



Seregno 7 maggio 2019

Egr. Sig. Sindaco del Comune di Seregno

Piazza Martiri della Libertà 1

20831 Seregno

**OGGETTO: INTERPELLANZA – QUELLA STRADA “FANTASTMA – VIA LAMBRO**

Recentemente ho avuto modo di leggere sul “Giornale di Seregno” del 9 Aprile 2019, che allego alla presente, di una situazione definita “pasticcio” relativamente alla realizzazione di una strada o di un prolungamento della stessa da effettuarsi, sembra a carico del privato.

Tale articolo propone due visioni dello stesso problema. Nulla dice a tal proposito il Comune di Seregno. Alla luce di quanto sopra esposto

**CHIEDO**

- l'Amministrazione Comunale è al corrente di tale situazione?
- Esiste una convenzione tra Privati e il Comune di Seregno?
- Se sì, come è stata affrontata e quali sono gli atti ufficiali?

In attesa di una risposta scritta,

Grazie.

Cordiali saluti.

## 6 Seregno

L'ufficio Urbanistica ed Edilizia privata del Comune è alle prese con una mole notevole di pratiche arretrate da evadere, come ha ammesso l'assessore delegato, Claudio Vergani. Fra i faldoni anche due parecchi anni fa, l'altra approdata anche in Consiglio

Dovrebbe essere in via Lambro a ridosso della Superstrada, il «pasticcio» è all'attenzione degli uffici comunali

## QUELLA STRADA «FANTASMA»

E' prevista in una convenzione sottoscritta dal Comune e dal proprietario di un terreno ma dopo oltre dieci anni non è ancora stata realizzata così come il parcheggio pubblico

**SEREGNO (gza)** Una strada «fantasma». Dovrebbe esserci ma non è mai stata realizzata dal privato, come invece è previsto da una convenzione con il Comune.

Il caso riguarda un terreno in via Lambro, sul quale è stato rilasciato un permesso di costruire vincolato alla realizzazione di una strada attorno alla proprietà: poche centinaia di metri fra via Lambro e viale della Repubblica, accanto alla pista ciclabile che corre lungo la carreggiata sud della Superstrada. A carico del privato nella convenzione sono previsti anche una quinta alberata attorno alla proprietà e un parcheggio con diversi stalli di sosta, su un'area da cedere gratuitamente al Comune.

Il permesso di costruire convenzionato è stato rilasciato nel 2008 alla società «Ma.G.Gio 90» che, a distanza di due anni (in data 28 aprile), ha ceduto l'area alla ditta «Ciemme Noleggio». L'acquirente ha realizzato il capannone, con gli uffici e il deposito di autogru e piattaforme aeree, ma non la strada che così è rimasta, sulla carta. Ormai da anni l'area sulla quale dovrebbe passare la striscia d'asfalto è il parcheggio della ditta di noleggio, con tanto di cancello. In altre parole un'area privata a uso esclusivo del proprietario, quando sono passati oltre dieci anni dal rilascio del permesso di costruire. La società «Ma.G.Gio 90» - che all'epoca aveva venduto l'area con uno «sconto»

pari al costo di realizzazione della strada e delle opere di urbanizzazione - si è poi rivolta al Comune per chiedere il rispetto della convenzione. In proposito l'avvocato **Andrea Galbiati** di Monza, nel giugno e nell'ottobre del 2017, ha inviato una missiva all'ufficio Edilizia privata ma senza alcuna risposta dal Comune. Nelle scorse settimane sulla vicenda è stato interpellato anche l'assessore all'Urbanistica, **Claudio Vergani**, nella speranza di sbloccare l'annosa impasse.

«Negli anni abbiamo inviato diversi solleciti al Comune ma senza ottenere alcuna risposta - conferma

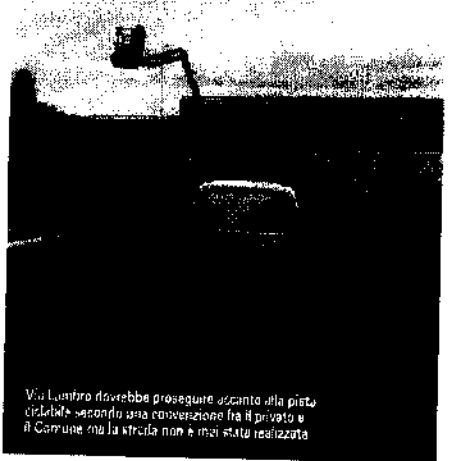
**Marco Ferrari**, vicepresidente di «Landmark Capital» proprietaria del capannone accanto alla «Ciemme Noleggio», in affitto alla «Bk». Mi risulta che la comunicazione di fine lavori, più volte, sia stata delegata e di conseguenza l'area si può considerare tuttora un cantiere. Invece l'azienda opera da anni. Il Comune non ha neppure incassato la fidejussione per realizzare in proprio la strada prevista dalla convenzione. Senza la strada, per accedere agli uffici della «Bk» bisogna andare fino in fondo a via Lambro e un parcheggio può servire al terreno. E' un bene per la co-

munità, invece il privato ha fatto i propri comodi».

