

-COMUNE DI TRADATE
(Provincia di Varese)

COMMISSIONE CONSILIARE VI
Territorio, Ambiente

VERBALE DELL'ADUNANZA DEL **26/02/2019** PRESSO IL PALAZZO MUNICIPALE

La Commissione VI Territorio, Ambiente, si è riunita alle ore **21,00** presenti i signori:

cognome e nome	PRESENTE	ASSENTE	Assistito dall'esperto sig.
- MORBI ALESSANDRO	☒	☐	Arch. Speroni Giuseppe
- PULEO SALVATORE	☐	☒	__DEMARCHI CHANTAL
- TRAMONTANA ROSARIO	☒	☐	_____
- BERNARDONI ALICE	☒	☐	_____
- CAVALOTTI LAURA FIORINA	☐	☒	_FERRARIO ERMANNA
- PLEBANI ALFIO	☒	☐	_____
- CERIANI CLAUDIO VICESINDACO	☒	☐	_____

Sono, altresì presenti: Ing. Stefano Franco, Ass. Franco Accordino, Ass. Vito Pipolo

ARGOMENTI IN DISCUSSIONE:

- 1) Piano di Governo del Territorio – proroga Documento di Piano – presentazione Documento di Scoping Variante Generale;**
- 2) Piano di Governo del Territorio – Correzione errori materiali rettifiche non costituenti variante;**
- 3) Ambito di Trasformazione AT-07 – Proposta preliminare di Piano Attuativo realizzazione insediamento commerciale: PE0327/2018;**
- 4) Proposta di realizzazione ambulatori medici nei locali ex Farmacia S.Anna;**
- 5) Problematiche di via S. Bernardo per confini comunali;**
- 6) Proposta del Gruppo Innovazione Civica in merito alla rotatoria di Viale Marconi – via Crestani – via L. Da Vinci.**

DETERMINAZIONI ESPRESSE DALLA COMMISSIONE:

- 1) Piano di Governo del Territorio – proroga Documento di Piano – presentazione Documento di Scoping Variante Generale:

la normativa prevede la possibilità di proroga per 1 anno dalla approvazione del PTR in adeguamento alla L.R. 31/2014 (e recepimento nei PTCP).

È l'occasione per portare alla attenzione della Commissione Territorio il Documento di Scoping, che contiene gli indirizzi generali sulla volontà della Amm. Comunale di fare la variante.

Viene spiegata la procedura/iter della variante generale al PGT

Parla l'Ing. Stefano Franco che spiega la procedura per l'approvazione della variante di PGT con la procedura di VAS – coinvolgendo gli enti esterni – la VAS coinvolge tutti i soggetti per la massima diffusione dei contenuti e dei dispositivi di sviluppo urbano, socio-economico, ambientale e culturale del territorio comunale.

Il Documento di Scoping è il primo elemento per analizzare le tematiche più significative del territorio comunale, con un taglio particolare di carattere ambientale.

Riguarda la procedura di VAS e tutti possono partecipare alla stesura della valutazione ambientale.

Il Documento di Scoping contiene gli obiettivi individuali dall'Amministrazione posti a confronto con la normativa vigente, con le valenze ambientali e con la pianificazione a livello sovra comunale e regionale.

I contenuti urbanistici confrontati con la normativa formano la struttura della Valutazione Ambientale Strategica, dalla visione puntuale sino al livello generale.

È l'inizio di un confronto che proseguirà durante tutta la procedura di approvazione della variante di PGT. I temi ambientali sono quelli presenti sul territorio comunale e di cui si tiene conto per i pareri.

Consigliere Alfio Plebani: ringrazia, chiede come avviene la partecipazione tempi e procedure.

Vicesindaco Ceriani: Doc. di Scoping viene pubblicato sul SIVAS + WEB e c'è tempo per la partecipazione fra la pubblicazione e la 1° conferenza VAS. Dopo la pubblicazione sul SIVAS entro i successivi 60 gg si può convocare la Conferenza VAS.

Ing. Franco: specifica la particolarità dei documenti che vengono pubblicati e le modalità diversificate delle forme di partecipazione.

Vicesindaco Ceriani: legge la pag. 47 del Doc. di Scoping con gli obiettivi dell'Amministrazione, con l'articolazione dei temi introdotti con la Delibera del 2017 del programma politico.

