Punto C), controdeduzione. La facoltà, prevista dall'articolo 2, per le opere di urbanizzazione secondaria, indicate negli elaborati 8 e 8.A di versare l'intero importo corrispondente come contributo di costruzione per oneri di urbanizzazione secondaria al Comune, che provvederà ad appaltare la realizzazione delle stesse sarà valutata dall'Amministrazione in relazione alle disponibilità economiche o dalla possibilità di acquisire finanziamenti al fine di appaltare anticipatamente le opere di urbanizzazione secondaria del Piano Particolareggiato.

L'osservazione, quindi, non è accolta e non dà luogo a modifiche.

Lettera d) dell'osservazione. Si chiede che l'articolo 17 sia adeguato a quanto richiesto al punto 5), si contro deduce rispetto al punto d). Il Piano Particolareggiato prevede che il soggetto attuatore debba provvedere alla realizzazione delle opere di urbanizzazione con le modalità indicate nella convenzione. I soggetti costituenti il consorzio regoleranno al loro interno i reciproci rapporti economici, anche relativamente agli attuatori o ad alle aree delle SLP di compensazione. L'osservazione non è accolta e non dà luogo a modifiche.

Punto E) dell'osservazione: si chiede di sopprimere l'articolo 20 delle norme.

Si contro deduce: si ribadisce l'esigenza di garantire la coerenza e l'unitarietà degli interventi nell'inserimento paesaggistico, soprattutto nel caso di una pluralità di progettisti, subordinando al solo parere della Commissione Paesaggio il pre-progetto. L'osservazione è parzialmente accolta e comporta modifiche all'articolo 20 delle norme tecniche del Piano Particolareggiato.

Punto 15, ultimo di questa osservazione.

Si chiede che lo schema di convenzione e la relazione illustrativa siano rivisti in adeguamento alle osservazioni e richieste di cui ai punti precedenti. Si controdeduce al punto 15: si provvede alle modifiche in conformità alle controdeduzioni di cui ai punti precedenti.

PRESIDENTE: Grazie, architetto Pagnaco.

Ci sono interventi per quanto riguarda questa osservazione?

La parola al consigliere Gerli.

GERLI (Consigliere): Grazie, Presidente.

Prima di cominciare a fare un intervento sulla AT2, vorrei correggere l'assessore Prisciandaro nel senso che abbiamo fatto sette Commissioni per l'adozione di questo Piano, tre per le controdeduzioni e una per i pareri di Provincia e Regione, anzi, Città Metropolitana e Regione.

Non è vero che non si conosce questo Piano, questo Piano lo conosciamo bene, tutti quanti, conosciamo il contenuto, conosciamo la complessità di questo piano, che è un piano da noi definito un po' ambizioso perché vuole mettere insieme tante cose e forse, dopo anni di discussioni, di confronti siamo arrivati alla fine, cioè all'adozione.

Secondo me questo Piano qua ha avuto delle difficoltà in quanto questa parte del nostro territorio ha molti proprietari e questi proprietari qua hanno capito alla fine che, mettendosi d'accordo, forse qualcosa si potrebbe ottenere.

La complessità di questo Piano è anche dovuta alla distribuzione delle opere primarie e secondarie che purtroppo ogni operatore, quando comincerà a lavorare su questo piano, dovrà fare. Il problema è che il primo che comincerà a fare queste cose dovrà caricarsi le

opere primarie e di questo insomma ci sono dei costi che purtroppo oggi come oggi sono importanti ed è difficile farlo partire. Però se come è stato distribuito, se come è stato calcolato, se come sono stati calcolati gli oneri in questo modo qua ci sarebbe la possibilità di farlo partire. I vantaggi di questo Piano sono una migliore viabilità. Tutti sappiamo che la viabilità, dovuta a questo Piano, comprenderebbe la possibilità di passare dalla piazza del mercato per così dire alla via Manzoni, tirando via un po' di traffico alla viabilità di via Manzoni e sperando nei lavori di dopo Expo che la via Manzoni possa diventare, in un primo futuro, una via a senso unico.

Il secondo vantaggio, secondo me, che è molto importante: è vero che quella è una zona, un parco verde, un parco agricolo ma che non si può fruire.

Dopo questo intervento il parco agricolo, secondo noi, è fruibile e ci saranno dei percorsi ciclopedonali e dei percorsi salute che secondo me è meglio che vedere un campo verde.

Un'altra osservazione è che le abitazioni, che andremo a costruire, sono abitazioni di pregio, anche se abbiamo ottenuto una percentuale per l'abitazione convenzionata, che senz'altro ci porteranno degli abitanti che daranno nuova energia alla vita sociale del paese. Secondo noi, l'abbiamo già detto quando abbiamo adottato il Piano, che è nostra intenzione portarlo alla sua approvazione, è nostra intenzione chiudere questo capitolo che è iniziato nel 2011 con l'attuazione del PGT. Grazie, Presidente.

PRESIDENTE: Grazie, consigliere Gerli.

Ci sono altri interventi?

La parola all'assessore Prisciandaro.

PRISCIANDARO (Assessore): Grazie, Presidente. Per dire che l'osservazione ha alcune proposte accolte e altre respinte. C'è da dire che questa osservazione è fatta complessivamente. Però noi sappiamo che, successivamente a questo punto, c'è l'adozione della variante numero 2, all'interno della quale anche la scheda relativamente all'AT2 è stata modificata a seguito di una serie di incontri, di verifiche, come si chiama adesso in base alla 12, di urbanistica partecipata e quindi alcune proposte, osservazioni contenute nella proposta generale fatta da uno dei proprietari in nome e per conto di tutti gli altri o di quasi tutti gli altri vedranno accoglimento nella variante, quindi ci sarà, successivamente all'entrata in vigore di questo piano, dopo le pubblicazioni regionali e quant'altro, quindi si procederà evidentemente, poi starà alla volontà dell'Amministrazione in carica procedere in quella direzione o nella direzione che riterrà più utile e nell'interesse pubblico riguardo a questo Piano Particolareggiato. Grazie.

PRESIDENTE: Grazie, assessore Prisciandaro.

Ci sono altri interventi? Nessun altro intervento.

Passo alla votazione delle controdeduzioni che sono state affermate dall'architetto Pagnaco.

Favorevoli? 11. Contrari? Astenuti?

Passiamo alla seconda osservazione. La parola all'architetto Pagnaco.

PAGNACO (Architetto): Grazie, Presidente.

Osservazione numero 3190 del 2 marzo 2015, Smeriglia Edoardo. Chiede in sintesi di specificare sulla relazione tecnica le dimensioni minime che debba avere l'area per orti e frutteti e inserirla specificamente tra le opere di urbanizzazione secondaria.

La definizione delle dimensioni delle aree da destinare ad orti e frutteti avverrà nelle successive fasi di approfondimento progettuale e quindi la progettazione definitiva ed esecutiva.

L'osservazione non è accolta e non comporta modifiche.

PRESIDENTE: Grazie, architetto Pagnaco.

Ci sono interventi? Nessun intervento.

Passiamo alla votazione.

Favorevoli? 11. Contrari? Astenuti?

Passiamo all'osservazione numero 3. La parola all'architetto Pagnaco.

PAGNACO (Architetto): Grazie, Presidente.

3192 del 2 marzo 2015, Segno Enza. Chiede in sintesi di riconoscere alle aree dell'ambito AT2 un interesse unicamente agroambientale con il mantenimento della destinazione GF 2 ed ammettendo solo le destinazioni che prevedono pubblici servizi.

Si contro deduce: il Piano Particolareggiato attua le destinazioni previste dal documento di piano del PGT vigente che ha disposto il mutamento di destinazione urbanistica da aree agricole, GF2 ad ambito di trasformazione, prevalentemente residenziale, AT2.

L'osservazione non è accolta, non comporta modifiche.

PRESIDENTE: Grazie, architetto Pagnaco.

Ci sono interventi? Nessun intervento.

Passiamo alla votazione delle controdeduzioni.

Favorevoli? 11. Contrari? Astenuti?

Passiamo alla quarta osservazione. La parola all'architetto Pagnaco.

PAGNACO (Architetto): Grazie, Presidente.

Protocollo 3195 del 2 marzo 2015, Battiata Mario. Chiede in sintesi di vietare la piantumazione della specie botanica prunus lauro cerasus, suggerendo di indicare altre specie più resistenti e di minor sviluppo vegetativo.

Si contro deduce: la definizione preliminare delle specie botaniche è stata effettuata in base all'allegato 1) "norme per la tutela e la salvaguardia del verde" del vigente regolamento edilizio comunale del 2010 che elenca le specie consigliate, sconsigliate e velenose.

Tale elencazione verrà utilizzata nelle successive fasi di approfondimento progettuale, definitivo ed esecutivo. L'osservazione non è accolta, non comporta modifiche.

PRESIDENTE: Grazie, architetto Pagnaco.

Ci sono interventi? Nessun intervento.

Passiamo alla votazione.

Favorevoli? 11. Contrari? Astenuti?

Passiamo all'osservazione numero 5. La parola all'architetto Pagnaco.

PAGNACO (Architetto): Grazie, Presidente.

3196 del 2 marzo 2015, Losi Federica Lucilla. Chiede in sintesi, con riferimento alle norme tecniche nella parte in cui dispongono la realizzazione di orti e frutteti da destinarsi ai residenti del comparto di ampliare tale possibilità a tutti i cittadini baranzatesi con assegnazione tramite bando. Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto finalizzata ad ampliare il potenziale bacino di utenza dell'opera pubblica in favore dell'intera collettività. Le modalità di assegnazione saranno definite con successivi atti dell'Amministrazione. L'osservazione è accolta, comporta modifiche alle norme tecniche del Piano Particolareggiato.

PRESIDENTE: Grazie, architetto Pagnaco.

Ci sono interventi? Nessun intervento.

Passiamo alla votazione delle controdeduzioni.

Favorevoli? 11. Contrari? Astenuti?

Passiamo all'osservazione numero 6. La parola all'architetto Pagnaco.

PAGNACO (Architetto): Grazie, Presidente.

Numero 6, Luca Caracappa. Chiede, in sintesi, di specificare la tipologia di lampada LED da utilizzare per la rete di pubblica illuminazione al fine di aumentare la luminosità e ridurre i consumi. Si contro deduce: la definizione della tipologia numero, potenza dei corpi illuminanti non attiene a livello di dettaglio del Piano Particolareggiato e sarà però effettuata nei successivi livelli di approfondimento progettuale, definitivo, esecutivo. L'osservazione non è accolta, non comporta modifiche.

PRESIDENTE: Grazie, architetto Pagnaco.

Ci sono interventi? Nessun intervento.

Passiamo alla votazione.

Favorevoli? 11. Contrari? Astenuti?

Passiamo all'osservazione numero 7. La parola all'architetto Pagnaco.

PAGNACO (Architetto): Grazie, Presidente.

Mazzotta Roberto. Chiede in sintesi di escludere tra le destinazioni compatibili la GF5.2 "medie strutture di vendita", e di destinare la SLP, ivi prevista, alla destinazione GF5.1 "esercizi di vicinato". Si contro deduce: il Piano Particolareggiato attua le destinazioni previste dal Piano di Governo del Territorio.

Nel merito, si ritiene comunque congrua, in ragione del bacino di utenza esistente e del nuovo insediamento, la previsione contenuta del PGT di una nuova media struttura di vendita, limitata però a metri quadri 1.500 all'interno dell'ambito, anziché 2.500 previsti dalla norma.

L'osservazione non è accolta, non comporta modifiche.

PRESIDENTE: Grazie, architetto Pagnaco.
Ci sono interventi? Nessun intervento.

Passiamo alla votazione.
Favorevoli? 11. Contrari? Astenuti?

Passiamo all'osservazione numero 8. La parola all'architetto Pagnaco.

PAGNACO (Architetto): Grazie, Presidente.

Protocollo 3201 del 2 marzo 2015, Lattuada Enrica ed altri. Con riferimento al punto 7) dell'osservazione del 23 febbraio 2015, l'osservante integra con prospetto dei contributi di costruzione suddiviso per lotti edificabili e numero 10 tavole con ipotesi di attuazione separata per lotti.

Si contro deduce: si rimanda alle controdeduzioni all'osservazione del 23 febbraio 2015, punti 7 e 7.2.

L'osservazione non è accolta e non comporta modifiche.

PRESIDENTE: Grazie, architetto Pagnaco.
Ci sono interventi? Nessun intervento.

Passiamo alla votazione.
Favorevoli? 11. Contrari? Astenuti?

Passiamo all'osservazione numero 9. La parola all'architetto Pagnaco.

PAGNACO (Architetto): Grazie, Presidente.

ARPA Lombardia. L'ARPA Lombardia richiama il precedente parere espresso ai sensi dell'articolo 13 della legge regionale 12/2005 con nota numero 53795 del 15 aprile 2011, in sede di adozione del PGT. Con particolare riferimento all'AT2, oggetto di variante, venivano indicate le seguenti prescrizioni: 1) si tratta di un'area principalmente agricola anche se con alcuni parti edificate a destinazione produttiva. Si osserva l'inopportunità di operare in tale ambito e interventi di edificazione e si propone di realizzare compensazioni ambientali attraverso azioni di rafforzamento del corridoio ecologico del corso d'acqua oltre che di bonifica e risanamento, ove necessario.

Si osserva che l'ambito di trasformazione AT2 è la principale causa di consumo di suolo per il PGT di Baranzate.

Nel merito si richiama quanto già sopra evidenziato con particolare riferimento all'effettiva necessità di mettere in gioco aree agricole.

2), fatto salvo quanto sopra e richiamate le prescrizioni generali per le aree di trasformazione nel merito della proposta di trasformazione si evidenzia che il punto 2.5 della scheda prescrive collegamenti ciclabili verso via Manzoni e via Merano ma non considera la connessione con la stazione ferroviaria di Novate Milanese.

Si contro deduce: il PP prevede la realizzazione in conformità agli obiettivi di PGT di un complesso di percorsi pedonali e ciclabili orientati anche al collegamento verso la stazione ferroviaria di Novate Milanese il cui prosieguo dovrà essere concordato con il Comune contermine.

Punto 3): la scheda non contiene prescrizioni sulla fascia di rispetto fluviale. Si contro deduce: il Piano Particolareggiato non prevede edificazioni all'interno della fascia di rispetto fluviale la quale è destinata alla realizzazione del piano urbano, PU3.

Punto 4): lo studio urbanistico unitario, richiesto per l'area, dovrà comprendere la valutazione del clima acustico al fine di orientare le scelte del planivolumetrico nella direzione di collocare i recettori sensibili nelle posizioni più favorevoli dal punto di vista del comfort acustico.

Punto 4), si contro deduce: la valutazione del clima acustico verrà effettuata nell'ambito del procedimento per l'ottenimento dei titoli abilitativi edilizi. Il Piano Particolareggiato prevede comunque l'interposizione tra gli insediamenti industriali e artigianali in Comune di Novate Milanese e il nuovo edificato del parco urbano, PU3, e anche con funzioni di mitigazioni acustica ed ambientale.

Punto 5): infine, l'indicazione contenuta alla pagina 242 della relazione illustrativa circa il progetto di ricollocazione residenziale, finalizzato alla riduzione della densità edilizia del quartiere di via Gorizia e Aquileia non trova riscontro nella scheda d'ambito. In generale, a fronte di tale indicazione, non sono specificate le dinamiche di trasformazione e le azioni utili al conseguimento del proposito.

In aggiunta a quanto sopra, sarà opportuno considerare prioritaria l'adozione di talune buone pratiche al fine di minimizzare l'impatto delle azioni previste. Si riportano di seguito alcuni consigli applicativi per alcune delle matrici ambientali, potenzialmente interessate dall'intervento. Poi andremo a leggerle.

Riprendiamo dal punto 5) la controdeduzione. In riferimento alle previsioni del Piano di Governo del Territorio di trasferimento della volumetria provenienti dalle aree di compensazione del piano dei servizi, dagli ARU 9 e 19 e dall'ambito di via Gorizia, il Piano Particolareggiato prevede appositi lotti destinati all'atterraggio delle rispettive volumetrie, lotti 1.A, 1.B, 5 e 6.

In riferimento al consiglio di adottare buone pratiche al fine di minimizzare l'impatto delle azioni previste, distinte per matrici ambientali, si precisa quanto segue, andiamo a leggere quello che consiglia ARPA. Energia: promuovere l'adozione di misure di risparmio energetico per le nuove edificazioni così come per le ristrutturazioni.

Si ritiene che i nuovi edifici residenziali debbano garantire, come minimo livello di sostenibilità, il raggiungimento della classe energetica B, valutare la possibilità di allacciamenti alla rete di teleriscaldamento, se tecnicamente fattibile.

Si consiglia di dotare gli edifici con impianti per la produzione di energia elettrica e/o termica da fonti rinnovabili come solare termico che contribuisca al fabbisogno di acqua calda sanitaria, il solare fotovoltaico, possibile al servizio dell'intera struttura. Si contro deduce, punto energia: ai fini dell'utilizzo del 10% di SLP di incentivazione, è obbligatorio il raggiungimento degli obiettivi tra cui il raggiungimento della classe energetica A, prevista dal sistema premiale, disciplinato dal vigente regolamento edilizio comunale del 2010. Secondo tale sistema gli edifici devono essere dotati congiuntamente o alternativamente, secondo le scelte del costruttore, di impianto solare termico o comunque obbligatorio per la produzione del 50% di acqua calda, come previsto dalla legge, impianto solare fotovoltaico, impianto geotermico.

Risorse idriche, ARPA consiglia: promuovere l'adozione di misure di risparmio idrico per le nuove edificazioni, così come per le ristrutturazioni. Per i nuovi insediamenti progettazione di reti separate per le acque bianche e nere e il recupero delle acque meteoriche.

Risorse idriche, si contro deduce: analogamente a quanto evidenziato alla voce energia

il sistema premiale disciplinato dal vigente regolamento edilizio comunale 2010 prevede l'adozione di misure volte al risparmio idrico quali la separazione delle acque potabili e acque grigie, meno pregiate, il riutilizzo delle acque meteoriche per l'irrigazione.

ARPA, il suolo. Relativamente alla qualità dei terreni, degli ATR, data la presenza in alcuni ambiti di trasformazione di pregresse attività produttive, possibile fonte di inquinamento per le matrici suolo, sottosuolo e acque sotterranee, si dovrà prevedere un'indagine preliminare sui parametri oggetto di presumibile inquinamento al fine di verificare la compatibilità di tali suoli con le destinazioni d'uso previste dal PGT.

Si ricorda che, prima dell'attuazione degli interventi previsti dal PGT, dovrà essere certificata l'avvenuta bonifica dei suoli secondo la destinazione d'uso degli stessi, residenziale o produttivo commerciale. Si contro deduce: suolo. Il Piano Particolareggiato, in variante al PGT, prevede lo stralcio delle aree situate in via Manzoni su cui sorgono gli edifici destinati ad attività produttiva.

Il riutilizzo di detti edifici, suoli, dovrà essere preceduto dalle indagini previste dalla normativa vigente sui parametri oggetto di presumibile inquinamento al fine di verificare la compatibilità di tali suoli con le destinazioni d'uso previste dal PGT e procedere, ove necessario, alle operazioni di bonifica.

