

DELIBERA N. 15

Approvazione piano attuativo di iniziativa privata dell'ambito di trasformazione urbanistica denominato ATU 1F sito in via Bettinelli, in variante al piano di governo del territorio vigente.

PRESIDENTE CERINI

La parola all'Assessore Frigoli.

Ci ha raggiunto l'architetto Pisoni per quanto riguarda eventualmente la parte tecnica.

Prego Assessore.

FRIGOLI

Grazie Presidente.

Devo un po' correggere l'appunto che ha fatto il Consigliere Bettoni con riferimento a questo argomento perché di per sé l'argomento non richiede una preparazione nell'affronto dell'argomento, in questo senso, che l'argomento è stato discusso, la proposta è stata discussa nel mese di dicembre, in questa seconda fase, come prevede la normativa, per cui è stato approvato il piano attuativo, è stata fatta l'adozione e adesso in questa seconda fase, raccolte le osservazioni vengono risposte, vengono fatte le controdeduzioni alle osservazioni e va in votazione, in approvazione il piano stesso.

Per cui di per sé non richiedeva e non richiede grande preparazione.

È vero che questo per noi è arrivato come argomento urgente, non per volontà nostra ma perché si aspettava una delibera nella Giunta regionale che è arrivata soltanto in questi ultimi giorni e abbiamo potuto mettere all'ordine del giorno ad arrivo di questa osservazione della Regione Lombardia, di questa delibera della Regione Lombardia.

Comunque ritornando in argomento, sostanzialmente in questo caso noi dobbiamo, l'argomento è appunto l'approvazione del piano attuativo già adottato con delibera del mese di dicembre.

Come ho anticipato, erano previste il periodo di deposito dei documenti, nei 30 giorni successivi era possibile presentare delle osservazioni.

Le osservazioni pervenute sono in numero di 7, di cui due dello stesso soggetto al quale appunto è stato fatto da parte dei tecnici una controdeduzioni alle proposte, a questo tipo di osservazioni.

Oltre a queste sette elencate è arrivata la, si è pronunciata la Provincia di Varese e si è pronunciata la Regione Lombardia.

Asl ed Arpa non sono intervenuti in merito alla vicenda.

Quello che eventualmente era possibile vedere erano quali sono state le controdeduzioni che sono state apportate.

In sintesi, i tecnici hanno rilevato che era possibile accogliere parzialmente alcune delle osservazioni che sono state presentata, in modo specifico si fa riferimento ad un argomento che hanno affrontato due delle osservazioni, che era con riferimento ai dipendenti della ex ditta Peplos, pertanto si è accolta questa richiesta di voler inserire delle percentuali dei possibili nuovi assunti della nuova struttura commerciale che prevede il 60% di residenti castellanzesi, anche se non residenti, i dipendenti della ex Peplos che sono 11 persone.

Per cui questo tipo di richiesta è una delle richieste che viene accolta, per cui un'osservazione parzialmente accolta.

Per quanto riguarda invece l'osservazione della Provincia di Varese, la Provincia di Varese aveva fatto un'osservazione di questo tipo, nel senso che guardando la documentazione si era accorta che una scheda, con riferimento all'ATU F3 che è stato creato, per cui la porzione di ATU che non è nel merito di questo, che non è parte di intervento di questo piano, c'era un refuso di

errore con riferimento ad una zona commerciale, ad una struttura commerciale di media struttura prevista anche in quell'ATU lì.

Sostanzialmente questo è un errore perché l'ATU prevedeva soltanto un insediamento commerciale per cui in questo altro ambito non è prevedibile un'altra struttura commerciale, mentre per quanto riguarda le volumetrie presenti sull'ATU è stato precisato che, viene precisato in questo momento per cui l'osservazione viene accolta in questo momento, che le aree edificabili presenti all'interno di questo ATU vengono, possono essere spostate all'interno del TUC della città però seguendo il criterio già previsto in altre situazioni che è previsto nel capitolo 15, criteri di compensazione e di perequazione.

In poche parole, la quantità edificatoria che era prevista in questa porzione di ATU che è stata codificata con ATU 3F, dove prevede una propria autonomia edificatoria, che non è prevedibile in loco ma è possibile farla in qualsiasi altra parte del territorio, della zona TUC del territorio, però utilizzando o criteri che già ha espresso in altri luoghi della città utilizzando questo capitolo 15 dove appunto vengono identificati i criteri di compensazione e di perequazione.

Questo per quanto riguarda la Provincia di Varese.

Per quanto riguarda invece alla Regione, sostanzialmente le controdeduzioni della Regione, l'osservazione è quello che viene richiesto prima di arrivare alla sottoscrizione della convenzione di formulare un tavolo tecnico con la Provincia di Varese per approfondire la tematica della viabilità.

Questo è ciò che è stato richiesto da Regione Lombardia e attueremo questo tavolo, verrà attuato questo tavolo con la Provincia di Varese che è competente per quanto riguarda la statale 527.

Per cui sono chiarimenti che verranno formulati su quel tavolo tecnico con riferimento a questo insediamento.

Grazie Presidente.

PRESIDENTE CERINI

Grazie Assessore.

Bettoni, prego.

BETTONI

Scusa, ma ci sono un sacco di osservazioni, alle altre osservazioni non avete risposto?

FRIGOLI

Abbiamo risposto, sono state controdedotte però sono state respinte.

BETTONI

Senza discussione voi le avete respinte, avete detto non ce ne frega niente.

FRIGOLI

Non c'è discussione, c'è una controdeduzione, c'è un elenco e la motivazione per cui l'osservazione non è stata accolta è motivata dalla risposta che c'è nell'allegato 1 della delibera.

È stata fatta l'osservazione, è stato risposto, le osservazioni che non avevano, che non hanno trovato accoglimento sono ritenute respinte, le altre quattro di cui ho parlato sono state parzialmente accolte nel loro contenuto.

BETTONI

Quindi voi asserite che se una cosa per me non serve a niente, non sono d'accordo, la cancello perché io considero sono quelle che mi piacciono; è questo che sta asserendo Assessore?

FRIGOLI

Assolutamente no.

BETTONI

Beh, il risultato è quello, manco le avete discusse, neanche avete spiegato perché non le accettate.

FRIGOLI

Basta leggere il documento, la controdeduzione è scritta, è un allegato della delibera, non è soggetta ad un dibattito pubblico.

È stata presentata l'osservazione, l'osservazione scritta e le risposte...

SINDACO

Benissimo, allora adesso facciamo sapere magari ai cittadini quali possono essere le motivazioni; le pare?

FRIGOLI

Certo.

BETTONI

Perché sono qua apposta quei pochi cittadini che ci sono; benissimo.

FRIGOLI

Lei ha il contenuto.

BETTONI

Vediamo, allora, alcune delle osservazioni riguardavano il traffico.

Quello che viene fatto notare è che il traffico o comunque quello che viene considerato il traffico, è stato preso ad un orario fisso, sia in una prima, in un primo rilievo che in un ultimo rilievo di dicembre, e l'ultimo rilievo di dicembre ha rilevato un giorno solo.

Bene, direi che questo è veramente di un parziale e di un limitante per cui dice io devo fare il rilievo, faccio un giorno, faccio l'ora che mi garba, tra l'altro 17.00 – 18.30, che può essere un momento critico indubbiamente legato al traffico del Sempione ma non particolarmente critico per il traffico interno, perché noi sappiamo che l'orario critico interno è quello degli orari delle scuole visto che la percorrenza di buona parte di via Bettinelli va all'ospedale dove arrivano indubbiamente parte dei dipendenti, mi pare che siano più di 400, dove arrivano i dipendenti di tutte le scuole, dove arrivano di universitari che percorrono questa strada, dove vanno quelli delle scuole medie e quindi è ridicolo che non venga minimamente, frustrante, chiami lei proprio, come ho accennato prima, irritante, che non venga considerato il traffico vero, cioè quello delle ore più fortemente percorse in quella via.

Proprio ve ne fregate altamente, dice sì tanto io rispondo a quell'altro e sono a posto; ma non mi sembra questo.

Mi può rispondere magari prima di tutto a questo, che è importante.

Secondariamente una delle osservazioni, visto che voi ci tenete tanto alle piste ciclabili, è quella che la pista ciclabile fa un girettino, poi si interrompe in via Bettinelli e non si sa che fine farà e che cosa suggerirà.

E fra le osservazioni, direi anche intelligente, vi si chiede di attuare magari un'alternativa, di studiare una alternativa, e mi dice che non ve ne bene frega niente perché tanto sono inconsistenti, sciocche e inutili.

Mi aspettavo invece che diceste, vi diremo, le possiamo studiare o meno; no, non si studia neanche, va bene così anche se fanno schifo.

Non solo, ma proprio una delle cose più importanti, che questa pista ciclabile passa all'interno di una rotonda, sapendo che le rotonde con un certo tipo di svolta e di percorrenza diventano a rischio notevole, se non sono protette, qua bisogna vedere se saranno protette e come, ma non penso che saranno protette dai cordoli perché se sono protette come tutte le altre da delle semplici strisce, ho paura che qualche persona, se poi ci passano gli studenti che vanno a scuola, magari qualche incidente degli scolari che voi dite che stanno percorrendo, se percorressero ho paura che questi ragazzi qua ci lasceranno qualcosa, penne non lo so ma magari qualche incidente potrà accadere in un percorso del genere.

Vi scordate di sottolineare il fatto che fra le osservazioni c'era il discorso di un passaggio di, del pronto soccorso e delle ambulanze sapendo che le ambulanze hanno bisogno di una percorrenza facilitata; quella rotonda si sa benissimo, a doppia corsia, non darà mai garanzie di fluidità di traffico.

Ma anche questo concetto a voi evidentemente proprio non ve ne frega niente; vorrei sentire perché non ve ne frega niente.

Altro discorso sottolineato da Cerini, dice ma come, prima mi ritrovo con un terreno che sta dall'altra parte, che è più basso del mio di un metro, però il suo è gestibile ed edificabile, il mio che è più alto di un metro non ci posso fare niente, è nella zona critica e potrebbe non permettere di farci nulla.

E vi scrive ma perché io sono trattato in maniera discriminante dagli altri?

Anche lì non avete risposto perché non serve.

