

VERBALE N. 3/15
DELLA COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE POLITICHE DI PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE

SEDUTA DEL 05.05.2015

L'anno duemilaquattordici addì cinque del mese di maggio alle ore 18.00, nella sala riunione posta al primo piano presso l'ufficio Tecnico di via XXIV Maggio, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla normativa vigente, si è riunita la Commissione Consiliare Permanente Politiche di Pianificazione Territoriale.

Partecipa all'adunanza il Segretario della commissione consiliare permanente **Silvia Salvioni**, la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Presiede il sig. **Claudio Mainardi** nella qualità di Presidente il quale, alle ore 18.20, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

Sono presenti:

n.	Nome	Cognome	Qualifica	Gruppo consiliare
1	Claudio	Mainardi	Presidente	Popolo della Libertà- Forza Italia
2	Andrea	Cattaneo	Componente Effettivo	Amare Seregno
3	Stefano	Casiraghi*	Componente supplente	Lega Nord
4	Piergiorgio	Borgonovo	Componente Effettivo	Scelta Civica

* in sostituzione di Valeria Kullmann

Sono altresì presenti:

- Edoardo Mazza, Assessore all'Urbanistica e all'Edilizia Privata;
- Calogero Grisafi, Dirigente dell'Area Politiche del territorio e sviluppo economico;
- Marco Cajani, Amare Seregno;
- Mauro Facchinetti, Esperto Tecnico del Servizio Pianificazione Urbanistica;

Argomenti all'O.d.g.:

- 1) Illustrazione Piani Attuativi: PAC-1 (Ambito di Via Milano, Via allo Stadio);
- 2) Art.15 Via Valassina;
- 3) Varie ed eventuali

Varie ed eventuali

Calogero Grisafi, inizia la discussione, esprimendo le sue considerazioni in merito all'incontro tenutosi nella mattinata odierna alla presenza dell'Ing. Piergiorgio Borgonovo, dell'Arch. Claudio Mainardi e del Presidente del Consiglio Comunale Antonio Graziano riguardo la e-mail del Segretario Generale Lucia Amato avente come oggetto lo scomputo di atri e vani scala nel calcolo della slp.

Comunica che questa problematica è proceduralmente legata alla sua disposizione del 27.03.2015 (prot.15187), relativa all'applicazione dell'art.15 del Piano delle Regole.

Precisa che, a seguito di perplessità emerse circa le modalità di interpretazione dell'art.15, ha acquisito il parere dell'estensore del Piano architetto De Wolf e dell'Avv. Boscolo, ha illustrato

la documentazione e i contenuti della bozza di disposizione con il Segretario durante la riunione del 13.03.2015. Il 27.03.2015, non ricevendo risposta, comunica di avere incontrato il Segretario e, dopo un suo assenso, di avere emesso la disposizione.

Comunica di aver successivamente ricevuto in data 08.04.2015 una nota del Segretario (prot.17303) che l'Arch. Grisafi legge integralmente alla Commissione.

Nello specifico detta nota riporta che *"L'interpretazione della norma spetta infatti all'organo che ha emanato la stessa e quindi, nel caso in specie, al Consiglio Comunale. In tal senso infatti si è operato con riferimento all'art.2 del Piano delle Regole del PGT, per il quale è iscritta al n.1/445 all'ordine del giorno del Consiglio Comunale apposita proposta deliberativa di "Interpretazione autentica". Per tutto quanto sopra, nel caso in specie, o si attiene strettamente al dato letterale dell'art. 15 del Piano delle regole o sottopone all'attenzione del Consiglio Comunale apposita proposta di interpretazione autentica: tertium non datur"*.

Quindi conclude dicendo che, in base a quanto scritto dallo stesso Segretario e di sopra riportato, la norma deve essere applicata attenendosi "strettamente al dato letterale".