Consigli di ARPA su flora, fauna e biodiversità: salvaguardare il più possibile le aree verdi esistenti e consentire l'eventuale continuità con aree verdi circostanti. Mettere a sistema nuove aree verdi, rete fognaria e impianto di depurazione. Si richiede di verificare la capacità residua del depuratore considerando anche le prospettive di ampliamento residenziale, produttivo e commerciale previste nel PGT dei Comuni consorziati.

In caso di inadeguatezza prevedere l'aumento della capacità di carico del depuratore o soluzioni alternative da concordarsi con l'ente gestore.

Quindi, si contro deduce. Flora, fauna e biodiversità, riferimento precedente punto 1.

Rete fognaria e impianto di depurazione, si rimanda alla relazione generale del piano dei servizi, dato atto che il Piano Particolareggiato non incrementa l'edificazione rispetto alla previsione del PGT vigente.

Mobilità e trasporti. Favorire l'utilizzo delle piste ciclabili attraverso la dislocazione nei punti chiave del territorio comunale, scuole, sede comunale, centri sportivi, eccetera, di rastrelliere per biciclette, anche imponendole nella collocazione ai soggetti privati, gestori delle attività attrattici degli spostamenti. Incentivare/riorganizzare il trasporto pubblico, perseguendo la diffusione capillare del servizio. Al fine di evitare problemi di congestionamento del traffico, si consiglia di prevedere sistemi di viabilità, dimensionati in funzione dell'incremento di traffico di persone e merci indotto dai nuovi complessi industriali e commerciali.

Mobilità e trasporti, il riferimento è al precedente punto 2. Il parere non comporta modifiche.

PRESIDENTE: Grazie, architetto Pagnaco.

Ci sono interventi? Nessun intervento.

Passiamo alla votazione delle controdeduzioni del parere dell'ARPA.

Favorevoli? 11. Contrari? Astenuti?

Passiamo al parere dell'U.S.S.L.. La parola all'architetto Pagnaco.

PAGNACO (Architetto): Grazie, Presidente.

L'U.S.S.L. richiama il precedente parere, espresso ai sensi dell'articolo 13 della legge regionale 12/2005 con nota numero 2008 del 10 marzo 2011, in sede di adozione del PGT e il parere espresso con nota numero 76623 del 7 ottobre 2014 in sede di procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS del Piano Particolareggiato, AT2, in variante al PGT.

Sul procedimento in oggetto si richiamano alcune osservazioni, formulate con la nota del 10 marzo 2011, inerente l'adozione del PGT, con la delibera di Consiglio comunale numero 48 del 22 dicembre 2010, con le quali: 1) si confermavano le iniziative volte a incrementare la realizzazione di aree ed attrezzature che favoriscano l'esercizio dell'attività fisica, aree attrezzate, impianti sportivi, palestre, aree pedonali pienamente accessibili anche ad uso esclusivo e utilizzo della bicicletta, piste ciclabili utili a contribuire alla prevenzione primaria di patologie quali quelle dell'apparato cardiocircolatorio, dell'apparato respiratorio, neoplasie e diabete mellito.

Punto 2), si raccomandava anche un'accurata verifica quali-quantitativa del sistema del verde urbano, parchi e giardini cittadini, accessibili e attrezzati, funzionali non solo ai fini ricreativi e di socializzazione ma anche per gli effetti benefici sulla salute degli abitanti. Questi spazi ripuliscono l'aria e favoriscono l'attività fisica, nonché ai fini del contenimento dell'inquinamento atmosferico e acustico, dell'influenza sugli aspetti meteo climatici, sulla regolazione dell'equilibrio ossigeno - anidride carbonica e sulla regolazione termica del suolo.

Punto 3), si evidenziava l'adiacenza dell'ambito AT2, prevalentemente residenziale, ad area a destinazione artigianale produttiva e si segnalava l'adozione di efficaci misure di mitigazione delle pressioni ambientali, rumore, esalazioni, traffico veicolare, anche pesante, a cui potenzialmente potrebbero essere esposte le future abitazioni, prevedendo già in fase di pianificazione urbanistica, l'interposizione di zone adeguatamente estese con funzioni di filtro, a diversa destinazione d'uso, verde attrezzato, parcheggi, terziario commerciale compatibile con la residenza.

Punto 4), si segnalava l'opportunità di assicurare la presenza di aree di salvaguardia a confine tra zone a destinazione non omogenea adeguatamente piantumate e sistemate a verde. Alla luce di quanto sopra ricordato, in merito al procedimento di adozione degli atti del PGT, si conferma che la prevista riduzione di aree destinate a verde e spazi pubblici e di verde sportivo per il tempo libero, evidenziato anche come effetto negativo della verifica degli impatti ambientali, svolta nella sezione 4.3 del rapporto preliminare alla verifica di assoggettabilità alla VAS, relativamente alla dotazione di verde comunale per abitante, rappresenta un elemento non condivisibile per la specificità della funzione svolta da tali spazi, standard a verde pubblico, sportivo e tempo libero e per la particolarità dei benefici apportati da tali aree, ancorché tale riduzione venga parzialmente compensata dalla fornitura di opere di urbanizzazione secondaria/attrezzature per l'istruzione, ampliamento della struttura esistente e realizzazione di un asilo nido e dall'introduzione dell'obbligo di reperimento di un congruo quantitativo di aree verdi all'interno dei lotti destinati all'edificazione come prescritto nel decreto di esclusione dalla VAS.

In relazione, a questo punto, del parere U.S.S.L. si evidenzia che: le aree destinate all'edificazione sono state accorpate nel quadrante ovest dell'ambito AT2 al fine di concentrare l'edificazione all'esterno del corridoio ecologico, previsto dal piano territoriale di coordinamento provinciale, di costituire un parco unitario, il PU3, e di allontanare gli insediamenti residenziali dal confine est con le aree industriali e artigianali in Comune di Novate Milanese.

Analogamente, anche l'edificio della cascina da destinarsi ad attività pubbliche è stato

contornato da un'adeguata area verde, atta a svolgere la funzione di filtro rispetto alle attività circostanti. A parziale compensazione della riduzione di aree verdi, che rimangono comunque al di sopra dello standard minimo prescritto dalla legislazione vigente e dagli obiettivi di PGT, è previsto il reperimento di aree verdi nella misura non inferiore al 30% della superficie fondiaria all'interno dei lotti destinati all'edificazione.

Questo è U.S.S.L. Si segnalano, inoltre, i seguenti aspetti: assicurare il rispetto della vigente normativa in tema di inquinamento acustico. Nella realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, dovrà essere garantita l'osservanza delle norme generali di buona tecnica e del regolamento locale di igiene. Dovrà essere assicurato il rispetto delle norme in tema di risparmio idrico, energetico e luminoso. Dovrà essere rispettato il rapporto altezza, distanza degli edifici in progetto esistenti in conformità al vigente regolamento locale di igiene.

Si contro deduce: per quanto attiene agli aspetti segnalati, si rimanda a quanto precisato in risposta al parere ARPA.

Il parere non comporta modifiche.

PRESIDENTE: Grazie, architetto Pagnaco.

Ci sono interventi? Nessun intervento.

Passiamo alla votazione della controdeduzione dell'U.S.S.L..

Favorevoli? 11. Contrari? Astenuti?

Passiamo al parere della Regione Lombardia. La parola all'architetto Pagnaco.

PAGNACO (Architetto): Grazie, Presidente.

La Regione Lombardia, richiamato il precedente parere espresso con nota numero S1/2011 0018972 del 13 maggio 2011 in sede adozione del PGT, per quanto concerne il Piano Particolareggiato AT2, in variante numero 4 al PGT, nella nota della Regione viene indicata come variante 1, rileva che non sussistono, pertanto, rilievi rispetto alla compatibilità della variante numero 1 con la programmazione regionale di settore. Si prende atto del parere espresso. Il parere non comporta modifiche.

PRESIDENTE: Grazie, architetto Pagnaco.

Ci sono interventi? Nessun intervento.

Passiamo alla votazione della controdeduzione della Regione Lombardia.

Favorevoli? 11. Contrari? Astenuti?

Passiamo al parere Città metropolitana, Milano. La parola all'architetto Pagnaco.

PAGNACO (Architetto): Grazie, Presidente.

La Città Metropolitana, richiamato il precedente parere espresso con delibera di Giunta provinciale numero 154 del 17 maggio 2011, allora dalla Provincia di Milano, in sede di adozione del PGT, per quanto concerne il Piano Particolareggiato AT2 in variante numero 4 al PGT, indica: per le motivazioni sopra riportate la previsione dell'ambito di trasformazione AT2 presenta quindi elementi di forte criticità con i seguenti macro obiettivi del PTCP vigente, contenuti nell'articolo 3 delle norme di attuazione.

Uno), compatibilità paesistico – ambientale delle trasformazioni. due) potenziamento della rete ecologica, tre) policentrismo, riduzione e qualificazione del consumo di suolo.

Si contro deduce. In relazione al parere della Città Metropolitana si evidenzia che il Piano particolareggiato AT2 in variante numero 4 al PGT è stato oggetto di procedimento di verifica, di non assoggettabilità alla VAS, per gli aspetti oggetto di variante, avviato in data 10 settembre 2014 e conclusosi in data 27 ottobre 2014 al quale la Provincia di Milano, ora Città Metropolitana, sebbene convocata, non ha fatto pervenire alcun parere.

Quanto alle considerazioni afferenti la rete ecologica, si evidenzia che il Piano Particolareggiato AT2 non rientra né nei corridoi primari né nei corridoi secondari né nelle direttrici di permeabilità né nei varchi funzionali previsti dal PTCP vigente.

Il riferimento è alla tavola 4, rete ecologica, il quale limita le proprie indicazioni a sole principali linee di connessione con il verde, senza dettare ulteriori prescrizioni normative.

Quanto alle considerazioni afferenti la compattazione della forma urbana e degli aspetti ambientali, si evidenzia che il Piano Particolareggiato AT2 prevede lo sviluppo edificatorio in continuità con l'edificato esistente al fine di minimizzare l'interessamento dell'ambito di rilevanza paesistica, prevista dal PTCP vigente. Il riferimento è a tavola 2, ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica in coerenza con gli indirizzi contenuti nell'articolo 23 di garantire il rispetto della funzionalità ecosistemica del corso d'acqua e la struttura percettiva del paesaggio fluviale e nell'articolo 26 delle norme di attuazione del PTCP vigente, di completare e riqualificare il margine urbano dei nuclei esistenti, in caso di eventuali nuove espansioni edilizie, minimizzando la realizzazione di nuovi nuclei isolati e/o distaccati da quelli esistenti.

Alla luce delle considerazioni, richiede di: subordinare l'attuazione dell'ambito AT2 alla promozione di un accordo di programma, con il coinvolgimento dei soggetti istituzionali interessati a livello sovra comunale tra cui la Città Metropolitana di Milano e i Comuni limitrofi. Rispetto a questo punto, si evidenzia che la previsione di attivazione di un accordo di programma venne inserita nel PGT vigente a seguito di richiesta formulata dall'allora Provincia di Milano, anche nell'ambito degli sviluppi della cosiddetta Città della Salute, nelle aree limitrofe e nei Comuni di Milano e Novate Milanese.

Atteso che il progetto della cosiddetta Città della Salute ha trovato altra collocazione nel territorio provinciale e che la Provincia di Milano, ora Città Metropolitana, non si è attivata per il raggiungimento di tale accordo di programma, che tale previsione di accordo non discende da fonte normativa o pianificatoria prescrittiva e che il Comune di Baranzate ha proceduto, pertanto, all'adozione del Piano Particolareggiato AT2, si ritiene superata e, pertanto, si conferma l'eliminazione della previsione dell'accordo di programma.

La Città Metropolitana al punto b). Ridimensionare la capacità edificatoria complessiva dell'ambito, procedendo ad un approfondimento della stima del fabbisogno abitativo aggiornata ed estesa ad un contesto sovra comunale. Si contro deduce al punto b): il Piano Particolareggiato AT2 attua le previsioni del PGT vigente all'interno del quale sono effettuate le stime di crescita della popolazione, di sviluppo edificatorio e di conseguenti fabbisogni abitativi.

Si evidenzia comunque che il Piano Particolareggiato AT2, in variante al PGT, prevede una riduzione della SLP massima, da metri quadri 49.120 a metri quadri 48.620.

Città Metropolitana, il punto c). Compattare l'edificazione verso i margini urbani esistenti e nelle aree già intercluse, stralciando le previsioni edilizie, sovrapposte agli ambiti di rilevanza paesistica e fluviale e alla fascia di rispetto fluviale del Pudiga, lotti 6 e 7, nonché in parte sovrapposta, classe di fattibilità geologica 4.C di inedificabilità, lotto 7, come si

illustrerà meglio nel successivo paragrafo.

Rispetto a questo punto, si contro deduce. Come evidenziato in precedenza, il Piano Particolareggiato AT2 prevede lo sviluppo edificatorio in continuità con l'edificato esistente al fine di evitare la frammentazione del tessuto urbano, destinando a parco urbano un'ampia fascia di oltre 43.000 metri quadrati, in corrispondenza delle fasce di tutela paesaggistica. Per quanto concerne la sovrapposizione, di queste ultime si evidenzia comunque che nelle disposizioni del Decreto Legislativo 42 del 2004 né le prescrizioni normative del PTCP vigente, riferimenti articolo 23 e 26 delle norme di attuazione, di completare e riqualificare il margine urbano dei nuclei esistenti in caso di eventuali nuove espansioni edilizie, minimizzando la realizzazione di nuovi nuclei, isolati e/o distaccati da quelli esistenti.

Quindi questi sono gli articoli del PTCP. Né questi articoli vietano l'edificazione bensì la subordinano a preventiva autorizzazione paesaggistica. In merito a tale ultimo aspetto, si precisa che il Piano Particolareggiato AT2 ha ottenuto il parere favorevole della Commissione comunale per il paesaggio e della Sovrintendenza per i beni ambientali e paesaggistici a cui il Piano particolareggiato è trasmesso in sede di verifica di non assoggettabilità alla VAS.

Non ha formulato particolari rilievi in tema di tutela paesaggistica.

In merito alle fasce di inedificabilità derivanti dal canale diramatore terziario numero 6 del Villorosi il piano particolareggiato AT2 ha recepito il reticolo idrico del consorzio di bonifica est Ticino Villorosi, approvato con deliberazione del C.d.A. numero 424 del 2011.

Punto d) della Città Metropolitana. Preservare il valore storico, paesistico della cascina, evitando la sua interclusione tra i nuovi corpi di fabbrica e mettendola in relazione funzionale e percettiva con la fascia paesistico – fluviale. Si contro deduce: si evidenzia che la cascina non rientra tra gli ambiti di tutela e salvaguardia prescritti dal piano territoriale di coordinamento provinciale vigente. Il Piano Particolareggiato AT2 prevede comunque la salvaguardia della cascina, la sua ristrutturazione e la realizzazione di un'area verde a contorno in grado di garantirne un'ampia percezione visiva, sia dell'edificato, sia dal parco urbano, fascia paesistico – fluviale con il quale è fisicamente e funzionalmente collegata attraverso il boulevard ciclopedonale.

Punto e) della Città Metropolitana: rivedere il disegno degli spazi verdi in modo da contestualizzarlo rispetto ai caratteri paesistico – ambientali tipici dell'ambito fluviale e renderlo quindi maggiormente naturaliforme.

Tale progetto dovrà contemplare la preservazione dell'efficienza delle attività agricole presenti nonché l'incremento degli elementi boscati in modo da creare una adeguata fascia connettiva lineare boscata, garantendo contestualmente la realizzazione delle necessarie opere di deframmentazione delle interferenze sulla connettività.

Si contro deduce a questo punto e): il disegno degli spazi verdi del Piano Particolareggiato è finalizzato alla realizzazione di un sistema del verde con funzione di parco urbano, di percorsi ciclopedonali di collegamento tra l'edificato e le reti di trasporto pubblico, rispettando e valorizzando gli elementi paesaggistici, fluviali e vegetazionali locali, ivi compresa la conversazione della cascina esistente, quale testimonianza storica in memoria della tradizione agricola. Con riferimento al mantenimento dei caratteri tipici dell'ambito fluviale, connessi alla presenza del torrente Pudiga, occorre finanziare la totale assenza di continuità tra le fasce di tutela in Comune di Baranzate e il torrente stesso, derivante dall'edificazione a carattere industriale, artigianale, ormai avvenuta in Comune di Novate Milanese. In merito alla preservazione delle attività agricole, si evidenzia che l'ambito del Piano Particolareggiato non era compreso né in ambiti agricoli individuati dal PTCP 2003 vigente all'approvazione del PGT né è compreso in ambiti agricoli strategici, individuati dal

PTCP vigente. Il riferimento è a tavola 6, ambiti dell'attività agricola di interesse strategico. Conseguentemente, in coerenza con le previsioni del PGT vigente, il Piano Particolareggiato AT2 non prevede il mantenimento delle attività agricole, per quanto concerne l'incremento del numero degli elementi boscati, il Piano Particolareggiato recepisce tale indicazione che verrà approfondita e sviluppata nelle successive fasi di progettazione definitiva, esecutiva delle opere di urbanizzazione secondaria. Il parere non comporta modifiche.

PRESIDENTE: Grazie, architetto Pagnaco.

Ci sono interventi su questo parere?

La parola al consigliere Gerli.

GERLI (Consigliere): Grazie, Presidente.

Abbiamo sentito il parere della VAS, dell'ARPA, l'U.S.S.L., Regione Lombardia, Città Metropolitana, tutti questi pareri e queste osservazioni evidenziano, diciamo, una cosa sostanziale: la grande mole di lavoro, fatta in questi tempi qua, su questo comparto.

Questa Amministrazione l'ha voluta fortemente questa definizione di questa AT2. Noi pensiamo che, date le osservazioni, dati i pareri, tutti quanti hanno capito come è complesso questo Piano, pensiamo di avere fatto un lavoro e avere consegnato all'Amministrazione futura questo AT2, così com'è. Questo AT2 si può perfezionare, si può anche cambiare totalmente, però per il momento noi abbiamo messo una pietra miliare su questa area di Baranzate, come ho ripetuto prima, di verde, non fruibile ma adesso di verde fruibile. Grazie.

PRESIDENTE: Grazie, consigliere Gerli.

Altri interventi? La parola all'assessore Prisciandaro.

PRISCIANDARO (Assessore): Grazie, Presidente.

Prima di tutto, prima del voto finale, volevo ringraziare un po' tutti, soprattutto l'ufficio, che è stato l'estensore di questo Piano Particolareggiato. Non è stato facile, non è stato semplice, come diceva il consigliere Gerli, volevo ringraziare anche i vari attori privati che si sono confrontati con noi, non senza difficoltà, scontri, incontri, numerose comunicazioni. Avete visto anche le osservazioni, insomma, è un Piano decisamente importante.

Come diceva il consigliere Gerli, questa sera credo che il Consiglio approverà questo primo Piano Particolareggiato. Potrà essere migliorato, potrà essere modificato, secondo noi, per Baranzate è l'unica opportunità.

