



COMUNE DI SAN DONATO MILANESE

CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

CONSIGLIO COMUNALE DEL 05.04.2022

SEDUTA ORDINARIA

Verbale di seduta n. 4

Gli interventi sono stati trascritti dalla registrazione della seduta da parte della ditta appaltatrice del servizio di trascrizione letterale degli interventi, di sottotitolazione per non udenti con manutenzione programmata degli archivi, di videoregistrazione e trasmissione streaming delle sedute.

L'ufficio segreteria ha verificato che l'intervento corrisponda al Consigliere che lo ha effettuato.

ARGOMENTI ALL'ORDINE DEL GIORNO:

PUNTO N. 2 VARIANTE GENERALE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) DEL COMUNE DI SAN DONATO MILANESE E ALLEGATI STUDI E PIANI DI SETTORE - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI, ADEGUAMENTO AI PARERI PERVENUTI E APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA L.R. 12/2005 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI.....Pag. 2

PRESIDENTE:

Prego i Consiglieri di prendere posto. Chiedo al Segretario di procedere con l'appello. Grazie.

SEGRETARIO GENERALE:

Appello

PRESIDENTE:

Grazie a tutti. Possiamo iniziare questo Consiglio comunale, che forse è il più importante di questa Consiliatura, che chiude la parte riguardante la Variante Generale, oggi si discuterà la parte delle osservazioni e delle controdeduzioni.

**PUNTO N. 2 VARIANTE GENERALE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) DEL
COMUNE DI SAN DONATO MILANESE E ALLEGATI STUDI E PIANI DI
SETTORE - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI, ADEGUAMENTO
AI PARERI PERVENUTI E APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 13
DELLA L.R. 12/2005 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI.**

Per fare un breve cappello, dopo lascio la parola al Sindaco, l'introduzione sarà del Sindaco, poi ci sarà una breve introduzione del Pim, da parte della dottoressa Alinovi, e poi l'architetto Gualandi spiegherà osservazioni e controdeduzioni, andremo a blocchi di dieci, alla fine delle dieci osservazioni e controdeduzioni, se la parte politica – oggi manca l'Assessore – o il Sindaco o il Presidente di Commissione vuole fare un brevissimo, di uno o due minuti di osservazione da parte della parte politica, finite le prime dieci apriamo lo spazio alle domande, la discussione e poi andremo in voto. Poi, si ricomincia con secondo blocco e terzo blocco.

Partiamo direttamente con il punto all'ordine del giorno n. 2: "Variante generale Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di San Donato Milanese e allegati studi e piani di settore - Controdeduzioni alle osservazioni, adeguamento ai pareri pervenuti e approvazione ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005 e successive modificazioni". Sindaco, a lei la parola.

SINDACO CHECCHI:

Grazie Presidente. Buonasera ai Consiglieri, al pubblico presente in Aula e a chi ci sta ascoltando da casa. Ha già accennato il Presidente l'importanza di questa serata, direi che nell'arco dei nostri dieci anni che riguardano la mia persona, forse è una delle serate più importanti, per questo merita tempi giusti e le modalità giuste per essere affrontata e per cercare di trovare insieme un percorso il più condiviso possibile.

Quest'occasione è che dopo la fase dell'adozione, che è accaduta a fine ottobre dell'anno scorso, ci sono stati tutti i tempi normativi per cercare di arrivare alla tappa di questa sera che è l'approvazione della Variante generale per un nuovo PGT (Piano di Governo del Territorio) della nostra città.

È inutile che stiamo a nasconderci dietro un dito, tante persone hanno lavorato in modo serio e proficuo per raggiungere quest'obiettivo, la San Donato 2030, come l'avevamo intitolata all'inizio del nostro percorso. Prima di entrare nel merito del Piano, vorrei, ma in questo caso permettetemi di dirlo a questo Consesso che è particolarmente sensibile alla vita delle persone e non solo, in questo momento è come

se stesse parlando l'Assessore alla partita, l'Assessore all'Urbanistica, nonché il vicesindaco Gianfranco Ginelli con cui ci siamo raccordati rispetto a quello che tra poco leggerò a nome mio e per conto suo, in modo tale che possa essere la più condivisa possibile, almeno sicuramente a livello politico.

Entrambi, io e Gianfranco, vorremmo ringraziare tutti i tecnici del Comune di San Donato che hanno contribuito alla stesura di questo Piano, in particolare l'ufficio Urbanistica qui presente, come prima persona va ringraziata l'architetto Valentina Montemurri che ha seguito quasi fin dall'inizio il Piano e l'ha portato avanti con dedizione, in tutte le sue fasi, con professionalità e capacità, al suo fianco ci sono stati gli architetti Angelo Gualandi e Francesca Lauretti, oggi coordinati dall'architetto Alessandro Carminati e dal dirigente Porta.

Accanto dei collaboratori del Comune ci sono stati anche la collaborazione del direttore e dei funzionari del Pim (Piano intercomunale milanese), in particolare doveva essere presente, ma non ce l'ha fatta il direttore Sacchi, l'architetto Cristina Alinovi che ha lavorato tantissimo al nostro PGT, la ringrazio davvero di persona, tutti quanti noi abbiamo apprezzato la passione e la grande professionalità, professionalità che abbiamo potuto riscontrare anche nei suoi collaboratori e anche nel qui presente ingegnere Francesca Boeri che si è occupata della valutazione ambientale e strategica.

Fatti i dovuti e necessari ringraziamenti, entro nel merito di questo mio intervento. La filosofia di questo Piano si è mossa all'interno di un sentire ormai diffuso, quello di uno sviluppo ambientalmente sostenibile, salvaguardando il territorio tramite il contenimento ed il consumo di suolo e la rigenerazione urbana. Abbiamo ragionato verso una pianificazione con una visione futura per il territorio di San Donato Milanese, dando nuove prospettive per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente attraverso nuovi strumenti, nuovi stimoli e nuove categorie urbane che corrispondono ai bisogni emergenti della città.

La rigenerazione non ha a che fare necessariamente con grandi trasformazioni urbane, ma anche con piccoli interventi, puntuali e molto mirati, individuati e realizzati con il coinvolgimento diretto nelle scelte, nella progettazione e nell'attuazione di chi nei quartieri vi abita.

La rigenerazione urbana deve muoversi anche con l'obiettivo della riduzione del consumo di suolo, che deve servire anche a indurre maggiore attenzione al riuso delle aree dismesse o sottoutilizzate, dando così la possibilità di creare un mix funzionale che rafforzi maggiormente l'idea di comunità, con progetti di alta qualità architettonica capaci di migliorare la qualità dell'abitare nel suo complesso.

Dunque, una maggiore qualità dell'abitare si deve muovere anche per soddisfare a una pluralità di bisogni, il mix funzionale, ci siamo detti, sempre più articolato.

È necessario ricorrere a interventi di promozione, riqualificazione e riuso volti ad ampliare l'offerta di strutture abitative innovative, come ad esempio fa l'housing sociale, realizzate e gestite con gradi diversi di collaborazione, dotati di spazi e servizi collettivi e orientate ad una marcata sostenibilità ambientale e qualità architettonica.

Il Piano ha individuato diversi aspetti e sottolineato soluzioni varie, è in grado di rispondere alle diverse esigenze emerse in questi anni, in particolare facendo riferimento alle giovani famiglie. Da questo punto di vista, anche la promozione e il rafforzamento della rete urbana di percorsi ciclopeditoni sicuri è parte di questo nuovo disegno architettonico urbanistico, riguarda la rete di strade che connettono il centro alla periferia, lungo gli archi che connettono tra loro i quartieri, il raccordo dei poli di maggiore attrattività: la metropolitana, il policlinico, le scuole e così via.

La precedenza ai pedoni e ai ciclisti nel disegno delle reti delle sezioni stradali, la promozione di opere di permeabilità urbana a riduzione delle distanze, la promozione, guardando un pochino fuori dal nostro contesto cittadino, degli itinerari di area vasta e l'allacciamento agli itinerari turistici e naturalistici. Questo elemento diventa caposaldo di un ragionamento condiviso e che permea tutti i documenti che questa sera mi auguro andremo ad api provare all'unanimità.

In altre città, questi si sono verificati i più efficaci, puntando a rafforzare luoghi di aggregazione, luoghi di connessione, esercizi di vicinato ed elevato afflusso di utenti collocati nei punti strategici. Da questo punto di vista la rigenerazione urbana ha soprattutto a che fare con il recupero e il rafforzamento del tessuto sociale nei quartieri, con il coinvolgimento di residenti, di *cities users* e dei negozianti o commercianti.

Partendo da questi principi, che sono diventati caposaldo della nostra riflessione, un lungo percorso di confronto e dibattito ha permeato il lavoro su questa variante del PGT, con un disegno progettuale che proietta San Donato Milanese verso il 2030. Se vi ricordate, lo slogan era "SDM 2030", dove i protagonisti sono stati i cittadini, le Associazioni di categoria, i tecnici con tanti incontri, seminari, attività partecipative. Tra cui, in questo momento, si ricordano alcuni in maniera particolare: le interviste con dirigenti e responsabili di tutti i settori comunali alla fine del 2019, gli incontri nelle scuole, il progetto La Città dei Ragazzi, per individuare spazi e percorsi della città che per gli studenti necessitavano di essere ripensati, potenziati, riqualificati, anche questi partiti nel 2019 e interrotti a causa del Covid; i tre questionari online effettuati nell'inverno primavera del 2019, i tre workshop online (Città costruita, febbraio 2021; Città pubblica, marzo 2021; Verde, paesaggio e sistema ambientale, fine marzo 2021); l'incontro online di presentazione delle strategie di Piano per contributo dal mondo dei professionisti nell'aprile 2021; la conferenza di VAS; l'incontro di presentazione e confronto tra i componenti dell'ufficio di Piano e il Centro Studi Pim con il Consiglio comunale sul quadro conoscitivo e strategie di intervento per il nuovo documento di Piano svoltosi a maggio 2021; l'incontro di presentazione e confronto tra i componenti dell'ufficio di Piano, il Centro Pim e la Commissione consiliare del territorio, presieduta dal Consigliere Pasqualini, a ottobre 2021, dove sono stati illustrati i contenuti del PGT prima del Consiglio comunale del 28 ottobre che andava ad adottare la Variante.

Questo percorso di partecipazione e redazione del Piano ha sempre avuto, come filo conduttore, cinque punti quali obiettivi e programmi politici che vedranno la nostra città impegnata nei prossimi mesi, questi punti li abbiamo sintetizzati come seguono: una città inclusiva e attrattiva; una città bella e abitabile; una città rigenerata e ospitale; una città verde e resiliente; una città sostenibile e intelligente. In questo frangente non c'è sembrato opportuno, anche per evitare di prolungare troppo i tempi, anche perché nelle relazioni che seguiranno si entrerà nel merito di cosa ha voluto dire "calato sulla nostra città questi cinque punti programmatici", questi cinque principi politici sono stati assorbiti e trasformati nei documenti del nostro Piano urbanistico e sono diventati strumenti di pianificazione nel nostro territorio che ha avuto il suo concreto traguardo proprio nel Consiglio comunale cui accennavo prima, del 28 ottobre 2021, quando è stato adottato il nuovo Piano di Governo del Territorio, con una grande condivisione da parte dell'intero Consesso. Vi ricordo che è stato approvato con il voto unanime, tranne un'astensione.

Il Consiglio comunale ha appunto adottato questo concetto e ha fatto propria quest'idea di città, con le sue regole, i suoi obiettivi e le sue aspirazioni che non sono un libro dei sogni. Vorrei che fosse molto chiaro a tutti quanti ci stanno ascoltando e che hanno seguito il lavoro, non stiamo parlando di un libro

dei sogni, ma attraverso un'attenta lettura politica, storica, produttiva del nostro territorio, ha formulato l'idea di uno sviluppo sociale ed economico attento all'ambiente e alla partecipazione dei cittadini, che proponi soluzioni concrete, innovative, con uno spirito di adattamento ai cambiamenti sociali e urbanistico della nostra città e al suo contesto sovraterritoriale.

Dopo l'adozione, il Piano ha compiuto il suo iter previsto dalla Legge, che prevede, oltre agli adempimenti burocratici, un'ulteriore possibilità di partecipazione al procedimento tramite il momento delle osservazioni al Piano che questa sera verranno presentate con le relative controdeduzioni, dove i cittadini, le Associazioni e le imprese hanno avuto la facoltà di presentare e chiedere modifiche al Piano che è stato presentato anche agli Enti superiori preposti per coinvolgere nel dare loro la possibilità di chiedere modifiche e o eventuali integrazioni.

La deliberazione è stata depositata in Segreteria fino a Sant'Ambrogio 2021, quindi, il mese successivo all'adozione del Consiglio comunale e successivamente pubblicato sul sito web del Comune e sul sito regionale, dal 9 dicembre fino all'8 gennaio, è stato possibile, come dicevamo prima, esprimere un parere da parte dei cittadini, delle organizzazioni, delle imprese del territorio, degli operatori immobiliari del territorio per fare tutte le relative osservazioni. È stato chiesto, sulla base degli atti trasmessi, anche il parere di competenza, secondo la Legge 12 del 2005 a Regione Lombardia, a Città Metropolitana, attraverso il settore Parco Agricolo su Milano, all'Arpa e all'Ats sul versante sociosanitario, tutti gli aspetti toccati.

Sono pervenuti, l'abbiamo visto anche l'altra settimana in Commissione, da parte degli Enti preposti e dei cittadini, Associazioni e imprese, sono pervenute 30 osservazioni oltre a un'altra pervenuta durante la procedura di VAS. Questa sera valuteremo e prenderemo consapevolezza di 31 osservazioni, ho messo a disposizione dei singoli Consiglieri, chi non ce l'avesse venga che io o il Presidente mettiamo a disposizione una cartina che è proiettata in questo momento alle nostre spalle, in modo che ogni volta che si citeranno le singole osservazioni, sarà più facile per i Consiglieri capire di quale ambito territoriale stiamo parlando.

Vado quasi a concludere quest'intervento, ma voglio puntualizzare alcuni aspetti, questo è il momento conclusivo del PGT, dove il Consiglio comunale andrà ad approvare definitivamente questo progetto urbanistico e con l'approvazione definitiva dovrà anche deliberare, come diceva poco fa il Presidente, una ad una le 31 osservazioni presentate sulla base dell'elaborato tecnico predisposto dall'ufficio tecnico e dal Centro Studi Pim, dove sono contenute le proposte di controdeduzione; approvare le proposte degli uffici in merito ad alcune modifiche da apportare ai documenti in ordine ad errori materiali o eventuali chiarimenti; prendere atto delle modifiche chieste dagli Enti preposti e da quelli sovraordinati; ad approvare, chiedo la massima attenzione da parte di tutti quanti voi, tutti gli studi di settore e i relativi PGT, e li enuncio in questo momento: lo studio geologico, il Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo, quello che l'acronimo è PUGS; lo studio sulla compatibilità idraulica tra il PGT e il rischio idraulico del Lambro; il reticolo idrico minore, che se avete letto nel deliberato, eravamo in attesa del parere regionale che è pervenuto solo venerdì scorso, alla fine della scorsa settimana e che quindi vedrà la modifica del punto 5 del dispositivo, dove si prenderà atto del documento pervenuto. Poi, sarà anche il Presidente a rimarcarlo nella fase di votazione. Sia la Giunta che la Commissione Consiliare del Territorio, nei giorni scorsi hanno condiviso i contenuti della proposta di deliberazione di questa sera, compreso anche l'elaborato tecnico dove sono contenute le proposte di controdeduzione. Tutti i Consiglieri, c'eravamo preso un impegno giovedì scorso, sono stati raggiunti da un'e-mail da parte della

segreteria, in cui sono state elencate tutte e 31 le controdeduzioni, più altri documenti aggiuntivi, di queste 31 osservazioni presentate, in termini un po' sintetici, ma che servono a inquadrare bene la situazione, di 3 vi è la proposta di accoglimento, 14 di accogliere parzialmente quanto richiesto e altre 14 di respingerle. Di queste osservazioni, 9 fanno riferimento a richieste di aumento di volume o riduzione di dotazione standard da reperire, 3 riguardano il PGT in generale, 2 fanno riferimento ad errori materiali, 17 sono richieste di modifica alle norme. Anticipo, ma credo che sia chiaro a tutti quanti, che le osservazioni che chiedono più volume, la proposta prevede che siano respinte o parzialmente accolte, ma su aspetti non legati al volume.

Il disegno strategico che raccontavo all'inizio di questo mio intervento, di non incrementare i volumi consentiti, è contenuto nelle votazioni che insieme andremo ad affrontare, osservazioni e controdeduzioni, una per una.

Le modifiche agli atti, per errori materiali, segnalate dagli uffici, riguardano il recepimento delle ultime varianti urbanistiche approvate dall'Amministrazione comunale su tutto il tema di Eni Station e del teleriscaldamento, l'adeguamento ai Piani sovraordinati a seguito dei pareri ricevuti, la correzione di errori di ortografia e perfezionamento della forma del testo, modifica ai colori per leggere meglio le tavole, la coerenza tra i diversi strumenti (documento di Piano, Piano delle regole e Piano dei servizi) tra di loro e tra le norme e le tavole illustrative, la coerenza e eventuali diversità con i Piani di settore, su tutti ricordo che è stato approvato il Biciplan, quindi, va coerenziano, leggende e le tavole integrate con i riferimenti agli articoli delle norme tecniche e d'attuazione per migliorare la lettura dei documenti.

Chiudo dicendo che la discussione sulla proposta di delibera verterà, infine, su un'unica proposta di emendamento che l'Amministrazione ha ricevuto, riguardo le controdeduzioni all'osservazione n. 11, presentata dai Consiglieri Pasqualini, Braccolino, Ubertini e Puliti, che poi verrà presentata al momento della presentazione della controdeduzione all'osservazione n. 11.

Chiedo scusa se sono stato un po' veloce, ma a parte che gran parte dei contenuti li conoscevo, ci sembrava importante, a me e all'Assessore, rimarcare quelli che erano i contenuti, la somma, l'anima di questa Variante al PGT, mettendo in chiaro anche alcuni aspetti che tra qualche istante verranno presentati dai tecnici e inquadrando tutto in un contesto che tiene conto anche di altre scelte politiche e amministrative che in questi mesi e in questi anni sono state fatte. Grazie per l'attenzione.

PRESIDENTE:

Grazie mille a lei. Lascio la parola all'architetto Alinovi per fare una breve presentazione. Nel frattempo, ricordo che ha fatto bene il Sindaco a ricordare il parere di Regione Lombardia, perché fondamentalmente è il documento che andiamo a votare, prende atto del parere riguardante il reticolo idrico minore.

Architetto Alinovi, le lascio la parola.

DOTTORESSA ALINOVI:

Buonasera a tutti. Mi associo ai ringraziamenti, in particolar modo con l'area tecnica con la quale abbiamo lavorato e ci ha supportato in questo lavoro.

Come diceva il Sindaco, le osservazioni pervenute entro i termini non sono un numero molto significativo, sono 30, e una è quella che era già stata presentata in fase di Valutazione Ambientale

Strategica, ma non era afferente ai temi ambientali, quindi, si era rinviato, in fase di adozione, la sua controdeduzione e la sua valutazione.

Di queste 31 osservazioni, 3 sono state accolte, 14 parzialmente e 14 respinte. Poi, sono arrivati i pareri di Regione Lombardia e di Città metropolitana di Milano rispetto al Piano Territoriale Metropolitano, il parere del Parco Agricolo Sud Milano, Arpa e l'Ats sono le altre due osservazioni inerenti al PGT come prescritto dalla Legge.

La logica che è stata utilizzata nella proposta di controdeduzione è stata quella di mantenere l'impianto complessivo del Piano adottato e, di conseguenza, di procedere all'accoglimento o accoglimento parziale di quelle osservazioni che andavano in fase di perfezionamento-miglioramento dell'impianto della variante. Dal punto di vista del carico insediativo, di modifiche sostanziali non sono state apportate al Piano. Da questo punto di vista, il Piano, rispetto alla versione adottata, ha delle modifiche contenute da questo punto di vista.

