

CONSIGLIO COMUNALE DI MALNATE

DEL 22 GIUGNO 2026

Indice generale

1) ESAME DELLE OSSERVAZIONI, CONTRODEDUZIONI ED APPROVAZIONE DELLA VARIANTE GENERALE AL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)- NUOVO DOCUMENTO DI PIANO E VARIANTI AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI - UNITAMENTE ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) ED ALLA COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA, AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA LEGGE REGIONALE NUMERO 12/2005 E S.M.I.....	13
2) ESAME DELLE OSSERVAZIONI, CONTRODEDUZIONI ED APPROVAZIONE NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 29 DELLA LEGGE REGIONALE N. 12/2005 E S.M.I. - RINVIATA	92
3) COMUNICAZIONI DELLA PRESIDENTE - VEDI INIZIO SEDUTA.....	92

PRESIDENTE

Ok, allora buonasera a tutti, sono le 19:37 di lunedì 22 giugno 2026 ed è iniziato il Consiglio Comunale. Lascio la parola a il Segretario per l'appello.

SEGRETARIO COMUNALE

Buonasera a tutti e grazie.

Presenti: Cannito; Carangi; Centanin; Croci; Covello; Binda; Salvatore; De Benedetti; Manini da remoto; Facetti; Damiani; Pace; Barel; Bellifemine; Ferrario.

Cardaci e Cassina entrano alle 19:44.

Assessori presenti: Baroni; Battaini; Botta; Bernard.

Assessori assenti: Croci.

Grazie.

PRESIDENTE

Ok, grazie Segretario. Prima di procedere con l'avvio del Consiglio Comunale, vorrei ricordare con un minuto di silenzio la recente scomparsa di Franca Zanon. (Viene osservato un minuto di silenzio). Ora, prima di dare inizio alla trattazione dei due punti all'ordine del giorno, voglio comunicare al Consiglio le modalità di organizzazione dei lavori, che sono già state anticipate in sede di conferenza dei Capigruppo. Il punto scritto all'ordine del giorno riguarda l'approvazione definitiva degli atti costituenti Piano di Governo del Territorio, previa decisione sulle osservazioni presentate e sulle relative proposte di controdeduzioni ai sensi dell'articolo 13 della Legge Regionale Lombardia numero 12 del 2005. Le osservazioni pervenute sono state complessivamente 104, considerato il numero elevato delle osservazioni e la necessità di garantire un esame ordinato, completo e trasparente, i lavori saranno articolati secondo la seguente scansione dell'esercizio dei poteri di organizzazione e direzione della seduta, attribuite alla Presidenza dal Regolamento del Consiglio Comunale. Prima fase: illustrazione introduttiva e discussione generale. Dopo l'introduzione del punto da parte del

Sindaco, dell'Assessore e dei tecnici incaricati, sarà aperta la discussione generale sull'impianto complessivo del PGT. Una volta intervenuti tutti i Consiglieri che avranno chiesto la parola, dichiarerò chiusa la discussione generale ai sensi dell'articolo 43, comma 5 del regolamento. Seconda fase: esame delle osservazioni e delle relative controdeduzioni per macro aggregati. Esaurita e dichiarata chiusa la discussione generale sull'impianto complessivo del PGT, si procederà all'esame delle osservazioni e delle relative proposte di controdeduzione organizzate in numero 9 macro aggregati tematici, predisposti dagli uffici e risultanti dal prospetto depositato agli atti. Per i macro aggregati tematici già discussi in Commissione, non verranno lette le osservazioni per intero e si procederà con la discussione. Per i macro aggregati tematici non discussi in Commissione, verranno lette tutte le osservazioni di fila e poi avverrà la discussione. Lascio al Consiglio la decisione se procedere dal primo macro aggregato e, poi, quindi, andare in ordine, oppure, se si vuole avviare i lavori partendo dai macro aggregati che non sono stati discussi in Commissione. Si procederà poi secondo la seguente sequenza: esame del macro aggregato, interventi sulle osservazioni comprese nel macro aggregato, votazione singola delle relative proposte di controdeduzione, quindi, esame del successivo macro aggregato, interventi sulle operazioni comprese nel macro aggregato, votazione singola delle relative proposte di controdeduzione e così via fino all'esaurimento dei 9 macro aggregati. Gli interventi dovranno riguardare specificatamente le osservazioni e le proposte di controdeduzione oggetto di esame nel relativo macro aggregato, in questa fase, non sarà più riaperta la discussione generale sul PGT che è già stata svolta e conclusa nella prima fase. Quarta fase, votazione delle singole proposte di controdeduzione. Al termine della trattazione di ciascun macro aggregato si procederà alla votazione delle proposte di controdeduzione relative alle singole osservazioni comprese nel macro aggregato. Per ciascuna osservazione sarà, quindi, posta in votazione la relativa proposta di controdeduzione come risultante

dalla scheda istruttoria depositata agli atti e gli eventuali emendamenti approvati. La votazione avverrà, di norma, in forma palese per alzata di mano, secondo quanto previsto dal regolamento, salva diversa modalità nei casi previsti o consentiti dal regolamento. All'inizio di ciascuna votazione saranno ammesse, ove richieste, le dichiarazioni di voto nei termini regolamentari. Quinta fase: votazione finale del PGT. Conclusa la votazione di tutte le singole proposte di controdeduzione relative alle 104 osservazioni, il Consiglio sarà chiamato a votare l'approvazione definitiva degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio, come risultanti dalle decisioni assunte sulle osservazioni e dalle eventuali modifiche conseguenti. Ove prevista nella proposta di deliberazione, sarà poi posta in votazione separata l'immediata eseguibilità della deliberazione, ai sensi dell'articolo 134, comma 4 del Decreto Legislativo numero 267 del 2000. Preciso che la modalità di lavoro ora indicata: discussione generale, esame per macro aggregati, votazione singola delle proposte di controdeduzione e votazione finale del PGT, non comprime le prerogative dei Consiglieri ma, è finalizzata a garantire un esame ordinato, completo e trasparente di tutte le osservazioni. Resta fermo il diritto dei Consiglieri di intervenire secondo le modalità stabilite dal Regolamento, di esprimere il proprio voto su ciascuna proposta di controdeduzione e di rendere, ove richiesto, le dichiarazioni di voto nei termini regolamentari prima dell'inizio delle relative votazioni. È arrivata la Consigliera Cassina e anche il Consigliere Cardaci. Ricordo, inoltre, che qualora sussistano situazioni rilevanti ai sensi dell'articolo 78, comma 2 del Decreto Legislativo numero 267 del 2000, richiamato dall'articolo 6 del Regolamento del Consiglio Comunale, il Consigliere interessato è tenuto ad astenersi dal prendere parte alla discussione e alla votazione, assentandosi dall'aula per tutto il tempo della trattazione e della relativa osservazione e deliberazione, informandone il Segretario che ne darà atto a verbale. Le eventuali osservazioni rispetto a quelle alle quali emergono obblighi di astensione, saranno trattate

separatamente rispetto al macro aggregato di appartenenza, al fine di consentire la corretta verbalizzazione dell'uscita dell'aula, della verifica del numero legale e della votazione del successivo rientro del Consigliere interessato. La verifica del numero legale sarà effettuata tenendo conto della disciplina regolamentale applicabile alla trattazione del PGT e delle sue varianti. Le modalità di organizzazione dei lavori sono state comunicate in sede di Conferenza dei Capigruppo e prima di procedere, vi chiedo se vi siano eccezioni o contestazioni in ordine all'interpretazione del Regolamento e al metodo di lavoro illustrato. Prima, però, vorrei fare un attimo un reminder di attenzione al voto. Allora, per le osservazioni accolte dal PGT si chiederà di votare a favore dell'accoglimento dell'osservazione. Al contrario, per le osservazioni che non sono accolte, si chiederà di votare a favore del non accoglimento dell'osservazione. Quindi, attenzione perché qualora dovessero esserci errori va annullato il voto e rifatto. Prego. Barel.

CONSIGLIERE BAREL

È, vabbè, io avrei da dire una cosa. Tutta questa bella cosa, sarebbe stato opportuno che ci venisse... visto che non abbiamo fatto una Capigruppo in cui è stata illustrata, sarebbe stato cortese inviarla. Quindi, noi adesso ci troviamo ad avere delle regole nuove, sulle quali non sono completamente d'accordo e l'avrei detto nella Capigruppo per non far perdere tempo al Consiglio. Allora, ha diritto il Consiglio ma, soprattutto il pubblico, di sapere e di conoscere le osservazioni. Quindi, non vedo la ragione per cui le osservazioni che noi abbiamo discusso, quella parte di osservazione che abbiamo discusso, non debbano essere lette. Quindi, secondo me, è una cosa non giusta, non corretta. Cioè, credo che questo meriti... quelle osservazioni che sono state discusse in Commissione, meritano e hanno dignità per essere portate in Consiglio Comunale. Su questo, io non sono assolutamente d'accordo.

PRESIDENTE

Grazie Barel. Prego, Damiani.

CONSIGLIERE DAMIANI

Sì, grazie buonasera. Anche perché questo argomento era già uscito l'altra volta, ne avevamo discusso anche in maniera un attimino alterata e c'era stato detto tranquilli, tanto si ridiscutono, si leggono e si ridiscutono. L'Assessore si ricorderà, era di fronte a me. Quando gli ho contestato di fare la Commissione, no? Va bene, rimettiamo in gioco ancora lo stesso discorso che non è vero quello che è stato detto. E io avevo esplicitamente detto sì, allora va bene, si ridiscutono, si leggono e si ridiscutono. Questo era stato l'ultimo. Purtroppo, non c'è stata la registrazione perché era stata staccata prima ma, c'erano presenti altre persone che, chiaramente, possono confermare la discussione che c'è stata. Quindi, ribadisco, noi non siamo d'accordo su quanto è stato indicato come prosecuzione dei lavori. Grazie.

PRESIDENTE

Prego, Centanin.