Sulla vicenda abbiamo interpellato anche l'assessore alla partita, **Claudio Vergani**, che tuttavia non entra nel merito della annosa «contesa».

«E' una situazione da ricostruire piuttosto complessa e già segnalata in passato - conferma l'assessore con delega all'Urbanistica e all'Edilizia privata - il voluminoso fascicolo è già all'attenzione degli uffici comunali, che devono verificare se sono già partite delle azioni oppure se ancora devono partire e come».

di SPERDIZIONE P. SEREGNA



Via Lambro dovrebbe proseguire accanto alla pista ciclabile secondo una convenzione fra il privato e il Comune ma la strada non è mai stata realizzata

## «E' inutile e non la vuole nessuno»

Parla l'imprenditore Cazzaniga: «Costretto ad andarmene se mi impongono di farla»

**SEREGNO (gza)** «Questa strada non serve a nessuno e non la vogliono nemmeno i residenti. Sarebbe soltanto una pista per i motorini o un posto dove imboccarsi». **Simone Cazzaniga**, titolare della «Ciemme Noleggio», risponde così alle osservazioni di **Marco Ferrari**, proprietario del terreno adiacente al suo capannone.

«Si parla di questa strada dagli anni Settanta ma, in origine, aveva un senso perché erano previsti quattro lotti e non soltanto un capannone - spiega **Simone Cazzaniga** - Abbiamo comprato il terreno perché ci interessava la zona ma il mercato nel corso degli anni è cambiato e abbiamo rinnovato la

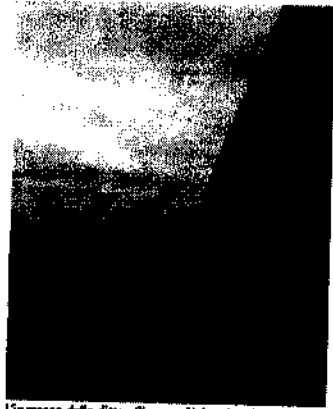
dotto. Grazie al cielo lavoriamo e abbiamo acquistato nuovi automezzi, uno dei quali è lungo quindici metri. Se devo costruire la strada lo spazio attorno al capannone si riduce e non riesco nemmeno a fare manovra per entrare e uscire con i mezzi della ditta. Se mi obbligano a fare la strada devo andare altrove con l'attività, che fa lavorare oltre venti persone».

Il titolare sostiene che «nel capannone accanto i mezzi entrano soltanto da via Lambro e in fondo alla strada non si può nemmeno girare. Ho già speso Simila euro per i sottoservizi perché pensavo di costruire la strada ma le con-

dizioni sono cambiate. E' vero che c'è una convenzione e non voglio fare lo scrocco, ma il mercato è cambiato e alcune situazioni non si possono prevedere. Questa strada non porterebbe nessun beneficio, qui sono tutti contrari e lo erano anche l'ex sindaco **Mariani** e l'ex assessore **Mazza** a cui mi ero rivolto in passato».

**Simone Cazzaniga** rilancia con una controproposta per sbloccare l'impasse: «Sono disponibile a monetizzare oltre ad arretrare la recinzione su via Lambro per creare una decina di posti auto e non arrecare disturbo. Ma fatemi lavorare...».

di SPERDIZIONE P. SEREGNA



L'ingresso della ditta «Ciemme Noleggio» dove dovrebbe partire la strada, il titolare: «Non serve a nulla»

## IL CASO/2 L'architetto Marco Ballarè si è rivolto agli uffici per avere spiegazioni

### Il «dilemma» sugli oneri per i parcheggi

**SEREGNO (gza)** Il Comune calcola 65mila euro come contributo per la monetizzazione dei parcheggi nel progetto di ristrutturazione di un immobile, poi... cambia idea e non richiede nulla al privato. Il singolare «caso» è emerso nei mesi scorsi. L'architetto **Marco Ballarè**, che ha curato il progetto di ristrutturazione per conto della proprietà, si è rivolto all'Amministrazione per un chiarimento sulla mancata applicazione dell'articolo che disciplina proprio l'individuazione e monetizzazione delle aree adibite a parcheggio, inclusa nel Piano delle regole del Piano di governo del territorio.

