



## Verbale Commissione Urbanistica

Lainate, 11 giugno 2015

### PRESENTI:

- Sindaco del Comune di Lainate: Alberto Landonio
  
- Commissione Urbanistica: Romanò Stefano (Presidente)  
Pravettoni Stefania Lina (Segretario di Commissione)  
Caputo Domenico  
Di Foggia Giacomo  
Lui Maurizio  
Nigrotti Stefano  
Boschetti Simona  
Airaghi Alessandro  
Zavaglia Antonio
  
- Alcuni cittadini
  
- Assenti Giustificati: /
  
- Assenti Ingiustificati: Rodolfi Laura (Vice Presidente)

### ORDINE DEL GIORNO:

1. Esame ed approvazione verbale seduta precedente;
2. Informativa ambiti di trasformazione 3 - 8;
3. Istituzione registro diritti edificatori;
4. Informativa cessioni aree nei servizi a spazi pubblici;
5. Proposte dei cittadini;
6. Varie ed eventuali

Inizio riunione: ore 21:00

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 05.03.2014 così come allegato nell'ultima convocazione.

2). Informativa ambiti di trasformazione 3 - 8

Il Sindaco Alberto Landonio introduce l'argomento al secondo punto dell'o.d.g., informativa ambiti di trasformazione 3 – 8.

*Il tema viene affrontato, ancorché in fase preliminare, per mettere a conoscenza i membri della Commissione Urbanistica che sono state presentate istanze relative agli ambiti sopra citati.*

Viene mostrata la tavola di P.G.T. n. RP01 per individuare la collocazione degli ambiti oggetto di discussione.

Le istruttorie presentate sono conformi al vigente PGT che prevede di intervenire negli ambiti di trasformazione agendo per sub ambiti al fine di garantire l'opportunità agli operatori privati che intendono realizzare gli interventi di svincolarsi dai proprietari di aree nello stesso ambito che non intendono farlo.

Relativamente all'ambito n. 3, che nell'elaborato di P.G.T. appare suddiviso graficamente in 4 sub ambiti rappresentati con diversi colori, l'istruttoria ha avuto inizio come da iter con una riunione alla presenza di tutti i proprietari coinvolti per dare modo a chi risultasse interessato di partecipare all'operazione.

In questo caso, è stata un'azienda attualmente ubicata con una delle sue sedi in via Don Bollini e con l'intenzione di trasferirsi a presentare l'istanza.

Il privato propone di realizzare a suo carico il tratto di strada comunale, già prevista in P.G.T. che deve collegare la via Brescia con la strada pubblica da realizzarsi a ridosso della fascia di rispetto lungo l'autostrada. Tale strada percorre tutto l'ambito 3 sino a collegarsi, tramite sottopasso alla circonvallazione, con l'ambito 7.

Proprio relativamente all'ambito 7 interviene il sig. Airaghi Alessandro chiedendo di verificare il tratto stradale già realizzato in tale comparto di cui, a suo avviso, parte del sedime occuperebbe quelle aree inedificate che dovrebbero essere destinate a Parco.

La commissione accoglie favorevolmente la richiesta di approfondire la tematica.

Riprende la parola il sindaco Alberto Landonio e informa che anche relativamente all'ambito n. 8 è stata presentata un'istanza per uno dei due sub ambiti in cui è suddiviso in P.G.T.

Anche in questo caso si è svolta la riunione preliminare alla presenza dei singoli proprietari.

L'istanza in questo caso prevede un intervento di edilizia residenziale con una percentuale di edilizia convenzionata. Il sub ambito presentato riguarda, infatti, la parte dell'ambito che nelle indicazioni del PGT devrei destinare il 70% a residenza e il 30% a commerciale/terziario.

Al fine di acquisire i necessari diritti edificatori per garantire l'indice di edificabilità proposto, l'operatore propone di cedere al Comune parte delle aree del cosiddetto "Parco delle Frazioni".

La strada in progetto nell'ambito 8 sarà tema di coordinamento fra questo operatore e quello dell'ex Pl12, ancora da completare.

Il sindaco chiede suggerimenti ai membri di commissione considerando che il progetto all'oggi è ancora alla fase preliminare.

### 3). Istituzione registro diritti edificatori

Il presidente Stefano Romanò si assicura che tutti i membri di commissione abbiano ricevuto la documentazione anticipata via e-mail inerente le disposizioni applicative del registro delle cessioni dei diritti edificatori.

Il sindaco spiega il tema delle cessioni dei diritti edificatori che si generano con aree di decollo e atterraggio per spostare volumetria.

