



**Commissioni Consiliari “TERRITORIO” e “SERVIZI” in seduta congiunta**

Verbale seduta del 23 Ottobre 2023

Alle ore 18.30 del giorno 23/10/2023, presso la Sede comunale, si riuniscono in seduta pubblica congiunta le Commissioni consiliari permanenti “TERRITORIO” e “SERVIZI”, convocate in presenza in data 19/10/2023 con avviso prot. n. 66074 risultando all’appello nominale:

**“Commissione Territorio”**

	<b>Cognome nome</b>	<b>Presenti</b>	<b>Assenti</b>	<b>Modalità di partecipazione</b> in sede/da remoto	<b>Note</b> -entra/esce alle ore -si collega/si scollega alle ore
1	CAPUTO DANIELA	x		in sede	<i>Entra alle ore 18.50</i>
2	ROMANI LUCIO (Presidente)	x		in sede	
3	DANZA NAPOLEONE <i>delegato</i> <i>per la sostituzione da</i> SETTE MARCO	x		in sede	
4	TIANOWALTER	x		in sede	
5	LAGANA' DANIELA	x		in sede	
6	TESTA VALERIO	x		in sede	
7	BOGANI GIANLUCA	x		in sede	
8	MOSCONI MARIO GIOVANNI	x		in sede	
9	RIENZO FRANCESCO IGNAZIO	x		in sede	<i>Entra alle ore 19.00</i>
10	TORRACA UMBERTO	x		in sede	
	<b>Presenti n.</b>	<b>10</b>			

**“Commissione Servizi”**

	<b>Cognome nome</b>	<b>Presenti</b>	<b>Assenti</b>	<b>Modalità di partecipazione</b> in sede/da remoto	<b>Note</b> -entra/esce alle ore -si collega/si scollega alle ore
1	CAPUTO DANIELA	x		in sede	<i>Entra alle ore 18.50</i>
2	MARELLI EUGENIO <i>delegato per la</i> <i>sostituzione da</i> CATTANEO FEDERICO	x		in sede	<i>Entra alle 18.45</i> <i>Esce alle 20.20</i>
3	MAZZOLA PIETRO (Presidente)	x		in sede	

4	TOMINETTI ILARIA IVONNE	x		in sede	
5	SCIRPOLI MICHELE		x		
6	ZANARDI ELIA	x		in sede	
7	PAPALEO ANNUNZIATO ORLANDO	x		in sede	
8	LANDRO ALESSANDRA		x		
9	RIENZO FRANCESCO IGNAZIO	x		in sede	<i>Entra alle ore 19.00</i>
10	BOFFI ROBERTO CARLO		x		
	<b>Presenti n.</b>	<b>7</b>	<b>3</b>		

Partecipano alla seduta  
Il Sindaco Ezio Casati;  
il presidente del consiglio Simona Arosio  
l'assessore Rossetti

Il direttore di settore "Pianificazione del Territorio."

Svolge il ruolo di Segretario arch. Alessandra Fini dipendente del settore Pianificazione del Territorio.

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

Il presidente chiede la possibilità di registrare l'audio della seduta al solo fine di garantirne la verbalizzazione. Il verbale a seguire dunque è tratto da sbobinatura dell'audio in serata. Sono introdotte limitatissime correzioni o sintesi al fine di rendere migliore la lettura del documento che deve comunque intendersi come riferibile a trascrizione di linguaggio verbale. In taluni tratti del discorso i termini potrebbero essere inesatti o distorti in ragione della difficoltà nel recepire l'audio-.

#### 1) **Approvazione verbale seduta precedente**

##### **Presidente ROMANI Lucio**

Nel documento di convocazione ci sono due punti all'ordine del giorno. Il primo punto prevede l'approvazione dei verbali e come si diceva, solo la parte dei componenti della Commissione Territorio nelle sedute delle Commissioni Territorio del 30/05/2023, del 19/06/2023 e delle Commissioni Territorio Capogruppo del 20/09 e 22/09. Anche della Commissione Territorio Capogruppo, l'approvazione verrà fatta solo per quelli della Commissione Territorio. Poi, mi sembra di aver capito che quando ci sarà la Capigruppo ci sarà, a sua volta, un'ulteriore verifica. Per cui vado in ordine. Visto che serve, che purtroppo, i verbali sono diversi, inizio con chiedere se il verbale del 30 maggio 2023, il verbale, diciamo verbale, giornata o Commissione avesse discusso il Documento Semplificato del rischio idraulico, se non ci sono problemi, osservazioni, annotazioni o se posso darlo per approvato. Attendo i vostri riscontri.

##### **Commissario BOGANI Gianluca**

Io sinceramente non ho avuto tempo di leggerli, perché la documentazione che è arrivata era consistente. Il PGT è cambiato di nuovo e quindi mi sono concentrato su altro.

**Presidente ROMANI Lucio**

Okay. Per il resto io il 30 lo considero approvato, quindi.

**Commissario BOGANI Gianluca**

...quindi mi riservo di leggerlo ed eventualmente poi...

**Presidente ROMANI Lucio**

Per il verbale del 19/06 sempre della Commissione Territorio? Ci sono osservazioni?

**Commissario BOGANI Gianluca**

...vale per tutti...

**Sindaco CASATI Ezio**

Anche se penso che una volta approvati i verbali non possono essere modificati, perché...

**Commissario BOGANI Gianluca**

Tanto fate lo stesso quello che volete...

**Commissario CAPUTO Daniela**

... quello che la legge prevede... quello che la legge prevede.

**Sindaco CASATI Ezio**

È vero che sicuramente la documentazione è corposa, però mi pare fossimo stati sollecitati anche a fare i verbali, quindi so che ci ha lavorato, uno può anche decidere di astenersi...

**Commissario BOGANI Gianluca**

Sì, ma non si può arrivare sempre all'ultimo con un pacco di verbali e con un pacco di PGT che avete cambiato un'altra volta. Cioè si sta lavorando per non mettere in condizione i Consiglieri di fare i Consiglieri Comunali. Anche questo gentilmente lo metta a verbale. Si sta lavorando per mettere in condizione i Consiglieri di non fare i Consiglieri Comunali.

**Presidente ROMANI Lucio**

Prendiamo atto delle osservazioni e le registriamo. Vorrei finire, per cortesia, il primo punto. Grazie. Rimane da approvare, sempre per la Commissione Territorio, il verbale del 20 e 22 settembre, anche questa è stata una Commissione congiunta con la Capigruppo, appunto di settembre del 2023. In quella circostanza saremmo rimasti d'accordo che il verbale sarebbe stato redatto in un unico contesto, unico documento, scusate e così è stato fatto. Se non ci sono problemi, io lo considero approvato anche questo, anche tutti i pacchetti, anche tutti i verbali relativi alle congiunte con la Capigruppo, hanno la sua documentazione. Per cui chiudo il primo punto e passerei al secondo, che prevede appunto l'adozione alla variante generale al Piano di Governo del Territorio, ai sensi dell'art... della legge regionale 12 del 2005, questo è in congiunta con la Servizi. Quindi l'argomento è appunto l'adozione della variante. Io apro subito la Commissione e passo subito la parola al Sindaco.

I verbali vengono approvati

**2) Adozione variante PGT;****Sindaco CASATI Ezio**

Soltanto sullo strumento Piano, abbiamo dedicato un po' di Commissioni. Questa era la Commissione per il ritorno dell'esito del verbale della Variante, ci sono sia l'architetto SABBADIN, che l'ingegnere VANETTI, ai quali do la parola, penso prima all'architetto SABBADIN per fare un passaggio sul verbale di chiusura.

### **Architetto SABBADIN Angelo**

Io come ho scritto, leggo più che altro il contributo che è stato reso all'interno del parere motivato e della dichiarazione di sintesi. Come riporta la procedura della D.G.R. 2007, più volte modificata sulla VAS, il parere motivato si può concludere, quindi la dichiarazione di sintesi, con prescrizione o senza. In questo caso si è chiusa con prescrizioni, proprio per andare a recepire alcuni dei contributi che sono pervenuti dagli Enti, dai soggetti che sono competenti in materia ambientale, nel percorso di valutazione del rapporto ambientale. La fase un po' più, diciamo più nel dettaglio, nello sviluppo del documento di Piano, quindi partirei con l'elenco dei contributi che troverete, trovate all'interno della pubblicazione sia nel SIVAS che nel portale dell'Ente. Il primo contributo pervenuto è quello di Città Metropolitana di Milano, per quanto riguarda la verifica di prevalutazione della... regionale rispetto alla normativa VInCA si dà atto che l'iter si è concluso positivamente, non ci sono siti e attitudini verso la materia ambientale trattata in termini di VInCA. Per quanto riguarda il contributo del soggetto privato Immobiliare Ballabio, si può dire che il contributo che chiede già riconsiderato all'interno dell'articolo 48 delle N.A. del Piano dei Servizi, chiedeva che si costituisse variante ogni qual volta si passa da un servizio ad un altro servizio, questo è stato recepito ai sensi dell'articolo 48 che ne ha già recepito i contenuti, ma perché l'articolo 48 recepisce a sua volta i contenuti dell'articolo 9 della legge 12, che dice che il servizio è il servizio in sé prevede la variante da un servizio all'altro. Italgas Reti, nel suo contributo reso, non aveva nessun contributo o osservazioni da rendere. Ministero della Cultura, sostanzialmente dice che ha sbagliato l'indirizzo del Ministero e quindi la dicitura del Ministero e quindi ci chiede di adeguare l'articolo 9 del Piano delle Regole dell'NA, che quindi verrà recepito ed è stato recepito. Città Metropolitana di Milano fa diverse considerazioni. Da un primo quadro di riferimento programmatico, in materia di VAS, citando i riferimenti normativi, poi per quanto riguarda il consumo di suolo, dà risposta di adeguamento rispetto alla legge 31, di come è stato steso il nostro Piano, relativamente sia alla minimizzazione del consumo di suolo che per quanto riguarda l'impermeabilizzazione dei suoli che sconta un aumento del verde, di un aumento nella richiesta del potenziamento del verde, passando dal famoso 10% attualmente nelle nostre norme attuative, al 30% dell'IPT, che sarebbe l'Indice di Permeabilità Territoriale. Questo andando anche a riscontro di quello che oggi è la legge regionale, la legge regionale 7 del 2017, che è il Regolamento sul Rischio Idraulico che parallelamente svolge un lavoro sulla permeabilità dei suoli, per non andare a gravare sugli effetti nelle reti dei carichi delle acque. Innalzamento della qualità abitativa, fa un ragionamento di massimi sistemi, dicendo di andare a valorizzare le aree verdi private, questo lo abbiamo fatto, ripeto, sempre attenzionando l'Indice di Permeabilità. La qualificazione energetica ed ambientale, ovviamente farà parte del Piano delle Regole, farà parte del Regolamento Edilizio e in massima parte è già stata affrontata anche nelle norme di attuazione. La valutazione VInCA, lo ha ripetuto anche in questo parere, non ci sono effetti che generano, non ci sono ambiti soggetti a vincoli, quindi non ci sono i presupposti per poter predisporre schede ed adeguamenti. Schede AT1, AT2 e AT3, provvediamo il recepimento ... al contributo. Il contributo di città metropolitana è finito. Poi abbiamo il contributo n. 6 di Consorzio Est Ticino Villoresi, anche questo è articolato per punti. Per quanto riguarda le schede AT1, AT2 e AT3, si deve provvedere all'inserimento nel richiamo rispetto alle norme del loro regolamento di Polizia idraulica che non è il nostro, ma è un loro regolamento specifico. Non solo, andare ad inserire all'interno delle tavole grafiche del Piano di Governo del Territorio, l'esatta definizione e l'esatta diciamo perimetrazione e allineamento dei corsi d'acqua del canale Villoresi che in qualche shape erano saltati, ma per una problematica di lettura cartografica, che sono stati poi correttamente recepiti in base a quest'osservazione e le

