

# Comune di Barlassina

Provincia di Monza e Brianza

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE

N° 28 del 13/06/2016

**OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO BSU/8 - VIA PIAVE/VIA MONTE GRAPPA/VIA NAZIONALE DEI GIOVI**

L'anno **duemilasedici**, addì tredici del mese di giugno alle ore 20:00, presso la Sala Consigliare, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del Il Sindaco Galli Piermario il Consiglio Comunale.

N.	Cognome e Nome	Presenti	Assenti	N.	Cognome e Nome	Presenti	Assenti
1	GALLI PIERMARIO	si		8	VISCONTI PAOLA ELEONIDE	si	
2	CASTELLI MASSIMILIANO	si		9	TERRANEO STEFANIA		si
3	MORISI DANIELA	si		10	MAGGIO GIANANDREA		si
4	RADICE PIER ANGELO	si		11	BERTICELLI ELISABETTA	si	
5	VERGANI FEDERICA	si		12	RICCHI WILLIAM	si	
6	SALINAS ELEONORA	si		13	GALLI DONATELLA	si	
7	RIBOLDI PAOLO		si				

**Presenti 10 Assenti 3**

E' presente l'assessore esterno: Molinari Andrea Giovanni

Partecipa Il Segretario Generale Dott.ssa Pecorella Susanna

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui in oggetto.

**OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO BSU/8 - VIA PIAVE/VIA MONTE GRAPPA/VIA NAZIONALE DEI GIOVI**

L'assessore Molinari Andrea Giovanni illustra il piano di recupero BSU/8 via Piave/via Monte Grappa/via Nazionale dei Giovi;

Concluso l'intervento dell'assessore Molinari Andrea Giovanni il Sindaco Galli apre la discussione alla quale partecipano:

Il Consigliere Ricchi William: nella precedente comunicazione, letta dal Segretario che ringrazio nuovamente per la completa esposizione, dissi che non parlavo come tecnico ma come consigliere comunale e cittadino di Barlassina. Ero speranzoso che queste parole avrebbero fatto ulteriormente riflettere l'amministrazione "Cittadino di Barlassina"!! amministrazione che governa in nome e per conto, amministrazione che si confronta e spiega quale percorso, quale strategia, quale pianificazione, quale futuro... E' risaputo della contrarietà della lista che rappresento alla realizzazione del grande supermercato, 1.500 mq., con motivazioni che ho più volte espresso anche in sede di commissione, vorrei spiegarmi meglio in sede di consiglio. 1° danno in quanto a pochi metri abbiamo un'area di proprietà dell'Opera Pia Porro/Comune, (L'Allocchio Bacchini) area che nel PGT ha una destinazione commerciale di ben 3.500 mtq. (quindi Sindaco mi chiedo quali danni stia generando all'Opera Pia questa scelta). Tenendo in considerazione che per edificare questo supermercato da 1.500 mtq, l'amministrazione ha dovuto modificare ed accorpare due piccole edificazioni commerciali di circa 400 mtq, decidendo inoltre di aumentare le quantità del 66% portandole appunto ai 1.500 mtq totali. Cosa succede nell'area Allocchio Bacchini? Vi abbiamo chiesto di elevare la lente e guardare dall'alto questa pianificazione, ma nulla. Quale danno!!!!!!!, mi deve quantificare il danno l'Opera Pia fa del bene a Barlassina non a Seveso..... Purtroppo abbiamo capito che all'amministrazione dei danni alla Opera Pia non interessa nulla dopo tutte le nostre osservazioni siete andati avanti come dei Tir, proprio come per il mercato..... Parlando del progetto: 2° un supermercato di 1.500 a regime genera un traffico veicolare di 1.000/1.500 veicoli giorno, da focalizzare chiaramente solo nelle ore di punta. Analizzando la locazione ci rendiamo conto che gli ingressi e le uscite si trovano su una strada che tutti conosciamo la statale dei Giovi, su via Monte Grappa e su via Piave. Le nostre osservazioni si sono focalizzate sulla localizzazione dell'immobile e sulla viabilità, in quanto risultata subito carente sull'aspetto viabilistico, ma quello che mi ha fatto più arrabbiare e che la prima convocazione della commissione sia avvenuta a consiglio comunale convocato. Ed alla commissione abbiamo assistito ad una volontà già scritta e decisa, in quanto nessuna delle nostre osservazioni sarebbe stata presa in considerazione. Anche nella seconda commissione abbiamo fatto presente che la viabilità in quanto da più prove effettuate in ore di punta avrebbe generato problematiche, infatti nelle ore di punta transitano dalle 15 alle 20 auto al minuto in via Monte Grappa provenienti da Seveso e dalla superstrada, e nulla, abbiamo riferito che senza una rotatoria è un suicidio, l'ingresso e l'uscita si troverebbero proprio sulle auto ferme allo stop, ma niente! Ed in più ci ritroveremo il carico e scarico dei camion e furgoni sempre sulla stessa via Monte Grappa. E' l'unica risposta è stata "votate contro"!!! caro Sindaco a me spiace dirle che questa non è democrazia, mi sembra che voglia assomigliare sempre più a qualche d'un altro e sentirsi illuminato non fa bene. E' corretto secondo voi, non analizzare meglio un'edificazione di questo genere, posizionata su una strada la via Monte Grappa disegnata da questa amministrazione quale tangenziale, inserita nelle opere connesse di Pedemontana. Aumenterà il traffico??? E' corretto secondo voi che via Piave diventi a senso unico. E' corretto che prima di realizzare quest'opera non si realizzi la rotatoria. Ho cercato di spiegare la contrarietà di questo gruppo alla realizzazione del supermercato, che nulla ha a che vedere con la società che lo vuole realizzare. A questo punto sig. Sindaco, e Consiglio Comunale tutto, comunico che questo modo di fare politica non mi piace più, l'arroganza mostrata anche in ultima commissione. Sbeffeggiando la