Cita l'esempio di Sifte Berti che cedette un'area nel "Parco delle Frazioni" conservando nell'atto di permuta la capacità edificatoria riveniente dall'area ceduta.

È prevista l'annotazione di tutti gli spostamenti di volumetria su di un registro conservato presso gli uffici del Comune e che verrà poi pubblicato su sito internet comunale.

Non essendoci né domande né osservazioni in merito da parte dei commissari, il presidente passa al tema successivo dell'o.d.g.

### 4). Informativa cessioni aree nei servizi a spazi pubblici

Riprende la parola il sindaco informando sull'esistenza di proposte relative al tema della cessione delle aree nei servizi a spazi pubblici.

L'operatore privato dell'ambito n. 7 ha avanzato al Comune la richiesta per incrementare l'indice edificatorio da utilizzare nell'ambito degli strumenti previsti dal P.G.T.

L'amministrazione sta valutando l'eventualità di farsi cedere in cambio dell'aumento volumetrico un'area adiacente il terziario del Villorosi e comprendente la Cappella del Lazzaretto, utile al completamento della pista ciclopedonale che collega il centro con le frazioni.

La commissione suggerisce di convenzionare la manutenzione della cappella del Lazzaretto con la parte cedente per non gravare l'amministrazione con ulteriori spese.

Un'altra proposta giunge da cittadini che hanno recentemente scoperto di essere proprietari di parte della strada fra via Adige e via Rubicone dove è presente una cappella votiva che cederebbero anch'essa al Comune di Lainate. In questo caso, considerato il differente valore del bene non si rilevano particolari problematiche per l'acquisizione.

Si suggerisce comunque, per entrambe le proposte di cessione avanzate, di coinvolgere la Curia nell'acquisizione dei beni artistici, ma di chiara rilevanza culturale religiosa.

#### 5) Proposte dei cittadini

Il presidente rivolgendosi ai cittadini presenti chiede se abbiano richieste o proposte da avanzare. Nessuna proposta viene formulata.

Il commissario Airaghi chiede informazioni sulla situazione ciclabile di Lainate, in particolare sulla connessione dei tratti di pista nella zona di via monte Grappa e sul collegamento con Expo 2015.

Risponde il sindaco Alberto Landonio che il collegamento con Expo 2015 dovrebbe essere concluso per fine giugno, mentre per il centro commerciale nuovo è in attesa di risposta per un tratto mancante in area Rosa Camuna che dovrebbe essere realizzato dall'operatore che se ne è preso carico.

#### 5). Varie ed eventuali

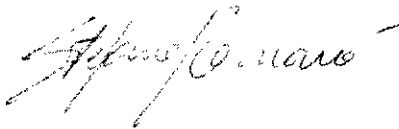
Il Presidente comunica di voler adempiere a quanto previsto dall'art. 3 comma a del Regolamento delle Commissioni che prevede la redazione di una relazione della Commissione che ha la facoltà di redigere alcune proposte, osservazioni, analisi in merito al settore di competenza.

Non tutte le Commissioni Comunali la fanno o l'hanno fatta in passato, tuttavia ritiene buona cosa avvalersi dell'opportunità concessa, pertanto inoltrerà nei prossimi giorni a mezzo e-mail una relazione alla quale chiede ai membri di commissione di collaborare integrando con le proprie opinioni. Sulla base delle opinioni raccolte verrà elaborato un documento riassuntivo da condividere prima di mandarlo alla Giunta.

Fine riunione ore 23:00: il Presidente saluta i partecipanti

Il Presidente: Stefano Romanò

Il Segretario: Pravettoni Stefania L.



**Gaetano Mileti**

**Da:** Luisa Mazzucco [luisa.mazzucco@comune.lainate.mi.it]  
**Inviato:** venerdì 10 luglio 2015 9.22  
**A:** protocollo@comune.lainate.mi.it  
**Oggetto:** VERBALE FIRMATO COMMISSIONE URBANISTICA  
**Priorità:** Alta  
**Allegati:** Verbale\_commissione\_urbanistica110615.pdf

**Da:** ste.lainate@libero.it [mailto:ste.lainate@libero.it]  
**Inviato:** giovedì 9 luglio 2015 17.41  
**A:** Luisa Mazzucco  
**Oggetto:** VERBALE FIRMATO COMMISSIONE URBANISTICA  
**Priorità:** Alta

Gent.ma Sig.ra Luisa,

in allegato il file in PDF firmato da me dal segretario della Commissione Urbanistica in data 11 giugno 2015.

Da protocollare.

Grazie per la collaborazione

Stefano Romanò