relative fasce di tutela. Quindi riportare integralmente i canali consortili e i vincoli di Polizia idraulica e poi inserimento quindi all'interno delle norme delle N.A., il richiamo al regolamento di Polizia idraulica che risulta cogente e sovraordinato ai Regolamenti anche comunali di Polizia idraulica, ma vanno letti in combinato disposto. Per le schede invece recepite, recepire le considerazioni rese, si ritiene considerare quanto segue: Si dà atto che relativamente agli effetti sull'ambiente e sulle matrici ambientali discendenti dalla strategia del documento di Piano, è stata condotta una valutazione che tiene conto del quadro generale a partire dagli studi dei dati attualmente a disposizione dell'amministrazione comunale, li abbiamo attenzionati rispetto a quelli che erano i dati anche disponibili nei sistemi informatici di ARPA e di Città Metropolitana. Si ritiene accogliere, tutto sommato, la considerazione depositata introducendo prudenzialmente nelle schede del documento di Piano per quanto riguarda gli ambiti di trasformazione AT e gli ambiti di rigenerazione urbana... la necessità di approfondimenti in ordine all'insediamento di specifiche funzioni, ove ammesse, da individuare nella commerciale in quanto sia proposta più di una media struttura di vendita AT2, di grande struttura di vendita, ripeto, quando ammessa o nella logistica L1, che potrebbero generare condizioni di maggior rischio da contenere con specifiche azioni del cuore per mitigazione. Gli effetti sull'ambiente generati a fronte dell'attuazione dell'AT, per le specifiche funzioni dettagliate, nel caso siano ammesse nello specifico ambito in esame dovranno essere indagate in ragione della concreta progettualità d'ambito, promuovendo la Valutazione Ambientale Strategica. Cioè, qualora ci siano più medie strutture di vendita e le grandi strutture di vendita c'erano quindi i parchi commerciali, la grande struttura di vendita e la logistica L1, saranno assoggettati a valutazione ambientale strategica. Si ritiene altresì di inserire, nelle schede degli Ambiti di trasformazione, le valutazioni puntuali su viabilità, traffico indotto ed emissione in atmosfera, per pervenire alla corretta pianificazione delle più appropriate soluzioni mitigative, anche questo in recepimento sempre del contributo di Est Ticino Villosesi. Nel merito della riproposizione della AR3, deve darsi conto della sentenza del Consiglio di Stato, ovviamente, non potevamo discostarci dalla sentenza, riconfermando quello che attualmente la Convenzione ha generato fino ad oggi, pertanto l'Ambito è stato riproposto. Parlo per quello che leggo agli atti, quindi... Evitare ulteriori congestioni ed addensamenti per quanto riguarda questo tema, il Documento di Piano tratta coerentemente la materia del consumo di suolo e si ha il rispetto dei parametri regionali e questo ce lo ha fatto notare Città Metropolitana nel suo contributo che poc'anzi ho letto e sia rispetto ai parametri provinciali del PTL, a riguardo sono state implementate aree a favore della rete ecologica, implementando la riduzione del consumo di suolo. Relativamente all'invarianza idraulica è insita, anche se non richiamata nelle norme che vige, in quanto regolamento sovraordinato alle norme. Questo è quello che ho ricordato sempre in ogni incontro, cioè qualora c'è una norma sovraordinata, la si recepisce anche se lo strumento non la richiama. L'impermeabilizzazione dei suoli, come ho già detto poc'anzi, sconta un miglioramento sia in termini generali, sia sul consolidato, che nello specifico negli abiti di trasformazione, dove è previsto il passaggio dal 10 al 30% dell'IPT. Relativamente all'area del Seveso, risulta adeguatamente approfondita invece nello studio comunale del rischio idraulico, dal RIM e nel PGRA correttamente recepiti poi, all'interno dello strumento urbanistico generale in variante. Per quanto riguarda, ci osservavano le aree di bonifica, se gli ambiti AT1, AT2, AT3, RE11, avessero avuto gli opportuni approfondimenti ambientali sulle matrici. Allora, tutti questi ambiti, o chi più e chi meno, hanno avuto degli approfondimenti. Gli approfondimenti sono tutti indicati all'interno del parere motivato che non leggo, ma posso semplicemente sintetizzare che ATS1 ha fatto la bonifica per alcune matrici, la AT2, metalli preziosi, risulta a tutt'oggi dismessa e non è mai stata oggetto di alcuna progettualità e conseguentemente non è stato mai avviato alcun procedimento di bonifica. L'area dovrà essere pertanto assoggettata a quello che prevede il D. Lgs. 152 / 06 che se non erro è l'articolo 180. L'AT3, ex Tonolli, è stato oggetto di analisi di rischio approvata a fine 2022, con relativi approfondimenti, l'area RE11, io li leggo per come sono stati evidenziati, l'area RE11, Scaltrini, con determina dirigenziale 96 del 2015, il Comune di Paderno ha autorizzato il Piano di

Caratterizzazione Ambientale con tutti i pregressi che hanno origine da precedenti approfondimenti fatti con ARPA, conclusisi con determina del Settore Opere per il Governo del Territorio e l'Ambiente, con protocollo 793 del 39/21, dove è stato approvato il progetto di bonifica. In linea generale, concludo sull'osservazione Est Ticino Villoresi, in linea generale è un'azione di intervento pianificatorio ed edilizio dovrà necessariamente essere proceduto da approfondimenti ovviamente di tipo ambientale. Questo perché? Perché qualsiasi tipo di intervento che vada ad insistere su terreni che non hanno una verginità, tra virgolette, ma sono stati già oggetto di consumo di suolo di precedenti edificazioni a carattere produttivo, devono essere approfonditi sotto il punto di vista della matrice ambientale del 152. Se ho saltato qualcosa, ritorno indietro un attimo, scusate... Allora, quello che ho raccontato, perché è saltata la scheda, sugli Ambiti della rigenerazione a... e quindi di assoggettarli a VAS qualora si presenti la funzione AT2 come parco commerciale di grande struttura LE1, più matrice ambientale e consumo di suolo e compatibilità quindi dello studio idraulico, dello studio comunale rispetto al RIM PGRA e quindi azioni di bonifica sugli Ambiti di trasformazione, l'osservazione era di ATS, scusate, di ATS. Esatto. Confcommercio. Confcommercio tratta anche lei, divisa in più punti, parla di Ambiti di trasformazione e aree dismesse. Il Piano è già adeguato alle disposizioni, poiché ha già avuto una sua deliberazione nel 2021 per le aree della rigenerazione ed attualmente approfondite e riclassificate all'interno dello strumento urbanistico in variante. Medie strutture di vendita. Gli Ambiti di trasformazione ammettono le multifunzioni, preciso, comprese quelle commerciali, fino alla media struttura di vendita, il vigente PGT pone attenzione agli esercizi di vicinato AT1, all'artigianato di servizio P1S, fino a 250 metri quadri e in somministrazione di alimenti e bevande che è il AT4, di qualsiasi dimensione ammessi in tutti gli Ambiti del territorio urbanizzato, ad esclusione degli Ambiti di trasformazione del Documento di Piano per i quali prevalgono i contenuti delle schede. La variante di PGT, ha altresì introdotto il commercio al dettaglio ed il commercio online. Parallelamente, l'amministrazione è parte integrante del sistema DUC, approvato da Regione Lombardia. Parcheggi. Affrontano il tema dei parcheggi. Controdeduciamo dicendo che il Piano dei Servizi considera la funzione a parcheggi pubblici all'articolo 51 è correlato delle norme attuative, in sede di interventi di trasformazione urbanistica sarà cura dell'amministrazione comunale valutare in rapporto al progetto alle funzioni insediabili, il giusto equilibrio, anche per verificare l'insediabilità dell'intervento, rispetto a quello che genera potenzialmente in termini di parcheggi e quindi di riscontro sul territorio. Quindi non si ritiene per questa istanza di ricorrere a nessuna modifica in termini di VAS. Sindaco del Comune di Paderno. Il Sindaco ha espresso, come autorità proponente, dei contributi che sono poi stati recepiti all'interno della dichiarazione di sintesi. In sostanza sono dei contributi che offrono un'attenzione al territorio in questi termini. Il primo contributo riguarda l'Ambito con funzione oggi oratorio, ma che ha avuto una diversa destinazione d'uso, ovviamente in questa destinazione d'uso era prevista una trasformabilità che poteva dare agio anche all'insediamento di attività produttive, si è chiesto di attenzionare affinché questo Ambito fosse destinato solo ad un direzionale di tipo sportivo, di tipo sportivo con relativa funzione secondaria compatibile, che fosse sempre attinente alla funzione prevalente, ovvero se ci dovesse essere un negozio, sarebbe un negozio solo di articoli sportivi. Quindi è stata recepita, quindi è stata data una classificazione territoriale inferiore rispetto a quella attuale, togliendo la funzione produttiva e creando quello che è un direzionale particolare, un direzionale per attività sportiva... è un tema di VAS, perché ha un'incidenza anche a livello ambientale. Il secondo contributo è quello sulla RSE di via 2 giugno, con previsione di mantenerla quale polo della residenza convenzionata per funzioni pubbliche senza coinvolgere trasformazioni edilizie di altre aree attualmente libere nello stato di fatto. Quindi, le aree libere rimangono libere e le aree edificate rimangono con la loro funzione. Capogruppo Lega Nord, Paderno Dugnano. Il primo contributo relativo a Paderno Dugnano, Lega Paderno Dugnano, mi scuso e in nome e per conto dei restanti Comuni, ho letto su... Capogruppo Lega Paderno Dugnano, in nome e per conto dei restanti capigruppo di minoranza. Mi perdoni per... Relativamente alla riclassificazione di Seveso River Park, l'abbiamo classificata in un

oggetto della presente VAS, poiché sta seguendo un percorso parallelo, puntuale, preciso, di variante ai sensi della legge regionale 3/2009, che è in attinenza di DPR 327, per cui non è oggetto della presente VAS, ma di una VAS parallela. Sempre capogruppo Lega Paderno, allora, più tematiche, compatibile con la procedura di VAS, pertanto, recepite le considerazioni rese, si ritiene considerare quanto segue. Si ritiene di accogliere la considerazione depositata introducendo... nelle schede del Documento di Piano, per quanto agli Ambiti di Trasformazione, AT Ambiti della rigenerazione urbana, la necessità di approfondimenti in ordine all'insediabilità di specifiche funzioni, ove ammesse, che era quello che dicevamo poc'anzi che aveva attenzionato ATS, il Green up Import e quindi, laddove si costituiscono delle medie strutture di vendita associate l'una all'altra e quindi che si vanno a costituire in grande, quindi la grande struttura di vendita e la logistica, che potrebbero generare condizioni di maggior rischio da contenere, saranno da assoggettare in VAS. Tale necessità di approfondimenti su specifiche matrici ambientali in fase attuativa, sono di fatto espressamente richiamate dal comma 2-ter, come dicevo prima, della legge regionale, quindi, ogni qualvolta si presenti una tematica ambientale su aree comunque dismesse, compromesse, che hanno avuto precedenti edificazioni, che non siano prettamente a carattere residenziale, ma produttivo, terziario, dove ci sono delle criticità, vengono fatte delle indagini sulla matrice ambientale e sull'immobile che verrà demolito e sui materiali di risulta. Questo perché? Perché lo prevede il Codice dell'Ambiente, richiamato dalla stessa legge regionale 12. Osservazione contributo Carrefour Italia, non pertinente alla procedura di VAS, chiede la modifica del proprio Ambito e quindi attualmente non è oggetto della materia. Sindaco, riguarda in linea generale una restrizione che era stata applicata alle aree a servizi, andando ad incidere sul quantitativo della coperta, mettendo un limite di 150 metri quadri, è stato valutato opportuno invece ripristinare quello che era previsto nelle precedenti AMA, ovvero un indice pari al 5% della superficie, togliendo il limite dei metri quadri in 150. La mia osservazione. Io ne ho fatte, se non sbaglio, un paio. Una riguarda un Ambito, un Ambito che doveva essere già classificato agricolo, nel senso che nel 1996, l'imprenditore agricolo professionale ha costituito atto di vincolo, per cui l'area deve essere agricola. Non esiste che sia a servizi un'area che ha generato edificazione ai fini dell'articolo 60, 59 – 60 della 12: l'area deve essere agricola, quindi deve essere riclassificata secondo quello che dice l'articolo 59 – 60 della 12, pertanto deve essere riclassificata da servizio ad agricolo. Poi, RE7, dirigente sempre io che propongo l'osservazione. È necessario, poiché l'Ambito non è stato tutt'ora attuato e conseguentemente non ha ritenuto opportuno restituire alla loro naturale vocazione, eliminandolo nella previsione, è opportuno l'adeguamento cartografico, riconoscendo sugli elaborati del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi per le aree perimetrate nel vigente PGT come RE7, la vocazione a servizi del verde per aree libere, la vocazione ad Ambito residenziale, per la porzione edificata. Contributo dei Vigili del Fuoco. Nessun contributo reso, se non per una materia parallela che è l'elaborato di Rischio Incidente Rilevante, che oggi trova validità e verrà recepito nuovamente all'interno dello strumento in variante, con l'attenzione di rivolgere agli uffici competenti che hanno in capo l'elaborato Rischio Incidente Rilevante, di fare un aggiornamento subito successivo e immediato, quando c'è la possibilità di farlo, insomma, perché ci stanno osservando che l'elaborato è leggermente datato. Datato nel senso che sono cambiati anche alcuni riferimenti normativi e pertanto bisogna adeguare lo strumento ai nuovi parametri e quindi, una volta che verrà poi adeguato, verrà nuovamente recepito nello strumento, come cogente. Società VGP Park Milano, fa delle considerazioni sul loro Ambito di trasformazione che non possono essere considerati in questa fase, perché non attinente alla materia ambientale. Ferrovie Nord. Ferrovie Nord, in virtù dell'ipotetico terzo binario, che trova attuazione in un progetto preliminare del 2009, chiede venga considerata la fascia di tutela sul terzo binario. Allora qui poi c'è stata un'interlocuzione con i vari Enti, per cercare di capire se eravamo in grado o meno di recepire il terzo binario. Allora, l'unica cosa, come poi suggeriscono anche loro nel loro parere, nel caso in cui non fossimo in grado di recepire una vera e propria fascia, di andare comunque a normare, all'interno del Piano delle Regole per tutti quegli Ambiti che sono in prossimità o tutte quelle zone che sono in prossimità della linea