minoranza, mi ha fatto riflettere, quindi non voglio più far parte di questo Consiglio Comunale, e lascio a tutti la responsabilità di votare questo atto, quindi mi dimetto da Consigliere Comunale

La consigliere Galli Donatella: Siamo qui, nuovamente, dopo tre settimane, a ritentare l'adozione di questa Variante di Piano Attuativo di recupero della BSU8 Ambito 2.

Nulla è cambiato nel Piano rispetto al tentativo precedente del 23 maggio e pertanto restano invariati anche il nostro giudizio e la nostra proposta di rinviare l'adozione fino a che non saranno analizzate le criticità del Piano e apportate le migliorie necessarie a mitigarne l'impatto urbanistico e viabilistico.

Visto l'atteggiamento tenuto dall'amministrazione in Commissione Territorio e nella Conferenza dei Capigruppo di totale chiusura al recepimento di ogni osservazione dei Consiglieri di Minoranza tanto che il Sindaco è arrivato ad affermare l'inutilità della Commissione stessa, oggi non avremmo neppure dovuto essere presenti all'adozione in quanto il nostro parere non è assolutamente tenuto in considerazione dall'amministrazione che mira ad arrivare celermente ad una sorta di "voto di fiducia" sul progetto. Mi chiedo se tutti i consiglieri di maggioranza che voteranno a favore dell'adozione siano veramente d'accordo in merito e se abbiano veramente preso visione del progetto e delle sue conseguenze.

Se siamo presenti è per un senso del dovere nei confronti dei Barlassinesi che credono nella democrazia e perché vogliamo illuderci che ribadendo nuovamente le criticità del progetto e le nostre proposte di miglioria, qualcuno, il Sindaco, l'Assessore, qualche Consigliere di Maggioranza abbia il coraggio di riconsiderare qualche decisione presa con troppa fretta e superficialità.

Poiché il tempo è tiranno passo ad elencare le criticità dei vari documenti che siamo riusciti ad ottenere ed analizzare:

1. Bozza di Delibera "Adozione Variante ... "
2. Schema di Convenzione
3. Relazione Tecnica
4. Dichiarazione di conformità del Piano Attuativo al PGT
5. Studio del Traffico
6. Altre osservazioni
7. Proposte

**1) Bozza di Delibera :** *"Adozione Variante Piano di Recupero BSU8 Via Piave - Monte Grappa - Nazionale dei Giovi."*

L'affermazione secondo cui : *"La variante del Piano di Recupero BSU8 ha riportato il parere favorevole da parte della Commissione Urbanistica, nella seduta del 24 settembre 2015 e nella seduta del 12 maggio 2016"* non è corretta.

Si propone di CANCELLARLA oppure di sostituirla con :

*"La Variante del Piano di Recupero BSU8 oggi discussa in Consiglio, presentata alla Commissione Territorio e Impatto Autostrada Pedemontana nella seduta del 24 settembre 2015 e discussa nelle sedute del 12 maggio 2016 e del 31 maggio 2016, non ha ottenuto parere unanimemente favorevole dai Commissari".*

## **2 Schema di Convenzione Urbanistica tra il Comune e la Società realizzatrice.**

### **a) (pag.3)**

- art.5 delle NTA- Documento di Piano (pag.16) cita:

*" B/SU 8 : Via Nazionale dei Giovi-Via Piave:*

*l nuovi insediamenti b/SU lungo Corso Marconi (si TRATTA DI UN GROSSOLANO ERRORE*