La previsione è di un nuovo quartiere, che deve dare impulso alla città, al paese di Baranzate, senza del quale secondo noi questo paese ha uno scarso futuro anche per la tipologia di quartiere che si vuole costruire.

Se oggi non si costruisce bene, non si va da nessuna parte. Quindi questo quartiere potrebbe, così come è stato pensato, abbozzato nel progetto planivolumetrico del Piano Particolareggiato, può essere certamente un volano per la nostra comunità, per il nostro Paese. Abbiamo visto cosa prevede questo comparto, abbiamo sentito, ascoltato, scritto tantissime cose, non è la prima volta che questo Piano viene in Consiglio comunale, almeno come discussione. Già in occasione dell'adozione, e poi approvazione, del PGT fu oggetto di discussioni, di pareri favorevoli, contrari, come è giusto che sia e come è giusto che ci si confronti nei vari progetti. A maggior ragione un progetto di questa dimensione e di questa ambizione. Secondo noi ci sono le condizioni per poter fare per questa comunità un ottimo, un

buon avvio.

Naturalmente le cose bisogna volerle, questa Legislatura finirà tra non molto, se dovessimo essere noi riconfermati, sappiamo come dare sviluppo a questo Piano Particolareggiato.

Diversamente, ciascuno si assumerà le proprie responsabilità, quindi potrà annullarlo, potrà rivederlo, potrà modificarlo. Quindi alle parole, fatte finora, dovranno seguire dei fatti. Quindi dovranno assumersi ciascuno le proprie responsabilità perché un conto è dire: “Non sono d’accordo” e finirla lì, un conto è assumere e governare e decidere e assumere provvedimenti che poi restano nella storia amministrativa di un paese. Noi pensiamo di essere infallibili, naturalmente in questo PGT ci crediamo. In questo Piano Particolareggiato, in questo ambito crediamo, crediamo che possa essere la chiave di volta di questa comunità dove non si costruisce da circa dieci, quindici anni e nostri giovani non si fermano più. Certo, non solo per questo motivo ma anche per questo motivo, uno degli obiettivi è quello dell’edilizia convenzionata a favore delle giovani coppie. Noi ci auguriamo e speriamo che questo Piano, a prescindere da chi governi, vada in porto. Dopodiché la storia amministrativa di questo paese dirà se abbiamo pensato bene oppure abbiamo fatto una cosa che non andava fatta. Grazie a tutti, anche a tutti i Consiglieri per avere contribuito alla fine alla redazione di questo perché è fatto con l’idea di ciascuno, piccolo e grande che sia, ciascuno ha dato un pezzettino per arrivare a questa cosa qui.

Ribadisco, noi pensiamo di avere fatto una cosa positiva per la città, dopodiché si valuterà in futuro. Grazie.

PRESIDENTE: Grazie, assessore Prisciandaro.

Altri interventi? Non ce ne sono.

Passiamo alla votazione del parere della Città Metropolitana.

Favorevoli? 11. Contrari? Astenuti?

Considerato che sono finiti tutti i pareri e le osservazioni, possiamo riprendere il punto dell’ordine del giorno sull’approvazione del Piano Particolareggiato.

Ci sono interventi per quanto riguarda la delibera?

Non ci sono interventi, posso passare alla votazione.

Pongo in votazione l’ordine del giorno numero 2.

Favorevoli? 11. Contrari? Astenuti?

Possiamo passare al terzo punto dell’ordine del giorno.

3. VARIANTE N. 2 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 49 DEL 02/12/2014: CONTRODEDUSIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE.

PRESIDENTE: La parola all’assessore Prisciandaro.

PRISCIANDARO (Assessore): Grazie, Presidente.

Chiedo se il Presidente può chiamare al tavolo l’architetto Morigi, per cortesia.

PRESIDENTE: Prego, architetto Morigi.

PRISCIANDARO (Assessore): Questa variante numero 2 al PGT, più volte richiamata nei vari interventi, è stata adottata così come il Piano Particolareggiato, e quindi anche per questa delibera siamo chiamati a illustrare le osservazioni e le relative controdeduzioni.

Qui sono pervenute nei periodi di pubblicazione da parte di privati cittadini, naturalmente proprietari di aree, di immobili e quant'altro, 29 osservazioni più, com'è solito, i pareri, che non sono osservazioni, sono pareri U.S.S.L. e ARPA e i pareri, che sono di compatibilità ai relativi Piani, sia quello regionale sia quello provinciale, ora Città Metropolitana.

E quindi, alla luce di queste osservazioni, l'ufficio insieme al tecnico incaricato, architetto Morigi e quindi la relativa Commissione Territorio ha valutato queste osservazioni, le proposte fatte in Commissione e illustrate quindi, alla fine formano il complessivo del deliberato.

La parola all'architetto Morigi che, così come è stato fatto nella precedente delibera, illustrerà l'osservazione nelle parti più importanti e il perché si accoglie, perché non si accoglie o perché si accoglie parzialmente rispetto a ciò che il proprietario chiede.

C'è da dire che, come abbiamo fatto presente anche nell'ambito dell'adozione, che questa variante si muoveva in un ambito ben preciso, che era quello dell'ambito della delibera di Giunta, che dava dei paletti alla variante e quindi in fase di ampliamento, di modifiche, quali erano gli ambiti che si potevano modificare, quale la parte normativa.

Quindi dava dei paletti all'interno dei quali bisognava muoversi, all'interno dei quali sia naturalmente l'architetto Morigi che l'ufficio in generale si sono mossi e quindi hanno insieme a noi costruito questa proposta di variante al PGT vigente.

La parola all'architetto Morigi.

PRESIDENTE: Grazie, assessore Prisciandaro.

La parola all'architetto Morigi con la prima osservazione.

MORIGI (Architetto): Grazie, Presidente.

Le osservazioni sono state tutte esaminate e, per ogni osservazione, è stata elaborata una scheda dove è stato riassunto brevemente quello che è il contenuto della richiesta da parte degli osservanti e poi quella che è, invece, la proposta di controdeduzione, che viene presentata all'attenzione del Consiglio comunale.

Quindi partiamo con l'osservazione numero 1, è un'osservazione presentata da proprietari delle aree all'interno dell'ambito di rinnovo urbano per la creazione di poli tecnologici, quindi abbiamo parlando delle aree che sono collocate nella parte ovest di Baranzate e l'osservazione chiede sostanzialmente di integrare, modificare le norme tecniche di attuazione nella parte relativa appunto a quell'ambito di rinnovo urbano, quindi all'articolo 24 e alle modalità di intervento, chiedendo sostanzialmente di accorpate ed eliminare, secondo l'osservante, due commi dell'articolo che sembrerebbero in contraddizione.

La proposta è quella di accogliere parzialmente quell'osservazione, inserendo invece all'interno dei commi citati, quindi comma 4 e comma 5 una dicitura che sostanzialmente colleghi questi due articoli, quindi si propone di accogliere parzialmente, inserendo la dicitura "fermo restando quanto previsto dal comma 5, lettera b) del presente articolo" e quindi rendere coerenti questi due articoli. Quindi la proposta è quella di accogliere parzialmente

l'osservazione.

PRESIDENTE: Grazie, architetto Morigi.

Ci sono interventi per quanto riguarda questa osservazione? Nessun intervento.

Passiamo alla votazione.

Favorevoli? 11. Contrari? Astenuti?

Passiamo alla seconda osservazione. La parola all'architetto Morigi.

MORIGI (Architetto): Grazie, Presidente.

Osservazione numero 2, è stata presentata dal legale rappresentante della società Auto Car S.r.l., anche in questo caso riguarda l'ambito di rinnovo urbano per la creazione di poli tecnologici, sempre l'articolo 24 e sostanzialmente chiede quattro integrazioni rispetto ai contenuti dell'articolo 24. La prima integrazione chiede di inserire la possibilità di interventi di frazionamento delle unità immobiliari e la dicitura "cambio di destinazione d'uso" in favore di attività complementari e accessorie compatibili.

La seconda richiesta riguarda la possibilità di mantenere o insediare le attività produttive di cui ai gruppi funzionali GF3 e 5. La terza richiesta riguarda la possibilità di consentire nuove attività di cui ai gruppi funzionali GF3 e 5 in coerenza con quanto previsto dall'articolo 24, sempre delle norme del Piano delle regole.

Infine, la stessa osservazione chiede all'interno dell'articolo 54 delle definizioni del PGT di comprendere tra le destinazioni del gruppo funzionale GF3 e 5 anche le attività di deposito, magazzinaggio e stoccaggio di merci al servizio di unità produttive presenti nella zona.

La proposta è quella di accogliere parzialmente questa osservazione nel senso che si propone di precisare che, rispetto alla prima richiesta, le norme del Piano delle Regole già consentono questo tipo di richiesta fatta dall'osservante. Per quanto riguarda la seconda richiesta si propone di accogliere, inserendo appunto nel comma 4 della lettera d), anche il gruppo funzionale GF3 e 5, di accogliere la terza richiesta, quindi rispetto all'eliminazione del gruppo funzionale della lettera d), del gruppo funzionale GF3 e 5. E, per quanto riguarda l'ultima richiesta, si propone di non accogliere in quanto non coerente con la definizione relativa all'attività del gruppo funzionale, GF3 e 5.

Quindi, per questi motivi, la proposta è quella di accogliere parzialmente l'osservazione.

PRESIDENTE: Grazie, architetto Morigi.

Ci sono interventi per quanto riguarda questa osservazione? Nessun intervento.

Passiamo alla votazione.

Favorevoli? 11. Contrari? Astenuti?

Passiamo alla terza osservazione. La parola all'architetto Morigi.

MORIGI (Architetto): Grazie, Presidente.

L'osservazione numero 3 è presentata dal legale rappresentante della società Over Sistemi Elettronici S.r.l., anche in questo caso è un'osservazione normativa, riguarda sempre

l'articolo 24 e quindi gli ambiti di rinnovo urbano per la creazione di poli tecnologici. Anche questa osservazione chiede tre integrazioni di carattere normativo.

La prima, relativa alla possibilità di ammettere nelle destinazioni d'uso GF 7 e 1 all'interno dell'articolo 24 anche i servizi privati destinati all'istruzione e agli asili nido.

La seconda richiesta chiede di inserire la possibilità di interventi di demolizione e ricostruzione con sagoma, anche diversa dall'esistente mantenendo comunque la volumetria demolita, la terza richiesta è relativa alla possibilità che, in assenza o fino all'approvazione del piano attuativo, sia consentito il mantenimento e/o il nuovo insediamento di attività GF3 1 e 3.2 anche con modifiche dell'assetto proprietario e/o della ragione sociale e relative attività inserite in certificato camerale.

La proposta è quella di accogliere parzialmente l'osservazione, con le seguenti motivazioni: si ritiene di non accogliere la prima richiesta in quanto la presenza di servizi privati e, in particolare, di asili nido all'interno di questi ambiti di rinnovo urbano, che hanno prevalentemente un carattere di attività produttive e artigianali non è coerente con la destinazione principale ma non è nemmeno coerente con quelle che sono le indicazioni che l'U.S.S.L. ha poi formulato nel suo parere.

Quindi si propone di non accogliere questa prima richiesta, mentre si propone di accogliere le altre due richieste fatte dall'osservante e quindi di integrare nelle norme e quindi nel punto 4 del comma b) inserendo la possibilità di ristrutturazione edilizia anche con demolizione totale e poi l'ulteriore dicitura: "Nel caso di interventi di demolizione totale e di edifici esistenti, l'intervento di realizzazione del nuovo edificio dovrà rispettare i parametri edilizi ed urbanistici previsti dalle presenti norme, oltre alla necessità di verificare il fabbisogno indotto di area pubblica con la conseguente individuazione e/o monetizzazione secondo quanto previsto dalle norme del piano dei servizi".

E infine si propone anche di accogliere la terza richiesta, integrando il punto 4 del comma b) con la seguente dicitura: "Sui fabbricati esistenti, anche in caso di modifica dell'assetto proprietario e/o della ragione sociale". Quindi, si dà questa ulteriore opportunità di utilizzo degli edifici esistenti. Quindi, per queste ragioni, si propone di accogliere parzialmente questa osservazione.

PRESIDENTE: Grazie, architetto Morigi.

Ci sono interventi per quanto riguarda questa osservazione? Nessun intervento.

Passiamo alla votazione.

Favorevoli? 11. Contrari? Astenuti?

Passiamo alla quarta osservazione. La parola all'architetto Morigi.

MORIGI (Architetto): Grazie, Presidente.

L'osservazione numero 4 è presentata dal legale rappresentante della società Multi Service S.r.l., riguarda l'ambito di riqualificazione urbana, area 1, ex DG1.1 e sostanzialmente formula quattro richieste. La prima riguarda la modifica della perimetrazione adeguando la perimetrazione del comparto al completamento della viabilità di interesse sovra comunale e in relazione anche all'assetto delle proprietà e alle mappe catastali. Ricordiamoci che questa area prospetta direttamente lungo la strada provinciale Rho – Monza e quindi sostanzialmente è stata interessata non direttamente dal tracciato ma da una serie di opere accessorie che sono state comprese all'interno di quel progetto.

La seconda riguarda la possibilità per quanto riguarda un mappale che è inserito all'interno della proprietà, il mappale 321, la possibilità di definire in sede di piano attuativo le modalità di retrocessione di questo mappale, che è stato già ceduto all'Amministrazione comunale e si trova in una posizione centrale rispetto all'area di proprietà.

La terza istanza riguarda le destinazioni ammesse e chiede, senza modificare la SLP complessiva, che rimarrebbe di 13.500 metri quadri, chiede di avere 500 metri quadri in più per quanto riguarda le destinazioni commerciali, quindi passare da 9.500 a 10.000 metri quadri di SLP con una riduzione di 500 metri quadri della SLP per le altre destinazioni compatibili.

Infine, l'ultima richiesta è quella che riguarda la viabilità di accesso all'area e sostanzialmente chiede di potere indicare la necessità di avere degli accessi a nord e a sud all'area di intervento, affinché appunto venga garantito l'accesso sia degli utenti che delle merci.

La proposta è quella di accogliere questa osservazione, nel senso quindi di prendere atto della nuova perimetrazione e quindi inserire all'interno delle tavole del Piano di Governo del Territorio la nuova perimetrazione che tiene conto del progetto esecutivo della viabilità afferente alla SP Rho – Monza. Si accoglie la seconda istanza e quindi si inserisce tra le prescrizioni particolari la dicitura che, in sede di piano attuativo, che verranno definite, in accordo con l'Amministrazione comunale, le modalità per la retrocessione all'operatore del mappale 321, già ceduto all'Amministrazione comunale.

Si accoglie anche la terza richiesta relativa alle destinazioni ammesse e quindi si riporta da 9.500 a 10.000 metri la SLP per quanto riguarda le destinazioni commerciali e si riduce da 4.000 a 3.500 le destinazioni compatibili e ciò comporta di conseguenza la rideterminazione della dotazione di aree di interesse pubblico. Infine, in una prima fase era stata anche accolta la quarta richiesta che però, a seguito del parere di compatibilità della Regione, che chiede la predisposizione di un apposito studio di traffico, si rimanderà la definizione di quelli che saranno gli accessi all'area di intervento, a seguito della elaborazione e approvazione degli enti competenti, quindi Società Autostrade da un lato, e Città Metropolitana dall'altro, dello studio di traffico.

Quindi, si rimanda la definizione di questo aspetto, legato alla accessibilità all'area in sede di pianificazione attuativa. Chiaramente, l'accoglimento di questa variante comporta la modifica di una serie di elaborati sia di carattere cartografico che anche di relazione e di normativa. Quindi la proposta è quella di accogliere l'osservazione.

PRESIDENTE: Grazie, architetto Morigi.

Ci sono interventi per quanto riguarda questa osservazione? Nessun intervento.

Passiamo alla votazione.

Favorevoli? 11. Contrari? Astenuti?

Passiamo alla quinta osservazione. La parola all'architetto Morigi.

MORIGI (Architetto): Grazie, Presidente.

L'osservazione numero 5 è rappresentata dal legale rappresentante della società Jhonson Immobiliare, la società Jhonson Immobiliare è proprietaria di un'area che si affaccia lungo via Milano, è un'area attualmente dismessa, che ospitava fino a sei, sette mesi un'attività di produzione appunto di medaglie e sostanzialmente la proprietà chiede la

possibilità di potere avere una riclassificazione dell'area come ambito destinato ad attività commerciali, terziarie, ricettive, pubblica ristorazione e pubblici esercizi.

Quindi sostanzialmente potere avviare una fase di riqualificazione dell'intera area. La proposta fatta al Consiglio comunale è quella di accogliere l'osservazione, e quindi si provvede a riclassificare l'ambito che oggi ha una classificazione come ambito a carattere produttivo, si propone quindi di riclassificare l'ambito non solamente della proprietà ma anche l'intero ambito che affaccia lungo via Milano come ambito per l'insediamento di attività terziarie, ricettive e commerciali, compresa la possibilità di realizzare medie strutture di vendita compatibilmente con quelle che sono le dotazioni di standard necessarie e, oltre a questa modifica della classificazione di questo ambito, si propone anche di modificare l'articolo 22 delle norme del Piano delle Regole con l'inserimento di questa frase: "Per interventi di demolizione e ricostruzione con cambio di destinazione d'uso, dovrà essere predisposta apposita verifica del fabbisogno indotto di aree di interesse pubblico e delle modalità di soddisfacimento di tale fabbisogno, secondo quanto previsto dalle norme del Piano delle Regole", quindi sostanzialmente questo inserimento nelle norme del Piano delle Regole consentirà all'Amministrazione comunale di potere definire in sede di intervento di riqualificazione anche un eventuale interesse pubblico che potrà concretizzarsi o con la cessione di aree oppure con una monetizzazione parziale del fabbisogno di aree pubbliche.

Quindi la proposta è quella con queste motivazioni di accogliere questa osservazione che, anche in questo caso, comporta la modifica sia di elaborati cartografici che delle norme tecniche di attuazione.

PRESIDENTE: Grazie, architetto Morigi.

Ci sono interventi per quanto riguarda questa osservazione? Nessun intervento.

Passiamo alla votazione.

Favorevoli? 11. Contrari? Astenuti?

Passiamo alla sesta osservazione. La parola all'architetto Morigi.

MORIGI (Architetto): Grazie, Presidente.

L'osservazione numero 6 è presentata dall'amministratore unico della società Innovazioni Edili S.r.l., riguarda un'area che è praticamente prospettante quella che è stata interessata dall'osservazione precedente e siamo sempre lungo via Milano, siamo all'interno dell'ARU 13, quindi dell'ambito di riqualificazione urbana, l'osservazione chiede sostanzialmente due cose. La prima, chiede di precisare la superficie territoriale non in 6.250 metri quadri ma in 6.100 metri quadri a seguito di rilievo, che è stato effettuato da parte della proprietà e la seconda chiede, invece, mantenendo la dotazione totale di aree di interesse pubblico, pari a 2.750 metri, di spostare una parte di queste aree da verde pubblico a parcheggi praticamente passando da 1.950 a 2.210 metri quadri per quanto riguarda la dotazione a parcheggi con una conseguente riduzione da 800 a 540 metri della quota di verde pubblico.