ferroviaria, un'attenzione particolare all'interno delle norme, nel quale si dica: "Guardate che siete prossimi alla linea ferroviaria, attenzionati anche dal terzo binario, interagite anche con l'Ente preposto che è sempre Ferrovie Nord e Regione Lombardia, perché Ferrovie Nord lavora con Regione Lombardia. Nel momento in cui ci verrà dato lo shake file, ovvero ci verrà data l'estensione del terzo binario, noi saremo in grado di calcolare la relativa fascia di tutela, ma oggi non riusciamo a calibrarla correttamente, rischieremo di mettere una fascia o più ampia o meno ampia, rispetto al punto in cui la si colloca, si colloca il limite della rotaia, per cui se non abbiamo la rotaia, non abbiamo nemmeno... perché il limite parte dalla rotaia esterna, non abbiamo la possibilità di classificarla, se non richiamandola nella normativa, in una specifica puntualizzazione. OTS Milano. Beh, OTS Milano, considera l'ipotesi di considerare il consumo di suolo anche nel recupero delle aree dismesse, chiedendo poi che rimangano aree libere da restituire all'ambiente. Ho fatto un po' di confusione sulla rigenerazione, probabilmente chi non conosce nel dettaglio gli sviluppi e soprattutto la normativa. Allora, non è che le aree di rigenerazione non fanno parte del consumo di suolo, dipende dove sono collocate ed in che tessuto. Certo è che se io dovessi mettere un'area della rigenerazione per poi mettere il verde, non ci sarebbe più nessun operatore in grado di intervenire, perché l'effetto della rigenerazione è quello di non andare a consumare, nelle aree dismesse, ulteriore suolo, proprio perché si deve intervenire su tutti quegli edifici che sono per cento motivi dismessi e che creano pregiudizio sociale, che hanno problematiche quindi di agibilità, perché le condizioni della fatiscenza dell'immobile, portata dall'usura, dall'utilizzo o da altre problematiche, verso quella che è la strada del recupero. Quindi, se la norma ti dice recupero, dall'altra parte non posso pretendere che diventino aree verdi. Tra l'altro la norma sul recupero delle aree dismesse, degli immobili dismessi, sconta anche un beneficio in termini di servizi pubblici, per cui la norma va ulteriormente incontro al cittadino, alla proprietà che ha questi edifici dismessi, proprio perché l'attenzione è: recupera, ti do un ulteriore beneficio se hai dei servizi da rendere all'amministrazione, che hanno magari una quantità inferiore da ricalcolare. Considerano di aumentare anche loro l'incidenza ed il ritorno di una maggior quantità di aree permeabili e a verde, noi rispondiamo ovviamente che le abbiamo passate dal 10 al 30, rispetto a quello che invece è il Regolamento locale di igiene che prevede il 10, quindi abbiamo fatto uno sforzo portandole dal 10 al 30%. Anche loro insistono sulla questione ambientale in termini di qualità dei suoli nelle aree che hanno particolari criticità, ovvero quelle che presentano delle persistenze edilizie a carattere produttivo, come dicevo prima e pertanto da assoggettare agli obblighi del decreto legislativo. Questo l'ho già spiegato, al di là di inserirlo o meno all'interno della norma il passaggio ad effettuare la valutazione di incidenza ambientale, quindi gli studi che ti portano alla bonifica, se necessario, è già insita nel decreto ambiente, indipendentemente dal richiamo normativo o meno, cosa che comunque è stato fatto. Relativamente invece alle considerazioni circa le criticità idrogeologiche sugli Ambiti ARU1 e ARU2, diamo atto dell'obbligo di approfondimenti circa la fattibilità di trasformazione anche sotto il profilo geologico. Si accoglie quindi la considerazione prodotta inserendo il rimando alla valutazione di dettaglio nelle relative schede d'Ambito. Si ritiene, altresì, di inserire nelle schede AT e nelle schede N.A. del PGT, per le aree oggetto di trasformazione ATi, generanti nuovi carichi insediativi, la verifica in sede di progettazione del rispetto dei vincoli insistenti localmente, fascia di rispetto pozzi, corridoi ecologici comunali, eccetera. Anche qui, apro e chiudo subito la parentesi, qualora ci fosse un vincolo derivante da un pozzo idropotabile di 10 metri, per intenderci, in 150 barra 200 metri, perché dipende da come viene letto e se viene letto sulla circonferenza o viene letto puntualmente in base al penetrometrico che viene fatto dalla stessa ATS, è già insito, nel senso che una volta che abbiamo individuato la fascia, ci devono essere i relativi approfondimenti, indipendentemente da quello che viene scritto all'interno della scheda della N.A., ma perché è la norma che lo prevede. Come ho detto per i precedenti pareri, anche per ATS viene data risposta sugli Ambiti che genererebbero, ipoteticamente, qualora si presentasse il caso più di medie strutture associate generanti parco commerciali, grande struttura e la logistica, l'assoggettamento a VAS, per cui gli approfondimenti



all'interno della VAS. Regione Lombardia. Anche Regione Lombardia osserva più punti, allora, sostanzialmente ci osservano le viabili... sostanzialmente la sezione che interviene è la sezione infrastrutture viarie ciclabili, pertanto osservano la tematica delle viabilità. La osservano, in ragione della Milano - Meda, in ragione delle metrotranvie ed in ragione del PCR, che sono i percorsi ciclopedonale regionali. Per la Milano - Meda abbiamo, dopo una serie di interlocuzioni fatte con Regione, anche verbalmente, trovato giustamente l'accordo, perché sta scritto nell'articolo 102 della normativa che loro ci chiedono di richiamare, laddove il progetto della Milano - Meda non determini, oggi non è possibile calare perché in realtà un progetto vero e proprio della Milano - Meda, con le relative corsie, quindi con le relative fasce che determinano gli espropri da cui si calcolano le fasce di tutela, oggi non avendo questo, l'unico strumento che abbiamo è quello di andare a mettere, all'interno della Milano - Meda, dei bolli, dei simboli, che attenzionano tutti coloro che si trovano in prossimità alle aree della Milano - Meda, a rapportarsi con l'ufficio, con l'Ente sovraordinato, perché lì è attenzionato di un ulteriore concetto. Quindi abbiamo inserito, all'interno della tavola e all'interno delle norme, delle specifiche tecniche che rimandino a quello che Regione Lombardia ci attenziona rispetto al PTR. Questo si ha anche per quanto riguarda le metrotranvie, dove ci dice di andare ad inserirle correttamente, abbiamo inserito i riferimenti rispetto all'articolo 102, individuando dei bolli nella cartografia delle viabilità, che rimandano ai tracciati delle metrotranvie e ai progetti fino ad oggi presenti ed approvati. Per quanto riguarda invece i percorsi ciclopedonali, non ne eravamo a conoscenza nel senso che non sapevamo dove erano pubblicati, ci siamo fatti mandare i relativi contributi ed abbiamo aggiornato le relative tavole per quanto riguarda le piste ciclopedonali a carattere regionale, cioè quelle che sono di collegamento tra più Comuni. Per quanto riguarda invece Ferrovie Nord, anche loro attenzionano rispetto al terzo binario, quindi la risposta che ho dato prima viene calata all'interno della risposta ovviamente che ho dato a Ferrovie Nord Milano. Quindi loro attenzionano, in sostanza, sulla Milano - Meda, la salvaguardia del corridoio urbanistico, ex art. 102-bis, che abbiamo riportato poi nelle norme di attuazione e nella tavola in una specifica tavola del Piano delle Regole. Percorsi ciclopedonali ve li ho detti; ARPA Lombardia. Ultimo contributo, ARPA Lombardia. ARPA Lombardia, tutto sommato non rileva criticità, se non per gli Ambiti ARU1 e ARU2, per i quali si è deciso quindi, in accoglimento favorevole al loro contributo, di disporre l'aggiornamento delle schede d'Ambito, con la seguente indicazione. Nelle fasi di attuazione di detti Ambiti, dovrà essere attivata una nuova procedura di VAS, al fine di verificare le ricadute ambientali per le componenti non già valutate nella presente procedura, come previsto dal comma 2-ter, articolo 4, della legge 12. Io avrei concluso la parte di contributi, che sono poi quelli che sono stati in realtà...

**Presidente ROMANI Lucio**

Io direi di dare la parola un attimo all'ingegner VANETTI... Credo c'è qualcuno che vuole fare delle domande...

**Commissario BOGANI Gianluca**

Se è sulla VAS, sì.

**Presidente ROMANI Lucio**

Allora procediamo con questo. Okay.

**Commissario BOGANI Gianluca**

Relativa all'osservazione, quella fatta da tutta l'opposizione, relativa al Seveso River Park, ho sentito dire che è esclusa, perché c'è un'altra procedura di variante che non rientra nella procedura di VAS, è stata esclusa. Viene tratta in un'altra variante puntuale.

**Architetto Sabbadin**

Non viene trattata qui ma con procedura separata 327 LR 3/2019 o 6/2019

### **Commissario BOGANI Gianluca**

Però io trovo strana questa cosa, perché, proprio la legge regionale, la 12, quella del Governo del Territorio, al 58 - bis ci dice che noi siamo obbligati a recepire, poi rimanda al Regolamento Regionale dell'Invarianza Idraulica, all'articolo 14, che dice che noi siamo obbligati a recepire lo studio dell'invarianza idraulica. Siccome noi, a maggio, abbiamo, in questo Consiglio è stato fatto lo studio di invarianza idraulica, è stato messo come uno degli interventi strutturali il Seveso River Park, noi in questa variante non lo stiamo recependo, ma la legge cita che se un Comune ha il Documento di Piano scaduto, lo deve recepire alla prima... a quando riadotta il Documento di Piano, oppure, se lo ha già adottato e non è scaduto, lo deve fare entro il 2025. Insomma noi siamo nella prima, cioè che il Documento di Piano è scaduto, noi dobbiamo recepire lo studio di invarianza idraulica. La seconda cosa è che poi lei dice che c'è una variante in base al 327, ma non c'è nessun atto che conferma tutto questo, perché la Delibera di Giunta che è stata adottata, mi pare, il 7 di luglio, parla di procedura di VAS senza enunciare se viene fatta con la 12 o con il 327. Nemmeno la Conferenza di Servizi ATO cita e dice al Comune fai il 327; quindi ci sono queste due incongruenze che secondo me non riesco a capire poi come la VAS abbia potuto esprimere una "non competenza", quando c'è un obbligo a recepire, all'interno dello strumento urbanistico, della variante, questo Piano di cui ne andavate tanto orgogliosi e che, al contrario di quello che ci avete detto l'altra volta, non c'è nessun divieto nel metterlo, anzi c'è un obbligo nel metterlo nel Piano di Governo del Territorio. Non divieto, ma obbligo.