Per quanto riguarda i pareri di Regione Lombardia, ha espresso unicamente quello di andare a inserire, all'interno delle tavole, i corridoi, recepire i corridoi infrastrutturali in previsione riguardanti le fasce di rispetto riguardanti il prolungamento della metropolitana e quadruplicare.

PRESIDENTE:

Architetto, almeno lei che sta parlando, se vuole togliere la mascherina, va bene.

DOTT.SSA ALINOV:

Grazie. Con Regione Lombardia, l'unica osservazione che è stata posta in questo parere, è stata di andare a recepire completamente i corridoi infrastrutturali relativi al prolungamento della metropolitana M3 e il quadruplicamento della linea ferroviaria. È stato questo il contributo di Regione Lombardia.

Per quanto riguarda Città metropolitana di Milano, c'è stato l'adeguamento rispetto al Piano Territoriale Metropolitano che è stato approvato, quindi, sono stati fatti dei perfezionamenti rispetto a delle scelte e delle indicazioni che erano già state inserite all'interno del Piano, ma appunto, essendo antecedente all'approvazione definitiva del Piano territoriale metropolitano, è stato necessario andarle a perfezionare. Avevamo fatto la rete ecologica e una prima parte di rete verde, è stato integrato, per quanto possibile, quello inerente alla rete verde comunale.

Per quanto riguarda gli aspetti legati alle questioni climatiche, c'era già, all'interno del Piano delle regole un articolo e delle indicazioni definite per quanto riguarda questioni climatico ambientali, però è andato a fare un completo recepimento, integrando anche il documento di Piano con la normativa recepimento del Piano territoriale metropolitano.

Lo stesso è stato fatto per quanto riguarda il degrado. C'è stato, da parte di Città metropolitana, la richiesta di andare a perfezionare, riallinearsi completamente al nuovo strumento, quello del Piano territoriale metropolitano.

Il Parco Agricolo Sud Milano, l'indicazione è stata quella laddove sebbene all'interno delle norme c'era già il riferimento, come nel precedente PGT, alla normativa e al Piano territoriale di coordinamento del Parco Agricolo Sud, è stato richiesto di andare a integrare ulteriormente ed esplicitare al massimo tutti gli articoli di raccordo con il Piano territoriale di coordinamento stesso. La scelta, e questo dal punto di vista ambientale ha avuto degli impatti positivi per quanto riguarda il Piano, più significativa, è stata quella di andare a eliminare, a togliere dal documento di Piano, che era l'unico documento che

prevedeva queste infrastrutture, di andare a togliere le previsioni infrastrutturali relative alla strada che è sopra Poasco, la piccola tangenzialina, perché in parte invadeva dentro il Parco Agricolo Sud, e dall'altra la previsione della Bretella Paullese e Via Emilia. Da questo punto di vista, essendo il parere del Parco Agricolo Sud un parere di conformità, ci si è adeguati completamente.

Per quanto riguarda Arpa e Ats, non hanno espresso osservazioni o contributi in merito, quindi, da questo punto di vista, si prende atto di quello che hanno detto.

Ricapitolando, dal punto di vista delle scelte, delle modifiche principali, la più significativa, la più evidente è proprio quella dell'eliminazione sul Documento di Piano, delle previsioni infrastrutturali relative a Poasco e a Bolgiano, per quanto riguarda il pezzo che era rimasto della bretellina. Questo ha portato, poi lo dirà più nel merito l'ingegner Boeri, per quanto riguarda la VAS, degli impatti positivi.

Per quanto riguarda altre, nel complesso dei perfezionamenti e delle modifiche apportate, c'è stata quella per incrementare e agevolare ulteriormente l'attuazione degli ambiti di compensazione ambientale che sono stati previsti in questa Variante, è stato modificato un piccolo ambito come ambito di riqualificazione della Paullese, verso il centro incontro, in maniera tale che potesse, anche lui, accogliere dei diritti volumetrici dai diversi ambiti di compensazione. Non porta modifiche dal punto di vista dimensionale, ma è un'implementazione e un aumento della possibilità di attuare le compensazioni ambientali che sono state parte della rete ecologica, come ha messo in evidenza il parere di Città metropolitana.

Grazie a delle osservazioni, è stato anche il momento di andare a fare un bilanciamento rispetto all'Edilizia Residenziale Sociale, che è uno dei temi che è stato affrontato all'interno della Variante, anche in questo caso è stato perfezionato, quindi, da un lato, in particolar modo sugli ambiti di rigenerazione, mi riferisco all'ambito Aru02, quello posizionato sopra il terzo e il quarto palazzo uffici, è stata estesa la possibilità, le tipologie di *housing social*, in maniera tale da andare ulteriormente ad incrementare l'offerta abitativa. Dall'altra parte, è stato possibile ridimensionare leggermente la richiesta fatta nell'unico ambito di trasformazione che è rimasto, quindi, anche in questo ragionamento il bilanciamento ha fatto sì che l'impianto del Piano rimanesse tale.

Dopodiché, si è proceduto con delle piccole osservazioni. I parziali accoglimenti non sono altro che piccoli perfezionamenti relativi a singole osservazioni e, dall'altro, la correzione degli errori materiali derivanti dalla lettura fatta insieme anche con gli uffici, è stato migliorato l'impianto normativo, almeno questo si spera.

È questa la logica delle proposte di controdeduzione che sono state elaborate. L'impianto del Piano, rispetto a quello adottato, rimane tale, sono state apportate le più significative modifiche derivanti dai pareri, in particolar modo dal Parco Agricolo Sud Milano, per il resto è rimasto come quello adottato.

Cedo la parola all'ingegner Boeri per quanto riguarda la Valutazione Ambientale Strategica cosa ha provocato da questo punto di vista, le modifiche rispetto alla VAS.

PRESIDENTE:

Ingegnere Boeri, prego.

DOTT.SSA BOERI:

Buonasera. Ha già detto quasi tutto l'architetto Alinovi. Il processo di Valutazione Ambientale Strategica ha accompagnato anche questa fase di controdeduzioni alle osservazioni pervenute, siamo andati così

a valutare quelli che potevano essere i possibili effetti positivi o negativi apportati dall'accoglimento o meno delle osservazioni.

Nel nostro caso è già stato detto come l'accoglimento dei pareri ha portato sicuramente degli effetti positivi, l'architetto Alinovi non ha detto che eliminando le previsioni infrastrutturali, che erano motivate dal Parco Sud anche perché non erano comprese più in strumenti di livello sovraordinato, cioè il PTCP conteneva la previsione della strada verso Peschiera, ma il PTM non ha fatto proprio questa previsione. Non c'erano strumenti che giustificassero la realizzazione di questa strada, c'erano sicuramente delle interferenze con degli ambiti agricoli di pregio, c'era lo scavalco del Lambro nel caso del collegamento verso Peschiera, quindi, il Parco Sud ha ritenuto di chiedere lo stralcio di queste previsioni, questo è stato accolto ed ha portato una riduzione del consumo di suolo previsto nel Documento di Piano, perché le previsioni infrastrutturali facevano consumo di suolo, eliminando queste previsioni diminuisce la superficie urbanizzabile e aumenta la superficie agricola naturalistica. C'è un delta positivo nel consumo di suolo rispetto a quella che era la situazione al 2014.

Vengono specificate meglio alcune norme di tutela dell'ambito vallivo del fiume Lambro, del reticolo idrico o dei canali, appunto, il PTM ci chiede di adeguarci alle norme sul clima e a disegnare la rete verde, cose che erano già introdotte nella Variante adottata, ma vengono meglio specificate. Tutti questi elementi sono stati considerati in questo addendum al rapporto ambientale che è stato predisposto e che viene allegato ai documenti in approvazione, è andato a concludere che effettivamente l'accoglimento di tutte le osservazioni, soprattutto dei pareri, ha portato a dei riflessi positivi, cioè c'è un miglioramento delle pressioni ambientali rispetto a quanto era stato valutato sulla variante adottata.

Concludiamo che c'è un miglioramento in termini di pressioni ambientali rispetto alla versione adottata. Grazie.

PRESIDENTE:

Grazie mille. Architetto Montemurri.

DOTT.SSA MONTEMURRI:

Quello che ha detto l'ingegner Boeri, in qualità di autorità procedente per la VAS, insieme alla collega Martignano, che era l'autorità competente, sempre per la VAS, abbiamo redatto il parere motivato finale di VAS, che ovviamente è allegato alla delibera, insieme alla dichiarazione di sintesi finale che riportano le conclusioni che ha appena espresso l'ingegnere, quindi, danno un parere positivo rispetto alle pressioni ambientali che produce la Variante. Grazie.

PRESIDENTE:

Grazie mille. Iniziamo con il primo blocco di dieci osservazioni e spiegazione di osservazioni e controdeduzioni da parte dell'architetto Gualandi. Alla fine, questo blocco, se c'è il Sindaco e il Presidente di Commissione vogliono puntualizzare, poi faremo la parte delle domande e poi l'intervento su cui abbiamo messo un tetto di minutaggio.

Architetto Gualandi, lei vada avanti per tutte le dieci nella spiegazione delle osservazioni e le controdeduzioni. A lei la parola.

DOTT. GUALANDI:

Grazie Presidente e grazie a tutti i Consiglieri, grazie anche per i ringraziamenti che abbiamo prima sentito da parte dell'Amministrazione comunale.

Passerò in rassegna le prime dieci osservazioni e nel frattempo verrà proiettata la sintesi della sintesi, quindi, serve per far sì che i Consiglieri abbiano sottocchio il principio che si muove per quanto riguarda la visione di ogni singola osservazione.

Vi invito sempre, per chi non è molto pratico per quanto riguarda i nominativi, di guardare la planimetria che ha dato il Sindaco, dove ci sono segnate le singole osservazioni, quindi, n. 1 è il supermercato Maxi Di che vorrebbe avere più volumetria rispetto a quella che gli è già stata assegnata. Abbiamo ritenuto che tale volumetria era coerente, all'interno dell'ambito, di dove si colloca questo progetto, pertanto, quest'osservazione viene respinta. Fa parte di quelle osservazioni che diceva prima il Sindaco, che fanno parte di quelli che chiedono maggior volume, ma il volume, all'interno del contesto di San Donato, è già stato ampliato e rivisto in maniera più ampia possibile.

All'operatore è rimasto senz'altro un volume che voleva aumentare da 05 a 09, quasi in raddoppio.

Osservazione n. 2, Assolombarda, è un'osservazione più di carattere normativo. Chiedono di eliminare, per gli interventi di manutenzione straordinaria, all'interno degli interventi di sostenibilità climatico e ambientale e al punto due di individuare le fasce destinate agli interventi di mitigazione ambientale e paesaggistica, cercando di ripensare la rappresentazione cartografica di tali fasce.

Per quanto riguarda il punto 1, per agevolare l'applicazione della norma e di evitare fraintendimenti, si chiede di provvedere all'esclusione degli interventi minori per quanto riguarda quelle operazioni di trasformazione edilizia, in direzione di un'eliminazione di trasmissione termica, tutti quei lavori di efficientamento energetico che per una manutenzione straordinaria sono veramente costi ingenti. Per questo punto, si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.

Per il punto 2, si dice che la zona relativa alla fascia di protezione ambientale non produce volumi nei diritti volumetrici, però per gli edifici che sono già all'interno di queste fasce, il volume verrà riconosciuto, quindi, si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.

L'osservazione n. 3 è l'area industriale vicino al cavalcavia, vogliono stralciare l'area oggetto della presente osservazione nell'ambito della rigenerazione urbana e invece sia diversamente classificata come produttivo misto, quindi, con una possibilità di chiedere subito il permesso di costruire.

La filosofia del Piano è quella di guidare le trasformazioni, e sempre nell'idea della rigenerazione urbana, che possa diventare un elemento qualificante per la città, l'Amministrazione comunale ha dato l'impostazione di trattare questi ambiti complessi cercando di dare una nuova vita, quindi, di ragionare in termini più complessi, nel senso di prevedere un mix funzionale e una rivisitazione per quanto riguarda il Piano nel suo complesso. Si rammenta che comunque è un progetto con permesso di costruire convenzionato, quindi, si potranno apportare tutte quelle questioni e modifiche che sono proprie di un Piano Urbanistico convenzionato. Inoltre, la richiesta di dividere in due il comparto, lo chiedevano anche nell'osservazione, è in contrasto con la previsione di riqualificazione nell'ambito degli obiettivi del PGT. Proponiamo di respingerla.

L'osservazione n. 4 è un'osservazione del WWF, chiedono di individuare una zona umida all'interno del Piano Sport Life City. Il principio è corretto, ma nel PII che è stato approvato dalla Giunta comunale, era già inserita questa zona di protezione. Dal punto di vista del principio è corretta e, di fatto, l'Amministrazione comunale, con l'approvazione del PII, ha già preso in considerazione tale aspetto,

però dal punto di vista formale, cioè se andiamo ad approvare o a respingere l'osservazione, a nostro avviso non può essere accolta perché non è pertinente e comunque è già stata presa in considerazione nell'ambito del PII.

L'osservazione n. 5 la suddividerò nei diversi punti, perché è un po' articolata. Stiamo parlando del quarto Palazzo Uffici e relative aree di pertinenze, Via Martiri di Cefalonia 67. Loro chiedono di non fare soltanto l'edilizia per i fabbisogni residenziali, speciali o temporanei, bensì anche l'edilizia convenzionata con patto di futura vendita e l'edilizia in locazione a canone convenzionato, a canone concordato, a canone moderato e A e B dell'articolo 16, comma 2, al PRG. In ogni caso, con l'esplicitazione fatta che si intendono comunque ammesse tutte le destinazioni d'uso degli ambiti dell'attività economica, così come disciplinate dall'articolo 40 del NTA adottato, con esclusione soltanto di quelle espressamente escluse.

Come già diceva prima il Sindaco, gli ambiti dismessi o di dismissione è un punto di qualità di questo Piano, e questo ambito è altamente strategico. Nell'introduzione, diceva il Sindaco che, e riprendo quello che diceva prima il Sindaco per quanto riguarda la trasformazione: "La rigenerazione deve muoversi con l'obiettivo di ridurre il consumo di suolo e deve anche servire a indurre una maggiore attenzione e riuso delle aree dismesse o sottoutilizzate, dando la possibilità di creare un mix funzionale che rafforzi maggiormente l'idea di comunità, con progetti di alta qualità architettonica capace di migliorare la qualità dell'abitare e del suo intorno". Cosa significa? L'indirizzo dell'Amministrazione è cercare di ricreare quei pezzi di città dove sono previste tante funzioni, la città antica era prevista dove sotto c'era lettera bottega e sopra l'abitazione, c'era il centro nevralgico della città, con questo Piano si cerca di ricombinare questo mix funzionale, quindi, dobbiamo pensare che questi indirizzi su questo mix funzionale, per quanto riguarda sia le fasce sociali, sia per quanto riguarda le funzioni, sia da mantenere, anche se si può accogliere parzialmente, per quanto riguarda la richiesta di estendere ulteriormente la destinazione d'uso, che non risulta accoglibile, pertanto, si propone di accogliere parzialmente il presente punto limitatamente all'integrazione dell'offerta abitativa sociale di cui all'articolo 16, comma 2, lettera B del NTA del piano delle regole.

(Intervento fuori microfono)

DOTT. GUALANDI:

No, accogliamo solo per quanto riguarda l'integrazione dell'offerta abitativa sociale, una delle tre possibilità.

DOTT.SSA MONTEMURRI:

È uno degli ambiti di rigenerazione del PGT. Abbiamo individuato, come destinazione d'uso, un mix funzionale, abbiamo dato una destinazione funzionale degli ambiti delle attività economiche, escludendo il produttivo puro, il commerciale eccessivamente grosso. Abbiamo dato comunque un limite a questo mix, gli avremmo dato la possibilità di fare della residenza, però limitatamente, almeno nell'azione adottata nel PGT alla categoria della residenza, su quella che abbiamo chiamato la residenza sociale, nella fattispecie delle residenze collettive, perché ci sembrava che fossero quelle più adatte anche ad essere insediate in quel tipo di tipologia edilizia. Ricordiamo che il terzo e il quarto Palazzo Uffici sono due edifici molto particolari e difficilmente potranno essere immaginati stravolti completamente, anche

perché ricadono per il 90 per cento all'interno delle fasce di rispetto cimiteriale, quindi, al loro interno non è possibile fare una demolizione con ricostruzione in loco, nel senso che sarebbe compatibile con il vincolo e il resto dell'area è troppo piccola per accogliere tutto il volume esistente.

Loro chiedono di poter fare tutte le fattispecie di quel tipo di residenza. Abbiamo pensato che la residenza libera, seppur convenzionata, è troppo spinta da questo punto di vista, ma sicuramente allargare la possibilità di mettere in locazione delle residenze è in linea con gli obiettivi generali del PGT, quindi, gli diamo la possibilità di introdurre questo 30 per cento della SL totale prevista per questa destinazione funzionale.

DOTT. GUALANDI:

Per quanto riguarda il secondo punto, dove chiedono di fare edilizia residenziale libera, non risponde a quel mix funzionale che si indicava prima, quindi, di trasformare anche in edilizia residenziale il libero mercato, la proposta è di respingere il punto. È parzialmente accolta.

La sesta osservazione è sempre di Dea Capital, si riallaccia a quello che diceva l'architetto Montemurri, la possibilità all'interno di questo comparto di intervenire sugli edifici esistenti con ristrutturazione edilizia. Di fatto, quest'osservazione rientra all'interno della disciplina, una legge del 1934 che diceva che non si poteva costruire nella fascia di 200 metri, anche se il Consiglio comunale, con l'approvazione dell'autorità sanitaria potevano derogare a questo principio, 50 metri. Ci pare giusto cogliere quest'osservazione, nel senso che loro potranno utilizzare l'intervento di restauro e risanamento conservativo all'interno degli edifici che ricadono in questa fascia. La proposta è di accogliere l'osservazione anche perché è una possibilità prevista dalla normativa del 1934, però è ancora vigente. Un piccolo appunto curioso, questa norma deriva dall'epoca napoleonica, dove purtroppo i morti in guerra erano tanti e quindi si pensava che ci fosse più spazio possibile per quanto riguarda i cimiteri, quindi, queste fasce di 200 metri servivano per gli ampliamenti dei cimiteri. È una notizia che può avere anche risvolti attuali.

Andiamo avanti, osservazione n. 7. È un errore materiale che abbiamo proposto di accogliere e abbiamo già predisposto la tavola che accoglie e modifica l'osservazione. È un'altra osservazione, l'osservante è un imprenditore proprietario di un'area libera tra Via Ticino e Via Olona, quest'area era stata oggetto di emendamento – forse del consigliere Vassallo – dove abbiamo dato la possibilità di costruire dei parcheggi interrati a fianco dell'area, però loro chiedono altre questioni, quindi, di prevedere il ricalcolo della dotazione di servizi, di prevedere la monetizzazione, di riformulare, all'interno del Piano delle Regole, delle riduzioni richieste e per gli interventi finalizzati alla realizzazione di unità abitative destinate a utilizzi sociali abitativi, pubblici e sociali, il contributo di costruzione non è dovuto. Questo ambito è stato fortemente voluto dall'Amministrazione comunale come un ambito di particolare pregio non tanto della qualità dell'aria, ma all'interno del tessuto urbanistico, come ultima area residuale per quanto riguarda la possibilità di dotazione a verde.

Naturalmente, l'imprenditore desidera consumare il più possibile il lotto, ma il desiderio dell'Amministrazione è dotare questo quartiere di una maggiore dotazione di verde. Per farla molto breve, si respingono osservazioni in funzione di una maggiore dotazione di verde pubblico per quanto riguarda quell'area. La scelta, in particolare di quell'area, è stata studiata in maniera particolare per far sì che vi siano sia gli attraversamenti ciclopeditoni sia per un'alterazione di verde all'interno del

comparto. Per quanto riguarda l'osservazione generale è parzialmente accolta per quanto riguarda una norma sovraordinata, di fatto, è pleonastico dire che deve essere conforme a una norma regionale.

