

*Consiglio Comunale
del 11 Aprile 2016*

SINDACO

Buonasera a tutti, benvenuti alla prosecuzione del Consiglio comunale, oggi 11 aprile 2016 e siamo alle ore 18.40.

Incominciamo con l'appello.

SEGRETARIO

Picco Carla	Presente
Scampini Andrea	Presente
Rogora Massimo	Presente
Lofano Angelo	Presente
Alfano Fabio	Presente
Grassi Daniela	Presente
Bonadonna Maria Antonietta	Presente
Ceriotti Mario	Presente
Binaghi Ferruccio	Presente
Coscetti Andrea	Assente
Colombo Giovanni	Presente

Siamo in numero legale Presidente.

SINDACO

Grazie dottore.

Quindi riprendiamo dal punto che ci eravamo lasciati giovedì sera.

PUNTO 9 (seconda parte)

Esame delle osservazioni - controdeduzioni ed approvazione definitiva del piano attuativo denominato "Perla".

SINDACO

Eravamo al punto numero uno, l'osservazione numero 1.

Era già stata presentata questa osservazione, già in parte discussa e c'era la replica del Consigliere Colombo.

Se il Consigliere Colombo intende appunto replicare ha la parola.

COLOMBO

Sì, l'altra volta stavamo parlando di legge regionale 6/2010 che è il testo unico in materia di commercio e fiere, testo unico regionale, testo unico che nei primi articoli prevede appunto che si applichi ogni volta che vi sia un'apertura di un esercizio commerciale oppure si guardi alla pianificazione di tipo commerciale.

Stavamo parlando di articolo quattro bis e l'Assessore Grassi mi diceva che appunto l'articolo quattro bis nella programmazione comunale riguardava i piani del commercio.

Quello che dicevo io era di leggere tutto l'articolo perché se noi prendiamo il comma due e il comma tre dell'articolo quattro bis, sul foglio che vi ho fornito, come potete vedere, e adesso andremo a leggere, non prevede comma due e di quest'articolo la fattispecie relativa alla pianificazione comunale ma riguarda direttamente il piano di governo del territorio.

Infatti si parla di programmazione comunale.

Leggiamoli bene; comma 2: i comuni, in coerenza con i criteri adottati dalla Giunta regionale, quindi non parla di Giunta comunale, la Giunta regionale i criteri ai quali si riferisce li ha già adottati negli anni passati, in relazione alla previsione di nuovi insediamenti commerciali e in relazione alla previsione di nuovi insediamenti commerciali, individuano nel piano di governo del territorio, cioè nel PGT: e questo si ricollega a quello che dicevo sulla variante.

Quindi vedi che qui non è il piano del commercio, il piano del commercio è il comma uno, e fino a lì ci eravamo già arrivati in commissione, il comma due prevede quello che puoi mettere all'interno del piano di governo del territorio, che è quello che dicevo io, che a tramite variante si poteva fare questo.

In coerenza con i criteri adottati dalla Giunta regionale in relazione alla previsione di nuovi insediamenti commerciali individua nel piano di governo del territorio: le aree da ritenersi sature rispetto alla possibilità di localizzarvi nuovi insediamenti, in considerazione delle condizioni di sostenibilità ambientale, infrastrutturale, logistica e di mobilità relativa a specifici ambiti territoriali; questo è quello che ci interessa del primo comma; ok?

Lettera B, le aree di localizzazione delle medie e grandi strutture di vendita ivi compresi i centri commerciali, perché la lettera B è sostenibile alla luce della A, sempre come limite urbanistico, è ovvio che se glielo metti come commerciale te la possono impugnare.

Ma leggiamo il comma 3, le determinazioni dei comuni di cui ai commi 1 e 2, quindi sia il piano del commercio, sia quello che può essere previsto nel piano di governo del territorio, possono essere differenziati in relazione a singole parti del territorio comunale o zone ed alla tipologia degli esercizi commerciali.

In particolare la strumentazione urbanistica può disporre limitazioni all'insediamento di attività commerciali in base a specifica classificazione anche dimensionali che i comuni dividono in relazione alle medie e gradi strutture di vendita.

Questo perché?

Perché ti devi sempre mettere all'interno di quelli che sono i limiti che ti dava nel comma due, che sono limiti di tipo urbanistico, cioè sostenibile questa cosa alla luce, questo centro commerciale, questo supermercato, questa media struttura, questa grande struttura, perché loro parlando di entrambi, noi invece stiamo parlando di media struttura, alla luce del fatto che.

Quindi per quello vado a fare la variante al mio piano di governo del territorio e dunque ho un piano di governo del territorio differente; era questo che si diceva, che poi è sfociato in semi rissa però questo è quello che dicevo già l'altra volta. I commi sono chiari, adesso vi ho dato il foglio, l'ho distribuito a tutti, il comma uno riguarda il piano del commercio, il comma due riguarda quello che puoi fare nel piano di governo del territorio, tutto qui.

SINDACO

Grazie Consigliere Colombo.

Se l'Assessore non ha null'altro da aggiungere metto in votazione l'osservazione numero 1.1 e propongo il non accoglimento.

Chi è favorevole al non accoglimento? Tutta la maggioranza.

Chi è di parere contrario?

Di parere contrario il Consigliere Binaghi, Ceriotti e Colombo.

Osservazione numero 2.1.

Prego Assessore Grassi.

GRASSI

L'osservazione numero 2.1 è stata presentata dai Consiglieri comunali Colombo e Binaghi.

"Si richiede perché il progetto, così come pubblicato, non insista sulla totalità delle aree per le quali nell'attuale piano di governo del territorio è prevista la riqualificazione.

Risulta infatti esclusa da essa una striscia di metri 6 x 150 circa disposta lungo il confine ovest dell'area confinante sui lati corti con via delle Vigne e via Mameli, interessata da connessione ciclopedonale di sistema del verde.

Nelle commissioni comunali è stato sostenuto dall'Amministrazione comunale che non sia necessario ricomprendere nella riqualificazione la totalità delle aree previste come ambiti di trasformazione all'interno del piano di governo del territorio ma che si possa procedere alla riqualificazione anche di una sola porzione, però tale tesi potrebbe snaturare le previsioni del piano di governo del territorio per l'area riqualificata B5.

La striscia di 6 x 150 metri resterebbe infatti esclusa dalla riqualificazione e data la particolare conformazione non verrebbe riqualificata.

Ciò porterebbe ad un'incongruenza del progetto presentato dalla Impala rispetto allo scopo della zonizzazione prevista nel piano di governo del territorio, cioè il recupero dell'area.

Se obiettivo della norma che disciplina i piani attuativi convenzionali è ottenere una riqualificazione coerente in tutta l'area di intervento, tanto più tale obiettivo dovrà valere per l'intera area B5.

Per i motivi sopra esposti a nostro avviso la convenzione, escludendo una porzione di area che secondo il piano di governo del territorio vigente deve essere inclusa nella riqualificazione rendendola pressoché inutilizzabile produce l'effetto di rendere il piano attuativo di lottizzazione non conforme al piano di governo del territorio stesso".

Controdeduzione:

"All'interno del tessuto urbano consolidato il piano di governo del territorio ha individuato alcuni anni, in gran parte occupati da fabbricati industriali dismessi per i quali appare opportuna la riqualificazione e la riorganizzazione funzionale mediante la sostituzione delle strutture edilizie incompatibili con il circostante tessuto residenziale, la conversione ad altro uso e introduzione di funzioni e di edifici coerenti con ubicazione all'interno del tessuto urbano consolidato.

Nel piano delle regole elaborato PR2 si distinguono due tipologie di zone, A e B, definite aree di riqualificazione da attività produttive B5.

Quelle di tipo A, ovvero le aree occupate da edifici ed attività industriali di più urgente allontanamento dall'abitato, caratterizzato da elevati costi di bonifica dell'area e per il trasferimento delle eventuali attività ancora attive, le altre di tipo B, con interventi di bonifica, demolizioni e costi più contenuti.

Nella parte normativa urbanistica del piano di governo del territorio stabilita per queste zone all'articolo 24 del piano delle regole viene posto come obiettivo strategico la riqualificazione delle aree industriali e la conversione del suolo ad altro uso, con l'obiettivo di recuperare le aree degradate o dismesse da precedenti attività industriali, mediante la bonifica ed il recupero ambientale ed il successivo utilizzo come area residenziale e terziario o comunque attività compatibili con la residenza.

Il progetto di piano attuativo di cui trattasi si riferisce esattamente alla superficie occupata in passato dall'attività industriale, individuata catastalmente al foglio 9, mappale 54, occupata da fabbricati dismessi nei quali si è svolta dagli anni 60 fino all'84, anno di dismissione, l'attività della ditta Ursus peroni, officina di produzione macchine stradali per miscelazione asfalto e conglomerato bituminoso.

L'area dismessa da oltre un ventennio, come identificato nel piano attuativo, è stata oggetto di bonifica ai sensi dell'articolo 248 comma 2 del decreto legislativo 152/2006 certificato dalla Provincia di Milano con disposizione dirigenziale numero 42 del 2009 agli atti del comune, i cui risultati hanno indicato il raggiungimento dei limiti prescritti dal decreto legislativo 152/2006 e abilitata all'uso verde residenziale.

Quanto sopra risulta identificato attraverso documentazione edilizia agli atti dell'archivio del comune, da documentazione catastale ed è inoltre riconosciuto anche l'elaborato documento di piano della tavola DP02, uso del suolo.

Il citato elaborato del piano di governo del territorio è una carta tematica di base che rappresenta lo stato attualizzato di utilizzo del territorio e si inquadra nell'ambito del piano del governo del territorio.

Nella stessa viene correttamente identificata la parte utilizzata dall'industria ed oggetto di pianificazione attuativa e in aderenza alla parte cosiddetta esclusa, porzione di terreno della larghezza di circa 6 per l'intera lunghezza nord-sud di circa 146,50 metri quadri, identificata come uso giardino privato in quanto facente parte esclusiva di pertinenza della residenza posta ad ovest del comparto industriale.

Nella descrizione grafica del piano di governo del territorio, piano delle regole tavola PR2 si assimila una zonizzazione B5 e non si riconosce una ben definitiva perimetrazione del comparto di piano attuativo.

L'articolo 24 della norma subordina gli interventi a pianificazione attuativa, preferibilmente programma integrato di intervento, o comunque come alternativa interventi mediante negoziazione con il comune.

Appare chiaro dal contenuto ed obiettivi dell'articolo 24 che la pianificazione di dettaglio comprendente tutti gli strumenti attuativi previsti dalla legislazione statale e regionale, piano attuativo, programma integrato di intervento, programma di recupero urbano, programma di riqualificazione urbano o in alternativa l'intervento convenzionato, si riferiscono alle superfici industriali dismesse o attive che vengono convertite all'uso residenziale terziario o comunque attività compatibili con la residenza.

Se sussiste una discrasia tra parte normativa e parte grafica della prescrizione del piano di governo del territorio torna pienamente applicabile al caso di specie la regola juris secondo cui nel contrasto tra normativa e segno grafico occorre dare prevalenza alla prima.

Trattasi di un indirizzo ermeneutico del tutto coerente che si affianca a quello per il quale, in omaggio al principio generale di tutela dell'affidamento, in caso di contrasto tra tavole planimetrie allegate allo strumento urbanistico e il dubbio circa la disciplina di piano da applicare ad una determinata area va risolto nel senso meno oneroso per la proprietà".

SINDACO

Grazie Assessore.

Se ci sono interventi?

Consigliere Binaghi, prego.

BINAGHI

Si sono dette delle non verità.

La strada, larga sei metri e lunga 146, identificata come uso a giardino privato, in quanto facente parte esclusiva di pertinenza della residenza posta ad ovest del comparto industriale; in quanto facente parte esclusiva di pertinenza della residenza.

Io ho Google Map, dove ci dice che la recinzione attuale, ma le fotografie, basta andare nel luogo, perché non trovo le fotografie e ho stampato da Google Map, la recinzione è al di là, cioè è posta ad ovest, non è facente parte esclusiva.

Io invito il Sindaco a sospendere il Consiglio comunale e ad andare in loco.

Ma come si fa a dire una cosa così?

La recinzione è ad ovest dei sei metri, non è ad est.

Non è di pertinenza esclusiva.

Cosa può essere questa descrizione? È un falso?

Non si dice la verità, non si conosce il territorio?

È assurdo dire una cosa del genere.

Cioè, lo ripeto per la terza volta per essere chiaro, non perché non ho argomenti per andare avanti, è al di là la recinzione, non è facente parte esclusiva.

Io prego che quando mi risponderà l'Assessore mi dica che lei ha visto tutto e quello che ha scritto lo condivide, o che ha fatto scrivere, se l'ha scritto lei.

Qui c'è anche la foto che il Consigliere Colombo ha fatto però è chiaro che è così; io non ho trovato le foto, mi sono permesso...

Se va in Virgilio Map è meglio ancora, vede proprio la linea perché su Google si vede malamente ma su Virgilio Map si vede meglio, pertanto qui c'è qualcosa che è sbagliato, ma sbagliato di brutto perché si dice il falso.

Nella descrizione grafica del piano di governo del territorio, piano delle regole, la tavola PR2, si assimila una zonizzazione B5 e non si riconosce una ben identificata perimetrazione del comparto attuativo.

Io andrei lì dai cittadini con questo cosa che è il piano di governo del territorio, che è stato distribuito da Colombo ai cittadini, ma quella strada qui c'è la volontà, è chiaro, ma si vede bene, cioè non si può pensare che non c'è, è inglobata questa strada perché c'era la volontà, mi ricordo, del proprietario, e c'è anche sulla tavola delle osservazioni che abbiamo messo proprio la strada, qua Sindaco c'è scritto strada di progetto, ma si vede bene ed è chiaro.

Il blu comprende anche i sei metri di strada.

Come si fa a dire che c'è un contrasto tra la normativa e il segno grafico?

Il contrasto fra la normativa e il segno grafico.

Assessore, lo vede come è fatto o no?

È sulla tavola dei documenti, non so; l'ha avuta questa copia?

Se vuole poi gliela porto, per essere certo che c'è.

Poi quello che non riesco a capire, e magari l'Assessore me lo spiega, il proprietario di questa strada ha fatto un'osservazione per dire che non era mai stato sentito, nessuno gli ha detto nulla, pur avendo fatta la richiesta a suo tempo nel 2010 di inserire questa strada, nel passato Consiglio comunale il proprietario ha ritirato l'osservazione.

Chiedo all'Assessore se è stato di sua spontanea volontà o se è stato chiamato dall'Amministrazione.

Attenzione che le bugie hanno le gambe corte.

Faccio una premessa, gradirei sapere quando è stata ritirata questa osservazione, se questa osservazioni che ha fatto il cittadino l'ha ritirata lui di sua spontanea volontà venendo a conoscenza dei fatti o è stato convocato dall'Amministrazione comunale.

Da ultimo, siccome è stato fatto un danno alla proprietà, perché questo è chiaro che doveva rientrare nella zona B5, la società che ha il maggiore interesse a fare queste riqualificazione doveva sentirlo perché i dati secondo me sono questi e c'era anche la volontà del cittadino a voler inserire quell'area lì che oggi è già inserita.

Ripeto, se sospendiamo il Consiglio comunale andiamo a vedere che quell'area lì fa parte della ex Ursus Peroni, si vede proprio la recinzione, non esiste ad est, esiste ad ovest.

Siccome è stato fatto un danno secondo il mio punto di vista, io volevo capire il cittadino quando dovrà fare, avere i suoi diritti su quest'area, che diritti ha?

Ho già premesso già in commissione che siamo fortunati che ad ovest c'è la proprietà del Peroni e quella strada lì che è sua la può mettere insieme e diventa un qualcosa di importante.

In commissione ho detto, ma se era di terzi che non era sua e voi di vostra volontà l'avete lasciata fuori, che cosa faceva l'Assessore Grassi come potere edificatorio su una striscia di 6 metri lunga 146.

Adesso il proprietario, che non è quel caso qua ma è il proprietario proprio della strada, anche del terreno e della villa davanti, quando verrà in comune per fare valere i suoi diritti, o ampliamento della villa o costruzione di, perché la zona dietro è una zona B2, queste striscia di B5 attualmente che cosa è?

Perché se la metteva, cioè la vendeva, se voleva venderla, per essere completo il segno grafico blu, oggi 800 metri possono valere dagli 80 ai € 100.000, praticamente è un mancato guadagno da parte della proprietà.

All'Assessore Grassi, chiudo, e chiedo alla fine, che potere edificatorio ha quest'area e cosa intendete fare, perché se domani mattina presenta un progetto e viene in ufficio tecnico a chiedere di poter costruire su quell'area lì e l'area confinante che oggi è azzonata in zona B2 che può costruire, che cosa può costruire?

SINDACO

Grazie Consigliere Binaghi.

l'Assessore dice che non ha nulla da aggiungere.

Se vuole una replica.

BINAGHI

Non ha da aggiungere a che cosa?

SINDACO

Niente rispetto a quello che aveva già fatto nelle controdeduzioni.

BINAGHI

Non ha nulla da dire?

SINDACO

Non ha nulla da dire.

Poi semmai dirà qualcosa alla fine, dopo l'intervento del Consigliere Colombo.

Prego Consigliere Colombo.

COLOMBO

Sono preoccupato se non ha nulla da dire perché ci sono delle problematiche evidenti in questa risposta.

Tanto per partire, tanto per iniziare c'è una discrasia tra lo stato lo stato di fatto e quello di diritto che è sotto gli occhi di tutti.

La cessazione dell'attività è dell'84, siamo nel 2016, lo stato di fatto ci dice che c'è una recinzione che è dall'altra parte, che il proprietario della villa quindi non ha nella sua disponibilità la striscia che peraltro è all'interno dell'area di terreno dell'azienda in quanto anche la recinzione esterna dell'azienda prosegue sulla striscia; cioè c'è una recinzione che prosegue come da foto, e questo è un problema serio.

Ma i problemi più profondi sono dopo, nelle affermazioni che sono fatte all'interno della relazione stessa, nelle contro osservazioni.

Allora, il tecnico ci dice che lui individua quell'area tramite il catasto e come abbiamo detto lo stato di fatto e quello di diritto sono in discrasia da più di

vent'anni, e anche qui non so perché vada a vedere al catasto quando tutti sanno che nel caso in cui esista un immobile che persiste su un terreno, nel caso in cui non sia accatastato quello che bisogna vedere alla fine della fiera sono le carte comunali, cioè quello che negli uffici comunali.

Il tecnico poi ci dice sì, ho verificato anche quello, però non tiene conto del fatto che le carte comunali sono modificate a loro volta dallo stato di fatto perché l'usucapione esiste proprio per questo.

Ma a parte quello lui va oltre e ci dice, non so se lo condivide anche lei, che dalla tavola DP02, cioè il documento di piano che voi stessi ci dite che non è in alcun modo vincolante, risulta che quella striscia lì è adibita a giardino, ad area a verde, a giardino.

C'è solo un piccolo problema, abbiamo una striscia che non è in alcun modo vincolante, cioè scusate che è su un documento che non è in alcun modo vincolante che è il famoso DP02.

Poi abbiamo invece una tavola che è altamente vincolante che conforma i suoli, che il piano, all'interno del piano delle regole, quindi la PR2, e io ve l'ho fornita, che ci dice che su quella striscia, in particolare la prima pagina è la delibera di Giunta che è stata fatta, la 27 del 21/6/2010 sulla quale poi sono state proposte le osservazioni da parte dei cittadini; la seconda pagina invece è il piano di governo del territorio definitivo che è quello approvato, quindi accogliendo o respingendo le osservazioni dei cittadini e vediamo, è evidentissimo, che nella legenda in blu abbiamo l'ambito di riqualificazione da attività produttive di tipo A, che è il nostro tipo di ambito.

Nella parte sinistra della tavola vediamo chiaramente che c'è un segno grafico con un tratteggio nero, quindi i confini ci sono di una strada di progetto, che è riportata chiaramente sia sulla delibera che sul piano di governo del territorio, quindi sia prima che dopo le osservazioni.

Io vorrei capire come fa il tecnico a sostenere che esiste una norma del piano di governo del territorio la quale dice esplicitamente l'ambito di riqualificazione sarà solamente quello della zona Ursus Peroni senza la striscia prevista come strada di progetto.

Non c'è una norma nel piano di governo del territorio, non esiste una norma nel piano di governo del territorio che dica questo, quindi il fatto, scusate, il dato testuale, cioè quello che c'è scritto, non collide in alcun modo con la tavola grafica ma il dato testuale ci dice che gli ambiti di riqualificazione delle attività produttive di tipo A devono avere certe caratteristiche e via via, e dell'articolo 24 in particolare del piano delle regole, il quale poi rimanda alle tavole per individuare graficamente quelle che sono le aree che sono sottoposte a riqualificazione dell'attività produttiva.

E il tecnico che cosa fa?

Va a prendere invece una tavola non vincolante del documento di piano quando ha le tavole allegate al piano delle regole, che è l'unico vincolante; ma c'è qualcosa che non torna in questa motivazione, non è logica.

Caso mai poteva appunto difendersi dall'osservazione dicendo ma guardate che in realtà a catasto risulta diversamente, però come abbiamo visto c'è il problema dello stato di fatto e questo interviene pesantemente sull'ambito di riqualificazione.

Ed è proprio quello il motivo per cui nel piano di governo del territorio, però potete anche chiederlo direttamente a chi lo ha approvato quel piano di governo del territorio perché è tutta gente che c'era in Giunta, avete anche il Sindaco qua, il

quel piano di governo del territorio è stato esplicitamente previsto che la strada facesse parte della riqualificazione dell'ambito B5.

Questo non è un errore, qua non c'è nessun tipo di discrasia tra la tavola tecnica e il dato scritto perché non c'è un dato scritto che individua quell'area lì.

L'area deve essere individuata dalle tavole e non si può usare una tavola non vincolante.

Altra cosa, non c'è un perimetro; siete così sicuri?

Guardate la prima pagina, nella legenda, come potete vedere, prendiamo la terza voce, quella in arancione, ambito edificato esistente e di comportamento / soggetto a piano attuativo.

L'ambito edificato esistente di completamento in arancione / quello soggetto a piano attuativo è tracciato con un contorno di tipo nero e l'arancione interno.

Ma andiamo avanti invece a quello blu che è quello che interessa a noi, ambito di riqualificazione da attività produttive di tipo A; voi vedete qualche contorno sulla legenda?

La legenda è la modalità di lettura della tavola, è semplice, è quello che ci dice che cosa c'è nella tavola, quindi nessun contorno doveva esserci nella tavola, bastava il semplice colore; è palese.

L'interpretazione del tecnico è assolutamente fuorviante anche perché a sinistra abbiamo la strada che delimita già il confine, abbiamo poi via Pier delle Vigne e via Mameli che delimitano l'altro confine e ad est abbiamo l'ambito urbano che è quello arancione.

I confini ci sono eccome su questo, su questo tipo di tavola, sono lì, sono lì da vedere.

Ultima cosa che è un cavillo di diritto, scusate, ma mi parlate di tutela di affidamento della proprietà, intanto non c'è l'errore, tanto per iniziare, l'abbiamo appena visto sulle tavole però, ma l'affidamento di chi?

Della proprietà Impala o della proprietà dell'Ursus, scusate, la proprietà Peroni, della villa?

Perché vale l'affidamento di entrambi.

Se non c'è l'errore e la tavola grafica è quella, qua non sussiste neanche la questione l'affidamento, c'è una norma, c'è tanto di tavola che individua l'area sulla quale deve insistere quella norma, cioè la riqualificazione, avete il soggetto che ha approvato il piano di governo del territorio che vi dice che la volontà è quella, non c'è una norma, una che sia una, scritta, se no io vi chiedo di leggerla adesso in Consiglio comunale, la norma che dice l'area delimitata da Pier delle Vigne, Mameli e con la proprietà Ursus peroni, peroni scusate, dall'altra parte, deve essere qualificata tutta tranne la striscia da 6 metri.

Io vi chiedo di leggerla se c'è questa norma perché se no non c'è conflitto e non c'è errore; c'è una norma che ci dice cosa dobbiamo fare e una tavola che individua quello che va fatto e dove va fatto; più chiaro di così.

Sono curioso di sentire dove sussisterebbe l'errore, perché dovrebbe esserci il perimetro, perché andrebbe tutelato l'affidamento solo della Impala e non quello di Peroni, anche se in questo caso non riguarda la nostra fattispecie concreta, la fattispecie astratta dell'affidamento come vi ho appena detto.

Se non c'è errore non ci sono assolutamente delle risultanze d'apparenza di fatto e juris differenti da quelle che devono essere e quindi non vedo perché debba esserci l'affidamento, però lo chiedo a voi, sono curioso e mi riservo la replica dopo.

SINDACO

Grazie Consigliere Colombo.

L'Assessore Grassi voleva dire qualcosa, prego Assessore Grassi.

GRASSI

Allora, ribadisco quello che è contenuto nella controdeduzione.

È vero che è stato affermato che il documento di piano non è vincolante nel senso che non è conformativo rispetto a quello che è invece il piano delle regole, questo è stato affermato quando si parlava degli indirizzi.