### **Architetto Sabbadin**

Sul primo punto la legge parla di "ovvero entro il 31/12/2025", quindi noi abbiamo scelto l'"ovvero". Per la seconda risposta, il 327 non è classificato all'interno del SIVAS, perché parla di varianti puntuali. Ovviamente noi stiamo facendo una variante 327 come indicato anche nella Delibera di Giunta che ad un certo punto si parla di D.P.R. 327 nella delibera che ho fatto io, di esclusione della VAS, richiamando la precedente Delibera 51 della Ferri, che parlava espressamente di procedimenti ai sensi del 327, che pertanto il SIVAS non inquadra quello, perché il SIVAS inquadra la variante in termini urbanistici. Qua si tratta di variante. La si faccia in un modo o la si faccia in un altro, sempre di variante urbanistica si tratta.

### **Commissario BOGANI Gianluca**

Però, se posso, l'altra volta in Commissione ci ha detto che era un obbligo e non era una scelta politica l'applicare un percorso o un'altra. Era un obbligo non metterla. Oggi dice che un ovvero "abbiamo scelto" per una certa politica oggi ci sta dicendo che cosa? L'applicare un percorso anzi metterla nella variante oppure no, era un obbligo non metterla, oggi dice un "ovvero" vuol dire che "abbiamo scelto". Chi ha scelto? La politica sta scegliendo? Quindi non è un obbligo, quindi possiamo scegliere, quindi? Che possiamo scegliere, lo ha appena detto lei, ma l'ovvero...

### **Architetto sabbadin**

L'ovvero si riferiva al rischio idraulico.

### **Commissario BOGANI Gianluca**

No, no. L'ovvero si riferiva...

### **Archietto Sabbadin**

No, no. Ho detto: "Prima domanda, ovvero..." rispondo alla prima domanda... ho detto "ovvero entro il 31/12/2025".

**Commissario BOGANI Gianluca**

No... A recepire, all'interno del PGT il rischio idraulico. La legge dice, se il Documento è scaduto... alla prima variante, se il Documento di Piano è scaduto. L'ovvero fa, se non è in quella condizione, però rimane che sono aperte le due finestre. Secondo me è obbligatoria la prima, ma se sono aperte due finestre, c'è una scelta che qualcuno deve fare ed è la politica. L'altra volta il Direttore aveva detto che la politica in questo non ci poteva mettere becco, quindi noi oggi, la politica, dopo quella sua affermazione, non è in grado di dire se scegliere di inserirlo oggi o inserirlo nel 2025, pur restando che è mia ferma convinzione che noi siamo obbligati ad inserirlo oggi, perché il Documento di Piano è scaduto, tanto è vero che quell'ovvero è stato inserito dopo, perché c'erano Comuni che avevano il Documento di Piano già approvato e non avevano quindi un termine per inserirlo in variante. Quell'ovvero è stato inserito dopo la legge regionale ed oggi siamo obbligati. L'altra cosa invece sul 327, il comma 10, no, l'articolo 10 della legge 327, dice che se si prende quel percorso, ne va dato atto e oggi non c'è nessun atto che dice questo, quindi si afferma che viene fatta un'altra variante e non è vero. Quindi sicuramente dobbiamo metterla dentro ed inserirla obbligatoriamente qua dentro. Questo è quello che dice la legge 12 art 58bis comma 7 con una aggiunta nella L 31.

**Archietto Sabbadin**

La legge 12, l'art. 58-bis e il Regolamento di varianza idraulica, art. 14...

**Commissario BOGANI Gianluca**

L'ovvero è nell'art. 58-bis comma 7 con un'aggiunta fatta dalla legge 31.

**Segretario Generale - Dottoressa XIBILIA Paola Maria**

La delibera di Giunta 70 del 6 luglio, dà avvio al procedimento di valutazione strategica della variante puntuale n. 4 del Piano di Governo del Territorio, quindi è stato esplicitato, nella delibera del 6 luglio.

**Commissario BOGANI Gianluca**

Non è esplicitato se con il 327, ma a questo punto se è stato obbligato, ma che senso ha fare un'altra VAS quando stiamo già facendo una VAS.

**Segretario Generale - Dottoressa XIBILIA Paola Maria**

Le tempistiche non coincidevano

**Sindaco CASATI Ezio**

È ancora aperta la Conferenza di Servizio, sono arrivate osservazioni

**Commissario BOGANI Gianluca**

Sì, ma se c'è un progetto, che è oltre, è un definitivo, è questo...

**Segretario Generale - Dottoressa XIBILIA Paola Maria**

Ma la conferenza non si è sviluppata, non si è conclusa

**Commissario BOGANI Gianluca**

Ma scusate un attimo, ma c'abbiamo l'obbligo di inserirlo oggi., perché è dentro, nell'invarianza. Secondo me non dovevamo... allora, le cose sono due: o noi lo inserivamo nell'invarianza idraulica, perché non c'è un progetto o se no l'abbiamo inserito e dobbiamo recepirlo...

**Segretario Generale - Dottoressa XIBILIA Paola Maria**

L'ovvero a cui faceva riferimento l'architetto e che citava anche lei, si riferisce all'intero documento di rischio idraulico. La previsione del Piano del Seveso River Park, è rappresentato dai documenti precedenti, non soltanto nel Documento di rischio idraulico approvato nel Consiglio Comunale a giugno e quindi non è che è stato introdotto per la prima volta, è presente anche in altri documenti precedenti. Nella Variante puntuale si è dato atto in maniera esplicita, perché la Giunta ha dato indirizzo all'ufficio di procedere. Le tempistiche non coincidono, perché come abbiamo detto, la delibera di Giunta Comunale n. 69, di fine giugno, esattamente del 22 giugno 2023, ha preso atto dei contenuti del progetto definitivo, ma il percorso in PGT era già avviato e quindi le tempistiche non viaggiano insieme, perché non sono mature nello stesso tempo. La procedura di VAS del Seveso River Park, nella variante puntuale si svolgerà in questa settimana, la prima conferenza, la prima conferenza di VAS, del progetto, domani... quindi ci... la prima conferenza è il 25, quindi sono procedure che viaggiano in modo parallelo e che avranno un percorso autonomo, perché i progetti non sono... il progetto del Seveso River Park non era maturo tanto da poter essere inserito nella variante generale al PGT al momento attuale.

### **Sindaco CASATI Ezio**

Per completare il ragionamento della dottoressa XIBILIA, sono arrivati i contributi che incidono su quel progetto e che hanno bisogno di approfondimenti ed il 25 che è la prima Conferenza, verranno esplicitati, abbiamo preso contatti con i protagonisti che li hanno presentati, per capire meglio, ma è chiaro che da quel ragionamento potrebbe scaturire qualche modifica, quindi in questo momento i due percorsi devono essere tenuti separati fino a quando il percorso sull'approfondimento del Seveso River Park non ha compiuto la sua procedura definitiva. Poi avrà una variante puntuale

### **Commissario BOGANI Gianluca**

A questo punto è stato inopportuno e dannoso inserirlo nell'invarianza idraulica, perché...

### **Architetto Sabbadin**

Se c'è un progetto che mi cambia, mi cambia l'invarianza...

### **Commissario BOGANI Gianluca**

Sì, ma quando noi lo inseriamo nell'invarianza, siamo obbligati a riceverlo. Quindi, se non c'era un progetto ancora adeguato... non è che noi in una variante dobbiamo mettere un progetto esecutivo. Lì c'è un grado di progettualità che già individua le aree dove verrà realizzata l'opera, perché la stessa variante, quando abbiamo fatto la metrotranvia siamo andati in variante su un definitivo, l'esecutivo quando verrà fatto, speriamo che verrà fatto, adesso sembra che ci hanno dato i soldi, potrebbe cambiare, però l'abbiamo recepito con la legge 12, non con il D.P.R. 327, cioè il Comune si sta contraddicendo continuamente con gli atti che continua a fare. Cioè sulla metrotranvia utilizza una variante, ma il grado di progettualità è lo stesso, noi oggi abbiamo, per fare una variante urbanistica, ci sono tutti gli elementi per inserire questo progetto, perché nell'invarianza idraulica c'è citato un perimetro, ci sono citate le opere che verranno fatte, di conseguenza c'è tutto il perimetro e tutta la possibilità di individuare l'area che siamo obbligati per legge. Oggi noi non stiamo rispettando la legge regionale.

### **Segretario Generale - Dottoressa XIBILIA Paola Maria**

Volevo dire che il progetto del Seveso River Park, era contenuto, come dicevo prima, già in precedenti documenti, in particolare nella delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 15/09/2020, che approvava il documento semplificato di rischio idraulico, già allora citava il Seveso River Park, quindi non è che stato inserito per errore nel documento approvato a giugno in Consiglio Comunale, è una previsione che nasce già da tempo. Dopodiché non aveva sicuramente quella definizione che è necessaria per operare in variante: la sta acquistando nel corso del tempo. È stato inserito in altri

documenti, in maniera anche necessaria, perché è un percorso che prevede il coinvolgimento di altri documenti di programmazione anche economico – finanziaria, ad esempio nel DUP lo abbiamo inserito in tempo utile, perché dobbiamo costruire questo percorso che porterà all'approvazione del progetto.

**Commissario BOGANI Gianluca**

...Sapevamo che dovevamo arrivare ad una variante, era inserito, ma il giorno che io faccio la scelta di inserirlo nel rischio idraulico decido di metterlo nel PGT...

**Segretario Generale - Dottoressa XIBILIA Paola Maria**

Era già nel 2020 nel rischio idraulico...

**Commissario BOGANI Gianluca**

...Quello probabilmente non avremmo forse l'obbligo di recepirlo, ma se era già dentro, forse abbiamo l'obbligo di recepire anche quello, quindi abbiamo due obblighi di recepire quel documento nel PGT.

**Segretario Generale - Dottoressa XIBILIA Paola Maria**

Lo recepiremo, ma non adesso. Lo recepiremo con una variante puntuale...

**Commissario BOGANI Gianluca**

Non stiamo rispettando l'articolo di legge...

**Sindaco CASATI Ezio**

...prendiamo atto di questa posizione...

**Commissario BOGANI Gianluca**

Mi sembra che non siamo della stessa visione... chiedo che venga verbalizzato...

**Presidente ROMANI Lucio**

Passerei la parola al Consigliere RIENZO.

**Commissario RIENZO Francesco Ignazio**

Sì, io volevo intervenire... non tanto per la questione di cui ha parlato BOGANI, ma per un'altra questione, cioè per il valore delle aree. Il concetto è questo. Al momento il PGT inquadra le aree che si dovranno espropriare per realizzare il Parco dell'Acqua, come aree agricole, quindi necessariamente hanno al momento un valore decisamente inferiore a quello che ci sarà poi quando ci sarà la variante successiva che la inquadrerà come area a servizi, cioè come aree che devono necessariamente essere qualificate tali per poter realizzare nuove opere. Il fatto di non qualificarle ora come aree a servizi, come dovranno essere, non ha una valenza sul valore di quell'area, cioè su un valore economico che si dovrà dare poi alla persona che viene espropriata di quell'area, cerco di spiegarmi meglio. Se al momento l'area che verrà espropriata dal Comune come area agricola, poi si farà la variante puntuale e quell'area diventa a servizi, quindi varrà 30, 40, 50 non lo so, a quel punto però, il proprietario che si vede espropriato con un procedimento che parte prima, perché non c'è stata la presa d'atto del Parco dell'Acqua nel nuovo PGT, ovviamente si vedrà corrispondere un valore inferiore rispetto a quello che avrebbe come area servizi. Non so se ho reso l'idea. Questo è un problema che mi pongo io, cioè è vera questa cosa? Non è vera? A questo punto, secondo me, non è tanto un procedimento, una questione puramente formale, diventa un problema sostanziale, se fosse così. Chiedo contezza a voi

*Interventi non udibili.*

**Commissario RIENZO Francesco Ignazio**

Infatti a me interessava la risposta del Segretario Generale o del Dirigente, giusto per capire...

