



VERBALE DELLA COMMISSIONE TERRITORIO

27 gennaio 2022 – ore 18.30

| n. | Cognome nome | Presenti | Modalità di partecipazione | note |
|----|--------------------------|----------|----------------------------|---------------------------------|
| | | Si/No | In sede/da remoto | Entra/si collega alle ore XX/YY |
| 1 | CAPUTO DANIELA | Si | Da remoto | |
| 2 | ROMANI LUCIO | Si | Da remoto | |
| 3 | SETTE MARCO | Si | Da remoto | |
| 4 | TIANO WALTER | Si | Da remoto | |
| 5 | LAGANA' DANIELA | Si | Da remoto | |
| 6 | TESTA VALERIO | Si | Da remoto | |
| 7 | BOGANI GIANLUCA | Si | Da remoto | 19.10 |
| 8 | MOSCONI MARIO GIOVANNI | Si | Da remoto | |
| 9 | RIENZO FRANCESCO IGNAZIO | Si | Da remoto | 19.10 |
| 10 | TORRACA UMBERTO | Si | Da remoto | |
| | Presenti 10 | | | |

La seduta è svolta in videoconferenza con l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa, alla luce del provvedimento del Presidente del Consiglio Comunale prot. 20289 del 15 aprile 2020 recante "Criteri di trasparenza e tracciabilità per lo svolgimento in videoconferenza delle sedute del Consiglio Comunale".

Sono presenti in sala Giunta:

- Il Sindaco Ezio Casati;
 - Il Vice Sindaco Giovanni Di Maio
 - l'Assessore al Lavori Pubblici, Reti Idriche e Tecnologiche, Infrastrutture, Ambiente, Ecologia, Igiene Pubblica e Decoro Urbano, Giorgio Rossetti;
 - il Direttore del settore Opere per il Territorio e l'Ambiente Arch. Paola Ferri;
 - il Responsabile dell'Ufficio Viabilità – Mobilità – Trasporti ing. Ernesto D'Aquino
- tutti gli altri Commissari sono tutti collegati da remoto.

*aggiornamento n. 20/A chiuso il 16/10/2017

Le funzioni di segretario della seduta sono assicurate dall'arch. Matteo Moroni Funzionario del Servizio Programmazione lavori pubblici – Infrastrutture – Mobilità – Manutenzione immobili comunali, anch'esso presente in sala Giunta.

Il Presidente Romani, accertata la validità della seduta a seguito dell'appello effettuato dal segretario, prima di passare alla trattazione degli argomenti iscritti all'ordine del giorno, ricorda a tutti i partecipanti alla seduta che la stessa è trasmessa in diretta streaming sul sito istituzionale e li richiama, quindi, ad un comportamento consono al ruolo che ricoprono, in modo che evitino di divulgare dati personali non attinenti alla discussione, inutili e inopportuni. Ricorda, infine, il divieto di diffusione dei dati relativi alla salute disciplinato dal Regolamento (UE) 2016/679.

Ordine del giorno e trattazione

Punto 1 – Aggiornamento relativo al ponte di via Camposanto angolo via Battisti

Il Presidente introduce il punto e passa la parola al Sindaco che illustra il percorso fatto evidenziando che a seguito dell'approvazione del progetto di fattibilità preliminare da parte della Giunta è pervenuto il progetto definitivo delle opere relativa al ponte; a seguito di ciò gli uffici hanno convocato una Conferenza di Servizio la cui scadenza è fissata per il 14/02/2022, mentre gli Enti hanno tempo fino al 28/02/2022 per la presentazione delle integrazioni. Prosegue l'intervento precisando che gli uffici hanno costantemente avuto rapporti con gli Enti interessati dal progetto – in particolar modo con Ferrovie Nord Milano e Aipo per il torrente Seveso- al fine di ottenere un parere positivo al progetto. Conferma che alla data di oggi (27/01) non è arrivata nessuna richiesta di chiarimento e questa situazione consente di rispettare i tempi per la predisposizione della procedura di gara, consentendo agli uffici di poter avviare i lavori già dal giorno 15/02/2022. Procede evidenziando che gli uffici hanno già provveduto all'individuazione di circa 90 imprese che hanno le caratteristiche per poter affrontare i lavori; da questa compagine di ditte, ne verranno estratte una decina.