La tavola DP0 è una fotografia, è uno stato di fatto, quindi non è una tavola di programmazione, è solamente una fotografia che quindi dice che quella striscia di terreno ha una destinazione residenziale.

Il catasto ma soprattutto la bonifica, l'area su cui è stata eseguita la bonifica, attestano che l'area industriale è quella dell'Ursus Peroni, esclusa la striscia. Questo è quanto è scritto nella controdeduzione e queste sono le motivazioni alla base dell'esclusione di quella striscia.

SINDACO

Grazie Assessore.

Replica del Consigliere Binaghi, prego.

BINAGHI

Io avevo chiesto, poi se non vuole rispondere, così resta chiara la domanda e l'Assessore poi può anche non rispondere.

Si fa un nuovo, una nuova procedura a Magnago, si fanno le domande e si può anche non rispondere.

La recinzione è a ad est o ad ovest oggi?

Perché dice facente parte esclusiva della residenza.

Oggi fa parte dell'industria sì o no?

Ho chiesto delle delucidazioni di cosa diventa quest'area, perché se c'è il segno grafico sbagliato che cosa diventa per il cittadino quest'area?

Poniamo il caso che avete ragione, ma cosa diventa quest'area?

Cosa diventa, un B2?

Che cosa diventa?

La domanda è chiara Assessore, che cosa diventa quell'area lì che avete escluso.

E poi ho chiesto se le osservazioni del Peroni, che ha ritirato, sono spontanee, si è presentato lui in Comune o se l'avete convocato per fargli cambiare idea.

Tre sono le domande.

SINDACO

Grazie Consigliere Binaghi.

Consigliere Colombo.

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

SINDACO

Poi darà una risposta unica; dà una risposta unica, prego.

COLOMBO

Non ho capito, non ha nulla da rispondere a Binaghi?

SINDACO

Darà poi una risposta unica.

COLOMBO

Partiamo dalle affermazioni che ha appena fatto, dato che è ingegnere edile.

Lei mi ha detto che la tavola DP0 è una fotografia; giusto; giusto.

Una fotografia però non fatta con una macchina fotografica ma fatto con delle tavole, cioè fatta con un disegno da qualcuno; giusto?

Il catasto ha la stessa cosa?

Sì, ha delle tavole fatte da qualcuno rappresentanti uno stato di fatto.

Quante volte succede che qualcuno abbia una costruzione che a catasto non c'è ma che è stato autorizzata dal comune?

Tantissime, un box, qualsiasi cosa.

Questo cosa significa, che le tavole del catasto, così come quelle che ci sono in comune, sono tavole che possono avere una discrasia profonda tra lo stato di fatto e quello di diritto, come vi ho già detto settanta volte.

La tavola rappresenta lo stato di diritto, cioè quello che c'è in comune, quello che c'è al catasto; lo stato di fatto può essere ben diverso; ok?

Idem per quanto riguarda gli usucapione; io e lei Assessore abbiamo due terreni confinanti, il mio terreno ha 100 metri di lato e il suo ha 100 metri.

Io un bel giorno, quindi sono al catasto, sono sulle tavole, io un bel giorno spostato i miei termini, li spostato di 20 metri, il mio diventa di 120 e il suo diventa 80.

Al catasto è ancora 100 e 1200? Sì, fin quando nessuno fa nulla.

Dopo 20 anni che cosa succede?

Che il suo terreno di fatto è mio, quella striscia da 20 metri; perché?

Per la norma sull'usucapione, è normale.

Dopo io potrò far scrivere la sentenza di usucapione ovviamente, lei farà un'azione, trascriverò la sentenza di usucapione e poi andrò al catasto a chiedere la modifica dello stato del terreno.

Questo per farle capire che lo stato di diritto sulle tavole è differente dallo stato di fatto.

Dunque, se lei mi utilizza una tavola che non è in alcun modo conformativa della proprietà, conformare la proprietà vuol dire che va ad agire proprio sul suolo, cioè è uno strumento attuativo della pubblica Amministrazione, autoritativo con il quale la pubblica Amministrazione va a modificare proprio lo stato dei luoghi, quella tavola non modifica nulla, quella tavola è stata fatta dal tecnico il quale dice che secondo lui quella parte è adibita a giardino.

No, lo stato di fatto ci dice totalmente il contrario.

È come se lei dopo il ventesimo anno arriva lì sul suo terreno e dice, cavolo, però mi hanno spostato i termini di 20 metri e viene da me a lamentarsi.

Io le dico sono vent'anni che ho spostato i termini e ho le prove dei vent'anni; lei non può più fare niente, quel terreno è diventato mio per usucapione.

Quindi qua c'è un problema, dovete mettervi d'accordo su quello che affermate all'interno della relazione.

C'è o non c'è questa discrasia tra stato di fatto e di diritto?

A nostro avviso è chiara la discrasia, il problema è che nessuno qui ha rivendicato al momento l'usucapione; giusto o sbagliato?

Però il progetto, scusate, però il piano di governo del territorio, che è l'unica cosa che ci interessa in questo caso, e nell'unica parte vincolante che è il piano delle regole rispetto al documento di piano ci dice che quell'area deve essere compresa all'interno della riqualificazione.

Se non si rispetta questa cosa si sta facendo o una variante al piano di governo del territorio, e allora dovete fare tutta la procedura di variante, oppure state facendo un piano non conforme alla riqualificazione.

Le ripeto, il fatto che il tecnico ci dica che il comparto non è ben delineato è preoccupante, c'è una legenda.

La legenda è lì e ci fa vedere che non deve esserci nessun contorno nero in questo caso perché l'area è identificata solamente dal colore, qui non è necessario.

E addirittura poi vi ho fornito quelle che sono le schede degli ambiti soggetti a piano attuativo, dato che le citate nelle relazioni dopo, se voi guardate queste schede qua, queste qui, le vedete, sono tutte contornate e sono le uniche soggette a piano attuativo contornate; perché?

Perché non sono piani attuativi che riguardano le zone B5; è per quello che sono contornate, è chiarissimo ed evidente e infatti la nostra area nelle zone contornate non c'è; perché?

Perché sulla PR2 è proprio riportato che non è necessario avere alcun contorno.

Io sono stupito dalla semplicità con la quale il tecnico afferma queste cose, anche il fatto della discrasia tra stato e diritto.

Le ripeto, mi legga questa fantomatica norma secondo la quale il tecnico dice che c'è differenza tra lo stato scritto e lo stato rappresentato, leggetemi questa norma.

Se lei non la legge non c'è questa norma, Assessore, lui non la cita, l'articolo 24 non dice che quell'area lì dev'essere soggetta, proprio quella tra via Mameli e Pier delle Vigne.

Me la legga e poi possiamo divertirci.

Infine le ripeto ancora la questione dell'affidamento; che affidamento tutela?

Quello dell'Ursus Peroni, cioè dei proprietari dell'attuale terreno della ex Ursus Peroni, quello della Impala o quello della proprietà peroni, perché in tutte e due può sorgere un affidamento in questo caso.

Questa questione è assolutamente assurda da riportare all'interno di una relazione tecnica del genere.

Mi si dice trattasi in indirizzo ermeneutico del tutto coerente che si affianca a quello per il quale in omaggio al principio generale di tutela dell'affidamento, in caso di contrasto tra tavole planimetriche allegate allo strumento urbanistico il dubbio circa la disciplina da applicare, di piano da applicare ad una determinata area va risolto nel senso meno oneroso per la proprietà.

Ma qual è il senso meno oneroso per la proprietà?

Il senso meno oneroso per peroni o il senso meno oneroso per l'Impala?

Questo è preoccupante perché soprattutto l'errore non c'è.

La invito a leggermi la norma; se non c'è la norma io la do per non esistente, il piano non è conforme.

SINDACO

Grazie Consigliere Colombo.

Voleva dire qualcosa l'Assessore Grassi?

No, non ha nulla da aggiungere.

Quindi propongo il non accoglimento..

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

SINDACO

Scusi Consigliere Binaghi, allora, non si interviene senza chiedere la parola innanzitutto, così, il suo intervento l'ha fatto e, ripeto, come già detto l'altra volta, che c'è ancora la libertà anche di non rispondere, va bene, senza nessuna polemica.

Procediamo bene con i lavori.

Quindi, chiedo la votazione per il non accoglimento del punto 1 dell'osservazione numero 2, protocollo 1922, presentata il 16 febbraio 2016 da parte dei Consiglieri comunali Giovanni Colombo e Ferruccio Binaghi.

Votazione per il non accoglimento; chi è favorevole? tutta la maggioranza.

Chi è contrario?

Contrari Consiglieri Binaghi, Ceriotti e Colombo.

Osservazione, punto numero 2 dell'osservazione sempre numero 2, presentata sempre dai Consiglieri Giovanni Colombo e Ferruccio Binaghi.

Prego Assessore.

GRASSI

Contenuto dell'osservazione:

"Alla pagina 3 della convenzione intercorrente tra il comune e l'Impala sono presenti tutti i parametri urbanistici che la società dovrà rispettare in merito all'edificazione della zona residenziale.

Ciò non risulta invece nella parte convenzionale relativa alla zona terziaria commerciale.

Nella suddetta convenzione si riporta soltanto l'obbligo di creazione di tale zona, l'ubicazione e i confini senza però specificare i termini temporali di edificazione, l'ubicazione degli immobili e dei relativi parametri edificatori nonché dei modi e tempi per la cessione delle aree ad uso pubblico e la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Allo stato dei fatti l'area commerciale non appare convenzionata.

In mancanza di una previsione convenzionale che caratterizzi la riqualificazione dell'area come condizione necessaria per poter procedere alla successiva realizzazione dei lotti residenziali, cosa che invece è prevista dal piano di governo del territorio, il piano di riqualificazione non risulta completo.

Ciò può portare alla paradossale situazione dell'edificazione residenziale senza la riqualificazione dei 3.000 metri quadri destinati ad area terziario commerciale, violando così l'articolo 24 del piano delle regole del vigente piano di governo del territorio".

Controdeduzione:

"Negli elaborati del Piano attuativo sono sufficientemente indicate le scelte progettuali ed i parametri relativi alla edificazione commerciale, superficie lorda massima 1.200 metri quadrati, distanza dai confini 5 metri, e l'altezza massima 6.50 metri, dotazione di parcheggi pertinenziali e privati - carico e scarico.

Per quanto riguarda la formazione di standard al servizio dell'insediamento commerciale, parcheggi in ragione del 100% della superficie lorda di pavimento di cui almeno il 50% ad uso pubblico, sarà verificata in fase di ottenimento del Permesso di Costruire, in quanto allora sarà disponibile la progettazione a livello esecutivo del fabbricato commerciale, dei parcheggi con la loro esatta collocazione.

Gli elaborati del Piano Attuativo contengono già tutti gli elementi atti a comporre gli interventi sull'area e organizzarne l'attuazione.

Il progetto presentato va a tradurre nel dettaglio quanto a grandi linee viene previsto all'articolo 24 della normativa di piano, aree di riqualificazione da attività produttive.

La convenzione all'articolo 3 conferma la previsione plani volumetrica di un lotto ad utilizzo terziario commerciale, superficie lorda di pavimento di 1.200 metri quadri, in congruenza con quanto indicato al citato articolo 24 della normativa di piano.

Tenuto conto dei contenuti della osservazione manifestata, il Responsabile del Settore Ambiente e territorio propone di integrare l'articolo 3 della convenzione alla pagina 7, aggiungendovi la parte evidenziata in corsivo.

Dopo la frase che era già ricompresa nella convenzione, "Il Soggetto Attuatore inoltre darà luogo alla formazione di standard al servizio dell'insediamento commerciale nella misura prevista dal piano di governo del territorio e dalle norme tecniche di attuazione del presente piano attuativo", si propone di aggiungere: "A tal fine il Soggetto Attuatore si impegna ad asservire all'uso pubblico le quantità di standard a parcheggio sulla base del progetto esecutivo che verrà presentato entro il termine di validità del piano.

L'atto di asservimento verrà perfezionato prima della fine dei lavori di edificazione della struttura commerciale".

Quindi diciamo che su proposta si vanno a modificare l'articolo 3 pagina 7 della convenzione con l'introduzione di quest'ultima frase che ho letto.

SINDACO

Grazie Assessore.

Consigliere Binaghi, prego.

BINAGHI

Di questa osservazione, quando abbiamo discusso in commissione, si è accettato, si è accettato, si è discusso non accettato, si è discusso che c'era, probabilmente c'era un piccolo dubbio che questi parcheggi, il 50% dei parcheggi della zona commerciale fossero ceduti all'Amministrazione.

Si è ritenuto di fare questa variazione, ben venga.

Perché noi, cioè io e Colombo, abbiamo fatto questa osservazione?

Perché leggendo la convenzione a pagina tre noi troviamo tutto nelle premesse, tutta una serie di indici urbanistici per quanto riguarda la residenza però non troviamo nulla per la parte commerciale.

Sfogliando tutte le altre e sfogliando le tavole si vedono i 5 metri di distanza dai confini che poi la vedremo in una osservazione finale che abbiamo fatto perché anche lì abbiamo dei dubbi, l'altezza massima 6.50, e tutta una serie, altri due dati che servono per la zona commerciale, però leggendo in una convenzione perché ci sono solo i residenziali?

Bastava scrivere altre tre righe e fare anche il commerciale, o toglierli tutti, perché anche la parte residenziale se andiamo a vedere le tavole ci sono tutti i parametri, perché si è voluto fare solo la residenziale e non la parte commerciale? Così almeno era più chiaro, perché con i dati del commerciale bisogna andare a vedere più tavole.

Bastava aggiungere e dire, che non costava nulla, come è stato fatto per i led, si diceva mi aggiungi per favore questi quattro dati, perché sono quattro, questi quattro dati perché devo andare a recuperare in giro in tutta la documentazione; era solo quello che si chiedeva.

Anche questo non si è capito perché non si è voluto fare, perché, come ho detto il Consiglio precedente, questo è stato un piano visto, valutato, trattato con l'Amministrazione da settembre a novembre, poi quando tutto era definito perché l'Amministrazione aveva finito di fare le proprie trattative ha chiamato la commissione e gli ha detto questo è quanto, prendere o lasciare, perché non si è potuto cambiare quasi nulla.

Come ho detto l'altra volta, era più opportuno, visto, non è che abbia un impatto così importante, però vicino al centro, discusso più volte negli anni passati, l'opportunità prima che l'Amministrazione chiudesse le trattative, invece di fare la commissione quando si sono chiuse le trattative ed è stato definito tutto, l'opportunità di fare, non dico una riunione pubblica con i commercianti perché queste sono valutazioni abbastanza personali, però tenere conto dell'opposizione magari si poteva fare.

Cioè, prima di presentare tutto, prendere o lasciare, una commissione, dal mese di settembre al mese di novembre si sarebbe tenuta, si poteva fare.

Ecco io chiedo così, come mai nella convenzione non abbiamo i dati commerciali.

SINDACO

Grazie Consigliere Binaghi.

Facciamo come prima, lasciamo fare l'intervento al Consigliere Colombo che si è prenotato; prego.

COLOMBO

Allora, l'articolo 24 del piano delle regole del piano di governo del territorio, che è sempre il solito articolo, che è l'unico articolo all'interno della parte vincolante anche in questa osservazione ci interessa, abbiamo detto più e più volte che prevede quel maledetto obbligo della costruzione del 15%, scusate, della destinazione del 15% della superficie del piano attuativo ad indirizzo commerciale e terziario.

Se il piano di governo del territorio lo prevede in quella zona, cioè in quella parte di piano di governo del territorio, vuol dire che è vincolante ed essendo vincolante va realizzato necessariamente, a meno che non si fossero fatte delle varianti e così via dicendo e tutte le possibilità che ho già esposto.

Qual è il problema?

Nella convenzione l'area commerciale non ha nessun limite temporale di costruzione.

Perché si pone il problema?

Perché il 50% dei parcheggi che saranno edificati nella zona commerciale dovranno essere dati ad uso pubblico, adibiti ad uso pubblico scusate e quindi il comune potrà utilizzarli come parcheggi per tutti i cittadini in qualsiasi ora del giorno, ciò è previsto da, sia normativa nazionale che dal nostro piano di governo del territorio che la richiama.

Per questo motivo io mi chiedo come si possa nella convenzione non disciplinare l'obbligo di costruzione effettivo entro i 10 anni perlomeno della zona dei parcheggi.

Perché vi dico questo?

Legalmente voi avreste dovuto convenzionare entro 10 anni l'obbligo della costruzione della parte commerciale in toto, questo è matematico.

Da quello che si legge appunto sulla vostra controdeduzione, quindi voi dite la accogliamo parzialmente e proponiamo di mettere all'interno della convenzione questo tipo di previsione, leggiamola con calma.

A tal fine il progetto, il soggetto attuatore, cioè la Impala, l'azienda, si impegna ad asservire all'uso pubblico le quantità di standard a parcheggio sulla base del progetto esecutivo che verrà presentato entro il termine di validità del piano.

Allora, il piano ha una validità di 10 anni per convenzione, dopodiché decade.

Però qua si parla di progetto esecutivo.

Il progetto esecutivo non è la costruzione, è questo il problema che.

Cioè. se io presento un progetto esecutivo e non costruiscono capite che non ho realizzato il piano, cioè non è realizzato il piano di governo del territorio.

Loro potrebbero, dato che non hanno nessun obbligo di edificazione entro i 10 anni, fare tutta la zona residenziale, vendercela come vogliono dato che possono anche trasferire le cubature da una parte all'altra, se le vendono come se fossero delle licenze singole, ci lucrano tutto quello che vogliono però poi la parte di parcheggi del commerciale che deve venire a noi possono anche non farla in questo modo.

Per quello che si dice non è totalmente convenzionato il progetto della Impala, come invece prevede il piano di governo del territorio.

Se l'articolo 24 del piano di governo del territorio, piano delle regole, quindi Presidente, ci mette l'obbligo di quel 15%, o modifichi o lo fai rispettare fino in fondo.

Questo significa, dato che c'è la norma nazionale che ci permette di avere il 50% dei parcheggi della zona commerciale ad uso pubblico tu dei farlo rispettare.

In questo modo gli lasciate aperta la possibilità di non edificarli, nella convenzione non lo avete normato.

Mettere l'obbligo di progetto esecutivo non significa obbligo edificatorio.

Infatti sulle opere dove c'è l'obbligo edificatorio c'è a garanzia una fideiussione e qui non c'è nessuna fideiussione a garanzia; questo significa che l'obbligo effettivamente non sussiste.

Poi sarà il primo che realizzeranno, l'ultimo che realizzeranno, questo noi non lo sappiamo; perché c'è l'obbligo fideiussorio?

Proprio per avere la garanzia, tu non lo fai e io ti escuto la fideiussione; in questo caso non c'è obbligo e non c'è fideiussione, rischiate di perdere il 50% dei parcheggi; sappiatelo.

SINDACO

Grazie Consigliere Colombo.

Deve dire qualcosa? No.

Capogruppo Ceriotti, prego.

CERIOTTI

Grazie.

Come potete notare io non intervengo, non sono, non ho avuto modo di seguire tutta questa problematica per mille motivi, però voglio fare una considerazione più di aspetto pratico e prendo spunto dalle osservazioni fatte dai Consiglieri Colombo e Binaghi.

Mi piacerebbe fare una domanda di questo tipo, cioè ci sono delle precisazioni da parte dei Consiglieri che fanno riferimento ad una indicazione tecnica che ascoltata da me mi fa venire un dubbio, perché o è tanto bravo a presentare una cosa non vera oppure chiedo, ma l'interpretazione della maggioranza sulla indicazione del tecnico, cioè interpretate esattamente quello che dice il tecnico al di là di alcune osservazioni che a mio giudizio hanno un senso molto preciso e, ed è questo il motivo per cui intervengo, e alla fine, dopo la seconda osservazione, cioè ci sentiamo rispondere che non c'è nessun commento a quelle che sono, va bene, la lettura del testo è molto chiaro, l'Assessore risponde con una controdeduzione scritta, nel momento in cui però si aggiungono delle indicazioni, delle riflessioni, cioè ci sentiamo rispondere che non c'è nessun tipo di ulteriore precisazione da parte della maggioranza.

Qui posso immaginare che non avete voglia di rispondere perché se no neanche stasera non si finisce, domani non si finisce, una mi viene in mente così.

Due, che non ci sia la qualità per entrare nel merito alle osservazioni.

Tre, e quella che sarebbe forse la più brutta, un atteggiamento un po' arrogante, per dire, avete finito, io non ho nulla da aggiungere e andiamo a votare questo punto.

Cioè è un qualche cosa che mi lascia molto perplesso in un discorso di comportamento riferito ad un punto che, insomma, quella zona viene ad essere modificata in maniera abbastanza sensibile per il nostro territorio, cioè non è la casetta di tizio e di Caio, mi sembra che sia un intervento abbastanza importante e questo atteggiamento sinceramente ci lascia, almeno a me personalmente, abbastanza perplesso.

Se avete notato io non ho firmato nessuna delle osservazioni però questo atteggiamento non me lo sarei aspettato.

SINDACO

Grazie capogruppo Ceriotti.

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

SINDACO

Come?

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

SINDACO

Però il punto è già stato esaminato.

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

SINDACO

Prego Assessore Grassi.

GRASSI

Direi che il Consigliere Ceriotti ha colto nella sua premessa un po' il senso di questa posizione, cioè ha detto chiaramente che sono note osservazioni di carattere tecnico.

Queste osservazioni principalmente vanno a contestare la conformità di questo piano al piano di governo del territorio piuttosto che ad altre norme nazionali.

Noi abbiamo come premessa che questo piano invece è stato portato in Consiglio perché è conforme alle norme del piano di governo del territorio e nazionali e quindi non c'è un atteggiamento arrogante, c'è che il tecnico ha espresso il suo parere questo già prima dell'altro Consiglio comunale, quando era stato portato per l'adozione e non per l'approvazione, il piano è stato dichiarato conforme e le controdeduzioni che qui sono riportate sono state chiaramente stese dal tecnico ed avallate dall'Amministrazione, quindi non c'è una pura e semplice interpretazione del tecnico, quello che qui è scritto viene condiviso dall'Amministrazione, non c'è un atteggiamento arrogante per le motivazioni che lei ha elencato.

SINDACO

Grazie Assessore Grassi.

Consigliere Colombo, le chiedo velocemente.

COLOMBO

Sì, 5 minuti previsti dal regolamento.

SINDACO

Sarebbero 10 minuti di intervento.

COLOMBO

E cinque di replica.

SINDACO

Però l'ha già fatta.

COLOMBO

I 10 di intervento li ho fatto, non ho fatto la replica.

SINDACO

Va bene, sì, ha ragione.

COLOMBO

Si è confusa con il punto prima.

SINDACO

Sì, mi sono confusa con lui.

COLOMBO

Niente, faccio veloce, cinque minuti e ho finito, neanche.

SINDACO

Va bene.

COLOMBO

Quello che dicevo, che volevo dire al capogruppo Ceriotti è che no, non sono bravo nel presentare le cose, che sto citando delle norme, le sto semplicemente leggendo e sono curioso di leggere quali sono le norme che vanno a contraddire quelle che ho appena citato.

Almeno, di solito funziona così, se c'è una norma la si legge e la si interpreta, però dall'altra parte non c'è neanche l'indicazione delle norme perché evidentemente queste norme non esistono.

Ma non è quello il problema fondamentale, è che lei adesso mi ha appena detto che voi partite dal presupposto che il piano è conforme e che ve lo dice il tecnico; è lo stesso tecnico che ha messo nero su bianco su questa relazione il fatto che secondo lui, lui stesso ha sbagliato la tavola all'interno del piano di governo del territorio rispetto a quello che c'era scritto.

Insomma, è preoccupante, sono affermazioni preoccupanti.

Capite anche voi che anche logicamente se non vogliamo proprio andare sul tecnico che voi abbiate fatto un piano attuativo così complesso senza avere nemmeno richiesto a qualcuno di altamente competente, come potevano essere il professore che ha aiutato nella relazione del piano di governo del territorio o l'architetto e lo stesso ingegnere, quindi il trio che ha aiutato nella redazione del piano di governo del territorio, non avete chiesto a nessuno se non al tecnico il quale ammette di aver sbagliato alcune tavole, almeno lui lo dice, secondo me non c'è alcun errore, come vi ripeto, però lui stesso dice ho sbagliato a fare queste tavole, adesso voi andate in tranquillità senza chiedere nemmeno una consulenza su questa cosa.

Io un minimo di preoccupazione ce l'avrei anche perché, come vi ho fatto vedere, ci sono delle questioni tecniche riportate all'interno delle norme del piano di governo del territorio stesso che sono di facile interpretazione.

Poi, l'unica cosa che vorrei chiarire però all'interno di quest'osservazione che sembra che da questo lato ci siano, dal lato dell'opposizione ci siano persone non favorevoli alla riqualificazione dell'area mentre dall'altra parte ci siano le persone favorevoli; chiariamoci un attimo.

Se mi dicessero che devo riqualificare un'area facendoci una discarica di rifiuti nucleari, riqualificare non è il termine corretto, attenzione.