DOTT.SSA MONTEMURRI:

La norma che stabilisce le possibili diminuzioni sul costo di costruzione. È già disciplinata. La parte che riguarda il contributo sul costo di costruzione è disciplinato dalla 12. Accogliamo questa parte dell'osservazione perché abbiamo specificato nella norma che ci richiamiamo alla 12. Era pleonastico, però in questo senso è parzialmente accolta tutta l'osservazione, perché rispetto a questo piccolo punto si può cogliere la richiesta. Tutto il resto, dal nostro punto di vista, non è accoglibile.

DOTT. GUALANDI:

L'osservazione n. 9 è un'osservazione di una signora che ha un lotto residuale di una lottizzazione di alcuni anni fa che vorrebbe arrivare a un progetto suo personale con maggiore volume.

Lo strumento urbanistico è uno strumento di ampia visione, difficilmente riusciamo a dire puoi fare così, anziché cosà, nel senso che non abbiamo la misura di tutto il territorio, edificio per edificio, ogni proprietario del singolo lotto deve fare le sue verifiche catastali e fondiari e prevedere quanto possono edificare. Di fatto, vorrebbero edificare in maniera più libera, naturalmente questo non lo possiamo sondare, anche utilizzando della volumetria che è afferente a un piccolo capannone che probabilmente prima era un box o simile, un deposito, non si capisce bene. Ripeto, bisogna ritornare alla concessione edilizia originaria, però è un lavoro del singolo permesso di costruire, non è afferente a un Piano Regolatore o, come si chiama adesso, al Piano di Governo del Territorio. Pur comprendendo la necessità e sottolineando il fatto che comunque hanno una possibilità di aumentare del 20 per cento la volumetria di ogni singola abitazione o comunque di ogni singolo edificio, si propone di respingere l'osservazione perché verrà analizzata in fase di permesso di costruire.

Questa controdeduzione è uguale a quella n. 14 che vedremo nel secondo lotto.

L'osservazione n. 10 è un evidente errore che è stato fatto sulla superficie territoriale dell'ambito di composizione AR03, quindi, andiamo a correggere quest'osservazione.

Presidente, avrei finito con il primo blocco.

PRESIDENTE:

Grazie mille. Il Sindaco o il Presidente di Commissione Territorio vogliono fare delle osservazioni? Consigliere Pasqualini, prego.

CONSIGLIERE PASQUALINI:

Grazie. Buonasera a tutti. Le osservazioni sono state viste anche in Commissione Territorio. Prima di passare alle domande e poi alla discussione, in realtà, le linee guida sono già state spiegate, prima dal Sindaco e poi dai tecnici che sono intervenuti, sembra che siano stati presi in considerazione i vari errori materiali o quelle situazioni di dettaglio e sono state corrette, e quelle situazioni di dettaglio dove è stato specificato che un PGT ha un occhio generale, non può andare a vedere il singolo dettaglio del privato cittadino per quanto riguarda il suo permesso a costruire. È un qualcosa di diverso.

Devo dire, dal mio punto di vista, particolarmente importante è la controdeduzione all'osservazione n. 3, quella che riguarda la zona di Via Fellini, è la zona che riguarda in particolare l'ambito di rigenerazione

urbana che è stato chiamato 01, che è collegato all'ambito di rigenerazione urbana di Via Buoizzi. Anche nel Documento di Piano è spiegato bene, così com'è spiegato negli indirizzi normativi allegati, sono 3 i documenti che abbiamo, è spiegato bene come a tutta quest'area vuole essere data l'occasione della rigenerazione urbana, proprio per poter fare fruire da un lato dei benefici, benefici previsti dalla legge regionale, dall'altro lato, però, anche di avere una visione unica nella fase di riqualificazione di quest'area, in modo tale da evitare di andare a spot, ma di andare in un sistema complesso. Questo, riguarda sia Via Buoizzi, che in realtà è l'ambito di rigenerazione a cui è collegato questo ARU01 e questa Via Fellini che magari in pochi conoscono come nome di via, però, grazie a questa mappa vedete che è sotto il cavalcavia di Via Parri, dall'altro, parlando di questa singola situazione, chiamiamolo lotto, vuole essere data quest'occasione di riqualificazione complessiva anche attraverso una connessione ambientale con l'ambiente circostante e soprattutto con il quartiere di Certosa, dato che da un lato è molto vicino anche all'area abitata, a un parco giochi, eccetera. È questo l'input che è stato dato, l'input politico, ed è quello che è stato seguito anche nello svolgimento della controdeduzione. Sembrava, di questa decina, un elemento da sottolineare, in più rispetto a quello che è stato già detto.

(Intervento fuori microfono)

CONSIGLIERE PASQUALINI:

Esatto, è quella l'area. Sono due, da un lato e dall'altro del cavalcavia, in realtà come ARU è identificato insieme, dall'altra parte, Via Buoizzi, è comunque collegata. Ci ritorniamo con l'osservazione n. 17, solo su Via Buoizzi.

PRESIDENTE:

Grazie mille consigliere Pasqualini. Ho chiesto all'assessore Pasqualini, insieme al Sindaco, dato che non può essere presente l'assessore Ginelli, quindi, essendo Pasqualini Presidente di Commissione, di dare delle note anche tecnico politiche.

Per questi primi dieci punti, apriamo la fase delle domande. Consigliere Braccolino, prego.

CONSIGLIERE BRACCOLINO:

Grazie Presidente. Volevo solo chiedere, proprio per l'osservazione n. 3, che differenza c'è tra rigenerazione urbana ARU01 e TUC (Tessuto produttivo misto), l'operatore chiedeva di inserire l'area in un ambito rispetto all'altro. Volevo capire la differenza tra i due ambiti, per capire cosa chiedesse e perché chiedesse una differenza del genere.

PRESIDENTE:

Ci sono altre domande? Le raccogliamo tutte insieme. Lascio la parola ai tecnici per la risposta.

DOTT.SSA MONTEMURRI:

La differenza principale è che se un lotto è individuato nel tessuto consolidato, può presentare una richiesta per un permesso di costruire in maniera diretta, mentre, essendo inserito in un ambito di rigenerazione collegato all'altra area, dovranno presentare necessariamente un permesso di costruire convenzionato o un Piano attuativo e costruire una rigenerazione di entrambe le aree

contemporaneamente. Sono vincolati l'uno all'altro, probabilmente l'operatore preferirebbe muoversi da solo, però il Comune non otterrebbe la riqualificazione di tutto il comparto. Per il PGT, l'obiettivo principale è acquisire l'area a sud del cavalcavia di Via Parri e poterla rendere un parco per l'intero quartiere di Certosa.

DOTT. GUALANDI:

Spiego la differenza tra permesso di costruire e intervento edilizio convenzionato, nel senso che il permesso di costruire diretto, praticamente, si chiude all'interno solo della fase tecnica, nel senso che uno chiede un permesso di costruire, se è conforme realizza. Diversamente, essendoci più interessi per quanto riguarda la rigenerazione urbana, l'Amministrazione comunale deve esprimere il proprio indirizzo politico per quanto riguarda la dotazione per la città, quindi, è necessaria una convenzione, convenzione che è di competenza della Giunta se è conforme al PGT.

PRESIDENTE:

Grazie mille. Apriamo la fase della discussione. Sindaco, a lei la parola, prego.

SINDACO CHECCHI:

Innanzitutto, di tutti i ringraziamenti, forse ho dimenticato di ringraziare il Presidente della Commissione che in questo frangente non si è sottratto a collaborare con l'Amministrazione per tenere insieme le file di tutti i discorsi. Rimango al merito, in maniera che ci aiuta anche a fare dei passi in avanti. L'ultima osservazione che ha fatto l'architetto Gualandi credo che debba essere registrata e poi trascritta a viva memoria di tutti e 24 Consiglieri comunali, quando dice che fondamentalmente, nell'ambito di una convenzione, se è conforme a quanto prescrive il PGT, è un ambito di competenza, è una decisione di competenza della Giunta. Questo per inquadrare anche il tema di altri comparti di cui si parlerà anche nell'imminente campagna elettorale, questo per essere chiaro a tutti quanti.

Rimango al merito delle prime dieci osservazioni. Avete valutato tutti quanti che c'è stato un grande sforzo da parte degli uffici per cercare di interpretare anche la volontà dell'operatore o di coloro i quali hanno scritto queste osservazioni, non c'è stato nulla di preclusivo, tranne, e lo dirò nei successivi interventi, cercare di assecondare quella che è la volontà politica.

Mi fermo in particolar modo sui quattro interventi di questa prima decina che secondo me hanno una forte valenza politica e che quindi meritano una viva attenzione da parte del Consiglio comunale, la prima è quantomeno oggettiva, cioè l'operatore chiede di aumentare il volume, l'Amministrazione dice no perché ci siamo già espressi in sede decisionale, quindi, ti consento quello che ti consente la legge in questo momento, abbiamo messo anche a disposizione dell'operatore un'eventuale trasformazione d'uso, ma nel contesto di una volumetria definita, quindi, non quello che chiedi, l'aumento dello 09, ma fermandosi a quello che già gli consente la legge nel contesto del Piano delle regole e quant'altro.

L'osservazione n. 3 a me è piaciuto un passaggio molto importante che l'architetto Gualandi, nella sua distrazione, l'Amministrazione ha un'unica prerogativa, a fronte dei diritti acquisiti, ed è quella di guidare la trasformazione urbanistica, se precludiamo il merito di quest'opportunità che la parte politica si conserva, vuol dire demandare tutto al privato e questo non ha senso e non è la volontà di quest'Amministrazione. L'immobiliare San Galdino ha chiesto delle osservazioni e non gli è stato

concesso perché va contro la dinamica di guidare e di coordinare al meglio lo sviluppo urbanistico, la trasformazione urbanistica.

Vado velocissimo sulle ultime due, Dea Capital nell'osservazione n. 5 si candida o chiede quella che era già un'indicazione che l'Amministrazione aveva dato, rispetto alla trasformazione del terzo o quarto palazzo uffici, in previsione dell'abbandono da parte di Saipem, rispetto agli ambienti, quindi, si ricombina il mix funzionale. Credo che sarà un'eredità importante per la nostra città, rispetto a quello che dovrà accadere nei prossimi mesi e nei prossimi anni, cioè fare in modo che il terziario, che per alcuni versi sta anche trasformando il modo di lavorare e il luogo di lavoro, sia consentito all'operatore comunque di tenere un ventaglio di opportunità aperte.

Poi, ritorniamo a quello che ho detto all'inizio, l'Amministrazione governa, però le opportunità devono essere molteplici, altrimenti rischiamo di stringere quello che potrebbe essere uno sviluppo potenziale a una o due funzioni. Il mix funzionale è fondamentale.

Chiudo sull'osservazione n. 8, perché su questa c'è stato un profondo confronto all'interno della parte politica, ma poi anche con il comparto tecnico, quell'ambito 8 di Via Olona ha bisogno di una grande attenzione da parte del Comune e questa grande attenzione è proiettata verso l'obiettivo di ancora amplificare le aree verdi a disposizione del quartiere. Il quartiere di Certosa fa tanto fatica nonostante il parco che abbiamo rimesso in ordine, il parchetto di Via Po, ma dentro è molto costruito e noi abbiamo chiesto all'operatore: destina alla città gran parte della tua operazione immobiliare. Vediamo dove andremo a finire.

PRESIDENTE:

Se non ci sono altri interventi, passiamo alle dichiarazioni di voto e poi votiamo. Consigliere Braccolino, prego. Ricordo i minuti, 5.

(Intervento fuori microfono)

PRESIDENTE:

Grazie.

CONSIGLIERE BRACCOLINO:

Grazie Presidente. Per sarò brevissimo, non ho bisogno né di 5, né di 7 minuti, ma forse di un solo minuto per fare la nostra dichiarazione di voto. Come ha sottolineato anche il Sindaco, le proposte di controdeduzione raccolgono tutte i principi che sono alla base della redazione di questo PGT. Quello di andare verso il consumo di suolo zero, anzi, quello di restituire parte delle aree dei privati alla comunità, ho anche io sottolineato le osservazioni, specialmente la n. 3, la 5 e la 8 dove i proponenti degli emendamenti, delle osservazioni, andavano a richiedere o una maggiore cubatura o un maggior consumo di suolo e in tutte queste osservazioni le nostre proposte sono quelle di non accoglierle o accoglierle parzialmente, solo dove c'è stato qualche errore materiale o una legge sovraordinata che bisognava essere rispettata.

Alla luce di tutto questo, non può essere che favorevole il nostro voto a queste controdeduzioni. Grazie.

PRESIDENTE:

Ricordo che mettiamo in votazione la proposta degli uffici, quindi, la controdeduzione.
Poniamo in votazione l'osservazione n. 1, il parere dell'ufficio tecnico è stato di respingere l'osservazione. Avete tutto l'elenco, tutto il file.
Andiamo a mettere in votazione la controdeduzione.

(Intervento fuori microfono)

PRESIDENTE:

Lei vota la controdeduzione, ex Presidente, non le devo ricordare niente, stiamo mettendo in votazione la controdeduzione.

Votiamo se accogliere o meno la controdeduzione.

VOTAZIONE

PRESIDENTE:

Votanti 16

Favorevoli 16

È approvata all'unanimità.

Mettiamo in votazione la controdeduzione all'osservazione n. 2 che è stata parzialmente accolta.

VOTAZIONE

PRESIDENTE:

Votanti 16

Favorevoli 16

È approvata all'unanimità.

Poniamo in votazione la controdeduzione n. 3 che è stata respinta.

VOTAZIONE

PRESIDENTE:

Votanti 16

Favorevoli 16

Poniamo in votazione la controdeduzione all'osservazione n. 4. La controdeduzione è stata respinta.

VOTAZIONE

PRESIDENTE:

Votanti 16

Favorevoli 16

È approvata all'unanimità.

Osservazione n. 5, proponente Dea Capital. La controdeduzione è stata parzialmente accolta.

VOTAZIONE

PRESIDENTE:

Votanti 16

Favorevoli 16

Osservazione n. 6, la controdeduzione è stata accolta.

VOTAZIONE

PRESIDENTE:

Votanti 16

Favorevoli 16

Osservazione n. 7, la controdeduzione è stata accolta.

VOTAZIONE

PRESIDENTE:

Votanti 16

Favorevoli 16

Osservazione n. 8, la controdeduzione è stata parzialmente accolta.

VOTAZIONE

PRESIDENTE:

Votanti 16

Favorevoli 16

Il punto n. 9, l'osservazione è stata respinta.

VOTAZIONE

PRESIDENTE:

Votanti 16

Favorevoli 16

Osservazione n. 10, la controdeduzione è stata accolta.

VOTAZIONE

PRESIDENTE:

Votanti 16

Favorevoli 16

Direi di passare al secondo blocco, per cui, dalla 11 alla 20. Lascio la parola agli architetti Gualandi e Montemurri. Architetto Gualandi, prego.

DOTT. GUALANDI:

L'osservazione n. 11 è stata oggetto di emendamento, in pratica, si parla di un'area accostata confinante con la Campagnetta. A nord di questo lotto c'è il collegamento che dalla zona industriale si collega alla Campagnetta.

PRESIDENTE:

Architetto scusi. Lascio la parola per tre minuti per spiegare l'emendamento. Voi, intanto spiegate l'osservazione, spieghiamo l'emendamento, controdeduzione. Prego.

DOTT. GUALANDI:

In pratica, l'osservazione è lasciare la possibilità di poter entrare con i mezzi da questo accesso che è stato previsto per la Campagnetta. È uno spazio di 10 metri e in prima istanza non ci sembrava, dal punto di vista tecnico, di nessun problema.

Mi permetto di anticipare, l'osservazione è che quello che non avevamo valutato fino in fondo è la possibilità che non vi sia una frammistione tra i veicoli e la pista ciclopeditonale o pedonale.

L'emendamento è andato verso una preservazione per quanto riguarda la suddivisione dei due percorsi. Abbiamo accolto parzialmente l'osservazione e comunque, per quanto riguarda l'emendamento, anticipo che il dirigente ha già dato parere positivo per quanto riguarda l'emendamento che andrà ad illustrare il Consigliere.

PRESIDENTE:

Chi illustra dei Consiglieri? Consigliere Pasqualini, prego.

CONSIGLIERE PASQUALINI:

Ricordo che l'emendamento è stato presentato dai Consiglieri Pasqualini, Braccolino, Ubertini e Puliti. Volevo ringraziare i Consiglieri capogruppo Braccolino, Ubertini e Puliti per aver firmato insieme quest'emendamento. Lo presento io per semplicità, è condiviso complessivamente.

Il punto è già stato citato, leggo velocemente e poi vado a spiegare. Facendo riferimento alla proposta di deliberazione di questa sera, in particolare, in merito all'osservazione n. 11, relativa al documento di Piano, indirizzi normativi ed allegati, ambiti di rigenerazione urbana di cui abbiamo parlato un po' questa sera (ARU B), Ambito di rigenerazione urbana B di Via Civese e Marcora, si presenta l'emendamento.

Si ricorda che l'ambito di rigenerazione urbana sopracitato, per quanto adottato dal Consiglio comunale del 28 ottobre scorso, al punto n. 11, comparto B1, nelle prescrizioni progettuali, dove viene spiegato come deve essere realizzato questo tipo di intervento, riporta quanto segue. Dava come prescrizione di realizzare uno spazio ciclopeditonale verde di connessione con il quartiere di Via Di Vittorio, di una profondità minima di 10 metri, come da disegno allegato. Si prescrive la realizzazione di una fascia di protezione ambientale parallela alla Campagnetta. Parliamo di un'area di Via Marcora che è edificabile, quindi, erano previsti questi due aspetti.

Tenuto conto che le finalità di queste prescrizioni sono di garantire una maggiore fruizione del futuro Parco Gustavo Hauser, Parco della Campagnetta, ed un ulteriore punto di accesso e di visuale, non solo di accesso, sul Parco stesso, consentire anche un attraversamento ciclopeditonale del parco mettendo in comunicazione Via Di Vittorio, in particolare la zona dell'area ludica della casa dell'acqua, con l'area di Via Marcora, ambito di rigenerazione urbana B in coerenza con quanto previsto dalla rigenerazione dell'ambito stesso.

Tenuto conto anche che le caratteristiche di quest'ambito di rigenerazione urbana, proprio da quanto pubblicato, sono le seguenti, che risulta strategico per la posizione, stretto legame con il futuro dell'area

denominata Campagnetta, con il territorio del Parco Agricolo Sud Milano e per le funzioni insediate; risulta adeguata l'attivazione di un sistema virtuoso di rigenerazione urbana che possa garantire alle aziende un innalzamento della qualità e della funzionalità dei luoghi della produzione, la concretizzazione di alcuni obiettivi di riqualificazione e connessione ambientale, anche a scala sovracomunale; che tra i criteri e obiettivi generali dell'ARU B vi sono i seguenti: promuovere i collegamenti ciclopeditoni diretti tra l'asse di Via Marcora e il Parco della Campagnetta, utilizzando i varchi e le permeabilità esistenti, coordinare gli interventi di riconversione e nuova edificazione rispetto alle strategie di adeguamento e riqualificazione dell'asse di Via Marcora, aumentare la dotazione di aree pubbliche per la sosta e sviluppare la rete delle connessioni ciclopeditoni, evitare la completa saturazione delle aree libere residue, specie quando in continuità con il Parco della Campagnetta e o il territorio agricolo; infine, nelle prescrizioni generali di quest'ambito di rigenerazione c'erano ancora le seguenti: promuovere una riconfigurazione dei fabbricati esistenti coerentemente con l'obiettivo della rimodulazione della sezione stradale e della permeabilità verso il territorio agricolo naturalistico, realizzare una corsia ciclabile, profonda almeno 2 metri e mezzo, con attestamento di parcheggi e alberature, i percorsi ciclopeditoni dovranno raccordarsi con il progetto del Parco Hauser, verso il Parco Agricolo Sud Milano e il sistema della Roggia Vettabbia; realizzare il verde alberato pertinenziale, anche privato, con una profondità minima di 5 metri, adiacenti dal lato del Parco della Campagnetta; realizzazione di aree dedicate per la sosta lungo Via Marcora, con superfici alberate consistenti da poter essere utilizzate anche per usi temporanei.

