



COMUNE DI ROSATE

Provincia di Milano

Via Vittorio Veneto, 2 - 20088 Rosate (MI) - Tel. 02.90830.1 - Fax 02.908.48046

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 17 DEL 13/07/2010

COPIA

OGGETTO: ADOZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE AT 3A E AT 3B.

Il giorno 13.7.2010, alle ore 18:30, presso questa sede comunale, convocati in seduta straordinaria ed in prima convocazione – con avviso scritto del Sindaco, notificato a norma di Legge, i Signori Consiglieri comunali si sono riuniti per deliberare sulle proposte iscritte all'ordine del giorno la cui documentazione è stata depositata nei termini di regolamento comunale.

Assume la presidenza il Sindaco, PASI PIERLUIGI, assistito dal Segretario Comunale SCHIAPACASSA Dott.ssa ANTONIA.

Assessori esterni: partecipano SERAFINI ANTONIO E UMBERTO RADICI.

Dei Signori Consiglieri in carica a questo Comune:

Presenti

Assenti/Assenti giustificati

PASI PIERLUIGI
DE PASQUALE ANNA
BIELLI ORIETTA
ROBECCHI FRANCESCO
TOSCANO FRANCO MARIA
COSTA EMILIANO
CATTONI GIAN PIETRO
DEL BEN DANIELE
PREVITALI FEDERICO
PANARA MASSIMO
MERONI CARLO
TARANTOLA M. GRAZIA
TARANTOLA CARLO
CIVIERO ARMANDO
CRESPI ALESSANDRO
FERRARIO MICHELE
GARAVAGLIA ENRICO

Membri ASSEGNATI 17 PRESENTI 17

Il Presidente, accertato il numero legale per poter deliberare validamente, invita il Consiglio Comunale ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

II CONSIGLIO COMUNALE

Vista la seguente - relazione proposta:

Considerato che:

- in data 25 giugno 2010 prot. 5554 la società Edil 3000 s.r.l. ha presentato per l'esame un progetto di piano di lottizzazione residenziale denominato "AT3A – AT3B" a firma dell'arch. Sergio Frati;
- in data 9 luglio 2010 prot. 6048 ed in data 13 luglio 2010 prot. 6146 la società Edil 3000 s.r.l. ha integrato gli elaborati progettuali;
- il suddetto comparto risulta ricompreso tra le aree edificabili a fini residenziali del Piano di Governo del Territorio vigente pubblicato l'8 aprile 2009 sul BURL n.14 e classificato ambito di trasformazione residenziale;

Visto il piano di lottizzazione corredato dai seguenti elaborati:

- a) Relazione tecnica
- b) Relazione geologica e geotecnica
- c) schema di convenzione
- d) n. 11 tavole grafiche di progetto;

Considerato che sulla suddetta proposta di piano attuativo si sono espresse la Commissione edilizia, la Commissione urbanistica e la Commissione paesaggio nelle sedute del 1 luglio 2010;

Che a seguito delle integrazioni e correzioni di cui sopra il piano attuativo risulta conforme al Piano di Governo del Territorio;

Visto il parere favorevole del Responsabile di Settore sotto il profilo della regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 d.lgs. n. 267/2000;

Visti i seguenti interventi:

Il consigliere sig. Massimo Panara spiega: il Piano AT3A e AT3B è stato esaminato dalle varie commissioni, non sono stati adottati particolari rilievi. Fa riferimento alla Relazione tecnica: sono 2 ambiti AT3A, si trovano a Sud Ovest Confaloniera e a Nord cimitero, è area servizi, nel PGT è previsto centro polivalente cultura, AT3B espansione edificata residenziale; è una superficie di 20.941 mq., il piano le prevede, spiega i mc, la volumetria a) e b), l'articolo 33 - 144 mq., è previsto un incremento perché nel Piano è contemplato che operatore cede a titolo gratuito (nel piano servizi previsto in esubero) per maggiore standard c'è beneficio all'incentivazione urbanistica pari a 15% (la commissione ha chiesto se è cumulabile con altro beneficio: ad es. energetico: no) riguardo edificio residenziale è trasferito ambito del comparto AT3B, totale volumi 11.000 mc, tralascia la dimostrazione incentivazione volumetrica, gli abitanti teorici 83, per 55 mq previsti per abitante, standard minimo PGT prevede 4000, cessione per 9000 mq, le cessioni sono maggiori per mq. 5000 circa.

