



Commissione Consiliare "TERRITORIO"

Verbale seduta del 29 giugno 2017

Alle ore 18.30 del giorno 29 giugno 2017, presso la sala giunta della Sede comunale, si è riunita la Commissione Consiliare Permanente "TERRITORIO", convocata in data 23/06/2017 con avviso prot. n. 37986 risultando all'appello nominale:

	Cognome nome	Presenti	Assenti	entra alle ore.....
1	Pirovano Giancarlo	x		
2	Colzani Francesco		x	
3	Mosconi Mario Giovanni	x		
4	Viviani Luca	x		
5	Tagliabue Simone	x		
6	Rienzo Francesco Ignazio	x		
7	Abbati Emiliano Giancarlo	x		
8	Maestri (delegato da Caputo Daniela)	x		(entra alle ore 19:10)
9	Scorta Michela		x	
10	Giuranna Giovanni	x		

Partecipano alla commissione:

- Il sindaco Marco Alparone
- Il vicesindaco – Assessore all'Urbanistica Gianluca Bogani;
- L'assessore Giovanni Di Maio
- La dott.ssa Franceschina Bonanata, direttore del Settore Pianificazione del Territorio; uscita ore 20:30
- l'arch. Alessandra Fini, responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia
- l'ing. Adriana Coppini, responsabile dell'ufficio Pianificazione Urbanistica, in qualità di verbalizzante

Sono presenti in aula i consiglieri

- consigliere Fossati (uscito alle ore 20:45)
- consigliere Ghioni
- consigliere Cezza
- consigliere Marelli
- consigliere Riboldi
- consigliere Turano (entra alle ore 19:00)

Si procede alla trattazione dei punti.

Il presidente introduce il primo punto all'ordine del giorno.

*aggiornamento n. 20/A chiuso il 16/10/2017

1. Approvazione verbali sedute precedenti.

La commissione approva i verbali delle sedute precedenti del 09/02/2017 e del 23/02/2017.

2. Applicazione della L.R. n. 7 del 10 marzo 2017 relativamente ad eventuali esclusioni di parti del territorio dal recupero dei locali seminterrati ad uso residenziale, terziario o commerciale.

L'assessore Bogani illustra i punti principali della Legge Regionale 7/2017 specificando che i Comuni, entro il termine perentorio di 120 giorni dall'entrata in vigore della stessa, possono disporre l'esclusione di parti del territorio dall'applicazione delle disposizioni in essa contenute.

Gli uffici hanno valutato l'esclusione di tutte le aree del territorio soggette a rischio idrogeologico (tra cui le aree esondabili) e le aree che presentano fenomeni di risalita della falda (dedotte da quelle indicate dalla società CAP Holding SPA), come previsto dalla Legge.

L'arch. Fini specifica ancora che le parti di territorio soggette ad indagini preliminari o a bonifiche sono, in ogni caso, escluse dalla possibilità di recupero in applicazione della L.R. 7/2017 e non sono, conseguentemente, oggetto di "decisione" da parte del Consiglio Comunale.

Il consigliere Fossati esprime la sua preoccupazione in merito all'aumento del carico urbanistico che potrebbe essere effetto dell'applicazione della legge in parola. Invita, altresì, gli uffici a prestare particolare attenzione nell'istruttoria delle istanze di recupero dei seminterrati che verranno presentate.

L'arch. Fini precisa che la legge può essere applicata in tutti i casi in cui sono presenti seminterrati sul territorio comunale regolarmente autorizzati con eccezione delle aree per le quali siano disposte esclusioni.

Precisa che possono essere recuperati solo i seminterrati che erano tali nell'ultimo titolo edilizio rilasciato. Eventuali deroghe igienico sanitarie sono ammesse per le destinazioni non residenziali mentre sarà premura degli uffici approfondire se esistano delle deroghe anche nel caso siano richieste destinazioni residenziali. Allo stato sono pervenute agli uffici alcune sporadiche richieste di informazioni sull'argomento.