FRIGOLI

Abbiamo risposto a tutti.

BETTONI

Va bene, mi aspetto le risposte che possano anche riconoscere i cittadini se sono effettivamente garanti di un diritto di un cittadino che altro.

Vede, il problema è questo, io mi aspettavo da lei una lista ed una risposta, perché qua ci sono dei cittadini che stanno aspettando queste risposte, non semplicemente le abbiamo rifiutate, per cui glielo faccio perché queste possono essere un mezzo di far sapere ai cittadini se voi avete preso un certo tipo di posizione ragionata o semplicemente autoritaria, cosa che purtroppo mi sembra.

PRESIDENTE CERINI

Va bene, Assessore, allora io direi che, a questo punto visto che c'è una richiesta di approfondire le osservazioni, di analizzarle nell'ordine come le abbiamo in allegato e proporle ai Consiglieri e al pubblico.

FRIGOLI

Però prima di fare questo ci tenevo a precisare perché essere accusato di leggerezza e di sottovalutazione non mi piace perché sono convinto di quello che è stato fatto, del tragitto che è stato fatto per cui sono disposto anche, non mi nascondo sotto il tavolo (incomprensibile) di questa vicenda.

Il problema sostanzialmente che mi pare che è emerso, era già emerso nella discussione dell'adozione, era la preoccupazione del problema del traffico.

Allora, se la premessa che io ho fatto è quella che si è detto, Regione Lombardia, Provincia di Varese, comune di Castellanza devono fare un tavolo tecnico per approfondire tutto quello che è possibile ancora approfondire ed eventualmente rimettere in discussione qualcosa se c'è da mettere in discussione per quanto riguarda la viabilità, vuol dire che non ho sottovalutato niente ma dico sono disposto e anzi mi hanno in qualche modo invitato a costituire questo tavolo tecnico per affrontare questa tematica.

Per cui il discorso della viabilità per me è chiuso in questo senso, dico aspettate un attimo, c'è il tavolo tecnico, c'è Regione Lombardia, Provincia di Varese che è competente per la ex statale 527 che fa riferimento, quando ci sarà questo tavolo tecnico discuteremo quali sono le soluzioni che anche questi tecnici proporranno.

Dal punto di vista nostro e dal punto di vista dell'operatore noi abbiamo cercato di trovare una soluzione che rispondesse secondo noi alle necessità e alla rispondenza di questo, e siamo convinti che probabilmente al 90% e forse più risponderà a questo.

Che dopo ci sia qualche incompletezza, adesso faccio riferimento alla pista ciclabile, che ho insistito io volutamente di inserirla, anche se sono consapevole che non c'è un tragitto attualmente possibile collegarlo direttamente la pista ciclabile di valle Olona, però dico con tutto quello che abbiamo in atto nel bosco Cantoni, piazza mercato di riferimento e chi per esso, è una soluzione che probabilmente non avrà l'immediatezza della soluzione ma il progetto definitivo è quello di poter collegare l'attraversamento che è già previsto di pista ciclabile della statale 27 che gira a sinistra verso la ex Esselunga, in questo caso si gira a destra per chi vuole per venire verso la nuova cosa, per cui c'è la consapevolezza di dire c'è un nuovo insediamento, l'insediamento lo vediamo, è completo al 100%, dove è previsto parcheggi, pista ciclabile, i nuovi insediamenti, questo è quello che è stato previsto nel piano.

Per cui questa consapevolezza c'è e c'è questa volontà di attuare tutto quello che è possibile attuare, questo sicuramente è la volontà nostra.

Per cui non si sottovaluta niente.

Dal punto di vista, lei ha fatto un accenno alla proprietà Cerini, la proprietà Cerini adesso risponderemo nella lettura e nell'approfondimento delle osservazioni.

Però anche in questo caso forse se ha qualche domanda, eventualmente faccia una domanda specifica riferita all'osservazione medesima, noi puntualmente poi rispondiamo a tutte le osservazioni che sono state presentate.

Adesso passo la parola all'architetto per...

BETTONI

Un secondo solo, volevo accennare ad un fatto, se come dice è rilevante l'aspetto del traffico, una delle sollecitazioni era proprio ma perché non abbiamo considerato, visto che lei lo accenna e dice noi lo inseriremo in un contesto di ragionamento di come tutto quanto vada collegato; ha ragione, sono d'accordo con lei, andava rivisto in un organigramma di elaborazione di un progetto nuovo.

Benissimo, vuol dire rifare piano urbano del traffico e infatti qualcuno ha detto ma non è il caso di rivedere il piano urbano del traffico?

E quindi rivedere tutto un discorso di viabilità, perché questo è il punto principale che le viene criticato.

Una cosa che voi chiamate epocale, perché il vostro Assessore nonché Vicesindaco ha parlato di una cosa epocale, ma le sembra logico che venga definita in quattro mesi e in una seduta neanche parlata e discussa di commissione, poi ve la siete votata e ve la siete pure divertitamente giudicata

positiva e bella e una mezza giornata sia ridicolo considerato epocale; oppure contraddittorio è una presa per in giro per tutti cittadini che una cosa epocale si discute in una mezz'ora in un Consiglio comunale? Mi scusi.

O da una parte ci prendete in giro o dall'altra parte ci prendete ancora in giro.

PRESIDENTE CERINI

Mi scusi, ecco però io a riguardo, no Bettoni, però è andato un po' oltre, nel senso che adesso noi dobbiamo discutere su questa delibera, su questo atto, quello che si propone.

Non possiamo andare adesso a discutere sul cosa bisognerebbe fare.

L'Amministrazione ha proposto questo piano, questo piano va discusso per quello che è, io prego l'Assessore ed eventualmente la parte tecnica di dare risposta, illustrarci quelle che sono le controdeduzioni alle osservazioni presentate.

Oltre direi, mi passi, il tempo è scaduto, non ce n'è.

Le osservazioni...

BETTONI

Guardi che il piano urbano del traffico era una delle osservazioni, la richiesta di rifare il piano urbano del traffico è una delle osservazioni.

PRESIDENTE CERINI

Appunto per quello io invito a rispondere puntualmente nell'ordine in cui sono arrivate le osservazioni.

Prego signor Sindaco.

SINDACO

Faccio un intervento rapidissimo.

Allora intanto vorrei chiarire e dare la giusta definizione alle parole che vengono utilizzate.

Allora, quando si parlò di discorso epocale ci si riferiva alla possibilità di avere il bosco Cantoni.

Questo è un progetto che può essere anche collegato in termini di valenza, per avere anche un ritorno ed un ritorno di tipo economico al bosco Cantoni ma certamente non è il bosco Cantoni, stiamo parlando della riqualificazione proposta da un privato, di un'area privata, che al di là di una riparametrazione delle aree interne ad un ATU non cambia assolutamente quelle che sono le destinazioni.

Poi vorrei sottolineare che, per l'amor di Dio, a parte il fatto delle prese in giro e delle non prese in giro su cui mi permetto di non concordare, nella fase di adozione le minoranze, compreso il Consigliere Bettoni, hanno scelto di uscire dall'aula, di non votare e di non essere presenti per cui, voglio dire, il momento in cui ci poteva essere una discussione nel merito di quella che era la proposta progettuale è stato scelto, consapevolmente o no, di non partecipare.

Noi in questa fase, dopo aver approvato in Consiglio comunale quello che era il discorso di adozione di questo progetto, abbiamo fatto passare e intercorrere il tempo necessario acquisendo le osservazioni che lecitamente ogni cittadino e ogni realtà poteva dare, abbiamo acquisito i pareri della Provincia e della Regione e stiamo portando a quello che è il compimento finale l'approvazione del piano, ma questo come abbiamo fatto in passato tutte le altre volte.

Quindi io onestamente non riesco bene a capire il problema di questa presa in giro che non mi sembra una presa in giro.

Questa è una scelta che l'Amministrazione ha deciso di fare, l'ha seguita nel suo percorso regolamentare corretto, dopodiché voglio dire uno può essere d'accordo o non d'accordo, va bene, ne prendiamo atto.

Le controdeduzioni alle osservazioni sono controdeduzioni che hanno una valenza squisitamente tecnica per cui anche, voglio dire, il parlare così, mettendo nel sacco, tirando fuori dal sacco, vedete voi qual è la scelta migliore, di tutto un po', accomunando le scelte di viabilità con l'attraversamento della pista ciclabile, con il discorso che il Cerini è un metro sotto e questi sono un metro sopra, eccetera eccetera, senza tenere conto che le ripartizioni anche dal punto di vista di quella che può essere la possibilità di un evento alluvionale vengono determinate certamente non dal comune di Castellanza ma da altri enti, andando a verificare quelli che sono gli interventi a monte dell'Oloni.

Che il signor Cerini nel momento in cui partecipava ad un ATU unito certamente non avrebbe mai comunque potuto costruire sulla sua area perché la sua area è da sempre tutta coinvolta nella potenzialità di un possibile allagamento da parte del fiume e che quindi il problema poteva essere un ritorno economico in quello che poteva essere il progetto di realizzazione sull'area comunque non interessata e che comunque, voglio dire, quella che è la sua attuale disponibilità in termini volumetrici rimane completamente inalterata.

Quindi, anche qui onestamente faccio un po' fatica.

Certo che se queste argomentazioni, che erano quelle che poi alla fine erano premessa nel momento di adozione, vengono tranquillamente ignorate oppure non a fondo viste e studiate, questo non è un problema certo né dell'Amministrazione né della parte tecnica.

PRESIDENTE CERINI

La parola all'architetto Pisoni per trattare le controdeduzioni.

Arch. Pisoni

Buonasera.

Io inizierei, se siete d'accordo, rispondendo alle richieste che sono state fatte.

Se poi non è sufficiente provvediamo a leggere tutte le controdeduzioni, anche se risulta poi difficile magari collegarle se non precedute dalla lettura delle osservazioni.

A proposito della prima richiesta relativa al traffico, a proposito in particolare del rilievo effettuato in un solo giorno, in sostanza l'orario di rilievo è stato effettuato così come previsto per le strutture commerciali dalla DGR 1193/2013 per quanto riguarda le grandi strutture di vendita, e sono orari di punta proprio considerati dai modelli originali come orari particolarmente critici, per cui i rilievi vengono fatti in quegli orari.