L'art. 59 del Piano servizi riguarda la viabilità, c'era una chiusura (cul de sac), ora viabilità si collega con Via Fermi, sul retro Confaloniera – sono 3 lotti: lotti 1-3, il terzo

è di 5892 mc, tipologia come le costruzioni dietro campo calcio oratorio, sono previsti tre piani, due abitabili più uno accessorio, piano terra o sotto. La convenzione sarà stipulata entro 60 giorni dalla approvazione definitiva, la penale è prevista dall'art. 4 della convenzione, altezza massima 9,50, obblighi opere urbanizzazione, il PGT prevede somma di € 800.000, ripartire con altro comparto AT 10 in base alla percentuale di volumetria, AT3B assorbe circa 32,61% (€ 262.000) che sommata ad altre porta a € 400.000 opere di urbanizzazione primaria, viabilità, fogna, impianto idrico, gas, IP, Enel, Telecom, predisposizione fibre ottiche, 48 parcheggi, urbanizzazioni secondarie per € 26.000, solo parcheggi all'interno, 48 a scomputo oneri la differenza pari a 147.000 verranno versati dopo DIA o permessi a costruire, garanzia fideiussoria € 450.000, 435.000 per primaria oltre collaudo per opere in economia, imprevisti percorso carraio, spiega la spesa del semaforo, strada libera da cedere al comune.

Il consigliere sig. Carlo Tarantola: sottolinea che, a neanche 2 anni dalla approvazione del PGT, se non si conta AT10, si dà avvio a tutti i maggiori AT residenziali, a differenza delle affermazioni in sede di approvazione del PGT, alle sue domande all'estensore circa la saturazione, si era risposto che non era in grado di dare delle date, ma si diceva alcuni anni, con oggi a neanche 2 anni dall'approvazione del PGT praticamente si satura tutta la disponibilità delle aree residenziali. Nel programma elettorale si leggeva: no all'espansione edilizia residenziale, mentre si assiste a continuo inserimenti di AT, nell'AT3B, si parla di circa 40 unità immobiliari, notevole insediamento, è ultimo esempio di cascina al centro del paese, la commissione edilizia e la commissione paesaggio hanno dato parere tecnico, vorrebbe avere copia del verbale per capire che parere è stato espresso, fa piacere che la loro osservazione per PGT, ove si esprimeva critica su cul de sac, ed è stata bocciata, ora viene considerata, è dato marginale, legge l'art. 37 del PGT, a tale proposito l'intenzione dell'articolo non è soddisfatta perché l'edificato esistente è demolito, non si rispetta il profilo, si aumenta di un piano, non è proprio vero che planivolumetrico corrisponde a Cascina Confaloniera, altezza maggiore, invita a porre visivamente cose, si verrà a creare all'interno dell'area ex cascina Confaloniera (PGT parla di bene di interesse culturale) uno stravolgimento totale (in commissione urbanistica qualcuno ha parlato di scempio) non si tiene conto della realtà edificata, chiede chiarimento: oggi si chiede approvazione, mentre nel 26/6/2008 con la G.C. n. 91 si poneva diniego a planivolumetrico Ambito 8 dove proprietà chiedeva di costruire 23 unità più 45 posti auto, la metà di oggi, si chiede anche la motivazione delle scelte architettoniche, non è condivisibile l'impatto ambientale, i parcheggi, non coerente con contesto, si prevede recupero con profilo esistente, ora si aumentano del doppio le unità immobiliari a distanza di 2 anni dall'adozione del PGT, mentre punto fermo del programma era non espansione edilizia e art. 37 PGT dice che obiettivo era la riqualificazione dell'edificio esistente, tale obiettivo non è soddisfatto secondo la linea dell'art. 37, per questi motivi vota contrario (anche il capogruppo voterà contrario) perché è un piano che stravolge quei pochi esempi di cascina all'interno del paese, si deve recuperare e lasciare ai posteri un esempio di realtà rurale.