Il consigliere Giuranna esprime la propria preoccupazione per gli effetti che potrà avere questa legge e ritiene utile che vengano fatte delle valutazioni in merito all'aumento del carico urbanistico che il recupero dei vani seminterrati potrà comportare sul territorio. In particolare ritiene che la possibilità di monetizzazione i parcheggi necessari, anche se facoltà ammessa dal PGT, possa arrecare danni soprattutto in zone già sature/compromesse. Invita a valutare l'esclusione dalla possibilità di ricorrere a monetizzazione dei parcheggi almeno per i casi di recupero dei seminterrati. Chiede che il Comune pubblichi annualmente il monitoraggio delle richieste di recupero dei vani seminterrati; tale documento deve già essere obbligatoriamente trasmesso alla Regione, ai sensi dell'art. 5. Inoltre, chiede di valutare l'esclusione di ulteriori aree del territorio, oggi già troppo cariche da un punto di vista urbanistico. Ritiene infine che anche il recupero dei seminterrati è da considerarsi "consumo di suolo".

Il consigliere Fossati specifica che la Regione ha fatto una stima dei locali seminterrati presenti sull'intero territorio regionale e che ritiene tale valutazione sottostimata.

La dott.ssa Bonanata spiega che, con la L.R. 7/2017, la Regione promuove il recupero dei seminterrati. La concessione della monetizzazione non è una facoltà del Comune; se ci sono le condizioni previste e precisate dall'art. 2 c. 4, la monetizzazione deve essere concessa. Anche le esclusioni dall'applicazione della legge possono rientrare solo tra le casistiche previste dalla legge.

Il consigliere Viviani condivide le preoccupazioni espresse dai consiglieri Fossati e Giuranna, auspicando che la Regione renda più "applicabile" la legge, come era stato fatto anni fa per il recupero dei sottotetti. Ritiene che debba essere tutelato il diritto del privato che può rendere abitabile il suo seminterrato, ma sempre nel rispetto delle norme igienico- sanitarie, in particolar modo per quanto riguarda la verifica della presenza del gas radon.

Il consigliere Abbati chiede chiarimenti in merito all'aggiornamento delle casistiche delle aree escluse, previsto all'art. 4 c. 2. L'aggiornamento degli ambiti di esclusione può avvenire solo a seguito di nuovi eventi alluvionali o specifiche analisi di rischio geologico e idrogeologico locale.

La dott.ssa Bonanata conferma quanto precisato dal consigliere Abbati.

Il consigliere Abbati chiede che venga posta particolare attenzione all'analisi del gas radon. **L'arch. Fini** informa inoltre, riguardo alla tutela della salute e da gas radon, di quanto già contenuto all'art. 3 c. 3 della legge regionale, per i casi in cui i seminterrati diventano unità abitative indipendenti.

Il consigliere Abbati domanda quali siano le conseguenze se il Consiglio non dovesse esprimersi entro i 120 giorni previsti.

La dott.ssa Bonanata spiega che in assenza di espressione da parte del Consiglio Comunale nei 120 giorni previsti, nessuna area del territorio sarebbe esclusa.

Il Consigliere Mosconi dichiara chiusa la trattazione del primo punto all'ordine del giorno.

3. Attuazione dell'ambito residenziale di completamento del tessuto esistente denominato RE3 in variante al PGT vigente: presentazione aggiornamenti e consegna della bozza di convenzione.

L'assessore Bogani illustra i contenuti del piano integrato di intervento, a seguito di alcune modifiche introdotte rispetto al progetto originario. Le modifiche, che hanno tenuto conto del lavoro svolto durante la precedente commissione e dei contenuti del rapporto ambientale di VAS, riguardano principalmente l'aspetto viabilistico, che ha molto meno impatto sulla fascia boscata confinante con via Gen. Dalla Chiesa, e la posizione del parcheggio, che diventa più fruibile anche per il campo sportivo e il parco di via Gorizia.

Il consigliere Abbati esprime la sua contrarietà anche rispetto alla nuova collocazione della viabilità; è vero che salvaguarda la fascia boscata ma il progetto continua a "consumare suolo". La fascia boscata, anche se non fruibile dai cittadini, ha un elevato valore ambientale e protegge dall'edificazione urbana. Conferma le considerazioni già espresse nel suo precedente parere, ribadendo che la soluzione progettuale migliore rimane quella prevista dal vigente PGT. Chiede inoltre se le obiezioni sollevate rispetto al PII in variante, evidentemente non accolte, non sono state ritenute valide da un punto di vista tecnico o politico.