CONSIGLIERE CENTANIN

Grazie. Buonasera a tutti. Mah, rispetto a questa richiesta, io penso che si possano leggere, di quelle già passate in Commissione, lette integralmente, la sintesi dell'osservazione e la risposta della controdeduzione. Anche perché resta il fatto che le Commissioni sono propedeutiche al Consiglio Comunale, quindi, c'è la più ampia discussione, lettura di quant'altro. Questa sera abbiamo pensato di leggere la sintesi di quelle già lette e già esaminate, perché un conto è la discussione su quelle che già sono passate in Commissione. Abbiamo aggiunto anche la lettura di quelle che non hanno fatto in tempo a passare in Commissione. Ricordo a tutti che, sono state fatte ben tre Commissioni, insufficienti ma, dipende poi da come uno interpreta la funzione della Commissione. Nella mia forma mentis, la Commissione serve

per reperire, recepire tutte le informazioni, tutti i dati tecnici dai funzionari presenti e dai tecnici. La parte della discussione meramente politica, dove si entra nel dettaglio delle posizioni, secondo me, compete alla seduta del Consiglio Comunale. Su questo, probabilmente, abbiamo visioni diverse. Io confermo la proposta di leggere le osservazioni che non sono state lette durante le Commissioni, e limitarci alla lettura della sintesi dei professionisti. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie, Centanin. Prego, Barel.

CONSIGLIERE BAREL

Vorrei precisare solo che in Commissione non sono state lette le osservazioni ma, sono state lette le sintesi. Questo è quanto. Poi, se la vogliamo raccontare, in Commissione si sono lette le sintesi. Quindi, non diciamo cose che non sono vere eh! Vanno lette integralmente. Il Consiglio deve leggerle integralmente.

PRESIDENTE

Allora, scusatemi, ricordo che si interviene solo quando si richiede la parola e viene lasciato il microfono. Ho Bernard che vuole intervenire e poi Centanin.

ASSESSORE BERNARD

Grazie, Presidente. Buonasera a tutti. Era soltanto per una specifica, visto che il Consigliere Damiani mi ha citato. Posto che, non ho memoria di aver detto quello che lui si sostiene io abbia detto ma, potrei anche averlo fatto, ritengo che non avendo io voce in capitolo rispetto all'approvazione del PGT, eventualmente, anche laddove io avessi detto le parole che mi sono state attribuite, quelle non sarebbero altro che un'opinione personale rispetto ad un iter organizzativo del Consiglio che, poi, è stato discusso dalla maggioranza insieme all'Assessore di riferimento, e su cui si è scelto di operare in una determinata

direzione. Quello che io ho memoria di aver detto, e questo, in realtà, è uscito e lo ribadisco anche perché è una questione che è stata già citata dal Presidente, è che, ovviamente, le sintesi dei punti che non erano stati letti, dal mio punto di vista avrebbero dovuto poi essere lette in Consiglio Comunale, così come era stato fatto in Commissione con le altre, e che quelle già lette avrebbero, comunque, avuto e meritato il loro spazio di discussione all'interno del Consiglio Comunale, cosa che mi sembra che sia assolutamente in linea con quanto ha citato rispetto ai lavori il Presidente. Questa era una doverosa specificazione di quello che mi è stato attribuito.

PRESIDENTE

Grazie Assessore, do la parola alla Consiglieria Centanin.

CONSIGLIERE CENTANIN

Chiedo scusa, avevo capito che erano state lette tutte le osservazioni. Resta il fatto che chi le ha scritte le conosce, la sua osservazione. Voi mi dite i cittadini hanno il diritto di sapere le loro osservazioni, le hanno scritte o sottoscritte, si presume e si suppone che le abbiano scritte e lette. Ok, dopodiché, c'è una sintesi, c'è una sintesi, io, veramente... è una prassi che solitamente non viene seguita, quella della lettura integrale di ogni osservazione. Io ho assistito a diversi PGT ma, questa richiesta non è mai stata fatta e non è mai stato dato esito positivo.

PRESIDENTE

Barel o Damiani? Damiani.

CONSIGLIERE DAMIANI

Scusa Donatella, il fatto che tu non l'abbia mai vista, non vuol dire che è Legge, te l'ho già detto. Allora, se vanno lette, e non è solo per il fatto che uno le conosca, è che i cittadini hanno diritto di conoscere ogni osservazione che è stata fatta

all'Amministrazione relativamente al Piano di Governo sul Territorio, ai vari interventi che sono stati da voi indicati. E, giustamente, qualsiasi cittadino, non solo coloro che hanno presentato l'osservazione. E questo, mi sembra doveroso nei confronti dei cittadini. Grazie.

PRESIDENTE

Barel.

CONSIGLIERE BAREL

Direi, poi, che io, guarda, mi baso su quello che ho visto delle osservazioni che abbiamo presentato noi. La sintesi è veramente un sunto parziale. E quindi, cioè, tra l'altro, mortifica il lavoro di chi ha fatto le osservazioni. Perché i cittadini per fare queste osservazioni, lascia perdere noi che abbiamo fatto un'osservazione se vuoi politica ma, i cittadini che hanno fatto queste osservazioni hanno assunto dei tecnici, hanno speso dei soldi, hanno diritto a che le osservazioni vengano lette e che vengano date le risposte adeguate. I riassunti, a volte, lo sai bene perché è il tuo mestiere, non sono proprio fedeli.

PRESIDENTE

Grazie. C'era Manini. Scusami. Manini, prego.

CONSIGLIERE MANINI (da remoto)

Io non sono riuscito a sentirvi perfettamente tutto quello che avete detto ma, penso di aver colto, in generale, il pensiero. Faccio un ragionamento che non è legato ai diritti dei cittadini ma, a voler bene ai cittadini. Nel senso che, quando ad un cittadino interessa, cittadino più in generale, interessa quello del pensiero che il Consiglio Comunale, esprime sui blocchi delle osservazioni, e qui è aperta una discussione dove non ci sono limiti di tempo e non ci sono limiti di intervento. Se il cittadino, ma questo lo faccio perché voglio bene ai cittadini..., noi possiamo anche fare tutto quello che vogliamo, praticamente

costringiamo il cittadino a seguire ore e ore di Consiglio Comunale senza che ne tragga un benefico vero, senza che il suo diritto abbia un benefico vero. Come è già stato detto, ma l'abbiamo già detto anche in Commissione, sui singoli cittadini e i professionisti che hanno accompagnato i singoli cittadini a fare l'osservazione, conoscono bene le osservazioni che hanno fatto. E a fronte della risposta positiva, parzialmente accolta, scusate, accolta, parzialmente accolta, respinta, hanno tutto il diritto di ricorrere per far valere il proprio diritto. Ora, se noi vogliamo, se il desiderio nostro, è quello di massacrare tutti coloro che ci stanno ascoltando, leggendo 105 osservazioni e votando 105 osservazioni, ma, votarle per forza, ma ascoltare 105 osservazioni e fare la controdeduzione di 105 osservazioni, mi pare francamente creare una richiesta, che possa essere, non so se è prassi se è regola... non lo so. Io l'altra volta dissi a Damiani ma non l'abbiamo mai fatto e Damiani mi disse: "Ma perché voi non l'avete chiesto". Molto probabilmente eravamo più saggi, nel non aver chiesto questa cosa, e limitandoci a fare un ragionamento più generale. Quindi io protendo per una discussione: vera, politica, come sicuramente è stata fatta in Commissione, per quello che abbiamo discusso in Commissione, che è quello che poi interessa i cittadini e che i cittadini ci giudicheranno in termini positivi, negativi, secondo il loro pensiero, per il discorso generale che facciamo sul Piano Regolatore, e non perché il singolo cittadino, ha chiesto che la sua abitazione, o il suo terreno, abbia qualcosa che poi è stato accolto, non accolto, o parzialmente accolto. Questo mi sembra un ragionamento di buon... come dire... di buonsenso, di lavori che possiamo fare tranquillamente senza ancorarci a questioni di principio che secondo me, rimangono questioni di principio e lì rimangono, nella sostanza poco risolte. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Manini. La Consiglieria Centanin ritira la sua volontà di intervenire. Allora, ho due richieste a tutti i Capigruppo di dire come direi che si mette i voti, cioè, la mia proposta... e, un

secondo... e soprattutto vi chiedo anche di dirmi da che macro area volete partire. Se volete partire da quelle che sono già state discusse in Commissione, o partire da quelle che non sono ancora state discusse in Commissione. C'era prima Damiani o Barel? Barel, prego.

CONSIGLIERE DAMIANI

È già acceso?

CONSIGLIERE BAREL

È già acceso. No, mi confermi Presidente che il tempo è libero, il tempo dell'intervento è libero, per cui, io posso tranquillamente leggermi l'osservazione e, poi, portare alla discussione. Le osservazioni le ho, le leggo, non è un problema. Ok, va bene. Faremo noi.

PRESIDENTE

Prego, Centanin.

CONSIGLIERE CENTANIN

Sì, a parte che trovo... ho qualche perplessità sul fatto che sia divertente questa proposta, resta il fatto che come diceva prima il Consigliere Manini, se ritenete che i cittadini, la collettività sia così interessata alla lettura di quello che un cittadino ha chiesto, piuttosto che alla discussione, alle scelte che vengono fatte intorno a questo tavolo, io rimango sempre perplessa. Grazie.

PRESIDENTE

Damiani.

CONSIGLIERE DAMIANI

Sì, in risposta sia al Consigliere Manini, che alla Consiglieria Centanin. Mah, forse i vostri votanti sono poco interessati e non gliele frega niente di quello che cosa..., magari, i nostri invece

ci hanno detto che vogliono sentire tutte le osservazioni che reciprocamente sono state presentate. Perché non è solo una persona che magari ha presentato l'osservazione, è un gruppo, ci sono osservazioni fatte da gruppi di persone e quindi l'esposizione fatta in Consiglio, visto che, ritornando alle volte scorse, avevamo chiesto di posticipare con altre Commissioni per evitare questo ma, voi assolutamente no e senza motivazioni logiche, giuridiche e amministrative. Chiaramente, avete rifiutato la nostra richiesta e non ci saremmo trovati oggi in questa situazione di voler discutere anche in Consiglio Comunale, com'è diritto, le singole osservazioni. Ribadisco, è un vostro pensiero che i cittadini saranno tediati, i nostri hanno detto di no, quindi, noi insistiamo su questo fatto. Se poi per voi è faticoso leggerle, come ha detto il Consigliere Barel, siamo disponibili a leggerle una per una. Grazie.