**Architetto Sabbadin**

Non sono il Dirigente giusto per darle questa risposta. Non mi occupo di espropri e me ne sono occupato poco anche in passato. Non le so dare una risposta, posso solamente dire, così, ad intuito, se dovessimo fare la variante prima, anzi gonfieremmo il valore delle aree proprio in virtù del fatto che non devo variare lo strumento prima ancora di quantificare e di dare al cittadino il giusto valore. Nel senso, prima faccio la procedura in variante e faccio partire la procedura del 327 per il giusto valore delle aree, se no rischierei, secondo me, di andare a creare un danno erariale, cioè io ho variato uno strumento e dato al cittadino una somma maggiore rispetto a quella che dovevo dare. Autostrade per l'Italia ha sempre espropriato i suoi valori delle aree, aree agricole compresi, ma non è mia la competenza. La risposta spetta alla Ferri.

**Segretario Generale - Dottoressa XIBILIA Paola Maria**

*Intervento fuori microfono non udibile.*

**Commissario RIENZO Francesco Ignazio**

Il procedimento non è giunto a conclusione ma è evidente che il procedimento esiste e che il problema esista, nel senso che a quel punto la politica avrebbe dovuto aspettare che i due procedimenti coincidessero, perché a quel punto se ci fosse stata una variante unica, quindi variante generale, aspettando il compimento di quest'altra procedura, a quel punto avrebbe giustamente avuto la qualificazione di aree a servizi, come è giusto che sia e quindi non ci sarebbe stato un danno.

**Segretario Generale - Dottoressa XIBILIA Paola Maria**

No, no, la procedura è uguale dal punto di vista. Io il vincolo di esproprio lo accomodo nel momento in cui approvo il progetto definitivo, dichiaro la pubblica utilità dell'opera e appongo il vincolo di esproprio che ancora non c'è, ma ci sarà. In quel momento io ho dichiarato la pubblica utilità dell'opera e quindi appongo il vincolo espropriativo di quell'area. La variante la faccio in un momento successivo, in ogni caso, se all'interno di una variante generale al PGT, se all'interno di una variante puntuale al PGT, comunque la variante la faccio in un momento successivo alla dichiarazione di pubblica utilità

**Commissario RIENZO Francesco Ignazio**

*Intervento fuori microfono non udibile.*

Quindi, anche avessimo fatto una variante unica questo non avrebbe influito...

**Segretario Generale - Dottoressa XIBILIA Paola Maria**

... Adesso dobbiamo dichiarare la pubblica utilità dell'opera ed apporre i vincoli, questo o si farà quando l'autorità competente, che sono in parte ATO ed in parte il Comune approveranno il progetto definitivo, che non c'è ancora il progetto definitivo, è in corso di costruzione. Quando lo sarà? Al termine della procedura di VAS, di Valutazione Ambientale Strategica, che hanno la conferenza prossimamente

**Commissario RIENZO Francesco Ignazio**

... giusto per chiarire, perché secondo me è importante, anche se avessimo atteso ad approvare la variante generale attendendo l'approvazione del progetto, non...

**Segretario Generale - Dottoressa XIBILIA Paola Maria**

Quindi nasce dal progetto, dall'approvazione del progetto che dichiara, ... l'amministrazione a porre il vincolo di pubblico interesse, perché è l'opera che detta un po' le regole del gioco, non è una valutazione che fa l'Ente, che dice volevo trasformare un'area, volevo costruire una scuola, una piazza o altro, in questo caso è il progetto che detta la procedura ed anche la tempistica. Il progetto nasce ATO - Comune, deve eseguire una procedura di Valutazione Ambientale Strategica, al termine ci sarà l'approvazione del progetto da parte delle due Autorità e l'apposizione del vincolo, quelle che sono state inviate sono delle lettere di avvio di una procedura molto anticipata, perché si vuole mettere a conoscenza dei cittadini, per cercare di inserire anche la loro disponibilità nella cessione delle aree, laddove ci fosse un interesse, ma non è che si è avviato il procedimento espropriativo. Quindi, se domani venissero non è che si fa un'espropriazione, assolutamente no, perché siamo ancora all'inizio, non si è ancora svolta nemmeno la prima conferenza, siamo un po' indietro rispetto alla variante generale, sono due procedimenti paralleli

**Commissario RIENZO Francesco Ignazio**

Per me l'importante è capire che se si fossero svolti insieme non sarebbe cambiato nulla...

**Presidente ROMANI Lucio**

Grazie, Segretario.

**Commissario BOGANI Gianluca**

Io su questo ho un'altra preoccupazione. Nel senso che il danno erariale lo vedo al contrario, nel senso che oggi una parte delle aree verrà espropriata da CAP (dove verrà fatta tutta la parte idraulica) e una parte dal Comune (dove verranno fatte le opere a mitigazione a Parco) quindi con i soldi di CAP e con i soldi di Regione. Una volta fatto l'esproprio, qualora ci fossero dei ricorsi dei proprietari - siccome l'esproprio lo stiamo facendo e verrà deliberata una somma di indennizzo da noi e mi viene in mente il caso delle aree 167 espropriate al valore agricolo che poi hanno fatto ricorso ed avuto riconosciuto il giusto indennizzo - a questo punto verrà deliberata una ulteriore somma che sarà a carico del Comune e non più di Regione Lombardia. Quindi noi rischiamo, in questa procedura, di creare un danno erariale alle casse del Comune

**Segretario Generale - Dottoressa XIBILIA Paola Maria**

La convenzione che è stata approvata con la rinuncia, crea degli interessi all'interno del quadro economico, quindi quelle somme in eccesso, in difetto, rispetto alla stima che è stata prevista nel quadro economico fatto da CAP, fanno riferimento e verranno attinti all'interno del quadro economico. Sono previsti 3.700.000, se non erro, in favore del Comune e 5.600.000, circa in favore di ATO. All'interno di questo pacchetto, si opererà sia in eccesso e sia in difetto rispetto alle stime. È evidente che il Piano particellare c'è, ma è una stima delle aree, delle somme necessarie per gli espropri delle aree, ma è previsto espressamente in Convenzione, che in un caso si attinge e nell'altro vengono invece rimessi

**Sindaco CASATI Ezio**

Per le notizie che abbiamo, le proposte pur informali tengono come base un prezzo più alto rispetto a quello che Serravalle in area di fianco sta attribuendo

**Commissario Papaleo**

Il prezzo stimato è basso

**Sindaco CASATI Ezio**

Ma stiamo scherzando? Noi abbiamo sentito CAP e ci ha detto esattamente un'altra cosa.

**Presidente ROMANI Lucio**

Volevo capire se c'era qualche altra domanda sulla VAS

**Archietto Sabbadin**

Concludo. Il recepimento, al di là della tempistica prima, dopo, durante, non è soggetto a VAS. La parola "recepire", io recepisco quello che è già stato concluso come argomento, quindi in qualsiasi momento arriva, io basta che scrivo nelle mie norme. Per quanto riguarda il rischio idraulico, si rinvia al rischio idraulico. È questo il recepimento che assume la legge, cioè non è che devo redigere nuovamente tavole. C'è un rischio idraulico con tavole allegate e norme, il recepimento, che mi dice la legge non assoggettarlo a VAS, che non ha senso assoggettare a VAS un rischio idraulico che ha una struttura ed un livello diciamo di dettaglio molto superiore, per cui giustamente la norma dice recepisce al di là della tempistica, il tuo documento. Il recepimento, come ho fatto ... accurate, ma perché l'ho fatto anche io, c'è semplicemente scritto nella norma, per quanto riguarda il rischio idraulico, c'è il rischio idraulico approvato con delibera... poi il recepimento che bisogna fare. Cioè se si tratta di andare a scrivere "recepiamo" ... come ha detto la dottoressa XIBILIA, c'è una parte di rischio idraulico che deve essere specificatamente approfondita e che pertanto si è ritenuto opportuno e meritevole che si persegua questo percorso, sul Seveso River Park, vengano affrontate tutte le tematiche, perché il recepimento è semplicemente un'indicazione all'interno della norma.

**Commissario BOGANI Gianluca**

Si sta contraddicendo, si è fatto deliberare il 7 di giugno ad una Giunta di fare una VAS per recepire l'invarianza idraulica e adesso si dice che non serve una VAS

**Segretario Generale - Dottoressa XIBILIA Paola Maria**

Per recepire un progetto del Seveso River Park e non l'invarianza idraulica

**Commissario BOGANI Gianluca**

Per recepire il progetto Seveso River Park all'interno dell'invarianza idraulica –da un progetto di invarianza- e oggi se lo vogliamo recepire quel progetto va fatta una VAS

**Archietto Sabbadin**

Il rischio idraulico, tout court, come prevede la legge, non ha bisogno di essere "vassato". Il rischio idraulico, l'elaborato di rischio, noi stiamo a vassare un progetto, non il rischio idraulico. Il rischio idraulico in sé recepisce che cosa? Non recepisce il progetto Seveso River Park, dice che c'è all'interno di quell'area, un'area che deve essere attenzionata e che verrà studiata approfonditamente

**Commissario BOGANI Gianluca**

Il 7 viene fatta una delibera perché viene recepito il Seveso River Park, all'interno dell'invarianza idraulica che è un progetto. Noi oggi se dobbiamo recepire quel progetto va fatta una VAS come la variante che sta facendo, obbligatoriamente.

Il documento deve essere considerato con il quadro delle opere strutturali, quelle devono essere recepite nello strumento urbanistico. Si tratta di un'area agricola che viene trasformata in servizi idraulici ed è chiaro che va valutata in VAS, per quell'opera specifica va fatta la VAS

**Ing. Vanetti**

Rispetto a questo noi abbiamo recepito i contenuti del parere motivato, con tutte le prescrizioni di modifica ai documenti e che quindi quelle che vedete assumono questi elementi. E questo è un