Questo per dire che, non che sia una centrale di rifiuti nucleari e una discarica di rifiuti nucleari, era un'iperbole, però se io quell'area lì la devo riqualificare avendo dentro quel mostro da 1.200 metri con 3.000 di parcheggio, non convenzionato, con nessun obbligo per loro entro dieci anni dell'edificazione dei parcheggi, con tutti questi errori per quanto riguarda il mancato affidamento dell'altra proprietà, per quanto riguarda la tavola, con la problematica sul perimetro che non esiste in alcun modo, capite che io un progetto del genere non posso approvarlo.

Se mi fosse arrivato un progetto coerente con il piano di governo del territorio e avesse avuto un'area di riqualificazione urbana fatta bene, magari con dentro un parco oppure € 494.000 di oneri di urbanizzazione, potevamo anche vedere magari di spenderli in un altro modo.

Cioè, facciamo questa variante, in parte appunto la copriamo, carissima Impala, aumentando leggermente gli oneri di urbanizzazione perché si possono contrattare

quelli, come vedremo dopo, io ci faccio un parco, ci faccio una struttura pubblica, qualcosa a vantaggio dei cittadini che non mi disintegri l'area del commercio del centro storico, che non mi disintegri il centro storico perché se disintegro i negozietti vado a colpire anche tutte quelle persone che passano attraverso il centro storico e quindi rovino anche l'indotto dei vari bar e compagnia bella, secondo me la soluzione migliore sarebbe stata quella.

Però, vi ripeto, questo è il modo in cui avrei interpretato io quel progetto di riqualificazione, una qualificazione sì ma in un certo modo, né con degli ecomostri come quelli che erano stati presentati sui progetti antecedenti al piano di governo del territorio che prevedevano condomini alti svariati piani con un gusto dubbio, né in questo modo dal mio punto di vista e quindi io non posso essere favorevole a questo tipo di riqualificazione, non alla riqualificate.

Chi è quel matto che sarebbe contrario alla riqualificazione?

Perché se no qua sembra i buoni e i cattivi, assolutamente no; così no, in altro modo assolutamente sì.

SINDACO

Grazie Consigliere Colombo.

Consigliere Binaghi, prego.

BINAGHI

Una breve replica,

Naturalmente quello che ha detto Colombo l'abbiamo ribadito anche in commissione, tutti siamo favorevoli a riqualificare quest'area

Naturalmente la proprietà ha presentato un qualcosa, voi avete fatto la vostra operazione, l'opportunità era quella che anche l'opposizione desse il suo contributo e il contributo purtroppo non avendolo potuto esercitare prima del tutto definito, perché in commissione è stato detto se cambiamo questa roba qua bisogna cambiare il piano, è stato detto così, c'erano i testimoni.

Praticamente c'è poco da cambiare, ecco anche l'intervento dell'Assessore che dice il tecnico l'ha scritto, è scritto, noi lo condividiamo e va bene, però c'è un piccolo problema che se queste cose qua si potevano vedere magari c'era la possibilità tutti insieme per arrivare ad una riqualificazione, se non c'era questa possibilità l'opposizione faceva la sua parte, voi avreste preso le vostre indicazioni perché anche questa è una semplice banalità.

Cioè, io faccio un accordo con una persona dove la riqualificazione dell'area c'è una parte, come detto prima, commerciale e una parte residenziale, scrivo tutto per la parte residenziale e non scrivo nulla per la parte commerciale; ma perché?

Io mi chiedo ma perché?

Poi si dice, sarà verificato in fase di ottenimento del permesso a costruire.

Certo, ma anche la parte residenziale sarà verificata, tutto è verificato alla fine quando si presenteranno i progetti definitivi, però era semplice perché tante cose sono anche semplici, l'hai scritto per una parte e lo scrivi anche per l'altra, non vuoi scrivere togli tutto o integra tutto, è questo che si diceva.

Invece no, va bene così, cosa vuole questo, va bene così.

Sono questi gli atteggiamenti che non sono, non portano a nulla questi atteggiamenti, questa è una banalità anche, potrebbe essere.

Però il fatto di, va bene questo, l'abbiamo fatto, c'è la controdeduzione, perché devo rispondere, ha già risposto il tecnico.

Mi sembra assurdo, è una cosa...; mai vista una cosa del genere, cioè due parole si devono dire.

Io se fossi l'Assessore Grassi dico hai ragione però non c'è proprio così un danno all'Amministrazione come probabilmente c'è nel punto seguente, è una dimenticanza come è stato fatto per i led e si aggiungono, ma perché lo prevede la legge, non una dimenticanza, i led sono previsti dalla legge.

Io non capisco questo atteggiamento.

Io l'ho detto anche l'altra volta Sindaco, bisogna sicuramente collaborare con tutti, abbiamo fatto quello che abbiamo fatto, nove punti su due serate perché gli argomenti sono abbastanza preziosi, ci si può concordare con i capigruppo come andare in Consiglio comunale ma quest'atteggiamento deciso solo da voi senza sentire neanche i capigruppo, ma perché ti devo rispondere, hai parlato, sì, Pastori ha fatto la controdeduzione, non ti devo dire nulla; è un brutto atteggiamento questo, è un cattivo atteggiamento, non è il rispetto dell'opposizione, maggioranza del paese.

Io non so chi vi ha consigliato questo atteggiamento, non vorrei magari dare ragione a Ceriotti che avete premura di finire il Consiglio comunale, tanto chi se ne frega.

Io invito l'Assessore Grassi a non dare retta a chi l'ha consigliata di fare così, ma di rispondere.

Dica quello che vuole dire, senza fare perdere tempo al Consiglio comunale però dire non ho nulla da dire perché l'ha già detto, ma allora cosa siamo qua a fare?

Ma è normale?

Mi spiazza questa cosa qua, poi farò le mie riflessioni.

Io penso che i giornalisti qua presenti lo scriveranno a caratteri cubitali questo atteggiamento, è un brutto atteggiamento Sindaco.

Io penso che nel prosieguo anche di questo punto l'Assessore dia un suo punto di vista di 30 secondi, ti guardo io l'orologio, dopo 30 secondi ti tolgo la parola però di qualcosa; grazie.

SINDACO

Grazie Consigliere Binaghi.

L'Assessore non ha?

Prego Assessore.

GRASSI

Allora, con Binaghi ci eravamo già confrontati su questa cosa, è chiaro che è stato una svista, una imprecisione, una cosa non armonica il fatto che siano indicati i parametri dell'uno e dell'altro; non sono indicati in convenzione ma sono indicati nelle norme tecniche di attuazione e quindi non è che non sono indicati, non equilibrata nel senso come ha detto lui non sono indicati nella convenzione tutti e due, quelli del commerciale sono ripresi nelle norme tecniche di attuazione però sono indicati.

È chiaro che non c'è un'armonia in quel senso se vuole.

SINDACO

Grazie Assessore.

Chiedo pertanto il parziale accoglimento del punto due osservazione numero due, presentata il 16 febbraio 2016, protocollo 1922 dai Consiglieri Giovanni Colombo e Ferruccio Binaghi.

Chi è favorevole al parziale accoglimento?

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

SINDACO

Certo, parziale accoglimento.

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

SINDACO

Sì, il punto 2.

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

SINDACO

Come no?

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

SINDACO

L'osservazione.

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

SINDACO

Premi; Consigliere Colombo.

COLOMBO

Scusate, un minuto solo.

Quello che si chiedeva nell'osservazione l'edificazione entro 10 anni di quei parcheggi che devono andare in quota ad uso pubblico, ok?

Voi invece state proponendo entro 10 anni la presentazione del progetto esecutivo, cioè sono due cose diverse.

Voi così non mettete l'obbligo di edificare; ok?

Quindi io chiedevo un obbligo di edificare e invece voi mettete l'obbligo di progetto, che sono due cose diverse.

Quindi non è un parziale accoglimento di quello che stavo chiedendo.

È per che, caso mai rigettate quello che ho chiesto ed accogliete la vostra modifica, non so, perché non è un parziale accoglimento di quello che chiedevo, tutto qui.

SINDACO

È un parziale accoglimento con le integrazioni proposte dal tecnico.

COLOMBO

No, ma la richiesta è obbligo di edificare dentro la convenzione entro 10 anni, qui invece c'è l'obbligo di progetto esecutivo, sono due cose diverse poi fate vobis, io l'ho specificato.

SINDACO

Io ripropongo appunto la votazione del punto due, osservazione due, di parziale accoglimento così come abbiamo detto prima, con l'integrazione quella proposta dal tecnico.

COLOMBO

Segretario, non ha nulla da dire?
Sono due cose diverse.

()
(incomprensibile, intervento a microfono spento)

SINDACO

Esatto.

()
(incomprensibile, intervento a microfono spento)

SINDACO

Con l'elaborato modificato.

()
(incomprensibile, intervento a microfono spento)

SINDACO

Come no, quello che è nella controdeduzione.

()
(incomprensibile, intervento a microfono spento)

SINDACO

Sì, esito della controdeduzione: l'osservazione...

()
(incomprensibile, intervento a microfono spento)

SINDACO

Prego.

SEGRETARIO

Colombo, questa non è la risposta del Segretario, questa è una risposta politica, l'ho già detto prima.

Il Consiglio comunale ha una proposta, c'è scritto cosa approva e l'approva.
Lei può anche non essere soddisfatto...

()
(incomprensibile, intervento a microfono spento)

SEGRETARIO

Sono due cose diverse, c'è scritto questo, il Consiglio approva questo; non è a me che deve spiegare.

()
(incomprensibile, intervento a microfono spento)

SEGRETARIO

Non sono responsabile legale del comune Consiglio comunale in questo momento si esprime la volontà..

()
(incomprensibile, intervento a microfono spento)

SEGRETARIO

Ascolti Colombo, è stato inserito qualcosa di nuovo per cui si accoglie parzialmente.

()
(incomprensibile, intervento a microfono spento)

SEGRETARIO

Ascolti, io non ho nulla da dire, secondo me la votazione è valida e va bene.

SINDACO

Io chiedo la votazione.

()
(incomprensibile, intervento a microfono spento)

SEGRETARIO

Se non ha senso...

()
(incomprensibile, intervento a microfono spento)

SINDACO

Punto due dell'osservazione numero due, parziale accoglimento.

Chi è favorevole? Tutta la maggioranza.

Chi è contrario? Consigliere Binaghi, Ceriotti e Colombo.

()
(incomprensibile, intervento a microfono spento)

SINDACO

Punto ...

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

SINDACO

L'osservazione è parzialmente accolta con l'integrazione proposta dal tecnico.

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

SINDACO

Il punto è chiuso.

Allora, punto numero tre dell'osservazione numero due, presentate in data sempre 16 febbraio 2016, protocollo 1922, Consigliere Giovanni Colombo e Ferruccio Binaghi, prego.

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

SINDACO

Legge il capogruppo Rogora, prego.

ROGORA

Do lettura dell'osservazione presentata dai Consiglieri Giovanni Colombo e Ferruccio Binaghi in merito al foglio numero 8. mappale numero 54.

Il contenuto dell'osservazione recita che:

"L'ex articolo 10 lettera G del piano delle regole del vigenti piano di governo del territorio, in ogni intervento soggetto a piano attuativo, gli indici territoriali fondiari devono essere utilizzabili ed utilizzati al massimo della potenzialità edificatoria ai fini della verifica degli standard, salvo che i proponenti si impegnino alla realizzazione della generalità delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria corrispondenti alla massima capacità insediativa e/o a corrispondere i relativi oneri".

Do ora lettura della controdeduzione:

"I comuni redigono ed approvano il piano dei servizi come previsto e disciplinato dall'articolo nove della legge regionale 12 del 2005 e successive modifiche ed integrazioni, con la finalità di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

Spetta prioritariamente al piano dei servizi indicare i servizi da assicurare negli ambiti di trasformazione definendo l'insieme delle attrezzature di interesse pubblico o generale al servizio delle funzioni insediate nel territorio comunale, specificando le aree destinate alla edificazione e le aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria, secondaria, le opere viabilistiche e di mitigazione e di valorizzazione ambientale.

Le previsioni contenute nel piano dei servizi concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico generale hanno carattere prescrittivo e vincolante.

Fra gli elaborati costituenti il piano dei servizi sono state giustamente selezionate, nonché indicate puntualmente, quelle aree libere sulle quali per

caratteristiche di particolare valenza strategica e di estensione sono state localizzate e distribuite le aree per attrezzature di interesse pubblico.

In particolare, nella sezione del piano dei servizi, PS0 relazione, alle pagine 49 e 50, vengono individuate in un elenco le aree di interesse strategico rilevante evidenziate e riportate negli elaborati tavola PS03 e nella tavola PS2 quantificando una dotazione di aree per servizi che unitamente alle aree a servizio esistenti porta ad una previsione corrispondente a metri quadri 44,4 per abitante rispetto alla minima dotazione di legge prevista in metri quadri 18 per abitante.

Una buona parte di queste aree strategiche risultano assegnate dal piano dei servizi all'interno dei comparti assoggettati a piano di lottizzazione come circoscritti nell'elaborato grafico PR2 del piano delle regole con apposita grafia, linea di contorno che ne evidenzia in modo chiaro il perimetro del comparto stesso.

Il tutto è ancora meglio identificato nelle apposite schede a pagina 153 della normativa PR1 denominate, quattro, schede degli ambiti soggetti a piano attuativo, allegato l'articolo 22, ambiti interclusi o di completamento soggetti a piani attuativi, articolo 26 ambiti produttivi soggetti a piano attuativo D2; articolo 27 ambiti, ambiti terziari, commercio T1.

Se si considera la normativa nazionale primaria, decreto ministeriale 1444 del 1968, questa indica una distinzione tra le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, zone di tipo C di nuova espansione, rispetto alle parti di territorio totalmente o parzialmente edificate, zona B.

All'articolo quattro, il decreto ministeriale 1444/1968, quantità minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, va a differenziare il computo delle aree a servizi tra le zone C di nuova espansione, assoggettate di norma al piano di lottizzazione, che devono assicurare integralmente la quantità minima di aree rispetto alle zone A, centro storico, e B, interne all'edificato, nelle quali la verifica della dotazione minima va effettuata valutando in misura doppia le aree e servizi effettivamente individuate nel piano.

Si ritiene che il riferimento al punto G estrapolato della normativa PR1 dall'articolo 10, piani di lottizzazione e modalità di attuazione del piano di governo del territorio, sia da intendersi indicativo e da riferirsi ai piani di lottizzazione strategici sopra menzionati evidenziati negli elaborati di piano di governo del territorio nelle aree di nuova espansione, delegati a garantire la dotazione di area a servizio generale prevista dal piano di governo del territorio.

Il piano delle regole prevede l'attuazione a mezzo di piani attuativi, anche per altri ambiti edificatorie oltre che per le aree di riqualificazione da attività produttive N5, anche nelle zone residenziali B2, per interventi di nuova edificazione o sostituzione di estensione superiore ai 5.000 metri quadri, e altresì nella zona D1, ambiti produttivi consolidati, consentendo comunque la possibilità di proporre un piano attuativo per superfici inferiori.

In questi casi, trattandosi di aree in ambito edificato ed inoltre non essendo state assoggettate dal piano dei servizi aree strategiche di diretta attuazione dello strumento urbanistico generale ma bensì aree a servizio strettamente connesse e funzionali all'intervento stesso.

Appare quindi corretta la valutazione delle aree usando il criterio dell'abitante equivalente e fissandolo in 28 metri quadri per abitante da determinarsi in rapporto alle volumetrie residenziali previste nel progetto di piano attuativo per il nuovo complesso residenziale".

SINDACO

Grazie capogruppo.

Prego Assessore Grassi.

GRASSI

Poi la controdeduzione prosegue:

"Verificando anche gli oneri di urbanizzazione calcolati sulla massima potenzialità edificatoria nel seguente schema...

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

GRASSI

Segue lo schema.

"L'importo delle opere e relative urbanizzazioni primarie che i proponenti vanno a realizzare risulta pari a € 494.500.

Come da riepilogo che segue risulta verificato l'articolo 10 punto G della normativa del piano delle regole del piano di governo del territorio che prevede di eseguire opere, ovvero di corrispondere oneri dovuti come differenza".

Quindi c'è un'ulteriore verifica, gli importi relativi alla potenzialità edificatoria massima € 463.000 e incasso oneri 128.000 euro, importo opere di urbanizzazione da realizzare 494.000 euro, rimanenza a favore del 159.000 euro; sintetizzato.

SINDACO

Grazie Assessore.

Consigliere Binaghi, prego.

BINAGHI

La nostra osservazione tendeva tutto all'interpretazione sull'articolo 10 al punto G.

Si ritiene, cioè le tre righe che ha letto appunto il capogruppo, si ritiene che in riferimento al punto G, estrapolata la normativa PR1 articolo 10 piano di lottizzazione e modalità di attuazione del piano di governo del territorio, sia da intendersi indicativo.

Qui casca tutto, cioè perché lo intende indicativo?

È da riferirsi, lui dice, è da riferirsi ai piani di lottizzazione strategici sovra menzionati, evidenziati negli elaborati.

Cioè, voi fate l'interpretazione dell'articolo 10; questo non è un piano di lottizzazione ma è una riqualificazione di un'area.

Ho capito, ma cosa si va ad insediare sopra lì?

Un piano attuativo che diventa un piano di lottizzazione; è un piano di lottizzazione per noi.

La domanda che si fa, la ripeto per me stesso, vale per i piani strategici, i piani di lottizzazione strategici, quelli di nuova, di nuovo consumo del suolo per essere chiari, questo no, perché è un piano di lottizzazione ma riqualifica un'area.

E allora noi andiamo a chiedere sì tutti gli oneri potenziali e non del costruito ma noi intendiamo anche che ci sia la cessione delle aree.

Cioè la cessione delle aree, il 19.345 diviso 150 per 28 da 3.611 metri di cessione, che se fosse stato un piano di lottizzazione strategico di nuovo consumo del suolo ci dovevano cedere questi metri.

In realtà non lo ritenete un piano di lottizzazione strategico ma una riqualificazione dell'area e ne chiedete solo 1.656.

Noi perdiamo in quell'area lì 1.955 metri quadri di cessione d'area per un'interpretazione, perché non è, capisci, qui non fa riferimento a leggi, è l'interpretazione del tecnico che sicuramente voi avete valutato insieme a lui.

È questo che si dice, ma per noi è un piano di lottizzazione a tutti gli effetti, un piano attuativo per è un piano di lottizzazione.

Che riqualifica un'area?

A noi non ci interessa se riqualifica un'area, non c'è un riferimento di legge nell'interpretazione del tecnico e dell'Amministrazione pertanto l'articolo 10 punto G dice che tu mi devi dare la cessione della potenzialità delle aree e non del costruito.

Praticamente noi andiamo a perdere 1.955 metri quadri di area, perché loro dovevano cederne 3.611, ne cedono 1.656 meno 1.955.

Abbiamo fatto anche un calcolo per dire, non è un piano, c'è anche nel piano l'area commerciale, togliamo l'area commerciale e i 3.611 totale, togliendo la parte commerciale diventano 2.491, sempre ceduti 1.656, ne perdiamo 835.

Riassunto, sul totale perdiamo 1.955 metri d'area, ce ne cedono solo 1.656, se togliamo il commerciale ne perdiamo 835.

Di questa cosa qua mi sarebbe piaciuto anche in commissione, perché quando si parla io ho notato, perché abbiamo fatto due commissioni che sono durante quasi cinque ore, la prima due ore un po' meno, la seconda un po' più di due ore, ci sono un po' di contrasti anche nel tecnico rispetto all'Amministrazione.

Non è che si dicono due cose diverse però si creano dei dubbi.

Cioè, Assessore, perché non è un piano strategico questo?

Perché non consuma il suolo?

Perché c'è un recupero dell'area?

È difficile sostenere questa cosa qua perché 1.900 metri di aree in quella zona lì da cedere potevano diventare molto comode ai nostri cittadini.

Poi bene Pastori da una commissione all'altra, visto che c'erano questi dove lui ha voluto sostenere quello che ha scritto, ha verificato gli oneri.

Gli oneri, non pagano solo gli oneri sul costruito ma con questa tabella che il capogruppo non aveva qui gli oneri vengono pagati sul potenziale edificatorio.

Allora, qui ci siamo riusciti perché era il minimo che si poteva portare a casa, perché non si sono portati a casa anche questa cessione di aree?

Spero che mi rispondi però.

SINDACO

Grazie Consigliere Binaghi.

Consigliere Colombo vuole fare un intervento? No.

Assessore Grassi?

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

SINDACO

No, dice che fa dopo.

Consigliere Colombo non deve dire niente?

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

SINDACO

Va bene, allora io metto ai voti.

Vuoi dire qualcosa al Consigliere Binaghi?

Prego Assessore.

GRASSI

Allora, le premesse sono quelle che ha ripetuto diciamo il Consigliere Binaghi, quindi non si applica sostanzialmente a questo piano, non essendo un piano strategico, diciamo questa norma dell'articolo, questo articolo del piano delle regole.

La verifica ulteriore che è stata fatta è proprio per dire qualora comunque, se volesse ritenere di, cioè la dimostrazione che comunque questa norma è verificata ma la premessa rimane valida, la norma non va applicata.

Siccome i Consiglieri sottopongono chiaramente su questa questione l'attenzione dice, qualora comunque dovessimo verificarla tale norma è verificata.

Non c'è nessun ammanco di aree per i cittadini perché l'articolo dice, che è stato qui parzialmente riportato, quindi gli indici territoriali devono essere utilizzabili e utilizzati al massimo della potenzialità edificatoria salvo che i proponenti si impegnino alla realizzazione della generalità delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria corrispondenti alla massima (incomprensibile) edificativa e/o corrispondere i relativi oneri.

Quindi la scelta è stata, quella Amministrazione, era già emerso in commissione, quella dell'accoglimento degli oneri e non delle aree in cessione perché le aree che sono state cedute che poi chiaramente sono quelle minime previste di legge sono state ritenute sufficienti.

SINDACO

Grazie Assessore.

Consigliere...

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

SINDACO

Fa la replica subito?

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

SINDACO

Va bene.

Consigliere Colombo, Binaghi, scusate, prego.

BINAGHI

È chiaro il salvo, cioè secondo noi andavano tenute tutte e due le considerazioni. È stato detto anche in commissione che questo è il piano di governo del territorio, il piano regolatore generale, io vado un po' per consuetudine, il piano regolatore generale negli ultimi vent'anni a Magnago faceva una e l'altro, però in commissione dicono è il piano regolatore generale, questo è il piano di governo del territorio; ma è uguale.

Per noi, per me è uguale, è identico e preciso, con il piano regolatore generale si faceva così, soldi massimi e aree massime sul potenziale; qui si è scelto di fare, portare a casa i soldi e lasciare là 1.955 metri alla proprietà.

Attenzione che la scelta finale sono 159.000 euro.

Di tutta questa operazione il comune, quando è finito tutto, le 18 residenziali più i 1.200 metri commerciali il comune mette in tasca 159.000 euro.

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

BINAGHI

Sì, ma le opere, lo diremo dopo, sono opere che servono a loro, non servono a noi; avete fatto una strada con un marciapiede.

Se servivano alla cittadinanza per poter camminare su quella strada lì, ma qui le opere che hanno fatto servono a loro, lo dite voi, è una strada che non serve a nessuno, passeranno solo loro, l'avete detto in commissione.

Pertanto bisogna fare anche una riflessione, era meglio 159.000 euro se salvo, cioè salvo vuol dire o, era meglio portarsi a casa 159.000 euro o portare a casa 1.955 metri?

È una cosa da valutare in questi ambiti perché, certo che un terreno all'ACCAM è meglio portare a casa l'urbanizzazione, ma in quell'area lì forse forse è meglio fare o dei compromessi, perché avete fatto tre mesi di trattative e verificare se c'era la possibilità di portare a casa tutti e due, cioè sia i soldi che le aree, in quel caso qua palesemente si dice piano di lottizzazione strategici non sono, non è un piano di lottizzazione strategico, praticamente noi non le abbiamo chiesto le aree, abbiamo chiesto solo gli standard e basta, le aree noi non le abbiamo chieste e abbiamo interpretato l'articolo 10 al punto G.

SINDACO

Grazie Consigliere Binaghi.

Consigliere Colombo, prego.

COLOMBO

Ecco, la domanda reale che esce anche in considerazione di una osservazione successiva è, ma è vero che l'importo delle opere di urbanizzazione che loro realizzeranno è € 494.000?

Questa è una bella domanda.

E perché vi chiedo questo?

Perché loro prima avevano messo nel progetto la realizzazione delle lampade, scusate, dell'impianto di illuminazione a vapori di mercurio, no di sodio, scusate, di sodio, adesso ci dicono che allo stesso prezzo fanno i led.

Noi tutti sappiamo, dato che siete andati a fare la riqualificazione, che non è vero che c'è una corrispondenza di prezzo tra questi due beni.

Nel capitolato rimane lo stesso costo per far quadrare i conti.

Allora come è possibile, cambiano così questa voce di capitolato, chi mi dice che quei 494.000 euro lì che loro dicono di realizzare siano 494.000 euro ma non sono sovrastimati rispetto al mercato?