PRESIDENTE

Non mi avete ancora detto da dove volete iniziare. Damiani aveva...

CONSIGLIERE DAMIANI

Sì, iniziamo pure dalla prima e andiamo avanti. Dalla prima macro area, si legge una per una e andiamo avanti.

PRESIDENTE

Ok, perfetto. Allora, io direi che non c'è da votare, hanno detto che... sì, sì, sì, perfetto allora, procederei con la trattazione del primo punto all'ordine del giorno.

- 1) **ESAME DELLE OSSERVAZIONI, CONTRODEDUZIONI ED APPROVAZIONE DELLA VARIANTE GENERALE AL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)- NUOVO DOCUMENTO DI PIANO E VARIANTI AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI - UNITAMENTE ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) ED ALLA COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA, AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA LEGGE REGIONALE NUMERO 12/2005 E S.M.I.**

PRESIDETE

Lascio la parola al Sindaco, prego.

SINDACO

Grazie. Signore e Signori Consiglieri, cittadini di Malnate, a conclusione di un percorso lungo e approfondito, ci troviamo oggi davanti ad un passaggio fondamentale per il futuro della nostra Comunità: l'approvazione della variante generale del nostro Piano di Governo del Territorio. Prima di entrare nel merito tecnico ed ecologico di questo documento, ritengo doveroso fare un passaggio politico chiaro e definitivo per fornire ai cittadini elementi informativi concreti e trasparenti, di fronte alle illazioni espresse sui principali canali social a cui abbiamo assistito in queste settimane. Voglio dire con grande fermezza che quanto emerso in questa campagna mediatica, rappresenta un utilizzo scorretto e distorto di questi strumenti. Attraverso slogan da perenne campagna elettorale, si è scelta la via della disinformazione o dell'informazione approssimativa, alterando la realtà, minimizzando gli obiettivi di questo PGT e preferendo una comunicazione costituita da vignette e slogan poco rispettosi del lavoro svolto da professionisti e tecnici qualificati. La cittadinanza merita rispetto, dati veri e una comunicazione chiara e trasparente soprattutto da chi rappresenta le istituzioni. Altrettanto inaccettabile è quanto uscito in questi giorni sui giornali in merito al presunto conflitto di interessi del Consigliere Fabio Facetti. Questo è quanto di più basso, politicamente, potesse essere fatto in questa sede istituzionale e

sulla stampa. Parliamo di attacchi personali totalmente privi di fondamento. Non esistono cause ostative, non esistono violazioni di legge e quanto ipotizzato si scontra con la realtà di una condotta ineccepibile. Il Consigliere Facetti ha sempre dimostrato un rispetto assoluto per le istituzioni, per la trasparenza e per le procedure di questo Consiglio Comunale. È una forma di sciaccallaggio politico, che non rende un buon servizio alla democrazia e che a maggior ragione non dovrebbe trovare spazio in quella cultura politica della sinistra che, storicamente, si è richiamata ai valori del rispetto, dell'inclusione e della tutela, della dignità delle persone. Parliamo adesso di tempi e di fatti. I documenti generali di questo PGT, sono in possesso dei Consiglieri di opposizione a disposizione di tutta la cittadinanza da almeno un anno. Le controdeduzioni specifiche sono nelle mani dei Consiglieri fin dall'inizio di giugno. Il percorso iniziale stabilito da quest'Amministrazione, prevedeva lo svolgimento di due Commissioni ad hoc l'8 e il 10 giugno e la conseguente convocazione del Consiglio Comunale, per le date del 19 e del 20. Nonostante il materiale fosse ampiamente noto, abbiamo ascoltato con rispetto le sollecitazioni delle opposizioni che chiedevano ulteriore tempo per l'approfondimento. Da Amministrazione democratica, abbiamo teso la mano, abbiamo introdotto una terza Commissione straordinaria il 15 e abbiamo posticipato il Consiglio Comunale. Abbiamo deciso di dedicare ben tre intere serate al dibattito al voto precisamente nelle date di lunedì 22 oggi, martedì 23 e mercoledì 24 giugno. Nessuno può, quindi, parlare di decisioni affrettate, i tempi per studiare ci sono stati, chi usa la scusa del tempo e degli attacchi personali, lo fa solo per fuggire dal merito di una variante, che finalmente sblocca la Città. Voglio ringraziare sentitamente i tecnici: Massimo Giuliani, Giovanni Sciuto, Licia Morengi, Samuele Rasea e il geologo Marco Parmigiani, per lo straordinario e rigoroso lavoro di analisi e progettazione, oggi formalizzato nell'allegato DR03 a seguito delle controdeduzioni. Questo PGT si fonda su sei linee programmatiche precise: la valorizzazione dell'identità storica,

la tutela del suolo libero, l'autonomia energetica, la sicurezza e il miglioramento della qualità della vita e dei collegamenti. Proponiamo un modello innovativo: la Città dei bambini e degli anziani, dove lo spazio urbano si ricuce, attraverso assi ciclopedonali sicuri, trasformando anche i cortili storici e le case ALER, in luoghi vivi di aggregazione. Stasera voteremo a favore delle controdeduzioni, allineandoci pienamente al parere dei tecnici e lo faremo con un approccio guidato dall'interesse pubblico che non si fa bloccare da ideologismi ma, che fa giustizia trovando il giusto equilibrio tra le necessità della Città, i diritti dei privati e la tutela dell'Ente pubblico. Per dare forza a questa visione, presento i dati scientifici e insindacabili del nostro Bilancio ecologico Comunale che smentiscono ogni accusa di cementificazione. Questo Piano rispetta rigorosamente i criteri di sostenibilità ambientale e la Legge Regionale 31/14. Il saldo del consumo di suolo agricolo è pari a zero. Abbiamo declassato e retrocesso alla destinazione agricola ben 37.314 metri quadri di aree che i Piani precedenti destinavano all'edificazione. Il Bilancio ecologico finale è quindi in attivo, con un segno nettamente negativo del consumo di nuovo suolo. A riprova della nostra attenzione ecologica per ogni area di trasformazione, abbiamo introdotto tre vincoli insindacabili come viene dettagliato nel DR03. L'obbligo tassativo di sottoporre gli interventi a indagine ambientale preliminare, per la verifica di suolo e sottosuolo; l'obbligo di adottare soluzioni tecniche che garantiscano la permeabilità dei suoli per tutte le nuove superfici destinate a parcheggio; il rispetto di una superficie permeabile minima e rigorosa dal 20% al 30, all'interno dei comparti rigenerati. Fa riflettere come durante questo percorso, parte della minoranza abbia concentrato la propria attenzione sulla difesa di singole aree verdi, quasi che il valore ambientale di un piano organistico, possa essere misurato esclusivamente dalla sorte di tre prati. Noi preferiamo affidarci ai fatti. Questa variazione non aumenta il consumo di suolo presente, presenta un saldo negativo e recepisce pienamente i principi di

sostenibilità richiesti dalla pianificazione contemporanea. C'è una differenza sostanziale tra un ambientalismo di principio, spesso evocato a parole, e un ambientalismo che trova concreta attuazione nelle scelte di Governo del Territorio. Noi rivendichiamo con convinzione quest'ultima linea programmatica e crediamo di esprimere in essa i pieni valori ambientali di una sinistra democratica. Voglio entrare ora nelle tematiche principali che più hanno acceso la discussione all'interno delle Commissioni. La rigenerazione del centro storico, l'asse della mobilità lenta, mi riferisco alla zona AT1. Parlando di identità storiche e rigenerazione delle aree centrali, l'ambito AT1: siamo in Via Somalia, Via Torquato Tasso, di 1.885 metri quadri, mira al recupero di un edificio a corte, fondamentale per la memoria storica di Malnate. Non aumentiamo le volumetrie. La superficie lorda e le altezze, rimarranno quelle esistenti ma, creiamo un mix di funzioni compatibili con la residenza e una forte dotazione di verde privato, minimo 20% della superficie totale. L'intervento è vincolato all'interno del parere della Soprintendenza ai beni architettonici per il paesaggio, inserendosi nell'asse ciclopedonale strategico che collega la stazione ferroviaria al nucleo antico. La riqualificazione di Via Libia e di Via Tallachini. Sulla questione di Via Libia l'obiettivo è porre rimedio al degrado di un'area ricca di edifici dismessi, oggi ridotta a una discarica a cielo aperto. L'intervento su questo ambito da 8.800 metri quadri, faccio riferimento a AT2, seguirà un percorso chiaro. Tutto avverrà a seguito di pianificazione attuativa in stretta sinergia e coordinamento integrato con l'Amministrazione. I dati tecnici della scheda d'aria, smentiscono ogni polemica, la superficie lorda prevista è limitata a 5.400 metri quadri con un'altezza massima di 16 metri e una superficie permeabile minima del 30%. I parcheggi dei privati e dei residenti, potranno essere interrati per azzerare l'impatto all'esterno. Il PGT non si limita a definire i parametri edificatori ma, indica con chiarezza gli obiettivi pubblici che dovranno essere perseguiti nella fase successiva di attuazione.

