



VERBALE DI SEDUTA n. 12 (2017)
DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza di 1° convocazione – seduta STRAORDINARIA

L'anno **duemiladiciassette** il giorno **28** del mese di **novembre** alle ore **20.30** nella Civica Sala Consiliare "dott. A.Vanelli", piazza Santuario n. 7, previa osservazione di tutte le formalità prescritte dalle vigenti leggi, è stato convocato il Consiglio Comunale, così composto :

1. Alessandro FAGIOLI - **SINDACO**

- | | |
|------------------------|-----------------------|
| 2. Raffaele FAGIOLI | 17. Francesco LICATA |
| 3. Davide BORGHI | 18. Nicola GILARDONI |
| 4. Claudio SALA | 19. Ilaria PAGANI |
| 5. Angelo VERONESI | 20. Rosanna LEOTTA |
| 6. Riccardo GUZZETTI | 21. Franco CASALI |
| 7. Micol MARZORATI | 22. Paolo STRANO |
| 8. Giuseppe MAI | 23. Davide VANZULLI |
| 9. Antonio CODEGA | 24. Pierluigi BENDINI |
| 10. Giuseppe LEGNANI | 25. Agostino DE MARCO |
| 11. Carlo PESCATORI | |
| 12. Davide NEGRI | |
| 13. Sara CILLO | |
| 14. Luisa GARBELLI | |
| 15. Anna Maria SIRONI | |
| 16. Alfonso INDELICATO | |

PRESIDENTE : Raffaele Fagioli

ASSESSORI presenti: Pierangela Giuseppina **Vanzulli** , Maria Elena **Pellicciotta**, Gianpietro **Guaglianone**, Francesco **Banfi**, Gianangelo **Tosi**, Lucia **Castelli**.

APPELLO: *Presenti n. 24*

ASSENTI : *Marzorati (congedo).*

Il Presidente dichiara valida ed aperta la seduta e procede alla trattazione degli argomenti con il seguente Ordine del giorno:

- 1. Delibera n. 67**
Approvazione verbali precedenti sedute consiliari.
- 2. Delibera n. 68**
Variazione al bilancio di previsione 2017/2019 - 5° provvedimento.
- 3. Delibera n. 69**
Piano Attuativo in variante al PGT Ambito ATUab4 (via Varese) – Adozione.

La riunione termina alle ore 23.00

COMUNE DI SARONNO

RIUNIONE CONSIGLIO COMUNALE DI MARTEDI' 28 NOVEMBRE 2017

DELIBERA N. 67

Oggetto: Approvazione verbali precedenti sedute consiliari.

SIG. RAFFAELE FAGIOLI (Presidente)

Buonasera. Possiamo cominciare il Consiglio Comunale. E' pervenuta la richiesta di congedo per motivi di lavoro del Consigliere Micol Marzorati, lascio la parola al Segretario Generale per l'appello.

SIG. VITO CARRARA (Segretario Generale)

Grazie. Buonasera.
La seduta è valida.

SIG. RAFFAELE FAGIOLI (Presidente)

Ringrazio il Segretario Generale, sono presenti 23 Consiglieri più il Sindaco, la seduta è valida. Un saluto al Signor Sindaco, agli Assessori presenti, ai Consiglieri Comunali e ai cittadini presenti in sala, un saluto ai cittadini che ci ascoltano tramite Radio Orizzonti o che ci seguono in diretta streaming TV con Saronno TV.

Prima di passare all'Ordine del Giorno, mi corre far luogo a due comunicazioni al Consiglio Comunale: il 23 di novembre il Consigliere Alfonso Indelicato ha presentato al protocollo una sua lettera: "preso atto che la mia proposta di mozione formalizzata in data 6 novembre è stata respinta, dal competente organismo con decisione condivisa dai rappresentanti della Maggioranza di cui faccio parte, comunico la mia uscita dalla Maggioranza medesima. Continuerò ad esercitare il mio ruolo di Consigliere quale rappresentante del mio Partito". Il 27 di novembre è

pervenuto al Protocollo una lettera a firma dell'Onorevole Paola Frassinetti, Coordinatrice Regionale di Fratelli d'Italia, Commissario Provinciale di Varese e provincia, che recita: "con la presente si comunica che a seguito della lettera inviata dal Consigliere Comunale Alfonso Indelicato, con la quale ha annunciato la sua uscita dalla Maggioranza, in considerazione del fatto che tale decisione è stata presa in totale autonomia ed in dissenso con i vertici provinciali e regionali del Partito Fratelli d'Italia, si diffida il Consigliere Alfonso Indelicato ad usare il simbolo e la dicitura "Fratelli D'Italia Alleanza Nazionale" in ogni sua attività consiliare compresa la denominazione del gruppo consiliare".

Questo è quanto dovevo al Consiglio Comunale. Possiamo passare alla fase deliberativa.

Il primo punto all'Ordine del Giorno prevede l'approvazione dei verbali delle precedenti sedute consiliari, in particolare del 26 di ottobre. Se ci sono osservazioni da parte dei Consiglieri Comunali, riguardo al contenuto dei verbali, altrimenti passiamo alla votazione.

Non ci sono osservazioni, passiamo alla fase di voto per alzata di mano. Chi è favorevole all'approvazione alzi la mano. Grazie. Chi è contrario alzi la mano. Non ci sono Consiglieri contrari. Chi si astiene alzi la mano. Si astiene il consigliere Negri, pertanto i verbali sono approvati a maggioranza dei presenti.

DELIBERA N. 68

Oggetto: Variazione al bilancio di previsione 2017-2019. 5° provvedimento.

SIG. RAFFAELE FAGIOLI (Presidente)

Possiamo passare al successivo punto all'Ordine del Giorno che prevede la variazione al bilancio di previsione 2017-2019 e 5° Provvedimento. Lascio la parola all'Assessore Vanzulli per l'illustrazione. Prego.

SIG.RA PIERANGELA GIUSEPPINA VANZULLI (VICESINDACO E ASSESSORE AL BILANCIO)

Buonasera a tutti quanti. Allora, per quanto riguarda questa variazione è l'ultima variazione di questo anno e, come cita la Delibera di Consiglio Comunale, portiamo una variazione che comprende maggiori spese correnti per l'importo complessivo di Euro 539.583 finanziate mediante minori spese correnti per 723.592, maggiori entrate correnti per 315.200 e minori entrate correnti per 499.209 Euro. Invece per quanto riguarda la variazione che comprende le spese in conto capitale, abbiamo maggiori spese in conto capitale per 432.000 Euro finanziate da minori spese in conto capitale per 140.000 Euro, maggiori entrate in conto capitale per 42.000 Euro e dall'applicazione dell'avanzo di amministrazione per 250.000 Euro. Per entrare nel dettaglio, citerò alcuni punti che credo possano essere di interesse sia dei Consiglieri che del pubblico, per poi lasciare la parola ai Consiglieri, mi riferisco alla parte che riguarda le spese in conto capitale. Vorrei citare, a tal proposito, il capitolo 1170800 che riguarda l'ampliamento e manutenzione straordinaria strade cittadine, che prevede una maggior spesa per 175.000 Euro e cito anche il capitolo 1138100 che riguarda la manutenzione straordinaria degli impianti sportivi che prevede una maggior spesa di 175.000 Euro. Per quanto riguarda le strade, questo 175.000 Euro fa parte di un pacchetto che riguarda, e questo lo dico non nello specifico per la variazione ma per dare un quadro generale dell'investimento, una cifra di 265.000 Euro che prende, che è composta dai 175.000 Euro della variazione di questa sera più i 90.000 Euro dell'accantonamento obbligatorio per le barriere architettoniche. Infatti i 175.000 Euro che sono oggetto delle maggiori spese come variazione di questa sera andranno, con questi che ho appena citato, a essere utilizzati per l'abbattimento delle barriere architettoniche e la sistemazione dei

marciapiedi in alcune vie che adesso vi cito come mi aveva, come dire, stigmatizzato l'Architetto Stevenazzi. Allora, le vie che andranno a essere prese in considerazione sono parecchie e sono: Via San Francesco, Via Carcano, Via Frua, Via Prealpi, poi ci sarà Via Rena, Via Don Marzorati fino ad arrivare a Piazzale Borella, quindi questo è il pacchetto delle vie che verranno prese in considerazione per questi interventi.

Per quanto invece riguarda la manutenzione straordinaria degli impianti sportivi, stiamo parlando sempre di 175.000 Euro che saranno messi a disposizione per questa tipologia di interventi, e cioè gli spogliatoi, che riguardano due spogliatoi arbitri, due spogliatoi calcio, due atletica e uno pubblico, e poi ci sarà anche, allora, di questi 175.000, 165.000 per la parte spogliatoi che vi ho citato fino adesso e invece 10.000 Euro per la parte che riguarda l'ingresso. Questi due capitoli, quindi 175 più 175, quindi 350.000 Euro, verranno finanziati in questo modo: per quanto riguarda 250.000 Euro saranno presi come maggior entrata dall'avanzo di amministrazione quello del rendiconto 2016 e invece per quanto riguarda 100.000 Euro sono stati presi dal capitolo 969200 che riguarda la manutenzione straordinaria edifici comunali e qui stiamo parlando del progetto quello che riguardava, lo dico così tanto per capirci, la Guardia di Finanza, che invece è stato traslato nelle opere pubbliche del 2018. Poi, per quanto riguarda invece un'altra spesa in conto capitale, abbiamo questo capitolo che è il 1071000 che riguarda la sistemazione degli immobili per attività culturali. Qui stiamo parlando del teatro e stiamo parlando della rimessa in ordine dei servizi igienici presenti nel teatro che hanno bisogno di una sistemazione. Questa spesa è una maggior spesa di 40.000 Euro che viene finanziata con una minor spesa per il capitolo 1171000 che riguarda i collegamenti finalizzati all'adeguamento piste ciclopedonali. Qui apro una parentesi perché nell'altra variazione avevo sottolineato che, se voi notate, ci sono il capitolo 1071000 quello che riguarda le sistemazioni degli immobili per attività culturali, invece quello che riguarda il collegamento per l'adeguamento piste ciclopedonali è il capitolo 1171000, l'altra volta erroneamente erano stati spostati su questo capitolo 40.000 Euro che adesso noi andiamo a spostare dal capitolo del collegamento al capitolo della sistemazione degli immobili e andiamo a fare questo tipo di intervento. Poi, sempre nella parte che riguarda le spese per gli investimenti, abbiamo un altro investimento che facciamo di 42.000 Euro che riguarda l'acquisto arredi e attrezzature per il verde pubblico e qui ci riferiamo a cestini, a porta biciclette piuttosto che giochi, e vengono finanziate con, allora, l'alienazione di aree e

concessioni, qui stiamo parlando del diritto di superficie che si trasforma in diritto di proprietà, quindi questi 42.000 Euro vengono spostati e vanno a finanziare questa parte. Per quanto riguarda invece la parte corrente, ritengo importante sottolineare alcuni punti perché ci è stato portato all'attenzione come domanda e come perplessità. Allora, se voi vedete ci sono dei capitoli che riguardano il sociale, ve li cito tutti così a scanso di equivoci do una spiegazione. Noi abbiamo minori entrate al capitolo 101700, che riguarda un contributo regionale che non abbiamo ricevuto e che andava a finanziare il capitolo 413800, stiamo parlando della cifra di 61.000 Euro, noi non abbiamo ricevuto questo contributo regionale che serviva, sarebbe stato utilizzato per il sostegno affitto, che doveva essere versato appunto per questa finalità, quindi non avendo ricevuto il finanziamento, non abbiamo provveduto a porre in essere questa tipologia di sostegno, invece per gli altri capitoli, quelli che riguardano il contributo regionale S di P.C.R. nel 1985 Centro Diurni Disabili e quello che riguarda i proventi finanziari del servizio al C.C.T. che sono collegati con i capitoli di riferimento e stiamo parlando della somma di 281.000 Euro come minore spesa, e poi degli altri capitoli che riguardano sempre le spese ma per la Comunità Alloggio, allora, non è che è stato diminuito il contributo che viene dato sia per il C.D.D. sia per la Comunità Alloggio, il contributo e il servizio sono assolutamente immutati, che cosa è cambiato? Che per quanto riguarda le famiglie di non residenti, la parte di loro competenza, come costo per il servizio, viene versato dalle famiglie direttamente alla Cooperativa che dà questo tipo di servizi e per quanto riguarda la Regione Lombardia, il contributo viene dato direttamente alla Cooperativa, quindi, non c'è più il passaggio di Regione Lombardia, famiglie, Comune, Comune, Cooperativa ma per i non residenti c'è il passaggio diretto tra Regione Lombardia e famiglie a Cooperativa, e quindi è per questo che qui ritroviamo queste cifre, non perché è stato tagliato nessuno di questi due servizi, uno che riguarda il C.D.D. e uno che riguarda la Comunità Alloggio.

Adesso io mi fermerei e lascerei la parola ai Consiglieri per vedere se hanno qualche domanda da pormi.

SIG. RAFFAELE FAGIOLI (Presidente)

Ringrazio l'Assessore Vanzulli per l'illustrazione è aperto il dibattito, prego. Non ci sono richieste di intervento?

Ha chiesto la parola il Consigliere Casali, ha cinque minuti, prego.

SIG. FRANCO CASALI (Tu@Saronno)

Grazie Presidente. Franco Casali, Tu@ Saronno.

Io ho solo una, non è una domanda, è una considerazione, vedo che tra le minori spese ci sono circa, anzi, 100.000 Euro in meno per Palazzo Visconti, che è una struttura che io quando ho visto l'anno scorso che c'era la previsione di fare questo piccolo intervento, piccolo perché rispetto alle problematiche dell'edificio 100.000 Euro sono pochi, però quantomeno speravo che si sistemasse un po' il cortile perché il cortile e il palazzo, ma soprattutto il cortile, sono un'area di degrado nel centro di Saronno, nel cuore di Saronno. Per cui faccio questa considerazione, mi spiace che non siano stati fatti questi investimenti. Ovviamente ogni Amministrazione fa le scelte che ritiene opportuno, non critico le altre però dico qualche cosa si poteva fare in proposito. E' rinviato al 2018, prendo nota. Grazie.