Io ti dico, ti do i beni perché ti faccio le opere, ti do messo milione di opere però per me era meglio avere € 300.000 in mano di liquidi, che sono reali, o avere questo mezzo, e quindi avere € 200.000 ammettendo di opere, o il contrario come sta succedendo adesso, perché se loro ti sovrastimano le opere tu ti trovi con opere che valgono meno e poco incasso di liquidi.

Cioè questa cosa qui dei led mi ha messo un serio dubbio sulle valutazioni del capitolato che hanno fatto; pensateci a questa cosa.

Loro hanno cambiato una voce di capitolato dicendo che i led costano come le normali lampade a vapore; a me preoccupa questa cosa; e tutte le altre opere?

Siamo sicuri che siamo andati a guardarle una ad una più o meno guardando quelli che sono i parametri del mercato attuale?

È questo che mi preoccupa.

Poi a parte questa che è la valutazione di fondo che emerge da questa tabella perché quello che mi inquieta è che il tecnico per l'ennesima volta dica che l'articolo 10, piani di lottizzazione, modalità di attuazione piano di governo del territorio del PR1 è da intendersi indicativo; cioè basta con questa storia.

I PR sono assolutamente conformativi della proprietà e sono assolutamente vincolanti.

Quindi che ci siano in una relazione del nostro tecnico questa cosa è decisamente inaccettabile.

Dopodiché lui può anche venirmi a dire che non intendendo strategica quella zona e quelle opere pubbliche vada ad applicare 28 metri quadri ad abitante e non i 44 e quindi il calcolo per lui può essere corretto, però uno quell'articolo non è indicativo, due, le opere di urbanizzazione, come di fatto è verificato dal fatto dei led, molto probabilmente sono sovrastimate quindi noi prendiamo in liquidi meno di quello che avremmo preso se avremmo scelto di prendere i liquidi e di fargli fare meno opere di urbanizzazione.

Cioè questa cosa qui è da vedere e dato il lassismo con il quale si è andato a vedere questo tipo di progetto progettato, proposto dalla Impala, io ho paura che se vado a fare una verifica di mercato, cosa che non ha fatto perché è impossibile, è stato impossibile per me verificarlo in quanto ho dovuto fare tutte le verifiche normative da solo per fare le osservazioni, controdeduzioni e compagnia bella, capite che se andiamo a fare questa verifica ed esce che gli oneri sono sottostimati, scusate gli oneri, che le opere di urbanizzazione sono sovrastimate e quindi loro ci danno meno non c'è da stupirsi.

L'abbiamo fatta questa verifica di mercato?

Perché io ho in mano solamente la relazione dell'Impala.

Io ho la relazione del loro architetto, non ho una controrelazione nostra o di qualche tecnico consulente nostro che dice sì vale così, no non vale così, e questo mi preoccupa perché abbiamo praticamente preso per buono quello che afferma il venditore della casa.

Il venditore della casa dice che vale mezzo milione, io su questo sono preoccupato e vorrei saperlo.

SINDACO

Grazie Consigliere Colombo.
Assessore Grassi.

GRASSI

Rispondo prima al Consigliere Binaghi.

Diciamo che io ho specificato che la premessa di tutta la controdeduzioni dice che l'articolo 10 non si applica.

La verifica successiva è stata fatta per tranquillizzare i cittadini perché in commissione è stato sostenuto che stiamo creando un danno ai cittadini.

Quindi la premessa rimane valida, l'articolo 10 non si applica.

Qualora volessimo fare una verifica dell'applicazione dell'articolo 10, la tabella e i calcoli dimostrano che l'articolo 10 è comunque verificato.

A proposito di piano regolatore generale bisognerebbe precisare che è vero che questa norma era già contenuta nel piano regolatore generale, ho verificato, e già esisteva questa norma degli indici di massimi potenzialità, è anche vero che i piani attuativi che sono stati convenzionati con il piano regolatore generale erano sempre dei piani in variante, non come questo conforme in variante in cui non solo venivano saturati gli indici, anzi venivano chiesti incrementi di indici.

Quindi diciamo che sono delle situazioni differenti, questo per precisare, perché prima si faceva diverso e adesso si fa in un altro modo, sono situazioni differenti.

L'altra domanda la farei invece io al Consigliere Binaghi, noi abbiamo fatto una scelta di dire teniamo gli oneri, no, acquisiamo le aree, io le chiedo, visto che lei dice mancano all'appello 2.000 metri quadri di aree, che cosa facciamo in questi 2.000 metri quadri di aree che ci facciamo dare in cessione?

La sua proposta qual è?

Poi rispondo anche a Colombo.

SINDACO

Grazie Assessore.

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

SINDACO

L'ha già fatta la replica.

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

SINDACO

Premi nuovamente per favore.

GRASSI

Sul capitolato...

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

SINDACO

Silenzio per favore.

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

SINDACO

Silenzio adesso, per favore.

GRASSI

Allora, adesso, sul capitolato, sul computo metrico non ho qua l'indicazione precisa (incomprensibile) sufficiente comunque aprire il computo, è indicato che è riferito al prezzario di Milano adesso non mi ricordo di quale semestre, comunque i prezzi di riferimento che sono stati presi sono quelli.

Quello che invece volevo trovare per leggerlo e riportarlo un po' più fedelmente e non a memoria era...

Quando cito la legge regionale, no scusate, diciamo la documentazione necessaria a corredo dei piani attuativi che praticamente è un decreto della Giunta regionale, quando si parla per le opere di urbanizzazione si parla di progetto di massima delle opere di urbanizzazione, invece per quanto riguarda la quantificazione dei costi, si parla di relazioni di previsioni di massima delle spese occorrenti per l'acquisizione delle aree e per la sistemazione in generale necessaria per l'attuazione del piano.

Quindi io ritengo che il computo che è stato fatto è comunque dettagliato e preciso rispetto a quelle che sono le prescrizioni minime richieste dalla legge regionale.

SINDACO

Grazie Assessore.

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

SINDACO

Prego Consigliere Colombo; Binaghi, prego.

BINAGHI

Mi sembra strano che un amministratore in un'area di 20.000 metri non sappia cosa fare di 2.000 metri.

Sicuramente non ci costruisco una moschea ma una gara per i 100 metri per gli Assessori gliela faccio.

Cioè faccio un campo di 100 metri dove mando gli Assessori a fare i 100 metri.

Cioè, Assessore, visto che non ha parlato, come può dire cosa ne faccio di 1.900 metri in quell'area lì.

È un'area strategica, facciamoci quello che serve ai nostri cittadini.

Io non dico spostare i campi da tennis, non dico fare un parco perché anche parco che è un po' più grande quello di Magnago rispetto a quello di Biatese però si poteva benissimo lasciare i campi da tennis dove sono, spostare il parco di là che

è piccolino, perché 2.000 metri sono comunque importanti, fare ulteriori parcheggi di area perché lì è una zona dove ci sono le uscite delle scuole, dove ci sarà un supermercato, dove c'è una attività sportiva.

Cioè duemila metri di terreno lasciali lì per il futuro, così quando arriverà tra un anno una Amministrazione, la nuova Amministrazione o l'Amministrazione attuale, deciderà cosa farci.

Io per adesso faccio una pista dei 100 metri per fare correre gli Assessori; se ce la cedono, vado là io, la attrezzo e vi faccio correre.

SINDACO

Va bene.

Prego Consigliere Colombo, la replica.

COLOMBO

Sì, allora, io ho davanti il computo metrico, c'è scritto listino prezzi opere edili primo trimestre 2015, però non c'è specificato nulla, se l'avete preso dalla Camera di commercio, se l'avete preso dalle tabelle del Ministero, cioè quello che vi si chiedeva è proprio quello.

Ma soprattutto dato che è del primo trimestre 2015 sappiamo bene che il rischio è quello che ci sia stata una diminuzione di questi prezzi e soprattutto quindi era meglio il denaro sonante, almeno dal mio punto di vista, che questo.

È per quello che vi dico meglio la liquidità.

Ma soprattutto, se questi della Perla possono realizzare le opere a questo prezzo, chi ci dice che noi come comune, con i ribassi di gara che ci sono oggi, non li realizzavamo ad un prezzo molto inferiore?

Questo è interessante saperlo perché questi sono i prezzi medi evidentemente, anche questo era importante da sapere, cioè il rischio beneficio.

Era meglio avere il liquido in mano e poi fare noi i lavori o il contrario?

Questa è un'altra domanda che mi sarei fatto.

Comunque mi aspetto che almeno la prossima volta mi mettiate computo metrico fatto secondo i parametri del, perché se no...

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

COLOMBO

Aree mai portate a termine?

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

COLOMBO

Scusate, il capogruppo Rogora dice che siamo pieni di aree mai portate a termine.

Ma io sto dicendo facciamo noi le aree e loro ci danno i liquidi, e decidiamo noi che tipo di aree fare e facciamo il minimo della dotazione o quello che vogliamo.

Io sto dicendo un'altra cosa Massimo, ho detto anche quello che mi hai appena detto fuori microfono giusto, per far capire alle persone cosa, che poi ci ascoltavano che cosa hai detto, tutto qua.

SINDACO

Grazie Consigliere Colombo.

Quindi passiamo alla votazione del punto 3 dell'osservazione sempre numero 2, protocollo 1922, e la proposta di votazione è di non accoglimento.

Chi è favorevole al non accoglimento? Tutta la maggioranza.

Chi è contrario? Consigliere Binaghi e Consigliere Colombo.

Il Consigliere capogruppo Ceriotti non partecipa alla votazione, è andato via.

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

SINDACO

Sì, sì.

Punto numero 4 sempre dell'osservazione numero 2.

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

SINDACO

Propongono un attimo di sospensione, va bene.

Sospendiamo un attimo i lavori del Consiglio e chiedo ai capigruppo di consigliarsi.

(sospensione momentanea del Consiglio comunale)

SINDACO

Riprendiamo i lavori del Consiglio comunale.

Chiedo al capogruppo la decisione della consultazioni; prego.

ROGORA

In accordo al capogruppo Colombo abbiamo stabilito di praticamente sintetizzare alcune delle risposte, ovvero la numero 3.1, l'osservazione 3.1 corrisponde alla 1.1 in linea di massima, così la 3.2 corrisponde alla controdeduzione 2.1 e la 5.3 sarebbe corrispondente alla 2.9.

Nel dibattito rispetto a queste, all'intervento su queste osservazioni e alle controdeduzioni abbiamo stabilito di limitare i tempi e cinque minuti per velocizzare anche il dibattito essendo già stato discusso.

SINDACO

Quindi, riepilogando, andando in ordine cronologico, la 2.4, la 2.9, la 3.1, 3.2 e 5.3, giusto?

ROGORA

Allora sono la 3.1...

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

ROGORA

Esatto; la 3.1 ha corrispondenza con la 1.1 già discussa e faremo 5 minuti di dibattito che ogni gruppo.

SINDACO

Aspetti che lo segno, 5 minuti.

ROGORA

La 3.2 corrisponde alla 2.1 già dibattuta, anche su questa l'intervento è limitato a cinque minuti.

La 5.3 corrisponde alla 2.9, qui ovviamente discuteremo secondo regolamento con interventi di 10 minuti e controrepliche di 5 la 2.9 ma la 5.3 verrà dibattuta con interventi di cinque minuti.

SINDACO

Quindi allora tre osservazioni in pratica verranno dibattute con cinque minuti di tempo.

ROGORA

Esatto, corretto.

SINDACO

Ok, grazie.

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

ROGORA

Sì, scusate, ad integrazione, l'avevo segnata ma non l'avevo poi letta, la 2.4, la 3.1 e la 1.1 hanno lo stesso, più o meno hanno una risposta molto simile, identica, praticamente verranno la 2.4 e la 3.1 dibattute con interventi di cinque minuti.

SINDACO

La 2.4 che è quella...

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

SINDACO

3.1, 3.2 e 5.3, ok.

Quindi la prossima osservazione è proprio la 2.4.

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

SINDACO

Sì, le ho segnate.

Ridò la parola all'Assessore Grassi, prego.

GRASSI

Comunque letta?

()
(incomprensibile, intervento a microfono spento)

SINDACO

Saltiamo la lettura della controdeduzione.

()
(incomprensibile, intervento a microfono spento)

GRASSI

La leggo però; cosa faccio?

()
(incomprensibile, intervento a microfono spento)

GRASSI

Leggo solo l'osservazione...

SINDACO

Leggiamo il contenuto dell'osservazione.

()
(incomprensibile, intervento a microfono spento)

SINDACO

Sì, certo.

GRASSI

La 2.4 che sarebbe simile alla 1.1 diciamo.

()
(incomprensibile, intervento a microfono spento)

GRASSI

Sì, ha risposto uguale, però leggo l'osservazione per correttezza di chi l'ha presentata.

()
(incomprensibile, intervento a microfono spento)

GRASSI

Infatti.

La 2.4, contenuto dell'osservazione:

"Il documento di piano del piano di governo del territorio del comune di Magnago alla pagina 84 contiene tale previsione al punto E: individuare le localizzazioni più adatte per accogliere attività di tipo terziario commerciale per la sola medio e piccola distribuzione con l'estensione delle superficie di vendita inferiore a 1.500 metri quadri ed estensione massima totale di pavimento inferiore ai 5.000 metri quadri, ricettiva alberghiera e

di servizio, favorendo l'iniziativa locale ed escludendo nel contempo punti di vendita elementari.

Non è ammessa la localizzazione di mega centri quali la grande distribuzione o poli ricreativi di valenza regionale.

Dal piano di governo del territorio quindi si evince l'esclusione di punti di vendita alimentari,

nella relazione tecnica annessa alla convenzione a pagina quattro invece viene riportato quanto segue - cioè è ammesso, viene proposto un'area commerciale alimentare".

SINDACO

Grazie Assessore.

Quindi allora cinque minuti, giusto?

Consigliere Binaghi, prego.

BINAGHI

Io ribadisco quello che avevo detto al primo punto, al punto 1.1, che sarebbe stato utile tenere conto anche l'indicazione del documento di piano che è stato detto che non voleva e poi vale.

Cioè lì c'era un'area commerciale, dovevamo escludere l'area alimentare.

Io avrei, l'avrei tenuto conto di questo.

Già il Consiglio comunale precedente avevo chiesto all'Assessore se aveva dibattuto nella trattativa da settembre a novembre con la proprietà, l'Assessore giustamente mi ha detto no, poi lo può confermare o smentire, cioè noi non abbiamo detto nulla, neanche ne abbiamo parlato ha detto, abbiamo messo commerciale, abbiamo lasciato commerciale perché ce l'hanno chiesto.

Ecco, era questo che si voleva fare in questa osservazione, era opportuno tenere conto, scrivi commerciale e non scrivere alimentare.

Anche perché qui come nei punti precedenti, è scritto in una parte e non è scritto dall'altra; in due parti è scritto attività commerciale, poi in una parte c'è scritto attività commerciale alimentare.

Uno lo scrive su tutte e tre le parti o non lo scrive; perché lo scrive solo da una parte e non lo tralascia sulle altre parti?

Però mi fa avere così piacere che l'Assessorato l'altra volta abbia risposto dicendo che non ha proprio tenuto in considerazione quel fatto lì; va bene, grazie.

SINDACO

Grazie Consigliere Binaghi.

Consigliere Colombo prego.

COLOMBO

Brevissimo anche perché, ripeto, la controdeduzione è uguale alla 1.1 che è il primo intervento di controdeduzione che ho fatto questa sera, ripeto, la sentenza del Tar è sempre inutile dal mio punto di vista, la questione che i limiti tramite la normativa regionale erano possibili, cioè si poteva inserire nel piano di governo del territorio questo tipo di normativa, non cozza con la Bolkestein perché sono limiti urbanistici e non economici e quindi io, idem come ho fatto sull'osservazione dei commercianti, vi ripropongo le stesse norme, vi dico di andare a risentirvi quello che è stato detto e ripropongo la possibilità di votare a favore di quest'osservazione ma so che la boccerete, tutto qua.

SINDACO

Grazie Consigliere Colombo.

Passiamo quindi alla votazione.

Propongo in non accoglimento del punto quattro dell'osservazione numero 2 sempre protocollo 1922, presentato dai Consiglieri Giovanni Colombo e Ferruccio Binaghi.

Chi è favorevole al non accoglimento? tutta la maggioranza.

Chi è contrario? Consiglieri Binaghi e Colombo.

Passiamo quindi all'osservazione, al punto numero cinque dell'osservazione numero due.

Prego Assessore.

GRASSI

Allora, osservazione:

"La nuova strada di piano di lottizzazione, così come presente nel progetto, non sembra rispettare la gerarchia della viabilità urbana stabilità dal documento di piano dell'attuale piano di governo del territorio.

In tale documento tale strada risulta classificata come anello veicolare interno,

Inoltre, la misura della carreggiata di 6.90 non è conforme a quanto previsto alla pagina 29 del piano delle regole dell'attuale piano di governo del territorio il quale riporta testualmente: con riferimento all'anello veicolare interno si propone come calibro minimo di sede stradale in ambito residenziale 7 metri".

Controdeduzione:

Il documento di piano è dotato dell'elaborato DP04, gerarchia della viabilità urbana, che in termini generali fornisce indirizzi per le politiche che i piani attuativi e i piani di settore, nonché altri documenti del piano di governo del territorio devono porre in atto, anche provvedendo ad integrazioni o adattamenti che traggono motivazioni da analisi di dettaglio.

L'Amministrazione comunale riprendendo le indicazioni contenute nel documento di piano e negli altri documenti del piano di governo del territorio ha inteso approfondire con uno studio di settore la viabilità urbana approvando il piano urbano del traffico con delibera del Consiglio comunale 41 del 20/12/2010 che, con un'attenta analisi di dettaglio dell'impatto del traffico sul comparto urbano ha studiato una chiara gerarchizzazione della rete viaria modificando gli schemi circolatori e la gerarchia della viabilità stradale e ciclopedonale, riferendosi a quanto riportato nei documenti dello studio di settore.

La nuova strada presente nel piano attuativo assume un ruolo di semplice strada locale F non avete funzioni di traffico di interesse urbano".

SINDACO

Grazie Assessore.

Consigliere Colombo; Binaghi, prego.

BINAGHI

Una cosa velocissima, rompo il ghiaccio.

Noi abbiamo fatto già l'osservazione a suo tempo perché è strano una carreggiata a 6.90.

Certo che l'articolo, cioè quello che è previsto a pagina 29 per le strade dice 7 metri.

Ma, 6.90, 7 metri, 20.0000 metri di terreno, uno fa una strada di 10 centimetri più stretta.

E quello che mi ha fatto specie da subito quando l'ho vista è un solo marciapiede.

Io dico mai visto in nessuna parte del mondo, ma in qualche parte del mondo sì, in qualche paese del Burundi fanno quelle robe lì.

Ma perché noi andiamo a fare una strada con un marciapiede solo?

Cioè l'altra parte della strada è pericolosissima.

Ci avete detto che i passi carrai non ci sono, ci avete detto che i passi pedonali probabilmente non ci sono, sperando che poi quando fanno i disegni definitivi queste due cose non ci sono, però abbiamo una strada che esce con gli svincoli a 45°, esce quasi su una riga bianca.

Uno punta il muso allo stop, rischia di essere preso in pieno da chi viaggia su quella strada lì.

Non c'è un salva pedoni da mezzo metro; perché noi andiamo a fare una strada così pericolosa?

Io la reputo pericolosa per i nostri cittadini.

Poi non passa nessuno, ma chi vuoi che passi, ma se veramente passa qualcuno, cioè, è possibile oggi nel 2016 con...

Io capivo che l'area era di duemila metri, non ci sta la strada, si fa un senso unico, si riduce tutto il mondo intero perché si deve fare, ci si deve stare in questi, ma lì ci sono 20.000 metri.

Se non andiamo su 20.000 metri a pianificare una cosa normale, perché quello che sto chiedendo io, il secondo marciapiede, è una cosa normale.

Non si vuole fare il marciapiede?

Si fa un salva pedoni da mezzo metro, ma facciamo qualcosa.

Non è possibile dire che il piano, poi lo dirà Colombo, il piano di governo del territorio è superato dal piano urbano del traffico che prevede un'altra viabilità, qui il piano di governo del territorio prevedeva una certa viabilità, lo sapete, è inutile che ve lo faccio vedere, però dopo si supera, come avete detto anche in commissione, si supera perché c'è il piano del traffico.

Ma a me non me ne frega né uno né l'altro.

Grassi, in tutti i paesi, in tutta Italia, una strada nuova tu l'hai vista senza il marciapiede da un lato?

È questa la domanda.

Mi piacerebbe capire che cosa avete detto fra di voi, chi l'ha proposta e chi l'ha accettata, perché qualcosa avrete detto.

Possibile che vi è sfuggito e non ne avete parlato?

Cioè veramente è pericolosa.

Se dovessero fare un passo pedonale lì, cioè tu apri il cancelletto di casa tua e ti butti su una macchina che ti passa via fuori dal cancelletto di casa tua?

Non siamo più in via Colombo e in via Marconi prima della prima guerra mondiale con uno apriva la portina sulla strada, non c'era tutto il traffico che c'era, c'erano ancora gli asini, i cavalli attaccati ai carretti.

Oggi ci sono le macchine, i motorini.

Ma dimmi solo se hai parlato, cioè nella risposta voglio sapere solo se avete discusso quella roba qua, non dirmi altro; poi lo dirai a Colombo.

Dimmi solo sì, ne ho parlato e ho dovuto accettare, però mi sembra strano, un metro e mezzo, una striscia di un metro e mezzo non te l'hanno concessa perché diventava

il lotto da ottocento metri residenziale diventava 798, due metri in meno e lì si pregiudicava tutto il piano?

E noi andiamo a Magnago a fare una strada con un marciapiede, con una riga bianca a confine della proprietà, con una strada che se arrivo lì devo uscire che vado a trovare un mio amico rischio che mettendo fuori il muso, poi Scampini mi dice che mette lo specchio.

Il giorno che è appannato, lo specchio di via, che mi ha messo in via Indipendenza per uscire, il giorno che è appannato vado là e lo prendo a scuola, dove si trova, con uno straccio, lo mando su con la scala e me lo faccio pulire per attraversare la strada.

Gli specchi è l'ultima cosa che si fanno, si fanno quando ci sono queste situazioni create negli anni passati.

Gli specchi non servono e per uscire da quella strada lì ci vorrà lo specchio.

Ecco, io dico, ho capito che bisogna rifare il piano o rifare qualcosa perché è macroscopico, perché se chiede una striscia dentro lì certo che salta tutto, saltano tutti gli indici.

Ma come avete fatto ad accettare una strada senza marciapiede?

Rispondimi solo se ne hai parlato, non rispondermi più, sono contento così; dimmi solo se ne hai parlato.

SINDACO

Grazie Consigliere Binaghi.

Prego Assessore Grassi.

GRASSI

La larghezza della strada è stata discussa; la larghezza della strada è stata scelta così dall'Amministrazione.

Io parto dall'ipotesi che potevamo scegliere una dimensione minore di 7 metri e quindi è stata scelta.

In questi 6.90 ci sta il 1.6 metri di marciapiede, ci stanno due corsie che di larghezza minima sono 2.75 che per due fa 5.50 e avanzano tra virgolette un metro e quaranta.

Questo metro e quaranta non sarà tutto utilizzato ma una parte è come salvagente, come dice lei.

Però tutto questo si rimanda ad una progettazione esecutiva che qui non c'è in questo piano.

In questo piano quello che è indicato è la larghezza della strada e il fatto che la strada deve essere una strada a doppio senso di marcia.

Le altre indicazioni sul fatto che ci sia o meno un salvagente verranno viste poi nel progetto esecutivo però c'è, ci sta, c'è lo spazio per un salvagente inteso come una corsia diciamo preferenziale per i pedoni.

Quindi ci sono tutti quegli elementi che lei ha sostenuto per cui mette in sicurezza il pedone e mette in sicurezza anche chi esce dall'accesso privato che non ha la sufficiente visuale.

Quindi facendo un salva pedone di 80, un metro, i pedoni sono tutelati, i privati che escono con l'automobile dalla loro abitazione sono tutelati e si riesce a fare una corsia che una è proprio quella minima ma qualcosa di più.

Questa è stata la scelta.

SINDACO

Grazie Assessore Grassi.

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

SINDACO

Fai già la replica?

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

SINDACO

Prego.

BINAGHI

Mi ha risposto, il salvapedone è un marciapiede o una striscia bianca?

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

BINAGHI

Ecco, allora, mi dispiace contraddirtti, quando c'è la striscia bianca sì, tuteli chi esce però l'incidente non lo limiti, perché se il salva pedone lo fai come si fa, come si è fatto a Magnago, con il marciapiede, il salva pedone è anche un marciapiede da mezzo metro, 70/80 centimetri, quello che vuoi fare.

Allora lì lo tuteli perché mi permetti di uscire con il muso della macchina perché ho 50/80 centimetri e di vedere chi arriva, ma se tu mi fai solo la striscia bianca è pericolosa.

