



Commissione Consiliare "TERRITORIO"

Verbale seduta del 17 marzo 2025

Alle ore 18.00 del giorno lunedì 17/03/2025, presso la Sede comunale, si riunisce in seduta prima seduta pubblica la Commissione permanente "TERRITORIO", convocata in presenza con avviso prot. n. 17640 dell'13 marzo 2025, risultando all'appello nominale:

"Commissione Territorio"

| | Cognome nome | Presenti | Assenti | Modalità di partecipazione in sede/da remoto | Note -entra/esce alle ore -si collega/si scollega alle ore |
|----|--|-----------------|----------------|---|--|
| 1 | STEFANO SCAMUZZO Presidente | x | | <i>in sede</i> | |
| 2 | MASSETTI GIANFRANCO Vicepresidente | x | | <i>in sede</i> | |
| 3 | COLOMBO SERGIO con delega per la sostituzione di DOSSO PAOLO | x | | <i>in sede</i> | |
| 4 | LOMBARDO ANTONIO SALVATORE | x | | <i>in sede</i> | |
| 5 | GIURANNA GIOVANNI | x | | <i>in sede</i> | |
| 6 | ZANARDI ELIA | x | | <i>in sede</i> | Entra alle ore 18.15 |
| 7 | BOFFI ROBERTO con delega per la sostituzione di AROSIO SIMONA | x | | <i>in sede</i> | Entra alle ore 18.23; (esce alle 19:50) |
| 8 | MASCHERONI MAURO | x | | <i>in sede</i> | |
| 9 | GHIONI ALBERTO | x | | <i>in sede</i> | |
| 10 | TORRACA UMBERTO | x | | <i>in sede</i> | Entra alle ore 18.40. (Esce alle 19.08 e rientra 19.10); (esce alle 19.28, entra 19.35; esce alle 20:10) |
| | Presenti n. | 10 | 0 | | |

Partecipano alla seduta in modalità remota:

- Ing. Dario Vanetti, Urbanstudio
- Dr. Luca Ripoldi, Urbanstudio

Partecipano alla seduta:

- Angelo Sabbadin direttore del settore Pianificazione del Territorio

- Sindaca Anna Varisco
- Assessore Walter Tiano

Svolge il ruolo di Segretario:

- Alessandra Fini responsabile Servizio Urbanistica ed Edilizia;
- Laura Cattaneo responsabile ufficio SIT e supporto alla pianificazione generale

Sono presenti nel pubblico:

- Assessore Lucio Romani assessore
- Consigliere Mauro De Simone

Il Presidente, accertato che la Commissione è validamente costituita, avvia la trattazione degli argomenti iscritti all'ordine del giorno:

1. " Approvazione verbale della seduta del 17 settembre"
2. *"Illustrazione dei pareri Enti e delle osservazioni pervenute sulla variante di PGT adottata con delibera CC n. 24 del 27/03/2024, proposta di controdeduzione"*.

Trattazione del punto 1 "Approvazione verbale della seduta del 17 settembre"

Riguardo al primo punto 1 "Approvazione verbale della seduta del 17 settembre" al momento della votazione sono presenti n. 7 commissari. Posto il punto in votazione in punto si registra la seguente condizione: n. 6 favorevoli, n. 1 astenuto (COLOMBO Sergio). Il verbale viene approvato.

Trattazione del punto 2 "Illustrazione dei pareri Enti e delle osservazioni pervenute sulla variante di PGT adottata con delibera CC n. 24 del 27/03/2024, proposta di controdeduzione"

Con l'assenso dei partecipanti si avvia la registrazione della seduta al solo scopo di verbalizzazione. Non si procederà, quindi, alla successiva conservazione del video.

Introduce l'Assessore Walter Tiano che illustra il procedimento, aggiorna sulle azioni in corso e precisa che, nel periodo riservato al recepimento sono state depositate 59 osservazioni pervenute nei termini e una fuori termine, in totale 60 osservazioni.

Sono pervenuti n. 4 pareri Enti

Tutti i documenti ingressati sono stati valutati e sono state preparate le relative proposte di controdeduzione.

Sono state convocate 2 sedute di Commissione Territorio ed una successiva commissione congiunta prima del passaggio in Consiglio pensato entro metà aprile.