primo livello di modifica. Poi abbiamo, nelle norme di attuazione, precisato alcuni aspetti che abbiamo sempre sostenuto rendendole più chiare, rispetto per esempio all'elenco, elencando esattamente quali sono le aree per servizi che non generano diritti volumetrici, ce lo siamo sempre detti e all'interno del Piano c'era già scritto, ma non era esplicitato in modo univoco. Ora, proprio per dare più chiarezza di lettura all'utente, lo abbiamo esplicitato in modo chiaro e articolato. Nelle schede del Documento di Piano sono state inserite queste precauzioni, che sono state dette, abbiamo incorporato all'interno del PGT anche quelle che sono le schede di riscontro della Valutazione Ambientale Strategica, che quindi costituiscono aggiunta di attenzioni ambientali nella fase di negoziazione, voi sapete che gli Ambiti di trasformazione non definiscono automaticamente i diritti volumetrici, ci sarà una proposta da parte degli operatori, il Comune ha diritto di recepirla e di considerarla ed attivare una negoziazione, ma in quella fase di negoziazione viene esplicitato quali sono le attenzioni che si devono assumere, oltre a quelle prescritte dai vincoli, quelli prescritti in sede di parere motivato di VAS, anche proprio i contenuti delle schede di cautela che chi ha elaborato la VAS ha inserito rispetto agli Ambiti di trasformazione. Quindi questi sono gli elementi fondamentali di aggiornamento del Piano, rispetto a quello che avevate in mano prima, prima della Conferenza di VAS, del percorso di VAS. Se volete entriamo nel dettaglio, come preferite, mi dite voi e possiamo entrare in questi termini. Quindi, devo dire, che mi sembra che il Piano abbia acquisito una maggiore struttura dal punto di vista delle attenzioni ambientali e anche dal controllo degli esiti magari non attesi di trasformazioni che sono consentite a causa delle flessibilità che le schede e gli Ambiti di trasformazione hanno, ma che appunto, con le precisazioni richieste in VAS, qualora all'interno delle funzioni consentite, prevalenti o complementari, si venissero ad introdurre dei coacervi di funzioni con dei carichi insediativi da verificare, lì è prescritto che allora si deve rifare la VAS per quell'Ambito, quindi non è come oggi che tutti gli Ambiti di trasformazione sono soggetti automaticamente a VAS, ma solo se l'insieme delle proposte, costituiscono una condizione che l'amministrazione riterrà criticata, da questo punto di vista e comunque sono prescritti prima di tutto, tutta una serie di approfondimenti sulle questioni ambientali, sul traffico e sulle tematiche idrogeologiche, sulla sicurezza, che devono accompagnare le proposte degli Ambiti di trasformazione. Abbiamo recepito la prescrizione delle Ferrovie Nord legate al terzo binario, richiamando il fatto che quando si opera negli Ambiti di rigenerazione urbana, è necessario comunque mettersi in dialogo con Ferrovie Nord, per capire quali ingombri vanno rispettati da questo punto di vista. Io sto andando un po' a braccio, ma se vogliamo entriamo... valutate voi. Mi sembra che gli elementi più significativi, rispetto a quello che era il Piano che abbiamo visto sono questi, il recepimento integrale delle indicazioni pervenute dal parere motivato e una migliore chiarezza e leggibilità delle norme di attuazione, proprio per rendere esplicito alcuni passaggi che a oggi, le norme sono un pochino, passatemi il termine, ellittiche, sono un po' circonvolute certe norme del Piano attuale, è importante, abbiamo cercato di dipanare certe indeterminatezze in modo che siamo molto più chiaro, rispetto all'utenza. Poi ci sarà naturalmente tutta la fase delle osservazioni dopo l'adozione, che ci consentirà eventualmente, anche di mettere a fuoco ulteriori messe a punto. Questo è l'insieme

### **Commissario BOGANI Gianluca**

Allora, al di là che noi oggi, come già anticipato all'inizio della Commissione, oggi non siamo in grado di capire cos'è cambiato e cosa non è cambiato, io vedo agli atti una relazione illustrativa, che è un documento importante, che riporta tutte quelle scelte di Piano ed è passata da 60 pagine ad 80. Quindi la prima impressione che si dà è che in VAS avete mandato una bozza di PGT, poi questa bozza è stata un po' sistemata dalle osservazioni della VAS, ma è chiaro ed è evidente che è così. Quando il Direttore di Settore ed il Sindaco fanno osservazioni alla VAS, è chiaro che nella fretta di chiudere una variante perché non c'erano più i tempi, si sono dimenticati della Casa della Salute, si sono dimenticati di tanti temi importantissimi per la città, poi penso che ci siamo dimenticati il Parco del Seveso, tanto per fare due esempi eclatanti di quello che è successo in questo PGT, che mi

sembra più dettato dalla fretta di arrivare ad adottare per poi approvare entro fine mandato, riempirlo di contenuti, tanto è vero che è stato svuotato tutta la parte politica. Per cui io avevo chiesto già nell'incontro, almeno quando ci date il materiale, visto che dovete correre e volete correre, di mettere in condizione i Consiglieri di capire cosa sta succedendo, quindi come è sempre avvenuto in questo Comune, se si cambia qualcosa, evidenziare le modifiche che sono intercorse sia nelle norme tecniche e sia in tutti i documenti. Questo non c'è proprio dentro, è impossibile oggi fare un'analisi in così poco tempo, parto dal PGT... è tanta carta così e quindi oggi non sappiamo neanche cosa è stato modificato. Tra l'altro il Sindaco premetteva che c'è stata una discussione, Purtroppo sul documento di Piano c'è stata una bella discussione, secondo me, sono emerse tante di quelle cose che poi ho visto che in parte avete recepito, di sicuro non avete recepito il bosco che voi avete messo nel vostro programma elettorale, lo avete messo in tutti i DUP, lo avete messo nelle linee guida, nel PGT e non l'avete recepito perché oggi non lo vedo ancora, perché una delle cose che è emersa è sull'AT1 e l'AT2 di metterlo, non è stato fatto, ma invece questa Commissione non ha per niente guardato né le norme tecniche e né il Piano dei Servizi, cioè non ci avete neanche permesso di fare delle domande e di capire, adesso mi ha sentito, le abbiamo rese meno ridondanti però non c'è stato un confronto su questo. Il Sindaco si era impegnato, era disposto a fare anche 10 Commissioni, c'eravamo lasciati, 15 giorni fa, che si tornava a parlare di Piano di Servizi e di Piano delle norme attuative, oggi il documento è fatto e finito e le opposizioni e anche la Commissione è stata completamente ignorata e questo, secondo me, non è un bel segnale, a questo punto uno dice, non è stato un caso, allora, che il 27 luglio avete protocollato e non avete neanche avvisato. Se questo è un modo di lavorare, sulle norme tecniche, ci sono i Consiglieri che hanno approfondito, avevano tante domande e tante osservazioni da fare e non li avete proprio ascoltati, cioè chi ha lavorato per dare un contributo alla città, noi siamo qua a fare chiesto, poi alla fine è giusto che la maggioranza scelga e l'opposizione ne trae conseguenze e fa controllo, però qua tutto questo lavoro non è successo. Così come c'era un impegno da parte dell'ingegner VANETTI e del Direttore SABBADIN, di portare un documento, di darci copia dopo che l'ingegnere lo guardava e lo sistemava, di tutto quell'aspetto della compensazione e perequazione. Cioè, era stato detto: "Ci fate una fotografia di quello che è successo, delle aree che abbiamo acquisito per perequazione e per compensazione", perché è fondamentale per capire che cosa non ha funzionato, per poi eventualmente fare dei ragionamenti e delle proposte. Quella documentazione che oggi ho mandato la mail di richiesta e che a conferma non mi è stata consegnata, perché è stata domandata tre settimane fa e l'ingegnere ha detto: "Sì, sì, la guardo io, la sistemo, datemi..." c'è un documento degli uffici, datecelo, nemmeno quello ci è stato dato, per capire quello che è successo, per metterci nelle condizioni anche di fare un'analisi sulle vostre proposte. I Consiglieri non sono stati messi nella modalità di poter svolgere il loro lavoro, il loro lavoro ed il loro compito e quindi noi oggi andremo in questa Commissione non avendo la documentazione, non avendo un confronto, non possiamo esprimere niente, neanche in Consiglio poi avremo queste possibilità. E io penso che questo è un brutto modo di lavorare, secondo me non è neanche rispettoso del ruolo che ha il Consigliere Comunale e che è tutelato da una serie di leggi e quindi è un peccato perché qua si sta guardando solo di approvarlo entro una certa data di novembre, perché se no poi non si riesce ad approvare. Ma i contenuti non li stiamo più guardando, cioè mi è stato segnalato che sull'R3 il giorno stesso della Convocazione, la proprietà, avete commesso degli errori, di fretta e furia perché poi sono stati sistemati la mattina per la sera che è uscita la convocazione, cioè, stiamo lavorando in questo modo. Le cose che vi stiamo a segnalare, che qualcuno vi segnala, vengono sistemate, se no noi condanniamo la città ad un disastro, ad un disastro perché si sta facendo tutto di fretta. Io su questo pongo a tutti l'attenzione, riflettete, rifletteteci bene perché le conseguenze su un Piano di Governo del Territorio non è un giochino, si rischia di bloccare una città se si sbaglia. E nonostante l'RE3 avete tentato di correggerla, è ancora sbagliato, è ancora sbagliato e non sapete neanche perché. Siamo a queste condizioni, occhio, perché qua ci sono danni economici, qui sì che c'è magari anche danni erariali se sbagliamo a fare qualcosa. Poi chiedo che tutto questo intervento

venga messo a verbale, perché deve essere chiaro a tutti che qua oggi non ci sono le condizioni per adottare un Piano di Governo del Territorio.

**Ing. Vanetti**

Il fatto che ci siano 20 pagine in più di relazione, è perché sono stati meglio descritti i contenuti del Piano. Quando avrà modo di leggerlo, vedrà che i contenuti del Piano sono gli stessi, semplicemente, siccome poi si apre alla città, con tutte le fasi di osservazioni, il Piano cerca di descriversi in modo più trasparente e chiaro possibile, quindi la differenza è solo in quel caso lì. Non era una bozza, era quello necessario per il percorso di Valutazione Ambientale Strategica che come sa è legato soprattutto alle scelte del Documento di Piano e ai contenuti da questo punto di vista, benché noi abbiamo consegnato, in fase di Valutazione Ambientale Strategica, tutti i documenti completi, comprese anche le questioni delle normative ed altre cose che erano tutte a disposizione e non sono state modificate, se non chiarite secondo quello che vi ho appena detto.

**Commissario BOGANI Gianluca**

Non vuole essere una critica nei confronti del suo lavoro. Quando si corre, si sbaglia, tutto qua

**Architetto SABBADIN Angelo**

Per quanto riguarda la prima mail, noi le consegniamo. Nella sua richiesta, le aree acquisite a Patrimonio dal vigente PGT, per il resto ci stiamo lavorando, anche perché stiamo facendo un lavoro di confronto, mi corregga l'ingegnere, su procedure di raffronto anche differenti tra loro. Hanno tipologie di calcolo differenti e quindi stiamo confrontando i documenti e non sono facilmente confrontabili. Per cui la prima parte gliela diamo stasera, la seconda gliela daremo a breve, anche perché, ripeto, fare un confronto di questo genere, comporta un notevole dispendio di energie proprio per confrontare un Piano con un altro Piano con il suo metodo di calcolo, che sono tra loro diversi. Quindi questa è la prima restituzione che oggi siamo in grado di consegnarle.

**Commissario BOGANI Gianluca**

Quindi ad oggi mi conferma che noi non sapremo la volumetria che verrà generata da questa da questa variante

**Architetto SABBADIN Angelo**

Ma al di là della volumetria che verrà generata, è un dato sempre ipotetico, perché lo shake file bisogna guardare e ritagliare ogni singola area, cioè è un lavoro immane. Cioè, quando la norma precisa che su detti Ambiti non si genera volumetria, nel momento in cui si presenta la pratica, andremo a fare la verifica puntuale, ma non è che posso fare una verifica puntuale ad ogni singolo perimetro, perché andrebbero ritagliate tutte le aree

**Commissario BOGANI Gianluca**

Ma una volta è stata fatta

**Architetto SABBADIN Angelo**

Ma sommariamente. Dato che poi il dato sommario che poi è oggetto di considerazioni preferisco dare un dato puntuale, piuttosto che un dato sbagliato preferisco aspettare.

**Commissario BOGANI Gianluca**

Allora, aspettiamo il dato puntuale e poi andremo in adozione però, perché l'altra volta...

**Architetto SABBADIN Angelo**

...perché non è parte dell'adozione. La legge non mi dice che senza questo dato non posso adottare.

**Commissario BOGANI Gianluca**

L'altra volta gruppi della maggioranza hanno dato un dato politico importantissimo. È stata criticata notevolmente i 600.000 metri quadri, barra metri cubi, oggi da una prima proiezione vostra stiamo a 800.000, non lo so, c'è una grossa incoerenza, però secondo me, per fare delle scelte, bisogna conoscere le cose e non è una questione di giorni, qua è una questione di almeno un anno e mezzo che ci state lavorando. Se non avete fatto queste analisi e perché avete fatto delle scelte a caso.

**Architetto SABBADIN Angelo**

No. Le scelte vengono fatte in base ai vincoli. Laddove c'è un vincolo di inedificabilità assoluta, non si deve generare volumetria

**Ing Vanetti**

Il vero problema è che nel PGT vigente i dati non sono dettagliati, almeno nella relazione. Non sono dettagliati e sono sbagliati. Se lei le misura quelle aree, ci manca un milione di metri quadri e quindi questo è il vero problema. No, provi a vedere, nella relazione c'è scritto, compreso quelli già attuati, compreso questo e compreso quest'altro, sono sbagliati. Ma non è un problema, il problema è confrontarli.