Poi non voglio ricordarti nulla ma a Magnago tutte le ultime strade sono fatte tutte da 6/7 metri di carreggiata.

Ho capito che il codice della strada può ridurre a 2.75, però la tendenza è quella di, perché nel piano è stato scritto 7 metri e addirittura più metri nella zona industriale, per essere tranquilli nella circolazione.

Allora se vuoi essere tranquillo non devi scendere sotto i tre metri.

Ecco, però, se questa trattativa è stata fatta, perché vedo che sei entrata in merito alla trattativa, io avrei scritto due cose in più perché fare una riga bianca costa quello che costa, e Scampini lo sa, se devi fare un marciapiede, un salva persone ha un costo molto più alto che nel computo metrico probabilmente non c'è.

Allora, secondo me bisognava fare qualcosa di diverso su una strada del genere, andava tutelato meglio il cittadino.

Poi gli specchi, la striscia bianca, sono tutti ripieghi; su una cosa nuova non si usa mai i ripieghi secondo me.

Grazie Assessore di avere risposto.

SINDACO

Grazie Consigliere Binaghi.

Consigliere Colombo.

COLOMBO

Ecco, qui si torna subito al discorso di prima, per così dire, a bomba.

Se dobbiamo fare un marciapiede al posto di una striscia bianca loro spendevano molto di più; giusto?

È sempre il discorso del calcolo delle opere di urbanizzazione e così via dicendo.

Però, a parte questo, mi è stato detto in commissione che il piano urbano del traffico va a soppiantare completamente quanto previsto dal piano di governo del territorio e può sovvertirne quindi le previsioni; perché dico questo?

Il piano di governo del territorio, articolo 13, pagina 29, la lettera B, piano delle regole, ci dice: con riferimento all'anello veicolare interno si propone come calibro minimo di sede stradale in ambito residenziale metri sette; ok?

In ambito produttivo industriale o impianti logistici metri 10.

Anche qui, è bene da capire, o impianti logistici produttivo industriale, questi fanno una zona commerciale nella quale arrivano i camion, capite che è borderline la cosa.

Ma anche ammettendo che fossero i 7 metri residenziali, io vi ho fornito una piantina, voi lo potete vedere, è la cosiddetta gerarchia della viabilità urbana, DP04, che è il documento di piano, quello che ci dite non essere vincolante, che fa parte questo del piano di governo del territorio.

Dall'altra parte invece abbiamo il nostro piano urbano del traffico che snatura l'anello veicolare, l'anello veicolare è quell'anello di circolazione particolare nella quale transitano molte vetture, che viene previsto intorno al paese di solito, in aree strategiche, per decongestionare il traffico e per permettere che la viabilità sia buona.

Il piano del traffico non è nient'altro che uno studio fatto sulle aree, sulle strade esistenti, il quale ci dice in che direzione dovranno andare le strade, se possono essere a doppio senso, se ci sono i parcheggi e così via dicendo.

Il ragionamento che è stato fatto al tecnico in commissione dopo che il tecnico mi ha detto ma è il piano del traffico che stabilisce se quello è l'anello veicolare.

Dato che il piano del traffico non lo prevede, questa diventa una strada declassata ad F e quindi essendo una strada di tipo F può essere anche di larghezza inferiore ai 7 metri.

Ma la domanda fondamentale è questa qua, è vero che è il piano del traffico che può determinare la struttura e la conformazione dunque di una strada?

O il piano del traffico può incidere solamente su quelle che sono le strade già esistenti?

Cioè, può il piano del traffico dirci come dovrà essere una strada futura?

Questa è la domanda.

Qual è quello strumento urbanistico che dice come devono essere le strade e come devono essere le proprietà? Il piano di governo del territorio.

Quindi, ricapitolando e facendo un esempio, se il piano di governo del territorio prevede che una strada deve essere di 20 metri di larghezza, questa strada viene realizzata però successivamente al piano di governo del territorio, dopo qualche anno, cambia la morfologia del paese e alcuni cittadini se ne vanno e la strada è quasi inutilizzata, si interviene con un piano del traffico e si dice che quella strada lì non sarà più una strada di anello veicolare ma sarà una strada di tipo F, secondaria, perché ci sono tutte le motivazioni, cioè non passano più 100 macchine ma ne passano 50.

Ma il piano urbano del traffico può dire quella strada lì da 20 la porto a 10 metri? No, non è lo strumento urbanistico che lo può fare.

E sapete anche perché?

Codice della strada, articolo 36, piani urbani del traffico e piani del traffico per viabilità extraurbana, articolo 36 comma 4: i piani di traffico sono finalizzati ad ottenere il miglioramento delle condizioni di circolazione e della sicurezza stradale, la riduzione degli inquinamenti acustico ed atmosferico ed il risparmio energetico, in accordo con gli strumenti urbanistici vigenti.

Questa è la dimostrazione data da una norma nazionale, come il codice della strada, articolo 36 comma 4, che lo strumento adatto per modificare la struttura delle strade non è il piano urbano del traffico ma in questo caso il piano di governo del territorio.

Infatti i piani urbani del traffico sono obbligatori solamente nei comuni sopra i 15.000 abitanti, noi ce ne siamo dotati ma non era un obbligo; perché?

Perché esistono altri strumenti che servono per conformare le strade le quali poi vengono determinate nel loro senso di circolazione e così via dicendo anche tramite atti di Giunta in quei casi.

Per quello che non è il piano del traffico lo strumento.

Se i comuni sotto i 15.000 abitanti non devono avere il piano del traffico non hanno le strade?

No, le hanno perché è un altro lo strumento che ci dice come devono essere.

Quindi questa strada andava fatta da 7 metri, dopodiché con il piano del traffico potevate dire a doppio senso, non a doppio senso, a senso unico, con i parcheggi su un lato.

Questa legislativamente, dal nostro punto di vista, ma se volete potete andarlo a leggere, la dimostrazione che la spiegazione data in commissione tecnica non è una spiegazione accettabile.

Dunque, dal nostro punto di vista la strada doveva essere di 7 metri e non di 6.90.

SINDACO

Grazie Consigliere Colombo.

Assessore Grassi vuole dire qualcosa? No.

Consigliere Colombo vuol dire ancora qualcosa?

Ha ancora un po' di tempo per la replica.

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

SINDACO

Va bene.

Pertanto chiedo il non accoglimento del punto numero 5 dell'osservazione due, 1922, presentata dai Consiglieri Giovanni Colombo e Ferruccio Binaghi.

Chi è favorevole al non accoglimento? Tutta la maggioranza.

Chi è contrario? Consigliere Binaghi e Consigliere Colombo.

Punto numero 6 dell'osservazione numero due.

Prego Assessore Grassi.

GRASSI

Presentata dai Consiglieri Colombo e Binaghi:

"Non è da trascurarsi il fatto che le aree di stazionamento dei rifiuti solidi urbani, così come presentate nelle tavole a corredo del progetto, non appaiono conformi all'articolo 43 del vigente regolamento edilizio.

Il regolamento infatti prevede che per ogni singolo edificio debba essere presente un'area di conferimento rifiuti solidi urbani sull'area fondiaria pertinenza.

Dall'analisi delle tavole presentate e come le dichiarazioni dell'Assessore e del tecnico durante le commissioni consiliari e Consigli comunali, sono invece previsti dei tagli a 45° degli angoli delle proprietà poste in prossimità delle strade pubbliche.

Negli spazi così ricavati è previsto il posizionamento di RSU per più abitazioni.

Va inoltre rilevato che tale conformazione dell'area di posizionamento degli RSU nell'angolo ricavato dalle proprietà fondiarie, va a rendere difficoltosa l'immissione nella nuova strada di piano di lottizzazione soprattutto in uscita dalle quattro ville poste a confine con la zona commerciale.

Non essendo presente alcun marciapiede nella zona la visibilità in uscita dalla strada privata genera un rischio maggiore di collisioni dovute alla presenza delle zone di stazionamento RSU le quali eliminano parte della visibilità per il guidatore del veicolo".

Controdeduzione:

"Il regolamento edilizio è inteso ad agevolare la raccolta domiciliare dei rifiuti con la norma contenuta all'articolo 43 e al comma quattro contestualmente cita: nell'ambito di un piano attuativo, lottizzazione, nel caso di accessi privati o strade di servizio a favore di più lotti, in fase di progettazione deve essere individuato lungo la pubblica via lo spazio per l'esposizione dei rifiuti.

Gli spazi individuati negli elaborati del piano sono posti in prossimità degli accessi privati lungo la pubblica via, risultano quindi conformi alla norma fissata dal regolamento edilizio".

SINDACO

Grazie Assessore.

Consigliere Binaghi, prego.

BINAGHI

Brevemente su questo punto.

Quando ci hanno presentato alla prima commissione lo spazio per questi rifiuti abbiamo notato che non erano posti sulla via pubblica ma erano posti sugli accessi privati, che l'accesso privato prevede come norma del piano di governo del territorio i 6 metri, veniva ridotto a 4.80 e abbiamo chiesto di spostarli da lì perché la via doveva essere una via piena di 6 metri e non potevano essere messi sugli accessi privati.

La commissione seguente ci siamo trovati questo spazio dei rifiuti posti negli smussi di accesso di queste aree private sulla via pubblica.

È opportuno, come prima per la strada e il marciapiede, fare alcune strade per l'interesse dei nostri cittadini e per essere più tranquilli per chi viaggia su quelle, per chi si sposta su queste strade, qui abbiamo fatto gli smussi a 45° per aprire la viabilità sulla via pubblica di un accesso privato e poi ci andiamo a mettere i rifiuti.

Io non lo ritengo, è sulla via pubblica che i 45° sono privati, chiamiamoli privati, sono sull'accesso privato prospiciente la via pubblica però, siccome non

saranno regolamentati da nulla, lì i cittadini, perché non è uno, sono più di uno, andranno a posizionare i rifiuti sugli angoli a 45°.

Allora si chiedeva, ma è possibile che vengono fatti degli smussi per la viabilità e per la sicurezza dei nostri cittadini e poi, per un errore fatto nel precedente presentazione del piano, sembra quasi una ripicca, uno li mette dentro, poi ah sì, siccome ce l'ha chiesto li mettiamo sugli smussi a 45°.

Non mi sembra logico, non c'è logica in questa cosa qua.

Io non avrei mai accettato una cosa del genere anche perché poi lo spazio è 0.9, quasi un metro quadro per ogni, gli avrei fatto come si fanno nelle proprietà, cioè nelle licenze singole, un piccolo arretramento dove c'è il carraio, dove c'è il pedonale, dove c'è un qualcosa, e li avrei messi sì sulla via pubblica, al di là del marciapiede, con...

Non li avrei lasciati lì, Grassi, perché lasciandoli lì noi ci troveremo lì, in alcuni casi, adesso devo guardare il disegno, ma sono 4, 5 o 6 famiglie.

4, 5 o 6 famiglie sono...

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

BINAGHI

Se sono quattro o cinque famiglie, adesso ti tiro fuori il disegno e te lo dico quante sono, se sono quattro o cinque famiglie capisci che, quanti bidoni ci possono essere lì.

Le famiglie esattamente su questa parte, la prima parte sotto sono 6, nella parte qua sotto sono sei, nella parte qui a lato perché mi hai detto che non sono le villette singole, nella parte qua sopra sono quattro, nella parte qua sulla via Pier delle Vigne sono altri quattro.

Pertanto noi avremo questi smussi intasati da sei famiglie, quattro famiglie e quattro famiglie, perché tutti porteranno fuori i rifiuti sulla via pubblica di questa nuova strada di piano di lottizzazione, porteranno i rifiuti lì, messi magari in un modo così scoordinato, perché se c'è il rientro, adesso se vedi nelle nuove costruzioni quei piccoli rientri la gente va lì fuori, che è il suo rientro, mette lì il sacco, quando tu vedrai una strada pubblica, l'accesso privato con la strada pubblica, uno è titolato quasi ad arrivare con la macchina e buttarlo fuori dalla portiera e buttarlo lì su quell'angolo a 45° lì.

È previsto qualcosa che tenga i rifiuti in un certo ambito?

No, non c'è previsto nulla, li butteranno lì così, cioè uno esce, sei villette escono alla mattina e ci sono là gli angoli tutti pieni di sacchetti, di rifiuti.

E i rifiuti non sono un'ora al giorno perché sono tutti i giorni alla settimana che mettiamo fuori i sacchetti, lo sappiamo.

Il lunedì mettiamo fuori l'umido, poi il martedì la frazione, almeno dove abito io, la frazione, poi c'è la plastica al mercoledì, c'è la carta al giovedì, al venerdì c'è ancora l'umido, è sempre pieno di rifiuti.

Il giorno prima alle sei mettono fuori, sta lì tutta notte...

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

BINAGHI

No, perché queste qua sono singole, non è il condominio che fino a sei gli danno il contenitore, però adesso sentiamo cosa dice lei.

Capisci, quell'angolo lì sarà un angolo di rifiuti, perché poi alla mattina passano e tirano su, buttano lì i secchielli quelli che raccolgono, e stanno lì fino a che torni a casa alla sera alle sei.

Alla sera alle sei tuo marito esce e mette altri rifiuti.

Ma questi smussi sono diventati l'angolo rifiuti dei cittadini?

Grazie.

SINDACO

Grazie Consigliere Binaghi.

Assessore Grassi.

GRASSI

Vorrei tranquillizzare perché quegli smussi non diventano il ricettacolo dei rifiuti di tutto il piano di lottizzazione.

Allora, quei sue smussi sono riferiti, facciamo l'esempio più gravoso delle sei ville, dei sei lotti, scusate, quindi sei unità abitative.

Quegli smussi sono per l'esposizione dei rifiuti solo delle ville e non hanno l'accesso sulla pubblica via, cioè vuol dire che tutti quei lotti, sia quelli che daranno su via Pier delle Vigne, sia quelli che danno sulla nuova strada di piano di lottizzazione, quindi laddove un lotto ha un affaccio sulla pubblica via dovrà, in sede di rilascio del proprio permesso di costruire, prevedere il suo spazio.

Quindi quegli smussi lì riferiti alle sei ville e quelli su via Pier delle Vigne riferiti alle tre ville, sono solo per le unità abitative che non hanno uno sbocco sulla pubblica via.

Quelli che hanno uno sbocco sulla pubblica via dovranno prevedere il loro spazio.

Quindi quei due smussi lì, che sono quelli più critici, diciamo così, avranno quattro utenze, due per ogni smusso, quindi ci saranno due bidoncini per ogni smusso ogni giorno.

Non mi sembra che due bidoncini per ogni smusso ostacolino la visuale.

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

GRASSI

Due sacchi su uno smusso da 45 che tra l'altro non ha una dimensione minima di un metro quadro, ha una dimensione che adesso non mi ricordo però non era...; quello smusso è più grande.

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

GRASSI

Quella è la dimensione minima dello spazio, tre per tre.

SINDACO

Consigliere Binaghi.

BINAGHI

Ma siccome non c'è un angolo, va bene, te la do buona, le due davanti avranno il loro incavo e si metteranno fuori, le quattro dietro verranno a portarli in questi angoli.

Sono quattro sacchi, da 100 litri sono alti così, quattro, messi lì, più l'umido, perché si mette fuori l'umido domani mattina a casa mia si mette fuori anche l'umido, c'è il bidoncino alto 40/50 centimetri e largo così.

Allora ce ne sono fuori quattro di quelli lì e quattro sacchi viola.

SINDACO

Saranno più piccoli.

BINAGHI

Poi saranno più piccoli.

Allora ingrandisci lo smusso, fai sei per sei che almeno li mettono contro la recinzione.

Ricordati che è sbagliato trovare quell'angolo lì, cioè l'angolo giusto, il giusto, quello che ti ho fatto vedere in commissione, era l'arretramento di una delle due ville, oppure le tre sopra hanno il loro arretramento, bastava fare due metri per una profondità di 60, e ci andavano lì le tre ville, perché nell'accordo che si fanno del supercondominio, come li chiamavo io a suo tempo, di tutta l'area, quelle aree pubbliche lì vengono gestite.

Perché ci sarà un supercondominio, chi metterà a posto gli accessi?

Cioè mica devo litigare con Scampini (incomprensibile) la casa lì, ci sarà un supercondominio dove io quando acquisto dico che quella strada lì poi è da mantenere io e lui perché ci viviamo io e lui, ma dobbiamo accettare queste cose qua.

Lì l'immondizia, che è una cosa stupida, farà litigare e metterà nella condizione di avere lì sempre tutto il giorno i bidoni, cioè tutto il giorno, tutta la settimana tranne la domenica e il sabato.

Allora io avrei visto un qualcosa di diverso, però non l'avrei neanche segnato qua che non è obbligo, come ti avevo detto, tirali via che poi si arrangerà l'ufficio tecnico in base alle norme a dire che cosa bisogna fare nei piani di lottizzazione.

Io non ho mai visto un piano di lottizzazione con gli spazi dell'immondizia segnati, che è una fesseria.

GRASSI

No, è un obbligo.

BINAGHI

È un obbligo...

GRASSI

Sì perché dice negli accessi, laddove c'è un accesso strada privata in un piano di lottizzazione.

BINAGHI

Sì, ma in un piano così che tu non hai presentato che non è un esecutivo, è un preliminare, mettere dove si mette l'immondizia è assurdo, non lo devi mettere.

Non metterlo e poi lascia la responsabilità all'ufficio tecnico di fare quello che è giusto che faccia.

Mettendoli così crea una discussione, siamo stati in ballo minimo due ore a discutere di questa fesseria.

SINDACO

Grazie Consigliere Binaghi.
Consigliere Colombo, prego.

COLOMBO

Ecco, secondo me, come è stata trattata questa vicenda è l'esempio lampante della poca attenzione che è stata posta verso questo piano attuativo, mi spiace dirlo, però siete stati a contrattare e negoziare sugli smussi degli angoli i quali però non sono necessari nella pianificazione a questo livello ma che dovranno comunque essere presenti, non a livello di smussi ma possono essere delle rientranze della cancellata, qualsiasi cosa, per quello che è il nostro regolamento edilizio.

Dopodiché non mi avete convenzionato l'area pubblica.

Dopodiché non era stata guardata la questione dei led, meno male che è intervenuta la normativa che c'è stata pure l'osservazione.

Dopodiché non sono state valutate altre mille questioni come la strada da 7 metri che sono le cose imperative.

Cioè avete contrattato sugli smussi dell'immondizia e non avete guardato le cose grandi, come ho già detto, ma soprattutto quelle che rendono il piano non conforme al piano di governo del territorio.

La strada, il mancato convenzionamento dell'area commerciale e via dicendo e le ho appena elencate e siamo stati qui adesso due ore.

Io non riesco davvero a capire che senso abbia mettere peraltro questi smussi che per alcune villette ci sono e per altre non ci sono, cioè in parti del disegno mancano, in alcune parti del disegno mancano gli smussi per le villette.

Allora, effettivamente come dice Binaghi non ha senso, cioè o vi hanno fatto concentrare su una stupidata, vi siete messi a contrattare sul nulla, perché effettivamente questo è il nulla dato che loro per regolamento devono fare necessariamente un'area adiacente alla pubblica via, lungo la pubblica nella quale le villette mettano l'immondizia.

Caso mai se dovevate contrattarla proprio con loro, dovevate trovare un sistema per il quale l'immondizia non desse fastidio all'una o all'altra villetta.

Che cosa vi voglio dire?

Ultimamente i cittadini stanno molto litigando su questa cosa dell'immondizia, mi sono giunte anche delle voci vicino a casa mia di litigi abbastanza seri anche lungo la pubblica via per questioni di immondizia, perché la gente espone l'immondizia sulla pubblica via dove non ci sono le rientranze.

In questo vaso avete fatto delle rientranze però che incidono solamente sulle proprietà praticamente di una villetta, senza però regolamentare in ogni caso quelli che possono essere degli eventuali depositi.

Cosa vi voglio dire?

Se voi mettevate l'obbligo di costruire un deposito chiuso nel quale mettere i bidoni di una certa altezza, non superiore a tot, come per i condomini, i condomini oltre sei abitazioni bisogna mettere lì quella struttura chiusa in parte che non lascia uscire degli effluvi eccetera.

Caso mai era il caso di contattare questo tipo di intervento per avere un'area che fosse intanto bassa, distribuita lungo questi 3 x 3 e non magari avere il rischio che si creino degli accumuli di sacchi, uno sopra l'altro a cielo aperto.

Capisco che non dura tantissimo l'esposizione però, vi ripeto, ci sono dei casi concreti nel nostro paese nel quale l'esposizione dalla sera prima, soprattutto nel periodo estivo, causa dei gravi litigi tra i cittadini che poi arrivano a fare rimostranze anche al comune.

Secondo me è meglio evitare questa cosa.

Era meglio dal mio punto di vista, appunto, andare subito allora, se hai previsto lo smusso regolamenta anche quello che deve mettere nello smusso.

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

COLOMBO

Oppure non mettere niente e li obblighi dopo.

Certo, dopo è difficile obbligarli a fare quella che è la struttura, mentre se tu gli facevi fare la struttura adesso li mettevi nel computo degli oneri e quindi loro ti dicevano sì ed era finita qua.

Questo è un problema secondario ma è sempre un problema.

SINDACO

Grazie Consigliere Colombo.

Chiedo pertanto la votazione per il non accoglimento del punto sei, osservazione numero due protocollo 1922, presentata dal Consigliere Giovanni Colombo e Ferruccio Binaghi.

Favorevoli al non accoglimento? Tutta la maggioranza.

Chi è contrario? i Consiglieri Binaghi e Colombo.

Punto numero sette sempre dell'osservazione numero due; prego Assessore Grassi.

GRASSI

Osservazione:

"A pagina 12 della convenzione è previsto che la manutenzione ordinaria, il taglio erba e le potature nonché la cura dell'area parcheggio pubblica, sarà posta in capo alla Impala solamente per il termine di cinque anni, allo scadere dei quali passerà totalmente a carico del comune.

Si evidenzia però che l'articolo che disciplina la fattispecie suddetta è il numero 10 del piano delle regole il quale riporta che le aree in cessione o in assoggettamento all'uso pubblico da convenzionare dovranno essere messe a disposizione della pubblica Amministrazione contestualmente alla stipula della convenzione.

Gli attuatori e loro successori ed aventi causa dovranno assumere gli oneri di manutenzione delle aree a parcheggio e a verde, in particolare lo sfalcio dell'erba e la manutenzione delle essenze arboree, la pulizia e lo sgombero della neve sulle aree adibite a parcheggio.

A tal fine gli attuatori costituiranno un'istituzione di carattere condominiale con regolamento interno e nomina di un amministratore in qualità di referente unico nei confronti dell'Amministrazione".

Controdeduzioni:

"Spetta al piano dei servizi assicurare la dotazione qualitativa e quantitativa delle aree per attrezzature pubbliche.

La normativa di piano dei servizi, pagina 17, articolo 16, indirizzi progettuali delle aree per attrezzature pubbliche di interesse pubblico

generale, in merito alla manutenzione delle aree viene previsto: la manutenzione e la pulizia deve essere garantita per un certo periodo, quinquennio minimo, e l'attrezzatura deve essere comprensiva di ogni accessorio progettato in modo da essere efficace, resistente nel tempo, sia come impianti tecnologici, sia come arredo, sia come piantumazione che come segnaletica.

Non si ravvisano contrasti nella convenzione del piano attuativo che prevede la manutenzione per cinque anni rispetto a quanto indicato nell'articolo 10 del piano delle regole, laddove l'assunzione degli oneri di manutenzione non trova indicazione di carattere temporale.

Si ritiene opportuno precisare che il trasferimento della proprietà delle opere di urbanizzazione in capo al comune costituisce un'obbligazione ex lege inderogabile e indisponibile per le parti, attuatori e comune, che intervengono alla convenzione in base alla quale le opere stesse sono state realizzate, con la conseguenza che le parti non potrebbero legittimamente accordarsi sul loro mantenimento perenne in capo all'attuatore, essendo tali opere strumentali allo svolgimento di pubblici servizi e quindi ideologicamente rientranti nelle competenze e sotto la responsabilità dell'autorità amministrativa.

Di norma la gestione di pubblici servizi, aree verdi, parcheggi eccetera, può essere affidata ai privati previa concessione di pubblico servizio, contenente le regole da osservare per garantire l'ottimale soddisfacimento dei servizi offerti ai cittadini".

SINDACO

Grazie Assessore.

Consigliere Binaghi, prego.

BINAGHI

Anche qui su questo punto c'è la famosa interpretazione: ma è l'articolo 10 del piano delle regole, piano di lottizzazione in modalità di attuazione del piano di governo del territorio o è l'articolo 16 del piano dei servizi PS1, normativa di piano?

Perché è logico, se uno interpreta l'articolo 16 ci sta, è comprensiva di certo periodo, le aree che ci cedono devono mantenerle per cinque anni, noi interpretiamo che questo è un piano di lottizzazione, perché io vedo nel leggere l'articolo 16 è quando io faccio gli indirizzi, c'è scritto indirizzi progettuali delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale.

Quando io vado a costruire una cosa del genere vado a fare, mettere in alcune aree le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico generale, perché non sto costruendo nulla.