SIG. RAFFAELE FAGIOLI (Presidente)

Grazie a lei Consigliere Casali, ha chiesto la parola l'Assessore Vanzulli, prego.

SIG.RA PIERANGELA GIUSEPPINA VANZULLI (Vicesindaco e Assessore al Bilancio)

Per specificare che quando ho parlato del progetto Guardia di Finanza mi riferivo alla Pretura, all'ex Pretura che sta da parte alla Posta, non al palazzo Visconti, è il progetto che riguarda quello.

SIG. RAFFAELE FAGIOLI (Presidente)

Ringrazio l'Assessore Vanzulli per il chiarimento. Non ci sono Consiglieri prenotati.

Ha chiesto la parola il Consigliere Vanzulli, prego.

SIG. DAVIDE VANZULLI (Movimento 5 Stelle)

Sì, Davide Vanzulli, Movimento 5 Stelle, buonasera a tutti. Io avevo solo una domanda, nella missione ordine pubblico e sicurezza, che c'è una

variazione in diminuzione di circa 64.000 Euro, legata alla Polizia Locale, potrei sapere a che cosa si riferisce? Grazie.

SIG. RAFFAELE FAGIOLI (Presidente)

Grazie a lei Consigliere Vanzulli, lascio la parola all'Assessore per la risposta, prego.

SIG.RA PIERANGELA GIUSEPPINA VANZULLI (Vicesindaco e Assessore al Bilancio)

Questo che lei ha citato è all'interno della maggiore spesa di 169.000 Euro che riguarda il blocco del personale. Abbiamo avuto degli spostamenti e poi abbiamo fatto anche, abbiamo avuto un risparmio su alcuni di questi capitoli, che dovremmo andare a vedere singolarmente, ma comunque il pacchetto è questo. Abbiamo avuto una minor spesa di 169 sul discorso degli spostamenti e sul discorso del capitolo dell'adeguamento del contratto, che poi ha determinato una maggiore spesa di 169.000 Euro che questi risparmi sono stati trasferiti per l'adeguamento, nel capitolo dell'adeguamento del contratto di lavoro.

SIG. RAFFAELE FAGIOLI (Presidente)

Ringrazio l'Assessore Vanzulli, ha chiesto la parola il Consigliere De Marco, ha cinque minuti.

SIG. AGOSTINO DE MARCO (Forza Italia)

Agostino De Marco, Forza Italia. Prendo atto con favore che siano stati, siano state fatte le scelte di ultimare, credo, il campo sportivo finendo con gli spogliatoi, in modo da poter far sì che la stagione calcistica 2018/2019 possa finalmente essere giocata in un campo, nel campo sportivo di Saronno, cosa che effettivamente mancava a questa città da tantissimi anni. Costringere una squadra locale, che con grandi sacrifici è costretta a giocare in un Comune limitrofo, oggi finalmente dopo non so quanti anni ma tanti, finalmente nella prossima stagione 2018/2019 il Saronno potrà giocare nel campo della sua città. Prendo atto con favore anche delle manutenzioni nelle strade del quartiere Prealpi. Chiaramente

destinare, adesso non ricordo la cifra, una quota per le manutenzioni delle strade, è sempre una cosa positiva, volevo solo ricordare i famosi marciapiedi di Via Roma, che sono ormai 2, 3 anni che ne parliamo e qualche promessa mi è stata fatta dicendo che forse mettendo a bilancio una cifra nel 2018 si faranno. Vedo che sia l'Assessore che i Dirigenti del settore urbanistica lavori pubblici annuiscono, si faranno nel duemila... io spero nel 2018 ma perlomeno entro la fine di questa Legislatura, perché effettivamente è un qualcosa, è una zona, è l'arrivo nel centro della città e attraverso quei marciapiedi veramente non facciamo una bella figura. Grazie.

RAG. RAFFAELE FAGIOLI (Presidente)

Grazie a lei Consigliere De Marco. Ha chiesto la parola il Consigliere Casali per il secondo intervento. Ha tre minuti.

SIG. FRANCO CASALI (Tu@Saronno)

Grazie Presidente. A proposito di marciapiedi e sistemazione, è normale che un'Amministrazione comunale faccia la manutenzione di strade e marciapiedi, non c'è niente di assolutamente sconvolgente, comunque colgo l'occasione per segnalare, tra i tanti che vanno sistemati, che il marciapiede, lato destro, in direzione di Gerenzano, da Saronno a Gerenzano, del cavalcavia appunto nella zona del ...(**Bossi? 22:03**) di Via Volonterio, è praticamente impraticabile, è rotto in più punti, è crollata parte della strada, ci sono delle siepi, penso di privati, che ostruiscono quasi completamente il marciapiede, quindi, chi si trovasse a passare di lì, avrebbe delle grosse difficoltà. Chiuso il discorso manutenzione di strade e marciapiedi, volevo chiedere all'Assessore una cosa completamente diversa, come vanno, siccome non ne abbiamo parlato questa volta ma è un capitolo abbastanza importante nel bilancio, come va la riscossione delle multe, quindi se ci sono state, ne avevamo parlato mesi fa, delle novità per quanto concerne l'incasso delle multe da parte di Saronno Servizi e se avete intenzione di fare altre procedure di intervento, quindi ad esempio il fermo giudiziario, perché non voglio essere un satrapo o pensare di fare chissà che cosa contro chi prende le multe, però c'è gente che oltre a prenderle, e non è già una cosa positiva di per sé, soprattutto se costituiscono violazione del Codice della Strada gravi, tipo passare col rosso, non rispettare i limiti di velocità e quindi mettere a repentaglio

la vita delle persone, soprattutto se oltre a questi aspetti c'è una ripetizione, perché c'è qualcuno che probabilmente, visto che non ci sono possibilità, o almeno apparentemente, da parte, non sto criticando l'Amministrazione di Saronno, delle Amministrazioni di provvedere a un incasso in tempi decenti, e insistono. Quindi se si può arrivare a altri passi tipo il fermo del veicolo o altre cose di questo tipo. Grazie.

RAG. RAFFAELE FAGIOLI (Presidente)

Grazie a lei Consigliere Casali. Lascio la parola all'Assessore Vanzulli, prego.

SIG.RA PIERANGELA GIUSEPPINA VANZULLI (Vicesindaco e Assessore al Bilancio)

Consigliere, per correttezza visto che non è all'Ordine del Giorno, io non ho dei numeri da poterle dire e quindi rimanderei alla Commissione bilancio di sabato mattina la trattazione del tema perché ho già chiesto agli uffici di preparare uno specchietto perché prevedevo che questi dati sarebbero comunque stati presi in considerazione in rapporto anche al fondo crediti di dubbia esigibilità. Per quanto riguarda quello che sta ponendo in essere l'Assessorato, non è mistero che noi con anche il supporto del Dottor Caponigro, che si è reso disponibile per questo, e la Dottoressa ovviamente Pizzetti che è il nostro Dirigente, abbiamo ripetutamente incontrato la Saronno Servizi per avere un quadro esaustivo della situazione fino ad arrivare al fermo e di tutti gli atti che è una procedura abbastanza complessa e ripetitiva che deve essere messa in opera per arrivare a, diciamo, all'ultimo step, da quel momento lì in poi dovrebbe partire l'attività di una società che, non c'è ovviamente perché poi si farà assolutamente una gara, dovrebbe occuparsi del recupero che consiste nel pignoramento, quindi pignoramento del conto bancario piuttosto che postale piuttosto che degli affitti. E noi stiamo operando in questo senso, quindi stiamo operando e focalizzando la nostra attenzione sulla riscossione coattiva, senza naturalmente lasciar perdere il fatto che la Saronno Servizi comunque svolge sempre fino al fermo coattivo tutto l'iter per comunque rientrare, diciamo, in maniera bonaria, diciamo così, delle passività. Poi i dati numerici verranno dati in Commissione perché adesso non ce li ho qui e quindi preferisco non dire dei numeri che potrebbero essere assolutamente poco attinenti alla realtà oggettiva delle cose.

SIG. RAFFAELE FAGIOLI (Presidente)

Ringrazio l'Assessore Vanzulli. Se non ci sono altri interventi passiamo alla fase di votazione. Dichiaro chiuso il dibattito, passiamo alla fase di votazione. Votiamo col sistema elettronico. Manca ancora un voto. Do lettura dell'esito della votazione. Presenti 24, hanno votato "sì" 17, Borghi, Cillo, Codega, De Marco, Garbelli, Guzzetti, Indelicato, Legnani, Mai, Negri, Pescatori, Fagioli Raffaele, Sala, Fagioli Alessandro, Sironi, Strano e Veronesi. Hanno votato "no" 6 Consiglieri, Casali, Gilardoni, Leotta, Licata, Pagani e Vanzulli. Si è astenuto un Consigliere, Bendini. Pertanto la Delibera è approvata dalla maggioranza dei presenti. Dobbiamo votare l'immediata eseguibilità, sempre col sistema elettronico. Mancano ancora 4 Consiglieri. Do lettura dell'esito della votazione per l'immediata eseguibilità. Presenti 24, hanno votato "sì" 17 Consiglieri, hanno votato "no" 1 Consigliere, si sono astenuti 6 Consiglieri. Hanno votato "sì" Borghi, Cillo, Codega, De Marco, Garbelli, Guzzetti, Indelicato, Legnani, Mai, Negri, Pescatori, Fagioli Raffaele, Sala, Fagioli Alessandro, Sironi, Strano e Veronesi. Ha votato "no" il Consigliere Casali, si sono astenuti i Consiglieri, Bendini, Gilardoni, Leotta, Licata, Pagani e Vanzulli. Pertanto anche l'immediata eseguibilità è approvata a maggioranza dei presenti.

DELIBERA N. 69

Oggetto: Piano attuativo in variante al PGT ambito ATUab4 (Via Varese) - Adozione.

SIG. RAFFAELE FAGIOLI (Presidente)

Possiamo passare al successivo punto all'Ordine del Giorno, Piano attuativo in variante al P.G.T. ambito ATUab4 (Via Varese)- Adozione.

Lascio la parola all'Assessore per l'illustrazione e avremo anche delle immagini proiettate.

SIG. MARIAELENA PELLICCIOTTA (Assessore Urbanistica)

Grazie Presidente. Allora, ho preparato delle slide. Bene, allora,

sono lieta questa sera di presentarvi questo intervento su cui abbiamo lavorato molto negli scorsi mesi e che abbiamo finalmente portato a conclusione. Stasera dovremmo adottarlo con questa delibera. La prima slide che vi ho preparato riguarda un po' il nostro territorio e tutte, più o meno, tutte le aree dismesse di Saronno. Questo per indicare che si tratta del primo ambito di trasformazione di una certa importanza che si va a realizzare, quindi che parte finalmente sul nostro territorio, sicuramente in un momento storico abbastanza difficile. E' ben la quinta area dismessa, in ordine di grandezza, e l'ho fatta cerchiare quindi con il cerchietto rosso, tutte queste altre che vedete in azzurro spero si vedano meglio che da me, sono le altre aree, questa è la Cantoni eccetera, quindi, come grandezza parliamo di 15.500 metri e ci troviamo in Via Varese, tra la Via Varese e la Via Fermi. Abbassare ancora un po' le luci? Ecco, da un'immagine di google art volevo, allora, il cerchio rosso è l'ambito di intervento che è adiacente a questo cerchiato in verde che è praticamente l'area di proprietà comunale, cioè l'ex tiro a segno, che è circa di 19.000 metri quadri. Qui la stessa cosa, dagli immobili, dal Piano, insomma, degli immobili, dalla tabella degli immobili comunali si vede, questo è l'ambito di intervento, tutto questo in verde è il nostro ex tiro a segno quindi adiacente all'area. Qui da una veduta aerea, la stessa cosa, questa è l'area dismessa sulla quale si va a lavorare e questo è il nostro lotto. Qui già più o meno che cosa si andrà a realizzare. Okay, tutto questo per arrivare al nostro Piano. Allora, la proposta prevede la realizzazione di un complesso multifunzionale, sia residenziale che commerciale, con accesso diretto dalla rotatoria di Via Varese. Infatti verrà creato un nuovo braccio su questa rotatoria già presente. Verrà demolita, con la demolizione anche in questa zona, che è già la nostra area, questa non, cioè allora, circondata nella, questo colore rosa, è l'area, l'ambito di intervento, questa che non è compresa, è la nostra area, cioè quella che va ad essere adiacente al discorso del tiro a segno. Su quest'area è ancora presente, sono ancora presenti degli edifici diciamo dismessi anche qui del tiro a segno che verranno demoliti con questo intervento, quindi completamente ripulito. L'intervento verrà, prevede quindi la realizzazione di una strada che attraversa, quasi perfettamente a metà, l'intervento e sbuca sulla Via Fermi. Sulla Via Fermi verrà realizzata anche qui tutta la sistemazione, compreso il discorso dei marciapiedi. In più prevede la realizzazione di una pista ciclabile che si andrà poi a congiungere con il resto di quello che è già realizzato. Allora, nel dettaglio il progetto prevede la realizzazione in questo punto di una palazzina da 5 piani, con

alla base diciamo dei negozi che noi definiamo, del commerciale, che definiamo negozi di vicinato, quindi del piccolo commerciale, e ovviamente dell'interrato con le autorimesse per ovviamente rispettare la legge sui parcheggi. Adiacente, qui c'è una media struttura di vendita da circa 880 metri quadri, con edificio, quindi questo edificio commerciale e un altro edificio commerciale più grande, da 1.800 metri quadri, dove probabilmente verrà realizzato una media distribuzione alimentare. Tutto il resto è dato insomma in gestione al Comune. Qua vediamo le aree dove queste sono le aree di cessione al Comune, compresa la strada e praticamente le due aree verdi di fronte insomma alla Via Varese. Siamo riusciti a far spostare l'edificio del commerciale il più possibile adiacente alla Via Fermi in maniera tale da lasciare libero spazio, libero ambito insomma alla parte anteriore e quindi connessa con il nostro, la nostra proprietà. Perché i motivi, va beh, questa ovviamente, questo è il parcheggio, sono parcheggi che vengono, ovviamente sono legati agli interventi commerciali, e siamo riusciti a darli diciamo in manutenzione al commerciale così come da cessione. Perché questo Piano va in variante? Per due motivi importanti, allora, il primo riguarda la cessione. Allora, la cessione, secondo i numeri della scheda da P.G.T. è del 50% della superficie territoriale indicativa, quindi sui 1.550, adesso vado ai numeri, dovrebbe essere un 7.770, 7.780. Loro ne cedono qualcosina in più, cioè un 7.790, però di questi 7.790 soltanto 4.500 più o meno sono quelli di proprietà comunale, la vera e propria cessione, e sono ovviamente, come dicevamo prima, quindi le aree, le due aree verdi di fronte al commerciale e il discorso della strada che attraversa l'ambito. Non è propriamente una strada, ovviamente è un raggiungimento dei parcheggi, non abbiamo, cioè in un secondo tempo, ce la siamo fatta cedere, in un secondo momento diventare una strada di attraversamento, in questo momento non abbiamo voluto che fosse una strada di attraversamento perché comunque si tratta di un quartiere residenziale e non vogliamo che, insomma, le macchine attraversino per tagliare e andare nel quartiere **...(38:37)**. Mentre i 3.300 metri quadri, del resto della cessione, non sono una vera e propria cessione nel senso di proprietà comunale ma comunque vengono, rimangono in proprietà del commerciale ma vengono asserviti all'uso pubblico come parcheggi e si tratta proprio di tutta la zona a parcheggi intorno ai commerciali. Quindi, andando a sgravare il Comune sicuramente degli oneri di, ripeto, manutenzione, illuminazione, sicurezza, pulizia eccetera e comunque rimanendo da un punto di vista, quindi, di fatto, comunque, al servizio dei cittadini perché per loro, in realtà, non va a cambiare

granché.