*CHE PIÙ' VOLTE ABBIAMO SEGNALATO. E' EVIDENTE CHE SI STA PARLANDO DI CORSO MILANO) SÌ*

*caratterizzeranno quale porta d'ingresso sud a Barlassina per la presenza di funzioni di eccellenza (Servizi socio-assistenziali, ecc.) e per tipologie edilizie aperte ed urbanisticamente connesse al loro contesto.*

Pertanto GLI INTERVENTI suN'Ambito 1 e quelli previsti sull' Ambito 2 (pura EDILIZIA RESIDENZIALE E COMMERCIALE) NON SONO ASSOLUTAMENTE COMPATIBILI con i "desiderata" dichiarati nel PGT|

**b) (pag.4)**

- Si afferma :

*"che la Variante del piano di recupero ha riportato il parere favorevole da parte della Commissione Urbanistica, nelle sedute, rispettivamente, in data                      ed in data*  
ASSOLUTAMENTE FALSO !!!

Alcuni commissari hanno evidenziato delle criticità ed un totale disaccordo sulla possibilità di trattare in Consiglio la Variante di Piano di recupero senza una migliore istruttoria e senza alcune necessarie modifiche ed integrazioni. Durante entrambe le riunioni della Commissione non è stata fatta alcuna votazione pertanto non si può affermare che la maggioranza dei commissari fosse d'accordo.

Chiediamo di vedere immediatamente il verbale della commissione del 31 maggio in quanto il Comunicato non è esaustivo.

**c) (pag.7)**

- Si afferma che:

*"... il relativo titolo è subordinato all'asservimento, in atto separato:  
dell' area di mq        ) a porte del mappole ecc.eccindividuato*

*nello tavola n.9 della Variante del piano di recupero per realizzazione di parcheggio ad uso pubblico.*  
INUTILE !!!

In parcheggio, per quanto dichiarato pubblico, resta comunque intercluso alla struttura di vendita e di difficile utilizzo per il quartiere ...

Il Parcheggio in dotazione alla struttura (in area privata) di 120 posti macchina è completamente sotterraneo in quanto i 40/45 posti macchina in superficie sono pubblici (standard).

Qual è quindi lo STANDARD effettivamente CEDUTO al Comune?

**(pag.9)**

- Nello schema di convenzione che ci è stato consegnato il 27 maggio u.s. i afferma che:

*"... le opere relative alle aree standard e parcheggi, saranno realizzate nell'Ambito 2 della Variante al Piano di recupero a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria...*

Durante tutte le presentazioni in Consiglio e Commissione l'assessore ha sostenuto che non ci sarebbero state opere " a scomputo" ma che l'intero importo degli oneri di urbanizzazione sarebbe entrato nelle casse del Comune.

NOTA : le opere non risultano più a scomputo nell'ultima versione della Convenzione che abbiamo potuto visionare solo oggi 13-06-2016 alle ore 15:00 in cui questo paragrafo è stato eliminato.

**(pag.10)**

- Si afferma che:

*"... la SIp esistente totale - per il solo Ambito 2 -... risulta essere pari o mq 3.009,93 ... la SIp in progetto, risulta essere pari a 3.000,54.*

*Questa differenza ... determina... oi sensi delle N.T.A un diritto edificatorio che non verrà attualmente utilizzato ... rimarrà nella piena disponibilità della sottoscrittrice con la possibilità di utilizzare tale diritto ( o quanto ammesso dalle N. T.A del Piano di Recupero... - in realtà si sta parlando delle N.T.A. Piano delle Regole - e non utilizzato) per eventuali interventi edificatori in ampliamento del costruendo edificio successivamente all'approvazione della Variante del Piano di Recupero...*

Pertanto quanto si afferma nella Relazione Tecnica è FUORVIANTE (... vogliamo essere gentili...) in quanto si sostiene che il BONUS EDIFICATORIO non viene utilizzato, ma non si chiarisce che c'è l'intenzione di utilizzarlo successivamente senza dover procedere all'approvazione di una nuova variante di progetto.

A QUANTO AMMONTA il BONUS EDIFICATORIO ? (225,14 mq per l'Ambito 2 -Secondo la convenzione del 2010)

A nostro avviso ne deve essere regolamentato l'utilizzo.

### **3) Relazione Tecnica.**

- Si fa riferimento all'art.43 delle NTA del Piano delle Regole del PGT in vigore. STANDARD: *La dotazione minimo di aree o standard è di 1,5 mq x ogni mq di SLP nel caso di medie strutture di vendita all'interno e all'esterno del tessuto urbano consolidato.*

- Quali sono esattamente le aree a standard che verranno cedute alla Pubblica Amministrazione ?