La proposta è quella di accogliere questa osservazione e quindi si prende atto e si modifica la superficie territoriale dell'ambito, portandola a 6.100 quadri e sostanzialmente si accoglie anche la seconda istanza e quindi si incrementa la dotazione di parcheggi rispetto alla quota di verde. Chiaramente viene precisato nella risposta che dovranno poi essere comunque rispettati tutti i parametri edilizi ed urbanistici, previsti dalle norme di piano a seguito di

questa modifica.

Quindi la proposta è quella di accogliere questa osservazioni che, anche in questo caso, comporta modifica sia negli elaborati cartografici che nella relazione illustrativa.

PRESIDENTE: Grazie, architetto Morigi.

Ci sono interventi per quanto riguarda questa osservazione? Nessun intervento.

Passiamo alla votazione.

Favorevoli? 11. Contrari? Astenuti?

Passiamo alla settima osservazione. La parola all'architetto Morigi.

MORIGI (Architetto): Grazie, Presidente.

Questa osservazione è presentata dall'amministratore delegato della società Fama Ritagli S.p.A., e chiede sostanzialmente di classificare, così come la variante aveva già fatto, tutta la proprietà dell'osservante come ambito di rinnovo urbano per la creazione di poli tecnologici, secondo quanto previsto dall'articolo 24. In pratica, la variante aveva già riclassificato buona parte della proprietà, che affaccia lungo il tracciato dell'autostrada, però la stessa società è proprietaria di un'altra area che confina con questa e quindi la richiesta, presentata dalla proprietà e quella di inserire tutto il comparto di proprietà con questa classificazione affinché si possa poi avviare un unitario progetto di rinnovo urbano e di riqualificazione.

Quindi, preso atto anche della situazione di fatto e dell'assetto proprietario, la proposta è quella di accogliere l'osservazione, riclassificando quindi tutta l'area di proprietà come ambito di rinnovo urbano per la creazione di poli tecnologici, anche questa variante comporta modifica sia degli elaborati cartografici che della parte di relazione del documento di piano e del piano delle regole.

PRESIDENTE: Grazie, architetto Morigi.

Ci sono interventi per quanto riguarda questa osservazione? Nessun intervento.

Passiamo alla votazione.

Favorevoli? 11. Contrari? Astenuti?

Passiamo alla ottava osservazione. La parola all'architetto Morigi.

MORIGI (Architetto): Grazie, Presidente.

L'osservazione numero 8 è presentata dal legale rappresentante della società Sestante S.r.l., la società osservante è proprietaria di aree all'interno dell'ambito ARU 12, ambito di riqualificazione urbana, che è previsto lungo via Aquileia e formula sostanzialmente quattro richieste.

La prima è quella di potere realizzare l'SLP, che è stata assegnata dal piano mediante la realizzazione di due corpi di fabbrica. La seconda è quella che dà delle indicazioni su quelle che sono le caratteristiche edilizie di questi edifici, quindi un edificio appunto piano terra con un piano piloty e con uno sviluppo di una SLP complessiva di 1.257 metri quadri, mentre il secondo edificio con uno sviluppo di SLP di 1.424.

L'ultima istanza, infine, chiede una deroga rispetto alla distanza dal parcheggio

pubblico, che non può essere mantenuta in cinque metri, così come previsto dalle norme.

La proposta è quella di accogliere questa osservazione con queste motivazioni, per quanto riguarda i primi tre punti si prende atto di quanto viene comunicato ma si precisa che, in ogni caso, tutti gli aspetti di carattere edilizio sono rimandati alla fase di presentazione poi del progetto di carattere edilizio, che seguirà la approvazione di questa variante. Mentre, per quanto riguarda l'ultimo punto, si accoglie la richiesta però non si concede una deroga così come richiesto, ma si provvede a modificare l'impostazione delle aree della superficie fondiaria, quindi della superficie di intervento da parte del privato in modo tale che vi sia comunque il rispetto dei cinque metri di distanza dalle aree di interesse pubblico.

Quindi, con queste motivazioni la proposta è quella di accogliere questa osservazione che comporta la modifica dell'elaborato PR05, piano delle regole, schede degli ambiti di riqualificazione e rinnovo urbano.

PRESIDENTE: Grazie, architetto Morigi.

Ci sono interventi per quanto riguarda questa osservazione? Nessun intervento.

Passiamo alla votazione.

Favorevoli? 11. Contrari? Astenuti?

Passiamo alla nona osservazione. La parola all'architetto Morigi.

MORIGI (Architetto): Grazie, Presidente.

È presentata dal legale rappresentante della società Orienta S.r.l., l'osservazione sostanzialmente chiede di inserire all'interno dell'articolo 17 delle definizioni generali del PGT la medesima dicitura prevista dall'articolo 44, comma 6 e comma 7 della legge regionale 12/2005 per quanto riguarda la definizione dei fabbricati a destinazione non residenziali, introducendo la differenziazione tra fabbricati destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali e fabbricati destinati ad attività industriali e/o artigianali.

Quindi sostanzialmente oggi abbiamo un'unica categoria, che raggruppa tutti gli edifici non a destinazione residenziale, quindi per tutti questi edifici individua quelle che sono le parti che sono escluse dal calcolo della SLP, l'osservazione sostanzialmente chiede di differenziare all'interno di quest'unica categoria, quelli che sono gli edifici che più hanno una destinazione non produttiva, diciamo, quindi gli edifici a destinazione ricettiva, commerciale e direzionale e terziaria rispetto, invece, agli edifici a destinazione produttiva e artigianale che chiaramente hanno esigenze e necessità diverse.

La proposta è, quindi di accogliere questa osservazione per cui si procede ad integrare le norme del piano inserendo queste due definizioni e quindi l'accoglimento di questa osservazione comporta la modifica dell'elaborato PGT 02 "definizioni generali".

PRESIDENTE: Grazie, architetto Morigi.

Ci sono interventi per quanto riguarda questa osservazione? Nessun intervento.

Passiamo alla votazione.

Favorevoli? 11. Contrari? Astenuti?

Passiamo alla decima osservazione. La parola all'architetto Morigi.

MORIGI (Architetto): Grazie, Presidente.

Osservazione 10.A presentata dal legale rappresentante della società immobiliare GIES S.r.l., stiamo parlando di una proprietà all'interno del comparto 3 dell'ambito ARU 6 lungo la strada statale Varesina e sostanzialmente l'osservante chiede espressamente di escludere dalla variante del PGT ogni intervento di demolizione, cessione di aree relative agli immobili di proprietà dell'osservante, trattandosi di un complesso con attività industriali in atto e in totale efficienza anche sotto il profilo manutentivo.

La proposta è quella di accogliere questa osservazione e quindi si provvede sostanzialmente a eliminare il comparto 3 all'interno dell'ambito ARU 6 e a riclassificare gli edifici e le aree comprese all'interno di questo perimetro come ambito di rinnovo urbano per la creazione di poli tecnologici, regolato dall'articolo 24 e quindi senza più alcun obbligo né di demolizione, che del resto non c'era nemmeno in precedenza e nemmeno di cessione di aree di interesse pubblico e di predisposizione di pianificazione attuativa.

Quindi la proposta è quella di accogliere questa osservazione, che comporta la modifica di una serie di elaborati, sia del documento di piano che del piano delle regole che del piano dei servizi.

PRESIDENTE: Grazie, architetto Morigi.

Ci sono interventi per quanto riguarda questa osservazione? Nessun intervento.

Passiamo alla votazione.

Favorevoli? 11. Contrari? Astenuti?

Passiamo alla undicesima osservazione. La parola all'architetto Morigi.

MORIGI (Architetto): Grazie, Presidente.

In realtà è l'osservazione 10.B perché è stata presentata sempre dal legale rappresentante dell'immobiliare GIES S.r.l. e riguarda sempre il comparto 3 dell'ambito ARU 6 e formula quattro richieste.

La prima sostanzialmente ancora uguale alla precedente, quindi escludere l'area e gli edifici di proprietà da qualsiasi intervento di demolizione o cessione di aree di interesse pubblico.

La seconda, chiede di indicare come destinazioni principali le destinazioni GF3.1 e GF3.2 e come compatibili le rimanenti già previste. La terza chiede di riportare il fabbisogno minimo da garantire allo standard produttivo e quindi ridurre dal cento per cento al venti per cento la dotazione di aree pubbliche e la quarta istanza chiede di eliminare il tracciato del boulevard e sostanzialmente di concluderlo all'interno dei primi due comparti, senza farlo proseguire all'interno del terzo.

In realtà, nel merito di queste osservazioni l'accoglimento della precedente, e quindi la riclassificazione dell'intero comparto come ambito di rinnovo urbano per la creazione di poli tecnologici sostanzialmente risponde positivamente a tutte queste richieste per cui la proposta è di accogliere questa osservazione con la modifica degli elaborati, che sono già stati citati in precedenza.

PRESIDENTE: Grazie, architetto Morigi.

Ci sono interventi per quanto riguarda questa osservazione? Nessun intervento.

Passiamo alla votazione.
Favorevoli? 11. Contrari? Astenuti?

Passiamo alla undicesima osservazione. La parola all'architetto Morigi.

MORIGI (Architetto): Grazie, Presidente.

L'osservazione numero 11 è stata presentata dal Presidente della società MB International S.r.l., stiamo parlando anche qui sempre all'interno dell'ambito di riqualificazione urbana 6, lungo la via Varesina ma del comparto 2. L'osservante formula quattro richieste, la prima è quella di estendere la prescrizione di piano utilizzo relativa all'edificio esistente lungo via Milano a tutti gli immobili del comparto 2, ricordando che la variante aveva dato l'opportunità di pieno utilizzo dell'edificio esistente, che affaccia direttamente lungo via Milano.

La seconda istanza, in subordine al diniego di cui al punto precedente, revocare la possibilità di pieno utilizzo da parte dell'edificio esistente. La terza istanza riguarda la diversa classificazione dell'immobile rispetto all'attuale indicazione di area degradata o dismessa. Attualmente si tratta di immobile utilizzato regolarmente e manutenzionato e la quarta istanza chiede di introdurre la possibilità di usi sinergici con l'ambito ARU 5 tra le destinazioni previste per il comparto 2. L'ARU 5 è l'ambito confinante con l'ARU 6 dove attualmente si sta attuando l'intervento di recupero che vede la presenza della scuola inglese.

La proposta è quella di accogliere parzialmente l'osservazione, con le seguenti motivazioni, allora, non si ritiene di accogliere la prima istanza, in quanto i presupposti esistenti sull'edificio, lungo via Milano, erano completamente diversi rispetto alla possibilità di estenderli a tutto l'intero comparto.

Chiaramente il diniego di questa richiesta, come conseguenza, porta anche all'accoglimento della seconda e quindi, a questo punto, la scelta anche in funzione di non creare presupposti per disparità di trattamenti o comunque per eventuali azioni di carattere legale, a questo punto, l'opportunità che era stata data anche all'edificio, prospettante su via Milano, viene esclusa e, pertanto, tutti gli edifici all'interno dell'ambito hanno il medesimo trattamento. Per quanto riguarda, invece, anche la terza istanza, non viene accolta in quanto all'interno della scheda urbanistica dell'ARU 6 non vi è alcuna individuazione area dismessa.

Per quanto riguarda le modalità di intervento sono quelle previste dal DGL 152/2006 che regola le modalità di intervento sulle aree di carattere produttivo.

Mentre, sull'ultima istanza si precisa che, già le destinazioni che il Piano prevede consentono di realizzare delle destinazioni compatibili in quanto è inserita in modo abbastanza omogeneo la possibilità di realizzare servizi privati di uso pubblico o comunque servizi generali di interesse pubblico o privato. Per cui all'interno di tutta questa categoria sono inserite tutte quelle attività che possono essere compatibili con la vicinanza di una funzione di carattere legato all'istruzione. E quindi la possibilità di creare laboratori, palestre, spazi di servizio, mense e quant'altro, è consentita dalle norme del Piano delle Regole.

Quindi con queste motivazioni si propone di accogliere parzialmente queste osservazioni.

PRESIDENTE: Grazie, architetto Morigi.

Ci sono interventi per quanto riguarda questa osservazione? Nessun intervento.

Passiamo alla votazione.

Favorevoli? 11. Contrari? Astenuti?

Passiamo alla dodicesima osservazione. La parola all'architetto Morigi.

MORIGI (Architetto): Grazie, Presidente.

L'osservazione numero 12 è presentata da Peruzzotti Mario Antonio, proprietario di aree e di edifici all'interno dell'ambito ARU 5, che è in posizione centrale affiancato alla piazza del mercato. L'osservante formula sei richieste. La prima, chiede di correggere alcuni errori materiali, che sono contenuti nell'allegato 2 rispetto alla perimetrazione dell'ambito.

La seconda richiesta chiede al punto 2.5 delle prescrizioni particolari della scheda urbanistica di precisare il carattere meramente eventuale e non necessario di partecipazione dei confinanti all'attuazione del Piano.

La terza chiede di rideterminare la SLP minima realizzabile al netto dei 1.800 metri di SLP di competenza comunale e che sia consentito, nel caso di realizzazione di attività commerciale al piano terra, il raggiungimento di un'altezza massima di 14,50 metri.

La quarta istanza, chiede di adeguare i parametri edilizi, altezze, distanze e superfici alla SLP effettivamente realizzabile sul lotto e alle destinazioni insediabili.

La quinta istanza chiede di eliminare la relazione percentuale rigida tra le diverse destinazioni ammesse e la sesta richiesta, chiede di chiarire il rapporto tra aree di interesse pubblico e privato all'interno dell'ambito ARU 5.

La proposta è quella di accogliere parzialmente questa osservazione con queste motivazioni, chiaramente si accoglie la prima richiesta e quindi si provvede alla correzione degli errori materiali, si accoglie anche la seconda istanza, integrando e precisando il carattere meramente eventuale e non necessario ai fini dell'attuazione del piano attuativo e della partecipazione dei confinanti.

Sulla terza richiesta, si precisa in ogni caso che l'obiettivo è quello di una riqualificazione complessiva, realizzata sia dal pubblico che dal privato nel senso che all'interno di questo ambito sono presenti, oltre alle aree dell'osservante, anche delle aree di proprietà pubblica, che sono comprese all'interno del perimetro e, in quanto tali, partecipano al progetto di riqualificazione complessiva.

Pertanto, in sede chiaramente di elaborazione del progetto urbanistico, si affronteranno tutti gli aspetti che sono stati evidenziati dall'osservante. Quindi oltre al tema della rideterminazione della SLP, anche il tema dei parametri edilizi e delle percentuali rigide tra le diverse destinazioni verranno definite in sede di pianificazione attuativa. Così come il rapporto tra aree pubbliche e aree private verrà definito dal piano attuativo.

Quindi con queste motivazioni si propone di accogliere parzialmente questa osservazione.

PRESIDENTE: Grazie, architetto Morigi.

Ci sono interventi per quanto riguarda questa osservazione? Nessun intervento.

Passiamo alla votazione.

Favorevoli? 11. Contrari? Astenuti?

Passiamo alla tredicesima osservazione. La parola all'architetto Morigi.

MORIGI (Architetto): Grazie, Presidente.

L'osservazione numero 13 è presentata dal legale rappresentante della società Martined S.r.l., e chiede sostanzialmente di adeguare gli elaborati dell'ambito ARU 10 in coerenza con i contenuti della delibera di rettifica numero 13 del 4 aprile 2013 del Consiglio comunale. In questo caso la proposta chiaramente è quella di accogliere l'osservazione e quindi si provvede ad aggiornare tutti gli elaborati per cui l'accoglimento di questa osservazione comporta l'aggiornamento di una serie di elaborati del documento di piano, del piano delle regole e del piano dei servizi.

PRESIDENTE: Grazie, architetto Morigi.

Ci sono interventi per quanto riguarda questa osservazione? Nessun intervento.

Passiamo alla votazione.

Favorevoli? 11. Contrari? Astenuti?

Passiamo alla quattordicesima osservazione. La parola all'architetto Morigi.

MORIGI (Architetto): Grazie, Presidente.

L'osservazione numero 14 è stata presentata dal legale rappresentante della società Martined S.r.l., e formula sostanzialmente una richiesta, sempre funzionale all'ambito ARU 10 e quindi a garantire l'accessibilità all'ARU 10. Riguarda la viabilità.

La prima chiede a partire dalla strada di servizio, che è in fase di costruzione, nell'ambito del nuovo tracciato della SP Rho – Monza, quindi siamo nella estrema parte est del territorio comunale, al confine con Novate, chiede appunto di utilizzare parte di questo tracciato per realizzare e collegare alla rete stradale anche l'accesso al comparto ARU 10.

E la seconda istanza chiede sempre di realizzare questa nuova strada e di collegare con un'estensione verso ovest, verso la previsione di impianti sportivi di via Nazario Sauro, sempre la stessa viabilità.

La proposta è quella di accogliere parzialmente questa osservazione nel senso di inserire all'interno degli elaborati di piano la possibilità, in alternativa al tracciato già esistente di un collegamento verso nord e quindi di un accesso diretto dell'area a destinazione produttiva direttamente dalla viabilità dell'SP46 Rho – Monza. Mentre, non si ritiene di accogliere la seconda parte dell'osservazione in quanto allo stato attuale è prematuro prefigurare una accessibilità o comunque una viabilità di accesso al centro sportivo in quanto l'Amministrazione dovrà poi sviluppare questo progetto nel merito e quindi dovrà poi anche valutare attentamente quelle che saranno le attività che si insedieranno all'interno di questo comparto.

Quindi, con queste motivazioni, la proposta è quella di accogliere parzialmente l'osservazione.

PRESIDENTE: Grazie, architetto Morigi.

Ci sono interventi per quanto riguarda questa osservazione? Nessun intervento.

Passiamo alla votazione.

Favorevoli? 11. Contrari? Astenuti?

Passiamo alla quindicesima osservazione. La parola all'architetto Morigi.

MORIGI (Architetto): Grazie, Presidente.

L'osservazione numero 15 è presentata dal legale rappresentante dell'Immobiliare Didona S.r.l.. Questa osservazione si può dividere in due parti nel senso che una parte dell'osservazione è finalizzata a formulare una serie di modifiche e integrazioni rispetto alla scheda, che è stata presentata all'interno del Piano delle regole e che recepisce una delibera di Consiglio comunale, di approvazione del piano attuativo che riguarda il recupero e la riqualificazione di questo ambito, che è lungo via Milano. Ecco, tutta questa parte, proprio perché è relativa a una delibera di Consiglio comunale e quindi, in quanto tale, ha chiuso un iter procedurale che era legato alla presentazione, adozione e approvazione di un piano attuativo, quindi tutta la prima parte di questa istanza viene automaticamente ritenuta non compatibile e non accoglibile in quanto parte di un precedente atto amministrativo, che ha chiuso il suo iter.

E questo è il primo pezzo dell'osservazione presentata, invece la seconda parte, proprio perché questo ambito ad oggi non ha ancora avuto la sottoscrizione della convenzione e quindi l'Amministrazione, nell'elaborazione della variante, ha dato l'opportunità ai proprietari di questo ambito di potere eventualmente ripresentare un nuovo progetto, da assoggettare a permesso di costruire e quindi, in quanto tale, ha riconfermato tutta una serie di elementi dell'attuale piano e ha poi aperto alla possibilità di attuazione su tutta una serie di ri aspetti.