La seconda motivazione di questa variante sta invece nella superficie drenante. Perché il drenante, anche qui da scheda di P.G.T. dovrebbe essere del 50% sempre della cessione della superficie territoriale mentre in questo piano riescono a realizzare soltanto un 35%, che comunque va, è perfettamente in linea al regolamento di igiene il quale prevede un minimo del 30% di cessione. E' veramente difficile, questa è una nota del nostro ufficio, insomma, andare, negli ambiti di trasformazione, andare a reperire questo 50%, un po' perché anche l'ASL non prevede che, per esempio, il parcheggio sia considerato una superficie drenante, quindi, reperire su piani, per esempio in un'area di 15.000 metri un 50% di drenante, vorrebbe andare dire a fare degli edifici molto molto alti, quindi diciamo un 30% come da regolamento di igiene è più che sufficiente, loro ne realizzano addirittura un 35. E' già stata fatta una verifica preliminare di assoggettabilità alla VAS e l'Autorità competente, l'Autorità precedente hanno decretato di non assoggettare l'area alla VAS, è in corso in questo momento la bonifica, la bonifica dei terreni, è già stata fatta la caratterizzazione, ricordo che sulla nostra area non è emerso nulla di rilevante quindi può essere abbattuta senza dover andare a bonificare.

Questi sono i numeri di cui vi ho già detto. Il discorso della palazzina residenziale, il discorso dell'edificio commerciale è di media struttura, così come l'altro commerciale a 1.800. Sui 7.778 che dovrebbero cedere per il 50% insomma, da scheda di P.G.T., abbiamo i 4.490 effettivamente ceduti, quindi a proprietà al Comune e i 3.300 quelli che vi dicevo a servizio ad uso pubblico e realizzati a parcheggi, si parla di circa un centinaio di parcheggi.

Questi invece i numeri, insomma, degli oneri, qualche cifra. Siamo riusciti nonostante non ne fosse insomma necessario, ad ottenere la monetizzazione di quell'area che viene ceduta soltanto ad uso pubblico, per una cifra di quasi 150.000 Euro, il monte oneri invece dovrebbe essere di 776.000 Euro di cui però 365 vanno a scomputo per la realizzazione di diverse opere, di cui vi volevo mettere a conoscenza in maniera dettagliata, allora, viene realizzata la nuova strada di collegamento appunto tra la Via Varese e la Via Fermi, tutta la formazione dei sotto servizi, quindi la rete ENEL, la Telecom e l'idrica, le opere su Via Fermi, come vi dicevo, verrà sistemata anche la Via Fermi con marciapiedi e anche attraversamenti, se non sbaglio, sopraelevati, cioè leggermente rialzati, l'area verde e il marciapiede sulla Via Fermi e l'area verde e la pista ciclabile sulla Via Varese. Poi ci sono anche delle opere a scomputo che

vengono realizzate sulla nostra proprietà, come la demolizione appunto, come dicevo prima, dei ruderi esistenti e la pista ciclopedonale, nonché la realizzazione del resto della strada.

Quindi, per sintetizzare, allora, per quanto riguarda gli edifici commerciali nulla è dovuto a titolo di oneri di urbanizzazione, mentre per gli edifici residenziali dovranno tutti gli oneri di urbanizzazione, quindi detratta dal monte oneri la somma di opere realizzate, abbiamo un 410.000 Euro, insomma, per un totale quasi di 550.000 Euro di cifra che viene destinata al Comune.

L'ultima cosa di cui volevo parlarvi rispetto a questo Piano, riguarda la residenza, perché viene data una quota di residenza, sono quasi 4.000 metri, di residenza convenzionata. In questo caso, riusciamo ad ottenere gli oneri di urbanizzazione ma poi successivamente, con il costo di costruzione invece, andiamo a pareggiare il conto nel senso che non pagano nulla perché vengono assimilati all'ERP. La cifra per l'edilizia convenzionata sociale è di 1.890 Euro, sono tutti appartamenti in classe A+ rispetto a tutti gli appartamenti realizzati. Questa è la simulazione prospettica del progetto, di quello che verrà realizzato, le residenze di 5 piani, il piccolo commerciale da 800 e il grosso commerciale da 1.800. Questa è la Via Varese, queste le due aree di cessione, il discorso dell'attraversamento, ecco, non vi ho, volevo inoltre specificare il fatto che arretrando molto questo edificio siamo riusciti a tenere piuttosto libera la zona antistante in maniera tale, in futuro, di poter accedere al nostro lotto di 19.000 metri che è qua e quindi abbiamo anche, se non sbaglio, una servitù di passo su quest'area in maniera tale da poter entrare un giorno, insomma, ripeto, sul nostro lotto.

Finivo con i rendering, giusto per darvi un'idea di cosa verrà realizzato, questa è la vista da Via Varese, questi gli spazi interni e la vista di uno dei commerciali, questa l'area dalla vista aerea e questo quello che verrà realizzato con questo intervento che dovremmo andare ad adottare. Grazie.

SIG. RAFFAELE FAGIOLI (Presidente)

Ringrazio l'Assessore Pellicciotta. E' aperto il dibattito, prego Consiglieri. Ha chiesto la parola il Consigliere Vanzulli. Prego.

SIG. DAVIDE VANZULLI (Movimento 5 Stelle)

Grazie Presidente. Davide Vanzulli, Movimento 5 Stelle.

Allora, parto dal titolo della Delibera oggi oggetto dell'attenzione di questo Consiglio "Piano attuativo in variante al P.G.T." ecco, una variante è una modifica di poco conto, non sostanziale, a me questa qua sembra una vera e propria deroga al P.G.T., un'eccezione, cioè, il P.G.T. che sono delle regole di questo Comune valgono per tutti gli attuatori, questo attuatore invece può godere fortunatamente di un'eccezione a quella che è la regola generale, perché non mi sembra di così poco conto, quella che è in delibera chiamata una variante. Andiamo a, come ha illustrato l'Assessore, a prevedere che possa evitare di cedere il 50% dell'area al Comune con quella formula dell'assoggettamento ad uso pubblico perpetuo di un'area che altro non è che dei parcheggi di questi esercizi commerciali, cioè, di parcheggi che in realtà io non trovo un'utilità per la collettività, per Davide Vanzulli o per gli altri cittadini, se non per quelli che saranno gli acquirenti o quelli che saranno i clienti del centro commerciale o del supermercato di quel che verrà aperto nell'edificio Lotto A. Per cui in realtà non penso che ci sia una grande vittoria come prospettava l'Assessore nel dire siamo riusciti a monetizzare un'area, far sì che l'area sia di proprietà del privato ma sia assoggettata ad uso pubblico e quindi il Comune risparmierà la manutenzione su quell'area, quell'area è un parcheggio che la finalità e l'utilità è solo ed esclusivamente privata, non vedo alcuna utilità pubblica in questo parcheggio, cioè è un parcheggio solamente per l'esercizio commerciale. Uguali parcheggi dall'altra, diciamo, prospiciente all'edificio B o all'edificio C che sono parcheggi che verranno utilizzati solo ed esclusivamente per i clienti dei piccoli negozi della zona commerciale di quegli edifici piuttosto che i residenti o gli amici di chi andrà ad acquistare la casa in quell'area lì. Per cui, non vedo assolutamente in questo Piano attuativo un'utilità pubblica nelle aree in cessioni, anche la parte che viene interamente ceduta, quindi non è assoggettata a un uso pubblico, quindi quella striscia di terreno prospiciente la Via Varese piuttosto che il corsello centrale, è sempre un'area di scarsa utilità anche perché è un'area che, dove ci sono, nel rendering, nei disegni, è disegnata area verde, immagino per raggiungere le superfici drenanti minime, però è un'area che effettivamente non ha alcuna utilità per la collettività. Poi anche le opere a scomputo io ritengo che siano delle opere che alla fine ne beneficerà solamente questo Centro polifunzionale, cioè, è la strada di accesso, è un'ulteriore strada che dà l'accesso poi alla Via Fermi, quindi dietro, quindi non capisco assolutamente come possa

essere questo Piano attuativo essere una grande conquista. Capisco che l'area è un'area attualmente in degrado, dismessa, è un'area che bisogna cercare di riqualificare, però se il P.G.T. in vigore è questo qui, non facciamo una eccezione all'attuatore specifico, variamo, il P.G.T. non l'ha fatto questa Amministrazione, non sta bene a questa Amministrazione, varia il P.G.T. e poi tutti gli attuatori potranno poi confrontarsi con delle nuove regole, le regole che darà la nuova Amministrazione per quella che è la visione dell'Amministrazione ...**(48:52)** della città di Saronno, del Saronno di domani. Quindi assolutamente il mio voto sarà contrario. Grazie.

SIG. RAFFAELE FAGIOLI (Presidente)

Grazie a lei Consigliere Vanzulli. Ha chiesto la parola il Consigliere Casali. Prego.

SIG. Franco Casali (Tu@Saronno)

Grazie Presidente. Franco Casali, Tu@ Saronno.

Allora, penso che sia, prima di fare ogni altra considerazione da parte mia, opportuno rifarsi a quelli che sono stati i principi ispiratori del P.G.T. realizzato dall'Amministrazione precedente e tuttora vigente. Partendo dalla considerazione che Saronno ha un edificato veramente spropositato rispetto alle aree verdi, il P.G.T. vigente ha cercato di contemperare l'esigenza di edificazioni nuove e soprattutto di ristrutturazione dell'esistente quando si tratta ad esempio di aree dismesse, e ben venga che ci siano degli attuatori che investono nelle aree dismesse, e cercare appunto di introdurre dei criteri tali da aumentare le superfici verdi, da aumentare la possibilità di drenaggio delle acque meteoriche nel terreno perché, essendo molto costruita, Saronno, le acque vanno attraverso i tombini in fogna anziché nel terreno e quindi potrebbero esserci dei problemi di carenza idrica. Tutto questo premesso e queste considerazioni sono esposte molto meglio, in maniera più strutturata e dettagliata nel documento di Piano di P.G.T., mi viene da dire, toccando alcuni dei temi che ha già considerato il Consigliere Vanzulli, che l'area verde non solo è poca ma è soprattutto mal disposta, sarebbe stato opportuno avere un edificato, soprattutto per quanto riguarda i posteggi, i garage, interrato, di modo che ci fosse sia una minore superficie diciamo utilizzata per parcheggio e per la strada di accesso, sia la possibilità di, appunto, aumentare le superfici drenanti. Il verde non è disposto in

aderenza all'altro verde di proprietà pubblica del tiro a segno ma in gran parte è fronte strada, essendo fronte strada non è fruibile come quello, diciamo, più protetto, lontano, perché ad esempio i bambini non è che si mettono a giocare in una zona che è pericolosa per l'attraversamento veicolare e per l'inquinamento che ne deriva. Quindi, o realizzare i parcheggi sul tetto o realizzarli nell'interrato, disporre il verde diversamente, evitare di avere tutti questi parcheggi che, è giusto quello che ha detto Vanzulli, è la prima considerazione che fa chiunque, sono considerazioni di buon senso che fa qualunque padre di famiglia, non vado nel tecnico, ci andrò un po' di più nel prossimo intervento, non è il caso di vantare che questa è un'ottima realizzazione, anzi, con tutte le premesse che ho fatto, mi sembra che sia uno svilire, uno snaturare il Piano del Governo nel territorio esistente, non solo, ma può costituire un precedente per casi futuri, perché se viene data a Franco Casali questo diritto, perché non lo si deve dare a un altro? Quindi, il mio voto è sicuramente contrario. Grazie.

SIG. RAFFAELE FAGIOLI (Presidente)

Grazie a lei Consigliere Casali, ha chiesto la parola il Consigliere Licata, prego.