Sarà, infatti, il piano attuativo da elaborare e concordare con l'Amministrazione, a tradurre questi indirizzi in soluzioni progettuali concrete e condivise. In questo quadro, la pianificazione individua la necessità di garantire una significativa dotazione di aree e servizi pubblici, prevedendo in particolare, la realizzazione di un parcheggio a nord a servizio dell'area di Via Matteotti, quindi della stazione e della scuola Battisti, la scuola primaria, e di un parcheggio a sud verso la Statale Briantea con uscita su Viale Trieste, funzionale anche alla viabilità Provinciale. Si tratta di obiettivi pubblici che dovranno essere sviluppati e definiti nel dettaglio all'interno del Piano attuativo. Inoltre, tra gli impegni previsti, il soggetto attuatore, dovrà cedere al Comune un edificio di circa 1.300 metri quadri di superficie lorda, completamente recuperato a proprie spese, da destinare a magazzino e deposito Comunale. Particolare attenzione riservata alla tutela ambientale. L'area verde alberata esistente dovrà essere preservata e valorizzata con il rafforzamento delle alberature ad alto fusto, la realizzazione di una fascia di mitigazione ambientale sul lato est e la creazione di un'area verde attrezzata a servizio del quartiere. L'Hub sportiva di Via Milano. I terreni di Via Milano, che sono oltre 38.000 metri quadri, vengono finalmente sottratti a una condizione di spazio incompiuto. Attraverso lo strumento della perequazione, la sua vocazione viene blindata sul fronte sportivo e dei servizi. Il Comune otterrà la cessione gratuita di oltre 25.000 metri quadri di aree pubbliche, con la prescrizione fondamentale di mantenere e preservare lo spazio necessario alla realizzazione della nuova pista di atletica a supporto dei servizi esistenti. Completiamo così la cittadella dello sport dei nostri ragazzi. Il nucleo di antica formazione, il lavatoio e la strategia per il cimitero. Lo sguardo sul nostro nucleo di antica formazione per creare un nuovo e sicuro accesso al centro storico, mettendolo in relazione con il cimitero e la chiesa prepositurale. Queste sono le nostre visioni progettuali. Chiaramente, bisognerà reperire i fondi e avviare, poi, un confronto con gli stake

holders del territorio. In questa strategia si inseriscono due tappe fondamentali. Il recupero dell'ex lavatoio: lo spazio verrà riqualificato attraverso l'inserimento di strutture ludiche leggere, rispettose del contesto storico ma capaci di rendere l'aria fruibile e decorosa. Il collegamento pedonale verso il cimitero e, qui andremo a inserire piccoli spazi ludici e aree verdi per bambini a fianco al cimitero, ricalcolando strategie già adottate con successo in altri Comuni europei e italiani. Questa scelta attenua l'impatto emotivo di un luogo di dolore e risponde a un preciso principio di sociologia urbana. I posti vissuti dalle famiglie e dai bambini, sono aree che presentano molta meno delinquenza e microcriminalità. Vado a precisare meglio. La polemica sollevata sull'inserimento di alcuni elementi ludici per bambini, nell'area del nuovo parcheggio, accanto a quello attuale, che è di servizio al cimitero, rappresenta una visione distorta della proposta. Nel PGT non si parla né di parco giochi, né tanto meno di luna park ma, solo di alcune installazioni ludiche, integrate nello spazio verde e pubblico. Si tratta di una scelta urbanistica tutt'altro che insolita, che molti Comuni negli ultimi anni hanno adottato per qualificare aree di sosta, piazze, percorsi pedonali e spazio di accesso ai centri storici. L'obiettivo è rendere questi luoghi, non semplici superfici asfaltate, ma spazi pubblici, accoglienti, inclusivi e frequentati. Dal punto di vista tecnico, gli urbanisti e gli estensori del PGT tendono sempre più a promuovere la multifunzionalità degli spazi. Un parcheggio diventa un punto di accesso al centro storico, capace, però, esso stesso di offrire servizi e comfort alle diverse categorie di cittadini. La presenza di alcuni giochi per bambini, risponde proprio a questa logica. Non si tratta di trasformare l'area in una destinazione ludica autonoma ma, di offrire una funzione complementare che migliora la qualità dell'esperienza urbana. La vicinanza al cimitero non costituisce una contraddizione. In numerosi contesti italiani ed Europei, gli spazi pubblici adiacenti ai cimiteri ospitano panchine, aree verdi, percorsi pedonali e piccoli elementi

ricreativi. Sono consapevole di aprire una nuova finestra inaspettata per alcuni Consiglieri di minoranza, affermando che la Città contemporanea tende a favorire la convivenza equilibrata di funzioni diverse, evitando la creazione di zone monofunzionali e poco vissute. Credo che la differenza tra chi amministra e cerca di dare a Malnate una visione futura per renderla davvero una Città da vivere, e chi invece occupa il tempo disegnando vignette, sia a tutti evidente e non merita ulteriori commenti. Rispetto all'ambito numero 4, uno dei temi che ha maggiormente fatto discutere, riguarda alcune aree identificate come prati. Sto parlando di Via Colombo, di Via Caprera e ad altre situazioni analoghe. Su questo tema ritengo sia necessario riportare il confronto nell'ambito della realtà urbanistica e amministrativa. Ora, se quei terreni fossero stati davvero prati o aree agricole, nessuno si sarebbe mai immaginato di modificarne la destinazione. Nessuno di noi avrebbe mai pensato di agire su aree agricole tutelate e consolidate. La realtà tuttavia è diversa. Dal punto di vista urbanistico, quelle aree non sono mai state considerate agricole. La loro storia affonda le proprie radici nel PGT del 1972, che già allora prevedeva per quei comparti, una funzione diversa. Molte delle trasformazioni previste da quel Piano sono state realizzate. Numerosi quartieri nati da quelle scelte pianificatorie sono oggi pienamente integrati nel tessuto urbano di Malnate. Anche le aree di Via Colombo e Via Caprera furono interessate da una precisa previsione urbanistica. La destinazione individuata era quella dei servizi pubblici. L'impostazione era analoga a quella che consentì la realizzazione del parco di Via Firenze. Aree private, assoggettate a vincoli finalizzati alla futura acquisizione pubblica e alla successiva realizzazione di servizi per la collettività. Per oltre 40 anni, quelle aree sono rimaste in una condizione di sostanziale immobilismo. Nessuna Amministrazione è riuscita a dare esecuzione alle previsioni originarie, nessuna Amministrazione ha acquisito quei terreni per realizzare le opere previste, nessuna Amministrazione ha risolto in modo definitivo la questione. Proprio qui, emerge un tema che

non possiamo ignorare. Esiste, infatti, un tema di equità amministrativa che deve guidare ogni scelta pubblica. Non è evidentemente corretto tenere per decenni un proprietario privato, sotto un vincolo che l'Ente pubblico non è stato in grado di attuare. Non è corretto dal punto di vista amministrativo, dal punto di vista giuridico e nemmeno dal punto di vista dell'equità, che deve essere garantita nei rapporti tra Istituzioni e cittadini. L'interesse pubblico resta per noi un punto imprescindibile ma, l'interesse pubblico non si può perseguire attraverso vincoli perpetui, che non trovano mai concreta realizzazione. Il nuovo Piano affronta finalmente una situazione che si trascina da decenni, lo fa senza pregiudizi ideologici, senza contrapposizioni artificiali, lo fa applicando un principio di equilibrio e di responsabilità amministrativa. Ma, altrettanto fondamentali sono i diritti dei cittadini. Un buon piano non deve schierarsi tra interessi contrapposti. Deve essere capace di comporli in una sintesi equilibrata e sostenibile. Il precedente sistema di perequazione, prevedeva il trasferimento dei diritti edificatori, strumento teoricamente valido che, in alcuni contesti urbani di grandi dimensioni, ha prodotto anche dei risultati positivi ma, a Malnate non ha funzionato. Le aree sono rimaste sostanzialmente bloccate e i problemi irrisolti. Abbiamo, quindi, scelto una strada diversa, quella della perequazione in loco, una soluzione più lineare, più trasparente e maggiormente coerente con le caratteristiche del nostro territorio. Ciò non significa rinunciare all'interesse pubblico ma, perseguirlo in modo più efficace. Penso a Via Colombo dove si prospetta una soluzione in grado di integrare spazi privati, aree pubbliche e parcheggi. La Frazione di Gurone che negli anni è cresciuta in modo significativo, una crescita demografica rilevante che, tuttavia, non è stata accompagnata da un adeguato sviluppo dei servizi di prossimità. A Gurone sono quasi assenti le attività commerciali e i negozi di quartiere, che rappresentano un presidio fondamentale per la vita quotidiana di una Comunità. Questa situazione pesa in particolare sulle persone anziane più fragili che non sempre

dispongono dell'autonomia necessaria per spostarsi altrove e che dovrebbero poter trovare nel proprio quartiere, i servizi essenziali. Per questo motivo, nell'ambito del PGT è necessario porre attenzione non solo alla pianificazione urbanistica in senso stretto ma, anche alle condizioni che consentano le attività economiche esistenti di continuare a operare. Oggi a Gurone sono rimaste poche realtà commerciali e di servizio, attività che svolgono un ruolo importante per la vitalità della frazione e che devono essere messe nelle condizioni di lavorare. In quest'ottica, il tema dei parcheggi assume un valore strategico. Garantire adeguati spazi di sosta, significa permettere alle persone di raggiungere e frequentare queste attività, sostenendone la permanenza. Diversamente, il rischio è quello di indebolire ulteriormente una frazione che già oggi soffre una carenza di servizi. Se da un lato il PGT si pone l'obiettivo di programmare e incrementare i servizi per i cittadini, dall'altro, non può trascurare un elemento concreto e quotidiano, come quello dei parcheggi, che rappresenta uno strumento essenziale per mantenere vive le attività esistenti e preservare la qualità della vita di una Comunità importante come quella di Gurone ma, anche di tutta la Città di Malnate e del suo potenziale commerciale. Questo PGT, cerca di affrontare il problema e non lo rimanda ai posteri come qualcuno preferirebbe fare. A quest'Amministrazione non appartiene il pensiero che prima o poi qualcuno se ne occuperà. Chi sceglie di governare deve assumersi la responsabilità di decidere e noi l'abbiamo sempre fatto su tutti i fronti. Le valutazioni sul PGT dovrebbero fondarsi su dati, esigenze reali e obiettivi di interesse pubblico, evitando letture ideologico-polemiche, che non contribuiscono a migliorare il confronto e la qualità della pianificazione. Voglio ribadirlo, il PGT mette a terra delle ipotesi e delle idee non delle soluzioni rigide e preconfezionate. Stiamo approvando una visione di sviluppo. Chi dovrà costruire o intervenire a Malnate, dovranno negoziare con l'Amministrazione, sempre sotto il controllo pubblico, nel pieno rispetto delle rigidissime prescrizioni ambientali e nell'esclusivo interesse dei

cittadini. Nelle prossime serate saremo chiamati a scegliere se lasciare Malnate ferma nelle difficoltà che conosciamo, oppure, dotarla degli strumenti necessari per affrontare con fiducia le sfide e le opportunità del futuro. Facciamolo con spirito costruttivo, mettendo al centro il bene della Città e delle sue frazioni, nella consapevolezza che il PGT non riguarda il presente di un'Amministrazione ma, il futuro di un'intera Comunità. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Sindaco. Lascio prima la parola all'Assessore... oddio... Baroni. Prego, Assessore.

