

Verbale Commissione Urbanistica del 14/04/2025

PRESENTI:

- Sindaco del Comune di Lainate Alberto Landonio con delega all'Urbanistica
- Commissione Urbanistica:
Vincenzo Vitale (Presidente)
Battistini Orazio
Boschetti Simona
Gilardi Andrea
Nigrotti Stefano
Pessina Enrico
Lui Maurizio
Mancini Assunta
Rimoldi Marco
- ASSENTI GIUSTIFICATI:
Cormio Matteo

ORDINE DEL GIORNO:

1. Approvazione verbale seduta precedente
2. Ambito di trasformazione n. 3 – sub ambito Cavenaghi
3. Piano di lottizzazione C4 di via Marche - proposta
4. Varie ed eventuali

Alle ore 21.10 il presidente della Commissione Vincenzo Vitale saluta i presenti e procede con l'Appello.
Sono presenti tutti i Commissari ad esclusione del Commissario Cormio, assente giustificato.

1. Si dà inizio all'ordine del giorno della Commissione approvando all'unanimità dei presenti il verbale della Commissione precedente
2. Ambito di trasformazione n. 3 – sub ambito Cavenaghi
Prende la parola il Sindaco che precisa di aver fatto definire l'ambito di trasformazione n. 3 come "sub ambito Cavenaghi" perché fosse subito identificabile.
Geograficamente l'area si trova lungo il Villoresi nell'ultimo tratto verso via circonvallazione.
L'ambito 3 è un ambito quasi completamente convenzionato e in parte realizzato, a parte l'area oggetto di questo sub ambito.
Il Sindaco precisa che non è stata inviata la documentazione ai Commissari perché la pratica è in fase di istruttoria.
Rispetto a quanto dichiarato dal proponente, si tratta di uno sviluppo interno per migliorare l'ubicazione dello stoccaggio della produzione.
Cavenaghi è un'azienda a rischio rilevante soggetta agli adempimenti della cosiddetta "legge Seveso" e dovrà seguire, quando il piano urbanistico verrà approvato, un iter di autorizzazioni di interventi edilizi che è legato a questa particolarità. La Commissione è chiamata a esaminare la pianificazione

urbanistica e quindi la destinazione delle aree, insieme alle correlate opere di urbanizzazione (strada in continuità con gli altri interventi dell'ambito 3 e parcheggio parallelo all'ultimo tratto di via circonvallazione).

Poiché non è previsto dal progetto edilizio e produttivo dell'azienda un vero e proprio incremento del peso insediativo rispetto ai dipendenti, come si mostra evidente dalle tavole esaminate, le opere di urbanizzazione citate acquistano significato solo nel momento in cui viene sviluppato l'intero comparto dell'AT3.

La soluzione individuata per la futura realizzazione delle opere di urbanizzazione è che le aree necessarie per la realizzazione di tali opere vengano cedute da subito all'amministrazione comunale. Il Comune realizzerà le opere quando si svilupperà tutto il resto del comparto. Questo comporterà la monetizzazione del controvalore delle opere da subito e un successivo impegno del Comune a realizzare strada e parcheggio. Il Sindaco ricorda con l'occasione che esiste già il progetto per realizzare un'area verde a collegamento con l'area a fianco dell'azienda Fanuc per cui è già stato approvato il progetto di ripiantumazione con "Forestami".

La superficie interessata all'intervento Cavenaghi è di mq 13958 per un importo di opere di € 870.000 (la cifra va aggiornata con i nuovi costi degli oneri di urbanizzazione).

La Commissione non esprime rilievi contrari rispetto alla scelta presentata.

3. Area C4 di via Marche – proposta

Ci troviamo in una fase di istruttoria ancora più iniziale di quella del punto 2 ma essendo passata in Consiglio Comunale la dichiarazione di interesse pubblico per il recupero di un immobile posizionato a fianco dell'area in questione si è deciso di portare la proposta in Commissione. Stiamo parlando di un'area di Via Marche situata dopo la rotonda con via Circonvallazione in direzione sud, sulla destra di fronte al Piano Integrato di via Pergolesi. L'intervento prevede di accorpare l'area C4 con quella del capannone oggetto di recupero con ampliamento volumetrico solo per l'area riferita al lotto dove c'è l'edificio da recuperare (capannone non visibile dalla strada). È stato quindi chiesto alla proprietà di presentare una progettazione unitaria così che l'intervento risulti spalmato sull'intera area. Si tratta della realizzazione di 3 villette e due palazzine e parcheggio. È un lotto di 5200 mq dei quali 1144 mq riferiti all'area dismessa. Trattandosi di piano conforme e dallo sviluppo piuttosto semplice non si ravvisano criticità

4. Varie ed eventuali

Il Sindaco illustra il comunicato stampa di Città Metropolitana tramite il quale è stata data notizia della scelta di abbandonare a realizzazione di una Metrotranvia nell'area ex Alfa a favore di un altro mezzo di trasporto su gomma, secondo un progetto che dovrà essere definito nei prossimi mesi. Il Sindaco informa che i costi di progettazione preliminare della metrotramvia sono raddoppiati rispetto allo stanziamento iniziale. Ed il costo dell'intero progetto avrebbe dei costi troppo elevati. È stato chiesto quindi alle Amministrazioni di Arese, Lainate e Garbagnate Milanese la possibilità di valutare alternative per garantire gli obiettivi del trasporto pubblico locale connessi all'accordo di programma. Il Sindaco comunica di aver dato disponibilità a valutare altre soluzioni ponendo due vincoli:

1 che questa scelta non diventi un disimpegno rispetto al trasporto pubblico locale

2 che rimangano validi gli obiettivi generali di collegamento di Lainate con Garbagnate e dell'Area ex Alfa con Mind.

Cambiando lo strumento si potrà verificare se i vincoli iniziali sul percorso (e sul capolinea a Lainate) si possano modificare andando così ad agevolare anche altre zone di Lainate.

Il Sindaco con l'occasione mostra il masterplan provvisorio dell'ambito 1 dell'accordo ex Alfa Romeo, precisando che si tratta solo di una prima ipotesi della trasformazione dell'ambito che vedrà la realizzazione di strutture commerciali, sportive, di servizio inserite in un grande parco caratterizzato dalla presenza di elementi legati all'acqua.

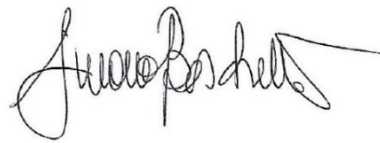
Il Sindaco chiede ai commissari, per la prossima commissione, di dare dei suggerimenti per la mobilità pubblica rispetto all'area ex Alfa in modo che possano essere raccolti dai tavoli di lavoro costituiti allo scopo.

Il vice presidente Assunta Mancini chiede notizie sulla sistemazione dell'area verde situata tra via Pagliera, Marche e Adige, vicino al parcheggio realizzato congiuntamente agli interventi edilizi. Il Sindaco comunica che è stata fatta una proposta per la realizzazione a cura di un privato. Nel caso questo percorso non dovesse concludersi sarà il Comune a completare le opere che non erano previste dalla convenzione del piano di lottizzazione.

Non essendoci altri interventi alle ore 23.15 si conclude la commissione

Il Presidente: Vincenzo Vitale

Il Segretario: Boschetti Simona

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'V. Vitale', with a long horizontal stroke extending to the right.A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Simona Boschetti', with a long horizontal stroke extending to the right.