Tenuto conto di tutto quanto sopra, si chiede di modificare, in maniera da tutelare e valorizzare maggiormente la permeabilità verso il territorio agricolo naturalistico e i previsti spazi per la mobilità dolce, in uno schema di assetto planivolumetrico, quindi, da tutelare lo spazio ciclopeditono verde di connessione con il quartiere di Viale Di Vittorio, la proposta di controdeduzione all'osservazione 11, sostituendo il testo da "controdeduzione" in poi, con il seguente: "Tenuto conto delle caratteristiche, dei criteri ed obiettivi generali e delle prescrizioni generali dell'ARU B, che devono essere garantite per una rigenerazione sostenibile e di qualità dell'ambito, si accoglie solo parzialmente l'osservazione, andando a modificare le prescrizioni progettuali del comparto, ad indirizzo del documento di Piano, come segue: realizzazione di uno spazio ciclopeditono verde, in concessione con il quartiere Di Vittorio, profondità minima 10 metri, con la possibilità di realizzare un accesso al comparto B1, posizionandolo in continuità alla proiezione della Via Marcora, direttamente collegato al nodo rotatoria così indicato in uno schema di assetto planivolumetrico, avendo cura, nella progettazione esecutiva, di evitare commistioni tra il percorso ciclopeditono previsto e il traffico degli automezzi". Poi rimane uguale.

È riportata questa parte a un lotto libero in questo momento, è edificabile, fa parte – però – di un contesto più ampio dell'ambito Rigenerazione B, quello di Via Marcora e Civesio, ed è proprio parallelo a quella striscia lunga che vedete in alto a destra, che è la zona della Campagnetta.

Se andate a vedere dall'alto o andare a fare un giro in questo momento, vedete che questa zona, in realtà, dove c'è quel tratteggio a quadretti, continuando viene già utilizzata come percorso attraversamento pedonale ciclabile improvvisato. Proprio per questo motivo, era stato messo nel Documento adottato, questa prescrizione di una fascia larga almeno 10 metri, in modo tale da avere innanzitutto uno stacco verde tra il resto dell'ambito e quell'area, poi, per poter avere anche una visuale come un'ulteriore porta di ingresso del Parco.

Oggi, vedendo da Google Maps, chiaramente non ci troviamo una zona di passeggio, è vero che è una zona produttiva, è anche vero che tutto l'ambito, come ho letto, ma com'è descritto nelle schede tecniche dell'ambito di rigenerazione, è prevista una rigenerazione completa, come abbiamo detto, anche simile a quella di Via Buoizzi, ma andiamo nel dettaglio, sono previsti dei marciapiedi diversi rispetto agli attuali, dove di fatto non ci sono alberature, non c'è una pista ciclabile, di fatto, anche dal punto di vista qualitativo, è abbastanza basso come arredo urbano. È descritto anche un innalzamento del livello qualitativo.

Il senso è mantenere questo collegamento che vada sia dal Parco a Via Di Vittorio, ma anche a questo nuovo comparto rigenerato. Per questo motivo, l'emendamento chiede di far sì che quest'ingresso carraio di automezzi, che comunque dovrebbe garantire una striscia di sette metri, avrebbe voluto dire che in quei dieci metri, utilizzarne sette su dieci, quindi, l'emendamento chiede di non farlo realizzare in quella striscia, ma sulla via stessa, in modo tale da evitare, da non toccare quella striscia e per garantire maggiormente per dare anche ai progettisti che stanno facendo il progetto esecutivo del Parco della Campagnetta, dare matita libera anche rispetto a questo punto d'accesso.

Dal nostro punto di vista, la priorità è quella per la città e soprattutto per questo Quartiere.

PRESIDENTE:

Grazie. Questo è stato l'unico emendamento che è giunto su tutte le osservazioni. Architetto Gualandi, prego, continui.

DOTT. GUALANDI:

La dodicesima osservazione, l'osservante è la Regondino Srl, parliamo di un lotto a Poasco, praticamente nel lotto prospiciente la chiesa che sta dietro al fabbricato, l'istante chiede che venga modificata la perimetrazione dell'ambito di ricomposizione AR02 e che la strada di collegamento, che sia destinata a un collegamento leggero e che i parcheggi previsti nella via privata di collegamento con questa nuova edificazione, forse è meglio vedere l'immagine, sennò è di difficile spiegazione, in pratica, come si può vedere, in quell'ambito è prevista una piccola viabilità che si va a collegare con il comparto a nord. Nel PGT avevamo già individuato un percorso, si precisa che la perimetrazione dell'ambito è stata fatta con molta attenzione. Siamo convinti che una dotazione di attrezzature pubbliche, di uso pubblico, siano indispensabili anche se in fase applicativa, cioè di applicazione del Piano attuativo, si possono andare a specificare meglio alcuni aspetti di carattere urbanistico architettonico.

Si accoglie parzialmente l'osservazione, andando a modificare l'articolo 18, comma 6 del Piano delle regole. Per quanto riguarda la natura del collegamento, rimandiamo alla pianificazione attuativa il progetto specifico di questo tratto che vediamo lì a nord perché al momento non abbiamo elementi progettuali tali da individuare una strada, anziché nell'altra, nel senso che ciclopedonale, pedonale, automobilistico, ci vuole il progetto esecutivo che, come avevamo visto nell'osservazione precedente, un PGT non ha ad analizzare in maniera così specifica ogni singolo progetto.

L'osservazione 13, il richiedente è un privato. Quando vedete i nomi puntati fanno parte a privati, per quanto riguarda le società, si può mettere il nome per esteso. Si chiede di rivedere la formazione completa dell'articolo 33 escludendo gli interventi minori, detta manutenzione straordinaria sta a un risanamento consuntivo, come obbligo prestazionale.

L'osservazione l'avevamo già vista come principio, nel senso che non si può costringere uno che fa una manutenzione straordinaria all'interno di una casa, la manutenzione straordinaria sarebbe fare un bagno in più all'interno dell'appartamento e dire: devi fare anche gli obblighi prestazionali per quanto riguarda l'efficientamento energetico.

Si accoglie parzialmente l'osservazione per limitare gli interventi di manutenzione straordinaria a quelli che sono solo gli interventi di manutenzione straordinaria, senza intaccare su dei costi molto rilevanti le tre piccole trasformazioni, quelli che si chiamano interventi minori.

È la stessa osservazione, la 9, è sempre il principio di un Piano Urbanistico che non deve andare a incidere, andare a progettare la singola abitazione, nel momento della progettazione singola, del singolo permesso di costruire si andranno a rivedere quelli che sono gli effettivi titoli riabilitativi edilizi del passato per riscontrare se vi sono possibilità di incremento edilizio, calcolando dei volumi già esistenti o meno, poi, hanno già la possibilità di ampliare l'edificio del 20 per cento, quindi, il Piano ha già considerato una possibilità di espansione. La proposta viene proposta come respinta.

Questa invece è osservante Pediatra Insieme Srl, il nostro collega ha detto che veniva chiamato come Edificio Bunker. Chiedono di trasformare l'edificio in residenziale, la controdeduzione sarebbe che nella variante del PGT l'edificio ricade in una zona a vocazione terziaria, gli uffici, quindi, nella continuità dell'edificio terziario è di difficile rivalutazione all'interno di un comparto così fortemente già ben delimitato e ben delineato.

Per le motivazioni sopraesposte, l'osservazione viene proposta per respingimento.

Poi, questa è un'osservazione un po' particolare su Via Isonzo 25. Praticamente, cerco di dirla in maniera semplice, loro hanno un edificio alto, faccio un esempio, 8 metri, e dicono siccome l'edificio di fianco è 11, voglio allinearli anche io. Ripeto, il Piano Urbanistico non va a definire l'aspetto, è una norma generale, se uno vuole riallineare tutti gli edifici di San Donato Milanese, potete comprendere che è complesso. È una norma di impossibile applicazione. Per quanto riguarda questo punto 1, si propone di respingere. La seconda, invece, riguarda una richiesta di modifica degli aspetti sovraordinati delle norme regionali, per quanto riguarda i Regolamenti edilizi. Vengono definiti dalla Regione, quindi, non possiamo che respingere, perché sarebbero in contrasto con la normativa regionale. Prego.

DOTT.SSA MONTEMURRI:

Volevo solo specificare che l'osservante non chiede maggiore volume, non è in questo senso, però chiederebbe di riarticolare la norma in modo da essere facile e chiaro per lui come poter fare una demolizione con ricostruzione. La nostra controdeduzione è che non è questo il momento e il luogo in cui scrivere una norma che magari funziona perfettamente per lui, ma per altri non funzionerebbe. Rimandiamo al singolo permesso di costruire. È questo il senso del respingimento.

DOTT. GUALANDI:

Ho visto diversi Piani Regolatori, PGT, eccetera, solitamente, molte osservazioni sono dirette per preservare qualche particolare interesse personale, ripeto, e come diceva anche la collega, difficilmente si riesce, facendo delle norme generali, andare a specificare il singolo oggetto.

Osservazione n. 17, Immobiliare Zegna Srl. Si parla di un lotto industriale dove l'intenzione dell'Amministrazione comunale, sempre nell'ottica di una commistione urbana, di una possibilità di una lettura di collegamento tra le varie parti della città, di fare un intervento. Aiutami.

DOTT.SSA MONTEMURRI:

L'ambito di cui si tratta è ricompreso all'interno dell'ambito di riqualificazione di Via Buozzi, il triangolo che vedete, quello che si forma tra le due Autostrade, dove passa l'attuale Via Lama, che è attualmente un lotto libero che sarebbe a destinazione produttiva.

DOTT. GUALANDI:

Vorrebbero concentrare l'edificato tutto nella parte grigia, vogliono specificare che la sosta delle biciclette sia aggiuntiva, inclusa nella dotazione pertinenziale. La qualificazione del sottopassaggio diventi una possibilità e non un obbligo. Ecco, su questo, voglio fare un appunto che la visione del PGT, il senso generale, è un collegamento tra le parti dove adesso ci sono delle barriere fisiche. Questo lotto è in quell'ottica di avere una visione di collegamento tra le parti, invece loro chiedono il contrario.

È meglio specificare cosa si intende per Variante al Piano attuativo e poi il Cavo San Donato, specificare che si tratti di un cavo privato e non demaniale.

Per quanto riguarda il primo lotto, si accoglie lo schema di assetto planivolumetrico, naturalmente parlo sempre di proposte, per il punto 2, per le soste delle biciclette, si accoglie la proposta per la dotazione per quanto riguarda la sosta delle biciclette, mentre, per quanto riguarda la riappropriazione del sottopassaggio, è tra gli obiettivi strategici dell'Amministrazione comunale, come vi dicevo prima, quindi, proponiamo di respingere quest'osservazione. Il nuovo tracciato di Via Lama, in sostituzione della viabilità pubblica esistente, così come individuato nello schema di assetto planivolumetrico, per delimitare una superficie di concentrazione fondiaria idonea ad accogliere le destinazioni d'uso previste. Si tratta di uno spostamento della viabilità pubblica esistente, da non valutare all'interno della superficie a cessione definite per il comparto, pur tuttavia, per evitare fraintendimenti, nell'applicazione della norma si provvede a modificare la leggenda dello schema di assetto planivolumetrico spostando la voce Spazi Stradali in previsione della categoria e cessione a sistema della mobilità. Di conseguenza, il presente punto è accolto parzialmente.

Per quanto riguarda il punto n. 5, è una norma, va bene.

Il punto n. 6 viene accolta anche quest'osservazione perché il cavo non fa parte del reticolo idrico minore.

Osservazione n. 18, anche questa è articolata. L'osservante, per conto di Ermes. Chiedono che la tabella che prevede lo stato di attuazione del PGT, di cui all'allegata relazione, quello conoscitivo, specificando che il Piano attuativo PL02/2006, con delibera di Giunta, è stata assentita la proposta di massima in variante al PII, per la quale è stata recepita nel presente PGT. Su questo punto, si può dire che si accoglie il presente punto dell'osservazione in quanto è un atto depositato e approvato dalla Giunta, quindi, il planivolumetrico lo mettiamo come principio dove l'Amministrazione comunale si era espressa attraverso un'indicazione positiva di quel planivolumetrico, quindi, come indicazione generale di un atto della Giunta.

Il punto n. 2, vogliono specificare che sono ambiti di pianificazione anche quegli oggetti di Piani attuativi approvati e interessati da procedure di variante e modifica avviate prima della deliberazione, adozione del PGT. In pratica, vorrebbero che per le aree oggetto di osservazione, all'interno della delibera di Giunta comunale, dove sia assente nel suo complesso al nuovo planivolumetrico, contestualmente all'articolo 58 del PDR viene inserito un nuovo comma n. 3 per i comparti oggetto alla presente

osservazione. Si rinvia all'articolo 16, comma 3, degli indirizzi normativi del documento di Piano, inoltre, si modifica l'articolo 58 con un nuovo comma 4, dove si consente la presentazione di varianti ai Piani attuativi vigenti secondo quanto previsto nel Documento di Piano.

È pleonastico anche questo, nel senso che tutti possono presentare domande di variante al Documento di Piano. Domandare è lecito, all'interno di una possibilità urbanistica. Poi, il potere della pianificazione sul territorio è di competenza del Consiglio comunale.

Per le motivazioni sopra esposte si accoglie parzialmente l'osservazione, andando a modificare l'articolo 16 degli indirizzi normativi del Documento di Piano.

Per quanto riguarda il punto n. 3, la parte del consumo di suolo, fa parte di un Piano attuativo approvato e convenzionato, già alla soglia temporale 2013, quindi, ci teniamo, per il momento, quella che al momento è una lettura attuale di questo comparto, nuove varianti al momento non sono ancora state valutate dall'Amministrazione comunale, quindi, il punto della presente osservazione viene proposto come respinto.

Il punto n. 4, chiedono che venga riconosciuta la compensazione per quanto riguarda gli oneri.

(Intervento fuori microfono)

DOTT. GUALANDI:

Vengono inseriti agli ambiti di Rigenerazione Urbana. Perché vogliono che sia inserito nell'ambito di rigenerazione urbana? Perché la legge prevede delle facilitazioni, la legge regionale prevede delle facilitazioni per quegli ambiti che rientrano all'interno della rigenerazione urbana, facilitazioni dal punto di vista economico.

È un Piano approvato, non è un ambito di rigenerazione urbana, è già stato avanzato. Viene proposto il respingimento dell'osservazione perché si ritiene che questi ambiti debbano rientrare all'interno di tale ambito di rigenerazione urbana prevista dalla legge.

DOTT.SSA MONTEMURRI:

Volevo soltanto sottolineare che accogliamo la parte nella quale l'operatore chiede di citare la delibera del 2020, perché è un atto già approvato, si dà senso al Piano Volumetrico che è attualmente in discussione per la variante di questo Piano, tanto è vero che il Documento di Piano ha tenuto conto di questo Piano Volumetrico, inserendolo all'interno della tavola delle strategie. Da questo punto di vista si accoglie di citare e riportare correttamente agli atti anche il fatto che è stata già approvata questa delibera nel 2020.

L'osservazione n. 19 è stata presentata da Eni Rewind, si riferisce all'area che chiamava il vecchio PGT ex Parco Tubi. Come ricorderete, era un ambito di trasformazione del PGT vicende, aveva una capacità volumetrica, insieme la variante che stiamo per approvare l'ha inserito come ambito di compensazione. Il volume che gli viene riconosciuto, è riconosciuto solo in decollo e l'area dovrebbe essere acquisita alla proprietà pubblica per essere destinata a verde, a riqualificazione ambientale.

L'operatore chiede che gli venga riconosciuto il mantenimento della vecchia previsione, quindi, del volume che aveva e che siano previste le funzioni produttive artigianali con un indice di 0,20. In alternativa, chiede che si possa applicare una norma transitoria in cui, finché non viene presentato il

nuovo progetto, valga quello precedente che comunque per gli edifici esistenti si possa mantenere l'attuale destinazione.

La controdeduzione parte dal presupposto che avendo, la Variante, già scelto di andare in una certa direzione, cioè di non riconfermare l'ambito di trasformazione, del resto, l'operatore non ha mai presentato una richiesta per il Piano attuativo su quest'area, quindi, non si poteva che respingere la richiesta di riportare un volume su quell'area, mentre, per la seconda parte dell'osservazione, diciamo che chiaramente, perché è così che lo prevede la legge, gli edifici legittimamente assentiti ed esistenti sull'area, potranno mantenere la loro destinazione d'uso finché non vedrà una sua trasformazione.

Per questo motivo, abbiamo proposto di accogliere parzialmente l'osservazione.

La n. 20 è stata sempre presentata dalla stessa Eni Rewind sull'area di fronte a quelli di cui abbiamo appena parlato, oltre la Paullese. È un'area che attualmente pare ci sia dentro la Motorizzazione civile, loro chiedono che venga cambiata la destinazione da area per attrezzature a servizi in un ambito per le attività economiche e poter fare atterrare su questo ambito eventuali altri volumi che decollano dagli ambiti di compensazione.

Per certi versi, poteva essere interessante come spunto, da un punto di vista tecnico, però a un'attenta valutazione, quell'area non è adatta ad accogliere ulteriore volume perché è caratterizzata da una serie di vincoli. Innanzitutto, ricade all'interno del Piano del rischio aereo, nelle fasce B e C, quindi, non può proprio essere individuata come un'area dove ci sia una presenza costante di persone, in più, è a rischio medio da un punto di vista idraulico, in più, c'è la fascia di rispetto della Strada Provinciale Paullese. Sarebbe veramente limitatissimo il volume che potrebbe accogliere ulteriormente, quindi, da questo punto di vista, da un punto di vista tecnico, non potevamo che proporre di respingere quest'osservazione.

DOTT. GUALANDI:

Mi permetto di fare un rimando a un'osservazione che verrà successivamente, per quanto riguarda l'atterraggio dei volumi richiesti all'osservazione n. 19, dove in un'osservazione successiva andiamo a individuare, nell'area dell'ex distributore di benzina sulla Paullese, una nuova possibilità di atterraggio anche di questi eventuali volumi prodotti anche dal Parco Tubi o altri edifici, possibilità edificatorie che sono previste come atterraggio.

In questo pacchetto di osservazioni non andiamo, però è legata la possibilità in un'altra area che vedremo successivamente.

DOTT.SSA MONTEMURRI:

Preme anche me sottolineare che sono un gruppo di quattro osservazioni, queste di Eni Rewind e le successive due proposte da Eni Servizi, che ci hanno permesso di fare un ragionamento globale nuovo interessante.

PRESIDENTE:

A questo punto, facciamo anche la 21 e la 22, così tutto il blocco ha un senso.

DOTT.SSA MONTEMURRI:

La n. 21 è stata presentata dalla società Eni Servizi e si riferisce all'area del terzo e quarto palazzo Uffici, quindi, quella che abbiamo già visto essere un'area di rigenerazione, ma si concentra soprattutto sul fabbricato che non so che destinazione d'uso abbia in questo momento, però è il piccolo edificio che c'è tra i due edifici, terzo e quarto, che non è la mensa, che è quella più a destra, ma l'edificio di collegamento.

Chiedono, nell'ipotesi di poterlo demolire e ricostruire, perché è una delle possibilità, il volume venga spostato in altra area e che il sedime di quell'edificio venga inserito come ambito di compensazione perché all'interno della Variante abbiamo questi ambiti di compensazione che generano questi diritti in decollo.

La suggestione era interessante, ma è di difficile accoglimento proprio perché gli ambiti di compensazione innanzitutto sono ambiti che sono stati individuati perché già di pregio ambientale, perché limitrofi ad aree di particolare sensibilità ambientale, quelle della fascia del Lambro. Non è, questa, un'area che ha quelle caratteristiche, quindi, non ci sembrava possibile accogliere questa suggestione.

(Intervento fuori microfono)

DOTT.SSA MONTEMURRI:

È possibile accogliere questa suggestione.