ASSESSORE BARONI

Grazie. Buonasera a tutti. Io volevo solo fare in aggiunta, una premessa relativamente al gruppo delle osservazioni. E come già, come già detto in una Commissione, le osservazioni presentate alla variante generale al PGT, sono state ricondotte a 9 categorie tematiche, al fine di rendere più leggibile il quadro delle istanze pervenute e di assicurare coerenza nei criteri di valutazione e controdeduzione. La classificazione non sostituisce l'esame puntuale delle singole osservazioni ma, consente di evidenziare le principali questioni emerse: tutela e riqualificazione di nucleo di antica formazione, disciplina degli ambienti di trasformazione, richieste di nuova edificabilità, istanze di riduzione o eliminazione delle edificabilità, modifiche di parametri urbanistici, cambi di destinazione d'uso, questioni normative, correzioni cartografiche e ulteriori proposte di carattere generale. I criteri di accoglimento, sono stati definiti tenendo conto della coerenza con gli obiettivi generali della variante, della sostenibilità ambientale e territoriale delle modifiche richieste, della compatibilità con gli strumenti sovra ordinati e settoriali, della tutela del bilancio ecologico dei suoli, della fattibilità attuativa e della corretta destinazione tra contenuti propri del PGT e aspetti demandati a successive fasi progettuali, autorizzative o gestionali. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Assessore. C'era Barel in coda per l'intervento. Prego.

CONSIGLIERE BAREL

Grazie Presidente. Mi è scappato qualche cosa, perché il Sindaco è andato veloce, quindi, dovrei rileggermelo, ma comunque, ho preso alcuni spunti. Allora, il primo che vedo scritto, è che i cimiteri sono le zone poco vissute. A me risulta che il cimitero sia la zona più frequentata in un Comune. Mi risulta. Questo me lo ricordo dai tempi in cui mi si diceva che il cimitero è una delle zone pubbliche più frequentate. Quindi, non è vero che sono poco frequentate. Inoltre, vorrei sottolineare che il cimitero di Malnate è ubicato in un ... ah, scusate, qui devo togliere un po' di baracca..., il cimitero di Malnate è ubicato in una posizione, dove, per raggiungerlo a piedi, bisogna essere degli alpini provetti. Perché fare quella scalinata, le mamme con i bambini che vanno su e giù o, magari, chi si ferma, non so per quale motivo debba andare, comunque, a fare il picnic al cimitero, deve poi fare la scala per andare e tornare e questo, mi sembra, non proponibile, no? Poi, mi soffermo un attimo, scusatemi se salto di qua in là ma, ho preso solo appunti rapidi. Poi, chiaramente, nel corso della discussione salteranno fuori altre cose ma..., ho visto che c'è una premura di garantire i posteggi a Malnate. La realtà è che... allora, e qui devo fare un discorso generale, i posteggi a Malnate ci sono, il problema è che non abbiamo il coraggio di dire che, per fare quei parcheggi abbiamo speso i soldi dei cittadini di Malnate. Non ci sono stati regalati da "Gesù Bambino" o non sono caduti dal sacco di Babbo Natale come ama dire... la slitta di Babbo Natale, come ama dire l'Assessore Battaini. Sono stati fatti spendendo i soldi dei cittadini di Malnate. Non solo, ma la manutenzione quando viene fatta, viene fatta con i soldi dei cittadini di Malnate. Io non trovo scandaloso che questi parcheggi abbiano, per esempio, si possa trovare il modo di fare delle soste controllate. Io ho lanciato l'idea in Commissione, va bene,

possiamo utilizzare lo stesso sistema che usiamo per la discarica con la tessera sanitaria, diamo due ore, tre ore di sosta libera ai residenti di Malnate, quelli che vengono in centro posteggiano e se ne vanno tranquillamente e hanno tutto il tempo di fare quello che vogliono. Garantendo la rotazione dei parcheggi, si ottiene la moltiplicazione dei parcheggi. Non è necessario continuare a consumare suolo per fare parcheggi nuovi. Non servono, anche perché via Verdi e via San Francesco... via Verdi è usato dai pendolari e su quello bisogna mettere la parola fine. Perché che ci siano pendolari che vengono da Varese perché a Malnate trovano il parcheggio gratuito, mi sembra ridicolo. Provate a vedere se voi andate in macchina a Milano e andate al parcheggio a Lampugnano e vi dicono: "Vieni da Malnate e allora non paghi", neanche per idea. Vedete se Varese non fa pagare i parcheggi, vedete se altri non fanno pagare..., noi, siamo solo noi. Mah, e poi, io mi ricordo vent'anni fa, avevo fatto la stessa questione e c'è stata la rivolta dei pendolari. La rivolta dei pendolari e a me viene da chiedere: "Scusate ma, Ferrovie Nord il biglietto o l'abbonamento ve lo fa pagare per andare a lavorare o no?" E allora, non vedo la ragione per cui Malnate non debba chiedere, magari una piccola, non dico di chiedere dei milioni, ma dico, chiedere una piccola cifra, fare magari degli abbonamenti per la sosta, perché noi abbiamo l'onere della manutenzione e l'onere della manutenzione delle strade. Ci troviamo il traffico e ci troviamo l'inquinamento. Non solo, ma chi viene, non consuma neanche un caffè e non compra il giornale. Quindi, si portano la "schiscetta" da casa e vanno. Quindi, io voglio dire, adesso va bene tutto però, sarebbe il caso di cominciare a ragionare nell'utilità anche delle tasche del Comune di Malnate e dei cittadini di Malnate. Poi, i parcheggi vicino alla scuola: servono uno nord, uno a sud, uno est, uno a ovest, servono tutti i parcheggi ci mancherebbe, ma, io mi chiedo: "Noi a scuola andiamo da soli", che mi pare che fosse un enunciato della Città dei Bambini che fine ha fatto? E' scomparso dal firmamento, non esiste più? Ci avete fatto la campagna elettorale, continuate a

finanziare la Città dei Bambini è possibile che questa cosa che riguarda... perché per esempio il parcheggio di via Verdi, è un parcheggio che potrebbe rendersi disponibile e si potrebbe stabilire un percorso pedonale che dalla scuola porta alla via Verdi, passando la via San Giuseppe e non sarebbe una cosa drammatica se fanno quattro passi. Quando piove, useranno l'ombrello. Io tante volte, guardate, io ero a Bolzano, mi ricordo che quando andavo a scuola alla mattina passavo il fiume Talvera, il ponte sul Talvera, faceva un freddo che mi si crepavano le orecchie da tanto freddo faceva, eppure, andavo a piedi. Siamo andati tutti a piedi e non muore nessuno. Quindi, purché siano vigilati, abbiamo fatto il pedibus abbiamo fatto un mucchio di soluzioni. Adesso abbiamo la Città dei Bambini abbiamo rinunciato a farli andare a piedi, dobbiamo fargli i parcheggi vicini alla scuola e va bene e questo va avanti. Vorrei capire, e questa è una questione politica, io ho letto nel vostro programma, il vostro programma elettorale che dovrebbe essere, come dice Battaini, la stella polare, che non c'è scritto... allora, innanzitutto, un prato non vale l'altro, tanto per essere chiari. Tutti i prati hanno valore e dignità, come tutti gli uomini hanno valore e dignità. Un prato non vale l'altro. Il Pratone è sempre stato il Pratone da che mondo è mondo. Poi, ci potete fare quello che volete ma, quello il Pratone... allora, li volete fare qualcosa? Comprate i terreni e fate un bel parco, metteteci qualche parcheggio perché via Colombo e via Alfredo Di Dio ne hanno bisogno, e abbiamo finito il cinema, chiudiamo il discorso. Sui negozi di vicinato, se chiudono è perché la gente non ci va, perché se sono lì vicini e non ci vanno devono chiudere, vuol dire che non ci vanno, perché vanno al supermercato più vicino. Questa è la realtà perché i prezzi nel negozio di vicinato, sono più alti che non nei supermercati. E i pensionati avranno anche difficoltà di movimento ma, hanno anche la difficoltà di arrivare alla fine del mese e questo è un elemento importante. Quindi, non è vero che un prato vale l'altro. Quello lì, se lo volevate cambiare dovevate, almeno, sapendo la sua dignità e il suo valore, metterlo

nel programma elettorale. Invece, nel vostro programma ci sono i parcheggi, un po' di parcheggi a lato ma, non c'è menzione di fare nient'altro lì dentro. Quindi, io credo che fare... per carità, è tutto legittimo, è tutto legittimo ma, un dovere della maggioranza era quello di presentarsi in Consiglio Comunale e dire che ha cambiato il programma elettorale questo è, perché voi avete preso i voti per fare quello che c'è scritto lì, non per fare quello che volete perché, secondo voi, va bene così adesso che siete seduti. Se l'aveste detto prima, probabilmente, quei voti non li avreste presi, magari, non avreste preso quei voti al ballottaggio e non sareste qui. Quindi, io direi che un minimo di coerenza politica ci vuole. Volete cambiare? Abbiate la dignità di presentarlo in Consiglio Comunale. Non: "Abbiamo fatto tutto di corsa il PGT va approvato perché bisogna farlo di corsa" e questo non mi va bene. Sapete, guardate, io ho l'orologio, ho il telefonino, però, ho dimenticato l'anello al naso non ce l'ho, l'ho lasciato a casa ma, mi fa pensare che se si parla di una superficie commerciale, vuol dire che, viene il sospetto che, magari, qualcuno si sia fatto avanti per... ma, viene il sospetto perché il valore di quelle aree vengono moltiplicate è tutto legittimo. Attenzione, non dico che non è legittimo, dico che siccome ho provato a essere Amministratore, so che, comunque, gli operatori vengono e si propongono, ed è una cosa normale, però, le cose vanno chiamate con il loro nome, non bisogna fare le cose così, secondo me è sbagliato. Questa è un'azione sbagliata. Va bene, poi mi verrà fuori del resto, comunque, vi dico, non è, noi abbiamo fatto, io, soprattutto io, me ne assumo la responsabilità, non ho fatto le vignette perché non sono capace ma, ho fatto delle critiche pesanti perché ritengo che la maggioranza possa far bene, ci mancherebbe, può far bene perché ci sono persone che io conosco rispetto e stimo in questa maggioranza. Però, ovviamente, quando sbaglia, mi devo... scusami Presidente, mi devo "incazzare", ecco...

