

Verbale Commissione Urbanistica

Lainate, 16 novembre 2017

PRESENTI:

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

ORDINE DEL GIORNO:

1. Esame ed approvazione verbale seduta precedente;
2. AT1 – proposta di nuovo subambito;
3. Proposta area comparto C12;
4. Aggiornamento piano particolareggiato del PLIS del Lura;
5. Proposte dei cittadini;
6. 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 13.03.17 così come allegato nell'ultima convocazione.

2). AT1 – proposta di nuovo subambito

Il Sindaco Alberto Landonio introduce l'argomento al secondo punto dell'o.d.g. relativo alla proposta di nuovo subambito all'interno dell'AT1.

La commissione viene messa a conoscenza del fatto che sono state presentate proposte di subambiti relativamente agli ambiti n. 1, 2, 3 e 4.

Come previsto in PGT vigente, sono state attivate le procedure secondo le quali il Comune convochi gli altri proprietari coinvolti per dare modo a chi fosse interessato di valutare se partecipare all'operazione, integrando il sub ambito originariamente presentato.

L'ambito di Trasformazione n.1 è un tema già affrontato dalla presente Commissione in data 11 febbraio 2016 relativamente al progetto presentato da una cooperativa che prevede la realizzazione di edifici a tre/quattro piani con spazi e servizi comuni quali asilo nido, giochi per bimbi al coperto, lavanderie e spazi di co-working, oltre alla realizzazione di orti urbani e frutteto didattico. Attualmente è in fase di costruzione.

Ora è arrivata una proposta che riguarda la zona ovest del subambito, nonostante l'istruttoria sia ancora in corso e la proposta definitiva non sia ancora stata presentata, si ritiene opportuno informare per tempo la Commissione.

Viene mostrata la tavola di P.G.T. n. RP01 e indicata la collocazione dell'ambito oggetto di discussione.

E' inoltre mostrata una tavola grafica allegata alla proposta dove è rappresentato l'inquadramento territoriale con un planivolumetrico dell'intervento che prevede la realizzazione di una casa di riposo, spazi commerciali, residenza sanitaria e ambulatori medici. Tutti servizi legati all'attività principale della casa di riposo.

La proposta prevede inoltre la sistemazione di un'area a verde con la realizzazione di un percorso pedonale che collega alla zona destinata agli orti.

E' prevista un'ampia dotazione di parcheggi.

L'operatore intende realizzare un Piano Integrato d'Intervento passando dall'indice edificatorio di 0,40 (indice minimo di 0,25 a cui è sommato lo 0,15 reperito all'esterno del

comparto) ad un indice edificatorio massimo di 0,65. Le aree individuate in cessione per il raggiungimento dell'indice massimo vengono mostrate alla commissione sulla tav. di PGT: si tratta delle aree a ridosso del Centro Sportivo Comunale di via Circonvallazione.

Essendo un Piano Integrato d'Intervento, la differenza di indice edificatorio fra lo 0,65 e lo 0,40 previsto dal comparto viene "reso" proporzionalmente al comune per investirlo nella realizzazione di opere pubbliche. Il Sindaco ipotizza che si possano richiedere opere a verde come standard qualitativo, secondo la procedura normata in PGT

Interviene il commissario Airaghi che propone di richiedere la sistemazione a verde all'interno del Parco delle Frazioni, portando l'esempio dell'intervento di riqualificazione nel comune di Rho con la creazione del parco vicino alla sede dei Carabinieri.

Si accoglie favorevolmente la proposta di proporre tale ulteriore utilizzo dell'investimento.

Viene successivamente mostrato il progetto preliminare.

Entro la fine dell'anno dovrà essere presentato il piano complessivo, quindi si rimanda l'aggiornamento in commissione urbanistica nel 2018.

La Commissione invita ad un attento esame degli aspetti estetici connessi al progetto.

3). Proposta area comparto C12:

Relativamente alla proposta del comparto C12, il Sindaco indica sulla tav. Rp01 l'area fra via Magenta, via san Martino e via della Pace. Con l'ultima variante al PGT l'area, precedentemente adibita a spazi per servizi pubblici, è stata trasformata in comparto inserendo anche quella già di proprietà comunale.

Si informa che è giunta una proposta all'Amministrazione per realizzare due palazzine su due lotti, una su area pubblica e una su area privata, con un'area a verde collocata su via San Martino.