- **Superficie filtrante** : in che percentuale è prevista? Viene rispettato l'art 14 delle NTA? In che modo?

- A pag. 3 AMBITO 2 4° paragrafo, la frase non è completa:

*"Come previsto dalla zonizzazione dello strumento urbanistico, sull'intero ambito, sono state verificate le superfici commerciali nelle percentuali previste; tuttavia, grazie alla possibilità di traslare la superficie commerciale all'interno del comparto ..."* (MANCA QUALCOSA ... DA COMPLETARE, la frase non ha senso compiuto).

- Nella Relazione tecnica non è precisato dove avverranno il CARICO e SCARICO MERCI.

### **4) Dichiarazione di Conformità del Piano Attuativo al PGT.**

Il Documento, datato 29 Giugno 2015 a firma dell'Architetto Mauri antecedente rispetto alle tavole allegate al progetto aggiornato che risalgono al Marzo 2016.

Come può quindi certificare la Conformità del progetto Definitivo?

Richiediamo un AGGIORNAMENTO DELLA CERTIFICAZIONE ed una Certificazione resa dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Barlassina

### **5) Studio del Traffico.**

Lo Studio del Traffico è il Documento più controverso perché riguarda la VIABILITÀ', punto su cui si concentrano le maggiori criticità.

Nello Studio del Traffico si afferma che non ci saranno grandi disagi per la circolazione su via MonteGrappa e vie circostanti.

Ricordiamo però che, per un supermercato di tale dimensione che sia "redditizio" (e tutti ci auguriamo che lo sia, pena chiusura e conseguente licenziamento dei dipendenti) stiamo parlando di un carico automobilistico di 800-1200 auto/die concentrato in 4/5 ore al giorno.

Il professionista (incaricato dagli aspiranti realizzatori del supermercato) si è ovviamente limitato ad applicare i parametri previsti dalla Legge Regionale per le MSV (Medie Strutture di Vendita) e non ha tenuto conto dei molti fattori concomitanti che determinano il traffico nell'area in questione ossia:

vicinanza dell'area artigianale produttiva di via degli Artigiani che determina la presenza di traffico pesante la via Monte Grappa è attualmente la naturale (unica) via di sbocco di tutto il traffico pesante proveniente dalla Superstrada Mi-Lentate e diretti verso la zona industriale di Barlassina-Ovest e verso l'Altopiano di Seveso e Cesano maderno (ex-Acna /Snia - Cogliate - Misinto Sant'Andrea)

nelle vicinanze sorgono la Scuola Materna e la Casa di Riposo della Fondazione Porro a poche decine di metri sorge il Poliambulatorio Medico (ASL) di via Martiri della libertà (Comune di Seveso) la via Montegrappa è utilizzata pesantemente dai pendolari che si recano alla Stazione di Seveso tramite Corso Montello (in Seveso)

su Corso Montello (in Seveso) a poche centinaia di metri dall'Area in questione sorgono altre due Medie Strutture di Vendita (alimentari e non).

Queste peculiarità che non potevano essere obbligatoriamente conosciute da un professionista non familiare alla realtà barlassinese non sono state certo evidenziate dagli amministratori e dai tecnici di Barlassina in sede di conferimento dell'incarico proprio perché lo Studio del Traffico è stato

commissionato dagli aspiranti realizzatori del supermercato e pertanto utilizza solo parametri standard senza tener conto della realtà specifica di quell'area nota solo ai frequentatori e ai barlassinesi.

Tant'è vero che l'analisi del traffico è stata fatta solo nelle ore di punta di Venerdì 17 Aprile 2015 (dalle 18:00 alle 19:00) e di Sabato 18 Aprile 2015 (dalle 17:30 alle 18:30) quando oltretutto la tratta B1 della Pedemontana non era ancora in funzione.

In tali orari il traffico pesante è inesistente in quanto le fabbriche sono chiuse, l'asilo non è operativo e nemmeno il Poliambulatorio.

Il sabato sera oltretutto non c'è neppure il traffico dei pendolari verso e dalla stazione di Seveso.