SIG. FRANCESCO DAVIDE LICATA (Partito Democratico)

Grazie Presidente. Prima di un intervento di natura magari maggiormente politica, è opportuno chiarire alcuni aspetti che sono rimasti un attimino non chiari nella presentazione, comunque anche all'interno della Delibera. Il primo punto sul quale richiedo chiarimenti è quello che riguarda quanto contenuto in Delibera, dove si chiede, al Consiglio Comunale di approvare un Piano attuativo con 2 varianti al P.G.T. vigente. La prima variante riguarda la superficie minima di cessione al patrimonio pubblico. Il P.G.T. prevede una cessione pubblica complessiva pari al 50% dell'area, sono circa 7.800 metri quadrati, quelli indicati dall'Assessore. Si permette all'attuatore di cedere una superficie pari a circa 4.500 metri quadrati mentre la restante superficie, mal contati, 3.300 metri quadrati, vengono monetizzati alla metà del prezzo di monetizzazione delle aree standard ed assoggettate a servitù di uso pubblico per la realizzazione di parcheggi, quelli di cui ha parlato sia il Consigliere Casali che il Consigliere Vanzulli. Allora, la prima domanda è qual è il presupposto

giuridico a questo che comunque sembra un regalo. La seconda domanda è se l'asservimento cessa quando cesserà la funzione. Altre domande sono relativamente alla convenzione, all'art. 2 osserviamo come nell'art. 2 della convenzione si afferma che la suddetta area ricade nell'area ATU AD 4 ed è soggetta ad una serie di parametri urbanistici previsti nel P.G.T., quali, li elenco pedissequamente: superficie minima di cessione pubblica più superficie assoggettata a servitù di uso pubblico pari al 50% della superficie totale; superficie a verde drenante uguale al 30%. Allora, quanto affermato non è però relativo al P.G.T. vigente ma si riferisce invece a quanto approvato in variante dal Consiglio Comunale. La mia domanda è se si tratta di un errore o comunque perché. Un altro punto che secondo me è opportuno chiarire, nella convenzione mancano, tra gli elaborati che vengono richiamati per comporre il Piano attuativo, il Piano di caratterizzazione delle seguenti opere di bonifica da realizzare, allora, per l'attuazione del Piano si richiama solo a una generica dichiarazione di avvenuta bonifica, risultante da una certificazione emessa. La domanda è perché si presta così scarsa attenzione alla sicurezza dell'area e alla salute dei cittadini, domanda che si basa sulla considerazione che su quell'area si è trovata per molti anni il sedimento industriale delle fonderie di officine di Saronno, che lavoravano metalli, quindi per definizione potrebbero aver dato corso a un inquinamento del pozzo di captazione di acqua potabile che è posto lì vicino, in via Amendola. L'ultima domanda è sempre con riguardo alle prescrizioni dettate dagli enti, che poi potremo enucleare in maniera più precisa, mi riferisco a quelle della provincia di Varese relative alla fattibilità, alla classe di fattibilità geologica piuttosto che a quella della ATS Insubria, circa l'accertamento della salubrità dei luoghi con le opere di bonifica, piuttosto che le prescrizioni dell'ARPA, l'ARPA prende atto della presentazione da parte dell'attuatore però evidenzia che l'edificazione sarà subordinata all'esecuzione del procedimento di bonifica e risanamento dei suoli. Da ultima è sempre l'ARPA e l'ATS che sottolineano che le pavimentazioni drenanti utilizzati per le corsie di manovra devono garantire la trattenuta e la degradazione dei possibili inquinanti derivanti da automezzi in transito. Non sembra, almeno non l'abbiamo trovato, che richiami fatti dagli enti siano presenti in Delibera, o comunque in convenzione, la domanda è come si pensa di agire relativamente a queste prescrizioni? Ho concluso. Grazie.

SIG. RAFFAELE FAGIOLI (Presidente)

Grazie a lei Consigliere Licata, ha chiesto la parola il Consigliere De Marco, ha cinque minuti, prego.

SIG. AGOSTINO DE MARCO (Forza Italia)

Agostino De Marco, Forza Italia.

Io farei una premessa ricordando cosa è un P.G.T. cosa è un P.R.G., cioè, la Regione, diciamo che fino a qualche anno fa, quando venivano stabiliti gli standard per abitanti, fino alla legge mi pare del '68, erano 18 metri per abitanti, la Regione Lombardia, come al solito, che è una delle più brave, li ha portati a 26,5, tanto per far vedere che noi siamo sempre i più bravi. Saronno c'aveva nel vecchio P.R.G. credo 32, 33 metri per abitanti. La quota che veniva stabilita per ogni abitante di verde, mi pare che fosse dai 6 o agli 8 metri quadrati, adesso non ricordo precisamente, ma basta andare un attimo a fare una ricerca. Saronno credo che abbia una quota di verde per abitante che sia di molto superiore a quella che è la media nazionale, quella che può essere, quella che poteva essere la richiesta della normativa regionale. Oggi non si parla più di standard per abitanti ma si parla di servizi. Saronno ha tutta un'area a verde, che è il famoso Parco Nord, che effettivamente ha più senso concentrare queste aree verdi in una zona, cioè, che sia un parco e non che sia il giardinetto da 1.000 metri quadrati, o da 500 metri quadrati, diventa giardinetto da cintare, da guardare, da preservare, perché a Saronno abbiamo esempi di giardinetti da 2.000 metri quadrati che poi la sera si sa cosa diventano, non è vero che Saronno è una città che ha un'altissima edificazione, ha pochissimo suolo, è chiaro che rapportato al suolo l'edificazione sembra alta, ma anche perché è un'edificazione compatta. Arrivo alla formazione di questo P.G.T., cioè, questo P.G.T. è consistito soltanto nel dare la possibilità alle aree dismesse di potere essere riutilizzate, ma è un qualcosa che la Regione Lombardia, che se ne parla da 20 anni, mentre le aree dismesse di altre città, Legnano, ma direi anche Milano, hanno, guardate cos'è la zona di Corso Como, dove c'è Garibaldi, Milano, cosa hanno fatto, noi siamo fermi su queste aree dismesse da 20 anni. Purtroppo ci vorrebbero non solo 5 minuti per raccontare la storia di queste aree dismesse che sono ferme da tanti anni. Con questo P.G.T. si è cercato di dare la possibilità a queste aree di poter avere una realizzazione, uno sviluppo e l'impostazione che ha dato la

Giunta, l'Amministrazione precedente, era quello di dire che in queste aree oltre alla residenza ci fosse anche un'opportunità di lavoro, l'opportunità di lavoro era rappresentata dal fatto che venissero attività non residenziali, siano esse commerciali, artigianali o produttive. E' chiaro che oggi come oggi l'unico piano di una certa consistenza, e siamo a 5 anni, badate, stiamo a 5 anni dall'approvazione, dall'adozione di questo P.G.T., perché questo P.G.T. è stato adottato a dicembre 2012, approvato a giugno 2013, in questi 5 anni non è, in questi 4 anni e mezzo dall'approvazione, credo che sia il primo Piano attuativo di una certa importanza che sia partito, tranne uno, che è un piccolo, cioè, alla fine anche su aree dismesse di 2.000 metri, 3.000 metri, è stato imposto il Piano attuativo. Per arrivare poi ai discorsi tecnici, penso in una seconda parte dell'intervento perché non so quanto tempo sto pigliando adesso...

SIG. RAFFAELE FAGIOLI (Presidente)

Ancora 30 secondi.

SIG. AGOSTINO DE MARCO (Forza Italia)

... per cui concludo dicendo che se noi non diamo la possibilità agli operatori di poter partire con questi Piani attuativi, noi avremo una città dove avremo sempre questi buchi neri e qualcuno dirà, oggi De Marco, Forza Italia, è favorevole a questa Giunta leghista, o per chissà quali motivi, non c'è nessun motivo, questo Sindaco è uno che con molta umiltà dialoga con gli operatori, non assume un atteggiamento di, come dire, di supponenza che chiaramente io ho visto in altri Amministratori, e di fronte al fatto di dover lasciare la città con questi buchi neri, sta cercando di dare la possibilità di poter sviluppare questa città, forse non sarà la città migliore che noi aspettiamo, o prospettiamo, però nel momento in cui noi creiamo attività, creiamo anche posti di lavoro, nei momenti in cui noi diamo la possibilità di fare questi interventi sono anche investimenti...

SIG. RAFFAELE FAGIOLI (Presidente)

Consigliere De Marco, concluda.

SIG. AGOSTINO DE MARCO (Forza Italia)

... che arrivano sul territorio. Poi sugli aspetti tecnici in un secondo momento. Grazie.

SIG. RAFFAELE FAGIOLI (Presidente)

Grazie a lei Consigliere De Marco. Lascio la parola all'Assessore Pellicciotta, prego.

SIG. RA MARIAELENA PELLICCIOTTA (Assessore all'Urbanistica)

Grazie Presidente. Beh, faccio un discorso un po' generale, poi magari mi faccio aiutare a livello tecnico dal nostro Architetto. Io già mesi fa, quando avevamo discusso un po' in generale su quelli che erano i rendimenti dell'Urbanistica, avevo precisato, va beh come tutti ormai sanno lavoriamo su questo P.G.T. da 2 anni e mezzo in Urbanistica e abbiamo aperto un tavolo di discussione proprio perché comunque è un P.G.T. che si è rivelato per i costruttori e gli attuatori, adesso in fase di realizzazione perché fino nel 2013 insomma era solo a livello normativo, molto difficile, con degli aspetti che hanno proprio bloccato molte volte l'esecuzione. Quindi, si era parlato proprio di, attendendo, si realizzerà prima o poi comunque una variante di questo P.G.T. di far operare comunque gli attuatori attraverso delle varianti parziali, quindi, questo Consiglio Comunale ha la possibilità, quindi da qui probabilmente il presupposto giuridico di poter utilizzare basandosi, partendo dalle norme del P.G.T. arrivando a delle varianti, che possono essere sostanziali o meno come in questo caso, poi vedremo, ha la possibilità di variare appunto il P.G.T., quindi, è questo Consiglio Comunale che ha questa forza. In realtà tanti interventi su cui stiamo lavorando eccetera hanno necessità di queste varianti, il discorso del 50% per esempio in tante aree della cessione al Comune, molte volte è difficilissima, molte volte non è necessaria, molte volte al Comune non serve, al di là del fatto di dover andare a creare ovunque, per carità, parchi verdi, che vanno mantenuti, che comunque devono avere delle disponibilità eccetera, o comunque diventano anche in alcune zone pericolosi, perché dove li stiamo andando a realizzare stiamo andando anche a circondarli con delle recinzioni, molte volte non sono necessari, in questo caso abbiamo ottimizzato quello che ci veniva offerto creando comunque, anche perché tra l'altro, il discorso di, adesso ve lo spiegherà

meglio, come dicevo prima, l'Architetto, il discorso dei parcheggi in aree commerciali, è lo stesso P.G.T. che comunque dal piano dei servizi o dal Piano delle regole, definisce il quantitativo e si parla addirittura di un 200% di recupero del SLP, quindi in questo caso si va proprio poco sopra perché con il 50% di questo 200% arriviamo a circa 3.000 metri quadri, loro ne vanno a realizzare 3.300. E' comunque un'esigenza che richiede lo stesso P.G.T., e comunque dove si va ad insediare un'area commerciale è ovvio che ci siano dei parcheggi. Siamo andati, secondo noi, ad ottimizzare e, ripeto, secondo me è un ottimo intervento, anche perché, come ricordava il Consigliere De Marco, è una delle quinte aree dismesse più grandi e non è partito nulla fino ad ora e ora sta partendo grazie a degli accordi che noi troviamo soddisfacenti, tra cui, ripeto, tra l'altro, aver dato quest'area in gestione totalmente al commerciale perché è vero è la prima cosa che abbiamo notato anche con il Sindaco, è ovvio che il parcheggio è asservito al commerciale, proprio per questo non ce lo vogliamo accollare, in nessun modo. Comunque l'Architetto vi spiega meglio il discorso della

Arch. Massimo Stevenazzi (Dirigente del Comune)

Sì, mi sembra che l'Assessore abbia di fatto detto tutto, comunque lo standard in generale, e condivido qui l'intervento dell'Ingegnere De Marco, è calcolato dal nostro P.G.T. in due modi, un primo modo è quello che è facile da calcolare, 50%, cioè, la metà della superficie deve essere ceduta, però in questo 50%, e qui mi riferisco soprattutto all'intervento del Consigliere Vanzulli, questo 50% è compreso di strade, marciapiedi, piste ciclabili, parcheggi e una quota parte di verde. Addirittura nell'altro Articolo, che adesso non vi cito a memoria perché non me lo.. il 42 del Piano delle regole, si dice che il 200% delle superfici di media struttura di vendita, questo, sto leggendo il P.D.R. Art. 42, quindi non ci stiamo inventando niente, almeno il 50% di questa superficie del 200% della media struttura deve essere destinata obbligatoriamente a parcheggio e questa non può essere monetizzata. Ne consegue per converso che forse la quota parte a verde potrebbe essere monetizzata, lo dico per converso, non lo sto affermando, tant'è che noi abbiamo preferito comunque portare la variante in Consiglio e discutere l'intero Piano. Tuttavia questo ci fa capire che il P.G.T. già in sé ha due metodi di calcolo, uno il 50% secco, facile da calcolare, l'altro un po' più complesso perché prevede il 200% della media struttura di vendita e il 100% della struttura residenziale, se facciamo questo conto ne viene fuori che la cessione complessiva del Piano

che abbiamo appena visto è oltre i 10.000 metri. In realtà come l'operatore recupera questa parte? Utilizzando un criterio che è sempre compreso nel P.G.T., capisco che andiamo molto nel tecnico però necessariamente non arriva a spiegarti, che consente di recuperare il solo 36% dei 4.000 metri di residenziale. Il tutto, per capirci, alla fine comporta quei 7.700 metri che di fatto troviamo nella cessione complessiva, se si considera come cessione complessiva sia i 4.000 di verde che i 3.300 di parcheggio. Fate conto che tutti i supermercati di Saronno hanno una quota di parcheggi che venne classificata standard, ora però il Sindaco in primis, perché bisogna dirlo, e la Giunta a seguire, hanno chiesto che questa quota di parcheggi non fosse considerata a carico del bilancio comunale, ma non solo come manutenzione, anche come costo di realizzazione, vale a dire quei parcheggi che abbiamo visto disegnati sui 3.300 metri, contati male saranno 300.000 Euro di opere di urbanizzazione, questi 300.000 Euro di opere non fanno parte del pacchetto che l'Assessore ha mostrato, quindi in definitiva stiamo parlando di un Piano che complessivamente, perché poi rispetto a quello che era stato pubblicato nelle slide, dovete considerare che la parte commerciale sconterà in termini di costo costruzione circa il 10% del valore della struttura, quindi quello va ad aggiungersi al conto economico. E' in definitiva un Piano che mette in moto un complesso intorno al 1.000.000 di Euro, perché sul costo di costruzione non posso essere così preciso. Fate conto che una parte in opere e gran parte in **...(1:13:13)**, tutto questo si realizza con questo Piano. Quindi non è proprio un'operazione da nulla, non a caso è la quinta opera, la quinta, scusate, la quinta area dismessa del Comune come dimensione, 1 ettaro mezzo, 15.500 metri. Per rispondere invece al Consigliere Licata, sulle due eccezioni di carattere sostanzialmente una sulla bonifica, che è nel merito, l'altra un po' più formale sulla, quella dei pareri. La bonifica è in corso, il Piano di caratterizzazione è in corso e abbiamo ritenuto per tutelare al meglio la convenzione, i contenuti della convenzione che non solo l'edificazione non potrà essere iniziata se non l'area è bonificata, bensì addirittura abbiamo condizionato nella convenzione, la stipula della convenzione, alla, dev'essere successiva all'attestazione della bonifica. Abbiamo anche buone notizie, nel senso che la caratterizzazione è in corso, gli incontri con l'ARPA e i geologi si susseguono e quindi non ci sono motivi tant'è che non ha avuto difficoltà l'operatore a sottoscrivere questo patto che per noi è interessante, cioè, non si muoverà neppure un, non solo un mattone ma neppure una foglia se prima la bonifica non verrà completata, questa adesso non ricordo a memoria quale sia l'Articolo però lo possiamo vedere.