Il consigliere sig. Daniele Del Ben: a distanza di 1 anno dal Piano Fornaci AT11, si discute ancora di edilizia residenziale, il mese di luglio sembra il più opportuno, così in agosto diventa complicato presentare osservazioni, è la prassi, esprime contrarietà per i motivi, già conosciuti da Consiglio Comunale, sono piani figli di un male, cioè il PGT, quando si dichiarava espansione edilizia inutile, ecco ora escono le brutture come quella di oggi: non c'è necessità di realizzare altre abitazioni, il piano Fornaci è fermo, ci sarà una ragione, qui si deturpa in modo definito la cascina e l'area circostante, si deturpa un pezzo di civiltà agreste con estrema facilità e insensibilità, è disprezzo del territorio, c'è attività agricola che verrà cancellata per abitazioni che non servono, l'agricoltore si arrangi, si parlano di oneri per opere pubbliche inutili poi spacciato per necessari, cosa ne pensa anche il centro destra che difende i lavoratori autonomi. La popolazione è contraria (vedi firme del Comitato) anche i gruppi di minoranza che rappresentano il 62% dei rosatesi, i partiti sono contrari, parte del PDL e PD hanno scritto un documento

contro il PGT, anche Margherita che ha appoggiato campagna elettorale, anche i 2 consiglieri che ne fanno parte devono riflettere. Chi difende una maggioranza che ha sostegno quasi invisibile, difesa di interessi di pochi contro quelli di tanti, il voto che si darà sarà su coscienza per molto tempo, non è un no ad appartamenti, ma si cancella un pezzo di storia di Rosate, con facilità estrema, non va bene, come minoranza loro dicono quello che pensano, non è possibile fare altro, fa augurio che anche per queste cose non verranno più votati, perché la maggioranza fa cose contro Rosate.

Il consigliere sig. Gian Pietro Cattoni: condivide quanto già detto e sottolinea: l'attività agricola viene esclusa, si arrangia, è messa di fronte al fatto, si aggiungono 11.000 mc, inutili e dannosi, non c'è necessità, è dannosa, deturpa l'ambiente, ove Sindaco invece in altre parti è attento (fa interventi anche a tutela di mattoni vecchi), c'è contraddizione nella maggioranza tra PD e Forza Italia è consolidata; si cancella possibilità di orti comunali; non è orpello, è fatto culturale, era qualificante, la viabilità non è stata risolta in modo chiaro, è stato fatto semaforo discutibile, c'è incapacità di prevedere problemi, si fanno dichiarazioni di comodo, in zona ci sono altri 42.000 mc e questi sono da edificare, ancora una palazzo di mc 4000 più questo, più altri che si aggiungeranno, i terreni agricoli al sud non hanno strutture di appoggio, poi salterà fuori qualche idea, per sostituire ciò che è stato distrutto oggi, a chi giova questo? C'è stata la firma dei cittadini rosatesi (contrari), servono gli oneri all'Amministrazione Comunale, si aspetta per fare le strade, forse si chiude la telenovela dell'asilo nido, anche se non si informa il Consiglio Comunale, ma si aspetta interpellanza. Il voto sarà contrario, si deve fare ciò che serve, ora si capisce si agisce male, non c'è viabilità, unico vantaggio sono gli oneri, è contraddizione politica e di coscienza, vale la coerenza, si può cambiare idea, ma per diversa valutazione e non diversa necessità, si nota attaccamento al potere, chi vota a favore è peggiore, spera che l'organo di informazione, anche se adesso è stato praticamente eliminato, ne dia informativa.

Il consigliere sig.ra Maria Grazia Tarantola: esprimo personale contrarietà, già il consigliere Tarantola Carlo ha fatto dichiarazione di voto, ma rimarca che nella relazione si parla di fabbricati tipicamente agricoli, ma vengono demoliti completamente, si tratta di deturpare, ma anche di consumare, poi non si può più correre ai ripari, esprimo per questo contrarietà.