~~**L'assessore Bogani** spiega che le ragioni della variante, già illustrate nella precedente commissione, sono legate ai problemi creati dalle esondazioni degli anni scorsi del fiume Seveso. Ritiene pertanto che edificare nelle vicinanze del fiume sia rischioso. Inoltre la scelta di una nuova area consente all'Amministrazione di raggiungere l'obiettivo di ampliamento e miglioramento del parco del Seveso. La scelta della nuova area, inoltre, è migliore anche da un punto di vista viabilistico e ha meno impatto sul traffico del centro storico. Ribadisce che non c'è consumo di suolo neanche in questa nuova soluzione progettuale. Il saldo del consumo di suolo, infatti, è nullo.~~

Il consigliere Abbati chiede se nella nuova soluzione progettuale, illustrata oggi, ci sia riduzione della cubatura.

L'assessore Bogani spiega che c'è solo una leggera riduzione della superficie fondiaria ed è prevista la realizzazione di un piano in più.

Il consigliere Abbati chiede se, rispetto al traffico, sia stato fatto uno studio minimo in termini di paragone tra le due soluzioni, quella conforme al PGT e quella in variante.

L'assessore Bogani spiega che l'aspetto del traffico è stato analizzato nel rapporto ambientale.

Il consigliere Viviani chiede dei chiarimenti in merito all'immissione su via Gen. Dalla Chiesa.

L'arch. Fini spiega che il progetto viabilistico, ancora schematico, verrà meglio dettagliato sulla base delle valutazioni dell'ufficio viabilità, competente in materia.

Il consigliere Viviani è favorevole alla nuova ipotesi progettuale che salvaguarda la fascia verde su via Gen. Dalla Chiesa.

Il consigliere Giuranna chiede alcuni chiarimenti in merito alle osservazioni pervenute dopo l'avvio del procedimento della variante.

L'arch. Fini spiega che sono pervenuti solo contributi inerenti il procedimento di VAS.

Il consigliere Giuranna chiede di visionare tali contributi. Manifesta la propria contrarietà rispetto a questa variante, come già espresso nella nota trasmessa a seguito dell'avvio del procedimento. Pone, inoltre, una serie di quesiti:

1. il PII in variante prevede una permuta di aree, è possibile farla senza un bando?
2. secondo la "fotografia" dell'Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale (ISPRA), questa variante prevede consumo di suolo. Chiede che ne venga dato atto nella delibera di adozione.
3. nel conteggio del consumo di suolo vengono considerati anche i parcheggi?
4. Quali sono le tempistiche per l'adozione e approvazione del PII in variante?

L'assessore Bogani spiega che la scelta dell'area è stata già valutata da un punto di vista politico e la permuta è fattibile anche senza bando. Il procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS è di natura tecnica e il provvedimento finale sarà un allegato alla DCC di adozione. Da un punto di vista urbanistico, nel rispetto della legge regionale n. 31/2014, non c'è consumo di suolo. Per quanto riguarda le tempistiche è necessario attendere il provvedimento di verifica, al termine del quale si deciderà se assoggettare o no alla VAS il piano in variante. Nel caso in cui la variante non venga assoggettata alla VAS, si auspica che il PII in variante venga adottato a settembre.

L'arch. Fini spiega che deve intendersi suolo consumato, sotto il profilo urbanistico, le aree tutte le aree interne al perimetro dell'ambito RE3 del PGT vigente. Il suolo è consumato sotto il profilo urbanistico ha caratteristiche diverse rispetto al suolo consumato secondo l'ISPRA.

Il consigliere Maestri chiede chiarimenti all'assessore Bogani relativamente agli aspetti tecnici connessi alla scelta delle aree.

L'assessore Bogani spiega che è in corso il procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS che valuterà da un punto di vista ambientale le aree oggetto di permuta.

L'arch. Fini precisa che, con la conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS potranno essere imposte delle prescrizioni.

Il consigliere Maestri chiede se la scelta politica sarà legata alle valutazioni tecniche.

L'arch. Fini illustra le fasi tecniche strettamente connesse al procedimento di assoggettabilità alla VAS e conclude dicendo che comunque la scelta finale relativa alla variante urbanistica è prettamente politica. Tutti i documenti di VAS verranno pubblicati sul sito SIVAS di Regione Lombardia e sul sito comunale.

Il consigliere Giuranna chiede come mai in sede di approvazione del PGT (nel 2013) sia stata aumentata la volumetria lungo il fiume Seveso e oggi invece si decide di spostarla.