Il Sindaco passa la parola all'ing. D'Aquino per l'illustrazione del progetto esecutivo attraverso delle slide che riassumono le modalità di intervento e la metodologia individuata dal professionista incaricato per l'estensione del progetto (ing. Novara).

Segue l'illustrazione del materiale informatico –slide- con commento tecnico da parte del Responsabile dell'Ufficio Viabilità ing. D'Aquino

Interviene l'arch. Ferri precisando che il progetto esecutivo è stato sviluppato nel rispetto dei contenuti già delineati nel livello preliminare di progettazione. Il progetto ha affrontato in modo particolare il tema della sicurezza -in particolar modo per le lavorazioni in aderenza alla ferrovia- frutto di un costante confronto e approfondimento con i tecnici di FNM; l'importo dei lavori stanziato a bilancio è confermato in un milione e 250 mila euro; tale somma è stata recepita nel programma triennale dei lavori pubblici. La convocazione della conferenza dei servizi è necessaria in quanto i lavori interferiscono con elementi quali il torrente Seveso, le FNM e tutti i sottoservizi e occorre recepire l'approvazione del progetto da parte di tutti gli enti interessati, affinché con atto dirigenziale il progetto possa essere approvato; successivamente gli uffici potranno predisporre gli atti per la gara che sarà una procedura negoziata a cui saranno invitate le imprese che hanno partecipato alla manifestazione di interesse. I tempi di gara saranno il più possibile contenuti e compresi nel rispetto di quanto stabilito dal codice dei contratti.

Il Presidente ripassa la parola al Sindaco che ribadisce che nei mesi scorsi si è fatto un lavoro propedeutico con gli enti (FNM e Aipo in particolare) al fine di avere l'assenso preventivo all'opera per fare in modo che il ponte venga eseguito al più presto e ridare la transitabilità del territorio oggi fortemente compromessa.

Al termine della trattazione il Presidente chiede se ci sono domande o osservazioni; non ricevendo risposta passa al secondo punto all'ordine del giorno

Punto 2 – Conclusione del procedimento relativo alla proposta di piano attuativo di iniziativa privata per l'attuazione dell'ambito di trasformazione AT2 e istanza di restituzione del contributo di costruzione per la pratica edilizia n. 141/2008 .

Il Presidente passa la parola al Sindaco che precisa che l'argomento è più tecnico che politico. La chiusura del procedimento relativo al piano attuativo con un parere contrario è il frutto di un percorso nato a marzo dello scorso anno, quando la giunta ha approvato il Masterplan per lo sviluppo dell'area dove i progettisti hanno eliminato una piastra commerciale; a seguito di ciò gli uffici hanno contattato i tecnici chiedendo una serie di integrazioni documentali di verifica della VAS che non sono arrivate e pertanto si è giunti a un parere contrario. L'Amministrazione tuttavia ribadisce la volontà di perseguire l'obiettivo per la realizzazione dell'intervento e a riprendere il percorso con gli operatori qualora le valutazioni ambientali strategiche vengano effettuate.

L'arch. Ferri riprende quanto anticipato dal Sindaco sottolineando che la mancanza della documentazione sulla Vas, previsto dagli ambiti di trasformazione, ha portato alla chiusura tecnica dell'atto e che la giunta ha formalizzato in quanto organo di competenza. Ciò non ha in nessun modo intaccato il pronunciamento di marzo per cui il percorso può essere riattivato.

Il Sindaco aggiunge che la pratica è stata chiusa anche per una tutela verso l'Ente in virtù della diffida ricevuta dalla proprietà di chiudere la procedura in due settimane e la successiva richiesta da parte di Città Metropolitana di nomina del commissario ad acta.