Oltre ai fattori critici di cui sopra che rendono "irrealistico" lo Studio del Traffico allegato alla pratica, non sono chiare anche le seguenti questioni:

a) **(pag.7):** Il "varco carrabile" sulla Comasina in realtà attualmente non esiste. C'è un fosso che costeggia la Comasina che raccoglie le acque piovane. Sarà necessario ricoprirlo e incanalare le acque di scolo con le solite conseguenze negative durante i temporali?

b) **(pag.28):** " *Gli accessi avverranno da Via Monte Grappa in corrispondenza dell'attuale passo carraio* ". Non si indica che si sta parlando dell'accesso al parcheggio sotterraneo con uno scivolo avente una pendenza del...(10% ? ...)

c) **(pag.30):** " *... si richiama la presenza delTuscita su via Piave dal parcheggio a piano terra...* " mentre a **(pag.33)** e a **(pag.36)** si afferma che " *Su via Montegrappa ...si concentra un ingresso e l'unica uscita dai parcheggi della nuova struttura ...* "

Qual è la verità ?

d) CARICO e SCARICO, **(pag.34)** Qui ci sono delle incongruenze evidenti.

" *Il progetto prevede che l'attività di carico e scarico delle merci avvenga nella zona retrostante l'edificio, con accesso dalla strada comunale...* " ma non si indica né di quale strada comunale stiamo parlando (Via MonteGrappa o via Piave?) e nemmeno se l'accesso sarà a raso o tramite uno scivolo verso il seminterrato.

Non si indica nemmeno se lo spazio di manovra sarà interno alla struttura o se **le manovre dei camion e degli autoarticolati avverranno sulla sede stradale** (e non è affatto un particolare trascurabile).

Si dice che " *L'approvvigionamento è previsto in una arco temporale molto ampio (6-22)...* " ma si dice anche che " */ rifornimenti saranno concentrati nelle ore della mattina presto e sera tardi* ". Le due affermazioni sono contrastanti e oltretutto sembra illusorio far rispettare vincoli così stringenti alle operazioni di approvvigionamento di un supermercato ...

e) **(pag.32)** e **(pag.46)** Si ribadisce più volte che l'impatto sulla viabilità è trascurabile perché si tratta di un " *piccolo supermercato a servizio del quartiere* " e questa è una **incoerenza** (che sembra un tentativo anche abbastanza ridicolo di mascherare e sottovalutare le reali criticità del progetto) in quanto stiamo dichiaratamente parlando di una Media Struttura di Vendita (1500mq) che solo per qualche metro non si configura addirittura in una Grande Struttura di Vendita. Del resto l'affermazione è in aperto contrasto con il titolo stesso del Documento.

f) Nello studio del traffico si annuncia la chiusura dell'attuale supermercato di via Garibaldi sostenendo che poiché parte dell'utenza della nuova struttura commerciale sarà probabilmente rappresentata dai clienti del vecchio Iperal, il nuovo traffico generato sarà minore del previsto. Ma questa è indubbiamente una affermazione insensata in quanto è evidente che la maggior parte dell'utenza del supermercato in via Garibaldi che volesse utilizzare il nuovo supermercato in Via Monte Grappa vi si recherà in auto, stante la distanza difficilmente percorribile a piedi.

g) (pag.14 - 17 - 27 - 44 - 46)

Si fa più volte riferimento alla realizzazione di una **rotatoria** che dovrebbe mitigare l'impatto del nuovo traffico sulle condizioni della viabilità.

Non è chiaro se per la realizzazione di tale rotatoria si dovrà attendere "l'arrivo di Pedemontana" oppure se essa verrà messa in opera dai realizzatori del supermercato e a quale titolo.

Non è neppure chiaro quale sia la posizione definitiva di tale rotatoria né la dimensione (in asse con la Comasina / disassata di quanto? — con un raggio di 30 metri, 35 metri, 37 metri?)... su quali terreni verrà a posizionarsi?

A questo proposito abbiamo proposto una modifica al progetto descritta nel prossimo punto.

## **6 Altre osservazioni**

a) Abbiamo più volte sollecitato il Sindaco e l'assessore ad informare il Comune di Seveso circa l'intenzione di realizzare una struttura di vendita di 1.500mq al confine fra i due comuni (vd. DGR 5 dicembre 2007 Allegato A - forse non è una prescrizione obbligatoria, ma sicuramente fa parte delle regole di Buon Vicinato !!!)

b) Abbiamo anche sollecitato il Sindaco ad "informare" i commercianti di Barlassina e l'Associazione Commercianti. Ci piacerebbe conoscere il loro parere sulle conseguenze dell'apertura della nuova media struttura di vendita e le loro eventuali proposte.

c) Abbiamo più volte sollecitato gli amministratori di Barlassina ad una riflessione sulle **conseguenze della chiusura del punto di vendita in via Garibaldi che risponde attualmente alle esigenze del quartiere** e di una parte della comunità che risiede nella parte centrale di Barlassina (anziani, ragazzi, massaie senza auto ...). Tale supermercato oltretutto è collocato vicino alle scuole e all'oratorio ed è estremamente comodo per le mamme che si recano ad accompagnare i figli a scuola e colgono l'occasione per "fare la spesa". Per non parlare degli anziani residenti in via Garibaldi e limitrofe che, se non avranno la disponibilità di figli o nipoti dotati di automobile andranno ad aumentare il numero degli utenti di Auser.