È chiaro che ci potrebbe essere un traffico diverso in altri orari ma noi dobbiamo andare ad analizzare che cosa succede negli orari di punta, come influisce questa struttura sul traffico esistente.

Quindi questo è stato fatto sulla base di modelli regionali, quindi non inventandoci che quello fosse l'orario secondo noi più opportuno ma è stata seguita la normativa.

Per quanto riguarda la pista ciclabile, il percorso è stato strutturato, non passa da una rotatoria, così come è stato osservato precedentemente, ma passa all'interno dell'area dell'insediamento in progetto e termina sulla via Bettinelli, termina su un attuale marciapiede che potrebbe essere adattato, che in progetto verrà adattato per un percorso dolce e quindi non motorizzato.

BETTONI

Mi scusi, per adattato cosa intende?

Si passa sopra al marciapiede?

Arch. Pisoni

Verrà adattato per questo tipo di percorso; pedonale...

BETTONI

La progettualità prevede un adattamento in futuro, intende questo?

Arch. Pisoni

Quello è il percorso, al momento c'è il marciapiede.

Per quanto riguarda l'ambulanza, in corrispondenza della rotatoria il percorso, la viabilità è articolata in tre corsie.

C'è questa corsia che è stata prevista per l'accesso agli insediamenti laterali, quindi l'accesso al condominio, che può essere in corrispondenza dell'ingresso, quindi della rotatoria che è l'ingresso privilegiato della struttura commerciale, potrebbe essere utilizzata come terza corsia di passaggio, senza dover necessariamente impegnare la rotatoria e quindi in quel caso potrebbe essere una corsia preferenziale da questo punto di vista.

BETTONI

Mi scusi, è una sua interpretazione.

Arch. Pisoni

No.

BETTONI

Potrebbe nel senso che se arriva uno, come succede spesso, che si infila subito nell'altra, arriva e si infila dall'altra parte potrebbe essere che crea difficoltà.

Arch. Pisoni

L'ambulanza ha precedenza rispetto agli altri mezzi presenti sulla strada.

BETTONI

Quello che intendo, se per caso, come succede spesso, che le persone vogliono subito entrare nella strada maestra, strada principale, potrebbe essere anche il contrario, ovvero creare un disguido di scontro con quelle nel momento in cui si inserisce direttamente la strada, comunque è normale, potrebbe.

Arch. Pisoni

Potrebbe succedere di tutto; potrebbe succedere che una macchina impegni poi la strada in senso opposto, questo sì, potrebbe succedere, ma tutto, cioè questo diventa...

BETTONI

Perché se lei va a leggere, qualcuno parla appunto nel momento in cui ci fossero dei problemi qualcuno potrebbe pensare, senza ad inversioni perché indirizza in un certo senso e invece dovrebbe andare dall'altra parte e porterebbe magari qualcuno a fare sempre inserimento sulla carreggiata nel momento in cui dovessero tornare indietro, ed entrando direttamente sulla rotonda dalla sua terza carreggiata potrebbero creare dei problemi.

Arch. Pisoni

La fantasia degli automobilisti è varia....

BETTONI

Non è fantasia.

Arch. Pisoni

...perché noi vediamo in salita dalla Costalunga automobili che svoltano a sinistra, per esempio, li vediamo ancora.

SINDACO

Sì, mi permetto solo, le controdeduzioni vengono portate tenendo conto di quello che è la situazione dei regolamenti e delle leggi; la viabilità fantasia viene costruita seguendo il codice della strada, dopodiché se vogliamo fare le ipotesi sull'automobilista che entra in contromano e ci entrano pure in autostrada, va bene; qui stiamo parlando d'altro.

Stiamo parlando di quello che è ciò che viene utilizzato e ipotizzato al fine di garantire la massima fluidificazione del traffico veicolare.

Quindi, tutto il resto delle ipotesi mi sembrano veramente molto campate per aria.

Io pregherei di andare avanti andando a leggere quello che è la struttura della controdeduzione senza...

Arch. Pisoni

Il quarto punto che era stato sollevato...

BETTONI

Mi scusi, faccio l'intervento dopo, ha ragione signor Sindaco; va bene, lo faccio dopo.

Arch. Pisoni

Il quarto punto che era stato sollevato e che io mi sono annotata riguarda la zona R4 prevista in particolar modo per l'area di proprietà del Cerini.

Lui è vero che solleva questa cosa ma c'è da dire che all'interno di quello che era l'area occupata dall'ATU 1F, la sua zona è completamente classificata in zona R4, a rischio idraulico molto elevato, mentre la restante parte no.

Ma questo non l'abbiamo, non l'ha deciso il comune di Castellanza ma è una classificazione definita in seguito a degli studi specifici che sono stati condotti in occasione della redazione del piano di governo del territorio e che sono stati convalidati dall'autorità di bacino.

Quindi, qualsiasi altra classificazione o lui chiede anche di rivederla questa classificazione, questa cosa si potrà fare nel momento in cui verrà rivisto il piano di governo del territorio, perché questa documentazione è parte integrante del piano di governo del territorio, fa parte dello studio geologico del piano di governo del territorio, della componente quindi geologica.

Potrà essere certamente rivisto ma in seguito a degli studi idraulici specifici che possa poi portare a delle soluzioni diverse da convalidare da parte degli enti preposti, quindi non possiamo farlo sicuramente al momento di nostra iniziativa.

Potrebbe cambiare sicuramente la situazione soprattutto in seguito a delle opere che sono state fatte, la diga di Gurone, la serie di interventi che sono stati fatti di miglioramento sicuramente possono, si può valutare che possano aver portato a delle valutazioni differenti e quindi conseguentemente a delle classificazioni diverse del territorio dal punto di vista del rischio idraulico.

Questa è la risposta alle quattro richieste che erano state fatte.

Se ritenete si possono leggere anche tutte le altre controdeduzioni.

BETTONI

Sicuramente la ringrazio, se fosse possibile.

Arch. Pisoni

Allora andiamo in ordine.

Diamo per lette le osservazioni perché altrimenti diventa difficile, non so, molto lungo.

Allora la prima è la controdeduzione all'osservazione del signor Michele Palazzo:

“Nel protocollo d'intesa al quale si fa riferimento nell'osservazione si parla di sviluppo sostenibile dei comuni aderenti, il che non significa necessariamente il mantenimento dello status quo né tantomeno il mantenimento delle aree industriali dismesse.

Inoltre nello stesso documento si parla di sviluppo socio economico, che, insieme al recupero di un'area industriale dismessa, è uno degli obiettivi che il piano in oggetto si prefigge.

Le osservazioni espresse dall'osservante sono estremamente soggettive e non circostanziate laddove ritiene sbagliato e dannoso approvare un nuovo inserimento di struttura a vocazione commerciale-distributivo ubicandola nell'area oggetto di discussione.

Tale scelta è stata ritenuta coerente con lo sviluppo urbanistico del territorio dall'Amministrazione comunale.

La sostenibilità territoriale ed ambientale connessa all'intervento in oggetto, prerogativa necessaria alla previsione di localizzazione della media struttura di vendita, è stata dimostrata sia attraverso il provvedimento di esclusione dalla VAS in sede di verifica di assoggettabilità alla stessa, sia attraverso la relazione socio-economica e la valutazione del traffico allegate al progetto di piano attuativo”.

Per le motivazioni sopra esposte l'osservazione non viene accolta.

Controdeduzione all'osservazione prot. 3276/2016 sempre da parte del signor Michele Palazzo:

“In merito alle considerazioni sul traffico, espresse nella presente osservazione, si rimanda al successivo punto 2 dell'osservazione della società Poside s.r.l.

Inoltre si ritiene che l'inserimento di attività commerciali e di ristorazione nell'area in oggetto sia allineata alla vocazione naturale di tale area, posta a stretto contatto con un asse viario come la strada statale Saronnese sulla quale si sono sviluppate nel tempo molte attività commerciali di vario tipo.

In tale ottica la vicinanza con la ex Esselunga non contribuisce a definire una forzatura pericolosa l'inserimento di attività commerciali e di ristorazione, come definita dall'osservante, trattandosi del naturale sviluppo di un'area industriale dismessa oggetto di un importante intervento di recupero, riqualificazione e trasformazione in prossimità di un asse viario sul quale si affacciano molte attività di questo tipo.

In merito all'interferenza del traffico connesso alla struttura commerciale con il Pronto Soccorso della Mater Domini, si precisa che in prossimità della nuova rotatoria è previsto un allargamento a tre corsie in corrispondenza della nuova rotatoria in via Bettinelli, che consente l'accesso ai fabbricati e costituisce corsia preferenziale per i mezzi di soccorso diretti all'ospedale che proseguono diritto, evitando l'immissione nella rotatoria stessa.

In merito alle considerazioni di carattere paesistico, si rimanda a quanto di seguito espresso al punto 5 delle controdeduzioni alle osservazioni della società Poside s.r.l., precisando che in questa fase si procede all'approvazione di un progetto planivolumetrico, nel quale sono rappresentati i volumi che verranno edificati, rimandando la valutazione circa il grado di incidenza dei nuovi fabbricati ad una attenta valutazione in fase di rilascio dei titoli abilitativi e della preventiva autorizzazione paesaggistica.

Proprio per le caratteristiche formali e storico-architettoniche dei fabbricati esistenti, estremamente diversi nella loro connotazione linguistica rispetto ai fabbricati dell'ex cotonificio Cantoni recuperati quale sede universitaria, essi non sono stati oggetto di tutela in quanto ingiustificata, anche perché privi di uno specifico vincolo monumentale. Come ribadito al punto 5 della controdeduzione alle osservazioni della società Poside s.r.l., gli edifici esistenti sono riconducibili a periodi storici abbastanza recenti, tali da non poterli definire d'epoca.

In relazione alle destinazioni d'uso previste nel piano attuativo, si sottolinea che nella scheda d'ambito dell'ATU 1F del piano di governo del territorio vigente sono già indicati gli insediamenti terziari tra quelli previsti, all'interno dei quali si colloca la destinazione commerciale quale attività specifica, in un'area prossima all'asse della Saronnese già a vocazione terziario/commerciale”.

Per le motivazioni sopra esposte l'osservazione non viene accolta.