Io ho preso un'area, cioè l'intenzione, probabilmente, o l'interpretazione di questo articolo che è nel piano dei servizi, non è nel piano delle regole, di fatto uno è nel piano dei servizi e uno è nel piano delle regole.

Il piano dei servizi dice quando fai un servizio di quest'area pubblica attrezzata chi farà questo intervento, mi spiego, se nella zona, abbiamo fatto due zone, una al campo sportivo a Magnago e una al campo sportivo a Biatese, se quell'area lì la recintiamo e ci mettiamo dentro un chiosco, un bar, questo è l'articolo 16, chi va a fare tutti gli interventi per cinque anni se li tiene e li mantiene, poi li

passa al comune, questa era l'intenzione, perché tu non costruisci nulla ma fai solo attrezzature pubbliche di interesse pubblico o generale.

Mentre per i piani di lottizzazione, questo è un piano di lottizzazione a tutti gli effetti, prima là non era un piano di lottizzazione ma era, chissà cosa era prima e non si è cercata l'area, qui adesso ancora non è un piano di lottizzazione e diventa attrezzature pubbliche.

È sul piano dei servizi Assessore, e una è sul piano delle regole.

Ecco che dico queste aree dovevano essere lasciate in carico ai lottizzanti, come è successo negli ultimi 20 anni a Magnago.

Negli ultimi 20 anni a Magnago è successo questo, succede questo, che le aree sono a carico.

Poi la disquisizione che faceva il Presidente di commissione Scampini, se uno scivola, non so se lo faceva lui...

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

BINAGHI

Pastori; se uno scivola quando c'è la neve, chi, dove va; ma questo dove scivola, tutti scivolano, tutti stanno in piedi ma cosa me ne frega a me della cosa.

Allora l'interpretazione...

Cioè, me frega nel senso che bisogna applicare sicuramente la normativa del carico di queste aree, come succede anche nei piano di lottizzazione della ex Bergomi, cioè lì la neve la fanno via i proprietari, anche fuori, nei due parcheggi, non la fa via il comune perché nella convenzione c'è scritto così.

Adesso perché si è voluto applicare il piano dei servizi e non il piano delle regole?

Cioè noi ci portiamo a casa tra cinque anni delle manutenzioni su un piano di lottizzazione, perché è un piano di lottizzazione.

Allora a me piacerebbe capire, se ne avete parlato, oppure di, non so, perché qui è importante anche questa cosa qua perché se ce l'hanno in carico per sempre la manutenzione il terreno ha un valore, se ce l'hanno in carico solo per cinque anni ha un altro valore la vendita dei terreni o dei manufatti che verranno eretti su quell'area lì.

Pertanto, ripeto, io non dico che c'era una volontà precisa, piano dei servizi, per dire quando fai dei servizi fai alcune cose per cinque anni le mantieni, i piani di lottizzazione nel piano delle regole all'articolo 10, la manutenzione, gli attuatori e i loro successori ed aventi causa dovranno assumere gli oneri di manutenzione delle aree a parcheggio e a verde, in particolare lo sfalcio dell'erba e la manutenzione delle essenze arboree, la pulizia, lo sgombero della neve sulle aree adibite a parcheggio.

Allora, se è un piano di lottizzazione bisogna fare questa roba qua.

Voi non lo ritenete un piano di lottizzazione, ancora per l'ennesima volta.

Noi avremo lì migliaia e migliaia di euro da pagare per mantenere una cosa che applicando l'articolo 10 del piano delle regole l'avremo lasciato, come negli ultimi vent'anni, a carico dei lottizzanti.

Non è cosa nuova che si chiede, è una cosa che dura da vent'anni.

SINDACO

Grazie Consigliere Binaghi.

Consigliere

COLOMBO

Sì, per quanto mi riguarda io vorrei, dato che c'era un pochino di confusione in commissione, vorrei leggervi gli articoli e spiegare a che conclusione sono giunto. Allora per quanto riguarda il PS1 che viene citato all'articolo 16, si intitola indirizzi progettuali delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, quindi è un articolo generale che ci dice nel caso in cui ci sia un'area pubblica o di interesse pubblico, quali sono le attrezzature, fondamentalmente chi le deve fare e di le deve mantenere.

Invece l'articolo 10 del piano delle regole è una norma specifica, cioè è speciale rispetto alla norma generale che è prevista dall'altra parte.

Infatti l'articolo, e quindi essendo norma speciale a mio avviso si applica questa, più che altro perché un capoverso apposito dell'articolo 10 si intitola aree in cessione da definire, quindi capite che è proprio il nostro caso; ve lo leggo.

Le aree in cessione o in assoggettamento all'uso pubblico, da convenzionare, questo è proprio il nostro caso, cioè loro tramite, facciamo la convenzione, loro costruiscono delle aree e ce le cedono.

Le aree in cessione o in assoggettamento all'uso pubblico da convenzionare, è specificissima questa cosa, tra tutte le aree pubbliche proprio quelle lì, quelle in cessione da convenzionare e quindi capite che è questo che si applica e non l'altro, che è quello in generale, dovranno essere messe a disposizione della pubblica Amministrazione contestualmente alla stipula della convenzione, e questo accade, accadrà.

Gli attuatori e loro successori ed aventi causa, cioè l'impresa, i suoi successori ed aventi causa, dovranno assumere gli oneri di manutenzione delle aree a parcheggio e a verde, in particolare lo sfalcio dell'erba e la manutenzione delle essenze arboree, la pulizia e lo sgombero della neve sulle aree adibite a parcheggio.

A tal fine gli attuatori costituiranno, cioè coloro che poi saranno dentro alle case costruite dalla società, gli attuatori, costituiranno un'istituzione di carattere condominiale con regolamento interno e nomina di un amministratore in qualità di referente unico nei confronti dell'Amministrazione.

Quindi capite che se su tutte le aree pubbliche si applica quell'articolo ma poi c'è un articolo specifico che riguarda le aree in cessione da definire con convenzione, è ovvio che si applica la norma speciale, è normale.

Quindi vi ribadisco, che è quello che poi sempre è stato fatto negli anni, è sempre stato fatto anche prima del piano di governo del territorio; evidentemente se la previsione è stata messa all'interno del piano di governo del territorio è perché era già stato fatto in precedenza e si voleva mantenere lo stesso trattamento per tutti, non avere disuguaglianze e quindi difformità di trattamento.

Che dopo si possa disquisire sulle ultime norme entrate in vigore dal 2014 in poi e quindi i servizi che devono essere in capo ai comuni eccetera possiamo stare a disquisirne, per l'amor di Dio, però le norme del nostro piano di governo del territorio queste sono, questo prevedono.

Perlomeno se si voleva fare una controdeduzione differente dicendo ma la normativa statale ci impone, andava scritto quale tipo di normativa fosse, quale articolo fosse, invece qui ci si dice che si applica un articolo del piano di governo del territorio al posto di un altro quando in realtà se andiamo a guardare il criterio di specificazione in questo caso, che è uno dei criteri ermeneutici che si

utilizzano per comprendere quale norma bisogna applicare, ci dice chiaramente che questa norma degli elementi speciali, scusate specifici ulteriori, scusate se ho detto speciali prima ma dopo tre ore di discussione sono un pochettino stanco, ci dà degli elementi specifici ulteriori rispetto a quella che è la norma generale. Quindi come applicazione, se vuole anche parlarne il Segretario dato che anche lui è laureato in legge, si applica questa a livello di criteri ermeneutici, si applica l'articolo 10 del piano delle regole del piano di governo del territorio, e non l'articolo 16 in questo caso, dal mio punto di vista. Dopo un breve periodo di confusione in commissione, rileggendo gli articoli effettivamente questo emerge. Quindi secondo me è errato quello che c'è scritto nella convenzione.

SINDACO

Grazie Consigliere Colombo.

Nulla da dire da parte dell'Assessore e quindi metto alla votazione.

Chiedo il non accoglimento del punto numero 7 dell'osservazione numero 2, protocollo 1922 presentato sempre dai Consiglieri Giovanni Colombo e Ferruccio Binaghi.

Chi è favorevole al non accoglimento? Tutta la maggioranza.

Chi è contrario? I Consiglieri Binaghi e Colombo.

Punto numero otto sempre dell'osservazione numero due; prego Assessore.

GRASSI

Presentata dai Consiglieri Colombo e Binaghi.

Contenuto dell'osservazione:

"Secondo l'articolo tre comma due del regolamento edilizio vigente è prevista la facoltà per il comune di richiedere il passaggio del progetto in commissione paesaggio al fine di acquisire il relativo parere consultivo.

Si prende atto che, data l'importanza del progetto ed il paventato obiettivo di riqualificare un'area dismessa, l'Amministrazione ha ommesso di espletare tale procedura al fine di ricevere un utile parere in merito alla valorizzazione del paesaggio urbano in un'area di così vasta portata".

Controdeduzione:

"La commissione per il paesaggio è un organo di natura collegiale avente funzioni tecnico consultive che esprime pareri obbligatori previsti dalla vigente normativa in materia in merito al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche di competenza del comune, nonché al giudizio di impatto paesistico previsto dal piano territoriale paesistico regionale, approvato con decreto del Consiglio regionale numero 8/951 del 19 gennaio 2010, aggiornato con DCR 9/276 dell'8 novembre 2011.

Il piano delle regole nella sua normativa prescrive che la commissione operi le sue valutazioni nell'ambito del nucleo antico, principalmente negli interventi riferibili all'articolo 19 in presenza di piani di recupero per interventi limitrofi alle aree agricole di riqualificazione paesaggistica del margine urbano e altri interventi comunque precisati dalla norma.

Normalmente la verifica paesaggistica avviene attraverso l'analisi qualitativa dei progetti definiti a livello esecutivo di dettaglio come sono ad esempio quelli contenute nei piani di recupero rispetto a particolari aspetti paesaggistici contenuti nei piani sovra ordinati.

L'obiettivo rimane quello di salvaguardare e valorizzare alcuni aspetti architettonici, ambientali, caratteristici del luogo e in particolare nel rispetto dell'abaco guida allegato al piano di governo del territorio.

Si è ritenuto pertanto influente il parere della commissione paesaggistica su un piano attuativo che presenta un livello di progettazione di massima per le opere di urbanizzazione e il planivolumetrico per la parte edificabile".

SINDACO

Grazie Assessore.

Prego Consigliere Binaghi.

BINAGHI

Questa osservazione rientra come negli altri casi che ho esplicitato prima, cioè avete fatto tutto da soli, ve la siete suonata e ve la siete cantata, non avete convocato nessuno, né opposizione, né commercianti, non avete sentito nulla.

L'atteggiamento è stato anche quello che si è visto anche in commissione, quello di venire senza documentazione perché tanto che cosa dobbiamo dargliela a fare, glieli facciamo vedere, li leggiamo, questo è stato un po' l'atteggiamento.

Cioè quando si fa una cosa così impattante bisogna avere, secondo me il futuro riserva che un passaggio nelle commissioni ed eventualmente se nella commissione ci sono gente che potrebbe dare fastidio, fare perdere del tempo, però ricordiamoci che siamo ancora in un paese democratico, Sindaco, le commissioni non è che ne facciamo una ogni tre giorni, non siamo in Parlamento che tutti i giorni ci troviamo, facciamo.

Cioè l'arroganza di fare 4/5 mesi senza fare nulla, si poteva convocare dei Consigli, si potevano fare alcune cose, niente, qui la commissione, perché la commissione paesaggio?

Perché chi ha fatto questo regolamento ha pensato che quando c'è un certo impatto, sicuramente nel centro storico, ma c'è un certo impatto è opportuno sentire..

Perché è bello sentire, Assessore, anche pareri esterni.

Poi siccome è consultiva facciamola lavorare.

Se dovessi chiedere all'Assessore quante volte in quattro anni si è riunita la commissione paesaggio, ma questo era un caso per farla venire a Magnago e farle scoprire che c'è Magnago.

Poi il parere sicuramente non era un parere negativo ma magari faceva delle piccole prescrizioni, non so, sicuramente non per l'esposizione dei rifiuti ma magari faceva non so se che cosa perché loro, io non sono esperto, ma però poteva dire qualcosa.

Allora, quello che si chiede, non abbiate questa arroganza di fare sempre da soli così.

Cioè, non volete sentire l'opposizione che vi dà fastidio ma sentite gli organi che ci sono.

Può altresì, cioè non è obbligatorio perché se era obbligatorio era un problema, non è obbligatorio, però sentirli vi avrebbe magari aiutato, magari si poteva chiedere un parere non tanto sull'urbanistica o come è costruito, come è fatto il piano di lottizzazione ma magari su altri aspetti, perché loro non sono esperti solo di paesaggio, magari hanno qualche altra piccola esperienza e confrontandoli con il tecnico e con l'Assessore avrebbero potuto magari darvi qualche indicazione migliore prima di chiudere la trattativa con la controparte certo.

Pertanto era questa la nostra osservazione.

C'è questa possibilità di avere tre tecnici che vengono a Magnago e che potrebbero, o dovrebbero se convocati, dare un parere; perché non li avete sentiti?

Era questo un po', perché avete fatto un po' tutto da soli, quello che dà fastidio sono anche i comportamenti, tante volte non sono neanche le cose tecniche specifiche ma sono i comportamenti, l'arroganza di essere minoranza nel paese e decidere tutto così in quattro e quattro otto.

Le cose importanti, come la piazza, chiedo all'Assessore Scampini, di fare una commissione, si sentire i commercianti e sentire i cittadini; non avere l'arroganza di andare ad asfaltare una strada così.

Te lo chiedo in Consiglio comunale, valuta, porta diversi preventivi, in commissione magari se vuoi, senti, fai una assemblea pubblica dove io possa intervenire magari se non fai la commissione.

Se fai la commissione valuta tu perché c'è la commissione, quando farei l'assemblea pubblica io non vengo, o se vengo sto zitto, però non avere quell'arroganza e presunzione di andare ad asfaltare una strada dove ci sono i cubetti, che hanno dato torto.

Guarda che ci sono altre soluzioni, che magari poi l'asfaltatura è la decisione migliore, però almeno condividila, senti cosa dice chi ha fatto quella bruttura lì, non avere questa arroganza.

Io chiedo anche al Sindaco che ha potere assoluto di decidere queste cose qua, gliel'ho chiesto l'altra volta, fai tutti i preventivi che non sono ancora pronti, quando sono pronti facciamo una commissione che ti dico il mio punto di vista.

Mi sono allargato Sindaco però il concetto è chiaro, cioè non abbiamo questo...

I tempi sono cambiati, magari qualcuno si comportava in un modo diverso, me l'avete già detto, però adesso sono cambiati un po' i tempi, si può anche pensare di dividerle alcune cose, pertanto io li avrei sentiti.

Certo che alla fine, quando noi lo diciamo non è più possibile, non serve a nulla.

Ecco che se noi ci incontravamo prima di novembre, prima di fare la chiusura definitiva, si poteva dire aspetta che sento le opposizioni, facciamo la commissione, faceva emergere, perché ti ricordi che abbiamo fatto anche i punti alla prima commissione sull'adozione che ci avete detto ma dateci i punti dove voi non avete dei problemi, però ci è stato risposto picche quasi su tutto perché è stato detto in commissione, come ho detto prima nei punti precedenti, ma adesso se noi accettiamo questa roba qui dobbiamo cambiare il piano.

Allora quasi quasi non servono più le commissioni fatte in quel modo lì, se le risposte della maggioranza sono queste.

Che cosa ci veniamo a fare, a dire le cose che poi si mettono a posto le virgole.

Le virgole che avete messo a posto vanno bene, sono utili, piuttosto che niente, si capisce meglio, però l'interesse del cittadino non è arrivato al 100% qua, si poteva discutere, almeno potevi discutere delle cose più interessanti per i nostri cittadini.

Ecco, questo era un po' l'obiettivo di questa, di sentire anche questa commissione che dava un loro parere e secondo me non era tanto un parere urbanistico ma era tanto un parere anche su tante altre cose, perché avendo vissuto la vita amministrativa quando si fanno alcune cose ci si parla, perché uno le dice sempre ad un altro, perché non si è mai sicuri di niente su tutto.

Gli si chiede ma tu cosa ne pensi di quella roba qui?

E queste sono tre persone che sono state nominate da voi, probabilmente in materia urbanistica molto ferrate; grazie.

SINDACO

Grazie Consigliere Binaghi.
Consigliere Colombo.

COLOMBO

Velocissimo.

È stato evitato anche questo passaggio all'Impala, l'ennesimo passaggio evitato alla società, tutte le interpretazioni sono a favore della società, addirittura vengono utilizzati articoli da non utilizzarsi.

Io sono abbastanza inquietato dall'approvazione peraltro meccanica che voi fate.

Probabilmente tre quarti delle persone che siedono qua dentro non hanno letto le osservazioni e le controdeduzioni, penso che a parte l'Assessore forse il capogruppo, in pochi le abbiano lette ed effettivamente siete andati dietro a quello che vi detto un solo tecnico comunale e quello che credete voi.

Non avete chiesto parere a nessuno, anche in questo caso era un parere praticamente a costo zero perché, vogliamo dircelo, (incomprensibile) la commissione paesaggio potevate passare almeno da questa commissione che per altro non era nemmeno vincolante, non vi creava dei problemi per quanto riguardava il piano.

Però evidentemente avete fretta, avete fretta di farlo, io vi ripeto sono inquietato dal fatto che tutte le interpretazioni le avete fatte a favore della società, addirittura interpretazioni contro legge, contro la stesse norme del piano di governo del territorio, rendetevi conto che l'interesse ad impugnare, l'interesse legittimo non era solo di Peroni, ci sono molti altri appigli.

Se pensate di averlo eliminato con il fatto che Peroni ha eliminato, ha ritirato la sua osservazione avete sbagliato.

Io sarei sinceramente preoccupato.

Poi voi siete contenti di approvarlo così, andiamo avanti, la dimostrazione sui led ce l'avrete al punto dopo e capirete che evidentemente anche il capitolato non è così preciso come pensate.

SINDACO

Grazie Consigliere Colombo.
Assessore Grassi, prego.

GRASSI

Rispondo sulla commissione paesaggio.

Il Consigliere Binaghi giustamente ha corretto che non è stato omesso di espletare una procedura perché non era una procedura obbligatoria, poteva essere applicata.

Non è stato ritenuto opportuno per le motivazioni che qui sono indicate e ribadisco.

È possibile che i piani attuativi vengono portati in commissione paesaggio ma forse l'unico tipo di piano attuativo che merita, cioè deve essere portato in commissione paesaggio è un piano di recupero.

Un piano di questo genere, come qui è scritto, è un piano in cui c'è una progettazione di massima, c'è un planivolumetrico e quindi non ci sono elementi su cui la commissione del paesaggio possa esprimersi.

Poi i membri della commissione del paesaggio possono anche avere altre competenze ma quando svolgono un ruolo di commissari della commissione devono seguire quello che è il mandato che hanno ricevuto in quella commissione, quindi non esprime altri pareri.

Quindi non c'erano elementi su cui poter esprimere un parere di tipo paesistico, questo è perché si è deciso di non andare in commissione paesaggio.

Un piano di recupero nel centro storico o nell'area del nucleo antico avrebbe chiaramente avuto senso.

SINDACO

Grazie Assessore.

Vuole replicare il Consigliere Colombo; ha chiamato prima Colombo.

COLOMBO

Dato che mi parla di elementi paesistici o paesaggistici io le dico che secondo lei non è un elemento che rientra in tale fattispecie il fatto che la commissione possa esprimersi sui disegni presentati dall'Impala, sulle villette moderne rispetto a delle villette più antiche, oppure con un certo stile.

Certo, è un parere non vincolante però le dice se si integra nel territorio o non si integrano, la commissione paesaggio fa anche questo; giusto o sbagliato?

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

COLOMBO

Cosa?

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

COLOMBO

Ho detto che la commissione paesaggio può esprimersi per quello che è anche l'aspetto della figura della villetta, dire si integra o non si integra.

Dato che la Impala ci ha già presentato dei progetti, perlomeno dare quello che è una sensazione di massima, scusate, una indicazione di massima, questo può farlo la commissione paesaggio.

Dopodiché, è ovvio, non è vincolante, però è un passaggio che hai evitato ulteriormente a loro.

Questo è il minore dei passaggi che è stato evitato, è un passaggio assolutamente ininfluente, vogliamo dirlo, tutti gli altri invece sono passaggi influenti, però messi insieme agli altri questo fa sì che il quadro che emerge dall'approvazione di questo piano è dieci a favore della società privata, zero a favore del comune; io sono preoccupato.

Se il mio Assessore, il mio tecnico vanno come dei treni, tengono la cosa fino all'ultimo prima della commissione la tengono solo per loro, fanno le trattative da soli, non vengono a dire o riferire nulla ai commissari, si presentano con il documento nella commissione stessa e non lo danno prima, io inizio a preoccuparmi da quest'operazione, inizio ad avere dei seri dubbi.

Cioè, siamo sicuri che abbiamo messo la voglia e la volontà di guardare questo progetto, siamo sicuri o abbiamo delegato tutto al tecnico?

Io ho dei seri dubbi su questa cosa, secondo me non è stato messo l'impegno che andava messo, in dispiace Daniela, però anche prima hai accettato la spiegazione del piano del traffico dal tecnico senza andarti nemmeno a guardare il codice della

strada gli articoli, senza andare a guardare qual è la gerarchia delle fonti a livello comunale.

Se sei l'Assessore questo è il tuo compito, il tecnico può dirti qualsiasi cosa.

Io non vedo assolutamente, ma non è che lo vedo solo io, basta leggere le interpretazioni che il tecnico ha fatto e che tu avalli in pieno su tutti gli articoli del piano di governo del territorio.

Se io avessi avuto un dubbio sull'interpretazione del tecnico prima cosa che avrei fatto avrei chiamato magari qualcuno a farmi una consulenza tecnica, dato che come tu mi hai detto l'altra volta, giustamente, io non ho una laurea in diritto, appunto, cavolo, chiama il professore...

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

COLOMBO

No, tu, cioè tu non hai una laurea in diritto.

Tu dicevi io non ho una laurea in diritto, giustamente chiama qualcuno che ti faccia la consulenza, per quello che per il piano di governo del territorio ci sono stati fondamentalmente tre redattori oltre all'ufficio tecnico comunale, è questo che vi voglio dire.

Cioè avete fatto tutto molto velocemente, evitando tutti i costi all'Impala.

Ho capito che volevate approvarlo perché volevate sistemare tra virgolette l'area, però nel vostro andare veloce avete dimenticato tante cose, tante gliele avete concesse nonostante vadano quanto il piano di governo del territorio e le norme nazionali.

Va bene qualificare ma non a questo costo, è quello che dicevo prima, favorevole ma non a questo costo.

Questo articolo, questa osservazione è la meno importante sicuramente tra le tante, quella della commissione paesaggio, però è indicativo, è indicativo perché sta insieme a tutte le altre.

Se non ci fossero state le altre probabilmente non l'avremmo neanche presentata questa osservazione, detto proprio schiettamente.

SINDACO

Grazie Consigliere Colombo.

C'era il Consigliere Binaghi, prego.

BINAGHI

Velocissimo.

Alla prima commissione che abbiamo fatto a novembre, 25 novembre, io avevo chiesto come mai non si vedeva questo piano alla commissione paesaggio.

Risposta, non è nel verbale perché l'ho cercata, risposta se volete la convoco subito, tre giorni la convoco, è stato detto questo.

Non l'ha detto l'Assessore e poi alla fine non si è convocato nulla.

Sono quelle parole che si dicono in commissione, non è nel verbale, però è stato asserito, lo dico in Consiglio comunale, è stato asserito che se volete tre giorni e la convoco; 25 novembre 2015.

SINDACO

Grazie Consigliere Binaghi.

Prego Assessore.

GRASSI

L'Assessore non l'ha detto, quindi, l'Assessore Grassi non ha detto che la convoco in tre giorni e quindi sicuramente non sono stata...

Detto questo, come diceva il Consigliere Colombo, il parere della commissione non è vincolante e detto questo non è che si svaluta il lavoro della commissione, non è neanche vincolante il progetto delle ville che sono state presentate perché quello è un progetto totalmente indicativo, poi chi sarà l'acquirente del lotto provvederà a presentare il suo progetto architettonico delle forme e nei modi che riterrà opportuno e quindi a quel punto ci saranno gli elementi per fare una valutazione. Quindi torno sul discorso che non era necessario passare in commissione...

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

GRASSI

Ma la risposta è non ci sono elementi per una valutazione paesistica, tu stai chiedendo...

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

GRASSI

Certo, ma perché i piani...

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

GRASSI

Non hanno elementi, cosa dicono, che cosa ti dicono?

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

SINDACO

Signor Binaghi, dai, calma.

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

SINDACO

Non ha la parola, silenzio.

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

GRASSI

Io no.

Io qua ribadisco quello che ho detto nell'altro Consiglio comunale.

()
(incomprensibile, intervento a microfono spento)

SINDACO
Dai chiudiamo.

()
(incomprensibile, intervento a microfono spento)

SINDACO
Consigliere Binaghi, dai...