Sul tema non abbiamo avuto risposta come pure non abbiamo avuto risposta sulla **probabile destinazione deirarea in via Garibaldi in cui sorge attualmente il supermercato Iperal**.

Non vale la pena di riflettere anche su questo?

(vd. anche pag. 169 del DdP del PGT vigente)

## **7) Proposte**

- vincolare l'adozione della variante e il rilascio del permesso di costruire alla realizzazione (preventiva) della rotatoria sulla Nazionale dei Giovi

- valutare il trasferimento della via Monte Grappa verso sud, oltre l'edificio residenziale presente sul lato sud della strada, posizionando la nuova sede della via Monte Grappa nell'Area ex-Allocchio Bacchini al confine con il Comune di Seveso. (ricordiamo che l'area dismessa ex-Allocchio Bacchini è situata nel territorio del Comune di Seveso, ma è di proprietà della Fondazione Porro che fa riferimento all'amministrazione di Barlassina e che l'area in questione è attualmente "in vendita").

Questo permetterebbe di rendere la via MonteGrappa ortogonale alla Comasina e di realizzare una rotatoria di dimensioni idonee e perfettamente in asse con entrambe le strade.

- vincolare l'adozione della Variante al Piano di Recupero e la conseguente concessione del "permesso di costruire" all'impegno della società che gestirà il supermercato ad assumere il nuovo personale privilegiando i residenti a Barlassina da almeno 5 anni.

nonché la consigliere Berticelli Elisabetta la quale, premettendo che nessuna è contrario all'intervento proposto richiede chiarimenti in merito alla viabilità, avendo rinviato l'esecuzione della rotonda a Pedemontana, alla verifica globale del Piano di Recupero, essendo divisa in due ambiti, nonché mancanza di superficie drenante.

In risposta alle domande intervengono nella discussione gli Assessori Radice e Molinari ;

Sentite le dichiarazioni di voto dei capigruppo:

Galli Donatella: non siamo contrari all'intervento edilizio proposto ma sono troppe le criticità che abbiamo riscontrato. Per le motivazioni già espresse nel mio intervento, voterò contro;

Ricchi William: abbiamo provato a farvi cambiare idea ma secondo voi è corretto realizzare questo Piano di Recupero, anche prima della Rotatoria. Lei, Sindaco, è responsabile di farmi disamorare del mio ruolo di Consigliere Comunale di Barlassina. Tanto che avrei voluto dare oggi le dimissioni. Voterò contro;

Berticelli Elisabetta: visto che nella Convenzione urbanistica originaria del Piano di recupero stipulata in data 20/12/2010,

- si legge una Superficie catastale ben inferiore alla Superficie lorda di pavimento esistente dichiarata
- che è prevista la traslazione di superficie commerciale, pari al 30% dell'Ambito 1 all'Ambito 2
- che nell'Ambito 1 non risulta la Superficie Permeabile (indice sf= 30% residenziale) richiesta dalle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano di Governo del Territorio (art. 33), nonché dal Regolamento Locale di Igiene. Visto che ancora nella odierna Variante di Piano di recupero NON risulta la Superficie Permeabile (indice sf= 15% commerciale)
- che il Consiglio non ha risposto a tali quesiti
- che l'Amministrazione non si è attivata per verificare l'impatto di nuovi siffatti insediamenti sull'esistente rete fognaria
- che l'Amministrazione non si è attivata per tempo a garantire l'adeguamento della viabilità demandandone l'esecuzione a "Pedemontana", nonostante abbia in corso una causa legale per le inadempienze della stessa.

Per quanto sopra dichiaro il voto contrario, esprimendo nel contempo il mio disappunto in quanto l'Amministrazione, per l'insediamento commerciale, non ha colto l'opportunità di conciliare le necessità degli operatori, dei cittadini utilizzatori.

Radice Pier Angelo: premesso che lo studio preliminare del progetto IPERAL era stato presentato in commissione Territorio a settembre 2015 e non pochi giorni prima del Consiglio Comunale del 23 maggio 2016. Il gruppo consiliare "Insieme per Barlassina" voterà a favore per i seguenti motivi:

- perché sarà una opportunità per creare nuovi posti di lavoro (circa 15)
- perché libererà dal traffico anche se non intenso una zona urbanisticamente delicata per la presenza delle scuole e dell'oratorio, indotto soprattutto da una sola entrata/uscita e da un numero esiguo di parcheggi (33) riferito all'attuale supermercato
- la nuova struttura sarà dotata da circa 170 posti auto e da due entrate e due uscite. A fronte di una superficie di vendita circa il doppio rispetto alla attuale.