Quindi dal punto di vista effettivo la risposta all'osservazione entra nel merito solo di questa seconda parte dell'osservazione. E quindi sostanzialmente l'osservazione in questa seconda parte tiene conto e quindi richiede di sostituire la dicitura "dovranno confermare", con la dicitura "non potranno aumentare" e, sempre all'interno della stessa frase, inserire la seguente dicitura "la capacità edificatoria e dovranno confermare l'assetto planivolumetrico generale già previsto nel piano integrato di intervento".

Quindi la proposta è quella di accogliere questa istanza, pertanto si provvede ad integrare la norma della scheda.

Poi un'altra richiesta riguarda l'eliminazione della dicitura "e privata del piano urbanistico approvato", formulando la frase nel seguente modo: "la quantità e la qualità delle aree pubbliche inserite nella convenzione dovranno essere preventivamente concordate con la Pubblica Amministrazione in base a quanto realmente previsto come edificazione e destinazione d'uso. L'istanza dovrà essere formulata sulla base delle seguenti indicazioni".

Anche per questa istanza si propone di accogliere parzialmente la proposta e di riformulare il comma con le seguenti modifiche: "La quantità e la qualità delle aree pubbliche dovranno essere preventivamente concordate con l'Amministrazione comunale in base a quanto realmente previsto, come edificazione e destinazione d'uso. L'istanza dovrà essere formulata sulla base delle seguenti indicazioni.

L'altra richiesta riguarda l'inserimento tra le destinazioni ammesse della dicitura "mantenimento dell'attuale attività Didone di decoro ceramico e relativa abitazione esistente".

La proposta è quella di accogliere parzialmente quanto previsto inserendo la seguente dicitura: "La proposta di intervento potrà prevedere il mantenimento dell'attività esistente di laboratorio di decorazione ceramica, GF 5.9 con annessa abitazione".

L'osservante richiede poi di inserire tra le destinazioni compatibili della dicitura GF3.1 di piccolo artigianato che non comporti inquinamenti chimici, acustici e di salubrità dell'area e al di fuori delle soglie ammesse dalle vigenti normative per le zone residenziali, quindi con le limitazioni che rendano compatibile l'attività svolta con la limitrofa destinazione abitativa, il tutto previa esplicita autorizzazione dell'U.S.S.L. competente. La

proposta è di non accogliere questa richiesta in quanto si ritiene che tali destinazioni non possano essere compatibili con l'esistente e con le destinazioni previste.

L'osservazione chiede di inserire tra le destinazioni compatibili la destinazione GF3.2, che è la destinazione artigianale. Si propone di non accogliere questa richiesta in quanto si tratta di attività non compatibile con le previsioni di riqualificazione e di recupero di questo ambito. L'osservante chiede anche di inserire tra le destinazioni compatibili la destinazione GF1.4. In questo caso, trattandosi di destinazione a carattere ricettivo e quindi compatibile con la residenza, si propone di accogliere questa osservazione.

Di conseguenza, eliminare dalle destinazioni escluse il gruppo 3 e la destinazione GF4.1. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione, nel senso che la 3 rimane esclusa mentre la 4.1, essendo tra le compatibili, non viene più esclusa.

L'osservante chiede di inserire all'interno delle aree di interesse pubblico, dopo "aree da monetizzare", la dicitura da "PII o conteggiate secondo le reali dimensioni e destinazioni di progetto". La proposta è quella di accogliere parzialmente quanto viene richiesto, riformulando la dicitura "o comunque conteggiate secondo le reali dimensioni e destinazioni di progetto".

La penultima richiesta riguarda la possibilità di inserire all'interno delle prescrizioni particolari la dicitura "o totale" per ciò che riguarda le opere di urbanizzazione a scomputo. Si accoglie la proposta e, pertanto, il comma viene così formulato: "L'operatore, a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione dovuti, potrà realizzare opere, etc., etc.". Infine, l'ultima richiesta all'interno delle prescrizioni particolari riguarda l'inserimento della dicitura "secondo le valutazioni dell'Amministrazione comunale in base al progetto presentato", si accoglie la proposta e, pertanto, il comma interessato viene così riformulato: "Secondo le valutazioni dell'Amministrazione comunale, in base al progetto presentato, dovrà procedere", etc., etc., quindi la proposta è quella di accogliere parzialmente questa osservazione, provvedendo alla modifica dell'elaborato P03 "norme di attuazione del piano delle regole".

PRESIDENTE: Grazie, architetto Morigi.

Ci sono interventi per quanto riguarda questa osservazione?

La parola all'assessore Prisciandaro.

PRISCIANDARO (Assessore): Grazie, Presidente.

Su questa osservazione, i Consiglieri sanno, questa è già una delibera di Consiglio comunale i cui termini di sottoscrizione sono scaduti.

L'operatore non si è presentato dopo la comunicazione fatta dall'Amministrazione comunale, dagli uffici per una serie di motivazioni. Fra le tante osservazioni fatte e già viste in sede di adozione e ripresentate in sede di approvazione definitiva, c'è anche quella relativa agli oneri, si sostiene che a Baranzate costruire costi tanto.

Abbiamo visto anche delle ultime tabelle, quella dell'Assolombardo, dal punto di vista degli oneri di urbanizzazione, questa affermazione è vera perché risulta essere il secondo Comune, dopo Milano, Cologno Monzese, Baranzate e Assago, non so quale altro Comune, quindi su questo evidentemente, essendoci una delibera di Consiglio comunale che aggiorna gli oneri ogni tre anni, quindi ci sarà prossimamente una delibera, quindi non fa parte delle osservazioni, la futura Amministrazione dovrà deliberare, in base alla 12, l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primari e secondari, mentre il costo di costruzione è fissato per legge, quindi non è competenza dell'Amministrazione comunale, se non nella fissazione della percentuale, potrà decidere se a Baranzate costa tanto costruire, e quindi rivedere gli oneri,

oppure lasciare...

È chiaro che in questo momento su questo argomento non si poteva intervenire e non siamo intervenuti.

PRESIDENTE: Grazie, assessore Prisciandaro.
Altri interventi? Nessun altro intervento.

Passiamo alla votazione.
Favorevoli? 11. Contrari? Astenuti?

Passiamo alla sedicesima osservazione. La parola all'architetto Morigi.

MORIGI (Architetto): Grazie, Presidente.

È presentata dal legale rappresentante della società Merano Tre S.r.l., è proprietaria di aree ed edifici all'interno del comparto 3 nell'ambito ARU 6 lungo via Milano.

Anche questa osservazione chiede sostanzialmente di svincolare l'area dall'attuale previsione, dall'attuale inserimento all'interno di un ambito di riqualificazione urbana, considerando che attualmente l'area è funzionante, che viene utilizzata per lo svolgimento di attività produttive, che gli edifici sono in buono stato e sono pienamente funzionanti e che chiaramente devono essere eliminati tutti i vincoli legati alla destinazione pubblica e alla presenza delle aree di interesse pubblico.

Però alla fine chiede anche di riclassificare l'area, qualora venga mantenuto questo vincolo, comunque di riclassificare l'area come città consolidata, tessuti urbani con tipologia insediativa impianto aperto e libero, cioè, con destinazione a carattere residenziale. È questo il motivo per cui la proposta è quella di accogliere parzialmente l'osservazione, nel senso che l'area viene completamente riclassificata, come ambito di rinnovo urbano per la creazione di poli tecnologici, regolata dall'articolo 24 delle norme del piano delle regole così come la vicina area, che abbiamo visto in precedenza.

Mentre non viene accolta la parte di osservazione che chiede di classificare, in alternativa, questa area come ambito a destinazione residenziale. Quindi, questo accoglimento parziale in ogni caso comporta la modifica di tavole e di elaborati del documento di Piano, del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.

PRESIDENTE: Grazie, architetto Morigi.
Ci sono interventi per quanto riguarda questa osservazione? Nessun intervento.

Passiamo alla votazione.
Favorevoli? 11. Contrari? Astenuti?

Passiamo alla diciassettesima osservazione. La parola all'architetto Morigi.

MORIGI (Architetto): Grazie, Presidente.

L'osservazione numero 17 è presentata dall'amministratore unico della società Bieffe S.r.l., l'osservante è proprietario di parte delle aree all'interno del comparto 2 dell'ambito ARU 13 e formula sostanzialmente due richieste. La prima, chiede di eliminare la previsione dell'ambito di riqualificazione e quindi sostanzialmente non assoggettare l'area, come ambito soggetto al piano attuativo ma riclassificandola come città delle attività produttive, ambito

legato alle attività produttive consolidate.

La seconda richiesta: chiede di modificare le previsioni dell'articolo 21, incrementando l'insediamento delle quote di destinazione residenziale a un massimo del 30% rispetto, invece, all'attuale solo alloggio di pertinenza e inserire la possibilità di estendere e precisare la riqualificazione urbanistica e ambientale di via Milano anche alle strade laterali in quanto questa area si trova in una via laterale rispetto a via Milano.

La proposta è quella di respingere questa osservazione in quanto, rispetto agli obiettivi di riqualificazione, l'area non può essere riclassificata come ambito per il tessuto produttivo consolidato in quanto si tratta di un'area prevalentemente dismessa, così come chiaramente non può essere accolta la parte che chiede di incrementare la presenza delle destinazioni residenziali al 30% in un ambito e in un contesto che vede la prevalenza di destinazioni a carattere produttivo. Quindi la proposta è quella di respingere questa osservazione.

PRESIDENTE: Grazie, architetto Morigi.

Ci sono interventi per quanto riguarda questa osservazione? Nessun intervento.

Passiamo alla votazione.

Favorevoli? 11. Contrari? Astenuti?

Passiamo alla diciottesima osservazione. La parola all'architetto Morigi.

MORIGI (Architetto): Grazie, Presidente.

L'osservazione numero 18 è presentata dal liquidatore della società General Lux S.r.l. e in pratica è la stessa osservazione presentata dal precedente osservante. Riguarda la restante parte del comparto 2 dell'ambito ARU 13.

Richiede le stesse cose e quindi, con le stesse motivazioni, la proposta è quella di respingere l'osservazione.

PRESIDENTE: Grazie, architetto Morigi.

Ci sono interventi per quanto riguarda questa osservazione? Nessun intervento.

Passiamo alla votazione.

Favorevoli? 11. Contrari? Astenuti?

Passiamo alla diciannovesima osservazione. La parola all'architetto Morigi.

MORIGI (Architetto): Grazie, Presidente.

L'osservazione numero 19 è presentata dal legale rappresentante della società RMR Immobiliare S.r.l., sostanzialmente formula una serie di istanze rispetto al comparto 3 dell'ambito ARU 8 e riguarda prevalentemente gli aspetti legati alle destinazioni funzionali previste all'interno di questo ambito.

Allora, la prima chiede di ridurre le cessioni di aree pubbliche fino a rientrare all'interno di 26,5 metri quadri ad abitante, oppure in subordine di ridurre le cessioni in eccesso del 50%. Rispetto a questa istanza, si precisa che la determinazione del fabbisogno di aree di interesse pubblico, in relazione alle destinazioni che effettivamente previste e non rispetto ad una suddivisione percentuale, che viene fatta dall'osservante. Quindi la scheda urbanistica calcola una dotazione complessiva dell'intero ambito che poi chiaramente dovrà

essere ridistribuita in relazione a quelle che sono le effettive funzioni che verranno realizzate.

L'osservazione poi chiede di inserire tra le destinazioni compatibili anche la destinazione GF3.1 ovvero legata ad attività di carattere produttivo. La proposta è quella di non accogliere questa richiesta in quanto si tratta di destinazioni non compatibili con quelle principali.

Anche la terza richiesta non viene accolta in quanto chiede di proporre l'inserimento della funzione GF3.2 ovvero di attività di carattere di artigianato di servizio. E quindi si propone di non accogliere questa istanza in quanto questa destinazione non è compatibile con quella principale.

La quarta richiesta riguarda l'inserimento tra le destinazioni compatibili della funzione GF4.1, ovvero le attività ricettive. Si propone di accogliere questa richiesta in quanto questa è compatibile con quella principale.

La quinta richiesta riguarda l'inserimento tra le destinazioni compatibili della funzione GF5.2 ovvero di una media struttura di vendita, si propone di non accogliere questa richiesta in quanto non compatibile sia con la destinazione principale che con l'ambito urbano in cui le aree e gli edifici sono inseriti così come si propone di non accogliere la richiesta di inserire tra le destinazioni compatibili la funzione GF5.8 ovvero attività di intrattenimento e svago. Anche in questo caso il non accoglimento è dettato sia dalla non compatibilità che dalla non coerenza con il tessuto urbano circostante.

Si chiede poi di eliminare il vincolo posto al 40% di edificabilità massima per quanto riguarda la destinazione residenziale, elevandolo all'80%. Si precisa che l'indicazione della quota massima di residenza è individuata al fine di determinare la capacità insediativa massima del PGT, e quindi tale limite non può essere eliminato.

Infine, l'ultima richiesta è un sollecito che viene fatto all'Amministrazione comunale, a ridimensionare il piano dei servizi in modo da calmierare l'applicazione degli oneri concessori. E qui mi sembra che l'Assessore in precedenza abbia già dato un po' una risposta nel merito.

Quindi la proposta è quella di accogliere parzialmente questa osservazione.

PRESIDENTE: Grazie, architetto Morigi.

Ci sono interventi per quanto riguarda questa osservazione? Nessun intervento.

Passiamo alla votazione.

Favorevoli? 11. Contrari? Astenuti?

Passiamo alla ventesima osservazione. La parola all'architetto Morigi.

MORIGI (Architetto): Grazie, Presidente.

L'osservazione numero 20 è rappresentata dal legale rappresentante della società RMR Immobiliare e riguarda un'area, un edificio di proprietà, classificato all'interno della città consolidata come insediamento pluripiano con edifici in linea a media densità, e quindi sostanzialmente ha una destinazione a carattere residenziale.

L'osservazione chiede – è un po' simile alla precedente – di modificare una serie di destinazioni e sostanzialmente di inserire tra le destinazioni compatibili la destinazione produttiva, GF3.1, di inserire tra le destinazioni compatibili la destinazione GF3.2 ovvero le attività artigianali, di inserire tra le destinazioni compatibili la funzione ricettiva GF4.1 e di inserire tra le funzioni compatibili la funzione GF4.2, ovvero attività direzionali, la proposta è

quella di non accogliere l'osservazione, quindi di respingere l'osservazione in quanto tutte queste destinazioni sono destinazioni che non sono coerenti e neppure compatibili con la presenza prevalente di attività residenziali, nel senso che all'interno di questo tessuto è prevista ma o ai piedi degli edifici o comunque integrata con la funzione residenziale... sono previste una serie di attività di servizio e a supporto della residenza e non certo, invece, quelle che sono destinazioni che, invece, prevalentemente attengono ad aree che hanno più un carattere legato alla presenza di attività economiche.

Quindi, con queste motivazioni, si propone di respingere l'osservazione.

PRESIDENTE: Grazie, architetto Morigi.

Ci sono interventi per quanto riguarda questa osservazione? Nessun intervento.

Passiamo alla votazione.

Favorevoli? 11. Contrari? Astenuti?

Passiamo alla ventunesima osservazione. La parola all'architetto Morigi.

MORIGI (Architetto): Grazie, Presidente.

L'osservazione numero 21 è presentata dall'amministratore unico, Immobiliare Sevan S.r.l.. La proposta è quella di inserire all'interno dell'articolo 21 "ambito delle attività produttive consolidate" la richiesta di ampliare le destinazioni d'uso inserendo tra le attività complementari anche la destinazione GF5.6, ovvero legata al commercio all'ingrosso.

La proposta è quella di accogliere l'osservazione in quanto si tratta di attività di carattere complementare.

Quindi, la possibilità di realizzare all'interno di ambiti delle attività produttive consolidate attività e commercio all'ingrosso, viene inserita all'interno dell'articolo 21, inserendo anche questo nuovo comma: "Nel caso di interventi di cambio di destinazione d'uso, di attività complementari di cui ai gruppi 5.6 e 5.7, dovrà essere verificato il fabbisogno indotto di aree di interesse pubblico, generato dall'intervento con la conseguente individuazione e/o monetizzazione delle aree di interesse pubblico, secondo quanto previsto dalle norme del piano dei servizi".

Quindi, anche in questo caso, trattandosi di cambio di destinazione d'uso, l'inserimento di questa clausola consentirà all'Amministrazione comunale di potere valutare sia la dotazione degli standard, e quindi il corretto inserimento di questa nuova destinazione all'interno del tessuto esistente.

Quindi l'osservazione è accolta e comporta la modifica dell'elaborato delle norme di attuazione del piano delle regole.

PRESIDENTE: Grazie, architetto Morigi.

Ci sono interventi per quanto riguarda questa osservazione? Nessun intervento.

Passiamo alla votazione.

Favorevoli? 11. Contrari? Astenuti?

Passiamo alla ventiduesima osservazione. La parola all'architetto Morigi.

MORIGI (Architetto): Grazie, Presidente.

L'osservazione numero 22 è presentata dal titolare dell'Immobiliare Quadrifoglio S.a.s., proprietaria dell'ambito ARU 11, ex area Motom, e formula sostanzialmente queste richieste: eliminare l'identificazione di area dismessa dagli atti del PGT, per la presenza ad oggi di attività di deposito.

Seconda richiesta: rivedere i parametri urbanistici di progetto, incrementando la SLP in virtù di quella esistente.

Terza richiesta: rivedere la perimetrazione, escludendo le porzioni di territorio di proprietà terze.

Quarta richiesta: coerenzia i contenuti dell'articolo 23 con i contenuti dell'articolo 56, indicando tra gli interventi ammissibili anche gli interventi di ristrutturazione edilizia che riguardino singola unità immobiliari e/o parti di esse.

Quinta richiesta: rivedere la proposta progettuale inerente la rampa di accesso alla proprietà, definita in sede di progettazione della viabilità a sistema autostradale esistente, riproponendo quanto previsto dal PGT vigente.

La proposta è quella di accogliere parzialmente l'osservazione, con queste motivazioni: per quanto riguarda la dismissione dell'edificio, allo stato attuale e secondo le informazioni disponibili o comunque secondo quella che sono le reali condizioni dell'edificio, si tratta di un edificio dismesso o comunque non completamente utilizzato e non pienamente efficiente e funzionale o comunque utilizzato solo in modo parziale. Si propone di non accogliere la richiesta relativa all'incremento di SLP in quanto già il PGT vigente ha assegnato una SLP comunque importante e, in ogni caso, ha attuato un cambio di destinazione d'uso rispetto all'attuale destinazione produttiva. Si rivede il perimetro dell'ambito che, oltre a quelle che sono le proprietà terze, prende anche atto del progetto esecutivo della variante alla Rho – Monza e quindi prende atto del nuovo svincolo della nuova viabilità di accesso, che ha comportato delle rettifiche al perimetro. Si propone di non accogliere l'osservazione rispetto al rendere coerenti l'articolo 23 con l'articolo 56 in quanto si tratta di articoli che lavorano esclusivamente su ambiti a destinazione residenziale, che non è il caso dell'ambito interessato, mentre per quanto riguarda gli aspetti di carattere viabilistico, anche in questo caso si rimanda a quello che è lo studio di traffico, che è stato richiesto dal parere regionale e quindi per l'attuazione di questo ambito dovrà essere predisposto un apposito studio di traffico, approvato dagli enti gestori delle strade.