Riguardo invece alla eccezione sui pareri portati, ormai sui piani diciamo che la procedura è un po' complessa, nel senso che ci sono la verifica di VAS, la bonifica, tutte queste documentazioni sono disponibili sia sul sito regionale SIVAS, sia sul nostro sito comunale, noi pubblichiamo tutti i verbali di VAS e tutti gli esiti, per cui ciascuno può vedere. Rispetto alle eccezioni sollevate da ARPA, alcune sono abbastanza rituali, mi permetto di dire, cioè nel senso che sono più o meno le solite, riguardo invece all'eccezione sia di ARPA che di ATU, adesso non mi viene la sigla nuova, relativa alla riserva dei 200 metri sul pozzo, fate conto che il pozzo di via Amendola è chiuso da 20 anni e in più nel 2015 abbiamo completato la procedura di chiusura e di cementificazione della colonna, per cui si tratta di un ragionamento abbastanza formale che contiamo di sistemare nella fase esecutiva. Anche perché tutti questi pareri, com'è scritto nella VAS, verranno recepiti, verranno utilizzati nella fase esecutiva del, cioè, quando questo Piano di fatto si trasforma in un qualcosa di effettivamente operativo, fate conto che oggi non, siamo solo al primo gradino, avremo l'adozione e poi avremo le controdeduzioni e poi successivamente verranno presentate le concessioni edilizie. Stesso discorso dicasi per le opere di urbanizzazione, c'è tempo per una ritaratura dell'insieme. Non so se ho dimenticato qualcosa.

SIG.RA MARIAELENA PELLICCIOTTA (Assessore all'Urbanistica)

Quindi concludo che per tutti questi motivi, Consigliere Licata, mi scusi, ma non è corretto dire che non ci occupiamo della salute dei cittadini di Saronno, perché le bonifiche sono in primis. Grazie.

SIG. RAFFAELE FAGIOLI (Presidente)

Grazie all'Architetto Stevenazzi e all'Assessore Pellicciotta. Ha chiesto la parola il Consigliere Leotta, prego.

SIG.RA ROSANNA LEOTTA (Partito Democratico)

Sì, a beneficio poi di un intervento più ampio su tutto il progetto, anch'io pongo alcune domande, che mi sono scritta perché sono di natura un pochino più tecnica. La seconda variante che si richiede al Consiglio

Comunale di approvare, rispetto al P.G.T. vigente, riguarda la superficie drenante, ovvero, rispetto al 50% minimo di superficie drenante richiesta, si concede all'attuatore di garantire il 30% della stessa. Chiediamo, per quale motivo? Quali sono le conseguenze di tale decisione sull'obiettivo del P.G.T. di migliorare la ricarica della falda in un territorio già pesantemente impermealizzato? La seconda domanda, il Piano attuativo prevede la riduzione dal 50 al 30% delle superfici drenanti, è una delle varianti che si richiede di approvare, ma computa come drenanti anche alcune parti realizzate con pavimentazioni di autobloccanti che in realtà non sono completamente drenanti. In questo modo la superficie drenante effettiva è inferiore al 30%? Un altro punto, in attesa del ricevimento del P.G.T. e nel regolamento edilizio dei criteri e metodi per garantire l'invarianza idraulica e idrologica, il Piano attuativo avrebbe potuto quantomeno tener conto di questo aspetto non peggiorando la situazione che si sarebbe potuta ottenere, individuando maggiori aree da destinare a verde, come suggerito anche a pagina 185 del rapporto ambientale, non riducendo qualitativamente e quantitativamente la superficie drenante, rispettando le previsioni del rapporto ambientale relativamente al BAF, perché ciò non avviene? L'ultimo punto, il valore di BAS, ovvero l'indice che misura la permeabilità complessiva di una certa area, utile per la valutazione e la pianificazione di molteplici aspetti di tipo ambientale e urbanistico da ottenere, è di 0,4 e va calcolato sulle aree fondiarie dell'ATU, come previsto dal rapporto ambientale, a pagina 185 capitolo 6.4, cioè misure di sostenibilità per gli ambiti di trasformazione. Nella relazione si considera invece raggiunto il valore di BAF di 0,3, perché non è fatto rispettare? Grazie.

SIG. RAFFAELE FAGIOLI (Presidente)

Grazie a lei Consigliere Leotta. Lascio la parola all'Assessore Pellicciotta, prego.

SIG.RA MARIAELENA PELLICCIOTTA (Assessore all'Urbanistica)

Allora, domande veramente molto tecniche, quindi va beh, al di là del discorso BAF che dopo passerò all'Architetto, allora, il discorso del drenante l'ho spiegato prima, allora, il 30% è previsto dal regolamento di igiene, il P.G.T. parla del 50%, loro realizzano un 35% quindi non è il 50%

richiesto dal P.G.T. ma come ho detto prima, è veramente difficile su questi ambiti di trasformazione poter raggiungere questo 50% perché anche in questo caso vorrebbe dire dover creare degli edifici altissimi, il 35% per noi è un valore, per noi, insomma, di legge è un valore più che accettabile. Il discorso del, beh, il BAF glielo passo a lei.

ARCH. MASSIMO STEVENAZZI (Dirigente del Comune)

E' un misuratore della qualità ambientale che non è fatto come prescrizione normativa ma è un valore tendenziale che il P.G.T. fissa, effettivamente è vero, su tutte le azioni del P.G.T. che andrebbero monitorate in un certo periodo. Non riteniamo di doverlo riferire allo specifico intervento anche se come ha detto lei, questo è, negli ATU è previsto questo valore tendenziale, evidentemente se lo portiamo in variante questo valore, in questa parte del territorio, può non essere rispettato, e comunque non è una prescrizione, è un valore indicativo tendenziale, se non erro, adesso non ho qui il testo. Sul drenante vale lo stesso discorso, nel senso che noi portiamo, appunto, in variante questo valore perché abbiamo visto che è particolarmente gravoso e difficile da osservare nei piani di trasformazione. L'ha già detto l'Assessore ma mi ripeto perché vale la pena, cioè, tutte le strade, i parcheggi, evidentemente gli edifici non vengono classificati come drenante, ora capite che questo lotto edificato è abbastanza lontano dai servizi stradali, a meno che non lo vogliamo far servire dalla Via Fermi che a nostro avviso è persino peggiore. Poi vi sarà evidente che quella rotonda e quello svincolo dalla rotonda di Via Varese di fatto andrà a servire anche il nostro lotto per cui è evidente che stiamo realizzando un'urbanizzazione che, chiaro, comporta un livello di pavimentazione, se vogliamo dirlo, leggermente, cioè, superiore a quello che è l'indice atteso, ma d'altro canto, insomma, non si può, se la coperta è corta, quella è. Per cui, mi sembra che anche, come dire, la morfologia stessa dell'intervento, il posizionamento degli edifici che a nostro avviso è adeguato verso la Via Fermi ma con l'accesso dalla Via Varese, ha comportato effettivamente un estendersi della pavimentazione che, comunque, serve anche a noi per entrare in un lotto che, ripeto, sono 2 ettari di terreno di proprietà comunale che potrebbe avere anche miglior fortuna, insomma.

SIG. RAFFAELE FAGIOLI (Presidente)

Ringrazio l'Architetto Stevenazzi e l'Assessore Pellicciotta, ha chiesto la parola il Consigliere Indelicato. Ha cinque minuti, prego.

SIG. ALFONSO INDELICATO (Indipendente di Fratelli d'Italia Alleanza Nazionale)

Alfonso Indelicato, ex capogruppo di Fratelli d'Italia Alleanza Nazionale. Allora, io sono rimasto stupito dalla competenza della collega Leotta, la quale ha una preparazione credo letteraria come la mia però è riuscita a entrare in dettagli tecnici veramente notevoli. Io invece vorrei fare un discorso da uomo della strada perché non sono niente più che un uomo della strada rispetto a queste problematiche, l'architettura mi interessa più sotto un profilo estetico che funzionale. Io mi chiedevo una cosa e pongo la domanda all'Assessore Pellicciotta, all'Ingegnere Stevenazzi e a chiunque mi voglia rispondere, allora, noi abbiamo questa struttura, questa grande struttura commerciale che si prepara nella zona che abbiamo visto. Abbiamo l'Esselunga non troppo lontana da lì, abbiamo l'immensa e problematica area dell'Isotta Fraschini dove comunque non si esclude di costruire una grande struttura commerciale, non molto lontano abbiamo la LIDL di Gerenzano e ne abbiamo poi un'altra verso, va beh, quella è più lontana, verso Caronno eccetera, ma è utile per la città, lo pongo come una questione culturale eh? Costruire nel perimetro ovest, direi così a occhio, una cintura di centri commerciali non troppo lontani l'uno dall'altro sotto vari aspetti, anche per quanto riguarda il piccolo commercio che ne potrebbe, a mio avviso, soffrire. E' vero che non si tratta di, come dire, opere che verranno completate a breve, però, insomma, credo che noi abbiamo anche la responsabilità di ragionare per quanto riguarda il futuro, quindi pongo la domanda a chi volesse rispondermi, grazie.

SIG. RAFFAELE FAGIOLI (Presidente)

Grazie a lei Consigliere Indelicato, ha chiesto la parola il Consigliere Casali per il secondo intervento, ha tre minuti, prego.

SIG. FRANCO CASALI (Tu@Saronno)

Grazie Presidente, Franco Casali, Tu@ Saronno. Allora, le domande da fare sarebbero tante però mi limito a tre. Per quanto riguarda la sostenibilità

energetica, quindi l'efficienza degli edifici, il documento di Piano prevede che per gli ambiti di trasformazione, la Classe A, sia utilizzata per tutti gli edifici, Capitolo 1 della Tavola DP03, pagina 6. Il Piano in discussione, il Piano attuativo in discussione prevede invece la classe A1 per gli edifici residenziali e la classe B, e quindi non la classe A, la classe B per gli edifici commerciali. Perché? Ancora, il P.G.T. prevede che le aree verdi siano adeguatamente piantumate, parole testuali, Capitolo zero, pagina 4 del deliberato DDP03: "inoltre, al fine di meglio valorizzarne la loro funzione, dovrebbero essere continue e non interrotte da infrastrutture" ne ho parlato prima, vedi la strada di progetto. Come previsto anche a pagina 185 del Rapporto Ambientale. Perché ciò non avviene? Perché non si rispetta quanto previsto dal P.G.T.? L'Assessore Pellicciotta ha risposto poco fa dicendo che comunque la superficie drenante è adeguata eccetera, ma se parliamo di maggiori costi per fare dei parcheggi interrati lo posso capire, quindi l'attuatore può non essere disposto a farlo, ma se parliamo di dislocazione del verde, come ho detto prima, anziché farlo fronte strada, farlo in aderenza all'area del tiro a segno, non si capisce perché non sia stato proposto all'attuatore di fare questa modifica. Poi ancora, e concludo, e starò nei tre minuti, all'Articolo 5 della Convenzione si dice che gli oneri si incassano quando si farà la palazzina residenziale, perché nella realizzazione del commerciale l'attuatore realizzerà le opere di urbanizzazione a scomuto il cui importo è superiore agli oneri medesimi, ma se una volta finito il commerciale l'attuatore non fa più niente, che cosa succede? Quali sono, se ci sono, le azioni previste per evitare questa possibilità, cioè che l'attuatore, una volta realizzato il commerciale con le opere di urbanizzazione a scomuto, non faccia il residenziale e quindi non paghi gli oneri di urbanizzazione previsti. Grazie.

SIG. RAFFAELE FAGIOLI (Presidente)

Grazie a lei Consigliere Casali, ha chiesto la parola il Consigliere Pagani. Ha cinque minuti, prego.

SIG. ILARIA MARIA PAGANI (Partito Democratico)

Ilaria Pagani, Partito Democratico. Vorrei rifarmi all'intervento del Consigliere Indelicato, relativo alle aree commerciali, e vorrei capire se sono state fatte delle considerazioni sul profilo della destinazione

commerciale delle aree da recuperare e vorrei sapere se sono state fatte delle analisi con ASCOM per quanto attiene le ricadute sul commercio di prossimità. Poi vorrei avere dei chiarimenti anche per quello che riguarda l'assegnazione degli alloggi, in edilizia convenzionata. Nella convenzione, all'Articolo 11 si fa riferimento alla Legge 16 del 2016 della Regione Lombardia, che riguarda la regolamentazione dell'edilizia residenziale convenzionata e all'Articolo 16 si definiscono i requisiti soggettivi per essere assegnatari degli alloggi che verranno edificati. La Legge Regionale però agli Articoli 21 e 22, indica che i beneficiari, indica chiaramente i beneficiari che hanno diritto ad accedere all'assegnazione. I requisiti in realtà che vengono segnalati nella convenzione stessa, sono parecchio diversi ed escludono, limitano alcune categorie di beneficiari. Vorrei sapere se ci sono i presupposti giuridici e quali sono, che consentono al Comune di non rispettare quanto previsto dalla Legge Regionale di riferimento. Grazie.