Il Presidente passa la parola al Commissario Rienzo che chiede delucidazioni relativamente ai 600mila euro di oneri di urbanizzazione che ora a seguito del parere contrario della giunta devono essere restituiti all'operatore; in merito alla conclusione del procedimento non si capisce perché la proprietà non abbia voluto produrre la documentazione necessaria per la VAS.

L'arch. Ferri risponde sostenendo che l'importo di 600mila euro è relativo alla prima rata del contributo di costruzione per il rilasciato del Permesso di Costruire nel 2000 e quindi l'importo era dovuto; su questo titolo edilizio si sono susseguiti anche dei pronunciamenti del giudice amministrativo che hanno confermato la correttezza dell'operato da parte del Comune in quanto l'ambito era oggetto di bonifica; quindi l'importo non era un anticipo degli oneri di urbanizzazione connessi al piano attuativo ma un versamento dovuto per il titolo edilizio che l'operatore non ha mai avviato. Gli importi sono stati accantonati nel bilancio del 2017.

In merito alla seconda domanda, l'arch. Ferri spiega che l'operatore avendo invocato un commissario ad acta e posto obiezioni sulla richiesta di una serie di integrazioni di documentali sulla Vas, l'Ente ha provveduto a proseguire con l'interruzione dei termini del procedimento.

Il Sindaco sottolinea che è vero che la somma era nel portafoglio dell'A.C. ma che poteva essere restituita; la somma comunque è stata accantonata e non messa a disposizione, in quanto la stessa è legata ad un permesso di costruire.

Il commissario Rienzo si sofferma sulla mancata presentazione della Vas da parte dell'operatore ed inoltre chiede ulteriori specifiche sull'accantonamento della somma solo nel 2017.

L'Arch. Ferri chiarisce che l'iter della bonifica ha comportato un prolungamento dei tempi sull'attuazione del titolo edilizio; il TAR tra l'altro ha confermato il buon operato del comune sulla gestione della somma. Sulla mancata presentazione della Vas, l'Arch. Ferri ribadisce che non è in condizione di poter dare una risposta sulla posizione assunta dall'operatore nel non fornire la documentazione richiesta dagli uffici.

Il Sindaco precisa che la Vas è richiesta per tutti gli ambiti di trasformazione.

Il Presidente passa la parola al Commissario Sette il quale evidenzia che in merito alla bonifica dell'area c'è stata una interlocuzione abbastanza frequente tra l'amministrazione e l'operatore soprattutto negli scorsi mesi ed in merito alle modifiche richieste pare che ci fossero aspetti propositivi da ambe le parti e chiede ora cosa succede in merito all'opera

Il Presidente passa la parola al Commissario Bogani il quale evidenzia che nella restituzione dei 600mila euro si legge il fallimento politico di una amministrazione perché in poco tempo è stato bruciato un lavoro non facile di dieci anni, e arrivare a questa situazione con la società SASOL vuol dire che c'è stata una rottura e che quindi la partita non è stata gestita nel migliore dei modi. Evidenzia altresì che gli oneri di urbanizzazione sono stati versati nell'aprile del 2009 ed utilizzati, successivamente il mondo dell'edilizia ha subito un duro colpo che ha fatto sì che l'operatore volesse restituire i soldi versati, ma grazie all'interlocuzione con SASOL si è sempre riusciti a non restituire. Successivamente attraverso una serie di incontri con l'operatore si è pensato che si potesse sviluppare un parco commerciale ma ormai essendo a fine legislatura la società ha preferito aspettare l'esito delle elezioni. Nell'ambito di trasformazione AT2 venivano realizzate anche delle strutture sanitarie e l'operatore si impegnava all'acquisizione di 25 mila metri di area verdi all'interno del parco del Seveso a Palazzolo. Bogani ricorda che la presente amministrazione si è impegnata in ogni ambito di trasformazione a chiedere al 50 per cento nella trasformazione in bosco; ora non potendo più intervenire perché comunque la bonifica non porta a una sistemazione completa di quell'area si dovrà monetizzare l'intera operazione con la conseguenza che non acquisendo aree si andrà ad aumentare la volumetria sul territorio. Bogani evidenzia altresì che dalla data del deposito del piano attuativo avvenuta il 5 maggio la Giunta doveva esprimersi nei successivi 60 giorni o al più entro i 90 giorni dalla presentazione e non si spiega come mai se la società SASOL non ha prodotto la documentazione richiesta relativa alla VAS il procedimento non si è chiuso nei termini di legge, ovvero nel mese di settembre. A quel punto visto l'inerzia della Giunta, la società SASOL ha invocato il potere sostitutivo perché il procedimento non veniva chiuso; in tutto questo si evidenzia una mancanza da parte dell'organo che poteva chiudere la partita nei tempi di legge.