Con queste motivazioni, quindi, la proposta è quella di accogliere parzialmente l'osservazione.

PRESIDENTE: Grazie, architetto Morigi.

Ci sono interventi per quanto riguarda questa osservazione? Nessun intervento.

Passiamo alla votazione.

Favorevoli? 11. Contrari? Astenuti?

Passiamo alla ventitreesima osservazione. La parola all'architetto Morigi.

MORIGI (Architetto): Grazie, Presidente.

L'osservazione numero 23 è presentata da Pietro Beretta & C. S.a.s. di Alessandro Beretta & C. Riguarda il comparto 4 dell'ambito ARU 8 e formula due richieste rispetto alle destinazioni previste per l'ambito.

Chiede di includere tra le destinazioni principali anche la destinazione GF5.1, ovvero

esercizi di vicinato, in percentuale paritaria al 50% rispetto alla destinazione GF3.2 ovvero artigianato di servizio.

Si propone di accogliere questa istanza e quindi si inserisce la destinazione GF5.1 come destinazione principale in quota paritaria con la destinazione GF3.2.

La seconda istanza, invece, chiede di inserire tra le destinazioni compatibili anche la destinazione pubblici esercizi, attività paracommerciali o media struttura di vendita o attività di intrattenimento. Si propone di accogliere parzialmente questa richiesta nel senso che può andare bene per la parte relativa ai pubblici esercizi e alle attività paracommerciali, che sono attività compatibili con la destinazione principale.

Mentre si ritiene di non accogliere la parte relativa all'inserimento di medie strutture di vendita ed attività di intrattenimento. Quindi la proposta è quella di accogliere parzialmente questa osservazione, che comporta la modifica dell'elaborato del piano delle regole relativo alle schede degli ambiti di riqualificazione.

PRESIDENTE: Grazie, architetto Morigi.

Ci sono interventi per quanto riguarda questa osservazione? Nessun intervento.

Passiamo alla votazione.

Favorevoli? 11. Contrari? Astenuti?

Passiamo alla ventiquattresima osservazione. La parola all'architetto Morigi.

MORIGI (Architetto): Grazie, Presidente.

L'osservazione numero 24 è presentata dal legale rappresentante della società Nor Varesina S.r.l., stiamo parlando del rappresentante dell'area ex Leon Bò, classificato come ambito area 4 dal piano vigente. L'osservazione sostanzialmente, al di là di segnalare un errore materiale nella scrittura della parola "Bò" all'interno dell'allegato D, poi formula serie di osservazioni rispetto a quello che è l'attuale proposta di piano attuativo, che era stata deliberata dal Consiglio comunale e che poi non ha più avuto seguito nel suo sviluppo e nella sua elaborazione del piano attuativo.

Formula una serie di valutazioni rispetto alla dotazione di standard, rispetto alle effettive necessità di interesse pubblico, rivedere la determinazione del fabbisogno, rivedere le modalità di attuazione, consentire una attuazione in tempi differenziati e quindi sostanzialmente pone all'attenzione dell'Amministrazione comunale una serie di aspetti.

Diciamo che la proposta di risposta è più un percorso futuro, che potrà essere svolto su questo tema nel senso che la proposta di accogliere parzialmente l'osservazione è per dire: non si risponde puntualmente a quelle che sono le istanze, che vengono sollevate dall'osservante in quanto si tratta di un'area importante, si tratta di un'area strategica per il Comune di Baranzate e quindi non è certo emendando un'osservazione che si può creare le condizioni per dare attuazione a questo intervento. Quindi l'Amministrazione ribadisce la disponibilità, nel senso che, se la proprietà è disponibile, l'Amministrazione comunale ribadisce la disponibilità nel rivedere i contenuti di questo ambito. Quindi la proposta di accogliere parzialmente è rispetto all'apertura che viene fatta di affrontare questo recupero urbanistico così importante e chiaramente, se sono cambiate le condizioni, anche perché ormai stiamo parlando di un intervento che era stato impostato ormai alcuni anni fa, quindi quando probabilmente lo scenario era uno scenario completamente diverso, sotto tutti i punti di vista.

Quindi se sono cambiate le condizioni, se ci sono esigenze diverse, se probabilmente anche l'Amministrazione, magari rispetto ai suoi obiettivi, ha maturato delle esigenze diverse. Bene, l'Amministrazione è disponibile a riaprire un tavolo di confronto e quindi chiaramente sarà nell'approfondimento e nella ridefinizione dei contenuti del piano attuativo che potranno essere affrontate tutte queste questioni che vengono poste dall'osservante.

Quindi con queste motivazioni si propone di accogliere parzialmente l'osservazione che chiaramente non comporta alcuna modifica di elaborati.

PRESIDENTE: Grazie, architetto Morigi.

Ci sono interventi per quanto riguarda questa osservazione?

La parola all'assessore Prisciandaro.

PRISCIANDARO (Assessore): Grazie, Presidente.

Questa area sapete che riveste carattere strategico per Baranzate, insieme alla Leonbò era una delle due aree strategiche. Una è stata attuata parzialmente. Su questa, pur avendo nel 2008, corso l'8 di agosto per fare una delibera, era una delle cinque aree dismesse, che avevamo ereditato da Bollate e quindi Carbon Oil, Leon Bò, ex Banfi, Didone dove c'è attualmente la metro. Erano cinque aree dismesse, metro attuata, Carbon Oil parzialmente, Didone tentativo che abbiamo detto prima, noi abbiamo sempre manifestato, capendo la strategicità di quest'area, l'interesse a che si procedesse, anche quando ha presentato queste osservazioni abbiamo cercato con il Sindaco di fare una chiacchierata per capire fin dove si poteva arrivare, fin dove il Consiglio comunale poteva, rispetto alla delibera del 2008.

Veramente non si riesce e non si è riuscito, ma anche quando l'edilizia aveva il vento in poppa, si era tentato, evidentemente la proprietà a parole ritiene di volere intervenire, con i fatti diventa più difficile.

In questi giorni il Sindaco ha contatti costanti con il Prefetto e quindi credo che si procederà, si porrà il problema che è stato concordato una modalità di garanzia, saranno di fatto messe in opere una serie di iniziative per cercare di impedire che... e ci si augura che evidentemente su questa importante area veramente si apra evidentemente non più con questa Amministrazione in carica ma si apra comunque perché è interesse generale che parta perché è troppo importante e riqualificherebbe insieme alla AT2 e insieme a qualche altra area Baranzate.

Quindi io mi auguro, come cittadino baranzatese, che questo avvenga, che questo si possa fare nel reciproco interesse pubblico e privato perché sono sempre due volontà che si devono confrontare e si devono incontrare. Grazie.

PRESIDENTE: Grazie, assessore Prisciandaro.

Altri interventi? Nessun altro intervento.

Passiamo alla votazione.

Favorevoli? 11. Contrari? Astenuti?

Passiamo alla venticinquesima osservazione. La parola all'architetto Morigi.

MORIGI (Architetto): Grazie, Presidente.

L'osservazione numero 25 è presentata dalla signora Lattuada Enrica in qualità di proprietaria di parte dell'ambito AT2. Questa osservazione, in realtà, avete avuto già modo di

affrontarla e di avere risposte proprio nell'affrontare l'ambito di trasformazione.

Chiaramente all'interno della variante tutti gli argomenti e la prevalenza degli argomenti sono stati appunto rinviati all'interno e alla risposta che è stata data nell'ambito dell'osservazione presentata nel Piano Particolareggiato.

Rispetto a due questioni, però, la variante ha ritenuto, chiaramente concordando con l'Amministrazione, di rispondere. La prima è rispetto alle modalità di acquisizione della superficie lorda del pavimento di compensazione. Cioè, sostanzialmente gli osservanti fanno una serie di considerazioni rispetto alla necessità di chiarire meglio le modalità di acquisizione della superficie di compensazione.

La risposta è, diciamo, di accoglimento della necessità di un chiarimento, che però non va nella direzione che viene presentata dall'osservante nel senso che l'osservante formula un ulteriore aggravio di carattere normativo a questo impianto e la variante propone di integrare all'interno dell'articolo 15 delle definizioni del PGT, inserire la seguente dicitura: "Rispetto ai contenuti del presente articolo – che è quello che sostanzialmente già regola le modalità di acquisizione della SLP di compensazione – si precisa che, in ogni caso, non è vietato al soggetto attuatore la possibilità di procedere all'attuazione del Piano Particolareggiato, anche in assenza della acquisizione effettiva della SLP di compensazione".

Quindi questa è una precisazione che sostanzialmente consente di attuare il Piano, anche in attesa dell'eventuale acquisizione della SLP di compensazione.

Così come l'altra precisazione, che viene fatta, è rispetto alla cessione delle aree di interesse pubblico all'interno del perimetro dove si precisa che, per parco urbano, si intende il verde, gli spazi pubblici, i percorsi ciclabili e pedonali interni ad esso, compreso l'edificio rurale di via Gran Sasso. Anche questa è una precisazione che chiaramente non era pienamente declinata nella scheda urbanistica dell'ambito AT2.

Per il resto, invece, tutte le altre istanze, che vengono presentate all'interno dell'osservazione, vengono rinviate al Piano Particolareggiato. Quindi, con queste motivazioni, si propone di respingere l'osservazione.

PRESIDENTE: Grazie, architetto Morigi.

Ci sono interventi per quanto riguarda questa osservazione? Nessun intervento.

Passiamo alla votazione.

Favorevoli? 10. Contrari? Astenuti?

Passiamo alla ventiseiesima osservazione. La parola all'architetto Morigi.

MORIGI (Architetto): Grazie, Presidente.

L'osservazione numero 26 è la medesima praticamente, presentata dallo stesso soggetto, Lattuada Enrica in qualità di proprietaria in parte dell'AT2. È lo stesso testo, lo stesso contenuto dell'osservazione numero 25, quindi con le stesse motivazioni si propone di respingerla.

PRESIDENTE: Grazie, architetto Morigi.

Ci sono interventi per quanto riguarda questa osservazione? Nessun intervento.

Passiamo alla votazione.

Favorevoli? 11. Contrari? Astenuti?

Passiamo alla ventisettesima osservazione. La parola all'architetto Morigi.

MORIGI (Architetto): Grazie, Presidente.

L'osservazione numero 27 è presentata da Nesi Francesco, titolare di attività commerciale, questa osservazione riguarda un aspetto di carattere edilizio, riguarda un contenuto dell'articolo 17, lettera e), punto 7 all'interno della città storica, antica e moderna e richiede la possibilità di introdurre una deroga, oltre che agli indici edificatori, IF ed RC, anche per ciò che riguarda le distanze dalla strada, attualmente previste in cinque metri oppure rispetto alla definizione di (inc.) edilizio.

Tali deroghe sono richieste al fine di realizzare la possibilità di ampliamento di un'attività di pubblico esercizio che le norme del piano delle regole consentono, introducendo appunto quella clausola del 30% dell'incremento per attività esistenti. La proposta è quella di respingere questa osservazione in quanto già la normativa vigente prevede la deroga di distanze di cinque metri dal confine, con la possibilità di edificare in allineamento agli edifici esistenti. Mentre anche per quanto riguarda l'utilizzo dei materiali, chiaramente non è possibile concedere una deroga e, in ogni caso, questi aspetti sono chiaramente da rinviare ad una valutazione, ad un esame di carattere progettuale della proposta e delle caratteristiche tipologiche dell'edilizia e dell'intervento.

Quindi, con queste motivazioni, la proposta è quella di respingere l'osservazione.

PRESIDENTE: Grazie, architetto Morigi.

Ci sono interventi per quanto riguarda questa osservazione? Nessun intervento.

Passiamo alla votazione.

Favorevoli? 11. Contrari? Astenuti?

Passiamo alla ventottesima osservazione. La parola all'architetto Morigi.

MORIGI (Architetto): Grazie, Presidente.

L'osservazione numero 28 è presentata dal Procuratore Speciale Le Roux Marlene, l'osservazione riguarda l'ambito ACE 1. L'ambito ACE 1 è quello che sostanzialmente perimetra le tre grandi strutture di vendita esistenti sul territorio, quindi Esselunga, Le Roux Marlene e Decathlon come inserite all'interno di un ambito di riqualificazione urbana con la possibilità di realizzare, diciamo, una serie di interventi per migliorare l'assetto, la distribuzione, la viabilità, i parcheggi di questo ambito di interesse sovra comunale, collocato a ridosso della SP46 Rho – Monza.

L'osservante sostanzialmente chiede all'Amministrazione comunale una serie di precisazioni rispetto alla possibilità di potere effettuare un intervento di ampliamento e di miglioramento complessivo della qualità urbanistica dell'insediamento della società Le Roux Marlene.

Anche in questo caso, la scelta che è stata fatta, è quella di non rispondere puntualmente a quanto richiesto ma di fare una disponibilità a valutare proposte di carattere progettuale, nel senso che il PGT già individua un unico ambito di intervento che quindi non può riguardare solamente uno dei tre soggetti ma deve riguardare nel complesso tutti e tre i soggetti che devono sforzarsi per presentare un progetto unitario affinché si possa valutare complessivamente, anche in relazione alla ridefinizione della viabilità di interesse sovra

comunale, quindi alla ridefinizione anche della rotatoria lungo la Rho – Monza e quindi alla semplificazione della viabilità, si possa anche valutare quello che può essere il progetto di riorganizzazione di tutti questi spazi.

Quindi chiaramente l'Amministrazione dà una disponibilità a valutare qualsiasi proposta e quindi iniziare a lavorare e a ragionare su delle proposte senza chiaramente in questo momento concedere, così come vengono richieste deroghe o comunque possibilità di potere derogare rispetto ad alcuni aspetti. Quindi, nel merito la proposta è quella di accogliere parzialmente l'osservazione, che chiaramente non comporta alcuna modifica degli elaborati.

PRESIDENTE: Grazie, architetto Morigi.

Ci sono interventi per quanto riguarda questa osservazione? Nessun intervento.

Passiamo alla votazione.

Favorevoli? 11. Contrari? Astenuti?

Passiamo alla ventinovesima osservazione. La parola all'architetto Morigi.

MORIGI (Architetto): Grazie, Presidente.

L'ultima osservazione è presentata dai soggetti portatori di interessi, è presentata da Milani Maria Luisa, proprietaria di un ambito interessato dal meccanismo perequativo compensativo del PGT. E chiede sostanzialmente, dando atto della difficoltà di dare attuazione a questa previsione, formula due richieste. La prima, in aggiunta al mantenimento dell'applicazione del meccanismo perequativo compensativo, la classificazione dell'area come insediamento pluripiano con edifici in linea torre ad alta densità, lasciando quindi la possibilità di potere eventualmente edificare sull'area. E la seconda quella di istituire il Registro dei Diritti edificatori di perequazione e compensazione al fine quindi di incrementare la possibilità di commercializzazione dei diritti volumetrici, che sono stati assegnati. La proposta è quella di accogliere parzialmente l'osservazione e, nel merito, chiaramente di non accogliere la prima richiesta, che chiaramente non consentirebbe di dare poi attuazione al meccanismo compensativo perequativo. Mentre, per quanto riguarda l'istituzione del registro dei diritti volumetrici, chiaramente il registro è previsto dalla legge 12, e chiaramente può essere in quelli che sono gli obiettivi dell'Amministrazione comunale proprio per dare visibilità e maggiore commercializzazione ai diritti edificatori che rientrano dentro il meccanismo perequativo e compensativo del piano. Quindi la proposta è quella di accogliere parzialmente l'osservazione.

PRESIDENTE: Grazie, architetto Morigi.

Ci sono interventi per quanto riguarda questa osservazione? Nessun intervento.

Passiamo alla votazione.

Favorevoli? 11. Contrari? Astenuti?

Finite le osservazioni, passiamo ai pareri. Illustra sempre l'architetto Morigi.

MORIGI (Architetto): Grazie, Presidente.

Anche in questo caso abbiamo i pareri degli enti competenti, cioè U.S.S.L. e ARPA, e poi abbiamo i pareri di compatibilità di Regione Lombardia e di Città Metropolitana.

Partiamo dal parere di U.S.S.L., Milano 2, dipartimento di prevenzione medica. Allora parere di competenza, oltre a riassumere sommariamente le finalità della variante, affronta i seguenti argomenti, il primo riguarda gli ambiti edificabili, cioè riguarda nel merito l'ambito A2 ed entra nel merito dicendo appunto che la variante propone una riduzione di quelle che sono le aree destinate a verde e spazi pubblici, solo parzialmente compensato dall'incremento delle urbanizzazioni secondarie e quindi dall'inserimento della cascina di via Gran Sasso come edificio di interesse pubblico. E in ogni caso, da parte loro, non c'è una condivisione rispetto a questa scelta.

Chiaramente la proposta di risposta è quella di evidenziare che il ragionamento non va limitato solo alla riduzione di poche migliaia di metri cubi all'interno dell'AT2, ma invece è visto con carattere più generale dove, oltre a questo parco urbano previsto all'interno dell'AT2, viene anche confermato e viene consolidato il progetto di recupero a parco urbano lineare dell'attuale tracciato della Rho – Monza e quindi nella messa a sistema delle due aree, che chiaramente costituiranno un unico polmone verde della città di Baranzate.

Per quanto riguarda gli ambiti edificabili viene poi richiesto l'inserimento di un'integrazione all'interno dell'ARU 14, inserendo la necessità di creare delle adeguate zone con funzioni di filtro, di separazione tra le diverse destinazioni d'uso.

La proposta è quella di accogliere questa richiesta, e quindi inserendo all'interno delle prescrizioni particolari della scheda relativa all'ARU 14 la seguente dicitura: "In sede di elaborazione dello strumento attuativo, dovranno essere previste efficaci misure di mitigazione delle pressioni ambientali, interponendo zone con funzioni di filtro a separazione di aree a diversa destinazione: verde, parcheggi, terziario e residenziale". E quindi sostanzialmente si accoglie questo aspetto.

Poi il parere dell'U.S.S.L. affronta anche il tema delle destinazioni d'uso. Si evidenzia, per quanto riguarda le zone residenziali, una attenzione, una valutazione attenta in termini qualitativi e quantitativi delle funzioni compatibili.

Si precisa che tali aspetti di carattere qualitativo e quantitativo potranno essere affrontati e valutati da parte dell'Amministrazione in sede di presentazione dei piani attuativi. Sempre per quanto riguarda le destinazioni d'uso, l'articolo 18: non si ritengono compatibili le attività nelle aree residenziali che possono essere fonte di molestie per i residenti, quali i servizi privati, GF6.1, relativamente a tipologie di attività che potrebbero essere fonte di rumore o musica amplificata, tipo spettacolo o attività sportive.

Pertanto, prendendo atto di questa indicazione, si provvede ad inserire all'interno dell'articolo 18 per ciò che riguarda il gruppo funzionale GF6.1 la seguente dicitura: "Con esclusione delle attività non compatibili con quella principale", quindi la residenza, "per ciò che riguarda il clima acustico".

