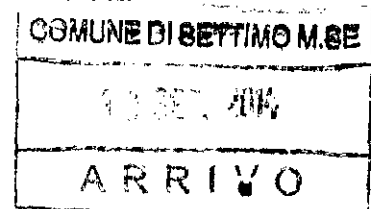




MOVIMENTO CINQUE STELLE

Settimo Milanese, 08.09.2014

Comune Settimo Milanese
Prot: 0027922
Clas: l/10 Data: 10/09/2014
Orig: Arrivo UO: PR



INTERROGAZIONE A RISPOSTA SCRITTA

Consiglio Comunale del 24.07.2014

AL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

AL SINDACO

ALLA GIUNTA COMUNALE

AL SEGRETARIO COMUNALE

Oggetto: RICONVERSIONE CON DESTINAZIONE RESIDENZIALE DELL'AREA EX PRODUTTIVA "FERRETTI" VIA LIBERTÀ 35

Preso atto che:

- con riferimento ai Piani Attuativi la pubblica amministrazione deve procedere secondo quanto previsto dall'art. 12 della L.R. 12/2005 in merito alla presentazione e attivazione di un Programma Integrato di Intervento;
- l'area in oggetto è indicata dal Piano di Governo del Territorio vigente (approvato con delibera C.C. n. 80 del 03.12.09, efficace dopo pubblicazione sul B.U.R.L. n. 18 del 05.05.10) come Ambito n.2 – Insediamento ex Ferretti in fregio a via della Libertà;
- in data 10.02.14 n° 4505 di protocollo è stata presentata dalla società Settimo Borgo e dalla Antonio Ferretti srl la proposta di un PII in variante al PGT relativo ad area ex produttiva in via Libertà prevista in riconversione con destinazione residenziale;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 25 del 17.02.2014 sono state indicate disposizioni in merito all'area stessa;
- in data 20.02.14 è stato avviato il procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale di piani e programmi (VAS);
- in data 27.05.14 si è svolta la Conferenza di Verifica di Assoggettabilità alla VAS ;
- in data 30.05.14 n°17945 di protocollo il Provvedimento di Verifica ha decretato di non assoggettare il PII in variante al PGT "Settimo Borgo" alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Attestato che:

- Nei CRITERI TECNICI PER L'ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO del PGT- Allegato A- Schede d'ambito (pag. 6) si poneva tra gli Obbiettivi: di **conservare l'edificio** in fregio a via Libertà riconoscendo ad esso *<valore architettonico>* e di destinare **il 40% della Superficie lorda pavimento (Slp)** complessiva ad **edilizia convenzionata**. Nei parametri urbanistici è indicata un'altezza di **m 17**;
- Nella RELAZIONE TECNICA DEL PII IN VARIANTE - comparto "A" si indica in Premessa (pag.1) la **suddivisione dell'ambito** in quattro comparti, la **diversa perimetrazione** interna dovuta *<all'indisponibilità di alcune proprietà interessate a dare attuazione ad un unico intervento>* e la richiesta dell'Amministrazione di operazioni preliminari quali la *< verifica dell'effettiva possibilità di realizzare comunque l'intero ambito >* e *< effettuazione di un riscontro ulteriore e formale della disponibilità dei proprietari [...] degli altri comparti ad aderire all'iniziativa.>*. Tra gli Obbiettivi dell'intervento (pag.4) è detto che si prevede **<esclusivamente la realizzazione di alloggi a prezzo convenzionato da assegnare prevalentemente a giovani coppie della zona>**;
- Nella DELIBERA DI GIUNTA n.25 del 17.02.14 è indicata una superficie di **9.883 m²** (pag.3) e ci si riferisce ad *<edifici di carattere residenziale con parte in residenza convenzionata>* (punto 2, pag.5). Si dispone (punto 9, pag.6) che venga *<approfondito e definito in modo opportuno ed adeguato la salvaguardia degli obbiettivi>* per l'ambito unitario *<attraverso redazione di specifica proposta normativa da ritenere vigente per le aree comprese nell'ambito di trasformazione residuo non oggetto del PII da approvare nell'ambito della stessa Variante Urbanistica>*;
- NEL RAPPORTO PRELIMINARE DELLA PROPOSTA DI PII in variante al PGT è indicato (pag.15-16) che *<la perimetrazione delle aree in singoli lotti (nel caso A e residui B, C, D) con una previsione di compatibilità funzionale interna attraverso masterplan di carattere indicativo che ne confermi la possibile attuazione differenziata in termini temporali [...] consente di mantenere valide le considerazioni VAS in sede di PGT>*. Successivamente (pag.70) è indicato che: *< la proprietà è limitata alla sola area in oggetto di intervento e non sono noti gli attuali obbiettivi di intervento sulla restante parte dell'ambito, che consentano la redazione di un progetto planivolumetrico generale (masterplan) esteso all'intera superficie territoriale >*;