La parola passa all'arch. Vanetti, estensore del PGT, che illustra le osservazioni degli Enti, in ordine di presentazione al protocollo.

- 1) Controdeduzione all'osservazione di Arpa
Ing. **Vanetti** ne dà lettura. Al termine, nessuna domanda.

- 2) Controdeduzione all'osservazione di ATS .
Ing. **Vanetti** ne dà lettura. Al termine, nessuna domanda.
- 3) Controdeduzione all'osservazione di Regione Lombardia.
Ing. **Vanetti** ne dà lettura. Al termine, intervengono consiglieri Ghioni e Massetti come di seguito:

Consigliere **Ghioni** sull'edificabilità AT: chiede se le prescrizioni geologiche forniscono delle limitazioni/ ricadute nelle indicazioni specifiche già definite degli AT.

Vanetti spiega che le schede nel PGT adottato già definivano le condizioni, si è proceduto a meglio esplicitare i contenuti che vengono riportati per intero. Non si prefigurano nuovi e differenti effetti diretti rispetto a quanto già definito del PGT adottato;

Consigliere **Massetti**: chiede se siano state già recepite in cartografia le fasce PAI e le interferenze generate dal torrente Seveso e se si possano vedere le cartografie. **Sabbadin** riscontra che sono state predisposte le opportune cartografie e verranno messe a disposizione per il Consiglio Comunale.

L'assessore **Tiano** precisa che Regione Lombardia ha osservato temi ulteriori rispetto a quelli di stretta competenza e che questi sono comunque stati puntualmente riscontrati.

Si passa poi alla lettura del parere di Città Metropolitana che approfondisce molti temi territoriali

- 4) Controdeduzione all'osservazione di Città Metropolitana. **Vanetti** ne dà lettura.

Interviene l'assessore Tiano ringraziando l'ing. Vanetti lasciando spazio alle domande. Nessuna domanda e si saluta Ing. Vanetti.

Si organizza il proseguio delle attività per il giorno seguente.

Alle ore 20.30 il Presidente dichiara chiusa la seduta.

Verbale seduta del 18 marzo 2025

Alle ore 18.10 del giorno martedì 18/03/2025, presso la Sede comunale, si riunisce in seduta pubblica la Commissione consiliare permanente "TERRITORIO", in seconda serata, convocate in presenza con avviso prot. n. 17640 dell'13 marzo 2025, risultando all'appello nominale:

"Commissione Territorio"

| | Cognome nome | Presenti | Assenti | Modalità di partecipazione in sede/da remoto | Note -entra/esce alle ore -si collega/si scollega alle ore |
|----|--|-----------------|----------------|---|--|
| 1 | STEFANO SCAMUZZO Presidente | x | | <i>in sede</i> | |
| 2 | MASSETTI GIANFRANCO Vicepresidente | x | | <i>in sede</i> | Entra alle ore 18.16 |
| 3 | DOSSO PAOLO | x | | <i>in sede</i> | |
| 4 | LOMBARDO ANTONIO SALVATORE | x | | <i>in sede</i> | |
| 5 | GIURANNA GIOVANNI | x | | <i>in sede</i> | |
| 6 | ZANARDI ELIA | x | | <i>in sede</i> | Entra alle 18.13 |
| 7 | BOFFI ROBERTO con delega per la sostituzione di AROSIO SIMONA | x | | <i>in sede</i> | |
| 8 | MASCHERONI MAURO | x | | <i>in sede</i> | |
| 9 | GHIONI ALBERTO | x | | <i>in sede</i> | |
| 10 | TORRACA UMBERTO | X | | <i>in sede</i> | |
| | Presenti n. | <i>10</i> | <i>0</i> | | |

Partecipano alla seduta in modalità remota:

- Ing. Dario Vanetti, Urbanstudio
- Dr. Luca Ripoldi, Urbanstudio

Partecipano alla seduta:

- Angelo Sabbadin direttore del settore Pianificazione del Territorio
- Walter Tiano assessore
- Sindaca dalle ore 18:37

È presente nel pubblico:

- consigliere Mauro De Simone

Svolge il ruolo di Segretario:

- Alessandra Fini responsabile Servizio Urbanistica ed Edilizia;
- Laura Cattaneo responsabile ufficio SIT e supporto alla pianificazione generale;

Con l'assenso dei partecipanti si avvia la registrazione della seduta al solo scopo di verbalizzazione. Non si procederà, quindi, alla successiva conservazione del video.

