

Verbale Commissione Urbanistica

Lainate, 17 settembre 2015

PRESENTI:

- Sindaco del Comune di Lainate: Alberto Landonio
- Vice sindaco del Comune di Lainate: Maria Cecilia Scaldalai
- Consigliere Comunale: Arch. Foi Giancarlo
- Responsabile dell'Ufficio Comunale Pianificazione Urbanistica, Ed. Privata, SUAP, Ecologia ed Ambiente: Arch. Emilia Cozzi
- Commissione Urbanistica: Romanò Stefano (Presidente)
Rodolfi Laura (Vice Presidente)
Pravettoni Stefania Lina (Segretario di
Commissione)
Caputo Domenico
Di Foggia Giacomo
Lui Maurizio
Nigrotti Stefano
Boschetti Simona
Airaghi Alessandro
- Alcuni cittadini
- Assenti Giustificati: /
- Assenti Ingiustificati: Zavaglia Antonio

ORDINE DEL GIORNO:

1. Esame ed approvazione verbale seduta precedente;
2. Avvio procedura variante del P.G.T.;
3. Informazioni in merito alla realizzazione P.A. D105;
4. Aggiornamento A.T. 7;
5. Informativa sull'iniziativa "Salviamo il Paesaggio";
6. Proposte dei cittadini;
7. Varie ed eventuali

Inizio riunione: ore 21:15

1). Esame ed approvazione verbale seduta precedente

Il Presidente Stefano Romanò apre l'incontro salutando e dando il benvenuto ai presenti.

Si procede con l'approvazione del verbale di commissione effettuata in data 11.06.2015 così come allegato nell'ultima convocazione

2). Avvio procedura variante del P.G.T.

Il Sindaco Alberto Landonio introduce l'argomento al secondo punto dell'o.d.g.: *Avvio procedura variante del P.G.T.*, ringraziando l'Arch. Emilia Cozzi per la sua presenza che sarà di valido supporto tecnico.

A fronte di istanze presentate successivamente all'ultima variante del P.G.T avanzate e in merito a diverse tematiche, è in fase di avvio la procedura di variante allo stesso e si vuole informare la Commissione prima di dare il via ufficiale all'iter istruttorio e approvativo.

Il professionista che si occuperà di redigere la pratica di variante è l'arch. Marco Engel, lo stesso che a suo tempo già aveva redatto il Piano di Governo del Territorio del Comune di Lainate.

Uno dei temi della variante è l'analisi di alcune modifiche alle N.T.A. con integrazioni, migliorie o aggiornamenti emersi a seguito delle attività degli uffici o di segnalazioni degli operatori (come ad esempio la disciplina dei reliquati nel caso degli ambiti di trasformazione partiti come insieme di subambiti, tema già trattato in commissioni precedenti).

Un altro ambito riguarda le verifiche sull'attualità degli azzonamenti di aree destinate a spazi e servizi pubblici. Ci sono infatti aree, anche modeste, che meritano di essere valutate per capire se abbia ancora senso che siano inserite nel Piano dei Servizi. Ad esempio l'area indicata col n. 2 nella Tav. di PGT "*Disciplina delle Aree*" è stata coinvolta in passato dal tema dell'allargamento del ponte connesso all'ampliamento dell'autostrada A8, ampliamento che sarà realizzato senza necessità di coinvolgere tali aree e, quindi, facendone venire meno l'interesse pubblico che aveva portato a quell'azzonamento (sull'area esistono due attività artigianali operanti).

Un'altra area di cui è opportuno analizzare la significatività è la n.10, in parte comunale e in parte privata, inserita nel Piano quale area per servizi pubblici.

Naturalmente l'obiettivo dell'amministrazione è quello di mantenere tutte le aree che risultino effettivamente strategiche per interventi utili alla cittadinanza.

Altri temi della variante saranno l'aggiornamento cartografico, a seguito di opere pubbliche o della necessità di aggiornare il reticolo idrico che hanno interessato il nostro territorio e la revisione della normativa di riferimento riguardante le aree inserite nel PLIS del Lura.

Interviene la dott.ssa Cozzi per informare circa altri aspetti scaturiti a seguito di approfondimenti da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale che hanno messo in evidenza elementi utili all'istruttoria di variante:

Tematica asservimenti (art. 5), dove è necessario specificare le diverse possibili casistiche.

Lacune da colmare, ad esempio per ambiti liberi in zone A1 o B3 dove non sono stati fissati parametri urbanistici come l'altezza e le distanze dal confine massimi da rispettare.

Interviene il sig. Airaghi per chiedere le tempistiche previste per il completamento della Variante di Piano.

Risponde il Sindaco Landonio che, essendosi già confrontato con l'arch. Engel in merito, si ipotizzava una possibile scadenza di circa 6 mesi dal conferimento ufficiale dell'incarico.

All'oggi sono state presentate 2 istanze da parte di cittadini per varianti alle aree destinate a spazi e servizi pubblici.

3). Informazioni in merito alla realizzazione P.A. D105:

Il presidente introduce il tema 3 *Informazioni in merito alla realizzazione P.A. D105*.

