

Verbale commissione urbanistica seduta del 22 settembre 2016

Lainate, 22 settembre 2016

Presenti:

- Sindaco del Comune di Lainate: Alberto Landonio
- Responsabile dell'Ufficio Comunale Pianificazione Urbanistica, Ed. Privata, SUAP, ecologia ed Ambiente: Arch. Emilia Cozzi

- Commissione Urbanistica: Romanò Stefano (presidente)
 Rodolfi Laura (vicepresidente)
 Di Foggia Giacomo
 Luj Maurizio
 Nigrotti Stefano
 Zavaglia Antonio

- Assenti Giustificati: Airaghi Alessandro
 Caputo Domenico
 Pravettoni Stefania Lina (Segretario di Commissione)

- Assenti Ingiustificati:

Ordine del giorno:

1. Approvazione verbale seduta precedente;
2. A.T.1;
3. Comparto C6;
4. Permesso di costruire convenzionato sub ambito A1/B (area ex alfa);
5. Proposte dei cittadini;
6. Varie ed eventuali

Inizio riunione ore: 21.15

1. Esame ed approvazione verbali sedute precedenti

Il presidente della commissione, Stefano Romanò, apre l'incontro salutandolo e dando il benvenuto ai presenti.

Si procede con l'approvazione del verbale di commissione effettuata in data 05.05.2015 e 17.05.2015 (commissione congiunta) così come allegato nell'ultima convocazione.

2. Aggiornamenti ambito di trasformazione 1: via Garbagnate

Il Sindaco aggiorna i membri della Commissione circa lo stato di avanzamento dell'A.T.1.

La scheda d'ambito del PGT, come mostrato dall'arch. Cozzi, contiene le seguenti indicazioni per la trasformazione dell'area:

Capacità edificatoria assegnata e altri parametri edilizi (Sez. 2.2)

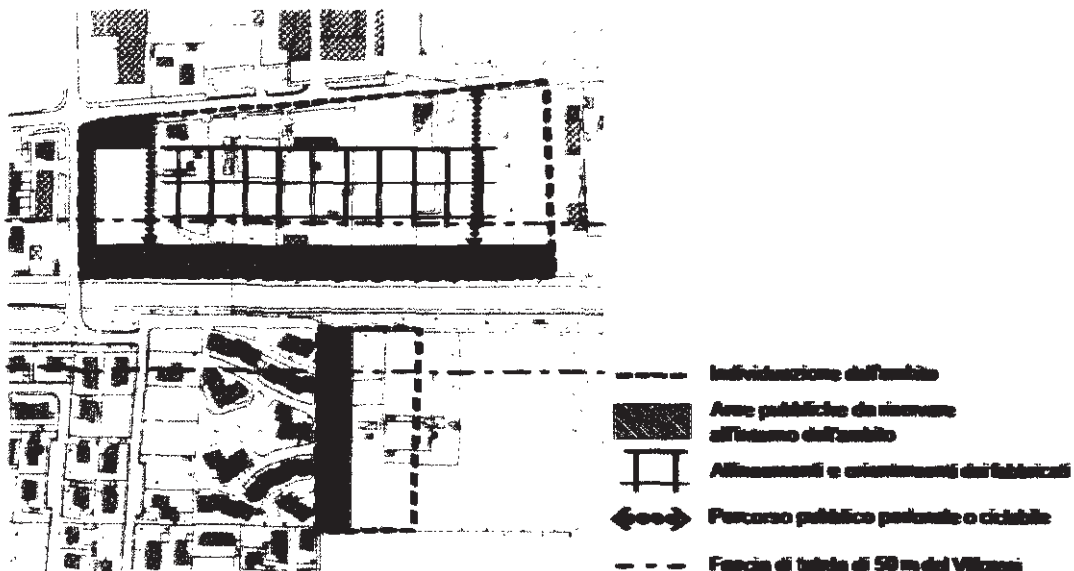
Indice proprio $U_t = 0,25$ mq/mq

Indice massimo $U_t = 0,40$ mq/mq

Indice obbligatorio $U_t = 0,40$ mq/mq

$R_c = 40\%$

$H = m 17,50$



La proposta mostra il progetto di palazzine di 3 e 4 piani il cui posizionamento è stato effettuato in modo da salvaguardare alcuni alberi presenti sull'area.

L'intervento sarà gestito da una cooperativa.

Il progetto prevede, oltre alla realizzazione di residenze, anche molti spazi interni comuni, parcheggi interni (posti auto) e parcheggi pubblici sulla via Garbagnate.

L'indice edificatorio è stato così determinato:

- 0,25 mq/mq: indice attribuito al lotto secondo quanto previsto dal PGT;
- 0,15 mq/mq acquisito dall'acquisto dei diritti edificatori (perequazione inversa)