SIG. RAFFAELE FAGIOLI (Presidente)

Grazie a lei Consigliere Pagani. Ha chiesto la parola il Consigliere De Marco per il secondo intervento. Ha tre minuti, prego.

SIG. AGOSTINO DE MARCO (Forza Italia)

Velocemente. Per collegarmi al discorso di Indelicato e Pagani e sempre per fare un po' la storia di quello che è stata l'Urbanistica a Saronno, in effetti il vecchio P.R.G. o le vecchie Amministrazioni, a partire credo dal P.R.G. '80, hanno sempre cercato di vietare, anzi, hanno vietato la media distribuzione sul territorio saronnese, ecco il motivo per cui non si è mai insediata. Mentre la grande distribuzione, guarda caso, è riuscita a insediarsi a Saronno contro... no, la grande c'è, perché c'è la Esselunga, è la media distribuzione che non è stata mai, cioè, poiché non si poteva superare mi pare i 500 metri mentre adesso si arriva a 2.500, la media distribuzione non si è mai potuta insediare a Saronno. E' chiaro che se arrivano ci sono delle ricerche di mercato, vuol dire che c'è la domanda, ed è chiaro che... questo, oggi come oggi, non va contro una certa, diciamo, una parte, quei negozi di nicchia che esistono e che resistono a Saronno, quali possono essere, non lo so, il Galli, Borsani, che sono chiaramente dei negozi che hanno una loro storia, hanno una loro caratteristica e riescono a stare sul mercato, sono finite forse quei

piccoli commercianti, quelle, che chiaramente con la grande distribuzione... cioè, ma non ci sono mai stati poi, sono stati pochissimi, sono andati a finire perché mi ricordo qualche vecchio commerciante è andato in pensione e ha chiuso l'attività, più che per la concorrenza. Però non volevo perdere troppo tempo su questi argomenti. Il concetto che in un P.G.T. si chieda un 50% di superficie filtrante, significa che poi diventa difficilissimo metterci gli edifici sopra, lo so che è stata una scelta voluta da questo P.G.T. e che effettivamente questa Amministrazione avrebbe potuto cambiarla, ma voi vi rendete conto cambiare, fare una variante, già fare una variante solo delle norme è un lavoro, immaginate variare un P.G.T. e quanto costa, cioè, variare un P.G.T., va beh, ma ci sono degli argomenti tecnici che andrebbero affrontati e spiegati che chiaramente con i tre minuti si fa fatica perché poi c'è il problema anche, ci sono altri, problemi tecnici che magari andrebbero maggiormente spiegati per far capire il perché non si riesce, questo P.G.T., questo Piano attuativo va in variante, e sicuramente ne arriveranno altri che andranno in variante, perché con le normative che sono state fatte non si riescono a mandare avanti questi Piani attuativi. Grazie.

SIG. RAFFAELE FAGIOLI (Presidente)

Grazie a lei Consigliere De Marco, ha chiesto la parola l'Assessore Pellicciotta, prego.

SIG.RA MARIAELENA PELLICCIOTTA (Assessore all'Urbanistica)

Grazie Presidente. Allora, per rispondere al Consigliere Pagani e così al Consigliere Indelicato in via generale, allora, devo confessare che in questi 2 anni, insomma, questa è la prima area che si muove, ovviamente ci sono altri progetti ed altre situazioni che stanno venendo avanti e che stiamo valutando. Tutto parte da questi commerciali. Nel senso che gli attuatori vengono lì e la prima cosa che dicono: "in quest'area devo inserire il commerciale" dal commerciale, che è quello ovviamente che finanzia l'attività, poi da lì si va a discutere del residenziale eccetera, eccetera, ma parte tutto da questi commerciali. Mi sono posta la stessa domanda, anche perché, va beh, questa è un'area che direi anche abbastanza decentrata però ci sono aree molto più centrali dove si va veramente ad insediare, a voler insediare delle strutture, medie o piccole, strutture commerciali, no, di solito sono medie strutture commerciali, vicino ad

altre strutture commerciali, la mia domanda è stata la stessa. In realtà mi è stato risposto che proprio sono gli operatori che vogliono insediarsi vicino ad altre strutture commerciali, perché pare che funzioni meglio, insomma, tutta la zona, anzi, non si, diciamo, scoraggiano del fatto di avere, diciamo, della concorrenza vicino ma anzi forse la usano come stimolo eccetera, ma comunque preferiscono insediarsi proprio vicino a dei commerciali, questo, adesso non mi chiedete il perché ma pare che sia una questione di marketing dove funziona meglio se l'area è già vissuta da altri. Il discorso dell'ASCUM, di solito è interpellata quando utilizziamo del commerciale, non va con la media struttura di vendita come diceva il Consigliere De Marco, in realtà non ce n'è molta a Saronno, quindi è una delle prime che si va ad insediare ma non va ad intaccare il commercio locale anche perché si tratta di altri generi, probabilmente sarà ovviamente un alimentari, dall'altra parte si prevede credo dei prodotti casalinghi piuttosto che di bellezza, quindi in realtà ASCUM non si è, insomma, espressa su questo tema. Il discorso dei requisiti, al di là del discorso, va beh, come primo punto dove porre i cittadini saronnesi, in realtà gli altri non credo si discostino poi così tanto dalla Legge Regionale, ma passerei la parola all'Architetto.

ARCH. MASSIMO STEVENAZZI (Dirigente del Comune)

Sì, ma di fatto fa riferimento alla normativa regionale per l'accesso all'agevolata, i riferimenti sono quello con qualche aggiustamento sul, mi pare, tutto sommato di dettaglio. Il riferimento comunque è che i requisiti soggettivi sono quelli dell'agevolata regionale, con la variazione del reddito che può avvenire a seconda degli aggiornamenti regionali, quindi, è una materia, come dire, in continuo divenire che viene normata dalla Regione e che quando verrà fatto l'intervento avrà un suo quadro di riferimento, al di là di qualche caratteristica che viene qui specificata. Non mi sembra che ci siano deroghe particolari.

SIG.RA MARIAELENA PELLICCIOTTA (Assessore all'Urbanistica)

No, volevo solo aggiungere, per quanto riguarda il verde, non è vero che non abbiamo provato ad accorpate il verde al nostro lotto, anche perché siamo riusciti a far arretrare l'edificio che voleva ovviamente stare fronte strada il più possibile, in maniera tale da avere in un futuro un

probabile accesso al nostro lotto, quindi in realtà anche qui abbiamo lavorato, insomma, nel migliore dei modi, consideriamo.

SIG. RAFFAELE FAGIOLI (Presidente)

Ringrazio l'Assessore Pellicciotta e l'Architetto Stevenazzi. Non ci sono Consiglieri prenotati. Ha chiesto la parola il Consigliere Bendini, prego.

SIG. PIERLUIGI BENDINI (Unione Italiana)

Grazie Presidente, Pierluigi Bendini, Unione Italiana. Come sempre quando si parla di questi argomenti per me è veramente difficile perché sono completamente ignorante in materia, nel senso che la ignoro completamente e allora mi limito anch'io un po' a fare un intervento da cittadino, da cittadino che ascolta e come al solito mi diverto un pò a prendere gli appunti sui vari interventi. Innanzitutto, va beh, ringrazio la presentazione dell'Assessore che è stata molto completa nel descrivere questo tipo di intervento di questo attuatore, mi ha colpito molto il fatto che ha introdotto proprio l'argomento parlando che da anni, su un'area di questo interesse, anche a livello di dimensioni, perché mi sembra di ricordare che parlavate di un 15.500 metri, è il primo intervento che capita da affrontare veramente da molti anni, è una cosa che mi ha colpito. Ho capito anche che il discorso del, mi viene di chiamarlo introito comunale, tra gli oneri che il Comune andrà a percepire, abbinati ovviamente allo scomputo delle aree, rappresentano un introito abbastanza interessante, e queste sono due cose sicuramente che fanno pendere il piatto della bilancia dalla positività che posso avere relativamente a questo tipo di richieste che viene fatta in variante. E' pur vero anche che ho ascoltato con molta attenzione l'intervento di Vanzulli, e fondamentalmente non mi trova contrario a quello che ha detto, ma fondamentalmente mi sembra di capire che anche il suo intervento è un intervento che non è contro questo tipo di progetto, ma è contro alla formalità, magari lui diceva si sistema prima il P.G.T. e successivamente, per non fare in modo che si crei un precedente, altri attuatori potrebbero andare a seguire questo tipo di regola, De Marco ci ha appena spiegato delle difficoltà nel fare questo passaggio. Quindi, da contraltare mi viene quasi da dare ragione, cioè, da ascoltare favorevolmente anche l'intervento di Vanzulli. Però a questo punto faccio il banale come ho detto prima e

allora faccio due domandine, ma proprio perché sono fuori dalla materia. Il cittadino, a mio parere, gli verrebbe da chiedere a questa Amministrazione, ma un attuatore che faccia un progetto proprio in quella zona, adesso parlo proprio di questo tipo di progetto, potrebbe esistere un attuatore che presenta un progetto migliore, mi viene da dire più bello in questa zona? E sarebbe proprio impossibile trovare un progetto di un attuatore senza che ci obblighi a portare delle varianti così sostanziali? Una domanda magari sciocca però la faccio a chi è del mestiere. Il secondo tipo di cose che volevo chiedere è queste varianti, il 50% di cui avete parlato tantissimo e anche del discorso della superficie drenante, avere, cioè, queste cifre, rappresentano una normalità andare, non so se riesco a rendere l'idea, numericamente sono varianti folli o sono varianti nella normalità, di questo genere di presentazione di progetto? E queste sono le due domandine, magari un po' sciocche e banali però l'avevo premesso. Un'altra cosa che volevo sottolineare è che ho preso un appunto positivo sull'intervento di de Marco anche per quello che diceva riguardo all'utilità del verde in città e mi è piaciuto molto quello che lui ha sottolineato, perché non so fino a che punto può essere importante per noi avere una zona verde magari leggermente più ampia in quella zona, è più importante il concetto di verde concentrato come parlava lui della zona nord di Saronno, quindi, non so fino a che punto dobbiamo stare qua a litigare per avere quel pezzo in più di verde in quella zona quando può non servire a niente, lo diceva anche qualcun altro. Un ultimo punto che volevo sottolineare è se per caso, l'avete detto forse, secondo me un domani il discorso relegato all'attraversamento di quella zona potrebbe essere veramente utile, è una cosa che avete preso in considerazione per il futuro, sarà molto probabile o per ora saremo, è solo un'idea, grazie.

SIG. RAFFAELE FAGIOLI (Presidente)

Grazie a lei Consigliere Bendini. Non ci sono altre prenotazioni. Ha chiesto la parola l'Assessore Pellicciotta, prego.

SIG. RA MARIAELENA PELLICCIOTTA (Assessore all'Urbanistica)

Consigliere Bendini, che dire? Se c'è un operatore che possa realizzare gli edifici in maniera più bella, sì? Non lo so, sono gusti, può essere. Chi lo sa? Non lo so, cioè, sinceramente, dai, scherziamo. Il discorso dell'attraversamento stradale, l'unica cosa forse su cui posso

dare un parere, allora, l'abbiamo acquisita perché un domani potrebbe interessarci, oggi, come già spiegavo prima, no, non ci interessa assolutamente creare un attraversamento in una zona residenziale/commerciale per far tagliare le auto dalla Via Varese direttamente al quartiere Matteotti. Però, non ci precludiamo l'idea in un futuro, quindi quella strada la teniamo, in questo momento serve solo per far girare le auto nel comparto, quindi non è di attraversamento anche perché penso che i parcheggi verranno messi in maniera tale, insomma, da non facilitare proprio un attraversamento diretto, e quindi al momento no ma in futuro non ci precludiamo l'idea, insomma. Poi cosa c'era? No, il discorso invece degli oneri, prima, per rispondere al Consigliere Casali mi sono scordata, allora, è ovvio che gli oneri li danno solo se costruiscono, se non costruiscono non li devono dare. Se dovessero costruire solo il commerciale e non fare il residenziale, gli oneri non ce li devono, è ovvio, quindi il Comune non incasserebbe, però per esempio porterebbe comunque sempre a casa tutte le urbanizzazioni, che in un contesto, in questo momento comunque è... e comunque sono 365.000 Euro di urbanizzazione, è ovvio che se non costruiscono... però in realtà se non c'è la costruzione non ci devono neanche dare gli oneri. Però almeno le urbanizzazioni le portiamo a casa, ovviamente ci auguriamo che il progetto si realizzi poi nel suo intero, comunque rifacciamo le urbanizzazioni insieme al commerciale, che sicuramente verrà realizzato, quindi quelle ci saranno di sicuro. La classe energetica. Allora, gli edifici sono in Classe A, anzi anche A+ credo che realizzeranno, il discorso del commerciale in classe B lo lascio a, non lo so, lo diceva anche la lettera nella convenzione.