E' indicato l'**incontro pubblico con i proprietari**, convocato dall'Amministrazione in data 13.05.14, *<durante il quale si sono verificati i possibili interessi, adesioni e partecipazione agli obbiettivi definiti, nonché preso atto delle eventuali conseguenti criticità.>* (pag.68) .

E' indicata una **Superficie lorda di pavimento di 11.570 m²** (pag.27) , la *< sostanziale destinazione degli spazi pubblici a parcheggi >* mentre *<Significativi interventi sul verde pubblico verranno realizzati contestualmente all'attuazione dei restanti comparti >* (pag. 34) .

La **conservazione dell'edificio** in fregio a via della Libertà *<viene sostituito e superato, quale obbiettivo di utilità pubblica ed interesse generale, dalla realizzazione della nuova viabilità esterna al comparto >* e si prevede la realizzazione di **alloggi esclusivamente in edilizia convenzionata** (p.69) attraverso *<la crescita di due edifici speculari >* con *< verde centrale dalla gestione privata >* e si indica un'altezza massima di **25,5 m** (pag 73).

- nella VALUTAZIONE DEL PROVVEDIMENTO DI VERIFICA si è decretato di non assoggettare il PII in variante, ma di <ritenere le osservazioni prodotte dai soggetti competenti quali specifiche prescrizioni con valore vincolante per la progettazione della proposta di PII, alla quale subordinare la successiva adozione> (Foglio 4).

INTERROGA IL SINDACO E LA GIUNTA AFFINCHÉ MOTIVANDO CHIARISCANO:

- 1 se concordano con le deduzioni della precedente Amministrazione in merito alle variazioni tra PGT e PII in oggetto rispetto a dati tecnici quali: una diversa Slp , una diversa altezza massima degli edifici, la parziale o totale realizzazione in edilizia convenzionata e l'eliminazione dell'edificio in fregio a via Libertà;
- 2 se concordano con la procedura utilizzata dalla precedente Amministrazione, che vincola il completamento dello sviluppo d'Ambito ed il raggiungimento di tutti gli obiettivi del PII relativo al Comparto A ad uno sviluppo scaglionato nel tempo, non suffragato da dati oggettivi quali : la certezza della futura adesione degli attuali proprietari degli altri comparti (B, C e D), né la presenza di altre aree dismesse (gli altri comparti sono tutti attivi), né normativa urbanistica che supporti questo tipo di iter progettuale ;
- 3 se ritengono che siano stati tutelati in egual misura tutti i soggetti coinvolti nonché beni paesaggistici di rilevanza locale, come il viale alberato interno (con doppio filare di tigli pluridecennali) ;
- 4 se ritengono necessario valutare l'impatto di tutti i nuovi nuclei famigliari che verranno ad insediarsi e della relativa ricaduta negli anni futuri sui servizi locali (in particolare i servizi scolastici).

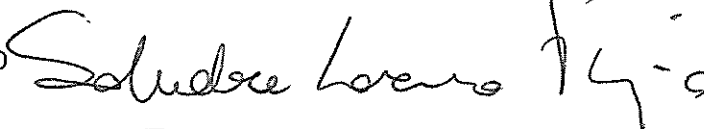
Chiediamo di essere avvisati dell'esito della presente interrogazione a risposta scritta depositata in data del depositato

Gli interroganti:

MATTEO COLOMBO



SALVATORE LORENZO PROCOPIO



MARTA FUSARI