(Intervento fuori microfono)

DOTT.SSA MONTEMURRI:

Poi c'è la fascia di rispetto cimiteriale. L'edificio potranno comunque demolirlo e ricostruirlo all'esterno della fascia cimiteriale, sempre all'interno dell'ambito di rigenerazione. Nessuno gli nega il volume esistente assentito, non è che non viene riconosciuto.

Nella seconda parte dell'osservazione, chiedono che questi diritti che genererebbe la demolizione di quest'edificio, potessero essere accolti nell'area dell'osservazione presentata successiva, cioè l'osservazione n. 22, che si concentra sull'area di cui parlava il collega prima, cioè l'ex distributore di benzina che c'è sopra il Centro Commerciale L'Incontro. Attualmente è un'area dismessa, in accordo con l'operatore era stata inserita nella variante adottata come area a servizi per un parcheggio. Cogliendo la suggestione, andando a osservare nel dettaglio i puzzle di queste aree, abbiamo pensato che si potrebbe proporre di individuare su quest'area di questo ex distributore un ambito del documento di Piano di atterraggio dei volumi derivanti dalla compensazione ambientale non necessariamente collegandola né al Parco Tubi, né al terzo o quarto Palazzo, cioè, individuandola come un'area che può accogliere diritti provenienti da qualunque volume decollante, quindi, da qualunque ambito di compensazione.

DOTT. GUALANDI:

Sempre negli indirizzi della riqualificazione e rigenerazione urbanistica, giova ricordare che questo era un distributore dove il proprietario ha già fatto un investimento per quanto riguarda la bonifica ambientale, quindi, credo che ci sia già in corso la certificazione per quanto riguarda la qualità del suolo,

non per la classe uno, quindi, per la residenza, ma per la classe due, quindi, edifici di carattere produttivo, edifici di carattere commerciale, eccetera, quindi, sempre nell'ottica della rigenerazione urbana ci sembrava giusto cogliere questa proposta per poter dare la possibilità non solo di farci un parcheggio, dare la possibilità di mandare sia in atterraggio i volumi sia di riqualificare l'area. Viene accolta parzialmente con le sfumature che vediamo.

PRESIDENTE:

Okay. Consigliere Pasqualini per una nota tecnico politica, prego.

CONSIGLIERE PASQUALINI:

Rispetto a quest'ultimo blocco di osservazioni, abbiamo trovato interessante, dal punto di vista politico, cogliere l'occasione di collegare quell'area di Eni, accanto al Centro Commerciamo Incontro, sulla Paullese, l'ex distributore carburanti, oggi vuoto rispetto alle altre osservazioni che sono arrivate, sia da Eni Servizi che Eni Rewind.

Per quanto riguarda la n. 19, da un punto di vista politico ne avevamo già parlato in Consiglio comunale, nella fase di adozione di quell'area dell'ex Parco Tubi, si tratta di un ambito di trasformazione che non è mai stato attuato, che in questo momento viene utilizzato sostanzialmente come deposito di materiale di cantiere, in questo momento ci sono stoccati isolanti per coibentazione, eccetera, chiaramente, possiamo capire che sia utile per chi lo sta utilizzando, assolutamente, il problema è che quest'area è cambiata in questi anni, quindi, dal punto di vista politico, la spinta è stata di dare una valorizzazione diversa, al di là di chi sia il proponente o meno. In questo momento, quest'area è stata aperta al passaggio di tantissime persone con la pista ciclabile che va verso Peschiera Borromeo. Oggi, viene fruita diversamente, nel frattempo sono stati fatti una serie di interventi sulle sponde del Lambro, l'Assessorato e il Comune ha ricevuto parecchi finanziamenti, ha sistemato prima una parte, poi un'altra ancora di quell'area che va verso il Lambro, l'idea è proprio diversa.

Nella controdeduzione viene citata la coerenza che si è voluta avere. Questa controdeduzione, per questo respinge e da un punto di vista politico questo è rimarcare una spiegazione.

Ultima osservazione, dal punto di vista politico, lo stupore per la n. 18, una parte dove il proponente aveva chiesto di inserire quell'area tra quelle degli ambiti di rigenerazione urbana, è chiaro come il sole quello che dice la normativa, che non è possibile. Politicamente ci ha stupito il fatto che sia stato fatto questo tipo di richiesta che non sta in piedi. Possiamo capire che quello è un vantaggio per l'operatore, però questo non vuol dire che si può presentare un qualcosa che la norma non consente. Quel tipo di vantaggi vengono riservati a quell'area che abbiamo visto prima, tipo Via Buoizzi, Via Marcora, eccetera, dove effettivamente c'è da rigenerare un ambito, dov'è già edificato, dove c'è un produttivo o in parte dismesso, in parte sottoutilizzato, eccetera. Ci ha stupito parecchio.

Questa era una puntualizzazione dal punto di vista politico che mi sentivo di fare, che abbiamo anche condiviso con la parte politica in questi mesi. Grazie.

PRESIDENTE:

Passiamo alla fase delle domande. Discussione. Sindaco, prego.

SINDACO CHECCHI:

Visto che prima ha funzionato, terrei lo stesso schema precedente. cerco di mettere in luce quelle che mi sono sembrate, in queste 12 osservazioni e relative 12 controdeduzioni, di aver colto degli elementi politici interessanti, quindi, voglio restituirli a quest'Assemblea svolgendo, come dicevo all'inizio, visto che ci ha raggiunti anche la Consiglieria, il ruolo dell'Assessore, ne abbiamo parlato e insieme abbiamo lavorato su questo in Consiglio comunale.

Fondamentalmente, sono quattro gli elementi che su questa dozzina di osservazioni mi sono segnato, uno l'ha già evidenziato il Presidente della Commissione Territorio, nell'osservazione n. 19 di Eni Rewind, pare ci sia stata una grande attenzione nella valutazione degli uffici, una grande attenzione nella gestione attenta delle funzioni previste. C'è stata anche un'elaborazione importante che ricade sulle valutazioni dell'osservazione n. 22 perché individuare, in un ambito così costruito, e questo ritornerà spesso nelle valutazioni, sia politiche che tecniche di questo PGT, San Donato è una realtà fortemente costruita, realizzata e occupata, trovare degli ambiti di compensazione su dei comparti che in questo momento non permettono alcuno sviluppo di carattere residenziale, ma probabilmente invece di potenziare sviluppo, provate a pensare a cosa potrebbe essere l'area del parcheggio di fianco a L'Incontro con attività di carattere anche espositivo piuttosto che commerciale e avrebbe anche un suo senso e un suo sviluppo rispetto a quell'area stessa.

Avere individuato delle opportunità, in questo caso da mettere a disposizione degli operatori, per poi liberare il gravame di un comparto così, oggetto di poca attenzione. Ricordo che il Parco Tubi, ai sensi della sindaca Achilli era stato previsto, e chi è più vecchio di me nella fase politica, ricorderà di sicuro l'area artigianale. Lì dovevano essere sviluppate delle palazzine, vedo che diversi Consiglieri annuiscono con la testa, lì ci doveva essere il laboratorio artigianale e non solo, oggi, prevediamo la liberazione di quel comparto e cercare di dargli una funzione diversa. Sembra politicamente interessante.

Altri due aspetti, l'osservazione n. 15, quando gli uffici chiedono ai proprietari chiarimenti residenziali, abbiamo detto di no. La politica è decisione, la politica è determinazione, è anche obiettivi da prefiggersi, in questo caso sembra sia stato molto chiaro, così com'è molto chiara la volontà dell'Amministrazione sull'osservazione n. 17, il comparto di Via Buoizzi. Abbiamo un obiettivo strategico su quel comparto, ed è un obiettivo specifico, e mi spiace restituirlo a questo Consesso, cioè il fatto che non vogliamo interrompere la continuità del percorso della Valle dei Monaci. C'è quest'opportunità, esiste anche perché i manufatti che sembrerebbero avere interrotto questi percorsi ciclopeditoni in sono stati realizzati con dei varchi. Vogliamo tutelarli e valorizzarli, anzi, implementarli. C'è il progetto della Campagnetta, del Parco Gustavo Hauser, ma ci sono anche gli obiettivi che ci siamo prefissi nel caso in cui l'operatore dovesse sviluppare qualcosa su Via Buoizzi. Il percorso ciclopeditono è il centro di quell'intervento. A qualcuno sembrerà un passaggio di poco conto, per noi è un passaggio di non poco conto perché ci sembra un intervento di qualità da valorizzare proprio in quel comparto e in un asse di sviluppo che unisce Noceto, Chiaravalle e Viboldone, per questo ci siamo anche molto battuti, come Amministrazione, per cercare di contrastare la volontà dell'Amministrazione a noi vicina, cioè la volontà del Comune di San Giuliano, di realizzare una strada che interrompe la continuità rispetto ai percorsi che si sviluppano verso Viboldone.

PRESIDENTE:

Ci sono dichiarazioni di voto? Consigliere Braccolino, prego.

CONSIGLIERE BRACCOLINO:

Non volevo ripetermi sulla dichiarazione di voto fatta nel precedente blocco delle dieci osservazioni e controdeduzioni, volevo solo sottolineare, nella nostra dichiarazione di voto, l'intento della nostra presentazione dell'emendamento che, come ha appena ripetuto il Sindaco, va a cercare di salvaguardare il più possibile la Campagnetta, cioè il futuro Parco Hauser, quindi, è stato questo il nostro intento nel presentare quest'emendamento all'accoglimento o meno delle osservazioni, quindi, delle controdeduzioni. Volevo sottolineare questo, senza ripetermi nella dichiarazione di voto fatta nel precedente blocco di dieci osservazioni.

Il nostro voto è favorevole.

PRESIDENTE:

Grazie mille. Consigliere Mannucci, prego.

CONSIGLIERE MANNUCCI:

Grazie Presidente. Buonasera a tutti. Innanzitutto, è una dichiarazione di voto, volevo ringraziare i tecnici del Pim e tutta la struttura dell'ufficio tecnico del Comune di San Donato per quello che è stato fatto sia nella fase di predisposizione, di adozione e adesso di controdeduzioni alle osservazioni, un lavoro molto puntuale che saluto molto favorevolmente.

Volevo fare un saluto in mio personale all'amico Gianfranco Ginelli per la situazione familiare che sta vivendo, gli auguro il miglior bene possibile per le cose che tutti quanti noi conosciamo.

La dichiarazione di voto è favorevole all'emendamento che è stato proposto dai Consiglieri di maggioranza, non ricordo il numero.

PRESIDENTE:

Undici.

CONSIGLIERE MANNUCCI:

Okay. Per dichiarare il voto favorevole del Gruppo Misto. Grazie.

PRESIDENTE:

Grazie mille. Ricominciamo proprio dalla n. 11. Mettiamo in votazione l'emendamento proposto dai Consiglieri Pasqualini, Puliti, Ubertini, Braccolino.

VOTAZIONE**PRESIDENTE:**

Votanti 19

Favorevoli 19

Nel ricominciare a mettere in votazione la proposta, il parere dell'ufficio tecnico, quindi, delle controdeduzioni, a questo punto, mettiamo in votazione la n. 11, quindi, la controdeduzione n. 11 emendata.

VOTAZIONE

PRESIDENTE:

Votanti 19

Favorevoli 19

Passiamo a mettere in voto la controdeduzione all'osservazione n. 12, osservazione parzialmente accolta.

VOTAZIONE**PRESIDENTE:**

Votanti 19

Favorevoli 19

Controdeduzione n. 13, la controdeduzione è stata parzialmente accolta.

VOTAZIONE**PRESIDENTE:**

Votanti 19

Favorevoli 19

Controdeduzione n. 14, la controdeduzione è stata respinta.

VOTAZIONE**PRESIDENTE:**

Votanti 19

Favorevoli 19

Mettiamo in votazione la controdeduzione all'osservazione n. 15, la controdeduzione è stata respinta.

VOTAZIONE**PRESIDENTE:**

Votanti 19

Favorevoli 19

Controdeduzione all'osservazione n. 16, la controdeduzione è stata respinta.

VOTAZIONE**PRESIDENTE:**

Votanti 19

Favorevoli 19

Controdeduzione all'osservazione n. 17, la controdeduzione è stata parzialmente accolta.

VOTAZIONE**PRESIDENTE:**

Votanti 19

Favorevoli 19

Controdeduzione all'osservazione n. 18, per conto di Hermes, la controdeduzione è di parziale accoglimento.

VOTAZIONE

PRESIDENTE:

Votanti 19

Favorevoli 19

Controdeduzione all’osservazione n. 19, Eni Rewind Spa, la controdeduzione accoglie parzialmente l’osservazione.

VOTAZIONE

PRESIDENTE:

Votanti 20

Favorevoli 20

Controdeduzione all’osservazione n. 20, proponenti Eni Rewind, la controdeduzione respinge l’osservazione di Eni Rewind.

VOTAZIONE

PRESIDENTE:

Votanti 20

Favorevoli 20

Controdeduzione all’osservazione n. 21, Eni Servizi, la controdeduzione respinge l’osservazione.

VOTAZIONE

PRESIDENTE:

Votanti 20

Favorevoli 20

Controdeduzione all’osservazione n. 22, presentata da Eni Servizi Spa, la controdeduzione accoglie parzialmente l’osservazione.

VOTAZIONE

PRESIDENTE:

Votanti 20

Favorevoli 20

Iniziamo il terzo e ultimo blocco con le ultime nove. Prego gli architetti Gualandi e Montemurri per l’illustrazione. Grazie.

DOTT.SSA MONTEMURRI:

L’osservazione n. 23 è stata presentata da un insieme di Associazioni, come il Comitato Salviamo il Pratone, una serie di Associazioni presenti sul territorio comunale, e pone sei punti di osservazione che vanno tutti nella direzione di aumentare la protezione del territorio, perché evidentemente, secondo loro, la variante non tutela sufficientemente, per cui, proteggere ulteriormente il suolo disponibile, azzerare completamente il consumo di suolo, poi, c’è un punto 3 abbastanza particolare, acquisizione, da parte del Comune, di aree già impermeabilizzate o costruite da utilizzare in permuta di aree

permeabili oggetto di previsione di convenzioni attive, di non dare seguito alle convenzioni di San Francesco e Pratone, la contrarietà rispetto alla previsione della bretella Monticello Paullese e rispetto al Piano di Recupero di Cascina Ronco, che venga mantenuta la struttura esistente.

La controdeduzione è partita dal presupposto che tutta la variante ha già fatti suoi gli obiettivi di protezione del suolo e di diminuzione del consumo di suolo, per cui, per quanto riguarda i primi due punti, si propone di respingerli, nel senso che ci sembra che la variante già vada abbondantemente in quella direzione. Rispetto al punto n. 3, che non ci sono delle aree in cui facilmente si poteva attuare questo meccanismo ipotetico proposto dagli osservanti e comunque ci sembra già, con il meccanismo degli ambiti di compensazione, di aver perseguito quest'obiettivo, cioè di individuare delle aree su cui massimizzare la produzione ambientale a scapito di altre.

Per quanto riguarda andare avanti con i piani che riguardano le aree del San Francesco e del De Gasperi ovest, il primo riguarda un Programma integrato di intervento già approvato, quindi, in quanto tale non possiamo di certo bloccarlo con il PGT, il De Gasperi ovest è un altro Piano integrato, anch'esso già convenzionato. Sono due aree già opzionate, sarebbe stato molto difficile per la variante contraddire quanto già approvato dal Consiglio o dalla Giunta.

Per quanto riguarda la Bretella tra Monticello e la Paullese, questo punto viene accolto anche perché anche in accoglimento del parere del Parco Agricolo Sud Milano, questa previsione viene stralciata dalla presente variante generale di PGT.

Rispetto a Cascina Ronca, anche questo punto può essere accolto, del resto, il Piano di recupero già prevede che soprattutto le strutture antiche di valore, quale il mulino e la casa patronale vengano mantenute e sottoposte a restauro. Addirittura, per l'edificio del mulino è prevista una destinazione a servizi per un museo. Il Piano di recupero è già in linea con questa richiesta. Per questo motivo, si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.

DOTT. GUALANDI:

Voglio rammentare che per quest'ultimo punto, Cascina Ronco ha già su un vincolo da parte della Sovrintendenza, quindi, non si può fare diversamente che un intervento di restauro per risanamento conservativo.

DOTT.SSA MONTEMURRI:

L'osservazione 24 è stata presentata dalla società Asio, riguarda l'unico ambito di trasformazione che abbiamo confermato in questa variante di PGT.

La società Asio, in realtà, ha presentato tre osservazioni, sono una di seguito all'altra, sono la 24, la 25 e la 26.

PRESIDENTE:

Scusi, se si riesce a proiettare la piantina, perché magari può aiutare. Voi avete anche il testo delle osservazioni.

DOTT.SSA MONTEMURRI:

Sì. È questa, ma non ricordo se c'è anche la mappa.

PRESIDENTE:

Architetto, metta la mappa generale di San Donato, almeno identifichiamo quali sono le aree.

DOTT.SSA MONTEMURRI:

Ecco. È questa l'area che l'attuale proposta di variante di PGT ha riconfermato come unico ambito di trasformazione, ma in versione ridotta rispetto a quello del PGT vigente.

La prima osservazione di Asio, che è il proprietario dell'area, chiede che venga mantenuta la vecchia impostazione del PGT per ancora sei mesi dopo l'approvazione di questa variante generale. Questo, in estrema sintesi dell'osservazione. La controdeduzione non poteva che essere che innanzitutto l'obiettivo del PGT è un altro, chiaramente non ci interessa più quel tipo di previsione, ma quella che viene proposta nella variante, questo tempo di sei mesi in cui dovrebbe restare ancora vigente la vecchia previsione non trova riscontro in nessuna norma sovraimposta, per cui, non ci sembra possibile accogliere. Si propone di respingere quest'osservazione.

L'osservazione successiva entra nell'analisi della proposta di ambito di trasformazione, così com'è inserito nella variante generale proposta, si articola in quattro punti, cioè chiede fundamentalmente che l'indice territoriale venga leggermente alzato e che passi da 03 a 04, che la superficie territoriale venga riportata ai 75 mila precedenti, quindi, che la superficie prevista in cessione, come cessione esterna, venga ricalcolata all'interno della superficie territoriale. Ovviamente, applicando un indice sulla superficie territoriale, ottieni maggiore volume, quindi, ritorni pressoché al volume precedente del vecchio PGT.

In un terzo punto, che la dimensione della superficie territoriale sia indicata come presunta, al punto D, che i 25 metri quadri della cessione rappresentino tutto quello che viene chiesto in cessione, cioè che non ci siano altri standard chiesti in cessione perché la scheda d'ambito chiede che oltre questa cessione extra ambito vengano garantiti gli standard che prevede il Piano dei servizi per ogni destinazione funzionale. In seconda ipotesi, cioè in alternativa a queste modifiche, chiede che resti così, la variante propone l'ambito di trasformazione, ma l'area in cessione esterna venga considerata come un ambito di compensazione, quindi, che abbia un volume pari a 0,15 metri quadri su metri quadri, quindi, come tutti gli altri ambiti di compensazione, con il volume da spostare altrove.

Praticamente, l'operatore chiede fundamentalmente di tornare quasi ad avere lo stesso volume di prima. Analizzando nel dettaglio l'osservazione per punti, così com'è stata posta, diciamo che l'aumento dell'indice, così come abbiamo trattato tutte le richieste di aumento indice, non era facilmente assentibile anche in funzione del fatto che la variante ha già visto tutto il procedimento di VAS, un dimensionamento del Documento di Piano, quindi, aumentare la pressione, aumentare la previsione sarebbe stato difficile anche da giustificare in sede di VAS, di contro, quest'ambito, rispetto ad altri, aveva solo un 5 per cento di volume in più, diciamo premiale, passatemi il termine, se l'edificazione viene realizzata secondo i criteri che Regione Lombardia ha stabilito, per i quali si accede a questi incrementi volumetrici. Altri ambiti possono arrivare fino al 20 per cento dell'incremento, però dipende dalla tipologia di ambito, questo è un ambito di trasformazione, consuma suolo, consuma suolo agricolo nello stato di fatto, così come dice la Regione Lombardia, ha tutta una normativa specifica particolare. Quello che abbiamo pensato, che possa aver senso proporre, è di dargli un 5 per cento in più se l'area in cessione extra comparto dovesse essere anche attrezzata da un punto di vista forestale, cioè venisse aumentata la dotazione forestale, per cui, se venisse aumentata la prestazione ecologica di quell'area.