Il Presidente, accertato che la Commissione è validamente costituita, invita i presenti a trattare gli argomenti iscritti all'ordine del giorno:

1. Proseguimento dei lavori sul punto 2 dell'ordine del giorno:
"Illustrazione dei pareri Enti e delle osservazioni pervenute sulla variante di PGT adottata con delibera CC n. 24 del 27/03/2024, proposta di controdeduzioni".

Introduce Assessore Walter Tiano che illustra le 60 osservazioni presentate dai privati raggruppando gli argomenti per temi. L'illustrazione ha un taglio politico, ossia concentrata sulla trattazione delle scelte politiche che hanno guidato la redazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute. Le stesse sono poi state considerate sotto il profilo tecnico; le controdeduzioni relative alle osservazioni da parte degli Enti, sono state accolte adeguando i contenuti del PGT.

I temi affrontati sono sintetizzati come segue.

- Osservazioni relative alla ri-definizione di aree destinate a sede stradale
- Richiesta di spostamento di tracciato di pista ciclabile a parità di funzionalità
- Richiesta di nuovi tracciati stradali in aree oggetto di pianificazione, interne al TUC
- Modifica da destinazione agricola ad altra destinazione
- Osservazioni connesse al progetto Seveso River Park
- Richiesta destinazione Residenziale R1 in termini di compatibilità o di modifica di azzonamento
- Osservazioni sull'IPT - Indice di impermeabilità al 30%
- NNAF il pgt adottato toglie incremento 20% della SL – Superficie Lorda Sviluppabile
- Osservazioni sugli ambiti di completamento produttivo PR

Per ognuno dei temi viene illustrata, in sintesi, la ragione che ha guidato la scelta motivata di controdeduzione.

Interviene **consigliere Boffi** chiedendo chiarimenti circa l'ambito denominato PR4 che, secondo quanto da egli affermato, sarebbe stato definito come produttivo in fase di adozione della variante PGT in corso.

L'arch. Fini chiarisce che l'ambito di cui trattasi è area libera già destinata a funzione produttiva nel vigente PGT che viene confermata nella variante in itinere. Viene proiettata la tavola di riferimento del PGT vigente che conferma tale condizione.

Osservazioni sugli Ambiti di Trasformazione

Sono arrivate varie richieste puntuali di sviluppo degli ambiti trasformazione, sono presentate per ordine di arrivo al protocollo.

- AT4 (ex Breter) ha richiesto la rettifica del perimetro con effettiva consistenza della proprietà, la richiesta si ritiene accoglibile, così come anche la richiesta di garantire nella scheda un mix funzionale con introduzione della funzione direzionale.
Si è ritenuto, inoltre, precisare che lo sviluppo dell'ambito deve favorire la residenza convenzionata R2, in ragione di ciò è stato precisato meglio il punto quale elemento già comunque contenuto nella scheda.
- AT2 (ex Metalli Preziosi via Roma), ha chiesto di verificare i volumi esistenti e modificati i volumi indicati. La richiesta è stata accolta, sono stati verificati e aggiornati i volumi indicati precisando anche se, per l'attuazione dell'ambito, questi dovranno essere puntualmente verificati sulla base dei titoli abilitativi effettivamente ottenuti.
- Si dettaglia che non è stata annessa la richiesta la Residenza libera R1 né quanto relativo all'aumento della altezze.
- AT3 ex Tonolli, ha chiesto il riconoscimento di Ambito di Rigenerazione Urbana che è stato precisato nella scheda dettagliando la doppia valenza (e le condizioni di riconoscimento) dell'AT come ARU3. È stata precisata la condizione di micrologistica. Per quanto alla funzione richiesta di "datacenter" si rimanda all'eventuale dettaglio normativo che ne regola attribuzione delle funzione (il dibattito a livello nazionale lascia supporre che a breve ci sarà una normativa specifica).
- AT1 ex Salsol, si è valutata la possibilità di spostamento del Corridoio ecologico previsto da confermare nella sua posizione in base alle affettive progettualità (posizione non vincolante).
Per quanto alla possibile introduzione della funzione "datacenter" si rimanda all'eventuale dettaglio normativo che ne regola attribuzione delle funzione (il dibattito a livello nazionale lascia supporre che a breve ci sarà una normativa specifica).
Non si ritiene accogliere la richiesta di riconoscimento di ambito della rigenerazione.
Per quanto alla perimetrazione, sentito anche il parere di Città metropolitana, si ritiene escludere dall'ambito il centro di protezione civile.