Osservazione inoltrata dal dottor architetto Giovanni Ferrario:

“In merito alle osservazioni circa gli aspetti paesaggistici connessi all'intervento in oggetto, si rimanda alla successiva controdeduzione all'osservazione n. 5 inoltrata dalla società Poside s.r.l.”

A questo punto la potremmo leggere così abbiamo un collegamento diretto:

“L'area di intervento è oggi occupata da fabbricati industriali realizzati in epoche diverse, a partire dagli anni '20 del ventesimo secolo ma soprattutto negli anni compresi tra il 1956 al 1963 secondo quanto riportato nelle carte I.G.M.

La tipologia dei fabbricati è prevalentemente a carattere industriale, disponendo di capannoni con struttura costituita da pilastri in ghisa a sostegno di coperture a shed.

Solo i fabbricati ad uso uffici posti ai lati dell'ingresso sono costituiti da palazzine a due piani fuori terra con corpo di fabbrica di ridotte dimensioni, non adeguate ad un uso diverso da quello al quale sono sempre state destinate (uffici dell'attività produttiva).

Tutti i fabbricati presenti si trovano in uno stato di degrado tale da richiedere un intervento massiccio, anche alla luce della necessità di un loro adeguamento ai fini del rispetto della normativa antisismica e sul contenimento dei consumi energetici.

I fabbricati esistenti non sono soggetti ad alcun vincolo monumentale, né ai sensi del decreto legislativo 42/2004 né ai sensi del piano di governo del territorio vigente che all'interno del territorio comunale individua in altri casi i fabbricati classificati quali beni storici artistici e monumentali.

Lo stesso piano di governo del territorio vigente, nella scheda d'ambito relativa all'ATU 1F in oggetto, prevede, tra gli obiettivi della progettazione, di rivedere le attuali destinazioni anche prevedendo insediamenti residenziali e terziari.

L'inserimento di tali nuove destinazioni e la previsione di riconversione e riqualificazione complessiva dell'area, come titola la stessa scheda d'ambito, non può prescindere dalla sostituzione edilizia dei fabbricati esistenti con nuovi corpi di fabbrica aventi le caratteristiche adeguate alle nuove destinazioni d'uso, per i quali la presente pianificazione attuativa ne definisce esclusivamente i contenuti planovolumetrici, rimandando alla progettazione esecutiva, in fase di rilascio dei titoli abilitativi alla costruzione, la definizione dei caratteri tipologici e formali, preventivamente valutati anche sotto l'aspetto paesaggistico-ambientale mediante il preventivo rilascio della necessaria autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'articolo 146 del decreto legislativo 42/2004 per interventi in area soggetta a tutela paesaggistico-ambientale”.

Torniamo alla lettura in ordine.

Osservazioni inoltrate dalla Società Poside S.r.l.

“Il progetto di Piano Attuativo per l'ATU 1F introduce variante al PGT per quanto concerne la suddivisione in sub-ambiti di trasformazione e l'introduzione di attività di media struttura di vendita.

Tali contenuti della variante rientrano tra i presupposti ammessi dalla legge regionale 31/2014 per l'approvazione di piani attuativi in variante al piano di governo del territorio che possono essere approvati fino all'adeguamento provinciale di cui al comma 3 dell'art. 5 della stessa legge.

In particolare tale disposizione ammette le varianti al piano di governo del territorio “...che non comportino nuovo consumo di suolo, diretti alla riorganizzazione planivolumetrica, morfologica, tipologica o progettuale delle previsioni di trasformazione già vigenti, per le finalità di incentivarne e accelerarne l'attuazione...”.

Nel caso di specie, il frazionamento dell'ambito di trasformazione in più ambiti di trasformazione consente l'attuazione, per l'ambito denominato 2F, delle previsioni di trasformazione già vigenti, lasciando inalterati i contenuti quantitativi degli altri ambiti di trasformazione individuati, 3F, 4F e 5F, per i quali vengono preservati tutti i diritti già contenuti nel piano di governo del territorio.

In merito alla vicinanza del fiume e alla mancata rinaturalizzazione delle sponde, si evidenzia che in corrispondenza dell'ATU 2F il fiume è completamente tombinato e l'area sovrastante non è di pertinenza dell'Ambito di trasformazione in oggetto, ma è annessa all'area a parcheggio dell'ex Esselunga, non oggetto del presente intervento.

La stima del traffico indotto allegata al Piano Attuativo dimostra l'adeguatezza delle infrastrutture esistenti ed in progetto a sostenere il traffico indotto dal nuovo insediamento, facendo uso dei parametri previsti dalla DGR 20.12.2013 n. X/1193 per le grandi strutture di vendita.

Nel caso di specie si tratta invece di media struttura di vendita, pertanto più ridotta e meno impattante rispetto alla grande distribuzione commerciale.

Anche i rilievi di traffico effettuati rispondono ai requisiti previsti dalla normativa sopra richiamata, in una fascia oraria considerata più critica per gli insediamenti commerciali.

Si precisa inoltre che non risulta rispondente al vero che la Provincia di Varese e/o gli enti competenti siano stati chiamati ad esprimersi e non abbiano concesso la possibilità di prevedere un ingresso lungo l'asse viario della strada statale 33, dalla quale peraltro l'insediamento in progetto non è direttamente accessibile se non attraversando aree di proprietà di terzi.

Le aree a parcheggio previste in progetto regolamentate all'uso pubblico soddisfano la dotazione minima di aree pubbliche o di uso pubblico prevista per le medie strutture di vendita ai sensi dell'articolo 43 della Normativa del Piano delle Regole del piano di governo del territorio vigente, in ottemperanza alle previsioni normative di cui all'art. 46 della legge regionale 12/2005.

Ai sensi del citato articolo 43 devono essere garantiti gli spazi ad uso pubblico e i parcheggi al servizio delle nuove strutture commerciali di media superficie di vendita nella misura del 100% della superficie lorda di pavimento, di cui almeno il 50% destinati a parcheggio, consentendo la monetizzazione della quota parte non destinata a parcheggio.

In particolare il progetto prevede la regolamentazione dell'uso pubblico di metri quadrati 3.306,00 di area standards a parcheggio, corrispondente a più del 50% delle aree standards minime, e la monetizzazione della restante parte, metri quadrati 2.904,00, soddisfacendo così le necessità delle nuove attività ivi previste.

Per quanto concerne “il problema della carenza di parcheggi in zona” lamentata dall'osservante, lo stesso non sussiste dal momento che al servizio della Clinica Mater

Domini sono presenti i parcheggi interni al complesso ospedaliero ed anche il parcheggio di via Mulini strutturato su due piani realizzato, in concomitanza con la nuova costruzione dell'ampliamento della Clinica, nel 2003.

Inoltre nelle immediate vicinanze è presente la piazza mercato attrezzata a parcheggio pubblico, ad esclusione della sola mattinata del venerdì, in occasione del mercato settimanale, che presenta un'elevata disponibilità di parcheggio nelle diverse fasce orarie della giornata.

In merito allo smaltimento delle acque meteoriche lungo via Bettinelli, nell'ambito dell'intervento in oggetto verrà coinvolta la società CAP Holding in qualità di gestore della rete fognaria della città, al fine di individuare gli interventi necessari alla risoluzione delle problematiche connesse alla rete fognaria esistente.

Pertanto la stessa società di gestione della rete fognaria, coinvolta nel procedimento di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica della variante al piano di governo del territorio connessa al piano attuativo in oggetto, in tale sede ha già fornito le prime indicazioni procedurali connesse alla realizzazione delle opere fognarie di urbanizzazione, nonché delle opere acquedottistiche di urbanizzazione che dovranno essere realizzate”.

La 5 l'abbiamo già letta che è quella che è stata citata precedentemente.

“Le classi di rischio idraulico sono state definite nell'ambito dello studio idraulico effettuato durante la redazione del piano di governo del territorio, del quale costituisce un allegato.

La revisione di tale classificazione potrà essere effettuata in occasione dell'approvazione di un nuovo piano di governo del territorio nei tempi previsti dall'art. 5 della legge regionale 31/2014, la quale ha disposto la proroga dei Documenti comunali di Piano fino all'adeguamento provinciale alle disposizioni della Regione Lombardia, attualmente in corso di redazione quale integrazione la Piano Territoriale Regionale”.

Per le motivazioni sopra esposte, l'osservazione non viene accolta.

Osservazioni inoltrate da HumanitArs:

“Valutazione del traffico veicolare: si rimanda alla precedente controdeduzione all'osservazione numero 2 della società Poside srl.

Ciclopeditone: il percorso ciclopeditone proposto in progetto permette di collegare il percorso esistente lungo la Saronnese con la via Bettinelli in prossimità dell'istituto ospedaliero, lungo la quale è presente un marciapiede di dimensioni adeguate alla viabilità ciclo-peditone.

Il percorso alternativo proposto dall'osservante comporta delle difficoltà di attuazione per mancanza di spazio adeguato in corrispondenza dell'ingresso al parcheggio ex Esselunga, trovandosi a ridosso delle sponde del fiume.

Inoltre la previsione del percorso ciclo-peditone all'interno dell'ambito di intervento contribuisce a connotare l'insediamento con caratteri di urbanità favorendo la percorribilità del pubblico attraverso la viabilità dolce, riservata agli utenti non motorizzati.

Situazione Idrogeologica: si rimanda alla precedente controdeduzione all'osservazione numero 4 della società Poside srl.

Posti di lavoro: l'articolo 11 - Impegni aggiuntivi finalizzati alla sostenibilità socio-economica del nuovo insediamento commerciale di media struttura di vendita - dello schema di convenzione allegato alla deliberazione di Consiglio Comunale numero 53 del 22.12.2015 prevede l'impegno da parte del soggetto privato attuatore ad assicurare priorità nell'assunzione, presso il nuovo insediamento commerciale di media struttura di vendita e

previa verifica circa l'idoneità professionale, di cittadini residenti in Comune di Castellanza in ragione della percentuale del 60% in rapporto al complessivo numero di addetti di previsto impiego.

Si accoglie parzialmente l'osservazione inserendo all'articolo 11 dello schema di convenzione, prima dell'ultimo capoverso: "considerando anche la possibilità di reimpiego della forza lavoro, 11 dipendenti, dell'attività Peplos ora cessata".