Questo, anche in linea con le richieste che fa sia Città metropolitana che il Parco Agricolo sud Milano di porre particolare attenzione a quest'ambito proprio nel suo essere prospiciente, il Parco Agricolo essere limitrofo alle aree del Lambro, quindi, avere una particolare sensibilità ecologica, ambientale e paesistica. Si propone, in questo caso, di accogliere parzialmente questo primo punto A, concedendo questo 5 per cento in più a seguito della forestazione dell'area in cessione esterna.

La superficie territoriale non ci sembra che possa essere riportata a 75 mila, per i motivi sopradetti, cioè il consumo di suolo, questo è l'ambito principale che ha in permesso a questa variante di raggiungere l'obiettivo che ha imposto il PTR e il Piano metropolitano.

Il terzo punto, sul fatto che la superficie territoriale, come definizione, come numero, sia presunto è sicuramente corretto, nel senso che in fase di presentazione del Piano attuativo di solito si presenta un rilievo catastale preciso con l'individuazione delle aree di proprietà, quindi, da questo punto di vista si propone di modificare la norma specificando che è presunta.

Le cessioni esterne non ci sembra, sempre per la stessa logica, che possano essere ricomprese all'interno della superficie territoriale, ma sul fronte della dotazione di standard, questo ricollegandosi anche alla terza osservazione che fa sempre Asur sullo stesso ambito, abbiamo fatto un ragionamento sulla percentuale di aree richieste a destinazione per residenza sociale che vediamo nel dettaglio con la prossima osservazione.

Il punto n. 2, come opzione alternativa, non ci sembrava percorribile proprio perché già tutta la variante al procedimento di VAS, a sentire questo volume significava ridare una quota di volume abbastanza necessaria, sarebbero stati 70 o 80 abitanti in più dall'adozione all'approvazione. Per questi motivi, proponiamo di accogliere parziale l'osservazione.

L'ultima osservazione si concentra sulla richiesta dell'ambito di trasformazione, di prevedere il 50 per cento della superficie lorda prevista per l'ambito a destinazione per la quota di housing sociale.

Nell'osservazione, l'osservante dice che quest'ambito è stato trattato diversamente da altri perché ad altri è chiesto solo il 20 per cento dell'housing e questa percentuale può essere monetizzata. Nella controdeduzione entriamo nel dettaglio e spieghiamo che in realtà non è così, nel senso che i soli ambiti che vedono un obbligo di reperimento del 20 per cento di housing sociale sono gli ambiti di ricomposizione a destinazione non residenziale, che quindi dovrebbero vedere un cambio d'uso e a fronte di un cambio d'uso gli si chiede un 20 per cento. Sono ambiti molto diversi da questo e la fattispecie della monetizzazione è prevista solo nel caso in cui venga usata la fattispecie dell'edilizia convenzionata, quindi, l'edilizia libera, ma convenzionata, quindi, dato che si dà un'agevolazione in più, perché è un'edilizia libera, gli si dà la possibilità di monetizzare questa percentuale. La fattispecie è completamente diversa, però ragionando su questa questione della percentuale di housing sociale che si chiede a questo ambito, riguardando anche l'ambito di riqualificazione del terzo e quarto palazzo uffici, per il quale abbiamo previsto di allargare la possibilità dell'housing sociale in locazione, quindi, abbiamo dato al terzo e al quarto palazzo la possibilità di fare un 30 per cento della superficie prevista in housing, quindi, a loro si può abbassare per bilanciare anche le aree del territorio, abbiamo pensato che si poteva abbassare questa percentuale che loro hanno ritenuto essere troppo gravosa, quindi, scendere al 40 per cento per l'housing sociale e prevedere, in questo caso, che questa tipologia di residenza non debba prevedere, in quanto viene considerata all'interno della variante già una forma di servizio, non è proprio un servizio tout court, però la residenza sociale è considerata comunque come

una funzione di interesse generale, di interesse pubblico, quindi, non dovrà reperire la quota di standard richiesta dal Piano dei servizi. In tal senso, quest'osservazione si propone di accoglierla parzialmente. L'osservazione n. 27, anche questa è stata proposta da una serie di Associazioni e chiede, come la precedente, sono praticamente uguali, praticamente è lo stesso testo che è stato riproposto da più osservanti, è leggermente diverso, ma il nocciolo è lo stesso, per cui, azzeramento del consumo di suolo, non andare avanti con la previsione del San Francesco del Pretone, di togliere la bretella Monticello Pallese. Come per l'altra osservazione, non accogliamo le parti che riguardano il consumo di suolo, perché ci sembra che questa variante abbia già lavorato tantissimo in quella direzione superando di gran lunga l'obiettivo prefissato da Regione e da Città metropolitana per noi. I PII San Francesco De Gasperi ovest sono già approvati, uno è convenzionato, quindi, non potevamo modificarli. La bretella viene stralciata, come abbiamo già detto, da quanto inserito nel parere di Città metropolitana, di Parco Agricolo e anche per Cascina Ronca, come sopra, sono già preservate le strutture storiche della cascina. Si propone di accogliere anche questa parzialmente.

L'osservazione n. 28 è stata presentata dall'Associazione Noi e chiede fondamentalmente di rimettere in gioco completamente la variante generale del PGT e dicono che non è stata sufficientemente curata la modalità partecipativa alla variante. La controdeduzione veniva da sé, dal momento che la variante è stata adottata quasi all'unanimità, anche il Sindaco, prima, ha ricostruito tutti i passaggi di partecipazione che questa variante ha visto, considerato che la sua definizione è coincisa con il periodo della pandemia che ha reso impossibile fare alcune delle attività previste a suo tempo e non si è potuto svolgere nella modalità in presenza. Per questo motivo, l'osservazione si propone che sia respinta.

L'osservazione n. 29 è stata presentata da un privato cittadino, contrariamente a quello che chiedevano le altre Associazioni, dice che la bretella della Pallese era utile e necessaria ed era necessaria anche la parte che questa variante aveva stralciato. Abbiamo già detto che le previsioni viabilistiche sono state stralciate a seguito del parere degli Enti sovraordinati, quindi, si propone di respingere l'osservazione.

L'osservazione n. 30, di nuovo, è stata proposta dall'Associazione Noi e si concentra sull'ambito a fianco all'Osterietta, loro dicono che a seguito dell'emendamento che è stato approvato in sede di adozione della variante generale, su tutto il territorio comunale si potranno realizzare questi box interrati, quindi, anche nell'area dell'Osterietta, individuando questa cosa come una criticità. Nella controdeduzione si sottolinea che l'emendamento riguardava un'area specifica, soltanto che era l'ambito di ricomposizione, quello dell'area Via Ticino Olona, non è vero che questa fattispecie si verificherà su tutto il territorio comunale, per questo motivo si propone di respingere l'osservazione.

L'ultima osservazione era un'osservazione che abbiamo catalogata come n. 31, era un'osservazione che era arrivata già nella base di VAS, in quell'occasione, dato che non era pertinente con il tema della VAS, avevamo detto che l'avremmo discussa in sede di controdeduzione alle osservazioni. È quello che abbiamo fatto. È stata presentata dalla società Immobiliverde Sas, che è proprietaria di un ambito che è stato catalogato come verde privato, era così già nel PGT vigente ed è un'area di un ex vivaio, è dietro Bolgiano, vicino al centro storico di Bolgiano. Dato che è un ambito individuato come a verde privato, chiedono di avere una destinazione funzionale e residenziale. Su quell'ambito abbiamo escluso la possibilità di introdurre la funzione residenziale, gli diamo la possibilità di riconvertire e riqualificare l'indice di copertura, aumentandolo dal 5 al 10 per cento rispetto a quello che abbiamo previsto adesso, dato che è un ambito sul quale abbiamo fatto dei ragionamenti specifici e non è un'area che ci sembra possa andare ad essere individuata come un'area residenziale, si propone di respingere l'osservazione.

PRESIDENTE:

Perfetto. Grazie mille. Consigliere Pasqualini, come Presidente della Commissione, prego.

CONSIGLIERE PASQUALINI:

Grazie Presidente. Rispetto a quest'ultimo blocco devo sottolineare le tre controdeduzioni rispetto all'ambito AT01, quindi, l'osservazione 24, 25 e 26, che sono l'unico ambito di trasformazione vero che è rimasto in questo Piano di Governo del Territorio ed è stato ridimensionato parecchio sia dal punto di vista del volume che dal punto di vista della superficie edificabile.

È evidente che la proprietà aveva anche delle intenzioni diverse rispetto a quelle dell'Amministrazione su quest'area, è anche vero che in questi 11 anni queste intenzioni non si sono mai concretizzate e, visto anche il luogo dove si trova e tenuto conto del fatto che è adiacente al confine con il Parco Agricolo, ci è sembrato uno dei punti importanti, insieme ad altri, com'è stato fatto, ad andare a ridurre e a rivedere.

Per questo motivo, l'input politico, rispetto alle controdeduzioni, è stato proprio quello che è stato esposto dall'architetto Montemurri, si è andati a ricondurci al documento adottato pur con qualche precisazione che è stata data.

Per quanto riguarda le altre osservazioni, ce ne sono parecchie di carattere generale. Non voglio entrare in tutti i dettagli, però qualche punto sembrava interessante da dare, innanzitutto, se andate a vedere il documento di Piano e le tavole allegate, ma anche nel parere stesso del Parco Agricolo, viene dato atto del fatto che con questa variante al PGT c'è anche una proposta di modifica e ampliamento dei confini del Parco Agricolo Sud Milano, c'è una modifica in un'area e un ampliamento contestuale.

L'area di ampliamento, di fatto, ha vocazione agricola, e non potrebbe essere altrimenti, questa proposta è chiaramente a vantaggio della superficie del Parco, dal mio punto di vista, questo è un altro elemento politico di merito. Rispetto a queste osservazioni di carattere generali, rimanendo su Poasco, è stato correttamente spiegato, com'è riportato nei documenti, anche nella tavola del documento di Piano, i vincoli che sono presenti, per esempio, per quanto riguarda Cascina Ronco rispetto alla villa, alle case coloniche e, come ormai da 11 anni a questa parte, con il decreto regionale dove appunto questi beni di alto valore storico e artistico non possono essere abbattuti, anzi, devono essere valorizzati, com'è stato richiesto.

Altro aspetto riguarda quelle che sono le richieste di non dare seguito ad alcuni Piani approvati nel recente passato o nel passato un po' più remoto. Ecco, sono richieste che non possono essere accolte, non tanto da un punto di vista politico, in realtà da un punto di vista tecnico, perché non si può cancellare con una gomma quello che è un contratto che è stato siglato anche da Amministrazioni precedenti. Per alcune di queste osservazioni si parlava di alcuni Piani approvati parecchi anni fa, ma al di là di quelli che erano gli interlocutori politici del momento, nel momento in cui diventano approvati e sottoscritti convenzionati, sono dei diritti acquisiti, indipendentemente da chi sia la parte politica oggi o domani. Era una precisazione più che di carattere politico, in realtà, di carattere tecnico, però ho voluto fare lo stesso perché sembra importante, ancora una volta, cercare di fare chiarezza rispetto ai cittadini che ci stanno seguendo, anche se devo dire che a onore del vero, durante il Consiglio comunale dell'adozione, parecchi Consiglieri comunali hanno fatto degli interventi di questo genere, proprio per cercare di spiegare il più possibile alla cittadinanza questi aspetti che spesso vengono colti con fatica

dalle persone che sono meno addette ai lavori rispetto a noi che viviamo il Consiglio comunale da qualche anno.

Erano queste le sottolineature di carattere politico importanti che mi sentivo di fare rispetto a questo ultimo gruppo.

PRESIDENTE:

Grazie mille. La ringrazio per gli interventi di questa sera.

Domande? Non ci sono domande. Discussione. Consigliera Falbo, prego.

CONSIGLIERA FALBO:

È un intervento anche con qualche domanda, più che domanda vera e propria è una conferma, perché l'ha già detto l'architetto Montemurri molto bene.

Intanto, buonasera a tutti, a chi è presente in sala, a chi ci ascolta da casa e a tutto il Consiglio comunale. Ringrazio i tecnici per l'illustrazione, mi scuso anche per il mio ritardo, dovuto a motivi personali.

Questo, come il Consiglio comunale che si è tenuto sul PGT, per i temi trattati, penso sia uno dei più importanti Consessi della città perché va a guardare da una parte qual è la visione della città, quindi, intanto dove stiamo, mettiamo i paletti su dove stiamo, quali sono i vincoli esistenti, quali sono le possibilità urbanistiche esistenti e poi ci sono dei suggerimenti che vengono accolti, questo è stato il programma, ma ovviamente non vado a parlare del PGT, velocemente, per fare un excursus e perché queste sono osservazioni rispetto a quella variante, quindi, vengono accolti degli indirizzi politici e chiaramente messi all'interno di quel Piano, compatibilmente con gli spazi "esistenti" e i vincoli normativi e anche, come abbiamo visto nell'ambito della rigenerazione urbana, con le possibilità che sono venute fuori anche da Regione Lombardia, con le aperture.

Leggo da parte di alcuni privati e Associazioni, in particolare una che ho davanti, la n. 30, leggo delle frasi non solo offensive, contumelie, come mi consiglia il consigliere Mannucci, ma le trovo faziose, le trovo arroganti e oltretutto anche stupide. Mi permetto e me ne prendo la responsabilità dell'aggettivo che ho adoperato. Si dicono delle cose violando, perché veramente la sento come una violazione, questo luogo, perché questo da tutti viene indicato come il luogo della democrazia, è come se qui, invece, si dovesse assistere per forza ad una farsa. Questa cosa la respingo e invito anche il Presidente del Consiglio a respingere queste cose, non va bene che ci siano delle osservazioni ad un Piano di Governo del Territorio che rechino, non le ripeto, ma delle frasi offensive, oltre che stupide. Le respingo al mittente, penso che un approccio rispetto ad un intervento urbanistico debba necessariamente partire da un tono che sia educato, da un tono che sia corretto e che sia formalmente ineccepibile.

Ciò detto, e qui la precisazione che in realtà non è una domanda, perché la risposta la so già, quindi, è retorica, è stato detto, ma vorrei che l'architetto Montemurri lo dicesse in maniera chiara e lampante, qual è la situazione che siamo andati ad approvare con la variante al PGT relativamente al De Gasperi ovest e all'area San Francesco, perché a livello politico si vogliono far passare delle fesserie, architetto Montemurri, cioè, si vuole far credere praticamente che quando si firmano delle convenzioni, queste convenzioni siano carta straccia, che uno prende quella convenzione e semplicemente, sic et simpliciter, come dicevano i latini, adesso va tanto di moda anche il latino, ne puoi fare a meno di queste convenzioni. È ovvio che tutto si può modificare, stante l'accordo delle parti, tutto si può risolvere stante

sempre l'accordo delle parti. La variante al PGT non è uno strumento per cui puoi cambiare quello che è già stato fatto e stato già addirittura iniziato ad essere attuato, è in fase di attuazione e di realizzazione. Vorrei che ridicesse ancora meglio quali sono i compiti di una variante al PGT, nel senso che non si può, gliela do quasi io la risposta, anche se non faccio il suo mestiere e me ne guarderei bene dal sostituirmi a lei, con la variante al PGT si possono apportare delle modifiche e delle correzioni nei limiti in cui queste siano possibili, cioè rispetto a dei progetti, rispetto a degli accordi, rispetto a dei piani, ma rispetto a degli accordi ci possono essere delle modifiche sempre che non ci siano dei vincoli. Credo che rispetto a degli accordi già presi, non ci sia la possibilità di poter intervenire in maniera forte. In particolare, ripeto, riguardo al De Gasperi ovest e riguardo al San Francesco vorrei che chiariste da un punto di vista tecnico, io l'ho fatto da un punto di vista legale, ma da un punto di vista tecnico vorrei che chiariste quali sono gli ambiti di possibilità di intervento per una variante al PGT rispetto alla situazione attuale.

PRESIDENTE:

Consigliera, mi scusi se la interrompo. Non è una domanda.

CONSIGLIERA FALBO:

Non è una domanda, però vorrei che lo chiarisse.

(Voci sovrapposte)

PRESIDENTE:

Perfetto. Grazie.

CONSIGLIERA FALBO:

Nonostante ci siano fior fiori di professionisti, fior fiori di studi e fior fiori di carte e documenti, in città, si sostiene il contrario di quello che lei sta dicendo questa sera, il contrario di quello che ha detto l'altra volta e il contrario di quello che è scritto qua dentro. È vero, sono degli argomenti non semplici, però penso che si debba avere l'onestà di dire le cose come stanno, di dire le cose che vanno bene, si dice quando vanno bene e si dice quando vanno male, almeno per quanto mi riguarda, ho sempre adottato questo criterio. Non si può andare in giro scrivendo cose veramente campate in aria rispetto a dei professionisti che hanno fatto degli studi e rispetto a dei documenti che sono chiarissimi o che comunque se non fossero chiari si potrebbe accettare le risposte che vengono dai tecnici. Non è che le risposte che vengono dai tecnici ti vanno bene quando sono esattamente aderenti a quello che chiedi. Ciò detto, le chiedo quest'ulteriore precisazione rispetto a queste due aree. La ringrazio.

PRESIDENTE:

Il discorso della consigliera Falbo, che personalmente condivido, ha una risposta implicita.

(Intervento fuori microfono)

PRESIDENTE:

Le rispondo io. Facciamo anche un intervento politico.

Sono perfettamente d'accordo con quello che dice, che è scritto, e che in questo caso è scritta una sciocchezza, non bisogna dare cassa di risonanza a tali sciocchezze.

Come ha detto lei, c'è il rispetto di precisare che è una sciocchezza, ma dare cassa e risonanza vuol dire anche dare valore a certe osservazioni.

Qualcuno intende intervenire? Sindaco, prego.

SINDACO CHECCHI:

Accetto il suggerimento del Presidente, in parte alcune cose che lei chiedeva sono state puntualizzate dall'architetto Gualandi nella fase iniziale di presentazione, non è niente di straordinario, fondamentalmente ha confermato dal lato tecnico quello che lei ha dichiarato poco fa, cioè che nel momento in cui – mi corregga Gualandi, ma pare di aver ripreso parola per parola – c'è una convenzione firmata, quelli diventano degli obblighi, degli impegni tra le parti, quindi, o c'è l'accordo tra le parti a modificare gli elementi sostanziali o secondari di una convenzione, altrimenti la convenzione – fatemelo dire in maniera un po' libera – diventa parola di Dio per tutti.

Quello che viene spacciato in giro per la città o che per alcuni versi alcune persone o alcune forze politiche cercano di rivendicare, è chiaro che fa parte di un gioco delle parti non utile, soprattutto non utile per un aspetto, e colgo l'opportunità in della sua osservazione per intervenire, non utile rispetto alla crescita della maturità delle persone, perché se racconti una cosa non vera o che non sei in grado di poterla sostenere, in quel caso, cambi strada rispetto alla verità delle situazioni. La verità delle situazioni è quello che lei ha dichiarato poco fa, che è stato confermato dal tecnico nella prima parte, a tal punto che l'avevo ripreso in un mio intervento perché mi aveva molto colpito l'assolutezza di un'affermazione come quella dell'architetto Gualandi, quindi, da questo punto di vista si traccia una scia da cui chiunque non può prescindere.