Piergiorgio Borgonovo si dichiara dispiaciuto per i contrasti emersi tra il Segretario e l'Arch. Grisafi in merito alla disposizione riguardo l'art.15 e la conseguente risposta scritta del Segretario. Per quanto riguarda i contenuti della disposizione emessa dichiara di dividerli sotto il profilo tecnico e giuridico.

Tuttavia **Piergiorgio Borgonovo** ritiene che le due questioni, art. 15 e scomputo di vani scala ed atri dalla slp, non debbano essere messe sullo stesso piano e in contrapposizione tra loro.

Comunica che il Segretario, dopo aver riletto la discussione avvenuta in Consiglio Comunale durante la approvazione del PGT e dopo aver avuto conferma da parte dell'arch. De Wolf, ha chiarito che risulta di **"palmare evidenza"** che la corretta interpretazione dell'art. 2 dell'Articolato del Piano delle Regole, a proposito della SLP, prevede l'automatica esclusione della superficie dei vani scala dal computo della slp.

Precisa che in questo caso, a suo modesto parere, visto il chiarimento ufficiale fatto dal Segretario tramite comunicazione al Sindaco, a tutti i Consiglieri Comunali e, quindi, all'Ufficio Urbanistica ed Edilizia, non ritiene necessario predisporre alcuna disposizione/circolare ma che è sufficiente mettere a conoscenza gli uffici dell'interpretazione data dal Segretario che se ne è assunto la responsabilità.

Calogero Grisafi ribadisce che, in base alla nota del Segretario del 08.04.2015, le interpretazioni spettano al Consiglio Comunale.

Edoardo Mazza rileva che se il Segretario si esprime in un caso dicendo che l'interpretazione spetta al Consiglio e in un altro che il suo parere è interpretativo utilizzando, rischia di venire meno la certezza applicativa nella norma.

Claudio Mainardi, che ha avuto modo di approfondire i contenuti della disposizione dell'art.15, dichiara di dividerli e ritiene che il Dirigente abbia fatto quanto di sua competenza.

Piergiorgio Borgonovo precisa che le due questioni sono diverse. Quella relativa all'art. 15 riguarda una interpretazione esplicativa di una norma, pienamente condivisibile, che illustra aspetti non chiari e intrinsecamente contenuti ma non sufficientemente esplicitati, mentre quella relativa all'art. 2 (Slp) non aggiunge né toglie nulla rispetto alla norma. Si limita solo a darne il preciso significato.

Piergiorgio Borgonovo e **Marco Cajani** a questo punto invitano l'Assessore Mazza a rivolgersi al Segretario chiedendo di trasmettere al Dirigente una documentazione scritta ufficiale rispetto alla slp dei vani scala oppure che faccia lei la disposizione.

Calogero Grisafi chiarisce che non è sufficiente l'e-mail del Segretario ma ritiene che debba essere sottoscritta una disposizione da parte del Segretario stesso per l'applicazione dei contenuti della e-mail.

Mauro Facchinetti ritiene che la disposizione ufficiale debba poi essere pubblicata sul sito per mettere a conoscenza di tutti i tecnici l'interpretazione corretta poiché il dato letterale potrebbe prestarsi ad una diversa interpretazione.

PAC-1 (Ambito di Via Milano, Via allo Stadio)

Mauro Facchinetti illustra il piano attuativo PAC-1 situato nell'area compresa tra via Milano, Via Toselli e via allo Stadio che riguarda la realizzazione di un edificio commerciale, di un parcheggio pubblico e di una fascia a verde lungo via allo Stadio. Il progetto prevede un ingresso e un'uscita carraio lungo via Milano e un ingresso da via allo Stadio.

Calogero Grisafi, prosegue approfondendo i contenuti del piano e precisando che lo stesso risulta conforme alla norma e alla scheda dell'ambito.

Piergiorgio Borgonovo ritiene che, considerando la conformazione dell'area, depressa lungo via allo Stadio, dovrebbe essere impedito l'accesso da quella parte che, oltretutto, interrompe la fascia a verde e va in contromano. Pertanto dichiara che potrebbe condividere la proposta ma a condizione che si modifichi tale accesso che potrebbe creare problemi in termini di viabilità.