Tale dicitura viene estesa anche agli articoli 19 e 20, che riguardano sempre ambiti a destinazione residenziale.

Sempre sulle destinazioni d'uso, si evidenzia per quanto riguarda l'ambito ARU 5 e la presenza di attività sensibili, si conferma la necessità di adottare particolare attenzione, nella valutazione delle attività produttive, insediabili nella adiacente area produttiva, ARU 6. Si inserisce anche in questo caso all'interno delle prescrizioni della scheda dell'ambito ARU 6 la seguente dicitura: "L'insediamento di nuove attività dovrà prevedere un'attenta valutazione del clima acustico in relazione alla presenza di attività sensibili, asilo nido, scuola, eccetera e di conseguenza dovranno essere rispettati i limiti stabiliti dalla normativa vigente".

Poi ci sono una serie di osservazioni di carattere vario. La prima riguarda l'aspetto legato al recupero dei suoli dismessi e precedentemente utilizzati per attività produttive. E si

chiede la necessità di attivare le procedure di caratterizzazione di cui al DGL 152/2006. Si precisa che questo argomento è già stato adeguatamente affrontato all'interno delle norme del piano delle regole dove sono stati riportati i riferimenti al rispetto appunto del DGL 152.

Sempre per quanto riguarda gli aspetti vari, nella pianificazione del verde pubblico e privato, è opportuno scegliere specie non nocive e a basso o nullo rischio allergenico. Anche in questo caso si precisa che l'argomento è affrontato all'interno del vigente regolamento edilizio comunale dove sono state indicate tutta una serie di essenze compatibili. Poi l'osservazione evidenzia la necessità del ruolo di mitigazione da attribuire alle aree libere da interporre tra aree a diversa destinazione d'uso: residenze, strutture per bambini, aree produttive, commerciali e vie di comunicazione.

Anche questo argomento è stato affrontato all'interno delle scelte elaborate in sede di PGT, e questa variante non effettua alcuna scelta che va nella direzione opposta.

Un altro argomento affrontato dall'osservazione riguarda la promozione di iniziative volte ad incrementare la realizzazione di aree ed attrezzature che favoriscano l'esercizio dell'attività fisica e l'utilizzo della bicicletta.

Questa è la riproposizione di una stessa dicitura che era stata inserita nell'osservazione al PGT precedente e anche in questo caso non possiamo che ribadire che l'argomento è già affrontato all'interno del PGT vigente. Infine, l'ultima osservazione riguarda il tema delle esposizioni al gas radon in ambiente indoor rispetto ai contenuti di una nota della Direzione Generale Sanità della Regione Lombardia del 2011 che invita le Amministrazioni comunali, entro tre anni, ad attivare le procedure per la revisione del regolamento edilizio affinché si adottino idonei accorgimenti tecnici atti a ridurre il più possibile la diffusione di radon all'interno degli edifici.

L'Amministrazione comunale prende atto di questa indicazione e chiaramente l'argomento viene rinviato in sede di occasione di revisione del regolamento edilizio. Quindi, sostanzialmente queste sono le controdeduzioni al parere dell'U.S.S.L. e comportano la modifica dell'elaborato PR03 "norme di attuazione" e PR05 "schede degli ambiti di riqualificazione".

PRESIDENTE: Grazie, architetto Morigi.

Ci sono interventi per quanto riguarda su questi pareri? Sul parere U.S.S.L.? Nessun intervento.

Favorevoli? 11. Contrari? Astenuti?

Passiamo ai pareri ARPA. La parola all'architetto Morigi.

MORIGI (Architetto): Grazie, Presidente.

Il parere ARPA, anche in questo caso, prima formula una serie di considerazioni e valutazioni di carattere preliminare, e poi nel dispositivo dispone una serie di buone pratiche da considerare in via prioritaria al fine di minimizzare l'impatto delle azioni previste dal piano per ciò che riguarda gli ambiti di trasformazione e gli ambiti di riqualificazione. Nello specifico vengono affrontati argomenti rispetto al tema energetico, alle risorse idriche, al suolo, alla flora, fauna e biodiversità, alla mobilità e ai trasporti, alla rete fognaria e all'impianto di depurazione.

Peccato che tutti questi argomenti sono tali e quali stati affrontati nel parere precedente, formulato dall'ARPA e, come tali, sono già stati tutti recepiti all'interno del Piano

di Governo del Territorio vigente. Quindi, nel merito di queste osservazioni, si prende atto di queste osservazioni formulate dall'ARPA e si ribadisce che tali aspetti sono già tutti affrontati all'interno dei documenti di piano, sia nelle relazioni che nelle normative del piano.

PRESIDENTE: Grazie, architetto Morigi.
Ci sono interventi? Nessun intervento.

Passiamo alla votazione alle controdeduzioni.
Favorevoli? 11. Contrari? Astenuti?

Passiamo ai pareri Regione Lombardia. La parola all'architetto Morigi.

MORIGI (Architetto): Grazie, Presidente.

Il parere di Regione Lombardia è stato deliberato dalla Giunta regionale con delibera numero 103330 del 27 marzo 2015, sostanzialmente il parere è una valutazione di compatibilità rispetto al piano territoriale regionale e tale parere di compatibilità è fatto prioritariamente rispetto al collegamento Rho – Monza che è chiaramente l'infrastruttura di interesse regionale, motivo per cui la Regione deve valutare il Piano di Governo del Territorio del Comune di Baranzate.

Il parere affronta sostanzialmente tre argomenti, il primo è la coerenza rispetto agli obiettivi del piano territoriale regionale e sostanzialmente richiama in questo caso, non è né un'osservazione né una prescrizione ma richiama al Comune di Baranzate la necessità di attivare attività di monitoraggio costante e continuo rispetto agli sviluppi del territorio e alla necessità di avere degli idonei indicatori di misurazione dell'efficacia degli interventi e quindi chiaramente invita l'Amministrazione comunale a dotarsi di questo meccanismo di monitoraggio.

La risposta rispetto a questo aspetto è quella di prendere atto di questo parere, evidenziando in ogni caso che la variante innanzitutto ad aggiornare il sistema di indicatori previsto dal PGT, anche a calcolare l'evoluzione che c'è stata in questi primi anni di attuazione del PGT, e chiaramente poi spetterà all'Amministrazione comunale attivare, una volta approvata questa variante, quindi una volta completata la revisione del PGT, chiaramente poi eventualmente di attivare le fasi di monitoraggio continuo degli indicatori.

Secondo argomento riguarda il collegamento Rho – Monza, quindi chiaramente l'oggetto principale. Il parere evidenzia il corretto inserimento del tracciato esecutivo della Rho – Monza all'interno degli elaborati di PGT e sostanzialmente chiede, invece, nel merito di adeguare le fasce di rispetto, rispetto alla assegnazione della categoria autostradale anche del nuovo tracciato della Rho – Monza.

Quindi il tracciato della nuova Rho – Monza per Regione Lombardia ha una valenza di tracciato autostradale. Chiaramente questa osservazione viene accolta e quindi si provvede negli elaborati cartografici del PGT ad aggiornare tutte le fasce di rispetto per cui la fascia di rispetto viene incrementata a 20 a 30 metri per lato rispetto alla variante di Piano adottato.

Mentre per quanto riguarda la fascia urbanistica, che è l'altro aspetto che viene sollevato dal parere regionale, si ritiene che gli elaborati normativi e cartografici necessitino di un'opportuna verifica e di un conseguente adeguamento puntuale per quanto riguarda la fascia urbanistica.

In questo caso diciamo che gli elaborati cartografici riportano la fascia urbanistica, così come inserita tra l'altro nel progetto e nelle tavole che ci sono state consegnate dalla

Società Autostrade e all'interno delle norme, le norme chiamano i riferimento ad una delibera regionale che sostanzialmente già richiama quelle che sono le caratteristiche delle fasce di salvaguardia urbanistica che hanno prevalentemente una funzione di salvaguardia rispetto agli sviluppi edificatori, tenendo anche conto che all'interno di queste fasce il Piano di Governo del Territorio di Baranzate non prevede alcun tipo di intervento. Quindi oltre alla fascia di salvaguardia in ogni caso non sono previsti interventi di carattere urbanistico all'interno della fascia.

Infine, come poi è già stato preannunciato in due osservazioni precedenti, il parere di compatibilità della Regione affronta rispetto all'ambito ARU 11, cioè l'area ex Motom e rispetto all'ambito ARU 1, l'area ex DG1.1, inserisce la necessità di procedere all'elaborazione di uno studio di traffico proprio in funzione dell'affaccio di questi ambiti di riqualificazione non direttamente sulla SP Rho – Monza ma comunque sulla viabilità accessoria e quindi sulla rotonda e sulla viabilità secondaria.

Quindi, recependo in toto quello che viene richiesto dal parere regionale, si inserisce all'interno delle schede dei due ambiti la seguente dicitura: “In sede di pianificazione attuativa dovrà essere predisposto un approfondito studio di traffico, finalizzato a valutare gli impatti indotti, generati dalle nuove strutture commerciali, a verificare la sostenibilità dei complessivi effetti potenzialmente indotti sulla (rete) di adduzione e specificamente sulla rotatoria di collegamento tra la nuova Rho – Monza e il tratto nord della variante alla SS233 con l'obiettivo di mantenere adeguati livelli di servizio.

Lo studio dovrà essere obbligatoriamente validato in via preventiva dai soggetti proprietari e gestori dei predetti itinerari, ovvero Autostrade per l'Italia e Città Metropolitana di Milano”.

Quindi, questa dicitura viene inserita all'interno dei due ambiti per cui chiaramente si accoglie quella che è la proposta di integrazione, che è stata formulata da Regione Lombardia. Quindi rispetto a questo parere di compatibilità, si crea la necessità di aggiornare sia alcuni elaborati del documento di Piano che alcuni elaborati del Piano delle regole.

PRESIDENTE: Grazie, architetto Morigi.

Ci sono interventi? La parola all'assessore Prisciandaro.

PRISCIANDARO (Assessore): Grazie, Presidente.

Brevemente, come già detto in Commissione, sia il parere della Regione Lombardia sia il parere della Città Metropolitana, almeno credo che avvenga per tutti i Comuni, non è solo Baranzate, cioè la Provincia ha convocato l'Amministrazione comunale, il sottoscritto insieme ai tecnici qui presenti per una discussione di tutti gli elaborati, che noi abbiamo trasmesso, subito dopo l'adozione. Idem è stato fatto con la Regione Lombardia, quindi siamo stati convocati, abbiamo discusso, mentre il parere della Città Metropolitana, come vedremo poi, è un po' più corposo, entra in ambiti sui quali la Regione Lombardia, la sua competenza era più che altro... tant'è vero che ha tardato un pochino perché spettava al parere del Settore Infrastrutture che era quello per cui gli interessava esprimere il parere relativamente alla Rho – Monza perché è l'unica infrastruttura sovra comunale, per fortuna, presente in questo Comune tant'è vero che in futuro, qualora dovesse esserci un'ulteriore variante, la nostra variante non andrà più in Regione perché non ha più infrastrutture. E quindi rispetto alle osservazioni ci è sembrato che le due cose più importanti siano quella relativa al traffico e credo che, come abbiamo già detto qui, andrà fatto in sede attuativa ma anche in sede... noi abbiamo un piano urbano del traffico, che è ereditato, se non ricordo male, è ancora

in vigore quello di Bollate, quindi dovrà essere fatto e quindi recepire questa... Così come il piano di monitoraggio non potrà che essere fatto dopo l'approvazione di questa variante, quindi a PGT vigente, complessivamente compresa la variante, in modo da poter istituire e fare questo piano del monitoraggio costante all'attuazione del PGT e quindi rispondere a quella che è l'osservazione fatta dalla Regione Lombardia. Grazie.

PRESIDENTE: Grazie, assessore Prisciandaro.
Altri interventi? Nessun altro intervento.

Passiamo alla votazione.
Favorevoli? 11. Contrari? Astenuti?

Passiamo all'altro parere, espresso dalla Città Metropolitana di Milano. La parola all'architetto Morigi.

MORIGI (Architetto): Grazie, Presidente.

Il parere della Città Metropolitana. Il Sindaco Metropolitano con decreto numero 92/2015 del 31 marzo 2015 ha formulato una valutazione di compatibilità condizionata con il PTCP della variante parziale, sulla base di una serie di considerazioni, di prescrizioni e di indicazioni che sono di seguito riportate. Anche in questo caso il parere fa una cronistoria iniziale su quelli che sono gli obiettivi e i contenuti del Piano di Governo del Territorio vigente. Individua in via sintetica quelli che sono gli obiettivi e i numeri della variante e poi formula, invece, rispetto a due argomenti principali, determinazioni di piano e difesa del suolo, formula, invece, una serie di valutazioni più puntuali e di richiesta di integrazioni e di precisazioni.

Per quanto riguarda le determinazioni di piano, i temi affrontati sono due. Il primo riguarda la riqualificazione della SP46 Rho – Monza e dell'integrazione della rete ecologica comunale nel sistema connettivo di scala vasta e, secondo argomento, è l'ambito di trasformazione AT2.

Come premessa a questi due argomenti, in realtà il parere evidenzia la necessità di precisare perché non sia stato più riportato all'interno di una tavola del documento di piano, la presenza di una fascia boscata e così come si precisa, sempre nelle premesse, che l'incremento delle destinazioni commerciali e l'introduzione di realizzare medie strutture di vendita deve essere rispettosa di quella che è la normativa di carattere regionale.

In merito a questi due aspetti si precisa che chiaramente la realizzazione di medie strutture di vendita, così come prevedono le norme del Piano di Governo del Territorio, è chiaramente subordinata al rispetto delle indicazioni sia di essere regionale che nazionale che di livello sovra comunale. Quindi è chiaro che l'insediamento di medie strutture deve essere coerente con queste previsioni. Per quanto riguarda, invece, il layer legato a boschi e quindi perché non è stato più riportato nella tavola DP5.2, si precisa che questo layer viene riportato in tutte le carte del paesaggio e in tutte le carte dei vincoli. Non è stato più riportato nella tavola DP5.2 solamente per una questione di maggiore leggibilità dell'insieme di informazioni in quanto questa tavola, per chi vorrà poi vederla e guardarla anche dal punto di vista del supporto cartaceo, è già ricca e abbondante di informazioni per cui abbiamo ritenuto di non riportarla su una tavola in cui non era l'informazione principale. Mentre, invece, questa informazione è riportata su tutti gli elaborati di vincolo e quindi su tutti gli elaborati prescrittivi e su tutti gli elaborati che riportano, diciamo, la rete ecologica o comunque che

trattano il tema del paesaggio e dell'ambiente.

Detto questo, nel merito della riqualificazione della SP46 Rho – Monza, il parere parte da una serie di valutazioni rispetto alle opere di compensazione. Sostanzialmente fa una serie di considerazioni e di valutazioni rispetto al fatto che, secondo chi ha formulato questo parere, non sono trattate opere di compensazione o comunque non sono state trattate opere di compensazione attinenti al tema della rete ecologica provinciale, della necessità di garantire una continuità alla scala sovra comunale e quindi a questa necessità di individuare queste opere di dettaglio, partendo da un presupposto che sembrerebbe fare supporre che questa sia una strada di interesse comunale. Quindi i presupposti su cui vengono fatte queste valutazioni sembrerebbero tali per cui la responsabilità decisionale di questa opera sia posta in capo al Comune di Baranzate.

Chiaramente nel contro dedurre a questa valutazione, che poi non è un'osservazione, il parere è abbastanza argomentato e articolato e parte da una serie di valutazioni, la prima è che chiaramente non si tratta di un'opera di interesse comunale, di un'opera che non è stata decisa dal Comune di Baranzate. Anzi, il Comune di Baranzate aveva nel suo piano una previsione completamente diversa perché il piano vigente prevedeva un tracciato completamente interrato. Poi tutti sappiamo come è andata a finire.

E poi sul tema delle compensazioni, il documento di Piano e gli elaborati di Piano individuano un elenco dettagliato e abbastanza puntuale di tutte quelle che sono le compensazioni, che sono state trattate ma che sono state trattate nell'interesse del Comune di Baranzate e quindi non nell'interesse né della Città Metropolitana né di una visione di carattere sovra comunale e neppure rispetto al tema delle reti ecologiche nel senso che i fabbisogni che l'Amministrazione ha ritenuto di soddisfare con le opere di compensazione sono andati in una direzione diversa e il documento di Piano e le delibere e gli atti amministrativi del Comune di Baranzate riportano puntualmente tutti questi aspetti, che sono tra l'altro anche comunque riportati all'interno degli elaborati del Piano.

Quindi su questo tema questo è quanto è successo. In ogni caso, proprio anche qui per cercare di entrare nello spirito e per cercare anche di essere propositivi, abbiamo anche ricordato che il Piano prevede e conferma, nonostante i dubbi e le perplessità del parere, il recupero con la realizzazione di un parco urbano lineare dell'attuale tracciato della Rho – Monza, cosa che, invece, viene messa in discussione da questo parere e, proprio perché a questo aspetto ci teniamo molto, e sicuramente è uno dei progetti più importanti per i prossimi anni della realtà di Baranzate, noi già avevamo inserito nelle norme del Piano delle regole una prescrizione rispetto alla necessità di predisporre un progetto di ricucitura urbana che alla fine valutasse la possibilità di potere, dopo tanti anni di separazione, di potere riunire due parti di città che oggi sono separate da un'infrastruttura e che domani potrebbero essere ricongiunte. E all'interno di questo progetto unitario abbiamo anche inserito questa ulteriore integrazione, proprio per cercare di venire incontro allo spirito di quanto è stato scritto dalla Provincia di Milano rispetto alla necessità di avere una visione più ampia delle questioni. Noi abbiamo inserito questa integrazione dell'articolo 35, l'articolo 35 è quello che regola le modalità di intervento e di riqualificazione ambientale e paesaggistica dell'attuale tracciato della Rho – Monza e viene inserita questa dicitura: "Il progetto unitario – quindi già attualmente il piano prevede un progetto unitario rispetto alla riqualificazione dell'attuale tracciato della Rho – Monza – dovrà affrontare anche il tema delle connessioni con gli elementi della rete ecologica di livello sovra locale, corridoio ecologico lungo il torrente Pudiga, e con il sistema delle aree costituenti la rete ecologica comunale, individuando progetti e interventi finalizzati alla riqualificazione ecologica lungo le fasce fluviali del torrente, alla valorizzazione delle aree

verdi con funzione ecologica e paesaggistica, alle connessioni con le aree a verde pubblico e privato, previste all'interno dell'ambito di trasformazione, AT2, oltre all'eventuale individuazione di interventi di deframmentazione delle interferenze con le infrastrutture esistenti". Quindi questo è quello che viene inserito nelle norme. Tra l'altro mi dimenticavo anche del tema della deframmentazione perché il parere di compatibilità della Provincia affronta anche qui un tema che non era certo di competenza e anche nella podestà di decisione del Comune di Baranzate, cioè il tema della deframmentazione rispetto al passaggio di infrastrutture di livello sovra comunale. Alla lettura del parere, formulato dalla Città Metropolitana, sembrerebbe che questa sia una colpa del Comune di Baranzate, quella di non avere deframmentato la presenza di questa infrastruttura. E anche qui è abbastanza criticabile questa valutazione, anzi, direi che non è proprio nella podestà e nemmeno nella competenza del Comune di Baranzate rispetto a questa infrastruttura.