PRESIDENTE

Grazie Barel. La prima gliela abbuono, dalla prossima devo

riprenderla. Però, ci tengo anche a dirle che io per lavoro nella vita ho preso e, anche per esigenze mie di vita personale, ho preso il treno a Cantello da Arcisate a Induno, a Besozzo, a Gemonio e le posso assicurare che non ho mai pagato i parcheggi, anche se ho la residenza a Malnate. E già la vita del pendolare è una vita grama, è una vita difficile da portare avanti, andare anche ad aggravare ulteriormente la vita così, mi sembra veramente più che altro malefico. Ora, vorrei lasciare la parola a chi per la risposta? Damiani? Ah no... Damiani? Sindaco? Sindaco? Prego.

SINDACO

Vuoi rispondere tu? Sulla Città dei Bambini? Grazie Presidente. Però così Malnate.Org perde i pezzi. Allora, rispondo al Consigliere Barel. Io non ho affermato che il cimitero è poco vissuto, io ho parlato di quello che prevede la pianificazione contemporanea. Essendo che, c'è stato un periodo di denigrazione totale rispetto a qualche elemento ludico posizionato nel parcheggio che dovrebbe essere l'accesso al centro storico, ho spiegato che, in realtà, questa tipologia di interventi e installazioni, è assolutamente comune in tantissime Città e ha un senso importante nella pianificazione contemporanea. Quindi, non c'è assolutamente nulla di strano o di campato per aria. Anche perché chi ha messo, come dire, sul tavolo queste idee, sono dei professionisti che ogni giorno si occupano di questi temi. Rispetto alla Città dei Bambini e che fine ha fatto: "A scuola ci andiamo da soli", il progetto si è ulteriormente ampliato, tant'è che è un progetto che da anni vive sul territorio, ci ha permesso di mettere in sicurezza 12 percorsi, i bambini vanno a scuola a piedi da soli, è un progetto di cui andiamo a parlare anche in tantissimi altri Comuni, addirittura, ci ha permesso proprio perché questo progetto lavora sui bambini e sulla loro autonomia, di andare a togliere il servizio pullman alle scuole medie, questo è un risultato importante. Direi che è molto importante, perché: innanzitutto c'è stato un risparmio di soldi pubblici, perché si è andato a lavorare sui bambini, sull'autonomia, sulle famiglie e

questo ci ha permesso ai bambini che arrivano dalle frazioni più lontane, prendono addirittura il pullman di linea, quindi, un'esperienza di autonomia che li fa crescere, questa è la bellezza di questo progetto. Io Consigliere Barel, la inviterei a venire a qualche incontro del laboratorio della Città dei Bambini perché è davvero molto interessante e bello. Tra l'altro, Malnate è comune capofila nella nuova campagna: "Io esco a giocare". Quindi, noi siamo addirittura chiamati in altri Comuni, per spiegare come è stato realizzato e l'importanza di questo progetto, e che questo progetto venga sempre tirato in ballo in maniera, secondo me, molto inappropriata, io la inviterei a sentire le famiglie che partecipano attivamente alla vita dei bambini del Consiglio o ai progetti che facciamo con la scuola, perché davvero si renderebbe conto della ricchezza di questo progetto. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Sindaco. C'era Damiani. Damiani, vuole andare Barel? Damiani parla o no?

CONSIGLIERE DAMIANI

No, era solo per replicare al Presidente. Allora, tu sei andata a Cantello, sei andata a coso... Sei andata a Varese? No. Allora, ti spiego, io a Varese ci lavoro e ti posso garantire che tutti i parcheggi li devi pagare. Saranno 2 Euro al giorno nelle zone ecc... ma li paghi. Ok, i cittadini di Varese, i cittadini, hanno delle agevolazioni, ok? Fino a poco tempo fa, Galimberti dava la possibilità a chi aveva le auto elettriche o ibride, di essere esentati, dopodiché, ci ha pensato un attimo e ha detto: "Mah, a questo punto arrivano da fuori, perché io le devo fare gratuite?" E ha inserito anche quelle. Ora, chiaramente, conosco parecchia gente lavorando a Varese, avendo lo studio a Varese e frequentando il Tribunale di Varese, gente di Varese, che chiaramente quando vanno a Milano vengono a Malnate, parcheggiano perché non pagano nulla. I miei colleghi non partono da Varese, vengono a Malnate a

parcheggiare, proprio perché dicono tanto noi non paghiamo niente, la possiamo lasciare tutto il giorno, che ci frega. Questo solo per precisare. Poi, dovrei dire una cosa a quello che ha detto il Sindaco prima, in relazione ai ritardi o alla volontà, lasciando intendere una volontà da parte delle opposizioni di ritardare il progetto del PGT. Debbo ricordare, come ho già fatto più volte, che da un anno e mezzo noi chiedevamo quando si sarebbe iniziato a parlare di PGT, addirittura l'Assessore Baroni, può confermare che quante volte gli ho chiesto... allora, quando è che andiamo, al di là che io possa avere un interesse o meno ma, quando è che si parla di questo PGT? Quindi, attribuire a noi un ritardo che abbiamo voluto spostare, non è corretto e non è assolutamente vero. Come ha ricordato, noi avevamo reclamato la prima ipotesi delle Commissioni, perché la documentazione come è stato per il Bilancio, c'è stata consegnata solo gli ultimi giorni, dove, addirittura, c'erano due giorni di festa, sabato e domenica e lunedì il 2 giugno che, chiaramente, avevamo anche detto fornitecele prima, visto che c'è questa situazione... siete arrivati... c'è stato detto: "Venerdì mattina ve le facciamo avere". Ci sono pervenute il lunedì alle 18:35. Giustamente Baroni ha detto, scordatevi non ve lo fanno avere venerdì, arriverà lunedì, 18:35. Quindi, non venga a dire, Sindaco, che noi vogliamo... abbiamo chiesto di avere un attimo di tempo per vederle, ok? Facendo presente, addirittura, che due Commissioni non sarebbero state sufficienti per esaminare tutte le osservazioni che sono arrivate, come detto, ben 104. La seconda proposta, e c'eravamo in Conferenza e ne abbiamo parlato, di dare del tempo per poter analizzarle, verificarle con tranquillità, anche perché, come ho detto, non c'è una ragione amministrativa, giuridica, di scadenze legali, ancorata al PGT, è solo una volontà di fare il più presto possibile, che contrasta con quello che voi avete posto in essere, da un anno e mezzo o due anni a questa parte. E qui mi fermo, e farò, poi, altre osservazioni all'introduzione che ha fatto il Sindaco. Grazie.

PRESIDENTE

C'era prima Cardaci, poi, Barel. Prego, Cardaci. Gli date il 2?

CONSIGLIERE BAREL

Non ho sentito il nome scusami...

CONSIGLIERE CARDACI

Cardaci. Io, sinceramente, sono un operaio, un povero "cristo", forse non so neanche... però, in dieci parole son sintetico. Quegli operai che prendono il treno la mattina e non pagano il posteggio, sono operai padri di famiglia. Se ci facciamo pagare il posteggio a questi qua, un Euro al giorno, quando uno va a lavorare a Milano, sta dieci ore, sono 10 Euro, cinque giorni su... no, scusa... scusa è... 10 Euro... sono 50 Euro a settimana. 200 Euro, quella famiglia ci fa mezza spesa, con le spese di adesso. A me non me ne frega niente quello che fanno Varese, quello che mi fa... a me mi interessa prima di tutto i cittadini. Come ho detto dall'inizio per me, l'Avvocato, il Notaio, l'immigrato, sono tutti uguali, con le sue esigenze. Io quando andavo in Svizzera, posteggiavo a Cantello, non pagavo il posteggio ma, era anche giusto. Io ero un operaio, non andavo a rubare. Se Varese si fa pagare, sono affari suoi. Sinceramente, mi dico, Dottore, stiamo un pochino sulle nostre. Anche nei nostri paesi certe volte si dice: "Ma, cosa fa quello dell'altro paese che viene a passare nel mio paese". Cosa facciamo? Mettiamo le barriere ogni paese e non li facciamo entrare? A Olgiate Comasco, io vado a fare la spesa e non pago il posteggio, non mi chiede... e cosa c'è di male? No, io solo questo volevo dire. Cerchiamo di finirla con questa manfrina che, anzi, dovremmo solo ringraziarli. Chiuso. Ho finito.

PRESIDENTE

Grazie Pino. Lascio la parola a Barel. Tolga la mano.

CONSIGLIERE BAREL

Allora, Sindaco, ma giusto per una precisazione, guarda, perché poi mi va via di mente, sai, con l'età, magari, mi dimentico. Il pedibus, come il patto educativo, li ho fatti io, quindi, già 20 anni fa c'era il pedibus e si andava a scuola a piedi. La novità delle scuole medie ecc., è della precedente Amministrazione. Quindi, non avete ancora fatto niente, in questo senso. Poi, per carità, farete sicuramente delle cose molto più belle e molto più utili. Pino, è vero, hai ragione. Ma, guarda che si può provare a vedere di trattare anche con Ferrovie Nord. Guarda che la possibilità non è occupare il suolo di Malnate, facendo tanti parcheggi a raso, c'è la possibilità, per esempio, dove c'è la stazione, che si faccia un multipiano, proviamo a vedere se è possibile. E che lo lasciano libero, io non ho niente in contrario ma, che ci siano degli altri attori della questione... perché, vedi, ci sono anche tanti operai a Malnate che non vanno a lavorare perché il lavoro non ce l'hanno più, e anche quelli fanno la spesa, però, gli facciamo pagare tutte le tasse di Malnate. Allora, dovremmo toglierle tutte le tasse e non è giusto questo. Quindi, però, pagano anche loro, contribuiscono alle spese per l'urbanizzazione di queste aree. Quindi, tutte le cose hanno costi. È chiaro, gli operai... ma, ci mancherebbe! Troviamo una soluzione. Ma, allora, diciamo, chiediamo a Ferrovie Nord che non faccia pagare più niente a nessuno. Vengono qua e ti sparano, ti mettono in galera. Non solo ma, allora, chiediamo e vediamo di provare a vedere se dove c'è il parcheggio accanto alla stazione, non è possibile, magari, fare due piani, tre piani di parcheggio e risolveremo i problemi del consumo di suolo a Malnate, perché anche quello è importante, perché non possiamo continuare a fare superfici impermeabili, perché poi l'acqua corre e quando piove e piove tanto, si allaga Malnate è già successo eh... è già successo.