Oltre al fatto che i residenti di via Garibaldi ad oggi sono 296 contro i 72 di via Piave più potenzialmente altri 80 che potrebbero risiedere nei due nuovi palazzi in costruzione.

Ci impegniamo comunque, indipendentemente dalla approvazione del progetto, a riconsiderare la viabilità di via Piave come ad oggi definita nel vigente piano urbano del traffico e favorire un accordo tra i vari attori (Provincia Monza e Brianza, Comune, IPERAL e proprietari delle aree adiacenti la struttura commerciale), affinché si possa addivenire ad una soluzione concordata che permetta l'esecuzione di una rotonda tra via Milano e via Monte Grappa, a carico di IPERAL, come già detto dall'assessore Molinari nella commissione Territorio del settembre 2015. Voteremo a favore perché il progetto sottopostoci è perfettamente in regola con le norme sia urbanistiche che viabilistiche salvo prove contrarie e sarebbe assolutamente illegale non approvarlo

Esaurita la discussione che, registrata su supporto magnetico, viene conservata agli atti del Comune.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

Il Comune di Barlassina ha approvato, con delibera del Consiglio Comunale n. 18 del 3 aprile 2008 il Piano di Governo Territorio (P.G.T.) di cui alla L.R. Regione Lombardia n. 12/2005 (pubblicato sul BURL Serie Inserzioni n. 22 del 28 maggio 2008);

Nel predetto strumento di pianificazione urbanistica le aree oggetto della variante del Piano di Recupero sono ricomprese nella zona di ristrutturazione e completamento per servizi urbani di cui all'art. 26 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole ed articolo 5 Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Governo del Territorio, meglio indicata come B/SU8;

Per la zona B/SU8 è stato adottato e successivamente approvato il relativo Piano di Recupero con Delibera del Consiglio Comunale n. 45 del 20/10/2012 e n. 57 del 29/11/2010, attuabile in due Ambiti di intervento distinti e separati denominati "Ambito 1" e "Ambito 2".

In data 10/12/2010 con atto Notaio Tommasi repertorio n. 32534 raccolta n. 20697 registrato a Desio il 21/12/2010 al n. 14545 serie 1T, è stata stipulata la convenzione urbanistica di Piano di Recupero B/SU8, e che, ai sensi della predetta convenzione, non sussiste vincolo di solidarietà tra i proprietari delle aree ricomprese nell'Ambito 1 e i proprietari delle aree ricomprese nell'Ambito 2;

La Società GESTIONE IMMOBILI R.P. S.R.L. con sede a Monza Via Boito 78, sottoscrittrice della sopracitata convenzione, in data 3 settembre 2015 protocollo n. 9251 ha presentato al Comune di Barlassina un progetto di Variante al Piano di Recupero a firma dell'Arch. Oscar Mauri, iscritto all'Ordine degli Architetti di Monza e Brianza al n. 2004, con studio professionale in Seveso (MB) 20822 – Via Sabotino, n. 29; al fine di dare attuazione alla previsione del Piano di Recupero per l'Ambito 2, nel rispetto delle previsioni dello strumento urbanistico, ha manifestato la volontà di procedere mediante interventi parziali ex art. 4.8 delle Norme Tecniche Attuative del Documento di Piano del vigente P.G.T.;

Le destinazioni funzionali, la verifica degli standard urbanistici ed il loro effettivo reperimento, sono stati verificati come previsto dalle N.T.A. del P.G.T. Vigente e dall'art. 8 del Documento di Piano, così come meglio evidenziato nella tavola grafica, n. 8 annessa alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 29/11/2010, nella tavola grafica 9 allegata alla variante del Piano di Recupero e come risulta dalla relazione del Responsabile del Settore Tecnico;

La Variante del Piano di Recupero BSU8 è stata sottoposta alla Commissione per il Territorio e impatto Autostrada Pedemontana, nella seduta del 24 settembre 2015 e nelle sedute del 12 maggio e 31 maggio 2016.