Cerco di intervenire su questa terza parte, quindi, ritorno al tema delle ultime nove osservazioni e le successive controdeduzioni predisposte dall'ufficio tecnico. Mi hanno colpito, dal punto di vista politico, in particolare due: la ripetizione della 23 e della 27, dove diverse Associazioni hanno cercato di sottolineare, evidenziare, quelle che sono le loro aspettative e le loro attese, di cui nel merito, tra l'altro, entrano nell'osservazione che faceva poco fa la consigliera Falbo, quindi, quando a un certo punto entrano nell'ambito del PII San Francesco e De Gasperi ovest, centro città, dimenticandosi la norma di carattere legale, urbanistico, di legge che esiste in Italia, cioè che le convenzioni si stipulano nell'ambito di coloro i quali possono stipulare, quindi, in questo caso era stato molto preciso, e vado più nel dettaglio di quello che diceva poco fa, Consigliera, l'architetto Gualandi diceva che nel momento in cui la proposta di convenzione è corrispondente a quello che c'è scritto nell'ambito del PGT, è di competenza della Giunta, quindi, la Giunta ha firmato la convenzione per il PII San Francesco e lo stesso sta elaborando, valutando, costruendo insieme con l'operatore privato il tema del De Gasperi ovest, centro città. È importante anche capire per quale motivo, tra l'altro, queste osservazioni gli uffici non hanno potuto fare nient'altro, su quest'aspetto specifico, che respingerla. Così si sono espressi.

Lascio stare il tema della bretella, perché è stato più che sviluppato, mi soffermo su quello che è il consumo di suolo perché politicamente, e questo a me è capitato spesso in questi dieci anni, che quando la controparte non capisce, probabilmente ci siamo espressi male o, per altri versi, abbiamo spiegato male, noi come Amministrazione alla città, che il consumo di suolo l'abbiamo realizzato, il non consumo

di suolo l'abbiamo realizzato, nell'ambito di questa Variante abbiamo diminuito la possibilità, da parte degli operatori, di poter realizzare più di quanto loro volevano. Siamo arrivati a un indice, l'altra volta l'avevamo evidenziato più volte, permettetemi di farlo in questo momento, poi ci sarà anche una discussione, una presa di posizione anche complessiva sulle 31 osservazioni e controdeduzioni, siamo arrivati a un indice importante, stiamo parlando poco meno del 40 per cento.

Sono andato a riprendermi, proprio in funzione della serata di questa sera, quello che scrivevamo nel San Donato mese di novembre, lì era quantomeno chiaro, le previsioni del Piano spingono ben oltre il 26 per cento del Piano territoriale metropolitano, raggiungendo la cifra di un certo rilievo, lo dico da capo di quest'Amministrazione, del 39 per cento. Siamo cresciuti una volta e mezzo rispetto a quello che la legge ci prescrive.

Le osservazioni 27 e, ancora prima, la 23 richiedono un aspetto che quest'Amministrazione, nei suoi intendimenti e nelle sue azioni operative politiche sta realizzando. Questo sembra un aspetto importante dal punto di vista politico, proprio in funzione di quello che si diceva poco fa.

L'altro aspetto, perché è un progetto, è un piano che comunque sta andando avanti, sta procedendo il progetto di Cascina Ronco, anche in quel contesto bene hanno fatto i tecnici a evidenziare quanto già siamo riusciti a portare a casa, cioè nel contesto di quello che le norme prevedevano e degli accordi stipulati, non dal sottoscritto, ma nel tempo, costruiti nel tempo, la variante del PGT recepisce al suo interno il Piano di recupero che fu approvato in coerenza con il PGT vigente, tenendo conto che alcuni aspetti a forte valenza collettiva, come ad esempio il tema della salvaguardia della casa patronale da una parte e la messa a disposizione della cittadinanza del vecchio mulino riqualificato e rimesso in ordine, questi sono gli obiettivi che si è prefissi e che nel contesto della variante prima e delle osservazioni e controdeduzioni poi, vengono onorati e vengono valorizzati.

Sembravano, questi, degli aspetti politici importanti da richiamare che aiutano noi nell'ambito del Consesso e delle votazioni che questa sera andremo ad esprimere, ci permetto di essere più consapevoli di quello che stiamo votando e, dall'altro, riaffermare una volontà politica che quest'Amministrazione ha perseguito in questi anni e che trova concretezza negli atti che tra poco voteremo.

PRESIDENTE:

Grazie mille. Consigliere Barone, prego.

CONSIGLIERE BARONE:

Grazie Presidente. Buonasera a tutte e a tutti. Grazie ai tecnici. Nel solco degli ultimi due interventi, in particolare della consigliera Falbo e del Sindaco, mi sento di provare a fare un ragionamento di carattere politico, ma che forse pone come obiettivo un piano più alto rispetto a quello locale, nel senso che noi tutti – credo – capiamo e in qualche modo cogliamo la bontà dei propositi, in particolare sulle due aree non edificate più grandi che abbiamo a San Donato, chiaramente l'ambito del Pratone, l'ambito del De Gasperi ovest e l'ambito del San Francesco.

Com'è stato più volte ribadito, dal punto di vista normativo, dal punto di vista pratico, abbiamo un po' le armi spuntate sul piano locale rispetto alle possibilità di fermare anche un determinato tipo di consumo di suolo.

Chiaramente, le ragioni di questo tipo di situazioni vanno trovate sicuramente sull'ambito di carattere civile, quindi, quello che è il tema del diritto di proprietà che comunque, a livello italiano, ma in generale,

penso a livello anche più esteso, anche a livello globale, ha un valore molto alto. È molto complicato ragionare su questo. Sarebbe stato interessante, ma questo lo pongo veramente a un piano alto, un piano Parlamentare, che all'interno di questo periodo storico, all'interno anche di un periodo anche di investimenti che vanno a cascata anche a livello locale, magari individuare degli appigli normativi, magari anche economici all'interno del PNRR, rispetto a questo tema in particolare, questo tema specifico. Questo, oggi ci fa dire che queste istanze, queste volontà, in qualche modo sarebbero anche le nostre laddove ci fossero questi appigli, queste possibilità sull'Ente Locale, anche perché, come dice giustamente il Sindaco, è anche complicato giustificare, dire che abbiamo abbassato il consumo di suolo anche di più di quello che ci avevano detto, però effettivamente, nel frattempo, le persone, come tutti noi, vediamo aprirsi i cantieri intorno a noi, anche cantieri molto importanti, molto invadenti visivamente.

È un auspicio che mi sento, anche dal nostro piccolo, che in qualche modo potremmo insieme, oggi e in futuro, provare a portare all'attenzione di un Piano più alto perché effettivamente il tema della Tutela dell'Ambiente, il tema della Tutela del Suolo, nel senso più generale, forse dovrebbe assurgere a un valore tanto elevato quanto quello del diritto della proprietà privata, quindi, di quelli che sono i diritti acquisiti rispetto a determinate aree, la possibilità di costruire secondo gli indici, eccetera.

Da piccoli politici quali siamo, ma in termini di livello locale, credo che questa sia comunque una battaglia che anche sul piano più alto dovremmo provare a portare con gli sforzi che possiamo fare, fatto salvo tutto quello che è stato ampiamente detto che in qualche modo, da parte nostra, è quello che possiamo fare, cioè convenzionare, trattare con gli operatori privati per avere il massimo beneficio pubblico possibile per tutta la cittadinanza anche rispetto o all'abbattimento del consumo di suolo, eccetera.

PRESIDENTE:

Grazie mille Consigliere. Consigliere Mannucci, prego.

CONSIGLIERE MANNUCCI:

Grazie Presidente. Mi ero ripromesso di fare solo un intervento nella discussione generale, dopo i blocchi delle osservazioni e delle controdeduzioni, mi ero limitato semplicemente a fare la dichiarazione di voto sull'emendamento proposto dalla Maggioranza.

Dopo gli interventi della collega consigliera Falbo, del Sindaco e l'ultimo del consigliere Barone, mi corre l'obbligo fare una piccola precisazione che fa anche un piccolo ricorso storico, così come avevo fatto in fase di adozione. Mi riferisco anche io alle osservazioni che sono state presentate da alcune Associazioni, comprendo benissimo che siamo in una fase di dibattito politico ed elettorale, però a volte si vuol far finta di non capire, oppure, se non si capisce è davvero grave. Sostanzialmente, ho sentito prima il Sindaco che parlava di convenzioni, ma qui si va ancora più indietro, di fatto, le previsioni di cui si accenna in parte di queste osservazioni sono atti che sono ricompresi nel Piano delle regole. Siamo partiti, con il precedente PGT, con un Piano Regolatore approvato in via definitiva nel 1992 che non era esaurito, non era esaurito nella sua capacità pianificatoria, quindi, portava con sé delle capacità volumetriche, dei cambi di destinazione d'uso assentiti rispetto a quello che visivamente si vedeva, ma aveva già delle destinazioni d'uso che le rendevano edificabili.

Il Legislatore regionale aveva previsto che questa capacità edificatoria dei Piani Regolatori non esauriti venisse automaticamente ricompresa nel Piano delle Regole del PGT, che è quello che è stato licenziato nel 2011-2012, quello vigente.

Come correttamente ha detto il Sindaco, sono intervenuti dei Piani di intervento e conseguentemente ai piani di intervento, per l'intervento tra un pubblico un privato, si disciplinano con atti convenzionali. Non credo che si possano fare delle scelte così drastiche, anzi, assolutamente non si possono fare su previsioni di vecchio Piano Regolatore che sono di cancellare le previsioni dei vecchi Piani Regolatori che sono ricompresi nel Piano delle Regole. Cosa diversa è quella che abbiamo fatto, invece in revisione di variante di Piano di Governo del Territorio, sono stati ridotti gli ambiti di trasformazione. È qui che si vede la naturale, reale riduzione di consumo di suolo, però questo passaggio non si vuole capire, non in questo Consesso, si è capito benissimo, tant'è che anche le Opposizioni hanno dato il loro contributo, hanno dato un contributo forte, dando adesione alla proposta politica fatta dalla Maggioranza. Qualcuno vuole deliberatamente far credere che su aree che non sono ancora state presentate per lungaggini e per anche fasi negoziali ancora aperte con l'Amministrazione comunale, non sono stati ancora rilasciati i permessi di costruzione. Quelle aree, anche se attualmente sono verdi e incolte, in realtà, hanno capacità edificatoria.

Questo lo lascio come ultimo dei miei ultimissimi interventi in questo Consiglio comunale, vorrei che fosse sufficientemente chiaro che si sta approvando un nuovo strumento urbanistico con una scelta coraggiosa presentata dall'Amministrazione comunale con il conforto dei tecnici della struttura comunale e dei tecnici del Piano intercomunale milanese che va in controtendenza a quelle che erano le previsioni che si usavano negli anni passati, quindi, i Piani di espansione e di completamento. Questo, è un Piano che va in forte riduzione, anzi, penso proprio che lascerà un segno per le prossime Amministrazioni che dovranno riconsiderare alcune aree esistenti e fare degli interventi che potranno migliorare l'esistente senza consumare suolo. Per tutto questo, dichiaro il mio voto favorevole al terzo blocco anche delle controdeduzioni.

PRESIDENTE:

Grazie mille Consigliere. Faccio una precisazione, dopo aver votato il terzo blocco c'è la sola votazione, non c'è una discussione. Deve essere chiaro, c'è la votazione del nuovo Piano che tenga conto delle osservazioni e delle controdeduzioni.

Consigliere Di Gangi, prego.

CONSIGLIERE DI GANGI:

Grazie Presidente. Buonasera a tutti. Visto che è uno dei Consigli più importanti degli ultimi anni, sembrava doveroso, anche se non aggiungo nulla di nuovo a quello che è stato detto, fare qualche dichiarazione. Non so se è normale, su un documento del genere, raggiungere l'unanimità. Ricordo, c'ero quando l'altra volta si discusse del precedente PGT, ricordo che ci furono aspre battaglie su questo documento.

Sembra che sia già qualcosa di interessante, come caratteristica, su questo documento, anche a livello politico, poter raggiungere l'unanimità su temi che possono essere anche molto divisivi. Credo che sia un risultato importante per tutti i cittadini, al di là di quelle che possano essere le speculazioni, cui si

faceva riferimento prima, sull'interpretazione dei documenti, quest'unanimità credo che sgombri il campo da tante opinioni che non corrispondono alla verità dei fatti.

Sono grato ai tecnici che ci hanno spiegato, con parole che magari chi è a digiuno come me, su questi temi, fa fatica a capire, però devo dire che se ci si applica, magari si riesce a capire anche abbastanza bene qual è il filo conduttore dell'approccio del metodo che è stato utilizzato. Vi faccio i complimenti perché comunque è un lavoro che rende con termini anche forse comprensibili per tutti, delle cose che sono molto complesse.

Devo dire che alla fine di tutta questa serata, si capisce anche abbastanza bene, e mi rimangono in mente alcuni passaggi dall'inizio delle prime osservazioni e controdeduzioni fino alla fine, dove si parla appunto di volumetrie, che vengono chieste più volumetrie o vengono chiesti cambi di destinazione d'uso, tutte cose abbastanza difficili da capire per chi non è dentro questo tema, però si capisce bene qual è la filosofia, cioè di preservare lo stato attuale, quindi, di non consumare più suolo, di trasformare sempre in più verde quello che è il territorio, in maniera di poterne usufruire al massimo.

Un aspetto che è legato anche al mio lavoro mi piace coglierlo, è una cosa che mi auguro venga continuata anche nel futuro, quella di non lasciare ai grandi spazi commerciali ancora più spazio. Per venire incontro anche a quella che è la situazione durante attuale, di difficoltà del commercio, credo che sia stato importante non concedere, ovviamente nell'ambito delle regole della legge, ovviamente quando lo consente, l'ampliamento di ulteriori spazi soprattutto per le grandi superfici, quindi, aiutare soprattutto chi ha piccole attività a mantenere la propria sopravvivenza in un momento così difficile.

Il mio voto sarà favorevole a questo documento. Grazie.

PRESIDENTE:

Grazie consigliere Di Gangi. Ricordo che questa è la fase delle domande, del terzo blocco. Il consigliere Di Gangi ha sicuramente già anticipato.

Ci sono dichiarazioni di voto riguardo questo terzo blocco? In vista del tutto eccezionale, finita la votazione di questo terzo blocco, se si vorrà, ci sarà una dichiarazione di voto, quindi, non discussione, sull'approvazione generale. L'abbiamo concordato con il Segretario.

Ritorniamo alla fase della discussione, se non c'è più nessuno iscritto alla fase della discussione apriamo la fase delle dichiarazioni di voto in questo terzo blocco.

Consigliere Pasqualini, prego.

CONSIGLIERE PASQUALINI:

Faccio la dichiarazione di voto per conto del Gruppo, come concordato con il Capogruppo. In realtà, innanzitutto, vuole essere un ringraziamento a tutta la parte tecnica, sia del Comune che i consulenti, perché in questi mesi ci hanno aiutato, in realtà sono anni, perché si è iniziato in epoca pre Covid, il Covid ha creato tante difficoltà, ma com'è stato anche rimarcato in una controdeduzione, si è andati avanti lo stesso, nonostante queste restrizioni, e in questo percorso ci hanno insegnato tantissimo per quello che abbiamo potuto apprendere noi, come Consiglieri comunali, dato che chiaramente non abbiamo neanche le competenze per andare totalmente dentro alcuni aspetti tecnici.

Abbiamo dato degli input politici che sono stati poi portati avanti da un punto di vista tecnico dall'ufficio tecnico, dai consulenti, dal Pim, eccetera, quindi, volevo innanzitutto ringraziare l'Amministrazione con

il Sindaco e anche l'Assessore alla partita che questa sera purtroppo non può esserci, però, vorrei portargli il nostro saluto, così com'è stato fatto prima da qualche altro Consigliere.

Con questa dichiarazione si va a concludere questo doppio giro, tra adozione e approvazione, che va a concludere un percorso abbastanza ricco, ma che darà lo slancio verso i prossimi anni. Una volta, si diceva che il PGT era il Piano del Sindaco, perché valeva circa 5 anni e in quei 5 anni si doveva vedere cos'è realizzabile o meno, nella realtà dei fatti, nella nostra Regione, s'è visto che non è vero che è proprio questi cinque anni, è un pochino più complicata la realtà, perché poi dipende da varie altre condizioni, dipende anche dal momento e soprattutto da congiunture che vanno un po' sopra rispetto a quelle locali, di solito sono di carattere sovralocale.

Penso che in questo Piano siano stati gettati tanti semi interessanti, oltre alle riduzioni del consumo di suolo, com'è stato detto, non torniamo sui numeri, ma sono state gettate varie occasioni di rigenerazione, di cambio di paradigma in aree importanti della città, in aree importanti, ma magari meno visibili rispetto alla maggior parte dei cittadini, che sono le aree produttive, le aree più esterne, in aree centrali come il terzo e il quarto palazzo uffici, dove sono state inserite delle possibilità.

Ecco, lì ci sono delle occasioni, anche quelle sono state individuate come ambito di rigenerazione, quindi, con dei vantaggi dal punto di vista degli oneri per quanto riguarda chi andrà lì a intervenire. Sappiamo anche che è una situazione centrale per la città, quindi, andrà monitorata molto da vicino come situazione. Potrebbero non essere risolutive le occasioni che sono state date, però stiamo vedendo che in queste settimane e in questi mesi, da un punto di vista sia come Città metropolitana che come Ministero, per quella zona, potrebbe esserci un'occasione molto interessante che è quella del prolungamento della metropolitana che, per com'è stata studiata in questo momento, comunque prevederebbe, perché comunque è uno studio, una stazione metropolitana in zona. Chiaramente, questo è uno sguardo molto nel futuro e che ha ancora parecchi sé, dato che si tratta di finanziamenti molto importanti, nonostante il PNRR, eccetera, si tratta di finanziamenti molto complicati e importanti, però è chiaramente un elemento in più da tenere in considerazione. Pensiamo che questo sia uno degli elementi più importanti da affrontare e chi governerà nei prossimi anni non potrà sottrarsi a questi aspetti così centrali.

Su altre questioni è già stato detto bene parecchio rispetto a quelli che sono i diritti acquisiti, quindi, cos'è stato fatto e cos'è possibile e all'interno di questo quadro come si è cercato di tutelare sia i beni paesaggistici che quelli artistici, com'è stato citato anche dai tecnici stessi.

Ci sembra che queste controdeduzioni siano andate nella direzione tracciata con l'adozione, andando a riprendere, per quanto possibile, alcuni piccoli aspetti, venendo incontro parzialmente a delle richieste che erano state avanzate, laddove non fossero richiesti gli aumenti di volumetria tout court, com'è già stato detto.

Sembra che il risultato ottenuto con questo secondo passaggio sia addirittura di un miglioramento e un affinamento ulteriore. Per questo motivo, sembra importante ancora ringraziarvi, ringraziare i tecnici e dichiarare il voto favorevole.

PRESIDENTE:

Grazie mille. Consigliera Falbo, prego.

CONSIGLIERA FALBO:

Grazie. Sono state dette delle cose molto importanti in questa serata, una serata di puntualizzazione, attraverso le osservazioni di cittadini e Associazioni, della variante al PGT che è stata approvata qualche mese fa.

Come abbiamo già detto, si tratta dello strumento urbanistico per eccellenza che delinea i confini della città che abbiamo e della città soprattutto che vorremmo, anziché "vorremo" con il futuro, con il condizionale.

Mi aggancio a quello che ha detto il Sindaco che diceva una cosa giusta, cioè che bisogna sorvolare sulle sciocchezze, ha assolutamente ragione perché si finisce per dare importanza alle sciocchezze. È vero, concordo, però è importante e secondo me la funzione del Consiglio comunale è questa o comunque è anche questa, di ristabilire delle verità e di fare in modo soprattutto che i cittadini sappiano le cose, sappiano le cose non perché gliele diciamo noi, quindi, abbiamo il dono della verità, ma perché c'è dietro uno studio ed è questo il Consesso in cui delle decisioni politiche vengono prese. Non stiamo dicendo che quello che viene fatto qua necessariamente sia perfetto, ma quello che viene trasmesso e che avviene qua deve essere quantomeno coerente con quello che avviene davvero qua. Mi spiego, quello che voglio dire è che se i cittadini vengono edotti su delle cose che non sono vere, che non sono possibili, che non sono state fatte, che non sono neanche nell'idea di chi siede qua di fare, non solo si avallano delle sciocchezze, ma – di fatto – si crea una speculazione, si dà corso a una speculazione politica che finisce per allontanare i cittadini della politica, perché ci si sente ingannati e perché non si fa un esercizio di verità, un esercizio di correttezza di quello che dovrebbe essere il rappresentante del cittadino, quello che l'ha eletto per sedersi lì rispetto a quelle che sono le sue volontà e rispetto a quello per cui il cittadino per quel programma l'ha eletto il proprio rappresentante.