ARCH. MASSIMO STEVENAZZI (Dirigente del Comune)

Tenete conto che le prescrizioni esecutive vengono poi tutte verificate a livello di concessione edilizia, cioè infatti mi sembrava dubbio che fosse ricompreso nella Convenzione, quindi non è un elemento di variante, nel momento in cui è un'obbligazione verrà fatta osservare. Se nella relazione ha trovato un riferimento a quello lo verificheremo ma non è oggi che approviamo la relazione, approviamo la, adottiamo peraltro la Convenzione e gli altri elementi. Per quanto riguarda il 50%, perché, la risposta se era gravosa o no, effettivamente abbiamo visto negli anni, cioè, ormai sono molti anni che è prevista una forte cessione anche prima, anche ante P.G.T., anche già sul P.R.G., è una questione proporzionale alla dimensione dell'area, cioè tanto è più piccola l'area tanto più è difficile

cedere il 50% per proprio un problema di spazio, di disbrighi eccetera, se l'area è abbondante effettivamente abbiamo avuto degli esempi in cui si riesce. Non vorrei che però fosse confuso l'idea della, come dire, della variante sulla mancata cessione, di fatto qui, in questo progetto, i 7.700 metri, cioè il 50% dell'area destinata a pubblico, vengono reperiti per intero, non c'è nessuna riduzione dello spazio pubblico, semplicemente c'è una riduzione, cioè c'è una diversità della titolarità dello spazio pubblico, vale a dire i 3.300 metri sono, restano di proprietà dell'attuatore ma asserviti all'uso pubblico, quindi di fatto configurano al pari del 50% di cessione la città pubblica, cioè la città pubblica sarà comunque di 7.750 metri, indipendentemente che però 3.300 sono regolati da una costituzione di servitù di uso pubblico che, come abbiamo già detto più volte, viene in qualche modo remunerata tra l'altro per il 50% eccetera, però la cessione complessiva, l'accessibilità all'area sarà di 7.700 metri come è richiesto dal P.G.T. in questo senso non è una variante così stravolgente nel contenuto. Sul drenante effettivamente c'è una variazione reale, ma sulla cessione di standard direi che non è una variazione reale, è una variazione nominale, con tutto quello che ciò comporta, per l'amor di dio, ma non è la sostanza. Non so se mi sono spiegato.

SIG. RAFFAELE FAGIOLI (Presidente)

Ringrazio l'Architetto Stevenazzi, ha chiesto la parola il Consigliere Veronesi, ha cinque minuti, prego.

SIG. ANGELO VERONESI (Lega Nord Lega Lombarda per l'Indipendenza della Padania)

Sì, grazie signor Presidente, Veronesi, Lega Nord, Lega Lombarda per l'Indipendenza della Padania. Allora, dobbiamo capire qual è l'interesse pubblico, questo è quello che si deve chiedere oggi il Consiglio Comunale, perché comunque quando vengono portate delle varianti di una normativa come può essere quella del P.G.T., il Consiglio Comunale è chiamato a discutere per valutare se queste varianti che vengono proposte sono di interesse pubblico o meno. Sostanzialmente qui si sta portando avanti un progetto di edilizia di residenziale convenzionato per avere alloggi comparabili a quelli dell'ERS, e sostanzialmente questa variante al P.G.T. riguarda solamente delle questioni, diciamo così, più di punto di vista tecnico che sostanziale su quello che realmente c'è scritto. Parcheggio,

sostanzialmente, è a uso del supermercato, per cui è giusto secondo noi che nella variante che è stata fatta viene proposta, più che altro, questa quota di parcheggi non sia considerata a carico del bilancio del Comune e quindi restino ad uso del privato per cui se sono ad uso del privato sostanzialmente sia lui a pagare il mantenimento di questi parcheggi e la funzionalità degli stessi, non che sia il Comune poi a dover andare a asfaltare dei parcheggi che sostanzialmente vengono utilizzati per il supermercato. Per cui anche questa è una variante fatta nell'interesse dell'uso pubblico, nel senso, se è una cosa del privato che lo faccia il privato. Poi, tra l'altro, nella parte verso Via Fermi vengono recuperati marciapiedi, viene sistemata comunque un'area che attualmente è un'area da bonificare, quindi l'altro interesse pubblico che voglio sottolineare è il fatto che lì c'è un'area dismessa e l'interesse pubblico è proprio quello di non mantenere delle aree dismesse non bonificate e quindi potenzialmente pericolose, ma di andare a bonificare quelle aree dismesse per riconsegnarle comunque all'utilizzo dei cittadini. In questo caso effettivamente questo, secondo noi, è interesse pubblico, per cui con queste piccole modifiche che si vanno a proporre nella variante del P.G.T., noi chiediamo di approvarlo perché comunque c'è interesse pubblico, non è assolutamente un favore nei confronti del privato aver proposto queste variazioni, ma è tutto un interesse pubblico. Per quanto riguarda poi variazioni del P.G.T., sì, quand'è che si va a modificare una normativa? Una normativa si va a modificare quando c'è da una parte un programma amministrativo che ritiene di dover creare nuovi posti di lavoro, come il programma del Sindaco di andare a bonificare le aree dismesse e quindi riconsegnarle ai cittadini saronnesi, dall'altra parte quando si fanno variazioni del P.G.T. sono variazioni che vengono spinte dai casi che si propongono all'attenzione del pubblico, quando viene fatta una variante di una legge, è perché si è visto che in certi casi la legge non ha funzionato, non funziona bene, e quindi i primi a proporre le modifiche sono quelli che effettivamente stanno utilizzando quel genere di normativa. In questo caso si è aperto effettivamente un tavolo con riordini professionali e si è aperto anche ultimamente una, con una Delibera di Giunta, un recepimento da parte dei cittadini di proposte per variazioni del P.G.T., proprio per andare a enumerare ed elencare tutte quelle varianti che i cittadini propongono perché evidentemente si sono scontrati contro il P.G.T. per varie situazioni. Per cui, una volta che si andrà a valutare quali sono queste varianti, queste difficoltà che ci sono per gli operatori per i cittadini...

SIG. RAFFAELE FAGIOLI (Presidente)

Consigliere concluda, grazie.

SIG. ANGELO VERONESI (Lega Nord Lega Lombarda per l'Indipendenza della Padania)

... grazie, e per sostanzialmente per motivazioni legate al programma del Sindaco, per cui per dare nuovi posti di lavoro, per bonificare le aree verrà concepita la variazione del P.G.T., ovviamente con ampio coinvolgimento da parte dei Consiglieri e delle Commissioni relative. Grazie.

SIG. RAFFAELE FAGIOLI (Presidente)

Grazie a lei Consigliere Veronesi, ha chiesto la parola il consigliere Gilardoni, ha cinque minuti.

SIG. NICOLA GILARDONI (Partito Democratico)

Nicola Gilardoni, Partito Democratico. Mah, credo che siamo riusciti a sentire questa sera delle cose molto contrapposte, che evidentemente fanno emergere che ci sono visioni di città differenti all'interno del Consiglio Comunale. Sicuramente l'Assessore è stata molto brava a dire siamo riusciti a dare in manutenzione dei parcheggi e ne abbiamo ottenuto pure la monetizzazione, ma questa credo che sia una ricerca di facile consenso non la visione di una città. De Marco ha invocato il modello Hong Kong per Saronno ma abbiamo già un tasso di abitanti che ci va molto vicino. Poi ha richiamato gli interventi di grande pregio realizzati a Milano e Legnano, allora, noi sulle aree dismesse vogliamo Hong Kong o vogliamo degli interventi di grande pregio? Perché è un dibattito interessante da fare all'interno del Consiglio Comunale, io sono sicuro che il P.G.T. voglia degli interventi di grande pregio piuttosto che Hong Kong, soprattutto perché il P.G.T. andava a sanare tutta una serie di questioni che riguardavano lo scempio del territorio che è stato fatto nel corso degli anni, ma vado indietro di tanti anni per cui nessuno di noi è colpevole di nulla ma noi dobbiamo invece essere coraggiosi di quello che lasciamo alle future generazioni di questa nostra città. Io credo che si possa fare di

meglio perché dal punto di vista urbanistico credo che l'impostazione di questo Piano abbia comunque delle carenze perché questa non è un'area periferica come ci si può immaginare ma è un'area subito di contorno tra quello che è il centro e quello che può essere la periferia, anzi, potrebbe essere giocata come cerniera tra l'interno del quartiere Matteotti e quello che è il percorso che attraverso la CEMSA comunque arriva nel centro storico e presso la stazione, per cui è molto scollegato da quello che potrebbe essere una pianificazione globale che tenga dentro il discorso CEMSA e tenga dentro anche il riuso dell'area del tiro a segno che è di proprietà comunale, perché questo cernierino che è stato lasciato in realtà poteva essere un cernierone e quindi il supermercato fatto proprio dove forse gli inquinanti sono maggiori, forse poteva essere messo in un altro luogo, qualcuno dice abbiamo ottenuto di spostarlo all'interno, ma francamente io non sono un Architetto ma non sono neanche un urbanista però mi piace considerare i vuoti e i pieni della mia città e quel pieno che è stato messo lì secondo me proprio va a disfare un'ipotesi progettuale che avrei visto molto più favorevolmente. Ma credo che soprattutto, qui qualcuno ha detto portiamo a casa i parcheggi, portiamo... noi, in teoria, dovremmo portare a casa una città pubblica da questo spazio che non è fatta di parcheggi che sono pertinentziali di un supermercato perché qualcuno di voi mi deve dire ma perché l'attuatore non ha realizzato i parcheggi nel sottosuolo piuttosto che sul tetto? Quell'area lì non avrebbe dovuto assolutamente utilizzarla per farsi i suoi parcheggi, senza quei parcheggi e senza quell'area questo Piano non era approvabile perché non rispettava quello che prima Stevenazzi ha detto il 200% della superficie di pavimento, non l'avrebbe mai rispettata senza i 3.000 metri quadri che noi gli stiamo regalando e li stiamo regalando per far che cosa? Per fare l'ennesimo supermercato? Ma possibile che questa città, qualcuno dice, De Marco forse, bisogna colmare i buchi, va bene, io sono d'accordo che è necessario colmare i buchi e eliminare le aree dismesse ma non è che l'Amministrazione deve accettare tutte le proposte che vengono dall'attuatore in maniera acritica perché la variante che stasera il Consiglio Comunale si appresta a votare, è una variante che stravolge completamente la visione di città che stava all'interno del P.G.T. e che voleva recuperare spazi ambientali e voleva recuperare aree di vita pubblica, che oltre al verde sono le piazze, sono altro, lì abbiamo di fatto una piazza che è occupata da un parcheggio a beneficio di un attuatore che ha deciso che di fatto non sono 300.000 Euro, ne spende molti di meno, perché se li avesse dovuti fare nel sottosuolo o sopra il tetto, ne avrebbe spese molto di più, Architetto

Stevenazzi...

SIG. RAFFAELE FAGIOLI (Presidente)

Consigliere, concluda.

SIG. NICOLA GILARDONI (Partito Democratico)

... qualcosa. Io penso che quindi questo Consiglio Comunale, questa città debba avere più coraggio nell'affrontare quello che è il proprio futuro di tipo territoriale-urbanistico. Se non abbiamo il coraggio di pretendere dall'attuatore, non solo il commerciale, perché in quelle aree si può fare servizi, si può fare uffici, si possono fare un sacco di cose che la nostra stazione ci permette di ragionare in termini di prospettiva, di sviluppo anche del mercato del lavoro. Noi questo non siamo in grado di ottenerlo, credo che sia un limite il non riuscire ad ottenere che un attuatore, ancorché stimolato, perché poi gli stimoli ce ne sono, ce ne sono anche dal punto di vista fiscale degli stimoli...

SIG. RAFFAELE FAGIOLI (Presidente).

Consigliere.

SIG. NICOLA GILARDONI (Partito Democratico)

... andare a toccare quello che è la prospettiva ambientale. Beh, io ritengo, faccio già i tre minuti del secondo intervento, che così non riprendo più la parola e chiudo, io penso che, io non sono d'accordo su questa visione, mi dispiace, siamo diversi, va beh, non c'è mica problema, io non sono d'accordo su questa visione del riuso del territorio che la Lega e la Maggioranza stanno proponendo perché di fatto questo è un consumo di suolo rispetto a quello che poteva essere invece una liberazione dal discorso del cemento e dalla restituzione del suolo ai fini della collettività, qui la collettività, veramente, io sono d'accordo con Vanzulli, non mi sembra che abbia nessun tipo di vantaggio, il vantaggio ce l'ha sicuramente l'operatore, questo, non ho dubbi che l'operatore abbia un grande vantaggio. Penso che si debba preferire il futuro rispetto al presente, ne sono assolutamente convinto, la gallina oggi e l'uovo domani sono un bel dilemma, capisco che sono un bel dilemma, però noi ai nostri figli dobbiamo lasciare qualcosa di meglio di quello che noi abbiamo

trovato e non basta avere i soldi e pagare la monetizzazione per mandare, stavo dicendo una parolaccia, per mandare a catafascio quello che è il discorso legato a una progettazione che tenga maggiormente in considerazione l'ambiente e che tenga maggiormente in considerazione il recupero di luoghi di vera utilità pubblica. Grazie.

SIG. RAFFAELE FAGIOLI (Presidente)

Grazie a lei Consigliere Gilardoni, ha chiesto la parola il signor Sindaco, prego.