Consigliere Alice Bernardoni: Parco Tre Castagni la procedura di istituzione è stata bloccata, chiede quale è la volontà dell'Amministrazione.

Vicesindaco Ceriani: attendiamo l'evoluzione della Regione; creare un Parco comporta dei costi e ora non li possiamo sostenere. Vogliamo per il momento mantenere la fascia agricolo-boschiva di cuscinetto.

Il Presidente Morbi pone in votazione il punto 1:

Bernardoni e Ferrario:	astenuti
Morbi, Demarchi, Tramontana, Plebani:	favorevoli

2) Piano di Governo del Territorio – Correzione errori materiali rettifiche non costituenti variante;

Vicesindaco Ceriani: introduce sulla correzione delle Norme tecniche di Attuazione aggiornate/modificate;

Ing. Franco: la correzione non si è limitata ad errori materiali, ma anche ad una maggiore chiarezza interpretativa delle norme.

Vicesindaco Ceriani: chiede di inviare al Consigliere Bernardoni la documentazione.

Consigliere Plebani: chiede quante sono le correzioni cartografiche e quelle alle norme in termine numerico.

Vicesindaco Ceriani: elenca gli articoli con le modifiche dalle schede della relazione.

Consigliere Bernardoni: in relazione all'inserimento degli indici nelle zone D1 e D4 esistenti è stata una volontà dell'Amministrazione di non fare aumentare le superfici delle attività esistenti.

Ing. Franco: la genesi della norma era quella evidenziata ma nel corso dei lavori si è verificato che occorre una specifica interpretazione.

Consigliere Plebani: chiede chiarimenti sul termine organismo collegato alle possibilità di realizzazione di "alloggio custode".

Ing. Franco: la richiesta di modifica del testo come richiesto in questo caso può essere ragionevolmente compresa nella variante generale al PGT.

Vicesindaco Ceriani: ci abbiamo pensato, in effetti questo è un caso al limite tra Correzione e Variante al PGT.

Il Presidente Morbi pone in votazione il punto 2:

Bernardoni e Ferrario:

astenuti

Morbi, Demarchi, Tramontana, Plebani:

favorevoli

3) Ambito di Trasformazione AT-07 – Proposta preliminare di Piano Attuativo realizzazione insediamento commerciale: PE0327/2018.

Vicesindaco Ceriani: illustra la pratica, spiega che la procedura di variante al PGT comprende anche la verifica di assoggettabilità a VAS, inoltre la successiva verifica di VIA x attività commerciale.

Quello che interessa all'Amministrazione è di non tenere degli edifici dismessi e abbandonati per 5-6000 mq con copertura in amianto, ma poterli recuperare. Nella bozza di convenzione hanno individuato le opere da farsi.

L'Amm.ne proporrà alla proprietà di pagare come mitigazione calcolato come minimo di € 197/mq di SLP di vendita. Una parte della compensazione verrà indirizzato al Commercio del territorio.

Consigliere Plebani osserva:

la richiesta del cittadino di insediare un alimentare in difformità al PGT è stata in parte accettato dall'Amm.ne

si rileva la presenza di Amianto

i Calcoli indicati risultano errati

si parla di due organismi edilizi, ma probabilmente saranno 3 attività diverse.

Assessore Accordino: il punto è che cosa in quell'area si va a fare, quella è la nostra impostazione politica. Noi troviamo un operatore che vuole recuperare e rivitalizzare l'area che ha già una vocazione commerciale (politicamente questo è l'indirizzo nostro).

Consigliere Plebani: ci sono altre aree dismesse che potranno essere modificate in commerciale.

Vicesindaco Ceriani: noi stiamo attuando quanto previsto dal PGT precedentemente approvato.

Consigliere Bernardoni: non si sta facendo quello che prevede il PGT.

Non viene rispettata la distribuzione dei capannoni per cui si deve aprire una procedura di variante al PGT- io personalmente non sento la mancanza di un altro supermercato.

Vicesindaco Ceriani: siamo qui per questo, forse è perché il PGT non ha permesso il recupero dei fabbricati. Dobbiamo mettere sul piatto le decisioni politiche in relazione alle opere che vanno a fare:

- Rotonda sulla SP 233;
- Sup. di food non prevista.