Vista la richiesta presentata dai proprietari Gestione Immobili R.P. S.r.l. relativo alla variante del Piano di Recupero BSU8 relativo all'area sita in Via Piave – Monte Grappa – Nazionale dei Giovi redatto dall'arch. Oscar Mauri composto da:

- Relazione tecnica
- Dichiarazine di conformità al PGT
- Schema di convenzione con il Comune di Barlassina

- Relazione di stima delle opere a standard – parcheggi – aree a verde
- Relazione Verifica Parametri e Standard Urbanistici
- Tavola 1 Estratto mappa, estratto PGT, stralcio aerofotogrammetria
- Tavola 2 Catasto terreni, catasto fabbricati
- Tavola 3 Dimostrazione superficie fondiaria
- Tavola 4 Dimostrazione analitica SLP esistente piano terreno piano interrato
- Tavola 5 Rilievo urbanizzazioni esistenti
- Tavola 6 Planivolumetrico verifica parametri urbanistici
- Tavola 7 Dimostrazione analitica SLP
- Tavola 8 Dimostrazione analitica Sv superficie di vendita
- Tavola 9 Verifica standard
- Tavola 10 Prospetti
- Tavola 11 Sezioni rilievo urbanizzazioni esistenti
- Tavola 12 Parcheggi

Vista l'attestazione di compatibilità tecnica per la realizzazione del nuovo passo carraio lungo la SP 44 Via Nazionale dei Giovi – Corso Milano rilasciata in data 16 febbraio 2016 pratica SVP 036/15 da CAL (Concessioni Autostradali Lombarde Spa) quale soggetto aggiudicatore dell'Autostrada Pedemontana, come previsto dal comma 7 dell'art. 165 del D. Lgs. 163/2006 che prevede “gli enti locali provvedono alle occorrenti misure di salvaguardia delle aree impegnate e delle relative eventuali fasce di rispetto e non possono rilasciare, in assenza dell'attestazione di compatibilità tecnica da parte del soggetto aggiudicatore, permessi di costruire né altri titoli abilitativi nell'ambito del corridoio individuato con l'approvazione del progetto ai fini urbanistici e delle aree comunque impegnate dallo stesso;

Acquisito il prescritto parere favorevole reso dal Responsabile del Settore Tecnico ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 267/2000;

Visto l'art. 14 della L.R. n. 12 dell'11/3/2005 – Legge per il Governo del territorio e sue modifiche ed integrazioni;

Visto il D. Lgs. 18/8/2000 n. 267;

Con sette voti favorevoli, tre voti contrari (Berticelli Elisabetta, Galli Donatella, Ricchi William), astenuti 0

#### DELIBERA

1. Di adottare ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i. la Variante del Piano di Recupero BSU8 relativo all'area sita in Via Piave – Monte Grappa – Nazionale dei Giovi redatto dall'arch. Oscar Mauri composto da:
  - Relazione tecnica descrittiva “Ambito 2”

- Dichiarazione di conformità al PGT
  - Schema di convenzione con il Comune di Barlassina
  - Relazione di stima delle opere a standard – parcheggi – aree di manovra – aree a verde
  - Relazione Verifica Parametri e Standard Urbanistici
  - Tavola 1 Estratto di mappa, estratto PGT, aerofotogrammetrico
  - Tavola 2 Catasto terreni, catasto fabbricati, estratto mappa
  - Tavola 3 Dimostrazione superficie fondiaria
  - Tavola 4 Dimostrazione analitica SLP esistente piano terra – primo – interrato
  - Tavola 5 Rilievo urbanizzazioni – infrastrutture esistenti
  - Tavola 6 Planivolumetrico verifica parametri urbanistici
  - Tavola 7 Dimostrazione analitica SLP
  - Tavola 8 Dimostrazione analitica SV – superficie di vendita
  - Tavola 9 Verifica standard
  - Tavola 10 Prospetti
  - Tavola 11 Sezioni longitudinale e trasversale
  - Tavola 12a Opere a standard parcheggi – piano interrato
  - Tavola 12b Opere a standard parcheggi – piano terra
  - Attestazione di compatibilità tecnica per la realizzazione del nuovo passo carraio lungo la SP44 Via Nazionale dei Giovi – Corso Milano
2. Di dare atto che la deliberazione di adozione unitamente a tutti gli elaborati progettuali ai sensi dell'art. 14, comma 2 della L.R. 12/2005 e s.m.i. sarà depositata per 15 giorni consecutivi nella segreteria comunale al fine della presentazione delle osservazioni nei successivi 15 giorni;
  3. Di dare atto che sarà dato avviso del deposito degli atti del Piano di recupero mediante pubblicazione all'Albo Pretorio, sul sito Internet e con manifesti murali.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco  
**Galli Piermario**

Il Segretario Generale  
**Dott.ssa Pecorella Susanna**

---

**ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE**

Si attesta:

che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il  
: \_\_\_\_\_ 16/06/2016 ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

La Responsabile Settore Affari Generali  
**Lucia Vago**

---

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 25/06/2016

Ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Barlassina  
Lì, 25/06/2016

La Responsabile Settore Affari Generali  
**Lucia Vago**