Valutazioni estetiche del progetto: si rimanda alla precedente controdeduzione all'osservazione numero 5 della società Poside srl.

In merito al distributore di carburante, trattandosi di un'attività in corso e tutt'ora attiva non si è ritenuto opportuno il suo coinvolgimento, anche in considerazione dell'assenza di vantaggi rilevanti sotto l'aspetto urbanistico e in particolar modo viabilistico, connessi ad una soluzione progettuale che vedeva coinvolta tale area, essendo la stessa un'area di risulta della viabilità".

Per le motivazioni sopra esposte, l'osservazione viene parzialmente accolta, limitatamente alle richieste circa i posti di lavoro, come sopra indicato.

Osservazioni inoltrate dal Gruppo Consigliare "Impegno per la Città":

"Il provvedimento di esclusione dalla valutazione ambientale strategica è stato assunto dall'autorità competente, d'intesa con l'autorità procedente, dopo aver valutato attentamente i pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale e dagli enti territorialmente interessati ed aver recepito le relative prescrizioni.

In particolare, in merito a quanto segnalato dall'ARPA si precisa che l'intervento rispetta le distanze minime dal corso d'acqua stabilite dall'articolo 96 del Regio Decreto 523 del 1904.

In merito al parere espresso dalla Polizia Locale nell'ambito del procedimento di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica si rimanda alle relative controdeduzioni redatte dal Settore Governo del Territorio, allegate al provvedimento di esclusione dalla valutazione ambientale strategica del Piano Attuativo in oggetto, protocollo 22105 del 10.12.2015.

Relativamente alla stima del traffico indotto si rimanda alla precedente controdeduzione all'osservazione numero 2 della società Poside srl.

Punto 2; in merito si rimanda alla precedente controdeduzione all'osservazione numero 1 della società Poside srl.

Punto 3; in merito si rimanda alla precedente controdeduzione all'osservazione dell'Associazione HumanitArs, secondo capoverso.

Punto 4; in merito si rimanda alla precedente controdeduzione all'osservazione dell'Associazione HumanitArs quarto capoverso, la quale è stata parzialmente accolta inserendo all'articolo 11 dello schema di convenzione, prima dell'ultimo capoverso: "considerando anche la possibilità di reimpiego della forza lavoro, 11 dipendenti, dell'attività Peplos ora cessata".

Punto 5; i fabbricati oggetto di demolizione sono espressamente indicati con le lettere A, B, C e D nell'elaborato di cui all'Allegato "B" – individuazione fabbricati in demolizione e relativa stima – del Piano Attuativo.

Da ciò si evince che le demolizioni previste riguardano solo alcuni fabbricati e pertanto la relativa stima non è comparabile ai contenuti della perizia di stima redatta ai fini della permuta delle aree".

Per le motivazioni sopra esposte, l'osservazione viene parzialmente accolta, limitatamente alle richieste circa i posti di lavoro, come indicato al precedente punto 4.

BETTONI

Mi scusi, la posso interrompere?

Per questa voce che in particolare riguardava la valutazione di 2 milioni di euro in una delle, almeno nella perizia presentata dall'azienda era di un milione, viceversa in quello che era un vostro penso calcolo di valutazione, valorizzazione e bonifica era indicato 2 milioni.

Non si riesce a capire e non ho neanche capito quando ha cercato di spiegarlo, per quali motivi ci sia questa differenza, ho intuito ma non è molto chiaro.

Arch. Pisoni

È scritto, è indicato, l'osservazione in questo caso dice non sono indicate nel piano attuativo quali sono i fabbricati oggetto di demolizione.

La risposta è stata non è vero perché all'allegato B sono specificatamente indicati i fabbricati oggetto di demolizione sono i fabbricati indicati in quell'allegato B come fabbricati A, B, C e D.

Per cui la stima relativa alle demolizioni contenuta qui dentro è relativa solo alle demolizioni di quei fabbricati e non di tutti, mentre la stima complessiva tiene conto della demolizione di tutto e della riqualificazione dell'area, quindi è altra cosa, non sono paragonabili.

La stima contenuta in questo piano riguarda le demolizioni solo di alcuni fabbricati.

BETTONI

Mi spiega perché è stata fatta questa differenziazione in queste stime?

Non si riesce a capire perché...

Arch. Pisoni

Sono due cose differenti, non sono paragonabili.

BETTONI

Ma fanno parte dello stesso progetto.

Arch. Pisoni

No, assolutamente no.

BETTONI

Come no?

Io quando faccio una stima di tutto un valore intrinseco di un'area la faccio in un modo; quando vado a fare una perizia la faccio nello stesso modo.

Arch. Pisoni

La perizia tiene conto di tutta l'area, questa stima tiene conto delle demolizioni di alcuni fabbricati.

BETTONI

Ma perché, non si capisce perché.

Arch. Pisoni

Perché la previsione è della demolizione di solo quei fabbricati, non di tutti.

BETTONI

Mi può spiegare perché viene prevista solo la demolizione di una parte?

Arch. Pisoni

Perché è prevista la demolizione in particolar modo dei fabbricati che sono già oggetto di crollo, perché parte dei fabbricati presenti in quell'area sono crollati e quindi non si ritiene urbanisticamente e anche dal punto di vista edilizio congrua la loro ricostruzione, perché sono veramente in condizioni di degrado molto avanzato per cui di questi è stata prevista la demolizione.

BETTONI

E invece è prevista la demolizione per la ricostruzione?

Arch. Pisoni

Il mantenimento; il mantenimento e la riqualificazione.

BETTONI

Quindi nel costo di due milioni c'è una riqualificazione, non l'abbattimento; intende questo?

Arch. Pisoni

No, nella perizia inserita in questo piano sono comprese solo le demolizioni e gli smaltimenti dei materiali.

BETTONI

Mi permetta di dire che è proprio una considerazione molto parziale e molto...

Arch. Pisoni

No, l'allegato B tra l'altro specifica molto chiaramente le volumetrie derivanti dai fabbricati oggetto di demolizione, alle quali è stato applicato un valore che è quello comune, che è quello di mercato delle demolizioni e questo è il risultante, ha capito?

È legato proprio solo alle demolizioni di quelle porzioni di fabbricati.

BETTONI

Voi avete proposto, quindi rispondo anche al signor Sindaco, avete proposto un tipo di piano che è collegato molto precisamente ad un investimento della città.

Dite io grazie a tutto questo acquisisco un'area che in parte oltretutto me la posso pagare attraverso gli oneri e quindi non è neanche vero che là non ci costa niente perché sono gli oneri in parte a pagare quello, in questo.

Noi è vero che andiamo a decidere su questo discorso però andiamo anche ad includere in questa nostra scelta un accordo che prevede un determinato costo, un determinato investimento.

Quindi nel momento in cui io parlo di ciò non posso far finta che collegato c'è tutto il resto, e se c'è collegato tutto il resto, ovvero l'area Inghirami che fra l'altro...

Arch. Pisoni

Io non ho capito...

BETTONI

Ci arrivo, cioè in pratica quello che ha detto il signor Sindaco che noi decidiamo questo e non si parla di tutto il discorso dell'area Inghirami.

Se in questa perizia si dice c'è un milione di costo, in un altro conto di valutazione di quello che sarà l'abbattimento di quello che sarà il tipo di impegno economico per gestire tutta l'area ci sono due milioni, c'è una differenza di investimento futuro del comune che è diverso da quello prospettato e che si racconta all'interno di questo tipo di scelta comunale.

Quindi dico guardate che se io vado là non mi costa niente, acquisisco quell'area e in pratica ce l'ho quasi regalata; politicamente per chi riceve il messaggio...

Poi lei mi fa un discorso tecnico e allegria, va bene, ma a livello politico non si può dire che non mi costa niente ed è tutto gratis, questo è stato più o meno accennato.

La diversità è che mi costerà di più l'abbattimento, vuol dire che l'investimento del comune non sarà solo nell'acquisizione ma in tutti i lavori che presuppongono una dispendiosità ben più elevata rispetto a quella che diventa un investimento; questo è un tipo di parere politico, ed è importante che si capisca.

Noi non stiamo facendo il bene della città nel momento in cui cediamo quest'area perché tanto ci guadagniamo l'altra, noi stiamo facendo il bene di una signora Cantoni che acquisisce quell'area, punto e finisce lì e adesso ne parleremo quando avrà finito.

Mi scusi se l'ho interrotta ma siccome ho due parametri di costi diversi e poi vedremo se l'Assessore riuscirà a spiegarmi meglio politicamente.

PRESIDENTE CERINI

Allora, io pregherei l'Assessore Frigoli ad intervenire su questo punto che è strettamente politico e mi pare che, proprio per non creare confusione, inviterei anche il Consigliere Bettoni a non esprimere giudizi però in merito alla pochezza, come ha espresso, rispetto alle valutazioni perché questo è un fatto puramente tecnico, studiato da un ufficio con le competenze dell'ufficio.

Per cui distinguiamo bene la scelta politica che lei può non condividere per quanto mi riguarda ma io lo dico da Presidente di questa assemblea, scindiamo un attimino le cose da quello che è l'aspetto politico invece da quello che è l'aspetto delle controdeduzioni.

Preghevi comunque l'Assessore Frigoli di intervenire su questo punto per chiarire la differenza.

Prego Assessore.

FRIGOLI

Sostanzialmente da scindere le problematiche.

La problematica è, primo punto, lo scambio delle due aree esistenti, Cantoni, via Pomini; le perizie sono paritarie e lo scambio è paritario, per cui il comune acquisisce la zona Cantoni, proprietà Cantoni, la proprietà Cantoni acquisisce proprietà comune di Castellanza in via Pomini, questo è il primo aspetto.

Di fronte a questo scambio che di per sé non provoca niente, nel senso che chi era proprietario di un'area la scambia con l'altra, la valutazione periziarica è la medesima per cui non cambia niente.

Se non faccio niente, per la città Castellanza è soltanto una ipoteca diversa su un'area che dice questa ho acquisito un'area di cui posso avere un progetto o se no posso lasciarla così com'è come via Pomini adesso lascio la zona Cantoni così com'è.

