

DELIBERA N. 53

Adozione 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.

FRIGOLI

Voglio liberare subito il campo da qualsiasi insinuazione.

Per quanto possa esserci un collegamento dal punto di vista proprietario tra l'argomento che abbiamo appena trattato e l'argomento che sto introducendo perché temporalmente avviene in momenti completamente diversi.

Per quanto riguarda questo piano, questa adozione di piano attuativo che tanto per farlo capire ai cittadini si tratta dell'ex Peplos, in via Bettinelli, nelle vicinanze della clinica Mater Domini, al mese di settembre la proprietà, la società Cantoni S.p.A. ha depositato una proposta di pianificazione attuativa.

Questa pianificazione propone la suddivisione di questo ambito di trasformazione già presente su quell'area, suddividendolo in due elementi, trasformando l'ATU 1F in ATU F2 ed F3.

Questo perché semplifica di molto la vicenda nel senso che è un unico operatore che interviene sulla sua proprietà, tenendo conto di tutto ciò che è già permesso dal piano di governo del territorio, per cui in questo senso non si va a cambiare niente e si garantisce l'altra proprietà di tutto quello che è previsto già nel piano, nel piano di governo del territorio attuale.

Il progetto del piano cosa prevede?

Prevede la demolizione di tutti i fabbricati esistenti, di proprietà naturalmente della Cantoni e la nuova costruzione di fabbricati, fabbricati che sono per il progetto che viene presentato, parte commerciale, parte di servizi e terziario e parte di abitativo.

Prevede la realizzazione di parcheggi ad uso pubblico per 3.300 metri quadrati e la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria che consentono in una rotatoria prevista su via Bettinelli per facilitare l'ingresso a tutto questo nuovo complesso e facilitare la viabilità sulla via Bettinelli.

Inoltre un collegamento della pista ciclopedonale con l'attraversamento della Saronnese, con l'idea di collegarla successivamente con l'esistente pista ciclabile della provincia di Varese, per cui con tutto il discorso che abbiamo fatto prima una continuità che collegherebbe, come dal piano regionale, la pista ciclabile proveniente da Castiglione Olona fino alle piste ciclabili in direzione Milano prevista per i comuni limitrofi a noi.

Accogliere questa proposta cosa consiste e cosa consente.

Consente intanto la riqualificazione dell'area; noi nel piano di governo del territorio molte volte ci siamo soffermati perché il piano di governo del territorio si è concentrato soprattutto su queste tematiche delle ex aree ex mostra del tessile, ex Enel, ex Montedison, qui il rischio era di trovare un'altra ex, ex Peplos.

Mi pare che l'occasione che si vuole cogliere è proprio di non lasciare un'altra ex sul piano di governo del territorio.

Secondo, è stato fatto un accenno e una richiesta al sottoscritto per quanto riguarda i dipendenti della ex Peplos, perché in commissione ho accennato dicendo che la proprietà chiudendo l'attività, avendo chiuso l'attività il 15 agosto, ha dichiarato che aveva trovato come sistemare il personale.

Come sistemare il personale non vuol dire che abbia un nuovo posto di lavoro, adesso onestamente nello specifico io non ho dati in questo senso, però la proprietà ha garantito che tutto il personale, chi era in prossimità di pensione perché la maggior parte era personale pre quiescenza, e altri in altre situazioni, comunque una, non c'è nessuno per strada anche se la mobilità è comunque una valvola di sfogo per alcune situazioni che non si può sistemare altrove. Però questo vuol dire che con un nuovo intervento naturalmente si garantisce invece un investimento, per cui una potenzialità di sviluppo e anche di risoluzione di questo tipo di problematiche.

Il terzo contenuto della proposta è il contenimento del consumo del suolo.

Anche questo, proprio per la legge regionale nuova dove va ad incidere, dove si va proprio a specificare che non è permessa edificazione su aree vergini ma sostanzialmente di recuperare tutto quello che è possibile recuperare, stiamo proprio centrando un obiettivo importante, per cui all'interno della città si va ancora, come già fatto anche se ostacolato da qualche cittadino l'intervento su viale Lombardia, anche qui si va ad intervenire su una zona che sarebbe comunque un'area abbandonata con la cessazione dell'attività industriale.

Si comporta appunto una, si trascina una sistemazione viabilistica perché lo studio prevede anche questo aspetto, oltre appunto come già detto prima la realizzazione della pista ciclabile e il raccordarsi, raccordandosi con la pista, con la ciclabile del corso Sempione.

La convenzione del piano prevede pertanto la cessione gratuita al comune di Castellanza dell'area necessaria per le opere di urbanizzazione primaria per complessive 1.000 e rotti metri quadrati; l'area necessaria per la realizzazione della rotatoria, l'area necessaria per la realizzazione della pista ciclabile.

Prevede la regolamentazione ad uso pubblico dell'area necessaria per le opere di urbanizzazione secondaria, per cui tutti i parcheggi, per cui verranno costruiti i parcheggi da destinare all'utilizzo delle attività commerciali che si vanno ad insediare ma sono parcheggi che sono regolati con l'Amministrazione comunale per un uso pubblico del parcheggio.

È previsto lo scomputo parziale della somma di € 200.000, oltre 200.000 euro per gli oneri di urbanizzazione primaria quantificati in € 546.000, perché è giusto parlare anche di cifre perché altrimenti si pensa sempre che sotto queste operazioni non ci sia niente o ci sia qualcosa di poco interessante.

Inoltre, il versamento del contributo del costo di costruzione e il versamento di opere, degli oneri di urbanizzazione secondaria che ammontano a quasi 500.000 euro.

Per cui capite di che cosa stiamo parlando.

L'impegno è quello che già dicevo prima, per quanto riguarda il soggetto attuatore, di garantire una, compatibilmente con le necessità dell'azienda, una percentuale del 60% del rapporto complessivo del numero degli addetti alle attività commerciali che siano cittadini residenti in Castellanza; mi pare che questo sia qualcosa che si va a scrivere per cui è un qualcosa che si richiede, non è la prima volta perché ormai per le due o tre occasioni che abbiamo avuto l'abbiamo sempre richiesto questo adempimento da parte dell'attuatore del piano.

Non ho nient'altro da aggiungere se non quello di dire che con questa approvazione di delibera si approva anche lo schema di convenzione per cui con l'approvazione dell'adozione del piano si trascina anche l'approvazione dello schema di convenzione.

0

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

FRIGOLI

Sì, mi fanno riferimento al discorso della valutazione ambientale strategica.

La valutazione ambientale strategica è stato preso il provvedimento, il provvedimento prevede l'esclusione della procedura valutazione ambientale strategica in quanto non è necessario questo tipo di intervento, dichiarazione fatta dall'autorità competente e dall'autorità procedente per quanto riguarda questo tipo di richiesta. Grazie.

PRESIDENTE CERINI

Grazie Assessore.

Ci sono interventi?

Se non ci sono interventi passiamo alle dichiarazioni di voto.

Passiamo alla votazione.

Allora pongo in votazione il punto cinque all'ordine del giorno.

Chi è d'accordo alzi la mano; 12.

Chi è contrario? Nessuno.

Chi si astiene? Nessuno.

Il Consiglio comunale delibera di approvare il punto 5 all'ordine del giorno.

Lo dobbiamo approvare anche per l'immediata esigibilità .

Chi è d'accordo alzi la mano; 12.

Chi è contrario? Nessuno.

Chi si astiene? Nessuno.

La presente deliberazione è immediatamente eseguibile.

Il Consiglio comunale è terminato, da parte nostra auguri a tutti di buon Natale e buon 2016; arrivederci.