L'assessore Bogani spiega che il PGT ha ampliato il perimetro dell'ambito RE3 rispetto al PRG ponendo l'obiettivo di ampliamento del parco del Seveso. Il PGT ha previsto maggiore volumetria rispetto al PRG perché è stato dato un indice unico su tutte le aree del territorio comunale.

La dott.ssa Bonanata spiega che, per le permutate in argomento, non è necessario bando di gara. Tale procedura è prevista anche dal regolamento comunale sulle alienazioni (ultima modifica nel 2014), che esclude dalle alienazioni i casi di permuta. In questo caso non si tratta neanche di una vera e propria permuta perché il comune può intervenire nei piani attuativi, in qualità di proprietario di una delle aree interessate dal piano stesso. Da un punto di vista giuridico, quindi, non si tratta di una permuta. Chiarisce inoltre che, da un punto di vista giuridico, il piano non prevede consumo di suolo.

Viene distribuita a tutti i consiglieri copia della bozza di convenzione presentata dagli operatori del PII in variante al PGT.

L'assessore Bogani chiede che vengano presentati eventuali pareri e contributi entro il 14 luglio.

4. Proposta di variante Carrefour: presentazione delle bozze degli obiettivi pubblici da conseguire con la variante urbanistica e delle tavole rappresentative degli scenari attesi.

Viene distribuita a tutti i consiglieri copia della bozza degli obiettivi pubblici proposti per la proposta di variante al PGT connessa all'ampliamento del Centro Commerciale Brianza.

L'assessore Bogani illustra punto per punto tutti gli obiettivi e chiede che vengano presentati eventuali pareri e contributi entro il 14 luglio.

Il consigliere Abbati chiede chiarimenti in merito alla presentazione della variante al PGT e alla condivisione dei suoi contenuti con la cittadinanza, proponendo di organizzare un'assemblea pubblica. Ritiene che la cittadinanza venga coinvolta maggiormente.

L'assessore Bogani chiarisce che la variante verrà predisposta dagli uffici comunali. Spiega inoltre che i cittadini sono stati già coinvolti in una commissione territorio aperta alla città e oggi siamo ancora in una fase di "istruttoria preliminare". Le fasi di adozione e approvazione saranno deliberate dal consiglio comunale e quindi saranno pubbliche. Più avanti verrà organizzato un incontro con tutti i commercianti e prima dell'adozione verrà organizzato un incontro pubblico.

Il consigliere Rienzo ritiene importante il coinvolgimento dei commercianti.

Il consigliere Abbati chiede dei chiarimenti in merito al progetto del multisala previsto all'interno del centro commerciale. Ritiene che possa creare problemi all'attuale cinema multisala "Le Giraffe".

L'assessore Bogani spiega che in questa fase si stanno analizzando gli aspetti urbanistici connessi alla variante e questo tema verrà affrontato in seguito, ma non si esclude al momento la realizzazione di un cinema multisala.

Il sindaco Alparone precisa che questa è una fase preliminare e la realizzazione del multisala è solo una proposta, non ancora neanche commercializzata.

Il consigliere Giuranna chiede che la il coinvolgimento dei cittadini avvenga già durante questa fase preliminare. Chiede inoltre come mai non sono state invitate, nella seduta della commissione odierna, le rappresentanze sindacali del Carrefour, in quanto nella precedente commissione era stato garantito il loro massimo coinvolgimento.

Il sindaco Alparone spiega che la tematica "lavoro", in questo momento, non è più così rilevante come in passato. L'amministrazione si è comunque resa disponibile ad un incontro ma le rappresentanze sindacali, in questo momento, non l' hanno ritenuto utile.

Il consigliere Giuranna chiede dei chiarimenti in merito all'area commerciale in ampliamento denominata CM2, già individuata nel PGT, ipotizzando che questa variante fosse stata già pianificata sin dall'approvazione del PGT.

L'assessore Bogani spiega che la variante in oggetto non era stata già pianificata.

I consiglieri Rienzi e Viviani chiariscono che non c'è alcuna pianificazione e si sta lavorando sugli obiettivi politici.


L'assessore Bogani illustra gli scenari urbanistici relativi alla variante, descrivendo gli schemi grafici predisposti dagli uffici.

Gli schemi grafici, che sono solo ipotesi di "scenari" della variante, verranno trasmessi ai consiglieri via mail.

Il presidente dichiara chiusa la seduta alle ore 21:25

IL SEGRETARIO

Adriana Coppini



IL PRESIDENTE

Mario Mosconi

