

CITTÀ DI LAINATE  
Provincia di Milano

## COMMISSIONE URBANISTICA

### VERBALE

(seduta del 17 luglio 2013)

Il giorno 17 luglio 2013 alle ore 21,00, presso i locali del Centro Civico di Barbaiana - Piazza della Vittoria – si è riunita la Commissione Urbanistica.

Presenti: Giromini Pietrino, Calò Augusto, Dellerà Rosella, Puopolo Daniele, Nigrotti Stefano, Lui Maurizio, Borroni Giovanni, Chiavegato Guido Primo.

Assenti: Falchi Antonella, Di Iasio Michele.

È inoltre presente l'Assessore Andrea Tagliaferro.

Si constata la presenza di alcuni Consiglieri Comunali e di alcuni cittadini.

\*\*\*

Presiede la riunione il Presidente Giromini Pietrino.

Constatata la presenza del numero legale, l'assemblea si apre alle ore 21,15 e si procede alla discussione dell'ordine del giorno.

#### **1. Nomina Vice Presidente.**

Il Presidente Giromini, salutati i presenti e dato il benvenuto al nuovo Commissario Giovanni Borroni, subentrato al dimissionario Andrea Serafini, propone di nominare la Commissaria Rosella Dellerà quale Vice Presidente della Commissione e invita i presenti a proporre eventuali altre candidature.

Non essendo emerse altre proposte di candidature, il Presidente Giromini pone in votazione la nomina del Vice Presidente per alzata di mano.

Avvenuta la votazione il Presidente legge i risultati: presenti 7 compreso il Presidente, votanti a favore 6, astenuti 1 (Rosella Dellerà): per Dellerà voti 6.

Quindi viene proclamata Vice Presidente la Commissaria Rosella Dellerà, eletta all'unanimità.

Esaurito il punto 1 all'ordine del giorno, alle ore 21,20, giunge il Commissario Chiavegato Guido Primo.

## **2. Esame bozza delibera di C.C. relativa alla L.R. n.4/2012 (Nuovo Piano Casa).**

Il Presidente Giromini dà la parola all'Assessore Andrea Tagliaferro, il quale riferisce in merito alla bozza della delibera di C.C. relativa alla L.R. n.4/2012.

L'Assessore Tagliaferro precisa che la proposta di deliberazione di modifica D.C.C. 85 del 15/10/2009 relativa alla riduzione di parti del territorio escluse dall'applicazione delle L.R. 13/'09 e 04/'12 (c.d. Piano Casa) è già stata inserita nell'o.d.g. del Consiglio Comunale che si terrà il giorno lunedì 22 luglio p.v. pertanto è stato concordato di illustrare in Commissione Urbanistica la bozza di tale delibera.

L'Assessore Tagliaferro illustra analiticamente i pochi punti su cui andranno a incidere le modifiche e precisa che le disposizioni in argomento avranno effetto esclusivamente sul patrimonio immobiliare esistente e che le stesse sono tese a semplificare e migliorare l'applicazione della L.R. n.4/2012, come già ampiamente discusso dalla stessa Commissione Urbanistica nelle sedute di settembre / ottobre 2012.

Inoltre si rende necessario l'aggiornamento del testo della Delibera di C.C. del 15/10/2009 per effetto dell'avvenuta approvazione definitiva del P.G.T. con D.C.C. n. 99/'11 e l'approvazione dell'Allegato Energetico al Regolamento Edilizio con D.C.C. n. 24/'13.

Posto che la L.R. n.4/2012 scadrà in data 31 dicembre 2013, La Commissione chiede di verificare la possibilità di rendere immediatamente esecutiva la delibera di C.C., in modo che i cittadini interessati possano avere più tempo per presentare le richieste.

La Commissione approva all'unanimità la bozza delibera di C.C. relativa alla L.R. n.4/2012.

## **3. Variante P.I.I. ex Pista Pirelli.**

In relazione al punto 3 dell'ordine del giorno, l'Assessore Tagliaferro, riferisce che l'operatore (la società GDF) ha presentato un progetto di modifica in variante al Piano Integrato di Intervento per l'area ex pista prove Pirelli approvato nel 2009.

Il progetto originale prevedeva la costruzione di un albergo di 12 piani, un altro albergo di otto piani, un centro fitness e wellness, un'area commerciale, una palazzina destinata a terziario, un impianto di cogenerazione e una piscina che sarebbe rimasta di proprietà comunale.

L'allora vigente piano regolatore, per le aree con destinazioni d'uso ricettivo, commerciale e terziario non contemplava le altezze previste nel progetto.

Lo strumento del Piano Integrato di Intervento rese possibile l'incremento delle altezze massime consentite e concesse gli aumenti di volumetrie all'operatore privato, in cambio del risanamento delle aree degradate che interessavano la ex Pista Pirelli con la previsione di

realizzare costruzioni di rilevante pubblica utilità, ossia, la Piscina comunale e l'impianto di cogenerazione.

Con l'approvazione del progetto la Pubblica Amministrazione ha incassato anticipatamente oneri per circa 3 milioni di euro, somma che ha permesso al Comune di rientrare nei parametri del patto di stabilità.

L'Operatore privato, nel gennaio 2013, ha presentato istanza di riduzione di s.l.p. (superficie lorda complessiva di pavimento) con una sensibile diminuzione di volumetria dell'edificato, eliminando altresì la realizzazione della piscina comunale e dell'impianto di cogenerazione energetica.

Il progetto di riduzione proposto, rientrerebbe nei parametri del P.R.G. vigente prima dell'approvazione definitiva dell'attuale P.G.T.; così operando, le deroghe concesse con il P.I.I. decadrebbero nel caso di approvazione definitiva del progetto proposto.

La Commissione rileva che nel progetto di riduzione presentato dall'operatore, viene a mancare quasi completamente lo standard qualitativo previsto in origine, pertanto, pur ritenendo necessario affrontare prontamente la problematica, suggerisce di approfondire l'analisi della questione al fine di proporre soluzioni che possano creare luoghi di aggregazione per la comunità e lo sviluppo di un tessuto sociale nell'area interessata.

Il Commissario Chiavegato auspica che l'operatore faccia uno sforzo di "elaborazione tecnica" che consenta di ripensare e proporre un disegno urbano che risulti attraente per gli investitori e piacevole per la fruibilità dei cittadini.

In particolare chiede che gli edifici abbiano prestazione energetica almeno in classe A (sarebbe meglio in classe A+) e che il disegno urbano dell'intervento sia in grado di creare degli spazi aperti fruibili, in particolare con la realizzazione di una piazza centrale, che sia luogo di incontro, di aggregazione e attrattivo per i cittadini.

#### **4. Proposte dei cittadini.**

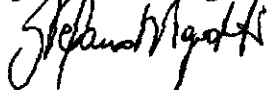
Il Presidente Giromini rileva che non sono pervenute proposte da parte dei Cittadini.

#### **5. Varie ed eventuali**

Esauriti gli argomenti all'ordine del giorno, la seduta viene sciolta verso le ore 22.45

**Il Segretario**

**F.to Stefano Nigrotti**



**IL PRESIDENTE**

**Giromini Pietrino**