()
(incomprensibile, intervento a microfono spento)

SINDACO
Al Consigliere Colombo voleva dire ancora qualcosa?

GRASSI
Invece al Consigliere Colombo dico, fugo ogni dubbio sull'impegno, però vorrei che a questo punto chiarisse quali sono i suoi dubbi relativamente al fatto che ci sono stati dei tempi ristretti e il fatto che non è stata mostrata la documentazione. La documentazione è stata mostrata, sono stati seguiti tutti i criteri di pubblicazione, quindi se ha dei dubbi specifici li esprima, qui, davanti, in Consiglio comunale, davanti a tutti, prego.

SINDACO
Prego Consigliere Colombo.

COLOMBO
Quando hai avuto in mano il piano?
Nel mese di?
Quando hai avuto il piano dell'Impala?
Nel mese di?

()
(incomprensibile, intervento a microfono spento)

COLOMBO
Avuto a luglio, pubblicato ad agosto, andato in commissione a?

()
(incomprensibile, intervento a microfono spento)

COLOMBO
Portato in commissione a novembre.
Quindi le trattative te le sei fatte tutte tu, giusto?
O le ha fatte il tecnico?

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

COLOMBO

Permetti, dato che non sei andata a verificare quello che ti ha detto il tecnico perché, scusami, sei andata a verificare la questione della quale parlavamo prima relativamente al piano urbano del traffico? No.

Sapevi che l'articolo quattro del, 36 comma 4 del codice della strada prevedeva una gerarchia delle fonti fatta in quel modo? No.

Il tecnico ti ha detto che si applicava il piano urbano del traffico e ti sei fidata Daniela.

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

COLOMBO

Appunto, sono chiare queste precise accuse perché tu potevi portare il piano...

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

COLOMBO

Te le rifaccio le accuse, tu dovevi portare il piano appena ce l'avevi in mano davanti alla commissione.

Invece te lo sei tenuta, hai fatto le trattative, hai fatto tutto quello che volevi te...

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

COLOMBO

Daniela...

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

COLOMBO

No, fammi finire un secondo.

L'informativa è una mail, hai capito cosa avete fatto, hai mandato una mail con scritto abbiamo pubblicato il piano perla, l'abbiamo pubblicato sul sito del comune.

Uno, se voi lo guardate dove era posizionato prima, il piano Perla era in fondo a tutte le cose del piano di governo del territorio ed era anche difficile da trovare.

Due, io prendo in mano il piano perla, Consigliere Colombo, senza commissione, cosa me ne faccio?

Tu devi portarlo in commissione se vuoi discutere con me.

Se invece vuoi fare tutto da sola o fa tutto il tecnico perché a questo punto dato che non hai verificato quello che ha fatto, mi dispiace, te lo ridico un'altra

volta, ok il tecnico ha fatto quello che ha voluto su questa cosa, sei arrivata con la cosa già confezionata, già confezionata dicendo i tempi sono stretti, dobbiamo portarla in approvazione, giusto?

Questo è successo e siamo andati al primo Consiglio.

Dopo noi abbiamo fatto le osservazioni; le controdeduzioni quando ci sono arrivate?

Alla sera durante la commissione stessa, non le avete mandate prima, avete preteso che facessimo le controdeduzioni alle vostre contro osservazioni immediatamente.

Questa non è mancanza di documenti? Scusami.

Ti ripeto, tu saresti in grado di metterti lì e fare delle contro osservazioni a delle controdeduzioni vostre fatte con davanti dei testi normativi sulle 120.000 leggi italiane?

Scusami, questi sono seri dubbi di impegno perché tanto avevi tempo fino al 16 per portare in...

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

COLOMBO

Fino al 16 potevi iniziare a portare il piano, tu invece hai deciso, voi avete deciso di fare un Consiglio unico con mille punti, potevate prima smistare i punti antecedenti.

Regolamento di pulizia urbana, buona parte del bilancio eccetera, perché non le abbiamo fatte una settimana prima in un Consiglio dedicato per poi lasciare il piano Perla in un Consiglio solo, nel caso facevi prosecuzione il giorno dopo, normalissimo.

Invece hai deciso di metterlo, ho capito che mi dici il 16 è domani, hai deciso tu di mettere quaranta punti nel Consiglio comunale settimana scorsa, mica io, perché alla fine sono 14 punti, 17, perché uno lo devi togliere perché è lo stesso punto 9 del piano Perla, è ovvio che viene una cosa mastodontica.

Però non puoi venire a dirmi i tempi sono stretti, i tempi sono stretti quando ti sei tenuta lì il piano e hai deciso cosa fare.

Tu hai fatto le trattative, hai fatto tutto, non ci hai convocato, ce lo hai fatto vedere già fatto praticamente, io cosa devo dirti?

Dopo io vado a scoprire tutte queste cose, vado a vedere che il tecnico mi fa le interpretazioni contro legge, che non sono state chieste delle consulenze, che la Impala ti dà la tavola del progetto come cavolo le pare a lei e tu contratti sugli smussi, a me va bene questa cosa ma fino ad un certo punto però, neanche fesso.

Daniela, qui o non c'è stata la volontà o non c'è stato l'impegno, si è detto lo fa il tecnico e siamo tutti a posto.

Ma se il tecnico fa delle interpretazioni contro legge nessuno va a vederlo?

Ma vi siete resi conto di cosa c'è scritto all'interno di queste controdeduzioni o no?

Io questo mi chiedo, cioè dal punto di vista legale vi siete resi conto di cosa c'è scritto nelle controdeduzioni o no?

Secondo me no, perché vi serviva la consulenza di qualcuno, è normale, cioè mi sembra lampante la cosa.

Ti ripeto, quante volte non mi hai risposto stasera?

Potevi anche rispondere ma non ci credo nemmeno lontanamente che ti sei andata a vedere l'articolo 36 comma 4 codice della strada che ti dà la gerarchia del piano urbano del traffico e del piano di governo del territorio, perché se no qualcosa in

queste controdeduzioni glielo facevi cambiare a Pastori, al tecnico, glielo facevi cambiare, e invece sei venuta qui a propugnarci ancora queste osservazioni che non abbiamo discusse tutte fino in fondo all'interno delle commissioni, perché se le avessimo discusse tutte fino in fondo queste cose sarebbero uscite.

Magari fugavamo quei dubbi che sono leciti e legittimi alla luce della normativa statale che impone degli oneri alla Impala e dà dei diritti al nostro Comune e alla nostra comunità, parlo di norme statali, norme regionali, piano di governo del territorio.

Più di così io non so cosa dirti, questi sono i miei dubbi, capito, e te li ribadisco ancora una volta.

Adesso ti è chiaro che te l'ho detto davanti a tutto il Consiglio per l'ennesima volta dato che non c'è nulla da nascondere o no?

È un problema se io esterno questi dubbi?

Te la prendi?

GRASSI

Hai solo un modo per fugarli, rivolgersi a qualche autorità giudiziaria perché...

COLOMBO

Probabilmente, dato che io non posso, dato che l'Assessore non sa che il Consigliere non può fare ricorso in questo caso...

GRASSI

Certo che può fare ricorso.

COLOMBO

No, assolutamente no, non posso fare ricorso al Tar su questo punto, a meno che non sia lesa un mio interesse legittimo, perché io faccio già parte di un'assemblea nella quale voto su queste proposte.

Vede che le serve la consulenza tecnica di qualcuno.

Io non stavo scherzando prima, per queste cose serve la consulenza tecnica di un esperto perché se io devo sapere come si fa un massetto e tu sei un ingegnere edile vengo da te.

Io legalmente non lo so come si fa un massetto, però se tu hai bisogno di sapere come sono strutturate le fonti normative vieni da me, o vai da un altro.

È questo quello che dicevo prima Daniela, avete fatto fare al tecnico tutto.

Questo tecnico ha fatto l'avvocato, l'ingegnere, il meccanico, ha dato interpretazioni di legge.

Ragazzi...

SINDACO

Consigliere Colombo, chiudiamo.

COLOMBO

Sì, non dovete andare oltre alle competenze anche del tecnico, anche qua.

Perché quando è stato redatto il piano di governo del territorio è servito l'appoggio dei tre della commissione esterna, un professore, un avvocato e un ingegnere; è normale.

È normale perché nessuno può sapere tutto e quindi erano necessari, ma nei casi specifici delle interpretazioni normative i criteri ermeneutici sono quelli, sono

riconosciuti dalla giurisprudenza e queste cosa vanno sapute dal mio punto di vista.

Quindi ti ripeto, i miei dubbi sono questi qua, se ti piacciono, bene, se non ti piacciono comunque sono qua e li ho espressi e li continuerà ad esprimere.

SINDACO

Va bene Consigliere Colombo.

Chiedo la votazione quindi del...

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

SINDACO

Abbiamo già parlato a sufficienza.

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

SINDACO

Lo dice al punto successivo, lo mette dentro nella...

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

SINDACO

Ecco, lo mette poi, dai.

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

SINDACO

Quindi chiedo la votazione del punto numero 8, sempre osservazione numero 2, protocollo 1922, presentata dai Consiglieri Giovanni Colombo e Ferruccio Binaghi.

La proposta è di non accoglimento.

Chi è favorevole? Tutta la maggioranza.

Chi è contrario? Consigliere Colombo e il Consigliere Bignardi.

Punto numero 9, sempre dall'osservazione numero due.

Prego Assessore Grassi.

GRASSI

Contenuto dell'osservazione presentata dai Consiglieri Colombo e Binaghi:

"La fornitura e la posa in opera dell'apparecchiatura illuminante non risulta in alcun modo in linea con gli obiettivi palesati dell'Amministrazione durante l'ultima riqualificazione degli apparecchi illuminanti effettuata durante il mandato tramite la società Enel Sole".

Controdeduzione:

"Con la legge 28 dicembre 2015 numero 221, cosiddetto collegato ambientale alla legge di stabilità 2016, disposizioni in materia ambientale per

promuovere misure di green economy e per il contenimento dell'uso eccessivo di risorse naturali, la Camera ha approvato definitivamente il disegno di legge in materia ambientale per promuovere misure di green economy e per il contenimento dell'uso eccessivo di risorse naturali.

Il corposo provvedimento, ricco di disposizioni ad ampio raggio, va ad incidere sui vari ambiti della tutela ambientale tra cui diverse norme che rendono obbligatorio per il piano attuativo il ricorso ad appalti verdi, green public occurment.

L'articolo 18, tra l'altro, pone un sostanziale obbligo e l'utilizzo di apparecchi e illuminazione modulo led nella progettazione di impianti per illuminazione pubblica.

La modifica della tipologia indicata nel computo metrico con apparecchi a modulo led garantisce il rispetto degli obblighi introdotti dalla recente normativa.

Si precisa che sulla base dei preventivi di spesa agli atti del comune, l'importo indicato nel computo a pagina 13 risulta congruo e pertanto non necessita di modifica degli importi.

L'osservazione è accolta con proposta di modifica computo e urbanizzazioni, pagina 13, descrizione punto 50, viene sostituita quella esistente con questa: fornitura e posa in opera di nuovi apparecchi d'illuminazione modello Archilede evolution dotato di 28 led a luce calda, 4.000 gradi kelvin, installato su sostegno metallico esistente".

SINDACO

Grazie Assessore.

Consigliere Binaghi, prego.

BINAGHI

Questa è una osservazione che ci da soddisfazione, magra perché che soddisfazione è vedere che ci si mette i vapori di sodio, che probabilmente chi ha fatto questo progetto non sapeva neanche quello che ha detto poi il tecnico, al quale condivido la sua controdeduzione, però come ha detto prima il Consigliere Colombo è chiaro che nessuno dell'Amministrazione ci ha messo testa.,
E come ha detto anche l'Assessore Colombo..

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

BINAGHI

Consigliere Colombo, la testa ce la doveva mettere uno solo perché gli altri non so se mi viene voglia di dire hanno letto qualcosa di questa roba qui.

Non mi viene voglia di chiederlo ai Consiglieri o a qualche Assessore cosa ne pensano di alcuni punti perché è bruttissimo, però la sensazione è quella, che nessuno ha visto niente e neanche l'Assessore competente.

Non è un grande danno se mettevano i vapori di sodio perché poi con quello che avete fatto, quel danno secondo me che avete fatto a mettere questi led, non per mettere i led ma a breve vi dimostreremo che alcuni comuni, con molto meno soldi rifanno tutti gli impianti, tutti i punti luce e non un terzo, ma è una cosa che uscirà a breve.

Sto, stiamo raccogliendo i dati per dimostrarvi che è stato fatto una cosa sbagliatissima.

Quello che volevo dire prima, che lo dico in questo punto, è bruttissimo quello che ha detto l'Assessore, rivolgetevi ad un ente terzo per far valere quello che voi pensate perché il Consigliere Colombo ha detto le cose giuste, ha detto dei dubbi, non abbiamo certezze.

E come si fa a mettersi a posto?

Confrontandosi, valutando, vedendo e non dire qui è scritto ed è così, e non si può più cambiare perché altrimenti cambiamo il piano.

Cioè, è una grossa presunzione pensare che qualche cittadino per una leggerezza, incapacità, no, possa rivolgersi ad un ente terzo: deve spendere i soldi per che cosa?

Perché l'Assessore ha detto se non siete contenti andate dal giudice?

Bruttissimo.

Ma non si tratta di essere contenti, Sindaco...

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

COLOMBO

Costoso, ma tanto non paga mica l'Assessore, se dovesse pagare l'Assessore vedi se diceva così.

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

BINAGHI

Se erano i suoi soldi non diceva di rivolgersi ad altri, pagherà l'Amministrazione, però è bruttissimo, da parte dell'Amministrazione che riceve un documento; a cosa serve?

Perché poi si perde del tempo, si perdono dei soldi, ed era meglio convincersi tutti della bontà di...

Certo che poi alla fine se uno litiga o non va d'accordo è costretto a fare qualcosa ma lungi da me o lungi da noi pensare di andare a litigare.

Basta, questa roba qui fa così, se non è a posto la si mette a posto.

Però quando c'è questa roba qui non dobbiamo dire sì va bene così, se vuoi vai dal giudice; non si può sentire un ente terzo?

Non dico subito per spendere soldi ma un parere del Segretario non si può avere?

Non adesso ma al momento, per dire, lei cosa ne pensa di questa cosa qua?

Magari il Segretario faceva la sua interpretazione...

Io sono andato due volte da lui e due volte mi ha convinto; ero andato con dei dubbi e mi ha convinto, ma erano anche cose magari non tanto importanti però io avevo dei dubbi e allora io dico perché io devo andare dalla Magistratura o rompermi le scatole?

Vado dal Segretario comunale che è un po' quello che tiene tutte le fila di tutto il sistema e magari mi convince che sto sbagliando.

E perché non lo abbiamo fatto?

Cioè non dovevo essere io ad andare con questo documento del Segretario perché poi mi veniva detto, come è stato detto in commissione, prendere o lasciare altrimenti bisogna buttare via il piano e bisogna rifare tutto.

Allora è inutile che andavo a chiederglielo.

Però all'inizio andava fatta questa operazione se dovevamo lasciare Pastori a fare tutto da solo.

Perché se adesso ci dovessimo rivolgere, un cittadino si dovesse rivolgere alla magistratura, io ad oggi non so bene chi ci va di mezzo.

Certo che andando da un legale ti dice chi ci va di mezzo per alcune cose non accettate, come diceva l'Assessore, vai da un ente terzo.

Perché dobbiamo andare da un ente terzo?

Non abbiamo ancora litigato però ci è stato detto prendere o lasciare.

È brutto quello che ha detto l'Assessore; io ero là tranquillo però sentendo quella roba lì mi ha...

Se dovessi pagare tu, io domani ti cito, sicuro, così ti faccio un po' rimangiare quello che hai detto.

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

BINAGHI

Ti faccio.

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

BINAGHI

Poi ritiro tutto prima di farti pagare un euro, perché non me la sento, però non dire queste cose qua, non sei a casa tua con tuo marito, sei in Consiglio comunale qui.

Lasciale dire all'apposizione alcune cose, ma la maggioranza abbottonati; io non ci sto dentro più però abbottonati.

SINDACO

Va bene Consigliere Binaghi.

Consigliere Colombo prego.

COLOMBO

È il 2.9?

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

COLOMBO

Ecco, vedete questo è quello di cui parlavo prima.

Io adesso prendo la pagina 13 del capitolato, opere di urbanizzazione piano di lottizzazione perla, come ha intitolato l'architetto delle Impala, e alla voce 50 leggo fornitura e posa in opera di apparecchiatura di illuminante IP55, tipo di ottica cutoff, armatura stradale SAP da 70 p 110 Watt, € 735.

Da quando le apparecchiature led possono stare negli stessi costi dei vapori?

Allora noi siamo stupidi che siamo andati a fare l'investimento sui led a quel costo esorbitante, a 850 euro ad impianto di illuminazione.

Se prima li avevano messi a capitolato a quella cifra qua, scusatemi, e dopo mettono i led allo stesso costo, qualcuno sta giocando, è quello che dicevo prima. Perché vi dicevo forse era meglio avere i liquidi e meno opere in mano, questo dubbio non vi è sorto quando avete visto che loro erano tranquillamente disposti mantenendo le stesse cifre a fare la stessa cosa.

A me sarebbe sorto, è uno dei tanti dubbi scusate, è uno dei tanti dubbi appunto che mi fa dire che forse questa cosa non è stata verificata.

Stesso identico prezzo, per i led e per i vapori.

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

COLOMBO

Sì, infatti, ed è anche scritto.

Si precisa che sulla base di preventivi di spesa agli atti del comune l'importo indicato nel computo pagina 13, che è proprio questo, risulta congruo e pertanto non necessita di modifica degli importi.

Cavolo, mi stai regalando i led?

Ho capito bene?

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

SINDACO

Consigliere Binaghi dai.

COLOMBO

Praticamente loro ci regalano i led, mentre prima volevano lo stesso presso dei led per i vapori.

Quindi per me questo capitolato inizia a scricchiolare su una cosa come questa, capite anche voi che qualcosa di strano c'è.

Poi, meglio, ce li regalano, ci crediamo; grazie.

SINDACO

Grazie Consigliere Colombo.

Quindi visto che comunque l'osservazione viene accolta e quindi metto ai voti l'accoglimento del punto numero 9 dell'osservazione numero due, protocollata 1922 dai Consiglieri Giovanni Colombo e Ferruccio Binaghi.

Chi è d'accordo sulla proposta di accoglimento? Tutta la maggioranza.

Chi è contrario? Nessuno.

Chi si astiene? Il Consigliere Binaghi e il Consigliere Colombo.

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

SINDACO

Va bene.

Punto numero 10 sempre dell'osservazione numero 2.

Prego Assessore.

GRASSI

Osservazione presentata dai Consiglieri Colombo e Binaghi:

"Ex articolo 27, piano delle regole, piano di governo del territorio per ambiti terziari e commerciali, la distanza minima tra edifici deve essere di 15 metri e dai limiti di proprietà di 10 metri.

Così come riportato nei documenti forniti la norma non appare rispettata".

Controdeduzione:

"Il richiamato articolo 27 della normativa del piano delle regole riguarda la zona T1 riferita alle aree sulle quali esistono o si possono ampliare attività terziarie o direzionali e commerciali esistenti.

In queste zone, così come individuate nell'elaborato PR2, l'edificazione avviene attraverso semplice intervento diretto mediante permesso di costruire o DIA sostitutiva con convenzione per quanto attiene i parcheggi da perfezionare prima della fine dei lavori.

Nell'articolo 24, aree di riqualificazione da attività produttive, il tema delle altezze e delle distanze non viene espressamente affrontato pertanto in questo caso è consentito al piano attuativo disciplinare l'attività urbanistico edilizia in particolari zone del territorio comunale.

Nei piani attuativi vengono fissati in via definitiva in coerenza con le indicazioni contenute nel documento di piano gli indici urbanistico edilizi necessari all'attuazione delle previsioni dello stesso secondo uniformi criteri plani volumetrici organici e funzionali adeguati alla specificità dei singoli settori urbani.

L'altezza massima viene indicata nelle norme tecniche di attuazione del piano, massimo 9 metri per il residenziale, massimo 6.50 per il commerciale, distanza dai confini 5 metri in modo da garantire lo spazio inderogabile di 10 metri tra pareti finestrate in lotti confinanti come da decreto ministeriale 1444 del 1968".

SINDACO

Grazie Assessore Grassi.

Prego Consigliere Colombo.

COLOMBO

La controdeduzione ci può stare effettivamente, però è interessantissimo quello che viene affermato a metà della controdeduzioni.

Nell'articolo 24, aree di riqualificazione delle attività produttive B5, il tema delle altezze e delle distanze non viene espressamente affrontato pertanto in questo caso è consentito al piano attuativo disciplinare l'attività urbanistico edilizia in particolari zone del territorio comunale.

Questo è l'ammissione più lampante del fatto che i piani attuativi non sono piani meccanici ma sono piani che in parte possono essere tranquillamente negoziati.

Dato che c'è stata quella disputa feroce nella prima commissione prima dell'adozione del piano di lottizzazione nella quale mi si diceva che non si poteva contrattare in alcun modo, vedete benissimo anche voi che questa cosa era possibile farla ed è palesemente evidentemente anche dalle affermazioni stesse del tecnico.

È importante saperlo.

SINDACO

Grazie Consigliere Colombo.

Consigliere Binaghi non ha interventi?

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

SINDACO

Pensavo che si fosse dimenticato di premere, tutto lì; mi stupisco.

Va bene...

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

SINDACO

Chiedo quindi la votazione del punto numero 10 sempre dell'osservazione numero due, protocollo 1922, presentata dai Consiglieri Giovanni Colombo e Ferruccio Binaghi.

Propongo il non accoglimento.

Chi è favorevole? Tutta la maggioranza.

Chi è contrario? Consiglieri Binaghi e Colombo.

Punto numero 11, l'ultimo, dell'osservazione numero due.

Prego Assessore Grassi.

GRASSI

Contenuto dell'osservazione presentata dai Consiglieri Colombo e Binaghi:

"A norma dell'articolo 27, inoltre, il 100% della superficie lorda di pavimento degli edifici di cui almeno la metà deve essere destinata a parcheggio di uso pubblico.

Per tale motivo almeno il 50% dei parcheggi nella zona commerciale dovranno essere ad uso pubblico.

Mancando qualsiasi riferimento a parcheggi pubblici nella zona commerciale, non essendo in alcun modo stata convenzionata tale zona, non si può determinare quale sarà la quota dei parcheggi e se la quota dei parcheggi pubblici prevista dal piano di governo del territorio sarà rispettata ed in che modo sarà rispettata.

Sarà possibile accedervi in qualunque orario anche al di fuori della chiusura dell'eventuale attività commerciale?

Nel caso in cui, dato che la convenzione nulla prevede in merito, non venisse realizzata alcuna attività commerciale con relativi parcheggi, il Comune perderebbe una consistente quota di parcheggi che sono stati calcolati ad oggi necessarie al fine di sopperire alle richieste di utenza che saranno determinate dal sorgere della nuova zona residenziale e dalla vicinanza di strutture pubbliche".

Controdeduzione:

"La realizzazione dei sedimenti direzionali, commerciali e terziari, quali uffici ed esercizi di vendita al dettaglio viene subordinata alla realizzazione di parcheggi in misura pari alla superficie utile di pavimento del fabbricato di cui almeno la metà di questi deve essere asservita all'uso pubblico.

Questi parcheggi, pur essendo considerati opere di urbanizzazione, come del resto lo sono anche i parcheggi privati pertinenziali nelle abitazioni ex

articolo 6 e 9 della legge regionale 12/2005, sono servizi funzionali all'insediamento commerciale a cui competono.

I parcheggi a servizio dell'insediamento commerciale sono strettamente legati all'edificazione del fabbricato commerciale e saranno verificati in fase di ottenimento del permesso di costruire sulla base della progettazione edilizia definitiva".

SINDACO

Grazie Assessore.

Prego Consigliere Colombo.

COLOMBO

Per quanto riguarda questa controdeduzione, c'è l'ammissione anche qui palese del fatto che i parcheggi in quota ad uso pubblico, cioè il 50% dei parcheggi che dovranno essere realizzati, verranno realizzati solo con il commerciale.

Il problema è sempre quello e quindi sarò brevissimo, il commerciale non ha un obbligo di costruzione, non ti fanno i parcheggi e sei fregato, detto proprio fuori dai denti.

Avete approvato una opzione completamente diversa da quella che vi avevo richiesto, io vi avevo richiesto di mettergli l'obbligo di costruzione entro 10 anni, voi invece avete messo l'obbligo di progetto esecutivo entro 10 anni, quindi in questo caso i parcheggi, pur essendo considerati opere di urbanizzazione, viene ammesso dal tecnico stesso, non si sa se verranno fatti.

Quindi capite anche voi che il problema è sempre là, tutti i calcoli, oneri di urbanizzazione e compagnia bella non stanno in piedi fatti in questo modo perché loro non hanno un obbligo vincolante che li impegni a costruire questa cosa, quindi non posso assolutamente che chiedervi di modificare per l'ennesima volta la convenzione.