Il consigliere sig. Massimo Panara: la deliberazione di Giunta Comunale del 2008 non riguardava l'ambito 3B, ma poco più della metà dell'ultimo lotto Confaloniera, i parcheggi erano solo privati, quindi la Giunta Comunale era contraria, ora i parcheggi sono pubblici a cui si aggiungono quelli privati, si svilupperà meglio con progetto, secondo la norma del PGT: AT3B altezza 9,50 max 3 piani fuori terra corrispondono a risultato della demolizione della stalla ed anche qui c'è incentivazione urbanistica, per la viabilità un domani ci sarà il collegamento con via Borsellino, attualmente il semaforo fa il suo dovere; per quanto riguarda gli orti comunali nel PGT è previsto che si possano individuare aree, quando ci sarà esigenza, si individueranno su aree pubbliche, l'intervento rende disponibile area per progetto del centro policulturale, 1 - 5 sono comparti di servizi, volumetria indicata. Pag. 68 non si satura tutta la volumetria, neanche il 50%, per quanto riguarda le attività agricole, si è parlato con i titolari cascina Mentirone, si sta trasferendo imprenditore, c'erano anche le proteste vicino, la commissione paesaggio ha espresso parere favorevole unanime.

Il consigliere sig. Carlo Tarantola: non c'è verbale di discussione? Si può avere copia?

Il consigliere sig Massimo Panara: si farà avere.

Il consigliere sig. Gian Pietro Cattoni: risposta non soddisfacente, va bene la facoltà di individuare orti, ma se non si fa per tempo si consumano i posti e poi non si trovava quelli adatti, si deve trovare zona comunale, l'agricoltore è obbligato a trasferirsi, ha i terreni lontani, va bene che era comparto diverso, ma il concetto di favore era di fatto tecnico sui parcheggi, oggi sono 40 appartamenti contro i 20, si stravolge tutto, ora si elimina cascina per case pep o attività culturali, poteva essere luogo per scolaresche, la

risposta conferma incapacità e insensibilità, si è fatto decadere il PGT precedente, non è scelta corrente.

Con voti: favorevoli n. 12

contrari n. 5 (Cattoni, Del Ben, Tarantola MG, Tarantola C, Crespi)

DELIBERA

1. di adottare la proposta di progetto di piano di lottizzazione residenziale della società Edil 3000 s.r.l. denominato "AT3A – AT3B" composto dai seguenti elaborati:
 - a) Relazione tecnica
 - b) Relazione geologica e geotecnica
 - c) schema di convenzione
 - d) n. 11 tavole grafiche di progetto

2. di depositare la deliberazione di adozione, unitamente agli elaborati, per 15 giorni nella segreteria comunale e di pubblicare apposito avviso all'albo pretorio comunale. Dando atto che durante il periodo di pubblicazione chiunque ha facoltà di prenderne visione e nei successivi 15 giorni di presentare osservazioni ai sensi dell'art.14 commi 2-3 della Legge Regionale n.12 dell'11 marzo 2005.

COMUNE DI ROSATE

SEDUTA DI CONSIGLIO DEL 13.7.2010 DELIBERA N. 17
(Art.49 DLGS 267/2000)

=====

OGGETTO:

Adozione piano di lottizzazione residenziale "AT3A – AT3B".

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Visto con parere favorevole.

li', 13.7.2010

Il Responsabile del Settore
F.to Arch. Pietro Codazzi

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Visto con parere favorevole.

li', _____

Il Responsabile di Ragioneria

PARERE DI COPERTURA FINANZIARIA

Visto si assicura la copertura finanziaria.

Li', _____

Il Ragioniere

L'UFFICIO DEL REVISORE DEL CONTO

Si esprime parere favorevole alla citata _____ di bilancio.

li', _____

Il Revisore del Conto

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to Pasi Pierluigi

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Antonia Schiapacassa

PUBBLICAZIONE / COMUNICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di Legge all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi e cioè dal 23/07/2010 al 7/08/2010.

Rosate, 23/07/2010

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Antonia Schiapacassa

ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione, insussistenti iniziativa, denunce di vizi di illegittimità o di incompetenza, di cui all'articolo 134 comma 3° del testo unico D.Lgs. n. 267/2000.

Rosate, 3/08/2010

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Antonia Schiapacassa

COPIA CONFORME

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Rosate, 23.07.2010

IL FUNZIONARIO DELEGATO
dr.ssa Annalisa Fiori