SIG. ALESSANDRO FAGIOLI (Sindaco)

Grazie Presidente. Buonasera a tutti. Allora, ho ascoltato con attenzione tutti gli interventi e vado un po' a random. Allora, partiamo da un'Amministrazione che ha ereditato un P.G.T., che prevede su aree private, e ripeto private, per dare la possibilità di riqualificare queste aree che prevalentemente erano terreni con edifici, con capannoni, a scopo produttivo, per poter rendere appetibile l'intervento da parte di operatori e quindi abbattere i capannoni e bonificare aree, di concedere sul 40% di queste aree la possibilità di realizzare attività commerciali, sul restante 40% delle aree realizzare edifici di natura residenziale più un 20% diciamo libero con trattazione tra operatore e Amministrazione comunale. Del 100% di quest'area il 50% deve essere lasciata, che diventa di proprietà del Comune, destinata a servizi, come aree standard, correggetemi se sbaglio, Architetto Stevenazzi, perché non è mia materia. Il che vuol dire che su queste aree a servizi non significa che ci vanno dei parchi o dei giardini pubblici o dei giardinetti, ma sono aree a servizi che mi viene spiegato che possono essere strade, asili, piscine, anche parchi e giardini, quindi anche parchi e giardini. Se è possibile rimettere l'immagine del Piano. Allora, intanto vedo che su alcune aree della città c'è una forte attenzione nel voler garantire qualche migliaio di metri quadri in più di verde, su altre aree della città le stesse persone che così tanto si preoccupano invece non vogliono che vengano smantellati dei manufatti quindi tenere dei mattoni e non realizzare del verde. Sull'aspetto della liberalizzazione delle licenze degli esercizi commerciali, ahimè io non ho facoltà di decidere se far o non far insediare determinate attività commerciali, che piacciono o non piacciono, perché c'è la liberalizzazione delle licenze. In questo caso, è il P.G.T. stesso che prevede che almeno il

40% di queste aree sia garantito a favore dei proprietari, o degli operatori, a finalità di natura commerciale. Quindi, come faccio a prendere e dire siccome non voglio che lì ci sia del commerciale non mando avanti il Piano, ma è nel P.G.T. stesso la possibilità di realizzare almeno il 40% di commerciale e oggi non c'è nessun operatore che si mette a costruire appartamenti se non ha lo stimolo e la spinta di operatori commerciali alle spalle, non c'è nessuna area dismessa che verrà avanti senza questa spinta. Sono molto preoccupato per l'esistenza e la resistenza o magari anche il futuro insediamento di attività commerciali in centro, nei cosiddetti esercizi, negozi di vicinato, tant'è che però quando abbiamo sperimentato, abbiamo consolidato la riapertura della ZTL per l'area di Piazza De Gasperi dal lunedì al venerdì dalle 15 alle 24, apriti cielo, Sindaco sei un disgraziato, non farlo. Ma questo andava anche in quella direzione oltre che in termini di sicurezza, peccato che quando si parla di scempio ci si dimentica che proprio quell'area del centro è stata uno scempio, perché chi accede da Via Micca andando verso Piazza De Gasperi, si trova a un certo punto sempre col rischio di infilarsi in un box interrato, in piena strada, questi sono gli scempi fatti negli anni passati, quando questa Amministrazione o non esisteva ancora come colore politico o era Minoranza. Quindi, queste sono le attività che sono state fatte in passato. Se i governi hanno voluto nell'ottica della globalizzazione della libera concorrenza liberalizzare le licenze, eh signori, non ho gli strumenti per fermare questa attività. E dall'altra parte, come si diceva, non c'è nessun operatore immobiliare che si metta a costruire palazzine, bar, alloggi residenziali, su aree dismesse da bonificare senza avere alle spalle forti operatori commerciali che mettano i quattrini per insediare questo tipo di attività. Tutto questo previsto dal P.G.T. Se vedete tra l'altro, nella fattispecie questa proprietà privata, ha già accesso a Via Varese oggi, viene spostato l'accesso anziché in un'area pericolosa della via, viene spostata sulla rotonda. Quel tratto che poi si dirige verso l'interno del Matteotti, abbiamo ottenuto, dov'è lì, diciamo nel rendering si vede quel filare di alberi, quel terreno rimarrà a disposizione del Comune qualora in un futuro, perché noi dobbiamo pensare al futuro, Consigliere Gilardoni, magari ci sarà la necessità di realizzare una strada di attraversamento, cosa che oggi non desideriamo avere, non desideriamo avere, proprio per evitare il traffico, diciamo, dei pendolari che vadano ad intasare un quartiere, così da continuare a indirizzare il traffico verso le vie esterne della città. Certo, c'è tutta l'area dell'ex tiro a segno, bene, ma ad oggi non ci sono in previsione progetti. Su quell'area tra l'altro si

sta anche valutando la possibilità di capire se possa avere un futuro sviluppo produttivo o artigianale, nulla è deciso ma ci sono delle potenzialità. E se questo P.G.T. nella sua dinamica, vede un'area a servizi, quindi non un'area a verde, un'area a servizi che viene ridotta monetizzandola per poter fare altre opere di urbanizzazione perché non dimentichiamo che gli oneri di urbanizzazione servono per realizzare quei servizi dove nuove costruzioni vengono fatte o per migliorare altri servizi o siccome potrebbe teoricamente aumentare la popolazione, prendere questi quattrini e appunto come servizi dobbiamo sempre pensare agli asili, alle scuole, strade, ciclopedonali, tutto quello che riguarda la vita della città. Regali non ne abbiamo fatti, sono stato il primo a dire attenzione non voglio il traffico da attraversamento, attenzione non voglio il fronte strada che **...(2:10:38)** i muri, attenzione, dove sono le opere di riqualificazione anche sull'area un po' più interna del Matteotti quindi il rifacimento del marciapiede di Via Fermi e teniamoci già da lì la facoltà di accedere al futuro, al lotto del Comune che potrebbe avere un futuro sviluppo. Per avere i micro giardini pubblici, dove, poi correttamente i cittadini verranno a chiedere beh c'è lì un prato, Amministrazione, mettimi i giochini, mettimi delle panchine, metti poi dei giochini per i bambini, però poi recintiamo quel giardinetto perché magari diventa mal frequentato, mettiamoci le telecamere e non abbiamo mai dei comparti grandi ed omogenei. E oltretutto, lì di fronte, ed è previsto da almeno 20 anni, nella ex Isotta Fraschini, doveva venire il grande parco della retro stazione, quindi già lì ci sarà il parco pubblico, il giardino pubblico, quello dalle dimensioni interessanti per poterlo definire un grande giardino pubblico. Poi ci sarà l'ex Cantoni. Tutti questi, diciamo, aree più piccole possono essere interessanti quale scambio su altre aree, dove poter allargare e accorpate terreni oggi edificabili, che nessuno andrebbe a cedere in quanto i privati ovviamente sui propri terreni vorranno anche realizzare quello che è nelle loro ambizioni. E allora possiamo fare scambi di superfici e volumetrie con la finalità di allargare o quello che può essere il parco del Lura o gli altri giardini o tutte quelle zone, quelle aree che vedono insediate attività sportive, che in caso di allargamento delle superfici a disposizione, potrebbero aumentare anche il loro appeal e aumentare la qualità dei servizi sportivi che danno alla città. Questo è l'insieme ma questo P.G.T., ahinoi, ahinoi o comunque ben per noi, perché in alcuni aspetti reputo interessante questa situazione di dare il 50% dell'area al Comune in cambio che anziché riqualificare queste aree sempre ad attività produttive, lo si possa fare con un altro scopo, quindi commerciale e

residenziale, ma nella logica poi di prendere quei tratti e quelle aree e metterli in gioco sul resto della città. Non possiamo però nemmeno tirare troppo la corda, coi privati o con gli operatori, perché non dimentichiamo che queste sono aree di loro proprietà. Quando si parla di operatori che potrebbero mettere giù un Piano differente, un Piano più bello, che sia esteticamente o da un punto di vista funzionale, signori, io credo che un privato si sceglie un progettista e sulle indicazioni che dà il progettista lavora. Può piacermi da un punto di vista estetico o no, beh, c'è una Commissione paesaggistica, dovessi decidere in base a quello che è di mio gusto, non è di mio gusto, non ce la caviamo più, sarebbe scorretto. Dal punto di vista funzionale quelle caratteristiche che abbiamo chiesto all'operatore sono tutte presenti. Grazie.

SIG. RAFFAELE FAGIOLI (Presidente)

Grazie a lei signor Sindaco. Non ci sono altri Consiglieri prenotati, Consigliere Licata, prego.

SIG. FRANCESCO DAVIDE LICATA (Partito Democratico)

Grazie Presidente. Come ho indicato in precedenza, dopo alcune richieste di chiarimenti vorrei fare un intervento un po' di natura maggiormente politica dopo aver raccolto alcuni spunti. I primi sono quelli, alcuni spunti che mi ha dato il Consigliere De Marco, il quale giustamente mi cita degli episodi di eccellenza nel Comune di Milano, mi sembra che abbia citato Piazza Gae Aulenti, potrei sbagliarmi, e il tema è appunto questo, come si può paragonare però Piazza Gae Aulenti ad un supermercato, o comunque ad un'area commerciale? Secondo luogo, quando sento che a Saronno c'è già abbastanza verde, vi invito cortesemente a qualcuno durante un week-end a portarmi a vedere le aree verdi di Saronno, perché per me le aree verdi ci sono a Gerenzano, ci sono a Ceriano Laghetto, non ci sono a Saronno. Terza cosa, e traggio spunto da un'affermazione dell'Assessore, accordi che noi troviamo soddisfacenti, è qui che casca l'asino perché è il punto su come si interpreta e su come si vede la città. Durante soprattutto la fase elettorale tutti parlano di città come, di Saronno come una città polo, come un Comune attrattore, il Comune attrattore è un Comune che ha al suo interno una serie di servizi, io faccio l'esempio di Milano, Gilardoni citava Hong Kong io cito Milano, allora, per me Milano è un Comune polo, è un Comune attrattore e le grandi

superfici a Milano sono fuori, ma a Milano come a Torino vengono costruite fuori dalla città, perché Milano ha una funzione diversa, perché in una città sono i servizi, è l'architettura che attrae, sono i luoghi di aggregazione non sono i centri commerciali, ed è qui che è il punto focale e la grossa contestazione che noi facciamo stasera su questo intervento. Io vorrei adesso, sempre tornando a quello che ho sentito questa sera, quando si parla di recupero di aree dismesse, vorrei che mi venisse citato un esempio, sempre di Milano, dove al posto di un'area dismessa è stato costruito un supermercato, o comunque un grande magazzino, ne basta uno, c'è un Esselunga di 600 metri quadrati, per favore Borghi, su, dai.

SIG. RAFFAELE FAGIOLI (Presidente)

Per cortesia.

SIG. FRANCESCO DAVIDE LICATA (Partito Democratico)

Grazie Presidente. Concludo facendo la nostra dichiarazione di voto che ovviamente sarà negativa rispetto a quanto proposto e con un auspicio, visto che ho sentito il Sindaco che citava la riapertura della ZTL, dove ho avuto conferma a 4 mesi dalla mia richiesta, non con dei dati perché non è stato possibile agli uffici produrmi dei dati, mi è stato confermato che non si sono rilevati significativi aumenti nei volumi di traffico, per cui mi auguro che questo intervento abbia quantomeno un risultato migliore di quello che ha avuto la riapertura della ZTL. Grazie.

SIG. RAFFAELE FAGIOLI (Presidente)

Grazie a lei Consigliere Licata, ha chiesto la parola il signor Sindaco, prego.

SIG. ALESSANDRO FAGIOLI (Sindaco)

Grazie Presidente. Consigliere Licata, sulla ZTL zona De Gasperi? Guardi, io ricordo che ci si stracciava le vesti per il timore di inquinamento, incidenti stradali in quell'area, distruzione del centro, invasione degli alieni ancora un po' no? E quindi adesso invece si esulta e

quasi si gode nel fatto che non ci siano stati grandi incrementi di traffico veicolare. Allora, decidiamoci, o era un intervento, un provvedimento sbagliato, oggi perché si sarebbe creato troppo traffico all'interno, oppure adesso invece adesso si dice ah è stato un flop perché non girano troppe auto, cioè decidiamoci cos'è buono e cosa è sbagliato e non che a seconda dei momenti ciò che io definivo buono oggi si sfrutta e si dice: ah, no beh è sbagliato, non è dobbiamo cambiare di volta in volta. Adesso non so chi abbia detto che Saronno è già abbastanza verde o altro, guardi, io esempi di Milano, sinceramente, vedo che dove c'erano vecchie aziende hanno costruito centri commerciali enormi con multisala, tipo il centro Sarca o il Bicocca, giusto per citarne alcuni, beh, al Bicocca lei ci sarà, ci sarà l'Università ma c'è tutta un'area con centri commerciali enormi, qui si tratta di un supermercato di 2.499 metri quadri, 1.800? 1.800 metri quadri, supermercatini praticamente di quartiere o poco più, che, Consigliere Licata, ogni tanto però io mi permetto di ricordarle, senza astio, senza, non come battuta, che lei è segretario del PD che ha approvato questo, del partito della Maggioranza che approvò questo P.G.T. e se lì c'è, nel P.G.T., la possibilità di fare un'area commerciale, che cosa ci vuol fare? La Torre Eiffel? Mi spieghi. Cioè, questo non si riesce a capire, quale grande intervento architettonico si possa fare. Tutto. Eh, peccato che poi lo devono fare i privati coi loro quattrini sul loro terreno, e allora magari ogni tanto tirate fuori il libretto degli assegni, compratevi le aree e fate il grande parco verde a spese vostre, ma fatemi capire, ma vogliamo anche metterci nei panni dei privati che hanno lì da anni aree ferme e che hanno necessità di riqualificarle? Adesso, perché qui si dice, ah Amministrazioni immobili che non portano avanti le aree dismesse, le si porta avanti seguendo le regole del P.G.T., in questo caso con una variante, per carità c'è una variante, ma si contesta che venga fatto un'area commerciale, che è prevista dal vostro P.G.T., P.G.T. portato avanti di quando lei era segretario, lo è ancora, segretario del PD cittadino che quindi politicamente ha tutti i premi o i demeriti di questo P.G.T., quindi, politici, no, responsabilità positive o negative politiche di questo P.G.T., e oggi viene a dire che lì non bisogna fare un'attività commerciale? Ma insomma, decidiamoci, o questo P.G.T. è valido o è tutto da prendere e da riscrivere.

SIG. RAFFAELE FAGIOLI (Presidente)

Grazie signor Sindaco. Non ci sono altri Consiglieri prenotati

pertanto dichiaro chiusa la fase dibattimentale, passiamo alla votazione.

Mancano all'appello ancora 2 voti. Manca 1 voto. Do lettura dell'esito della votazione, presenti 24, hanno votato "sì" 17 Consiglieri, "no" 6 Consiglieri e 1 Consigliere si è astenuto. Hanno votato a favore i Consiglieri Bendini, Borghi, Cillo, Codega, De Marco, Garbelli, Guzzetti, Legnani, Mai, Negri, Pescatori, Fagioli Raffaele, Sala, Fagioli Alessandro, Sironi, Strano e Veronesi. Hanno votato no, Casali, Gilardoni, Leotta, Licata, Pagani e Vanzulli. Si è astenuto il Consigliere Indelicato. Pertanto il punto è approvato a maggioranza dei presenti. Abbiamo esaurito l'Ordine del Giorno, pertanto vi ringrazio per l'attenzione e dichiaro chiusa la seduta. Buenanotte.