Per quanto riguarda invece l'ambito di trasformazione, AT2, anche qui non entro nel merito degli aspetti puntuali, che sono già stati affrontati nella precedente osservazione. L'unico aspetto riguarda la capacità insediativa, che non è stata incrementata dal PGT, così come invece erroneamente sostenuto dal parere di compatibilità, cioè la variante di PGT conferma la capacità insediativa del PGT vigente. Solamente ridistribuisce diversamente i pesi insediativi, ovvero riduce la destinazione residenziale all'interno degli ambiti di riqualificazione urbana dove, invece, viene incrementata la presenza di destinazioni non residenziali, commerciale, terziario, artigianato, eccetera e invece dà la possibilità all'interno dell'AT2 di potere arrivare fino a una quota massima del 75% della SLP mentre, invece, in precedenza era previsto il 50%, ma questa decisione – così come probabilmente è già stato detto in precedenza – deriva dal fatto che le previsioni destinazioni funzionali, erano anche legate all'insediamento della Città della Salute. Venuta meno questa presenza di questa funzione di interesse sovra comunale, chiaramente si dà un'opportunità diversa di potere avere una quota di destinazione residenziale variabile tra un minimo del 50% a un massimo del 75%.

Il secondo argomento, invece, riguarda la difesa del suolo e contiene tutta una serie di considerazioni rispetto ad aspetti di carattere puntuale. Il primo riguarda gli aspetti di carattere idrogeologico, ovvero si chiede di recepire gli obiettivi e gli indirizzi dell'articolo 38 del PTCP, oltre alla necessità di inserire, per quanto riguarda le acque superficiali e sotterranee, la valutazione delle modifiche generate dagli interventi di sviluppo urbanistico.

La risposta evidenzia sostanzialmente che questo aspetto, con tutta una serie di riferimenti al norme del piano delle regole e del documento di piano, è già affrontato all'interno degli elaborati di piano.

Per quanto riguarda le acque superficiali, invece, si chiede di recepire quelle che sono le indicazioni contenute nello studio di fattibilità della sistemazione idraulica dei corsi d'acqua, predisposto da Regione Lombardia, e soprattutto anche di inserire all'interno della variante quelle che sono le aree a rischio esondazione la mappa di pericolosità di rischio alluvione così come è stata elaborata dall'Autorità di Bacino.

Oltre a questo, si chiede poi di inserire la necessità di verifica e di valutazione della compatibilità con questa mappa del rischio alluvione rispetto ad alcuni ambiti di riqualificazione che sono interessati in parte da queste aree. La proposta in questo caso è quella quindi di accogliere questa richiesta, quindi si provvede a inserire all'interno delle norme il riferimento a queste mappe, all'interno della carta dei vincoli l'acquisizione completa di queste zone di rischio e quindi l'indicazione sulla cartografia del PGT di quelle che sono le varie zone a rischio di alluvioni presenti sul territorio comunale e di inserire

all'interno degli ambiti di riqualificazione l'obbligo di verificare le eventuali interferenze con le aree di rischio alluvioni, come indicate all'interno delle tavole del Piano di Governo del Territorio, valutando motivatamente la compatibilità degli interventi e delle destinazioni urbanistiche in progetto rispetto a queste aree. Chiaramente a questo punto, alla fine dell'accoglimento formale di queste norme di carattere vincolistico, emerge anche la necessità di procedere ad un aggiornamento di quello che è lo studio geologico allegato al Piano, e quindi l'Amministrazione, così come è stato scritto nella risposta, in sede di aggiornamento dello studio geologico e idrogeologico provvederà a recepire quelle che sono queste nuove indicazioni.

Il parere poi della Provincia si chiude con una serie di indicazioni rispetto al tema delle acque sotterranee, delle aree dismesse e delle industrie a rischio di incidente rilevante che, in anche in questo caso, sono tutte già inserite nelle tavole e negli elaborati normativi del Piano di Governo del Territorio mentre, invece, per quanto riguarda le norme geologiche, così come è stato richiesto dal parere di compatibilità, si provvede ad inserire all'interno delle schede degli ambiti di riqualificazione, l'individuazione delle classi di fattibilità geologica all'interno dei singoli ambiti di intervento previsti dal PGT..

Quindi il parere poi comporta di conseguenza la modifica sia di alcune tavole del documento di Piano, di alcune tavole del Piano delle regole e delle norme sia del documento di Piano che del Piano delle regole.

PRESIDENTE: Grazie, architetto Morigi.

Ci sono interventi? La parola all'assessore Prisciandaro.

PRISCIANDARO (Assessore): Grazie, Presidente.

Rispetto al parere della Regione, questo della Città Metropolitana è un po' più articolato, ci siamo confrontati con l'esperto ambientale, con l'urbanista, con protezione..., cioè tutta una serie di persone che lavorano in Città Metropolitana, ex Provincia, e quindi hanno posto una serie di questioni che vanno dalla Rho – Monza alla questione del Piano geologo, tutta una serie di questioni alle quali abbiamo cercato sia di confrontarci in sede di incontro sia dando risposte a questo parere.

Per esempio quello della deframmentazione, uno dice: "Ma cos'è?", in realtà si tratta che per legge, laddove c'è un'infrastruttura che interrompe una parte del territorio, deve essere consentito agli animali, alla fauna di poter accedere da una parte all'altra, quasi come che il progetto l'avesse fatto lo Spirito Santo perché il progetto nasce dalla Provincia di Milano. Dopodiché abbiamo risposto che, essendo stata fatta una galleria, che incapsula il Pudiga, sapete, all'altezza di Bollate e verso Baranzate, quindi questa galleria comunque permetterà alla fauna di potere attraversare da una parte all'altra di questa infrastruttura e quindi potere rispettare quella che è la normativa, così come le opere di compensazione della Rho – Monza. Erano anche loro presenti al tavolo per quanto riguarda le opere di mitigazione che il Comune di Baranzate ha chiesto e ottenuto e sono state previste.

Come l'aspetto rispetto al Piano geologo, (inc.) di 500 anni, che ci ha un po' obbligato, che ha dato, diciamo, la palla in mano al Ministero dell'Ambiente per dire: "Non si può fare più fare in trincea ma lo dovete fare in superficie perché c'è l'esondazione" e tutte queste cose qui. E quindi ci dicono: "Guardate che quelle zone, quelle attività sono a rischio esondazione", peccato che il centro commerciale esiste da trent'anni, che le fabbriche esistano da cinquant'anni o da sessanta e quindi bisognerà mettere in atto una serie di situazioni alle quali si aggiunge anche la zona di via Manzoni dopo l'ultima esondazione, causata da un

fenomeno esterno evidentemente perché lo scolmatore ha ceduto rispetto alla portata, essendo stato sovraccaricato, diversamente la via Manzoni non sarebbe stata interessata da quella dimensione e quindi tutta una serie di ragionamenti, che sono stati fatti, che è stato anche utile perché sono confronti. Poi dopodiché la Provincia ha ritenuto, come quello dell'accordo di programma per l'attuazione dell'AT2. Sia in sede di adozione e approvazione del PGT, se non ricordo male, non so, avevano già fatto questa osservazione, abbiamo detto: "Per quale motivo la Provincia e la Città Metropolitana oggi dovrebbe entrare a parte di un accordo di programma insieme al Comune di Baranzate?", cioè non ha proprietà, non ha aree, non ha... aveva un senso, e l'avevamo quasi condiviso, se c'era la Città della Salute, Novate, Baranzate, Provincia, la viabilità, Comune di Milano, allora aveva un senso lavorare anche sulla AT2. Ma essendo venuta meno questa importante struttura ai confini del Comune di Baranzate, evidentemente è un piano particolareggiato di interesse comunale, che sarà naturalmente, come è già stato fatto, portato a conoscenza perché la pubblicazione serve a questo, dei Comuni limitrofi e dei vari enti superiori ma che comunque non può che essere attuato, almeno penso, poi si potrà sempre cambiare.

Comunque questo per dire che è stato un utile confronto con gli enti, con i professionisti di questi enti che conoscono bene la materia. Quindi personalmente mi ha arricchito di tutte queste conoscenze ma credo anche ai tecnici incaricati è servito questo confronto. È evidente che poi non sempre i pareri sono quelli che... ognuno poi nelle proprie responsabilità scrive quello che ritiene di scrivere, dando poi agli altri, l'opportunità di accettare, non accettare, di confermare, di uniformare e tutte queste cose.

Mi pare che insomma alla fine abbiamo colto in tutti questi pareri lo spirito, almeno l'indicazione data da questa Amministrazione nel fare le risposte, nel cogliere lo spirito positivo di questi pareri e di trasferirli negli atti che l'architetto Morigi poc'anzi ha letto al Consiglio. Grazie.

PRESIDENTE: Grazie, assessore Prisciandaro.
Ci sono altri interventi? Nessun altro intervento.

Passiamo alla votazione.
Favorevoli? 11. Contrari? Astenuti?

Considerato che le osservazioni e i pareri sono terminati, passiamo alla delibera del punto 3 dell'ordine del giorno: "Variante numero 2 del Piano di Governo del Territorio, adottata con delibera del Consiglio comunale numero 49 del 2 dicembre 2014, controdeduzioni alle assegnazioni e approvazione".

Ci sono interventi?
La parola al consigliere Gerli.

GERLI (Consigliere): Grazie, Presidente.

Anche qua si parla di pareri, ARPA, U.S.S.L., Regione Lombardia, Città Metropolitana, tutto l'iter è stato rifatto, è stato rifatto in quanto il PGT, come l'avevamo concepito nel 2011, aveva bisogno di essere riveduto, aveva bisogno di avere delle modifiche, aveva bisogno di essere adeguato alle necessità che via, via si sono fatte avanti.

Il PGT dimostra di avere una valenza, e lo testimoniano che ci sono state fatte, e dimostra che la nostra idea di paese ha una certa valenza. Il problema era dare delle risposte a tutte queste osservazioni, a tutti gli operatori che chiedevano di operare sul nostro territorio e

per cui si è reso necessario fare queste modifiche.

Queste modifiche purtroppo hanno comportato un'adozione e un'approvazione, le modifiche secondo me hanno colmato alcune lacune di ordine pratico, hanno dato maggiore opportunità sia ai proprietari di immobili e ai nuovi operatori, che si affacciavano sul nostro territorio di investire, cosa che al momento succede in pochi minuti. C'è da notare anche che nel nostro Comune si dice che gli oneri sono molto alti, questo è vero. Però se l'interesse degli operatori c'è è perché qualche valenza e qualche idea di territorio questi operatori ce l'hanno.

La cosa che abbiamo dovuto purtroppo modificare è l'atteggiamento. Quattro anni fa c'erano delle condizioni economiche favorevoli e adesso delle condizioni economiche differenti, abbiamo dovuto modificare certi atteggiamenti nel proporre le condizioni ai vari operatori. Questo non vuole dire però accettare a prescindere dalla volontà dei vari operatori e magari vuole dire più opportunità al nostro paese. Grazie.

PRESIDENTE: Grazie, consigliere Gerli.

Ci sono altri interventi? La parola all'assessore Prisciandaro.

PRISCIANDARO (Assessore): Grazie, Presidente.

Anche qui mi corre l'obbligo naturalmente di ringraziare l'architetto Morigi per il lavoro fatto e l'architetto Pagnaco e la struttura tecnica per tutto il lavoro, che non sembra ma è tanto, c'è tanto impegno intorno a queste cose. Poi si può essere d'accordo, non d'accordo, sembrano cose... tantissime carte, tanti incontri, tante decisioni e poi chi avrà la fortuna, perché io ritengo essere una fortuna, essere amministratore di questo Comune in generale su tutti gli argomenti, in particolare sull'urbanistica che è una materia secondo me straordinaria, io la tratto da un po' di anni e quindi è una materia molto importante: veder crescere un paese, una comunità, una città è una cosa molto, molto bella e gratificante. Quindi noi abbiamo fatto un PGT, abbiamo fatto questa variante che secondo noi andava fatta perché, come ricordava il consigliere Gerli, è stato pensato 2006 – 2007, visto e rivisto, l'abbiamo approvato a fine 2011, se non ricordo male, è entrato in vigore nel gennaio del 2012, quindi in piena crisi, ha attraversato tutta la crisi, previsione e messa nel PGT, è evidente che alcune cose secondo noi andavano riviste e quindi questo abbiamo fatto sulle linee date dalla delibera di Giunta, che è stata data all'ufficio e al progettista del PGT.

Naturalmente, un po' come il bilancio, un po' come altre poche materie nella Pubblica Amministrazione, queste cose caratterizzano in modo preciso ciascuno di noi, tutti i presenti in questa sala, potrebbe avere qui una visione di città diversa dall'altro, io non mi scandalizzerei, è naturale che sia così.

Poi magari potrebbero avvicinarsi a queste visioni, tra più gruppi ma mai avere la medesima e la identica visione. Quindi non mi scandalizzo che le opposizioni, sia sul Bilancio, sia sul PGT, sia su alcuni provvedimenti, che sono diretta emanazione del PGT, piani attuativi e quant'altro, cerchi distinguo, cerchi di fare emergere quello che di negativo c'è e quindi spesso non ci vede... è successo ma credo che succederà a prescindere da chi sarà maggioranza e opposizione, cioè non toglie... io credo che ciascuno di noi abbia una visione di città che è nell'interesse della crescita della città. Quindi non ha visioni particolari, sono visioni generali, differenti una dall'altra, uno l'AT2 l'avrebbe fatta, l'altro nel programma aveva il parco pubblico, un altro l'area agricola, quindi ciascuna di queste visioni ha una sua importanza e una sua... quindi per questo voglio dire, al di là di come è andata questa sera, le Commissioni hanno lavorato, quindi chiunque ha potuto prendere visione di tutte le

osservazioni e di partecipare a queste cose, quando affronto questi temi, li affronto per mia abitudine, per mia formazione professionale in modo molto serio. Non rido mai delle cose che dicono gli altri su argomenti molto seri e alcune volte qui l'ho visto e ciò mi dispiace ma comunque fa parte delle debolezze umane, sorridere degli altri, e quindi è capitato anche questo, ma ripeto credo che alla fine su questo argomento si sia abbastanza lavorato.

Voglio ringraziare anche i colleghi, che hanno contribuito in modo fattivo a questo risultato, mi auguro che serva per il bene di Baranzate, tenendo presente che anche in questo caso la legge 12, lo spirito, la richiama perfettamente, la legge 12 prima si chiamava nella bozza Piano del Sindaco, come il PGT del Sindaco insomma, lo spirito era quello che ogni Sindaco, un po' come si fa il Segretario comunale, piuttosto che il manager, il Piano del Sindaco in modo che ciascuno possa... quindi nulla è imm modificabile, chi arriva... non ce ne sarà necessità perché resterà questo qui per ovvi motivi, e quindi grazie per l'impegno e tutto quanto è stato fatto. Grazie.

PRESIDENTE: Grazie, assessore Prisciandaro.

Altri interventi?

La parola all'assessore Banfi.

BANFI (Assessore): Grazie, Presidente. Vorrei ringraziare anche io l'ufficio tecnico e i colleghi perché le controdeduzioni ai pareri degli organi sovra comunali non fanno altro che confermarmi che in questi anni abbiamo fatto un buon lavoro. Parlo delle indicazioni in senso di energie rinnovabili, che sono già state recepite dal nostro REC nel 2010 e parlo soprattutto della salvaguardia del corridoio ecologico lungo il Pudiga, che da noi era già stata prevista con la realizzazione dell'ampio parco lineare e del collegamento della realizzazione di una sorta, la chiamerei, circonvallazione verde del Comune di Baranzate. Grazie.

PRESIDENTE: Grazie, assessore Banfi.

Altri interventi? Nessun altro intervento.

Chiudo gli interventi e passiamo quindi alla votazione della delibera numero 3.

Favorevoli? 11. Contrari? Astenuti?

4. ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO NEL COMPARTO TRA LE VIE PRIMO MAGGIO/F. FILZI.

PRESIDENTE: La parola all'assessore Prisciandaro.

PRISCIANDARO (Assessore): Grazie, Presidente.

Questa è una modifica all'adozione di variante al Piano di attuazione di (inc.), via I Maggio e via Filzi. Ricordate che noi avevamo e abbiamo portato in questo Consiglio comunale una delibera, questa era una delibera unica di adozione di modifiche al piano attuativo Filzi – I Maggio.

Dopo che nell'agosto 2012, se non ricordo male, per intervento della Polizia provinciale, parte del cantiere di quel piano attuativo fu messo sotto sequestro ambientale per via di ritrovamenti di terreni contaminati, nonostante ci fu una fase di attesa, credo, di un anno, un anno e mezzo, poi considerato che il piano attuativo in parte era attuato attraverso la sede U.S.S.L. e attraverso l'edificio scolastico, noi portammo in questo Consiglio comunale...

questa delibera fu spezzata in due. Portammo in questo Comunale l'adozione di modifica al piano attuativo della scuola, che prevedeva una maggiore superficie, la costruzione del torracchiotto all'angolo Filzi – I Maggio, che si vede, la compensazione territoriale, una parte andava alla parte residenziale, l'altra parte andava a servizi scolastici e quindi portammo quella modifica. Restò indietro quella relativa alla parte residenziale, che poi è una sola modifica nel senso che, a seguito della maggiore volumetria, utilizzata, circa mille metri quadri in più da parte dell'edificio scolastico, diminuiva la superficie che era un po' anche nel nostro obiettivo rispetto a quella residenziale, passando da 5.500, se non ricordo male, a 4.500.

Era previsto un intervento attaccato alla scuola di inglese sulla via I Maggio, e c'era una torre di tredici piani al centro dell'edificio residenziale. La modifica consiste nello spostamento della torre, quindi riduzione di tre piani, da tredici passa a dieci e spostamento della torre sul fronte della via I Maggio.

Quindi questa è la modifica che noi andiamo ad adottare questa sera planivolumetrica, depositata agli atti comunali, e quindi seguirà il solito iter di pubblicazione e quant'altro, e quindi poi tornerà in Consiglio comunale per l'approvazione definitiva, consentendo così, speriamo, di potere cominciare sia l'intervento per quanto riguarda la residua parte attuativa del comparto del piano attuativo, che è quello residenziale, circa 45, 50 appartamenti, e quindi cominciare a vedere in modo che ci sia anche una quota di edilizia convenzionata, la sistemazione del piano sopra là, insomma tutta una serie di attività, che si dovrebbero poter riprendere, sperando che l'operatore abbia interesse a costruire, a portare a termine questo piano attuativo. Naturalmente è presente l'architetto Pagnaco, se abbiamo qualche domanda. Ma credo di avere detto tutto.

PRESIDENTE: Grazie, assessore Prisciandaro.

Ci sono interventi? Nessun intervento.

Possiamo passare alla votazione.

Favorevoli? 11. Contrari? Astenuti?

Considerato che abbiamo finito i punti all'ordine del giorno, si termina questa Seduta.

Il Presidente del Consiglio dichiara chiusa la seduta alle ore: **00.15.**