**Commissario BOGANI Gianluca**

Ma come fa a dirlo se adesso avete appena detto che non siete in grado di fare un'analisi. Nel documento attuale non sono considerati/computati i servizi già attuati.

**Sindaco CASATI Ezio**

andiamo in Consiglio, ti sfoghi, noi lo votiamo

**Architetto SABBADIN Angelo**

Per fare un calcolo preciso dovrei ritagliare tutti gli shake per ogni singolo ambito

**Ing Vanetti**

E la questione è che la cosa complicata è un confronto sui numeri del vecchio PGT che non trovano riscontro tra cartografia e numeri dichiarati e quindi abbiamo dovuto analizzarli e cerchiamo di lavorare per capire bene che cosa c'è di dichiarato nella relazione di PGT, perché...

**Commissario CAPUTO Daniela**

...Io c'ero, una marea di numeri che avevamo fatto perché...

**Commissario BOGANI Gianluca**

*Intervento non udibile*

Ma quello che voglio dire, quello che abbiamo noi...

**Ing Vanetti**

Quello che però noi possiamo usare è solo la relazione di Piano che è un atto ufficiale. Se poi dopo, durante la redazione fossero usciti numeri, eccetera... purtroppo non ci sono nella relazione. La relazione dà quattro numeri, quattro, molto sintetici e non si riescono a ritrovare negli shake file del PGT vigente. Non riusciamo a capire come hanno sintetizzato quei numeri e quindi questo è uno dei problemi che abbiamo per mettere a confronto i nostri numeri che sono divisi, analiticamente, perché sappiamo come li abbiamo generati, con quelli che sono inseriti in questa breve pagina di relazione che, se volete andare a vedere, abbiamo proprio questa breve pagina di relazione. Detto questo, è proprio questo il vero problema: non sappiamo i numeri che oggi sono nel PGT vigente,

nella relazione, non sappiamo come sono stati calcolati, rispetto agli shake file, perché anche quello non è poi una cosa molto semplice, perché è vero, è facile dire che uno schiaccia il bottone, viene fuori la superficie, ma non è proprio così. E questo sarà il problema che ha avuto chi ha redatto il Piano vigente.

### **Presidente ROMANI Lucio**

Grazie. Andiamo un attimo con ordine, prima il Sindaco che deve dire una cosa, velocemente.

### **Sindaco CASATI Ezio**

Vorrei che, poi magari una sola osservazione rispetto al fatto che se il Sindaco o il Dirigente fanno una richiesta specifica di modifica nello strumento abbiamo stravolto il Piano. Io ho fatto tre richieste, una richiesta che è quella di un Ambito che è quello di Palazzo della Sanità dove si dice, sostanzialmente, teniamo esattamente quello che è già edificato e non sviluppiamo quello che è previsto da tutto quell'Ambito. Una è questa, la seconda era una previsione già inserita con una migliore specificazione del perché lì il confronto avuto e l'adesione che la maggioranza ha accolto rispetto alla proposta che la Parrocchia aveva fatto, era lì era un'area sportiva dismessa da tempo che chiediamo di poter rifare nel territorio. Quando ho guardato nello specifico, mi sono accorto che la previsione non era esattamente quella e l'abbiamo ricondotta ad una direzionale. La terza questione sulla quale abbiamo fatto una riflessione è che il limite dei 150 metri che aveva posto l'ingegner VANETTI, per alcuni Ambiti di aree pubbliche da riqualificare, sono certamente non sufficienti, abbiamo reintrodotta quel massimale fino al 5% che era previsto dal precedente, che poteva anche essere del 3% era già... però lo abbiamo voluto riportare...

### **Archietto sabbadin**

Io ho corretto un errore. Stiamo facendo, vorrei far capire il lavoro che sta facendo l'ufficio, in maniera molto lineare, che non farà parte del PGT, perché io sto facendo un censimento, incrociando i dati SIAL, che sono il Sistema Regionale delle Aree agricole, con un accreditamento in Regione Lombardia e quello che è oggi il nostro territorio rispetto alle aree agricole. Quanti sono quelli che hanno edificato in virtù dello IAP e delle aziende agricole, cioè art. 59 comma 1 lett. 3 oppure art. 59 comma 1 lettera che non ricordo, in cui è semplicemente azienda agricola che va in Regione...sto cercando di incrociare questi dati, che non c'erano, ma perché quasi in nessun Comune sono... Sono elaborazioni abbastanza noiose da fare, bisognerebbe avere tutti i dati. Dato che Regione ci ha accreditato, stiamo cercando di costruire una banca dati delle aree agricole. Nel costruirla, che cosa è emerso? Che questo soggetto aveva il titolo di imprenditore agricolo nel '96, aveva edificato in virtù di uno IAP e quindi andava sottratto a quello che l'attuale Piano di Servizio lo classificava come Servizio. Probabilmente, nel corso degli anni ne salteranno fuori altri, li tratteremo all'interno di varianti puntuali, ovviamente, perché se io sposto da un Servizio ad area agricola, purtroppo lo devo assoggettare ad un procedimento, non posso certo dire errore materiale, perché ce lo stiamo trascinando ormai da troppo tempo. Però è opportuno fare questo tipo di analisi. Comunque questo era per spiegare un lavoro che non fa parte delle previsioni del PGT, ma che ho l'esigenza d'ufficio di fare, perché prima o poi un censimento di tutte le aree agricole e delle loro pertinenze, non solo le aree agricole, non tanto l'area agricola in sé, ma verificare se quell'area agricola ha avuto un consumo a livello di legge regionale e quindi di asservimento all'uso agricolo. Certo, l'asservimento è perenne per Regione Lombardia. La Regione Piemonte ha una legge diversa sulle aree agricole, che permette, cessato o avvenuta la cessazione del titolo, ti permette il potere dell'utilizzo. In Lombardia noi siamo ancora un po' indietro su questo aspetto.

### **Consigliere Papaleo**

Purtroppo abbiamo affrontato un po' poco le norme di attuazione o il documento normativo, che secondo me è un peccato, perché poi è quello che dà lettura a quella che è stata l'impostazione e

l'equilibrio. Io avevo notato alcune cose che magari colgo l'occasione per palesare e per chiedere qualche spiegazione. Rifacendoci all'aspetto sociale, per esempio, ho notato che, per quanto riguarda le funzioni residenziali, oltre alle quattro funzioni che erano già previste e che erano la residenza libera, ... convenzionata, l'edilizia privata sociale e l'edilizia residenziale pubblica, è stata inserita l'edilizia residenziale sociale però non ho letto, sempre all'interno dei vari Ambiti, dove è previsto questo tipo di funzione e se è prevista. Poi, sempre per quanto riguarda gli aspetti sociali, siccome il PGT vigente, era scorporata dal calcolo quella superficie destinata ad attività comuni che venivano praticamente inserite all'interno anche di contesti privati. Mi spiego meglio. Quegli spazi co-housing che magari uno, a parte la sala riunione per i condomini, piuttosto che la palestra, la sauna condominiale e cose di questo tipo, adesso questo tipo di scorporo non avviene più, per questa superficie e volumetria. Io mi chiedo come mai è stata fatta una scelta di questo tipo, perché a mio modesto parere lo spazio co-housing è sempre utile per la convivenza nel condominio, della parte sociale, esistono tantissime realtà abitative che prevedono queste strutture, secondo me sarebbe opportuno inserirlo come oggettivo per portarlo avanti, mentre invece, al contrario, adesso non fanno più volumetria quelle cantine realizzate al piano terra. Secondo me, secondo me volevo chiedere qualche delucidazione. Nelle tabelle parla di possibilità di recuperare le cantine ai piani interrati e ai piani terra, non dice di fare le cantine al piano terra, che è una cosa diversa. La legge regionale dice che è possibile fare il recupero dall'uso abitativo, di spazi adibiti a cantina ai piani interrati e ai piani terra, però non dice che bisogna fare al piano terra le cantine. Mi spiego. Oggi ed anche queste norme tecniche lo confermano, è possibile costruire, negli Ambiti residenziali, edifici con tre piani fuori terra e con un'altezza massima di 14 metri. Queste norme lo confermano, quindi molti operatori si trovano nelle condizioni di creare magari delle piccole palazzine, perché parliamo di piccoli contesti, con il piano terra, un piloti ed uno spazio comune e di fare i piani abitabili sopra. Cosa succede che se uno legge queste norme, in questo modo, potrebbe creare delle cantine al piano terra, con il piano interrato e a distanza di tre o quattro anni quelle cantine farle diventare appartamenti. Lo dico perché con queste norme, questa procedura è possibile.

### **Ingegnere VANETTI Dario**

Sì, adesso devo precisare due passaggi. Allora, questi due secondi passaggi, poi torniamo sull'ERS, questi due passaggi non dipendono tanto da una scelta del PGT, quanto dell'aver dovuto, per obbligo di legge, dover incorporare le definizioni uniformi che definiscono esattamente che cosa sono gli spazi accessori, dove si vanno a calcolare. Queste definizioni uniformi sono dettate da un accordo Stato – Regioni e sono scritte, tabulate da Regione Lombardia e quindi noi abbiamo dovuto incorporare questo. Quindi, questo è un tema, spesso, anzi, quelle parti che lei definisce di co-housing, sono spazi che finiscono, potrebbero finire in spazi accessori, eventualmente.

### **Consigliere Papaleo**

No, no, non è citata...

### **Ingegnere VANETTI Dario**

Non è citata perché non è citata nelle definizioni uniformi e quindi noi avevamo, come dire, assunto esattamente quello. Se il Comune, di sua spontanea volontà, vuole mettersi in contraddizione comunque in integrazione rispetto a quello, lo può fare e soprattutto il Comune di Milano l'ha fatto nel Regolamento edilizio. Nel Regolamento edilizio ha precisato che negli spazi accessori fino al 10%, si possono fare depositi a biciclette

### **Architetto SABBADIN Angelo**

Fino ad un massimo del 10%, certo, ma era una decisione. Certo è una decisione anche tecnica, nel senso che il 10% può essere anche 15, può essere anche cinque. Per esperienza, tutti i PGT che ho trattato ho messo sempre una percentuale che è quella del 10, ma proprio per non creare edifici che

avessero spazi ad accessori molto maggiori rispetto alle superfici soprastanti, non gli si è data una percentuale, però può essere anche il 5, ma può essere anche 15. Quello che dice l'ingegnere è un'altra cosa. Noi stiamo andando ad aggiungere, alla definizione di legge, ulteriori definizioni, che è cosa ben diversa.

### **Ingegnere VANETTI Dario**

Quelle le dobbiamo assumere come sono. All'interno poi degli spazi accessori, il Regolamento edilizio potrà dettagliare

### **Consigliere Papaleo**

Ma nella superficie accessoria non può essere inserita lo spazio adibito ad attività comuni nell'area

### **Architetto SABBADIN Angelo**

Sì, ma lo spazio accessorio è definito da una norma di legge.

### **Ingegnere VANETTI Dario**

È definito da queste definizioni uniformi.

### **Architetto SABBADIN Angelo**

Per le definizioni, c'è una parte cogente ed una parte non cogente. La parte cogente sono le definizioni uniche, quelle non le possiamo toccare. Sono stabilite nel Regolamento, nel Regolamento edilizio modificato che ha approvato Regione Lombardia, un accordo Stato – Regione, con il contributo anche di ANCI Lombardia anche in più occasioni, approvato nel, non mi ricordo l'anno, 2019? E quello è stato dato a tutti i Comuni con una tabella allegata, in cui c'è una parte cogente che non si può modificare ed una parte che può essere modificata, che è quella in capo ai Comuni, che è quella che stiamo trattando nel Regolamento edilizio che verrà prossimamente.

