

## Verbale Commissione Urbanistica del 24/06/2025

### 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:
  - Battistini Orazio
  - Cormio Matteo Assunta
  - Mancini

### ORDINE DEL GIORNO:

1. Approvazione verbale seduta precedente
2. Analisi area C7- via Pogliano/Tanaro
3. Aggiornamento su AT8 – via Rho
4. Aggiornamento PII via Pirelli
5. Proposte dei cittadini 6. Varie ed eventuali

Alle ore 21.15 il presidente della Commissione Vincenzo Vitale saluta i presenti e procede con l'Appello. Sono presenti tutti i Commissari ad esclusione dei Commissari Battistini, Cormio e Mancini assenti giustificati.

1. Si dà inizio all'ordine del giorno della Commissione approvando all'unanimità dei presenti il verbale della Commissione precedente
  
2. Analisi area C7- via Pogliano/Tanaro Prende la parola il Sindaco.  
L'area C7 è collocata tra via Pogliano, via Basento e la vicina zona industriale. Il volume di lottizzazione è di 19320 m<sup>3</sup> mentre la SLP è di 6440 m<sup>2</sup>. Il perimetro del PL comprende un'area di 47227 mq. Il progetto è solo all'inizio dell'istruttoria ma è già stato protocollato. La realizzazione di questo progetto ha dei vincoli importanti da rispettare in quanto oltre alla fascia di rispetto verso il Bozzente ha una fascia ulteriore di verde agricolo strategico stabilito da Città Metropolitana; strategico in quanto è nelle vicinanze del Bozzente.

Lo sviluppo volumetrico prevede una serie di lotti funzionali e prevede la costruzione di palazzine di massimo 3 piani, con una strada interna ad uso pubblico con parcheggi in linea sulla strada e marciapiedi su entrambi i lati. Sono previste anche due aree a parcheggio a servizio dei residenti. Verrà creato un ulteriore collegamento ciclabile, espropriando un'area fuori da comparto, verso la via Tanaro e verso il Bozzente con un collegamento verso il cimitero di Barbaiana. Il Sindaco ricorda che è possibile realizzare sia una ciclabile illuminata sia una ciclocampestre senza illuminazione che avrebbe lo stesso scopo della ciclabile ma solo nelle ore diurne.,

Tutti i parcheggi saranno pubblici, sia quelli delle due aree in progetto sia quelli ricavati a bordo della strada di attraversamento.

La zona di verde agricolo strategico è ceduta al comune come area di cessione che dovrà essere mantenuta dal comune. L'area verde di mitigazione è di 30914 mq che comprendono anche un'area privata recintata ma non ceduta. Tutte le opere compresi i parcheggi e la strada sono a carico dei proprietari a scapito degli oneri fino all'occorrenza degli importi dovuti.

Il commissario Lui chiede la superficie di strade e parcheggi. La strada è di 1982 m<sup>2</sup> e i parcheggi 3220 m<sup>2</sup> per un totale di circa 5000 mq, la rotonda è stata inserita nelle opere ma l'effettiva realizzabilità e i dettagli esecutivi si vedranno in fase di realizzazione.

Dopo le considerazioni da parte dei Commissari Pessina e Lui e gli interventi degli altri commissari la commissione all'unanimità si dice favorevole alla opzione di una pista ciclocampestre. Se ci saranno novità il Sindaco aggiornerà in seguito

### 3. Aggiornamento su AT8 – via Rho

Si tratta del sub-ambito 8

Il Sindaco ricorda ai commissari la proposta dell'AT8 e il parere dell'avvocato sulla possibilità della proprietà di costruire un complesso commerciale ad uso alimentare contrariamente al vincolo posto sul PGT. C'è stato un ulteriore approfondimento con l'avvocato e l'ufficio tecnico. Un eventuale richiesta di variante rispetto al PGT (per realizzare una struttura alimentare anziché non alimentare) non potrà essere negata a meno che non ci siano ostacoli urbanistici (viabilità, infrastrutture e tutte le tematiche di natura urbanistica). È infatti escluso che, a seguito della Direttiva Bolkestein, il PGT possa introdurre elementi di pianificazione commerciale.

Fatto questo chiarimento, il Sindaco informa che è al protocollo la proposta di piano in variante e l'ufficio non ritiene che ci siano impedimenti urbanistici. C'è già una viabilità dedicata al comparto commerciale e quindi si sta istruendo il piano in variante. È stato comunque richiesto anche alla proprietà un ulteriore studio viabilistico. Essendo una variante al PGT la delibera di adozione dovrà passare in Consiglio Comunale per l'approvazione.

La consigliera Sara Rubino chiede se, essendo già in istruttoria, sarà in Consiglio Comunale nei prossimi mesi.

Il Sindaco ritiene non sia fattibile essere pronti per il Consiglio Comunale del 28 luglio e quindi presumibilmente potrà essere analizzato a settembre

### 4. Aggiornamento PII via Pirelli

Il Sindaco comunica alla commissione di aver interloquito con la proprietà rispetto al Residence di prossima costruzione. La proprietà ha preannunciato che sta lavorando ad una soluzione differente rispetto a quella su cui ha ottenuto il permesso di costruire con un progetto più in linea rispetto alla tipologia della costruzione (residenza temporanea). Il nuovo progetto su cui si sta lavorando prevederebbe 9 piani anziché 11 e non avrebbe più i balconi con un aspetto più simile ad un hotel.

La proprietà con l'occasione ha chiesto la possibilità di valutare l'utilizzo privato dei parcheggi dietro l'Ibis Hotel adiacenti all'autostrada attivando le necessarie procedure per garantire il rispetto delle norme e dei parametri urbanistici. Il Sindaco si è dichiarato disposto a valutare la proposta che, se presentata, sarà valutata dalla Commissione.

5. Proposte dei cittadini

Non ci sono proposte e quindi si passa al punto successivo

6. Varie ed eventuali

Il commissario Rimoldi chiede le tempistiche per il nuovo PGT

Il Sindaco comunica che si sta iniziando a pensare per dare l'incarico al progettista. Il documento di piano è in scadenza al 6/01/26, e quindi non si vorrebbe andare oltre al 2026

Il commissario Lui chiede se il professionista sarà ancora Engel o un altro progettista

Il Sindaco risponde che l'indicazione sarebbe di farà un bando ma sono in corso gli approfondimenti sulla procedura da seguire.

Il Sindaco aggiorna rispetto alla modifica alla convenzione Sifte Berti per la modifica alle opere da attribuire in variazione a quelle del 2009 e comunica che è in attesa di un riscontro dalla nuova proprietà.

Il Sindaco comunica che nel mese di luglio sarebbe obiettivo presentare una proposta di atto di indirizzo per il centro storico di Barbaiana in Consiglio Comunale e vorrebbe fare prima un passaggio in commissione. Chiede la disponibilità ai Commissari che in maggioranza saranno presenti

Non essendoci interventi la commissione si conclude alle ore 22.30

Il Presidente: Vincenzo Vitale



Il Segretario: Boschetti Simona