La vicenda riguarda la prevista ristrutturazione degli spazi al primo piano di uno stabile in zona Sant'Ambrogio, nel quale ha sede una nota attività commerciale. Oltre 800 metri quadrati di superficie accessoria e non commerciale - al momento poco utilizzata come deposito e magazzino, che la proprietà vorrebbe destinare ad altra attività commerciale aperta al pubblico con un cambio di destinazione d'uso tramite ristrutturazione. In-

zialmente, nei primi mesi dello scorso anno, lo Sportello unico per l'Edilizia aveva prospettato all'architetto **Marco Ballarè** che la trasformazione del deposito avrebbe comportato oltre 86mila euro di costi amministrativi, di cui 65mila per la monetizzazione degli spazi per il parcheggio come prevede l'articolo 13 del Piano delle Regole.

Ma a distanza di pochi mesi, secondo il professionista, il Comune ha disatteso questa stima e ha cancellato il contributo. Una buona notizia per il privato, molto meno per l'architetto «accantato» dal committente a

vantaggio di un altro professionista che ha presentato il preventivo ridotto di 65mila euro.

«O c'è stata inizialmente da parte dell'ufficio un'errata lettura delle norme e delle pratiche autorizzative, oppure l'errore è stato commesso in seguito - scrive l'architetto in una recente lettera indirizzata al sindaco, **Alberto Rosati**, agli assessori **Claudio Vergani** (Urbanistica) e **Ivana Mariani** (Sviluppo economico) oltre al dirigente **Anna Politiche** del territorio, **Lorenzino Sparago** - La soluzione sicuramente accenta la correttezza ma trascura vari aspetti a discapito

degli interessi pubblici e della collettività».

La materia in discussione riguarda proprio la classificazione dei locali al primo piano da ristrutturare e da aprire al pubblico: una superficie accessoria per la quale è necessaria una trasformazione d'uso (con l'era l'iniziale interpretazione degli uffici comunali) oppure abitabile e destinata al commercio, come adesso sostengono i funzionari comunali?

Il dibattito sulla materia urbanistica è aperto e presto potrebbe approdare anche in Consiglio comunale, nel quale è stato oggetto di interpellanza.

**INTERPELLANZA**  
**Trezzi della Lega:**  
**«Questa pratica è stata definita?»**

Chiesti lumi in assise

**SEREGNO (gza)** La vicenda sollevata dall'architetto **Marco Ballarè** è stata evidenziata anche in una recente seduta del Consiglio, per iniziativa di **Eduardo Trezzi** - capogruppo della Lega - attraverso un'interpellanza.

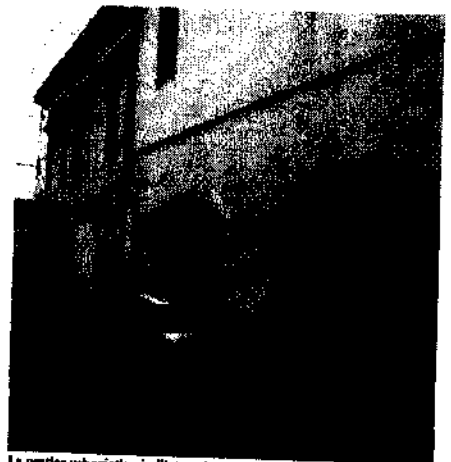
«Il professionista tra dicembre 2018 e gennaio 2019 ha trasmesso cinque comunicazioni a mezzo pec direttamente al sindaco **Alberto Rosati**, agli assessori **Claudio Vergani** e **Ivana Mariani** e a tutti i componenti della commissione con-

aliare Pianificazione territoriale ed edilizia privata e della commissione Sviluppo Economico, politiche produttive e del lavoro, oltre ai tecnici dipendenti comunali rappresentando una serie di questioni - si legge nel testo - Non si è a conoscenza se i chiarimenti richiesti dall'architetto abbiano trovato una risposta dall'Amministrazione, stante soprattutto una situazione conclamata di blocco dell'ufficio tecnico Urbanistica ed Edilizia, come riconosciuto

dalla stessa Giunta in occasione di un recente Consiglio comunale».

Il capogruppo del Carroccio chiede quindi di chiarire i passi essenziali della vicenda e di sapere se «dopo l'ultima comunicazione trasmessa dal professionista ce ne sono state altre». Infine se «l'Amministrazione ha risposto nelle tempistiche previste» e «se le pratiche edilizie in questione sono state definite».

di SPERDIZIONE P. SEREGNA



La pratica urbanistica è all'attenzione degli uffici comunali competenti