### **Ing. Vanetti**

Okay, questo è per quanto riguarda questo aspetto. Per quanto riguarda l'ERS, non è tanto un uso specifico, ma è una indicazione delle modalità con cui si possono proporre delle funzioni che poi ricadono di volta in volta, potrebbe essere nella privata convenzionata, difficile, potrebbero essere nella pubblica convenzionata, o nell'edilizia sociale. La ritroverà soltanto, solo, nei pesi di ponderazione e che quindi si riducono le ponderazioni e le dotazioni per Servizi rispetto a quella funzione. Non è che c'è scritto quindi, che negli Ambiti ad alta trasformabilità ci puoi immettere o meno le ERS, perché se l'ERS si configura come una residenza convenzionata, ci sta dentro. È poi nel meccanismo che si mette in campo nella proposta, che si va quindi a vedere che non c'è una dotazione di standard, di servizi ed hanno un calcolo di raffronto tra servizi da cedere e le quantità e le volumetrie assumibili, che stanno nell'articolo del Piano dei Servizi.

### **Commissario Papaleo**

Per quanto riguarda le norme transitorie... Nel vecchio PGT erano state inserite tre norme finali, la possibilità di salvare tutte quelle pratiche edilizie che di fatto erano state presentate od approvate nel percorso, praticamente, durante la fase di presentazione, alla data di adozione del PGT. In questo caso invece c'è scritto, che vengono conservati solo quelli approvati. Tra l'altro, per me ci sarebbe da aggiustare perché sarebbe più corretto "assentiti", perché ci sono le shake che di fatto non devono essere approvate, ma solo presentate. La prima cosa, ma poi soprattutto se non era il caso di salvaguardare, perché ci sono edifici che per esempio sono già in corso di esecuzione e magari durante la fase dei lavori sono state fatte delle modifiche e considerando...

**Architetto Sabbadin**

Ma la legge, il D.P.R. 380 purtroppo è chiaro. Parla di assentito...

**Commissario Papaleo**

Ci sono delle case in corso di costruzione, magari comunque di edifici in generale, magari durante la fase dei lavori vengono fatte delle modifiche con la prospettiva, comunque di lì alla fine dei lavori, di poterle ripristinare. Ora lei capisce che se le norme di attuazione, in alcuni casi, presenta quel famoso discorso del 10%, sono restrittive rispetto a quelle precedenti, creano dei problemi. Quindi, secondo me, la norma di salvaguardia, almeno per gli edifici in corso di costruzione. Ho visto che rispetto al PGT precedente, è prevista la funzione della logistica che nessuno ha sopperito, in quanto non era annessa. Volevo capire il perché di questa scelta, se è una scelta motivata da qualche motivo particolare. Ci rendiamo conto di quello che può prevedere per la viabilità di questo aspetto. Poi un'ultima cosa ancora, così non mi dimentico, capisco la tematica del rischio idrogeologico, lo capisco perfettamente, ma può dare gli indici di impermeabilità dal 10 al 30, considerando che la quota di copertura è del 50%, che ci devono essere comunque delle superfici pavimentate intorno agli edifici o per, comunque, l'attività dei condomini o di cose di questo tipo, diventa davvero complicato. Dare un segnale sicuramente di attenzione lo considero come si può dire una cosa positiva ma occorre creare le condizioni poi affinché queste norme siano attuabili, perché davvero, con il 50% del rapporto di copertura, dare il 30% di permeabilità, considerando che ci sono le pavimentazioni, i box, la parte interrata... quando ci sono le bonifiche, in alcuni casi, si scava per molto perché io penso solo che se si pensa di intervenire, magari bisognerà scavare per decine e decine di metri e poi si arriva ad un certo punto arrivate sotto lì, impermeabilizzate tutto, voi capite che questa norma, di fatto, bloccherebbe la possibilità. Per quello io dico se è possibile, probabilmente faremo degli emendamenti su questo, però se intanto incominciate a ragionarci, perché secondo me si tratta anche di utilizzare un po' di buon senso, perché si tratta anche di salvaguardare in qualche modo, il PGT viene fatto per poterlo realizzare, poi si compie sempre qualche errore, è evidente che si può sempre cercare di migliorare, però secondo me... se magari anziché vagare dal 10 al 30, si dà il 20, è già un segnale, secondo me e comunque sia non si compromette la fattibilità di determinate realtà.

**Ingegnere VANETTI Dario**

Questi sono comunque contributi positivi che ci aiutano a perfezionare l'apparato normativo. Questo del 30% è un obiettivo ambientale fondamentale, cioè quello di aumentare le quote permeabili del terreno, perché proprio il vero problema che abbiamo di fronte, non è tanto quello del consumo di suolo, perché ormai tutti i Comuni si sono allineati alla riduzione del consumo di suolo, ma del fatto che le grandi impermeabilizzazioni che abbiamo, soprattutto in questa parte nord del territorio milanese, comportano degli effetti sia legati poi al problema dello smaltimento delle acque, con e poi il fatto che non combattono il tema fondamentale, quello di avere aree permeabili che riducono quello che si chiama "effetto bolla di calore", che è una delle prescrizioni del Piano Territoriale Metropolitano. Non abbiamo molti strumenti perché abbiamo cercato di provare a vedere dove si poteva deimpermeabilizzare sulle aree pubbliche, abbiamo cercato di capire anche questo. Quindi i mezzi con cui poi confrontarsi con la questione di questi indici, sono molti, perché poi si possono fare anche delle soluzioni tecnologiche, per cui posso fare delle pavimentazioni solide, ma permeabili, per esempio... ci sono, certo, questo è quello che è la definizione uniforme, quella del 100%. Il 30% è una definizione però da Regolamento vigente delle aree residenziali, non è che poi sia... possiamo discutere sulle aree produttive, ma siccome le aree produttive sono quelle importanti negli Ambiti di trasformazione e come si diceva prima lì c'è una fase di negoziazione, può anche essere che in quella fase lì si trovino delle soluzioni magari più efficaci per questo problema dell'abbattimento della bolla di calore, eccetera. Questo è un obiettivo bandiera forse nel Piano, poi l'amministrazione può decidere che effettivamente alcuni elementi efficaci... Per quanto



riguarda invece il tema della transitorietà, salvo quello che diceva prima SABBADIN, da verificare bene il rapporto con il D.P.R. 380, possiamo prenderlo in considerazione e vediamo qual è la soluzione che è più efficace per rendere anche più semplice la procedura per passare da un Piano ad un altro. Nel Piano delle Norme, è stata introdotta anche la normativa che meglio assicura la continuità sui diritti di compensazione, cosa che invece nel Piano attuale aveva delle incertezze di lettura

### **Commissario Papaleo**

Mi ha fatto venire in mente un discorso che non avevamo detto, che secondo me è abbastanza quando viene fatta la cessione di aree a servizi, viene chiaramente data la compensazione urbanistica mediante il riconoscimento del Piano attuatore... se uno non lo utilizza entro i cinque anni, quei diritti vengono persi, allora mi chiedo, perché uno dovrebbe cedere l'area servizi all'amministrazione comunale se non ha una stretta necessità. Secondo me la cessione dell'area servizi in favore del Comune, doveva essere un incentivo per l'amministrazione, per vedere avvicinarsi a realizzarsi una destinazione pubblica futura. Il fatto invece di dire: "Guarda, ho bisogno della tua area, me la dai?" io te la do. Però poi cosa succede? Che i diritti edificatori li devo o utilizzare o vendere entro 5 anni. Questa, secondo me, è una cosa che potrebbe disincentivare il cittadino a cedere le aree ed i servizi all'amministrazione, non so se mi sono spiegato.

### **Ingegnere VANETTI Dario**

Questa è una formulazione che abbiamo cercato di risolvere con gli uffici, perché oggi il Piano è ancora più perentorio. Addirittura oggi si trova che spariscono completamente, che non si riesce bene, non è chiara com'è a descrizione...

### **Commissario Papaleo**

Questo non mi risulta, non ci sono vincoli che io sappia. Anzi, alcuni hanno ceduto proprio il fatto che sono mantenuti

### **Architetto Fini**

I diritti volumetrici ottenuti da compensazione sono iscritti al registro dei diritti volumetrici senza vincolo di decadenza.

### **Ingegnere VANETTI Dario**

Possiamo anche questo considerarlo come elemento di continuità, la formulazione è stata discussa dal punto di vista tecnico... sulla logistica...

### **Sindaco CASATI Ezio**

Sulla logistica posso fare una premessa. Innanzitutto è in un Ambito di trasformazione, c'è stata nella concertazione e nella discussione una richiesta che restano lì, che è l'unica area a vocazione logistica, perché ha anche una viabilità che porta realmente fuori città, è l'unica realtà possibile. Poi esistono diffuse delle piccole realtà micrologistiche che non sono mai state mappate, ma che abbiamo sul territorio. Esistono delle logistiche che sono più impattanti e più preoccupanti delle logistiche che nascono come logistiche. I vecchi depositi che sono diventate logistiche e che nessuno conosce. Quindi, dal punto di vista, la richiesta è quella che lì è opportuno sapere dove sono, perché creano veramente, noi abbiamo avuto situazioni di persone che stanno nel piccolo produttivo nato e poi trasformato nel tempo e che hanno avuto la residenza a 100 metri alle sei di mattina, d'inverno, tengono acceso per tenere il riscaldamento acceso, d'estate tengono l'aria condizionata, sono dei depositi che di fatto... però è per quello che viene... però, andiamo a documentarle, perché alcune questioni... sono piccole. Magari sono capannoni da 1.000 - 1.500 metri, che però...

**Ingegnere VANETTI Dario**

Sì, nel Piano attuale c'è questo paradosso, perché la definizione logistica c'è, non distingue la micro logistica dalle altre. Quelli esistenti vivono, però non c'è nessuna regolamentazione. Questo paradosso abbiamo cercato di superarlo, mettendo come previsione in un Ambito che è quell'Ambito di trasformazione 3, dove però abbiamo limitato molto la quota di logistica, avete visto che è limitata a meno del 50% della quota copribile ed è meno 50%, quindi è 25% massimo

*Intervento fuori microfono*

**Commissario Papaleo**

Nelle realtà di logistica, con i percorsi carrabili, la permeabilità al 30% è irraggiungibile.

**Ingegnere VANETTI Dario**

Ma quello è territoriale. È lì che sono delle prescrizioni della Provincia, della Città Metropolitana, sul fatto che quando si fa quel tipo di logistica che è una logistica locale, non raggiunge il livello metropolitano, ci sono tutta una serie di prescrizioni che abbiamo messo di tipo ambientale, energetico – ambientale, di auto sufficienza, tetti verdi, pannelli fotovoltaici, eccetera eccetera, tutele a conquista dei corridoi verdi, che abbiamo anche messo nella scheda. L'altra e quindi l'unica logistica prevista è questa, le altre ci consentono la regolazione delle logistiche in essere. Invece, prima c'era la definizione di logistica non avevamo gli strumenti per governarla. Abbiamo poi introdotto la micro-logistica che però non è tanto quella di 1.000 metri quadri, ma di quegli interventi contemporanei in cui si fa, per esempio, della logistica di un paio di stanze nell'edificio perché fai l'e-commerce, ad un certo punto, che quindi lavora su un altro piano...

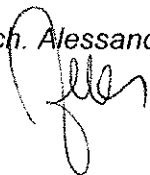
**Architetto SABBADIN Angelo**

Tenuto conto, non per aggiungere ma per far comprendere quella che è l'entità della logistica oggi, che va di pari passo col produttivo perché io posso essere in un capannone, capita sovente, fare l'ultimo passaggio della catena produttiva, l'imballaggio e poi tutto il resto lo destino alle baie di carico, è produttivo l'Ambito, non possiamo stare qui a disquisire se quello, perché nella sua catena filiera imballa il prodotto che viene da fuori, ma è un passaggio dell'attività produttiva e poi tutto intorno ha le baie di carico. La logistica oggi, anche in Lombardia è difficilmente regolamentata, se non in un tentativo, nel PTM recente di andare a classificare quello che è logistica, però siamo ancora lontani.

Alle ore 20.40 il Presidente dichiara chiusa la seduta.

**IL SEGRETARIO**

*Arch. Alessandra Fini*



**IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE  
SERVIZI**

*Pietro Mazzola*



**IL PRESIDENTE DELLA  
COMMISSIONE TERRITORIO**

*Lucio Romani*