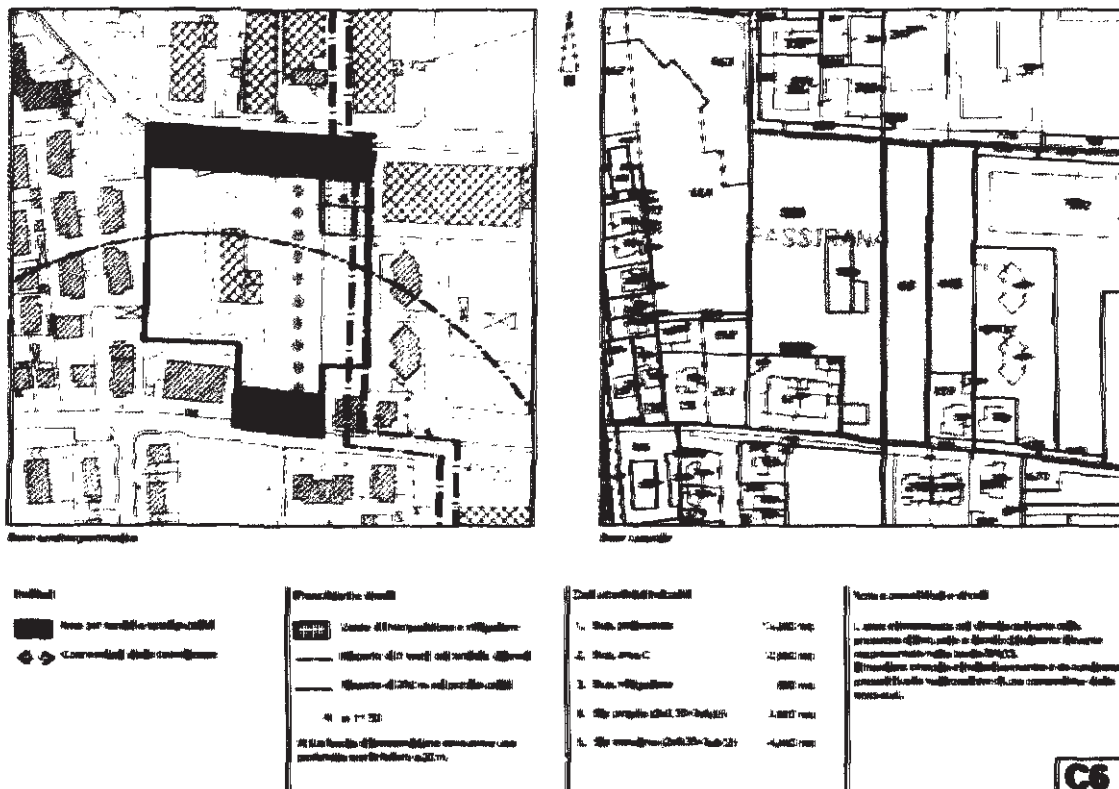
Verrà inoltre realizzata una strada chiusa a servizio dell'intervento che verrà realizzata dalla via per Garbagnate verso il canale Villorosi, ovvero dove consentirà il collegamento con l'intervento previsto per la realizzazione di "orti urbani".

Verranno inoltre realizzati uno spazio comune per il ricovero degli attrezzi, un'aula didattica a servizio delle scuole, un frutteto didattico, un'area pic-nic ed un ponte ciclopedonale.

E' prevista inoltre la piantumazione della via per Garbagnate, sino al all'incrocio con via don Sturzo.

3. Comparto C6 – compreso tra via Puccini e via Donizetti

Di seguito è riportata la scheda relativa al comparto C6.



L'ipotesi progettuale riguarda la costruzione di n. 5 palazzine, ciascuna di tre piani fuori terra oltre sottotetto; vi sarà la realizzazione di circa 70 parcheggi (situati sulla via Puccini e la via Donizetti, inoltre per separare la zona abitata da quella industriale, verrà lasciata una porzione a verde (filtro).

E' inoltre prevista la realizzazione di una nuova strada di collegamento tra la via Puccini e la via Donizetti con collegamento ciclabile che conetterà l'attuale pista di via Puccini con il parco pubblico di via Donizetti.

Poiché l'intervento prevede una capacità edificatoria superiore all'indice minimo, è prevista la cessione al Comune, per raggiungere l'indice volumetrico richiesto, di un'area a verde in Pagliera.

4. Permesso di costruire convenzionato sub ambito A1/B (area ex alfa)

Prima di affrontare l'argomento di cui all'oggetto, il Sindaco premette che, in riferimento all'area ex Alfa Romeo è stata avviata la procedura per coinvolgere nell'accordo di programma, tramite specifico Atto Integrativo, anche il Comune di Garbagnate. Verrà convocata una commissione ad hoc nei prossimi mesi, una volta che saranno maggiormente definiti i contenuti, per valutare tale

Atto Integrativo dell'accordo di programma e riguardo a ciò è intenzione dell'Amministrazione organizzare un incontro pubblico.

Il comparto A è occupato dalle società RMI (Rottami Metalli Italia ex RotamFer) e l'operazione è promossa dal Fondo Club Deal, di cui fa parte BNP Paribas. Il lotto è sempre stato diviso in due dal passaggio della ferrovia.

La Regione ha concesso l'Autorizzazione Integrata Ambientale (A.I.A.) alla società RMI ma solo per una porzione dell'area (l'altra porzione risulta oggetto di autorizzazione di competenza della Città Metropolitana).

Il proprietario del lotto oggetto di intervento, ha presentato una richiesta per un permesso di costruire convenzionato per la ristrutturazione dei capannoni destinati a logistica (la destinazione d'uso risulta essere produttivo).

Viene proposto per una porzione, la demolizione totale e ricostruzione, mentre per l'altra porzione solo piccole modifiche.

Su una superficie lorda di pavimento totale massima di 51.000 mq, ne verranno realizzati 41.000 e la restante parte verrà trasferita sull'altro ambito.

E' stata inoltre redatta una relazione che dimostra la compatibilità tra la destinazione d'uso (logistica) con la viabilità. Le eventuali opere di compensazione per gli interventi invece devono ancora essere discusse.

5. Proposte dei cittadini

Nessun cittadino presente

6. Varie

Nessuna

Il presidente propone ai membri di commissione, che accettano, di rileggere il verbale della commissione in corso per approvazione di tutti i presenti.

Fine riunione: il presidente saluta i partecipanti.

Il presidente: Stefano Romanò



Il commissario aventi funzione di
segretario della seduta: Laura Rodolfi