Osservazioni attinenti gli ARU

Relativamente a questi ambiti si propone di provvedere adeguando i documenti come da richieste di Regione Lombardia.

- ARU4 di Via Pasubio angolo via Cadorna ove il promotore chiede l'introduzione di R1 si propone non accogliere la richiesta. Ciò analogamente alle altre richieste la residenza libera.
- Re11 la richiesta di riconoscimento in Ambito di rigenerazione Urbana non verrà accolta proponendo, in ogni caso, di riconoscere quanto attinente le premesse dell'osservazione relativamente alla procedura in corso in itinere dal 2014.

Osservazioni alla proposta normativa

Sono arrivate 9 osservazioni inerenti le norme, tra cui quella del CIT – Circolo Interdisciplinare Tecnico. Si tratta di osservazioni molto tecniche e specifiche per le quali si rimanda ad una discussione nel caso fosse necessario.

Osservazioni articolate - Da valutare nel dettaglio singolarmente

- Serravalle ha posto osservazioni su come considerare le fasce di rispetto della Tangenziale Nord, è stata recepita ogni condizione.
- Richiesta di redazione del Piano delle Attrezzature religiose, si è ritenuto non procedere in quanto non obbligatorio, si redigerà al momento opportuno ove necessario.
- Carrefour ha chiesto, principalmente, ridefinire il perimetro Cm2 stralciando la parte esterna alla loro proprietà. Si ritiene respingere la richiesta reputato opportuno mantenere l'ambito unitario per valutare la gestione dei flussi di traffico e di accesso a quel comparto commerciale, mantenendo la proposta che è stata adottata;
- Orombelli ha osservato su diversi ambiti cui è stata data risposta specifica. . Relativamente alla richiesta di riqualifica complessiva del comparto Toscanini Cascina Uccello si conferma quanto già in adottato;
- Cava Nord chiede riconoscimento di funzioni produttive in aree di cava. Si ritiene respingere perché non opportuno riconoscere delle ulteriori funzioni ad ambiti oggetto di patti di cava.
- Osservazioni d'ufficio mirano alla correzione di refusi o errori materiali.
- Osservazioni pervenute da associazioni: Legambiente e Restare Umani. i contenuti e le osservazioni non possono essere recepiti in questa fase del procedimento in quanto modificativi d'impianto di Piano in alcuni caso anche in maniera sostanziale.

L'Assessore, terminata l'illustrazione lascia spazio alle domande.

Interviene commissario Ghioni e pone due quesiti:

Nella osservazione 7 relativa AT4 la proprietà non chiede di esplicitare R2 mentre è stata introdotta nella scheda. Domanda il motivo per cui si è deciso di precisare questa funzione.

Nella scheda AT4 la funzione R1 è definita come prevalente, domanda il motivo per cui nelle altre aree del territorio, in vece, la richiesta di R1 non è stata accolta.

L'assessore Tiano risponde nel merito dell'ambito AT4. R1 è una scelta del PGT adottato, quindi è stata riconfermata. R1 è stata ammessa anche in altri ambiti ma, la scelta, non è stata ampliata secondo quanto richiesto in fase di osservazioni. Riguardo la R2 la scheda già indicava in modo specifico che l'ambito AT4 prevedeva dell'edilizia convenzionata, è stata esplicitata tale previsione per maggior chiarezza.

Assessore lascia spazio ad altre domande. Ricorda che a fine mese ci sarà la Commissione congiunta Capogruppo quale altro momento di confronto e approfondimenti.

Alle ore 19:10 il Presidente dichiara chiusa la seduta.

I verbalizzanti
dott.ssa Laura Cattaneo
arch. Alessandra Fjri



Il presidente
Stefano Scamuzzo