Attenzione a minuire le sciocchezze che poi vengono raccontate con tanta superficialità e con tanta mancanza, è un ossimoro che sottolineo, con tanta mancanza di precisazioni e di puntualità perché questo genera intanto una confusione tonale nei cittadini, genera una totale non conoscenza della realtà e di conseguenza le persone si sentono ingannate, si sentono ingannate quando non c'è motivo perché si sentano tali.

L'operazione è importante, l'operazione di comunicazione di ciò che avviene. In modo semplice, questa sera, rifaccio un plauso ai tecnici che hanno spiegato ai non addetti ai lavori delle cose tecniche non immediate, penso che sia questo l'esercizio. Da parte nostra, di chi fa politica, ci deve essere il tentativo di tradurre, dobbiamo fare lo sforzo di capire noi il passaggio tecnico e di tradurlo in modo semplice al cittadino perché capisca che nel rapporto che c'è con chi ha contribuito a far sedere in quel posto c'era e ci deve continuare ad essere un rapporto di fiducia. È per questo che risottolineo che certe parole non vanno adottate, nessuno siede qui dentro per truffare qualcuno o per ingannare qualcuno, mi sento di fare delle cose, poi bene o male, uno fa del proprio meglio al netto della propria scienza e coscienza. Arrivo alla dichiarazione di voto, altrimenti il Presidente mi spegne il microfono. La dichiarazione di voto è positiva perché è figlia sostanzialmente di un voto positivo già espresso sul Piano di Governo del Territorio, d'altra parte, su alcuni temi non si può che aderire a quello che è lo studio e l'approfondimento fatto dai tecnici e che ovviamente, per quanto mi riguarda, diventa quasi una presa d'atto, non lo sto mettendo in discussione, perché non sarei capace di metterlo in discussione, su alcuni punti abbiamo fatto delle domande e ci sono stati dati dei chiarimenti. Ritengo che rispetto alle osservazioni fatte ce ne sono state alcune molto interessanti che sono state anche accolte. Ritengo che questo sia il corretto modo di lavorare, che i cittadini possano intervenire, possano dire la loro, capire

quando questo viene accolto cosa significa e capire anche quando questo viene respinto, cioè quanto proposto viene respinto e per quale motivo viene respinto.

La nostra dichiarazione di voto è favorevole. Grazie.

PRESIDENTE:

Grazie mille. Poniamo in votazione le ultime nove.

Cominciamo dalla controdeduzione all'osservazione n. 23, proponenti privato cittadino, Comitato Salviamo il Pratone, WWF, Martesana Sud Milano, la controdeduzione accogliere parzialmente l'osservazione n. 23. Votiamo la controdeduzione.

VOTAZIONE

PRESIDENTE:

Votanti	21
Favorevoli	20
Astenuti	01

È astenuto Gazzola.

Votiamo la controdeduzione all'osservazione n. 24, proponenti Asio Srl, la controdeduzione respinge l'osservazione.

VOTAZIONE

PRESIDENTE:

Votanti	21
Favorevoli	20
Astenuti	01

Votiamo la controdeduzione all'osservazione n. 25, proponente Asio Srl, la controdeduzione accoglie parzialmente l'osservazione.

VOTAZIONE

PRESIDENTE:

Votanti	20
Favorevoli	20
Astenuti	01

Mettiamo in votazione la controdeduzione all'osservazione n. 26, proponente Asio Srl, la controdeduzione accoglie parzialmente l'osservazione.

VOTAZIONE

PRESIDENTE:

Votanti	20
Favorevoli	20
Astenuti	01

Controdeduzione all'osservazione n. 27, privato cittadino per conto di Associazioni varie, la controdeduzione accogliere parzialmente l'osservazione.

VOTAZIONE

PRESIDENTE:

Votanti	20
Favorevoli	20
Astenuti	01

Controdeduzione all'osservazione n. 28, proponente Associazione Noi, la controdeduzione respinge l'osservazione.

VOTAZIONE

PRESIDENTE:

Votanti	21
Favorevoli	21

Controdeduzione all'osservazione n. 29, proponente privato cittadino, la controdeduzione respinge l'osservazione.

VOTAZIONE

PRESIDENTE:

Favorevoli	20
Astenuti	01

Controdeduzione all'osservazione n. 30, Associazione Noi, la controdeduzione respinge l'osservazione.

VOTAZIONE

PRESIDENTE:

Votanti	21
Favorevoli	21

Ultima controdeduzione all'osservazione n. 31, proponente privato cittadino per società Immobiliverde Sas, la controdeduzione respinge l'osservazione.

VOTAZIONE

PRESIDENTE:

Favorevoli	20
Astenuti	01

Come ho detto prima, so che qualcuno le ha già fatte, però se qualcuno vuole ancora ulteriormente intervenire in ulteriori dichiarazioni di volto, ha il fatto di 5 minuti.

Dichiarazioni di voto, perché la prossima votazione sarà l'approvazione del Piano, quindi, che tiene conto delle osservazioni e delle controdeduzioni alle osservazioni.

Consigliere Puliti, prego.

CONSIGLIERE PULITI:

Grazie Presidente. Questo potrebbe essere anche il mio ultimo intervento in questa Consiliatura, in base a sé il Consiglio comunale sarà riconvocato da qui alle prossime tre settimane o meno. Tengo a

dichiarare il mio voto favorevole a questo documento che, come ho già avuto modo di esprimere il 28 ottobre 2021, nella prima fase consiliare in cui abbiamo discusso di questo Piano di Governo del Territorio, è un documento che traccia una via importante per San Donato, è un documento che esprime una visione di città che è una visione, secondo me, coerente, in linea con gli obiettivi che quest'Amministrazione si era data dieci anni fa e sono obiettivi che ancora parlano al futuro di questa città. Esprime una visione di città in termini di sviluppo volumetrico, in termini di sviluppo viabilistico, in termini di sviluppo urbano, è una visione sostanzialmente proiettata al 2030 ed è una visione che davvero sento di condividere a pieno e per questo lavoro, come hanno già fatto i colleghi che mi hanno preceduto, intendo ringraziare tutta la componente tecnica amministrativa che ha seguito questo provvedimento sia del Comune sia del Pim, e soprattutto intendo ringraziare chi nell'Amministrazione, dal lato politico, ha seguito veramente la genesi e lo sviluppo di questo provvedimento, a partire dall'Assessore alla partita che anche io, come ha fatto prima il consigliere Pasqualini, intendo salutare questa sera e fargli sentire la mia vicinanza in questo momento, così come tutti i componenti della Commissione Territorio, a partire dal suo Presidente, che hanno svolto un lavoro egregio anche nel concertare questo documento e prova ne è, in una serata come questa e come in quella del 28 ottobre, il risultato di queste votazioni, che è un risultato di cui penso che la città possa andare orgogliosa, sicuramente più orgogliosa di un documento partigiano, di un documento fortemente osteggiato dalle Opposizioni, un documento non condiviso. Penso che questo documento abbia avuto una storia diversa e di questo va dato onore al merito perché penso che abbiamo mostrato un lato e un risvolto sicuramente positivo della storia e anche del confronto politico sandonatese.

PRESIDENTE:

Grazie Consigliere. Prego, consigliera Ubertini.

CONSIGLIERA UBERTINI:

Grazie Presidente. Buonasera a tutti. Non voglio far mancare il mio voto favorevole a questo PGT che ci fa intravedere una città ancora più bella e più vivibile.

Ringrazio i tecnici e l'amministrazione, è stata un'esperienza molto bella sia per tutto il percorso che ci ha visti interessati tutti quanti, ma l'esperienza bellissima è che questo documento è stato condiviso da tutti e certamente acquista un'importanza per la città, un'importanza particolare e sicuramente vuol dire che è un bel documento, non ha acceso discussioni di contrarietà al suo contenuto. San Donato è una bella città da sopra e diventerà sempre più bella e questo grazie anche a quest'Amministrazione, ai tecnici e a tutti quanti hanno lavorato per il raggiungimento di questo risultato non bello, ma di più, ottimo. Grazie a tutti.

PRESIDENTE:

Grazie a lei. Consigliera Falbo, prego.

CONSIGLIERA FALBO:

Grazie. Cercherò di essere sintetica per esprimere un concetto complessivo sul Piano di Governo del Territorio senza ripetere quello che è stato detto sia questa sera che nel Consiglio comunale in cui si entra proprio nel merito del Piano.

Sicuramente da parte nostra, che da Opposizione abbiamo sempre chiesto – è un intervento meramente politico evidentemente – un dialogo in tutti questi anni e rispetto a questa nostra richiesta, molto raramente siamo stati ascoltati, la discussione sul Piano di Governo del Territorio invece è stata, per noi, l'occasione per poter effettivamente partecipare e contribuire, era questo l'obiettivo, con idee, con suggestioni e con revisioni a quello che riteniamo, come già detto più volte, lo strumento urbanistico più importante, quello che è lo strumento urbanistico più importante.

Politiche si possono leggere due cose, la prima è che effettivamente a questa richiesta nostra di dialogo, perché così si dovrebbe fare la politica secondo noi, cioè sulle cose importanti, proprio per cui siamo venuti chiamati a rispondere ai cittadini, è giusto che le idee di tutti noi, che rappresentiamo i cittadini, vengano espresse e vengano, evidentemente compatibilmente con il programma di governo amministrativo di chi ha vinto le elezioni, anche ascoltate quantomeno, e poi compatibilmente anche recepite. Do merito di questo, come avevamo fatto anche la volta precedente, all'assessore Ginelli che ha fortemente voluto questa condivisione che abbiamo accontato. Il dato politico che emerge, oltre alla condivisione che, come ho detto prima, non era assolutamente scontata, anzi, per quanto ci riguarda, direi che forse è stato il più importante esempio di questi anni, non ce ne sono stati tanti altri, sicuramente è una condivisione anche di linee politiche relativamente alla volontà sia relativa al non consumo di suolo, sia alla volontà di riutilizzare gli spazi urbani che sono a disposizione e che non sono utilizzati, da qui la rigenerazione urbana, la necessità di rispondere ad una domanda abitativa sempre più forte, sempre più crescente, la necessità di una socialità che la pandemia ha sicuramente acuito, quindi, la necessità anche di una città che sappia rispondere alle domande di socialità. Sicuramente in questi cardini, ripeto, il non consumo di suolo, la socialità, la domanda abitativa e la possibilità di sfruttare i luoghi che non sono e che diventeranno dei non luoghi, soprattutto pensando alle aziende che potranno lasciare il territorio, sappiamo che la rigenerazione urbana avrà come spazi, gli spazi sicuramente del terzo e del quarto. Spero che questo sicuramente non ci sia perché avrei la speranza che questo non avvenga, relativamente al terzo e al quarto palazzo uffici e poi anche l'esigenza di accogliere gli studenti, per quanto riguarda gli studentati, la possibilità di aprire anche a delle fragilità che oggi magari non ricevono la dovuta assistenza e tutela, quindi, proprio per una mancanza di un luogo adatto. Ecco, in questi punti sicuramente ci ritroviamo a livello politico perché, secondo noi, lo strumento urbanistico deve rispondere a queste esigenze.

Come ho detto l'altra volta, oggi si traccia una strada, la cosa difficile è quello che verrà dopo, oggi lasciamo un'eredità alla futura Amministrazione, la parte difficile verrà nell'attuazione di questo Piano. Auspico che venga applicato secondo il suo spirito e secondo le sue intenzioni originarie perché è un buon lascito questo Piano, nato sotto auspici non bellissimi di una contrapposizione, invece, è venuto fuori qualcosa che è stato condiviso, per quello che ho o già detto. Oltre ad aver tracciato, questo era anche difficile, ed averlo anche condiviso questo percorso, la parte difficile è quello di attuarlo, per questo, serve un'Amministrazione forte, un'Amministrazione che continui a cercare la condivisione perché abbiamo visto che questa strada della condivisione è quella giusta perché al di là dei personalismi, deve andare a realizzare quello che abbiamo detto prima, cioè la socialità, la risposta alla domanda abitativa. Sono queste le risposte che i cittadini aspettano. Oggi, è il primo passo, ci lasciamo una pietra e quello che verrà dopo è quello che è ancora più importante.

Auspico che chi ci sarà potrà continuare anche attraverso un'unione di intenti ed un ascolto, deve necessariamente partire da un ascolto perché non accoglier nulla se non ascolti l'altro. Grazie.

PRESIDENTE:

Grazie mille. Consigliere Mannucci, prego.

CONSIGLIERE MANNUCCI:

Grazie Presidente. La dichiarazione di fatto l'ho fatta già nel terzo blocco, per cui, così come in fase di adozione abbiamo dato la nostra adesione, come Gruppo Misto, coerentemente e correttamente, anche in questo caso il nostro voto sarà favorevole. Grazie.

PRESIDENTE:

Grazie mille a lei. Sindaco, prego.

SINDACO CHECCHI:

Grazie Presidente. Non voglio tediare quest'Assemblea, però permettetemi comunque di mettere un sigillo collettivo rispetto a quello che tra poco andremo a votare perché, secondo me, ha inquadrato bene la situazione la consigliera Falbo nel suo intervento, qualche minuto fa, rispetto a un percorso che ci siamo prefigurati già nella fase di pensiero con l'Assessore che dovesse essere un percorso il più condiviso e il più allargato possibile, questo era negli auspici e nei desideri di quest'Amministrazione e, per alcuni versi, se avete seguito con attenzione anche il mio primissimo intervento, gran parte è stato realizzato. San Donato 2030 non è stata solo una cosa dichiarata, ma è stato un passaggio agito, voluto, perseguito, nonostante il Covid.

Non possiamo mai dimenticarci in queste azioni politiche amministrative di questo periodo che comunque il Covid ci ha bloccati, ci ha costretti anche a modalità nuove che stiamo sfruttando anche adesso, nelle nostre attività politiche, ci ha costretto a modalità differenti, quindi, il tema della partecipazione l'abbiamo fortemente voluto, l'abbiamo fortemente perseguito proprio perché ci crediamo a un percorso che deve essere il più condiviso possibile, qui e ora.

È vero che ritorniamo indietro al 28 ottobre dell'anno scorso, ma è questa sera che sigilliamo la nostra volontà. L'abbiamo adottato a ottobre scorso e adesso lo votiamo, lo approviamo. È importantissimo aver tracciato una prospettiva per i prossimi anni, reputo di qualità, una prospettiva di qualità, perché si potevano fare delle aggiustature, si poteva sistemare qualcosa, è capitato, dei colleghi hanno fatto così, in chiusura del loro mandato hanno messo a posto alcuni aspetti. Da parte nostra, questa non è la nostra volontà, perché volevamo guardare al futuro. Questa città ha bisogno di sguardi di futuro e credo che, e ha fatto bene a dirlo, la pandemia ci ha insegnati a guardare al futuro con occhi diversi. Il consigliere Barone diceva: "Alziamo lo sguardo, guardiamo anche in una prospettiva più ampia". È importante lo sguardo sovraterritoriale. Giovedì saremo di nuovo qua, in questa stanza, con i Sindaci del sud est, perché vogliamo riprendere un percorso che anche lì la pandemia non ci ha aiutati molto, il percorso della Smartland. Non voglio tediare rispetto all'argomento, però anche lì c'è uno sguardo di prospettiva, c'è uno sguardo di futuro.

Secondo me, sono quattro le gambe su cui si baserà il futuro nel cercare di prefigurarsi un percorso condiviso, come dicevo prima, o partecipato, ma con un indirizzo preciso: il tema della rigenerazione, l'abbiamo rimarcato, l'abbiamo voluto risottolineare tante volte, però lì c'è una chiave di lettura che anche gli Enti superiori a noi hanno voluto mettere come grimaldello per provare a pensare uno sguardo

delle città diverso, la rigenerazione è il desiderio, l'intenzione, la forza politica di coloro i quali pensano che gli spazi possano essere ripensati, scusate il gioco di parole, coloro i quali vogliono, hanno bisogno, riscontrano, sentano l'esigenza forte di dire "abbiamo una città costruita e la vogliamo pensare in maniera diversa". La pandemia ci ha costretti a fare questo, ci ha costretto di ripensare i servizi. È una variante al PGT, sarà un nuovo Piano perché sui servizi si è scommesso, i servizi di questa città, i servizi aperti da questa città all'esterno. Non abbiamo abbassato il livello dei servizi, anzi, l'abbiamo alzato. Permettetemi, l'hanno detto in diversi di voi, in quanto capo di quest'Amministrazione, restituiamo una città più ricca, vogliamo che questi passaggi arricchiscano questa città, quindi, crediamo benissimo.

(Intervento fuori microfono)

SINDACO CHECCHI:

Presidente, arrivo, abbiamo detto all'inizio che era il Consiglio più importante degli ultimi dieci anni, mi dia solo un minuto. Il tema dei servizi a favore della nostra cittadinanza deve essere ulteriormente curato.

Gli abbiamo dato lo scheletro, gli abbiamo dato il vaso, ma lavoriamo insieme per migliorare i contenuti. Terzo, il verde, scusate, è dell'altro ieri, è iniziata la realizzazione del quarto parco cittadino, di fronte i Carabinieri, il Parco dell'Infinito, è in uno stadio avanzato il Parco dei Conigli, è realizzato il bosco di Arbolia e sulla Campagnetta si sta lavorando. Fare in modo che il patrimonio verde, nelle sue interconnessioni, perché questa era la dinamica importante che va rimarcata in sede di approvazione finale, abbiamo concentrato la nostra attenzione sulle interconnessioni, garantendo una qualità e una quantità del verde elevata. Non è cosa da poco per una città che guarda il futuro, non è una cosa da poco, perché su questo viene poi misurata la prospettiva, su questo viene misurata la qualità.

L'ultimo, è un tema carissimo all'Assessore che questa sera non ha potuto essere presente, ma gli rubo le sue parole, il tema della mobilità. A volte si è sbeffeggiati su questo tema: "Quelli delle piste ciclabili". Per fortuna, lo dico da uomo di fede, grazie a Dio che c'è qualcuno che prova a pensare alla possibilità di muoversi in questa città in maniera differente. San Donato non è una città grandissima, non è estesa, se pensate che San Donato è il Comune più esteso della Città metropolitana di Milano, fa impressione dover andare da Sesto Ulteriano oltre Zivido, la nostra non è una città grande, ma aveva bisogno di un investimento importante, credibile rispetto a quello che vogliamo prefigurarci per il nostro futuro. Aver continuato a investire caparbiamente, tenacemente, da parte dell'Assessore, da parte di tutta l'Amministrazione, credo che sia un elemento di qualità, lo sottolineo come un elemento di qualità perché allora le quattro gambe di questo futuro (la rigenerazione, il verde, la mobile e i servizi) diventano quattro gambe solide, quattro gambe entro cui fare in modo che la futura Amministrazione possa percorrerli con serenità, perché c'è tutta l'essenza di una città del futuro in una prospettiva di questo tipo.

Con quell'orgoglio che sicuramente ognuno di voi ha rispetto a un'esperienza importante, com'è stato da parte mia governare questa città, si lascia un'eredità importante, non è il discorso dell'addio, ma rispetto al voto di questa sera, sono orgogliosamente favorevole e voterò a favore.

PRESIDENTE:

Grazie mille Sindaco. A questo punto, mettiamo in votazione il Piano nella sua interezza.

VOTAZIONE**PRESIDENTE:**

Presenti	21
Favorevoli	20
Astenuti	01

Ringrazio voi tutti. A breve vi farò sapere per la convocazione del prossimo Consiglio comunale.
Grazie mille a tutti, grazie agli uffici. Grazie.

IL SEGRETARIO GENERALE

Giuseppe Brando

Firmato digitalmente

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Matteo Sargenti

Firmato digitalmente