PRESIDENTE

Grazie. Ci sono altri interventi? Bellifemine.

CONSIGLIERE BELLIFEMINE

Grazie Presidente. Signora Sindaca, Assessori e Consiglieri, prima di entrare nel merito delle singole scelte urbanistiche, ritengo doveroso soffermarmi sul metodo con cui si è arrivati a oggi all'approvazione di questo Piano del Governo del Territorio. Desidero, anzitutto, ringraziare i cittadini che hanno dedicato tempo, energie, competenze, alla presentazione di oltre 100 osservazioni e ringrazio anche tutti i componenti dei nostri due Gruppi, dei quali molti sono qui presenti questa sera, proprio perché hanno dato un grande contributo, hanno analizzato insieme a noi, Consigliere, tutti i documenti in tempo molto breve. Partecipare alla costruzione del futuro della propria Città è un atto di responsabilità civica, che merita rispetto. Purtroppo, questo rispetto non sempre è stato percepito. Dopo quasi un anno dall'adozione del PGT, le controdeduzioni sono state consegnate ai Consiglieri e, quindi, alla cittadinanza, con tempi estremamente ridotti, rendendo difficile un'analisi approfondita di centinaia di pagine di documentazione. Anche le Commissioni Territorio si sono svolte con modalità che riteniamo inadeguate, senza un ordine del giorno dettagliato, senza mappe riassuntive, senza strumenti che consentissero ai cittadini presenti, o che hanno ascoltato le registrazioni, di comprendere realmente la proposta delle scelte in discussione. Ancora più preoccupante è il contenuto delle controdeduzioni. Leggendole, emerge un dato evidente, moltissime osservazioni anche molto diverse tra loro, ricevono sostanzialmente la stessa risposta: "Si richiama genericamente il concetto di Città pubblica, l'interesse pubblico generale, la necessità di incrementare parcheggi e servizi". Ma, raramente, si entra davvero nel merito delle questioni sollevate. Questo approccio, rischia di trasformare la partecipazione in un semplice adempimento formale. Le controdeduzioni del Piano. Il PGT si apre con principi che condividiamo, si parla di contenimento del consumo di suolo, valorizzazione delle aree libere, tutela della qualità dell'aria, contrasto ai cambiamenti climatici, sostenibilità ambientale. Sono obiettivi che, chiunque, oggi

sarebbe pronto a sottoscrivere. Il problema nasce quando si passa dalle descrizioni alle scelte concrete, perché proprio nelle aree che oggi costituiscono alcuni degli ultimi spazi verdi significativi della Città, si concentrano nuove edificazioni, nuovi parcheggi e nuove superfici impermeabilizzanti. È qui che emerge la contraddizione politica di questo PGT, si parla di tutela del suolo ma, si continua a consumarlo e, poi, dopo dirò dei dati, visto che, è stato detto dalla Sindaca che si parla genericamente ma, noi abbiamo parlato sempre con i dati in mano, si parla di rigenerazione urbana ma, si interviene su area ancora libera, si parla di sostenibilità ma, si continua a progettare una Città costruita intorno all'automobile. Si è in evidente contraddizione con il principio cardine della Città dei Bambini. Eh, sì, la Città dei Bambini che pone al centro della propria filosofia, i più piccoli, partendo dal presupposto che una Città a misura di bambino, sia una Città migliore per tutti: anziani, famiglie, persone con disabilità e cittadini di ogni età. Le scelte, invece, contenute in questo Piano sembrano, invece, riportarci a una concezione urbanistica tipica degli anni '50 e '70, in cui, lo sviluppo della Città era pensato quasi esclusivamente in funzione dell'automobile e della mobilità privata, un modello, ormai, superato, che oggi appare in contrasto con le moderne politiche di sostenibilità, di tutela dello spazio pubblico e di promozione della mobilità dolce. Per questo motivo, abbiamo ritenuto doveroso inviare a tutti i Consiglieri Comunali, una lettera aperta. Non si è trattato di un gesto polemico ma, di un invito alla riflessione e all'assunzione di responsabilità. Abbiamo chiesto a ciascun Consigliere, di fermarsi un momento prima del voto e di guardare Malnate con uno sguardo libero da appartenenze politiche, da pressioni e da automatismi. Abbiamo chiesto di interrogarsi sul futuro della nostra Città e sul modello di sviluppo che si intende perseguire. Se sia davvero inevitabile consumare altro suolo, sacrificare prati e spazi aperti per nuove edificazioni, parcheggi e insediamenti commerciali, oppure, se esistono alternative più sostenibili.

Abbiamo invitato tutti a leggere con attenzione i documenti a confrontarsi, ad approfondire gli aspetti tecnici e a valutare con consapevolezza le conseguenze delle scelte che oggi siamo chiamati a compiere. Abbiamo ricordato che il voto espresso questa sera, non riguarda solo un atto amministrativo ma, contribuisce a definire il futuro di una Comunità di oltre 17.000 abitanti. Per questo, ogni Consigliere porta sulle proprie spalle una grande responsabilità. Infatti, abbiamo rivolto un invito molto concreto: camminare per Malnate, osservare i luoghi che conosciamo e immaginare come cambierebbero con nuove costruzioni, nuovi parcheggi e nuove calotte di cemento. E porsi una domanda semplice ma, fondamentale: "È davvero questa la Città che vogliamo lasciare alle future generazioni?" La lettera si conclude con un richiamo alla responsabilità individuale di ciascun Consigliere, con una delega in bianco ma, una scelta consapevole perché il voto di questa sera conta e avrà effetti per molti anni, sul volto della nostra Città. Le aree di via Colombo e di via Caperera rappresentano, probabilmente, il simbolo di questa contraddizione. Negli ultimi passati... negli anni passati, proprio le forze politiche, oggi al Governo della Città, avevano contestato le previsioni edificatorie presenti su queste aree. Nel PGT del 2012 e prima vedevo l'ex Sindaco Astuti, mi sarebbe piaciuto sentire cosa ne pensa, si parlava addirittura di ampliamento del Parco Primo Maggio di tutela di questi prati come risorsa pubblica. Oggi, invece, assistiamo ad una scelta opposta. Su via Colombo vengono previste nuove superfici commerciali, parcheggi e nuove urbanizzazioni. Su via Caprera, vengono introdotte nuove possibilità edificatorie e parcheggi. Parliamo, complessivamente, di migliaia di metri quadri di suolo, oggi permeabili, che verranno trasformati. Eppure, le alternative esistevano. Nessuno di noi ha mai negato l'esistenza di criticità legate ai parcheggi, soprattutto a Gurone ma, abbiamo proposto soluzioni diverse: acquisizione dell'area per servizi pubblici, ampliamento del verde, corridoi ecologici, parcheggi limitati e realmente necessari, valorizzazione del Parco Primo Maggio. Tutte proposte

respinte. Parliamo, poi, del caso del supermercato. Particolarmente preoccupante è la previsione commerciale nell'area di via Colombo. Durante le Commissioni, abbiamo chiesto più volte, quali garanzie esistono sulla tipologia di attività che verrà effettivamente realizzata. La risposta è stata nessuna. Non esiste alcuna certezza che si tratti di un negozio alimentare di vicinato. Le norme consentono una pluralità di attività commerciali. Potrebbero insediarsi attività molto diverse, da quelle raccontate oggi ai cittadini. E allora la domanda è semplice: "Perché sacrificare una delle ultime aree verdi disponibili, senza sapere con certezza cosa verrà realizzato?" Ancora più significativo, è il fatto che perfino Confcommercio ha espresso forti perplessità su questa scelta, definendola una soluzione superata e non coerente con l'evoluzione del settore commerciale. Anche la Provincia ha espresso grosse perplessità. Anche questa osservazione è stata respinta. Sia ben chiaro, che non abbiamo nulla contro i proprietari dell'area, i quali, hanno tutto il diritto di valorizzare e tutelare il proprio bene. La questione riguarda, invece, le scelte e gli obiettivi dell'Amministrazione, che l'Amministrazione può e deve perseguire, per garantire un equilibrio tra gli interessi privati e gli interessi pubblici, tutelando al tempo stesso, i cittadini e gli stessi proprietari delle aree interessate. Via Libia: analoga perplessità, riguarda l'ambito di via Libia. Qui il Piano prevede circa 4.000 metri quadri di parcheggi pubblici, una quantità enorme collocata a ridosso delle scuole. Abbiamo chiesto se esistono studi approfonditi sugli impianti viabilistici. La risposta è stata sostanzialmente negativa. Eppure, stiamo parlando di un'area frequentata quotidianamente da bambini e famiglie. In qualunque Città moderna, la priorità dovrebbe essere quella di ridurre il traffico veicolare davanti alle scuole, a maggior ragione in una Città che ha aderito, appunto, al progetto: "Andiamo a scuola da soli", come diceva Barel, il cui obiettivo è proprio quello di limitare la presenza delle automobili nei pressi degli istituti scolastici e, in alcuni casi, prevede la chiusura