Prende parola l'arch. Emilia Cozzi per informare circa la richiesta di ampliamento avanza da una ditta attualmente insediata nell'Area D105.

L'azienda realizzerà un ampliamento della propria attività nel rispetto di quanto previsto dal PGT.

Oltre agli oneri verrà ceduta l'area interessata alla futura realizzazione di una strada che costituire una parte dell'anello di distribuzione viaria prevista nell'A.T 3 . Inoltre si è proposto che l'operatore interessato si prenda a carico lo spostamento della cabina di trasformazione dell'Enel in quanto la posizione attuale è in contrasto con il sedime che occuperà l'anello.

La richiesta da parte dell'amministrazione di non realizzare subito la parte di anello stradale che gli competeva nasce dal fatto che ora sarebbe un pezzo di strada "morto" perché ancora privo di collegamento vista la parte attualmente completata.

Essendo l'intervento conforme al P.G.T. vigente, la pratica verrà portata direttamente in Giunta Comunale senza passare dal C.C.

4). Aggiornamento A.T. 7;

Nell'affrontare il tema 4, il sindaco coglie l'occasione per aggiornare circa la variante dell'A.T. 7 che coinvolgerà l'area vicino al Lazzaretto, altro tema già affrontato in precedenza, per cui sarebbe arrivata la proposta dall'operatore che chiedeva volumetria in più di realizzare la rotonda in zona Cavenaghi, via Varese. Tale rotonda risulterà funzionale anche alla futura viabilità connessa alla realizzazione del sottopasso di Corso Europa.

Prende parola il commissario Airaghi in merito alla ipotizzata strada di collegamento fra l'ambito di trasformazione n. 7 e l'A.T.3 evidenziando che a suo parere si andrà a sacrificare parte dell'area a verde esistente.

Il sindaco risponde che la connessione fra gli ambiti n. 3 e n. 7 è contemplata in P.G.T. e il restringimento dell'area a verde interessata dalla realizzazione del sottopasso è per funzionale ad ottemperare a quanto previsto nel Piano e a garantire anche il collegamento (e quindi la fruibilità) delle aree verdi poste a est e ovest della circonvallazione.

Riprende parola il sig. Airaghi che chiede venga messa a verbale la sua perplessità in merito alla realizzazione del sottopasso che dovrebbe essere costruito per collegare i due ambiti e che potrebbe essere visivamente e paesaggisticamente impattante.

La dott.ssa Cozzi fornisce informazioni sulla variante all'ambito depositata circa le oo.uu. per la realizzazione della rotonda a fronte dell'implemento della capacità edificatoria con perequazione di volumetria che verrà spostata da un'altra area per 2.000 mq. di superficie lorda. Oggi lo stesso operatore ha necessità anche di raggruppare sei lotti presenti in uno unico. Tale variante essendo sostanziale al piano seguirà l'iter della pubblicazione.

In merito alla cessione della cappella votiva in zona Lazzaretto, già valutata in Commissione urbanistica in sedute precedenti, si vuole verificare in che stato effettivo di conservazione versa prima della sua acquisizione onde evitare di accollarsi l'onere di eventuali opere di restauro.

Nella bozza di convenzione ci sono elementi che saranno valutati e verificati a mezzo di sopralluoghi con il supporto dell'Ufficio Lavori Pubblici.

Interviene l'arch. Foi che suggerisce l'utilità di definire apposite linee guida fornite dall'Ufficio Tecnico, quali indicazioni da seguire nella realizzazione delle oo.uu a verde ad opera dei privati, con particolare riferimento alla fascia verde che costeggia il Villoresi a sud della zona industriale; ciò consentirà di sviluppare i singoli progetti con una visione unitaria.

Il Sindaco e la commissione concordano sulla proposta dell'arch. Foi.

5). Informativa sull'iniziativa "Salviamo il Paesaggio";

Torna a prendere parola il Sindaco Alberto Landonio per aggiornare anche relativamente alla mozione proposta dal Movimento 5 Stelle "censimento patrimonio presente all'interno del comune (salviamo il paesaggio)", rispondendo che dopo essersi confrontato con i tecnici del competente Ufficio Comunale circa la fattibilità dell'intervento, ne è emerso che al momento non si hanno a disposizione né le risorse economiche né le risorse umane per poter affrontare quanto proposto, per questi motivi attualmente l'amministrazione non si trova nella possibilità di poter avviare l'iniziativa.

Il commissario Airaghi ricorda che ditte esterne si erano rese disponibili a collaborare al censimento degli edifici vuoti a titolo gratuito.

Risponde l'Arch. Cozzi, che rifacendosi ad esperienze analoghe già affrontate in passato, un censimento come questo anche se fatto da esterni necessita comunque del supporto dei tecnici del Comune che al momento si trovano impossibilitati a dare.

L'amministrazione si riserva pertanto di verificare se e in che modo possa essere dato corso alle indicazioni contenute nella mozione.

5) Proposte dei cittadini

Nessuna proposta avanzata

5). Varie ed eventuali

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 Segretario: Pravettoni Stefania L.