Con questa occasione, cioè andando a fare questa proposta la società Cantoni è maturata, perché di questa che voi non volete accettare ma così sono state le cose, è maturata questa seconda prospettiva, in concomitanza con la chiusura dell'attività Peplos si è aperta anche questa possibilità dicendo, ma noi lì possiamo fare qualcosa?

Sì, il piano di governo del territorio prevede che anche quella zona lì possa essere in qualche modo riqualificata proprio perché era evidente che era una società che andava a morire di morte naturale, per cui una non volontà dell'imprenditore di investire lì altri soldi con riferimento a quella struttura.

Questa è l'opportunità che è nata.

Qual è l'opportunità, che nella discussione in questa possibile alternativa si è detto benissimo, visto che la proprietà vostra, che sono già presenti fabbricati fatiscenti che se noi venissimo in proprietà nostra sarebbe brutto lasciarli così come sono, intervenite voi con un vostro sforzo economico a prepararci sì uno scambio di area, perché il nostro scambio di area sia già dotato inizialmente in una posizione di accettabilità della valle e non con fabbricati in prossimità di decadere sull'immediato.

Questo è stato l'accordo.

Per cui la valutazione che è stata fatta in base alla nostra richiesta, dico hanno quantificato che i fabbricati presenti sulla zona Cantoni erano quantificati in un milione di intervento, questo è l'impegno che loro si prendono per portare, per tenersi a carico questo tipo di spesa per portarci ad una demolizione dei fabbricati che noi abbiamo ritenuto che vanno demoliti.

BETTONI

Mi scusi, ma a carico loro decurtandoli dagli oneri e non a carico loro nel senso che ce li danno in più rispetto agli oneri.

FRIGOLI

Un attimo.

BETTONI

Non confondiamo il fatto che si prendono carico e ce lo danno gratuitamente quando in realtà ci costa.

PRESIDENTE CERINI

Lasci finire l'Assessore.

FRIGOLI

Gli oneri...

BETTONI

Io ho capito che li pagano con gli oneri.

FRIGOLI

Gli oneri di competenza dono 500.000 euro e rotti...

BETTONI

Se non sbaglio sui 700.

FRIGOLI

La valutazione della demolizione è quantificata in un milione, salvo errori, mi pare che le cifre sono queste, cioè la quantificazione volumetrica di demolizione dei fabbricati è circa un milione. Gli oneri che vanno in qualche modo a compensare questa operazione a loro carico è più il 50% sostanzialmente che resta a carico loro.

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

FRIGOLI

Solo la monetizzazione, certo, non gli altri oneri di primaria e secondaria.

Arch. Pisoni

Scusate, non gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria o contributo sul costo di costruzione ma solo la quota a parte di monetizzazione per mancata cessione delle aree a standard.

BETTONI

Erano circa 700.000, non erano 500.000 euro.

Arch. Pisoni

600.000 euro circa.

BETTONI

Ecco, non 500.000 euro.

FRIGOLI

È stato chiarito bene prima dicendo che la monetizzazione riguarda soltanto il 50% del potenziale che era possibile fare i parcheggi, abbiamo ottenuto il massimo dei parcheggi con il 50% e l'altro 50 lo monetizziamo.

Questo 50 viene utilizzato, raddoppiato, per la demolizione di quella roba lì.

Mi pare che ci sia un costrutto che sia abbastanza importante da capire.

PRESIDENTE CERINI

Va bene.

Chiudiamo il punto osservazioni del gruppo consiliare Impegno per la città, mi pare che eravamo alla fine.

Arch. Pisoni

Sì.

Osservazioni inoltrate da Legambiente-Circolo Busto Arsizio

“Perdita della rinaturalizzazione del fiume Olona.

La validità del Documento di Piano del piano di governo del territorio vigente, scaduta il 03.06.2015, è stata prorogata di dodici mesi successivi all'adeguamento provinciale ai sensi dell'art. 5, comma 5 della Legge Regionale 28 novembre 2014, numero 31 – Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato.

Pertanto non si può procedere alla redazione di un nuovo strumento urbanistico generale in assenza delle integrazioni regionali al piano territoriale regionale e del successivo adeguamento provinciale del piano territoriale di coordinamento provinciale, alle quali ci si dovrà attenere nella redazione dell'adeguamento del piano di governo del territorio alle disposizioni della legge sopra citata.

Il comma 6 della stessa legge dispone che possano essere presentate le istanze per l'approvazione di “piani attuativi conformi o in variante connessi alle previsioni di piano di governo del territorio vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge....entro 30 mesi da tale ultima data”. Pertanto il piano di governo del territorio è vigente e possono essere attuate le previsioni urbanistiche ivi contenute.

Cessione di superfici al Comune.

Le aree relative alla rotatoria e alla pista ciclabile sono aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e la loro cessione gratuita al Comune è prevista quale contenuto della convenzione di piani attuativi ai sensi dell'articolo 46 della legge regionale 12/2005.

Pista ciclabile e rotonda sulla strada statale 527.

In merito alle considerazioni sulla pista ciclabile, si rimanda alla precedente controdeduzione all'osservazione dell'Associazione HumanitArs, secondo capoverso.

Copertura dell'Olonza e interferenze con il distributore di carburante.

In merito occorre precisare che l'area interessata dal distributore di carburante non è ricompresa nell'ambito 2F oggetto della pianificazione attuativa di che trattasi, così come "l'ambito di copertura del fiume" non è compreso nel perimetro dell'Ambito di Trasformazione Urbanistica 1F previsto nel piano di governo del territorio vigente trattandosi dell'area occupata dal parcheggio di pertinenza del fabbricato cosiddetto ex Esselunga.

Stima del traffico indotto.

In merito si rimanda alla precedente controdeduzione all'osservazione numero 2 della società Poside srl.

Riqualificazione urbanistica e paesaggio.

In merito si rimanda alla precedente controdeduzione all'osservazione numero 5 della società Poside srl.

Rotonda sulla via Bettinelli.

La sostenibilità della rotatoria di via Bettinelli è stata dimostrata nella stima del traffico indotto, allegata al Piano Attuativo nella quale i risultati portano a definire l'impiego della rotatoria in misura di molto inferiore rispetto alla sua capacità effettiva.

ATU 4F e ATU 5F.

Le aree occupate dagli ambiti 4F e 5F sono cosiddette aree di risulta della viabilità trattandosi, nel primo caso di un'area verde in prossimità della rotatoria con annessa una piccola area a parcheggio, parzialmente interessata dalla rete del gas metano che ne impedisce un ulteriore utilizzo, nel secondo caso si tratta di un distributore di carburante esistente, quale attività di servizio alla viabilità.

Aderenza al fiume Olona e rinaturalizzazione delle sponde.

La mancata sinergia tra l'area oggetto di intervento e l'area a parcheggio di pertinenza del fabbricato ex Esselunga è dettata dal fatto che le aree sono poste su due livelli assolutamente diversi fra loro, 2 metri circa, e pertanto difficilmente collegabili fra loro se non attraverso una viabilità di ampie dimensioni.

Inoltre tra le due aree è posto il fiume, che nel tratto interessato è attualmente tombinato ed utilizzato a parcheggio annesso all'insediamento commerciale esistente sulla sponda opposta del fiume.

Osservazione sulla depurazione e le acque.

Lo studio geologico allegato al piano di governo del territorio vigente e condiviso con gli enti preposti alla tutela del fiume classifica l'area di intervento come area non interessata da rischio idraulico.

In relazione alla consistenza dei terreni si provvederà, in fase di progettazione dei fabbricati, ad attuare tutti gli accorgimenti necessari a garantirne la portata".

Per le motivazioni sopra esposte, l'osservazione non viene accolta.

Controdeduzioni alle osservazioni espresse dalla Provincia di Varese nell'ambito della Valutazione di compatibilità al piano territoriale di coordinamento provinciale relativa alla variante al piano di governo del territorio connessa al Piano Attuativo di iniziativa privata dell'Ambito di Trasformazione Urbanistica denominato "ATU 1F" sito in via Bettinelli.

“Visto l’esito dell’istruttoria effettuata dalla Provincia di Varese nell’ambito della verifica tecnica di compatibilità con il piano territoriale di coordinamento provinciale della variante connessa al Piano Attuativo, ai sensi dell’articolo 13 comma 5 della legge regionale 12/2005, nella quale sono state rilevate alcune criticità tali però da non comportare la violazione di previsioni a carattere prescrittivo e prevalente del piano territoriale di coordinamento provinciale, si procede a controdedurre le osservazioni formulate.

Premessa: il carico insediativo proposto nella variante si riduce da 100 a 93 abitanti, il che è apprezzabile considerato che avrebbe potuto anche rimanere invariato riproponendo i contenuti del piano di governo del territorio vigente.

Lo stesso si può dire della capacità edificatoria per la quale è prevista una riduzione di 946 metri quadri di superficie lorda di pavimento.

La capacità edificatoria indicata nell’ATU 3F rimane invariata rispetto alle previsioni del piano di governo del territorio vigente, con la precisazione che la stessa potrà essere realizzata all’esterno dell’ATU, come è tutt’ora previsto per altri ambiti di trasformazione le cui aree sono classificate in classe di rischio idraulico R4, vedi ATU 1C e ATU 1D.

A tal proposito si accoglie parzialmente l’osservazione inserendo nella nuova scheda ATU 3F, nella specifica relativa alla superficie lorda di pavimento dopo la parola ATU: “in tutte le aree edificabili presenti all’interno del Tessuto Urbano Consolidato, anche in Piani Attuativi comunque denominati, alle condizioni previste nel Capitolo 15 - Criteri di compensazione e di perequazione – della Relazione del Documento di Piano del piano di governo del territorio vigente”.

Inoltre si specifica che gli Obiettivi della Progettazione indicati nella scheda ATU 3F sono anch’essi rimasti invariati, come risulta evidente nell’Allegato A.3 alla variante, dove non compaiono gli insediamenti commerciali fino alla media struttura di vendita, erroneamente indicati nell’Allegato A.2 della variante.

Pertanto si accoglie parzialmente l’osservazione eliminando il contenuto “commerciali fino alla media struttura di vendita” indicati negli Obiettivi della progettazione nella scheda ATU 3F di cui all’Allegato A2 della variante.