Edoardo Mazza comunica che verrà chiesto il parere preventivo alla Vigilanza urbana in quanto la proprietà ritiene essenziale, dal punto di vista funzionale, l'accesso da via allo Stadio.

Marco Cajani condivide l'opinione di Piergiorgio Borgonovo.

Claudio Mainardi ritiene che, al fine di migliorare l'assetto viabilistico e di allontanare gli accessi dai semafori, propone, in alternativa, di eliminare gli accessi previsti traslando l'asse viario di entrata e uscita a sud del comparto, mantenendo in questo modo anche la continuità della fascia a verde lungo via Milano.

Edoardo Mazza comunica che occorre verificare se questa soluzione non comporti la perdita di posti auto.

Marco Cajani condivide e ritiene migliorativa la proposta di Claudio Mainardi.

Art.15 Via Valassina

Mauro Facchinetti illustra il piano ai sensi dell'art.15 del Piano delle Regole che interessa l'area di via Valassina, nota come ex Dell'Orto Pullman. Si tratta di una ex BP2 da PRG, ora micro tessuto produttivo all'interno del tessuto dell'espansione.

Il piano prevede la demolizione dell'edificio produttivo esistente, la realizzazione di un nuovo edificio costituito in parte da una media struttura commerciale di circa 1000mq di un piano fuori terra e in parte da tre piani a destinazione polifunzionale con vincolo di non insediare le funzioni residenziali in quanto è un corso una bonifica con caratteristiche che non consentono l'inserimento di tali funzioni.

Il piano prevede inoltre la realizzazione di parcheggi pubblici di un parcheggio privato fuori terra. Parte del parcheggio sarà posizionata nell'area di sedime dell'edificio ubicato lungo via Valassina che sarà demolito.

Il piano prevede inoltre la monetizzazione ai sensi dell'art. 14 del Piano dei Servizi della quota del 12% di slp costruita da cedere gratuitamente al comune al costo di € 1.413 come deliberato dal Consiglio Comunale.

Calogero Grisafi precisa che il piano è stato redatto utilizzando gli indici e le altezze del micro tessuto polifunzionale senza considerare la slp dell'edificio in demolizione.

Precisa inoltre che, rispetto al PGT, è stato chiesto all'operatore l'ampliamento della sede stradale di via Dell'Oca al fine di prevedere una corsia di 3.5m e un marciapiedi di 1.5m.

Piergiorgio Borgonovo rileva che non sono stati previsti spazi a verde e manifesta dei dubbi sulla verifica dell'indice di permeabilità, considerato che l'ASL non ammette il parcheggio drenante.

Caludio Mainardi rileva che l'area di carico/scarico rischia di appesantire il traffico di via La Malfa creando problemi di rumore rispetto alle residenze. Ritiene inoltre che dovrebbe essere previsto un filtro verde.

Mauro Facchinetti comunica che via La Malfa, in corrispondenza dell'accesso al piano interrato previsto dal piano è privata, dunque è necessario il consenso della proprietà.

Marco Cajani ritiene che debba esserci un filtro verde a nord verso le residenze e che non venga consentito l'accesso all'interrato da via La Malfa.

Claudio Mainardi conclude dichiarando che un criterio generale per tutti i piani dovrebbe essere l'attenzione all'aspetto paesaggistico e del verde.

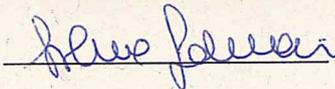
Nello specifico del piano ribadisce che dovrebbe essere realizzata una fascia a verde spostando l'edificio verso sud, garantita la superficie permeabile e posta maggiore attenzione alla progettazione esterna con l'inserimento di spazi verdi.

Piergiorgio Borgonovo condivide quanto esposto da Claudio Mainardi.

Alle ore 19.35 il Presidente chiude la seduta.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO



IL PRESIDENTE