Il progetto prevede la realizzazione di residenza sociale e attualmente l'Amministrazione è in attesa di integrazioni a seguito di osservazioni avanzate dall'Ufficio Tecnico circa la rampa d'accesso al parcheggio che sia unica anziché doppia, le distanze dai confini che siano garantite in modo da non creare eventuali servitù, il verde suddiviso fra entrambi i lati dell'intervento e circa la quantità di edilizia convenzionata che sia realizzata per il 50% della superficie realizzata.

Il Comune definirà le procedure per realizzare la parte di sua competenza. La S.I.p. complessiva è di 980 mq., di cui 1/3 a carico del comune e 2/3 a carico del proponente.

4). Aggiornamento piano particolareggiato del PLIS del Lura;

Prende parola l'arch. Cozzi per informare sulla proposta, di cui sta seguendo il procedimento, circa la volontà dei Comuni coinvolti di procedere con la realizzazione del Piano del Parco.

Le aree che sul nostro territorio sono interessate dal PLIS del Lura sono quelle a nord, a nord est e ad est in "zona Alfa Romeo" con destinazione agricola e destinate a pratica sportiva (golf)..

Il procedimento del Piano del PLIS è stato avviato ad aprile 2017.

Sono state fatte tecniche alcune riunioni preliminari e poi le pubblicazioni sull'albo per l'individuazione del professionista che curerà il Piano e, da settembre, sono iniziate riunioni sotto il profilo tecnico fra i Comuni coinvolti.

La realizzazione, come progetto preliminare, era stata precedentemente presentata in Commissione Urbanistica.

Sono pervenute due proposte da professionisti per la redazione del Piano, attualmente in fase di valutazione. Siamo quindi in attesa che venga stabilito chi sarà l'assegnatario del Bando che si occuperà della redazione del progetto.

Seguiranno tutte le fasi come da normativa fino alla conclusione dell'iter che si prevede avvenga entro i primi mesi del 2019.

Si ritiene interessante raccogliere proposte per il proseguo del percorso anche da parte della Commissione Urbanistica.

5) Proposte dei cittadini

Il commissario Alessandro Airaghi chiede informazioni in merito alle proposte progettuali circa il Parco delle Frazioni e Parco Lineare del Villorosi.

Il sindaco informa che in merito al Parco del Villorosi, nel subambito 3, che sarà presentato nei prossimi mesi anche alla Commissione, è stato chiesto di occuparsi della progettazione del Parco.

Il commissario Airaghi propone di coinvolgere i cittadini nella proposta di idee sul progetto del Parco delle Frazioni.

La commissione accetta ritendendo valida la proposta, lo stesso Sindaco fa notare che esiste un progetto che ormai ha 15 anni e che sicuramente è il caso di aggiornare in base

ad esigenze attuali e a trasformazioni che nel frattempo sono avvenute sul nostro territorio.

Il progetto che era già stato visto in commissione Urbanistica il 5 marzo 2015 fu elaborato dall'arch. Darko Pandakovic, docente di architettura e prevede: il collocamento di un roseto nell'area mercato, dove oggi sorgono la "casa dell'acqua" e la zona con giochi per bambini attualmente in carico per la cura del verde al gestore del bar annesso, la realizzazione di un'area a verde con movimentazioni del terreno a creare una zona ad eventi e spettacoli, la realizzazione di un'area adibita a giochi per bambini con collinetta attrezzata, nel parchetto di via Prima Strada erano previsti giochi per ragazzi (Basket, Skatepark, calcetto...), la realizzazione di giochi d'acqua a terra, una "grande allee alberata" e il percorso ciclopedonale esistente, l'ex area occupata dal Bozzente prima che ne fosse deviato il corso è area demaniale da adibire a boschetto e la direttrice "Strada Parco" che prosegue verso Nord.

5). Varie ed eventuali

Il Sindaco già all'inizio della commissione ha informato circa la presentazione di nuove proposte in altri subambiti, proposte oggi ancora in fase embrionale che saranno oggetto di discussione nei prossimi incontri.

Il Presidente in assenza di altre osservazioni chiude la riunione alle ore 23:15 salutando i partecipanti.

Il Presidente: Stefano Romanò



Il Segretario: Pravettoni Stefania L.