In merito a quanto richiamato relativamente ai livelli di inquinanti del suolo, prima del rilascio dei titoli abilitativi finalizzati alla realizzazione degli interventi si effettueranno le necessarie procedure di indagine ambientale e l’eventuale bonifica dei suoli come previsto dalla normativa vigente.

Paesaggio e mobilità ciclopedonale: il Piano Attuativo è stato trasmesso alla Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici della Lombardia con nota protocollo 2966 del 18.02.2016 ai sensi dell’articolo 16 comma 3 della legge numero 1150 del 17 agosto 1942.

Viabilità: la Stima del traffico indotto allegata al Piano Attuativo in oggetto dimostra la capacità della rotatoria a sostenere il traffico previsto.

Pertanto la stessa è da ritenersi adeguata.

Si prende atto e si terrà conto dell’indicazione circa gli interventi sui nuovi tratta stradali e sugli esistenti, nonché sulle intersezioni che dovranno essere progettati secondo quanto richiesto dalla normativa regionale vigente, approvata con DGR del 27 settembre 2006 numero 8/3219.

Altre tematiche: si precisa che nelle aree classificate in classe 4b nella carta di fattibilità non verranno realizzate nuove edificazioni, trattandosi di aree incompatibili con qualsiasi tipo di nuova infrastruttura di urbanizzazione, edifici, industrie, depositi, parcheggi

eccetera, come previsto all'articolo 8.1 della Relazione Tecnica dello Studio Geologico allegato al piano di governo del territorio vigente.

Per le motivazioni sopra esposte, l'osservazione viene parzialmente accolta, procedendo alla correzione e integrazione della scheda 3F nelle versione sinottica, Allegato A.3 e in variante Allegato A.2".

Controdeduzioni alle osservazioni espresse dalla Regione Lombardia con DGR n. X/5073 del 18/04/2016 – Determinazioni in ordine alla variante al Piano di Governo del Territorio articolo 13, comma 8, legge regionale numero 12/2005.

“In merito ai contenuti della scheda ATU 3F si accoglie l'osservazione rimandando alle precedenti controdeduzioni alle osservazioni espresse dalla Provincia di Varese.

In merito alle aree interessate dagli ATU 4F e 5F si conferma che queste verranno restituite al Tessuto Urbano Consolidato, pertanto verranno di conseguenza adeguati i relativi elaborati del Piano delle Regole. Per tali ambiti è confermata la capacità edificatoria propria del Tessuto Urbano Consolidato non soggetto a particolare disciplina”.

PRESIDENTE CERINI

Grazie architetto.

Ci sono altri interventi?

Bettoni lei ne ha già fatti parecchi però.

Io capisco, un'osservazione, la materia è complessa, la delibera non è semplice, la pregherei però in questo ultimo suo intervento di raggruppare tutte quelle che sono le sue richieste, evidentemente rimanendo nell'ambito delle osservazioni perché aggiunte, osservazioni aggiunte a quelle già fatte non portano da nessuna parte, doveva farle entro i 30 giorni dall'emanazione della visione.

Per cui le dico, se lei vuole entrare in merito a quelle che sono le osservazioni presentate ok, le raggruppi in un unico ultimo intervento e poi eventualmente nell'espressione della dichiarazione di voto; prego.

SINDACO

Purtroppo lei c'era ieri sera e sa benissimo che intanto non si è potuto discutere sui punti perché ero l'unico presente alla commissione,

Secondariamente, come lei può aver ben capito, abbiamo ricevuto ieri sera le osservazioni e ho potuto lavorarci solo questo pomeriggio, per cui almeno mi si conceda per quella lettura veloce che possa chiedere dei chiarimenti visto, come ho detto, è frustrante e veramente vergognoso questo tipo di atteggiamento del proporre qualcosa di epocale che poi si discute o mi si permette di discutere in una mezz'ora.

La ringrazio comunque ma ci tengo almeno a sottolineare che se questa è la condizione per cui dopo cinque minuti si dice hai parlato troppo, in una condizione di epocalità veramente è un'ulteriore presa in giro.

Detto questo faccio il mio lavoro.

Allora, per quello che riguarda il progetto e quindi la considerazione dell'aspetto viabilistico che è quello piuttosto importante, quando accennavo al fatto che per legge è previsto dalla Regione che l'orario sia quello, ovviamente mi rendo conto che la legge prevede quello ma le osservazioni chiedevano proprio al comune di superare l'aspetto di legge perché se la legge sbaglia e le dice, guarda che a mezzanotte si va a vedere quanta uva c'è si sta, ma le osservazioni erano fatte proprio su questo aspetto.

Guardate che non siamo in Milano dove tutto può andare bene e c'è un circuito, a Castellanza abbiamo delle considerazioni di traffico che non prendono atto di momenti diversi; li volete controllare?

Lei mi dice ma chi se ne frega, questo è il punto, voi dite non me ne frega niente perché la legge prevede che debba fare un controllo quando lo decide la Regione e lo faccio una volta, io sono a posto e per dimostrare che anche se la mattina mi trovo incasinatissimo non me ne frega niente perché la legge mi dice di controllare dalle sei e mezza alle sette e io sono a posto.

Non prendiamoci in giro; lei mi sta prendendo in giro dicendo che la legge prevede così e quindi le altre ore non c'è traffico e si può farne a meno.

PRESIDENTE CERINI

No, Bettoni, mi scusi, non accetto questo tono nei confronti di un funzionario.

BETTONI

Beh, se dice questo.

PRESIDENTE CERINI

No, allora, le leggi sono fatte per essere rispettare; purtroppo quante leggi non ci piacciono ma la legge...

BETTONI

Siamo a Castellanza.

PRESIDENTE CERINI

No, mi scusi, a Castellanza o da un'altra parte d'Italia, la legge è fatta per essere rispettata. Mi sembra assurdo...

BETTONI

La legge se non sbaglio prevede anche una settimana e non un rilievo di solo un giorno, allora se regoliamo la legge; giusto o sbagliato?

Non prevede un giorno solo.

PRESIDENTE CERINI

Mi scusi un attimino Bettoni, mi sembra esagerato che lei dica che il comune deve superare la legge.

Il comune deve essere proprio l'ente preposto a rispettare la legge.

BETTONI

Guardi che qua si sta parlando di buonsenso.

PRESIDENTE CERINI

E poi voglio dire, attenzione, io la prego di non usare questi toni nei confronti di un funzionario che fino a prova contraria è qua proprio per farci progredire e non per fermarci.

BETTONI

Mi scusi, tutti sanno che gli orari di punta sono altri, perché mi viene a tirare fuori che la legge prevede questo e io sono a posto.

PRESIDENTE CERINI

Passiamo questo punto, la legge dice questo ed è stata applicata, noi non possiamo qua dentro cambiare il sistema.

BETTONI

Allora faccio una domanda, è vero o no che un giorno non è sufficiente per fare una indagine reale di quello che è la percorrenza?

Arch. Pisoni

È vero che la legge prevede che i rilievi vengano fatti il giorno di venerdì in quella fascia oraria, non per una settimana.

BETTONI

Un giorno.

Arch. Pisoni

Il giorno di venerdì.

BETTONI

Un giorno.

Arch. Pisoni

Perché è considerato il giorno più critico.

PRESIDENTE CERINI

Mi scusi, il giorno è venerdì, l'ha chiarito, andiamo avanti se no stiamo qua mezz'ora a dire se venerdì alle 10 o alle 4; è stata rispettata il riferimento della legge; dai.

BETTONI

Ok, prendiamo atto di questa valutazione.

Poi si parlava di valore di archeologia industriale che in pratica è stato identificato del valore di questi edifici in pratica inesistente perché si dice sono di vari periodi per cui il valore.

Però accenna al fatto che in una parte di questi ci sono ancora delle colonne che penso siano anni 20 o 30, di metallo, e la parte esteriore, viene sottolineato da parte di una delle osservazione, comunque può essere considerato.

Gli stessi tetti Scel che accennavo fanno parte di una cultura industriale di un certo valore sia estetico che di valore storico.

Quindi il giudizio che lei ha espresso è perché noi nella nostra commissione paesistica o paesaggistica abbiamo ritenuto di non valore oppure per altro motivo è stata fatta questa valutazione?

Arch. Pisoni

È stata fatta questa valutazione perché i fabbricati di fatto...

BETTONI

Mi scusi da chi, è quello che sto chiedendo; dal nostro, della nostra commissione paesistica?

Arch. Pisoni

La commissione paesistica ha valutato...

BETTONI

Di Castellanza?

Arch. Pisoni

Sì, la commissione per il paesaggio ha esaminato il progetto e ha espresso un parere favorevole.

I fabbricati, ripeto, così come è stato indicato nelle controdeduzioni non sono oggetto di alcun vincolo dal punto di vista né monumentale né di vincolo proprio del piano di governo del territorio il quale sul territorio individua dei fabbricati di valore storico monumentale ma tra questi non indica quei fabbricati.

Quindi questo significa che una valutazione già precedente all'interno del piano di governo del territorio è stata effettuata sui fabbricati presenti sul territorio di Castellanza e tra questi non sono stati annoverati questi fabbricati.

I fabbricati non sono certo dello spessore dei fabbricati che possiamo trovare nell'ATU 1D di fondo valle della Cantoni, questi non sono fabbricati ex Cantoni, sono altra cosa.

Alcune di queste cose probabilmente sono anche un falso storico, cioè questi fabbricati in mattone a vista non sono della stessa epoca dei fabbricati per esempio che sono stati recuperati per l'uso universitario piuttosto che esistenti, sono altra cosa.

Sono, la stessa carta IGM li rappresenta in un'epoca successiva al 56...

BETTONI

Mi scusi, anche quelli con le colonnine di ghisa.

Arch. Pisoni

Sì, in un'epoca compresa tra 56 e il 63.

Può essere che alcuni di questi fabbricati fossero, ci fossero delle preesistenze che sicuramente sono stati ricostruiti e quindi non c'è un fondamento storico su questi fabbricati.

BETTONI

Il signor Cerini dice di sì.

Arch. Pisoni

Ripeto, probabilmente sono stati ricostruiti perché non c'è una traccia nelle carte storiche di questi stessi fabbricati esistenti ad una data precedente al 56.