Mancano delle cose in quella convenzione, manca un termine, manca una fideiussione a garanzia, queste cose mancano e questi sono gli ennesimi dubbi, io ve li metto sempre in faccia, ce li avete lì di fronte, non si può scappare da questa cosa, i dubbi ci sono e restano.

SINDACO

Grazie Consigliere Colombo.

Consigliere Binaghi, prego.

BINAGHI

Velocemente, per ribadire che quello che ha detto il Consigliere Colombo è effettivamente una delle tante cose, quei dubbi che avevamo, che in questa convenzione, che purtroppo prima dell'adozione non si poteva toccare, dopo l'adozione peggio ancora, all'approvazione, cioè qui ci stava questa operazione della garanzia di questi parcheggi perché se non li faranno, non dico mai, perché non lo so come andrà a finire però qui non ci sono garanzie per il comune.

Noi il 50% di questo, da un dato così che ho fatto sono 50 posti auto visto la superficie, 25 rimarranno liberi per il comune e 25 se li incamerano dopo le sette e mezza di sera e se li chiudono al sabato e la domenica, ma i 25 erano nostri.

Già subito alla prima commissione del 25 novembre l'avevo detto, abbiamo un po' di sproporzione tra i parcheggi, ne abbiamo sei a nord e 20/30 adesso non mi ricordo, a sud, probabilmente quelli già convenzionati ne andava spostato qualcuno a nord,

qualcuno, non dico metà, qualcuno perché ce n'erano 25 in più della zona commerciale.

Ecco, qui andava messo qualcosa in più sulla convenzione che andava a tutelare.

Io non dico che nei tre anni dovevi fare le opere e dovevi fare anche questi 25 parcheggi non si possono fare i parcheggi così a caso, bisogna studiare tutta l'area commerciale, carico e scarico, accessi, i parcheggi potrebbero essere, come dicono le altre osservazioni, sposta in su, sposta in giù, non era semplice, comunque i parcheggi sarebbero stati tutti prospicienti o in zona della via Mameli, non potevano essere portati in via Pier delle Vigne i commerciali.

Pertanto abbiamo lì 29 parcheggi; giusto?

29 parcheggi più 25, abbiamo un bel polmone, giusto, però se non ce li fanno mai?

Io avrei proposto di non lasciarne solo sei a nord ma di farne qualcuno in più.

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

BINAGHI

Avrei fatto qualcosa in più in questa convenzione cioè chiedendogli, se gliel'avete chiesto, ed è la terza, una delle tre cose che ti potrei chiedere stasera, ma ne avete parlato di questa roba qua?

Cioè, il dubbio che ti nasce quando tratti dici, ma scusa, se tu la commerciale non me la farai mai o me la fai chissà quando o mi chiederai le proroghe, vai a vederti in comune quante proroghe sono state date, stavano scadendo e c'è la proroga, una cosa che doveva essere finita in 10 anni è vent'anni che è lì e che non finisce, perché sono i termini di legge, chiedono con le motivazioni e naturalmente le concedono le proroghe.

Noi rischiamo di vederli quando questi 25 posti auto?

Io è un qualcosa che adesso non so ma qualcosa avrei scritto a tutela di questi posti, gli avrei fatto fare il progetto entro 10 anni approvato che se devi fare la parte commerciale la farai così e per intanto al termine dei 10 anni questi 25 posti me li dai.

Invece qui non è stato fatto nulla, è stato lasciato tutto libero.

Qui c'è una interpretazione, vedrai quando...

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

BINAGHI

Vedrai poi quando arriveranno, una volta che tu gli hai approvato questo, per l'esperienza diretta, vedrai quando andrai a fare le trattative future come si siedono.

Adesso si siedono, ti chiedono il permesso, spostano la sedia, la prossima volta che vengono a trattare su questi elementi quando tu gli approvi questa roba qua, non gli dici più se si devono sedere, loro si siedono e ti dicono che è scritto e tu devi stare zitto perché è scritto.

Secondo me non è stato fatto appieno l'interesse dei cittadini, i dubbi ci rimangono, grazie.

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

SINDACO

Grazie Consigliere Binaghi.

Vuole intervenire il Consigliere Colombo, prego.

COLOMBO

Questi sono dubbi seri perché la convenzione è stata fatto male, è stata fatta male.

Cioè i dubbi che la gente sia andata a guardarsi queste cose, cavolo, non mi fai i parcheggi, va bene, è una roulette russa, non sappiamo se li faranno o meno, non li fate, io non posso saperlo, se li fate però, come voi dite, cioè società dite che li farete, non avete nessun problema a coprirli con una fideiussione, perché intanto se li fate io la fideiussione non la escuto, se non li fate escuto la fideiussione, è anche una dimostrazione di buona fede in senso soggettivo e non oggettivo come quella dell'affidamento; capite?

Era una cosa andava che andava messa dentro la convenzione.

Noi siamo qui a continuare a ripeterlo perché effettivamente così si rischia di fare il danno del comune, un danno al comune, è chiara la cosa.

Se la norma prevede che il 25% di quei parcheggi in zona commerciale, in esecuzione di una norma imperativa del piano di governo del territorio, perché è all'interno di una norma confermativa della proprietà, prevedono che debbano essere nostri quei parcheggi, cioè diventino ad uso pubblico, non che siano nostri in senso di proprietà, e io non riesco ad averli entro la fine dei 10 anni, io ho fatto un danno al mio comune, questo l'avevo già detto e continuo a ripetervelo.

SINDACO

Grazie Consigliere Colombo.

Passiamo quindi alla votazione del punto numero 11 osservazione numero due, protocollo 1922, presentata dai Consiglieri Giovanni Colombo e Ferruccio Binaghi.

La proposta di votazione è di non accoglimento.

Chi è favorevole? Tutta la maggioranza.

Chi è contrario? Consiglieri Binaghi e Colombo.

Passiamo quindi all'osservazione numero tre, il punto uno dell'osservazione numero tre, presentata il...

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

SINDACO

Come?

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

SINDACO

Esatto, questa però è presentata dalla Confcommercio, associazione di Magenta e Castano Primo.

Prego Assessore.

GRASSI

Leggo il contenuto dell'osservazione:

"L'area interessata in relazione alla previsione insediativa della nuova media struttura commerciale..

Scusate, ho letto male:

"L'area interessata è in relazione alla previsione insediativa della nuova media struttura commerciale rappresenta una delle preoccupazioni della scrivente associazione, risulta essere ubicata nelle immediate vicinanze del centro storico di Magnago in cui lungo le sue viene la differenziata presenza di strutture commerciali di vicinato costituisce ancora un valido tessuto che per l'associazione si connota come un vero e proprio centro commerciale naturale che tra l'altro, con enorme fatica, si pone a conservazione del diffuso impoverimento anche sociale del nucleo di antica formazione.

Analogamente si ritiene di segnalare che si debba ugualmente prendere atto che le norme tecniche del piano di lottizzazione laddove prevedono una possibilità di insediamento commerciale alimentare, sono assunte pare in variante alla normativa generale di piano di governo del territorio e che le stesse hanno valore esclusivamente per tale piano attuativo".

Il contenuto di quest'osservazione, scusate, la controdeduzione ha lo stesso contenuto della 1.1 che è già stata discussa.

SINDACO

Grazie Assessore.

Nessun commento?

Consigliere Colombo.

COLOMBO

È già stata discussa, è identica, valgono le stesse identiche motivazioni che abbiamo trattato sul punto 1.

SINDACO

Grazie Consigliere Colombo.

Consigliere Binaghi, prego.

BINAGHI

Come si dice, idem con patate, uguale.

SINDACO

Come sopra.

BINAGHI

Come sopra.

SINDACO

Grazie Consigliere Binaghi.

Quindi passiamo alla votazione del punto uno dell'osservazione numero tre, protocollo 1924, presentata da Confcommercio associazione di Magenta e Castano Primo.

La proposta è di non accoglimento.

Chi è favorevole? Tutta la maggioranza.

Chi è contrario? Consigliere Binaghi e Colombo.

Osservazione, punto 2 dell'osservazione numero tre, sempre protocollo 1924 della Confcommercio associazione di Magenta e Castano Primo.
Assessore Grassi.

GRASSI

Contenuto dell'osservazione:

"Ad un più attento esame del comparto di piano di governo del territorio rispetto all'ambito di piano di lottizzazione si è rilevato che all'estremo lato ovest è stata esclusa una porzione di terreno della larghezza di circa 6 metri per l'intera lunghezza nord - sud del comparto, circa 146,50 metri quadri.

È pur vero che la legge urbanistica nazionale del 17 agosto 42 1.150, più volte integrata e modificata, prevedeva la facoltà di invitare i privati proprietari a presentare ai comuni progetti di lottizzazione, articolo otto della legge 765 del 67.

Ciò detto si riscontra che anche ai giorni nostri i legislatori nazionali e regionali non abbiano modificato tale atteggiamento anche se alcuni propongono, in alcuni casi, interpretazioni rigorose che propendono per l'obbligatoria rigidità procedurale in contrapposizione con normative vigenti, articolo sette, comma uno punto quattro della legge regionale 4/2012 a modifica e integrazione dell'articolo 97, aggiunta di un 97 bis della vigente legge regionale urbanistica 12 del 2005, che sottolineano esplicitamente tale facoltà.

Il comune può invitare la proprietà dell'area a presentare eccetera eccetera. Se è vero ciò che il citato articolo 97 bis primo comma punto tre della legge regionale urbanistica 12 del 2005, la pur veniale esclusione dell'area dall'ambito del piano attuativo individuato nel piano di governo del territorio può essere considerata quale necessario rinvio di programmazione di un'opera minore, viabilità pedonale e ciclabile, da far seguire alle dovute indagini ed implicazioni per la soluzione dei problemi di accessibilità da risolvere in un contesto più vasto ivi compreso il centro storico, in funzione della predetta nuova media struttura commerciale, che dovranno essere approfonditamente valutati e presentati giusta la richiesta in materia da dimostrare in ossequio alle normative regionali in materia.

Ciò non toglie che i combinati disposti dell'articolo cinque comma quattro della recente legge regionale 31 del 2014 sul consumo dei suoli e l'articolo 14, ultimo comma della legge urbanistica 12 del 2005, possano Consigliare altri comportamenti, però con la presente doverosamente ravvisiamo per tranquillità che nel futuro atto amministrativo il Consiglio comunale renda espressamente atto che secondo procedura approvativa dell'articolo 14 della legge 12/2005 che trattasi di un piano di lottizzazione assunto in parziale variante d'ambito rispetto alle previsioni di piano di governo del territorio".

La controdeduzione ha lo stesso contenuto della 2.1 con l'aggiunta però di un ultimo capoverso che vi leggo:

"Il richiamato articolo 97 bis della legge regionale 12/2005, introdotto dalla legge regionale quattro del 2012 in particolare si riferisce alle superfici delle aree industriali dismesse non aventi destinazioni residenziali da riconvertire ad altri usi per mezzo di permesso di costruire

o piano attuativo anche in variante allo strumento urbanistico, con possibilità di incremento delle volumetrie o delle superfici ammesse”.

SINDACO

Grazie Assessore.

Consigliere Colombo prego.

COLOMBO

Ecco, su una cosa sono pienamente d'accordo con quanto ha scritto la Confcommercio, trattasi di piano di lottizzazione assunto in parziale variante d'ambito rispetto alle previsioni di piano di governo del territorio, su questo io sono pienamente d'accordo, ve l'ho già detto prima, perché è palese che la zona B5 individuata dal blu sulle tavole che vi ho fornito è più estesa rispetto a quella che voi andate a riqualificare con il piano di lottizzazione.

Il piano di governo del territorio prevedeva che dovesse essere più grossa e che la parte a sinistra, quindi verso Vanzaghello, dovesse essere costituita da una nuova strada di progetto, cosa che non avete previsto, lasciando lì quindi inattuato quella parte di piano di lottizzazione.

Quindi il piano attuativo non è completo, non rispetta quello che prevede l'articolo 24, non rispetta quello che prevede il piano delle regole la tavola due, quindi secondo me per l'ennesima volta, se non è cambiato nulla da prima e non avete altre osservazioni da fare il piano non è conforme al piano di governo del territorio.

SINDACO

Grazie Consigliere Colombo.

Consigliere Binaghi, prego.

BINAGHI

Vale un po' quello che ha detto, che abbiamo detto prima al 2.1 e ribadisco che andava comunque tenuto conto di quell'area lì perché è evidente che quell'area lì faceva parte della zona B5.

Al punto 2.1 ho chiesto all'Assessore, magari adesso ha voglia di rispondermi, visto che l'osservazione del punto dopo, di peroni Pietro Mario, è stata ritirata, avevo chiesto all'Assessore è venuto di sua spontanea volontà o l'avete convocato voi?

Ho detto che le bugie hanno le gambe corte, se è possibile vedere l'atto di rinuncia...

SINDACO

È allegato alla documentazione.

BINAGHI

Che era...

SINDACO

Sì, depositata.

BINAGHI

Depositata; io purtroppo non sono andato a vederla, se è possibile vedere, se c'è una copia, solo per dare uno sguardo, lo guardo anche dopo se me lo dai quando ci sono le altre osservazioni e se mi risponde, se è venuto di sua spontanea volontà o se è stato chiamato dall'Amministrazione, perché un cambio di idea così, sicuramente, anche perché era giusto che in Consiglio si rispondesse, non c'era niente.

Avete fatto adesso, abbiamo fatto 10/12 punti tranquilli e questo qua era lo stesso.

Si verrà a sapere tutto filo e per segno esattamente, non si sa adesso, non c'è la, se non lo vuol dire l'Assessore, non c'è adesso il bello di saperlo stasera ma prima di venerdì lo so tutto, così, ma per curiosità, per capire se un cittadino fa osservazione e poi di punto in bianco si presenta in Amministrazione, conoscendo la persona, perché è conosciuta...

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

BINAGHI

Mi piacerebbe capire...

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

BINAGHI

Non lo so io chi ha pagato...

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

BINAGHI

Mi piacerebbe capire come mai l'ha ritirata e, perché non mi ha risposto neanche al punto precedente, che fine farà quell'area lì, cioè che cosa gli avete detto per ritirarla, perché qualcosa gli avete detto, perché altrimenti uno non la ritira perché te lo chiede.

Poi la ritira perché probabilmente gli avete anticipato quello che si poteva dire in Consiglio comunale, perché chi ti dice ma il mio terreno cosa ne farò?

Non so se ti viene voglia di rispondere però valuta tu.

SINDACO

Grazie Consigliere Binaghi.

Propongo allora la votazione del punto numero...

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

SINDACO

No, non ha chiesto la parola.

BINAGHI

Anche qui per la seconda volta l'Assessore si rifiuta di rispondere, così, tanto lo sanno i cittadini, i pochi che ci sono.

SINDACO

Certo.

BINAGHI

Poi li registreremo e useremo la macchina con il megafono per divulgarlo ai cittadini che l'Assessore non risponde.

SINDACO

Va bene.

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

SINDACO

Silenzio per favore, calma.

Allora, pongo e chiedo la votazione per il non accoglimento del punto due dell'osservazione numero tre, protocollo 1924 presentata da Confcommercio associazione di Magenta e Castano Primo.

Chi è favorevole al non accoglimento? Tutta la maggioranza.

Chi è contrario? Consigliere Binaghi e Colombo.

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

SINDACO

Abbiamo iniziato alle 18.40 e quindi abbiamo ancora dieci minuti, 10 minuti li abbiamo ancora.

Quindi l'osservazione numero 4 è stata ritirata.

Quindi osservazione numero cinque punto uno, protocollo 1952, presentata dal Movimento 5 Stelle.

Prego Assessore.

GRASSI

Contenuto dell'osservazione:

"In relazione alla dislocazione dimensione dei lotti e relative aree in cessione puramente indicative in proposito di piano attuativo si osserva che un ridimensionamento ad un solo senso di marcia della nuova strada di piano di lottizzazione consentirebbe la formazione di parcheggi e marciapiede sul lato est agevolando il transito in uso all'esercizio commerciale e liberando così superfici previste in cessione per standard a parcheggio pubblico ad altre destinazioni funzionali all'intervento attuativo.

Se si prevedesse di traslare verso nord per circa 25 metri l'area di sedime prevista ad uso commerciale, in sovrapposizione ai due lotti residenziali che possono agevolmente essere ricollocati in area destinata a parcheggio lungo la via Mameli, si destinerebbe alla pubblica utilità un'area di circa 1.200 metri quadri maggiormente fruibile alla comunità e si renderebbe possibile realizzare uno svincolo con moderatore di velocità di maggiori dimensioni ed

agevolando la viabilità pur mantenendo adeguati marciapiedi e parcheggi pubblici lungo la via Mameli, rispecchiando quanto previsto su via Pier delle Vigne in rispetto agli standard urbanistici".

Controdeduzione:

"L'area del sedime della nuova strada non partecipa al computo della cessione di aree per servizi funzionali agli interventi quali sono il parcheggio su via Mameli e i parcheggi lungo via Pier delle Vigne, pertanto nell'eventuale formazione di parcheggi in linea lungo la nuova via, la nuova strada di piano, tali parcheggi verrebbero considerati funzionali alla viabilità, senza liberare altre aree per le cessioni.

Come manifestato nelle controdeduzioni riferite al punto 2.5, la strada prevista assume un ruolo di strada locale non avete funzioni di traffico di interesse urbano.

Come previsto nel progetto delle opere di urbanizzazione, le dimensioni del calibro stradale, metri 8.50, consentono la realizzazione di due corsie di marcia da 2.75 metri, la realizzazione del marciapiede da 160 metri è una banchina da 140 metri.

Non è da escludere in fase di redazione del progetto esecutivo la conformazione di una strada con una diversa distribuzione degli spazi.

Negli elaborati del piano attuativo sono sufficientemente spiegate le scelte progettuali sulle quali si è sviluppato il piano attuativo che riguardo alle aree a servizi sono state proposte dall'Amministrazione e concordate con gli attuatori.

La ricollocazione proposta, andando a sconvolgere l'intero progetto, si tradurrebbe nell'annullamento dello stesso".

SINDACO

Grazie Assessore.

Consigliere Binaghi, prego.

BINAGHI

Mi tranquillizza questa controdeduzione perché due corsie di marcia da metri 2.75 e la realizzazione di una banchina da 140 metri.

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

BINAGHI

La relazione che hai letto.

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

SINDACO

È chiaro che è sbagliato.

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

BINAGHI

No, sai, ero preoccupato di quella striscia bianca lì, adesso quella striscia bianca lì ha 140 metri, ha un campo di calcio.

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

BINAGHI

Io spero che tu l'abbia letto, l'abbia riletto, che è pericoloso anche la virgola qua.

Però, a parte la battuta dei 140 metri, 160 metri, per me potete approvarlo così, per me se lo approvate così va bene perché voglio vedere quello là...

SINDACO

È chiaro che sono centimetri, dai.

BINAGHI

Non lo so, è scritto così.

SINDACO

Neanche tutto l'appezzamento è 140 metri.

BINAGHI

Sindaco, quando Assessore ha letto, almeno l'accortezza di leggere, perché ha letto due corsie di marcia da metri 2,75, la realizzazione di un marciapiede di metri 160 ha letto e una banchina da metri 140, l'ha letto.

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

SINDACO

Va bene.

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

BINAGHI

Passa dai metri ai centimetri, dai centimetri ai metri...

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

BINAGHI

Eh no, perché mi viene voglia di capire che non c'è quell'attenzione che serve per guardare tutto, perché poi quando uno, quando c'è scritto così che cosa succede?

Che cosa succede, succede che è sbagliato, bisogna mettere la virgola, qualcuno l'ha letto, hanno sbagliato a scriverlo, chi ha dato il benestare a questa roba qua l'ha letto.

Però a parte la polemica da 160 metri e una banchina da 140, penso che adesso farete l'interpretazione di mettergli la virgola, vedete qui c'è un gruppo di persone, perché leggendo l'osservazione non è un solo attivista del movimento

cinque stelle ma sono 9 persone che pensano di fare un piano, pensano, non è che vogliono, pensano di fare una cosa diversa.

Ecco quello che dicevo di sentire l'opposizione la prima volta, per capire cosa hanno in mente l'opposizione prima di chiudere le trattative.

L'avrò detto quattro o cinque volte stasera questa roba qua, e poi naturalmente sentire anche qualcun altro perché vedete cosa dicono, prendi la zona commerciale e portala in su, fai più aree.

Tu dicevi a che cosa servono questi 1.900 metri cosa ne facciamo hai detto prima.

Vedi cosa ne facciamo?

Qui ci sono gli attivisti, 7/8 persone che dicono lì di fare un grande parcheggio, non lo so, lo dicono loro, io potrei anche essere favorevole.

Però vedi che c'è stata quella volontà ancora per l'ennesima volta, visto che queste persone lo confermano, e non è uno, non siamo io e Colombo, qui sono sette persone che dicono qualcosa di diverso.

Ricordatevi quando andrete a fare qualcos'altro nel prossimo futuro di andare a sentire anche chi volete ma sentite qualcosa, non abbiate la presunzione di farvelo voi da soli in casa e pensare di essere, di sapere tutto.

Condividete queste cose qua perché sono cose importanti, anche in virtù del fatto che non avete la maggioranza nel paese, valutate anche questa roba qua, perché se anche c'è questa roba qua uno dire no, lo abbiamo fatto perché abbiamo il 60% della gente che ci ha dato il voto, e io dico va bene.

Arrivate a malapena al 40 e volete fare quello che volete sempre, non rispondete.

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

BINAGHI

Però, Sindaco, il suo Assessore che scalpita, ancora, per l'ennesima volta, lei si ricordi che i cartellini rossi non sono solo di qua, gliel'ho detto l'altra volta, i cartellini rossi sono anche di là.

Se non vuole stare qua, tanto non usciamo noi, lui se ne vada, lo approvate voi sei, e noi siamo contrari, non è che facciamo mancare il numero legale.

Se ha bisogno di andare a casa a mangiare la minestra se ne vada.

Se lui continua a fare così con la testa e dire basta non so a chi serve, non è mica a casa sua con i suoi figli che quando lo tampinano dice basta...

SINDACO

Consigliere Binaghi rimanga al tema per favore.

BINAGHI

Se io devo avere qua davanti uno che continua con la testa a dire basta devo dire qualcosa o devo sopportarlo?

SINDACO

Non lo guardi.

BINAGHI

Quando lo faccio io lei mi dice di non farlo...

SINDACO

Perché la vedo, di là non vedo.

BINAGHI

Allora gli dico tiri fuori il cartellino rosso e si giri di là.

SINDACO

Vada avanti che adesso scade il tempo.

BINAGHI

Adesso tra due minuti lo mandiamo a casa.

SINDACO

Scade il tempo.

BINAGHI

Adesso, tra due minuti lo mandiamo a casa.

SINDACO

Andiamo a casa tutti.

BINAGHI

Allora qual è il problema che continua a dire basta, è così impaziente. Stia tranquillo.

SINDACO

Calma che siamo andati avanti fino ad adesso.

BINAGHI

Dopo c'è tempo, le cose vengono tutte al pettine, non sono mica cose...

Già vengono al pettine con la moglie e i figli vuoi immaginare in un ambito così?

Stai tranquillo, gli sto preparando il dossier delle tasse base, glielo preparo, ho già fatto la bozza.

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

BINAGHI

Dopo vedi che tasse basse, gli do il plicchetto la prossima volta a brevimano da leggere e dopo vede come le tasse basse ce le ha lui.

SINDACO

Consigliere Binaghi, per favore, concluda.

BINAGHI

Ho concluso.

SINDACO

Ha chiuso?

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

SINDACO

Va bene, grazie.

Assessore Grassi vuole rispondere? Prego.

GRASSI

Su questa osservazione volevo dire che chiaramente è una osservazione che ha un contenuto urbanistico perché sostanzialmente viene proposta un'altra soluzione di piano.

Chiaramente non viene accolta perché l'accoglimento avrebbe comportato lo stravolgimento.

Teniamo presente che a parte la nota che la strada facendo dei parcheggi (incomprensibile) non vengono liberate altre aree ma anche spostare i parcheggi in altre aree, per i motivi che ci siamo detti prima, per cui non sappiamo come sarà il commerciale, non sappiamo dove saranno allocati i parcheggi, non si otterrebbe comunque la fusione dei due parcheggi perché questo è l'obiettivo della proposta.

SINDACO

Grazie Assessore Grassi.

Pongo alla votazione il punto numero 1 della osservazione numero 5, protocollo 1952, presentata dagli attivisti del movimento cinque stelle, precisando che tra le controdeduzioni erroneamente è stato indicato metri 160 ma è 1.60 e 1.40 o 140 centimetri o 160 centimetri...

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

SINDACO

Va bene, lasciamo tutte le possibilità, mancava una virgola.

()

(incomprensibile, intervento a microfono spento)

SINDACO

Propongo il non accoglimento.

Chi è favorevole al non accoglimento? Tutta la maggioranza.

Chi è contrario? Consigliere Binaghi e Consigliere Colombo.

Allora, a questo punto il tempo è terminato, andiamo in prosecuzione domani, martedì 12 alle ore 14:30.

Per stasera abbiamo terminato, buona notte a tutti.