Il Sindaco risponde che si è cercato di rispettare i tempi cercando il più possibile di salvare la situazione ma vista l'inerzia della società si è dovuto chiudere il procedimento perché non si poteva fare altro. Per poter riaprire il tavolo delle discussioni, la settimana scorsa si è svolto un

incontro con l'AD della società SASOL, per trovare un accordo in merito. Qualora gli operatori manifestino le volontà di procedere con la VAS, si profilano le condizioni per poter chiudere sin da subito gli accordi. In merito ai 600mila euro l'attuale amministrazione ha di fatto trovato l'accantonamento che rimane congelato fino a quando il procedimento non è concluso; di fatto i soldi non sono mai stati utilizzati per opere.

Il Commissario Bogani chiede come mai la relazione di chiusura del procedimento relativo al piano attuativo è stata inviata alla giunta l'11 novembre cioè sei mesi dopo la presentazione, ovvero in contrasto con le tempistiche previste dalla normativa urbanistica; con un ritardo di tre mesi nel dare risposta si è danneggiato la città. Chiede altresì come mai l'amministrazione ha scelto di monetizzare anziché richiedere l'acquisizione delle aree così come previsto da strumento urbanistico.

Il Direttore Ferri risponde confermando che l'istruttoria è stata fatta con estrema tempestività ed esaurientemente argomentato all'operatore quanto necessitasse per consentire l'istruttoria la valutazione anche dal punto di vista dei pesi insediativi e l'applicabilità rispetto alle entità nell'espressione dell'indice insediativo delle norme del PGT la procedura era stata sospesa in quanto si pensava che si potesse giungere ad un pieno adempimento della richiesta.

Il Commissario Bogani chiede quali siano i tempi per l'istruzione della pratica, ovvero chiede conferma se i tempi siano 60 giorni per l'istruzione della pratica e 30 giorni per le integrazioni.

L'arch. Ferri comunica che si confidava nella possibilità di un superamento della posizione dell'operatore ad una conclusione del procedimento trattandosi tra l'altro di una pratica altamente strategica per il territorio locale e prima di arrivare ad una chiusura con esito negativo si è tentato di tutto.

Il Commissario Bogani chiede nuovamente cosa prevede la legge sulla tempistica.

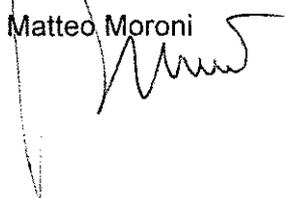
Il Direttore Ferri risponde che la procedura dei piani attuativi è disciplinata dalla normativa urbanistica vigente tuttavia un percorso negoziale come quello degli ambiti di trasformazione consente l'apertura di tavoli tecnici e di un dialogo tecnico finalizzato alla posizione positiva per la conclusione dell'iter in una logica di strategicità.

Il Sindaco risponde in merito alla monetizzazione degli oneri asserendo che si era concentrato tutto nella attuazione in quell'ambito di un edificio che potrebbe essere asservito al PNRR consentendo di eseguire un intervento mirato; se invece dovesse essere indicato un intervento di proventi di terzi a questo punto può tornare anche in gioco non la monetizzazione ma la valorizzazione sul territorio.

Il Presidente Romani ringrazia e nel considerare concluso l'argomento dichiara chiusa la seduta alle ore 20:20 ca

IL SEGRETARIO

Matteo Moroni



IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE

Lucio Romani