PRESIDENTE CERINI

Altri?

BETTONI

Faccia pure, poi faccio la mia dichiarazione.

PRESIDENTE CERINI

Altri interventi non ce ne sono?

Assessore.

FRIGOLI

Intervengo io per quanto riguarda il discorso della viabilità.

Mi pare di essere stato molto chiaro nel mio intervento precedente, il problema della viabilità viene discusso sul tavolo tecnico previsto da Regione Lombardia, Provincia di Varese e Comune per cui non possiamo dire va bene o non va bene, rotatoria o non rotatoria, tutti questi aspetti...

BETTONI

Ma tutti hanno detto che non va bene la viabilità.

FRIGOLI

Il discorso della viabilità è ritornato più volte sulla discussione delle osservazioni.

Il discorso della viabilità viene affrontato su questo tavolo; questo sarà il tavolo definitivo in cui si dirà va bene quello che è stato fatto, si allargherà la rotonda, si restringerà la rotonda, si farà una terza corsia piuttosto che una quarta, cioè viene rimandato nella fase progettuale definitiva dopo aver fatto questo tavolo tecnico.

Per cui il discorso della viabilità è rimandato dopo questo tavolo tecnico per cui abbiamo detto che aderiamo, sarà motivo della deliberazione, per cui non mi pongo più problemi in questo senso, non so se è chiaro.

Allora, se dal punto di vista dell'Amministrazione comunale nel momento in cui ha accettato e ha discusso questo piano, ha dato delle soluzioni che sono state ritenute per alcuni da valutare ulteriormente e da approfondire ulteriormente, abbiamo detto sì...

BETTONI

Vuol dire che non vanno bene.

FRIGOLI

Non è che vuol dire che non vanno bene, hanno detto vanno valutate, le valutiamo...

BETTONI

No, vanno riconvertite, vanno tutte aggiustate.

FRIGOLI

Quando ci sarà il tavolo tecnico, il tavolo tecnico potrebbe confermare che questa è la soluzione migliore che poteva essere fatta.

Oppure potrebbe dire no, interveniamo e facciamo una modifica oppure spostiamo la rotatoria oppure non la facciamo addirittura oppure facciamo un'altra cosa.

BETTONI

Ma che senso ha accettare un tipo di convenzione del genere in cui va ritoccato tutto, è questo che io contesto.

FRIGOLI

Ma che ritoccato tutto, va rivisto se l'aspetto della viabilità così come è stata progettata è quello definitivo oppure presuppone delle variazioni, punto, il discorso finisce lì.

L'insediamento è quello, va visto l'ingresso o non va visto l'ingresso, la scelta fondamentale che ha fatto il comune di Castellanza e che ha fatto la proprietà è quella di dire non vogliamo un imbocco diretto sulla statale 527, questa è stata la scelta fondamentale per cui si è spostato l'ingresso.

Tra l'altro si sta parlando di una media struttura che non sappiamo neanche che tipo, chi sarà il soggetto che occuperà la struttura per cui potrebbe essere uno che vende le lenzuola ed ha un traffico di persone diverso da un alimentare piuttosto che da un altro settore.

Per cui, quando ci saranno tutti questi elementi uno potrà dire sì o no.

Adesso qui si sta prevedendo dal punto di vista del numero della viabilità prendendo in considerazione i centri commerciali e non la media struttura, per esempio, per cui anche i dati sono riferiti a quei dati...

BETTONI

Le faccio un riferimento, lei sa cos'è successo l'altra settimana quando hanno aperto tutta l'area di Arese?

Lei lo sa cosa è successo?

FRIGOLI

Certo che lo so.

BETTONI

Lei proprio mi sta dicendo che non si sa che cosa accadrà lì dentro, e io le dico che potrebbe accadere che in una inaugurazione in cui decidono di fare qualcosa di speciale, quel giorno intasa tutta l'Italia, questo è successo là; un giorno, va bene, un giorno intanto.

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

PRESIDENTE CERINI

Allora....

BETTONI

Però Milano era bloccata, un giorno, poi Natale e poi gli altri giorni.

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

FRIGOLI

Questo a maggior ragione, se è successo su un progetto di quel tipo lì...

PRESIDENTE CERINI

Assessore, abbiamo capito qual è il concetto.

Adesso, Bettoni, intervenga per la dichiarazione di voto e poi mettiamo...

Non ci sono altri interventi e possiamo andare in dichiarazione di voto?

Bettoni per la dichiarazione?

Il signor Sindaco chiede la parola.

SINDACO

Solo rapidissimamente, mi permetto di apprezzare formalmente quello che è il lavoro che è stato fatto dall'ufficio tecnico e in particolare dell'architetto Pisoni perché nonostante direi la complicazione e la difficoltà nel rispondere in maniera corretta rispetto a quelle che sono le normative ma senza dimenticare l'attenzione verso quello che potevano essere problematiche

legate all'approvazione di questo piano attuativo, si sono ottenute delle risposte secondo me coerenti e soprattutto intelligenti.

Intelligenti perché tengono conto di una riqualificazione di un'area altrimenti destinata all'abbandono, perché qui continuiamo a ragionare in termini, come sempre, così fantasiosi, dimenticandoci che stiamo parlando di un'area privata, di un'area dove ripeto l'unico intervento di variante che è stata posta è stata una riparametrazione degli spazi non modificando per nulla quelle che erano le destinazioni d'uso, perché questo è stato fatto, e grazie a quest'intervento ci si consentirà di poter andare a ristudiare e riqualificare tutto quel comparto, porgendo anche la giusta attenzione a quello che sarà un ridisegno strade e delle ripercorrenze del traffico veicolare.

Rimando al mittente tutte quelle che sono state le accuse di presa in giro, di scarsa valutazione, di superficialità, di strumentalizzazione della normativa, perché questo non corrisponde assolutamente al vero; ricordo che Castellanza è in Provincia di Varese, Regione Lombardia, Stato italiano e come tutte le altre città di questo Stato deve attenersi e rispettare, e in particolar modo i funzionari pubblici lo devono fare, a quello che la normativa vigente prevede.

Tutto il resto può essere discusso al bar o nel momento in cui si fa una conversazione squisitamente politica ma assolutamente ha poco senso parlarne nel momento in cui si ragiona su controdeduzioni che vengono scritte sotto la responsabilità diretta di un funzionario pubblico che prima di scrivere e prendersi la responsabilità su quello che scrive, se mi consentite, credo che verifichi in maniera attenta tutto quello che le sue affermazioni significano e quali siano le conseguenze che affermazioni non corrette comportano.

PRESIDENTE CERINI

Bettoni per la dichiarazione di voto, prego.

BETTONI

Allora, proprio perché dice a norma di legge, purtroppo ho letto con il tempo che mi è stato disponibile e la Provincia accenna al fatto che i valori e le valutazioni del traffico non sono corrette, questa è dichiarazione della Provincia, se volete me la vado a cercare, se aspettate un quarto d'ora vi dimostro cosa ha scritto la Provincia, non sono corretti, dicendo che sono stati sottovalutati e quindi sono di un 20% o 30% inferiori, per cui se guardiamo le norme non c'è correttezza.

Infatti la Regione agli altri ha detto andate a riguardare.

Che cosa ha fatto bonariamente la Regione, ha semplicemente detto ma sì fatelo dopo invece che bloccare e farlo adesso; questa è la realtà.

Quello che comunque voi state facendo sarà epocale per voi, secondo me è una disgrazia, secondo me è una disgrazia perché obbligherebbe la futura Amministrazione a gestire questa realtà, magari tra un mese...

Se vincete voi non c'è problema, ma se siete così convinti di vincere potevate farla tra un mese perché tanto non cambiava nulla fra un mese votare questa cosa.

Questi signori tra un mese erano ancora ricchi come adesso, invece no, state facendo una scelta politica per obbligare la futura Amministrazione ad accettare una vostra scelta arrogante e assolutamente impositiva.

Quello che accadrà per la prossima Amministrazione sarà che dovrà far rilavorare la signora Pisoni per cercare di aggiustare tutto quello che voi non avete voluto aggiustare secondo una visione diversa politica, con costi che saranno vostri, saranno da addebitare solo alle vostre scelte impulsive e arroganti.

Questa è la versione politica; voi potevate farla tra un mese, se avevate vinto, e potevate fare tutte le scelte del mondo, vi avrei rispettato, invece le state imponendo a noi se eventualmente riusciremo a cambiare Amministrazione.

Questo politicamente è assolutamente sbagliato secondo il mio punto di vista, è arrogante e soprattutto dimostra una politica, una scelta politica che vuole solo imporre.

PRESIDENTE CERINI

Deve concludere Consigliere Bettoni.

BETTONI

Io dico quello che voglio e posso farlo fino a quando mi viene tolta la parola.

Altro discorso che voglio fare sempre legato...

PRESIDENTE CERINI

No, Bettoni, mi scusi, deve concludere, sono due minuti e siamo già a tre.

BETTONI

Va bene, concludo.

Quello che si è detto in ogni caso, anche riguardo al bosco, voi accennate al fatto che non è collegato, invece è collegato perché l'investimento comprende una parte dei soldi che da qua si trasferiscono di là.

C'è descritto che i soldi ci saranno per farlo perché avete proposto un bellissimo progetto di bosco ma sono convinto che quei soldi non ci sono, quindi è una emerita favoletta che voi vi permettete di raccontare a discapito dei cittadini.

PRESIDENTE CERINI

Quindi faccio io la dichiarazione di voto, deduco la dichiarazione di voto contraria, va bene.

Allora, pongo in votazione il punto 7 all'ordine del giorno, approvazione piano attuativo di iniziativa privata nell'ambito di trasformazione urbanistica denominato ATU 1F sito in via Bettinelli in variante al piano di governo del territorio vigente.

Quindi la delibera comprende l'allegato 1 e le tavole che compaiono comunque nel documento che avete in delibera.

Metto ai voti.

Favorevoli? 10.

Chi è contrario? 1.

Astenuti? Nessuno.

Votiamo anche per l'immediata eseguibilità.

Favorevoli? 10.

Chi è contrario? 1.

Astenuti? Nessuno.

La presente deliberazione è immediatamente eseguibile.

Il Consiglio comunale è terminato, buona notte a tutti, grazie..