Oggi su quell'area ho 0 (zero) posti di lavoro, domani con l'intervento potrò avere più posti di lavoro.

Per fare un riferimento alla ex Fornace, dopo i primi incontri siamo riusciti a ridurre a 1000 mq anziché gli iniziali 2.500 mq l'alimentare

Si chiederà alla proprietà di partire con la VAS comprendendo:

- 1) Cessione area pozzo
- 2) Rotatoria che rimane in capo a loro
- 3) A fronte dell'alimentare si chiederà una compensazione di 197€/mq

Oggi ci si ferma all'esame urbanistico di VAS.

Consigliere Plebani: rinvio il giudizio alla presentazione della documentazione corretta dal punto di vista normativo con particolare riferimento ai calcoli ed alla conformazione planimetrica degli standard oltre alla indicazione così come prevista nell'ambito AT07 della cessione gratuita del Pozzo esistente nell'area di intervento.

Consigliere Bernardoni: sono contraria in quanto il progetto non è conforme all'AT07..

Il Presidente Morbi pone in votazione il punto 3:

Plebani: :

astenuti

Morbi, Demarchi, Tramontana,
Bernardoni e Ferrario:

favorevoli
contrari

4) Proposta di realizzazione ambulatori medici nei locali ex Farmacia S. Anna;
Vicesindaco Ceriani: spiegazione della pratica: con la modifica dello Statuto, la Seprio può procedere alla locazione degli spazi medici

Consigliere Bernardoni: chiede tempistiche e quadro economico e se finanziamento Seprio

Consigliere Plebani: chiede se i rapporti con i medici è in capo alla Seprio per Statuto.

Vicesindaco Ceriani risponde affermativamente alle due richieste: tempistiche, si sta rilasciando il Permesso; il finanziamento è totalmente in capo a Seprio come pur i rapporti con i medici.

Il Presidente Morbi pone in votazione il punto 4:

favorevoli

UNANIMITÀ

5) Problematiche di via S. Bernardo per confini comunali;

Vicesindaco Ceriani: illustra la problematica della strada che divide i Comuni di Tradate e Lonate Ceppino. Avvisa che si aprirà un contenzioso con il Comune di Lonate Ceppino.

6) Proposta del Gruppo Innovazione Civica in merito alla rotatoria di Viale Marconi – via Crestani – via L. Da Vinci.

Vicesindaco Ceriani: illustra la proposta del Consigliere Plebani sulla rotatoria di via Crestani.

Consigliere Plebani: spiega le motivazioni della proposta.

Vicesindaco Ceriani:

- la rotonda deve diventare la porta di entrata di Abbiate Guazzone;
- la soluzione proposta non risolve il problema di svolta a sinistra
- la rotatoria è un ostacolo fisico che non comporterà l'eliminazione del viale alberato, che andrà a regolare la velocità con miglioramento della sicurezza degli attraversamenti pedonali.

Della rotatoria ne abbiamo parlato in occasione dei bilanci 2018 e 2019, questa è la terza volta.

Consigliere Plebani: la nostra alternativa è stata studiata, alcuni percorsi sono già utilizzati di fatto quando c'è l'uscita dalla scuola. La proposta nasce da una serie di considerazioni fatte vivendo e percorrendo quei tratti di strada.

Vicesindaco Ceriani: risponde che la previsione della rotatoria è stata studiata in coordinamento ad una serie di iniziative che questa amministrazione vuole attuare per rivitalizzare via V. Veneto:

- 1) la Farmacia nel Circolo di Abbiate G.
- 2) la rilocalizzazione dell'Ufficio Postale nello Stabile di via Dante con garanzia di mantenimento per 12 anni
- 3) il distaccamento vigili urbani in via L. da Vinci (edificio sede Combattenti e Reduci)
- 4) la riprevidone della strada di collegamento tra via Veneto e via Marone.

Consigliere Plebani: osservo che è tutto condivisibile ma occorrerà prevedere dei parcheggi per Abbiate.

La seduta si chiude alle ore _24,00

IL SEGRETARIO
F.to Geom. Maura Perin

IL PRESIDENTE
F.to ALESSANDRO MORBI