temporanea delle strade, per garantire maggiore sicurezza e autonomia ai bambini, come succederà a noi in via Libia. Quindi, ci chiediamo come si concilia questa scelta con la realizzazione di un nuovo parcheggio in via Libia? Quali saranno le conseguenze per la viabilità nella zona? Come verrà gestito l'aumento del traffico veicolare in strade che già oggi risultano particolarmente congestionate nelle ore di punta? Sono interrogativi legittimi ai quali, a nostro avviso, occorrerebbe avere risposte chiare prima di assumere decisioni definitive. Qui, invece, si prevede di aumentarlo. Anche in questo caso, avevamo avanzato proposte alternative, utilizzo più efficiente di parcheggi esistenti, parcheggi per pendolari in aree meno centrali, valorizzazione della mobilità ciclabile, attuazione delle previsioni del PUMS. Nulla di questa ipotesi, è stata realmente approfondita. Una Città per le auto o per le persone? È questo quello che ci chiediamo. Il tema che emerge da tutto il Piano è uno: quale modello di Città vogliamo costruire? Molte delle scelte contenute nel PGT, sembrano rispondere a una logica novecentesca: più parcheggi, più traffico, più consumo di suolo. Noi immaginiamo invece una Città diversa, una Città che investe sugli spazi pubblici, sul verde, sulla qualità dell'area, sulla sicurezza dei percorsi scolastici, sul commercio di prossimità, sulla rigenerazione degli spazi esistenti, su una mobilità meno dipendente dalle automobili. Le osservazioni respinte, sono un elemento che merita attenzione. Infatti, molte osservazioni dei cittadini, Associazioni e Gruppi ambientalisti che chiedevano una maggiore tutela del territorio, sono state respinte. La motivazione? È quasi sempre la stessa: interesse pubblico generale. Ma, l'interesse pubblico non può essere invocato come una formula magica, deve essere dimostrato, deve essere argomentato, deve essere condiviso, altrimenti, il rischio è che il PGT diventi semplicemente il documento che ratifica decisioni già assunte in precedenza. In conclusione, questo Piano parla molto di sostenibilità ma, la sostenibilità non si misura nelle premesse di un documento, si misura nelle scelte concrete. E le

scelte concrete, contenute in questo PGT, ci parlano di nuovo consumo di suolo, di nuove aree commerciali, nuovi parcheggi e nuove urbanizzazioni. Per questo, riteniamo che vi sia una distanza significativa tra gli obiettivi dichiarati e il Piano che oggi ci viene chiesto di approvare. In un momento storico segnato dal cambiamento climatico, in questi giorni lo stiamo vedendo, dalle ondate di calore, dagli eventi meteorologici estremi, dalla crescente necessità di preservare il suolo libero, ci saremmo aspettati più coraggio. La domanda che dobbiamo porci non è soltanto: "Cosa costruire oggi?" La vera domanda è: "Quale Città vogliamo lasciare ai nostri figli e ai nostri nipoti? Una Città sempre più coperta di asfalto e cemento o una Città capace di conservare i suoi spazi verdi, la sua identità e la sua qualità di vita?". Per queste ragioni, il nostro giudizio sul PGT rimane negativo. Vorrei concludere rispondendo alle affermazioni fatte relative al Consigliere Facetti, nel senso che, chiaramente, non erano accuse personali ma, assolutamente, noi non ne abbiamo fatte, abbiamo semplicemente detto che ci sembrava inopportuno... se mi fate finire di parlare... ci sembrava inopportuno che il Presidente della Commissione fosse, comunque, uno dei Consiglieri che ha portato un'osservazione e che ha degli interessi privati. Poteva essere scelto un altro dei Consiglieri di maggioranza. Non abbiamo denigrato nessuno, nessuno, come, invece, avete fatto voi, più volte, durante la campagna elettorale. E non lo dimenticate, Salvatore che hai sbuffato, ok? Perché noi non abbiamo detto nulla della persona. E, allora, voi andate a rileggere quello che avete detto su di me, sulla mia persona...

PRESIDENTE

Consigliera, le chiedo, per favore, di rimanere inerente al tema che stiamo discutendo questa sera e di non divagare.

CONSIGLIERE BELLIFEMINE

Mi dispiace, sono perfettamente inerente, perché sono state fatte delle accuse ai nostri Gruppi dalla Sindaca.

PRESIDENTE

Non è inerente. Torni a parlare del PGT.

CONSIGLIERE BELLIFEMINE

Allora, nel momento in cui vengono fatte delle illazioni nei nostri confronti, dobbiamo rispondere. Chiedo al Consigliere Salvatore se mi tira fuori il tratto in cui, noi avremmo detto cose negative contro la persona del Consigliere Facetti. Non solo, voglio concludere anche con un altro aspetto politico. Questo PGT, non dimentichiamoci che questa variante nasce nello scorso mandato elettorale, dove, vedeva uniti i Gruppi di Malnate Sostenibile, il PD e Maria Croci. Poi, è chiaro che ci sono stati degli scontri, oggi è palese, e lo dimostriamo, l'avete dimostrato, ed è questo il motivo per cui oggi non siamo qui a discutere del passato ma, siamo qui a darvi dei dati, dati concreti, in cui diciamo che queste scelte sono sbagliate, che queste scelte hanno una visione retrograda e non basata su fatti reali. Il fatto che la Confcommercio e la Provincia, abbiano espresso delle perplessità, è un dato oggettivo. E do qualche numero, giusto perché non do i numeri, do qualche numero, visto che è stato detto dalla Sindaca, forse, dovrei dire il Sindaco, perché so che a lei piace essere chiamato il Sindaco, visto che dice che noi non abbiamo dato dati. Allora, la Regione nel 2024, in Lombardia, sono stati consumati 834 ettari di suolo pari a 2 metri quadri al secondo. A Malnate già nel 2012 il 44% della superficie Comunale risultava antropizzata. Via Libia, su superficie complessiva della situazione attuale, sono 8.800 metri quadri, superficie già coperta 3.590, percentuale della copertura attuale 38%. Previsioni del PGT, capacità abitativa prevista 108 abitanti, standard di servizio richiesti 2.862 metri quadri, area servizi prevista 4.500, di questi, 4.000 destinati a parcheggi. Criticità evidente è che la superficie coperta finale di 5.920 metri quadri, coprirà il 64% rispetto all'attuale. Inoltre, sempre in via Libia, non esiste lo studio viabilistico, non viene considerata la vicinanza alle scuole e non viene preso in considerazione l'aumento del

traffico in zona frequentata da bambini, come è stato più volte rimarcato. Questione dei pratonì, partiamo da via Colombo, superficie 3.699 metri quadri, parcheggi previsti 1.932 metri quadri, superficie lorda prevista 740 metri quadri, consumo complessivo stimato 62% dell'area. Mica male. Pratone di via Colombo... no, questo ve l'ho già letto... quindi, circa i due terzi dell'area destinata, sarà a: parcheggi pubblici, parcheggi commerciali e struttura commerciale, consumo di suolo stimato 6.000 metri quadri. Via Caprera superficie totale 5.800 metri quadri, consumo previsto tra edificazioni e parcheggi circa 3.000 metri quadri, pari a circa il 50% dell'area. Bilancio complessivo delle tre aree significa che 11.000/12.000 metri quadri di suolo naturale, verrebbero trasformati in superficie urbanizzate, asfaltature o destinate a parcheggio. Attualmente quelle aree sono verde pubblico, sono aree private destinate a verde. Nel passato erano coltivate ma, non sono mai state trascurate non sono mai state degradate. Ci tengo a sottolinearlo perché è stato detto che sono aree di degrado. Il parcheggio come scelta strategica del PGT. Il documento sottolinea che nelle norme di attuazione, risultano cinque aree destinate a parcheggi pubblici. Il precedente studio del PUMS non evidenziava una situazione particolarmente critica sul fronte della sosta, la popolazione cittadina è rimasta, sostanzialmente, stabile negli anni. Quindi, la critica politica è che il PGT sembri privilegiare la realizzazione di nuovi parcheggi, rispetto alla tutela del suolo e della mobilità sostenibile ma, senza dati concreti di studio pertinenti. Questo l'ho già detto. Criticità della Provincia. La Provincia aveva messo in evidenza, appunto, che 600.000 metri quadri di nuovo consumo di suolo per aree commerciali era esagerato, lo stesso sia per via Colombo che per via Caprera, dove, ci sono 3.400... e quindi, ci chiediamo adesso come volete procedere? Cioè, le nostre osservazioni fatte in Commissione e oggi in Consiglio, sono perché noi Consiglieri abbiamo valutato i documenti, abbiamo affrontato il tema e cercato di dare proposte e in una democrazia, le proposte si valutano e si possono discutere

e possono portare anche a cambiamenti di decisioni perché, come diceva qualcuno, solo gli stolti non cambiano mai decisione. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Bellifemine. Ci sono altri interventi? Barel, prego.

CONSIGLIERE BAREL

Ho trovato interessante tutto il discorso fatto dalla collega Bellifemine. Devo dire che manca una cosa. Manca quello che voi andate dicendo tutti gli anni, quando siamo alla redazione del Bilancio ed è il saldo demografico che nel tempo diventerà negativo. Non siamo più in crescita come popolazione ma, lentamente, andiamo in calo. Quindi, stiamo progettando una Città del futuro in cui, oggettivamente, forse, bisognerebbe avere l'occhio avanti per altro, secondo me, i parcheggi servono sì ma servono meno e bisogna, comunque, avere riguardo per altre cose. Quindi, io sono pienamente d'accordo con quello che ha detto la collega Bellifemine. Grazie.

PRESIDENTE

Manini vuole intervenire? Aveva la mano alzata. Vedi tutte le mani alzate. No? Prego Manini.

CONSIGLIERE MANINI (da remoto)

Pare che dopo questi interventi noi ci siamo inventati delle situazioni sul territorio malnatese che prima non esistevano e che stiamo progettando, giusto per fare una battuta una nuova "marata" un qualcosa del genere. Poi abbiamo preso soltanto in considerazione, ma lo abbiamo detto più di una volta, quelli che erano i problemi, per una parte del PGT, che insistevano sul territorio di Malnate. Ora se l'ex area Piatti Mentasti e Croci, quella è un'area di degrado, se dovesse essere sistemata... è una cosa su cui tutti hanno ragionato, tutti hanno ragionato e, per una serie di motivi, che non sono dipesi soltanto

dall'Amministrazione, ma anche dai proprietari, quell'area non è stata risolta. Nel momento in cui, molto probabilmente, ma non certamente, molto probabilmente, riusciamo a pianificare quell'area, vuol dire che quell'area deve essere dotata di parcheggi, perché sì, sennò facciamo l'edilizia degli anni '70. Facciamo i condomini senza il garage, facciamo i condomini che non sanno più dove mettere le macchine. Ce ne abbiamo sul territorio di cose fatte così. San Martino funziona così, il condominio dove ho vissuto per 22 anni funziona così, quella non era pianificazione. Oggi la legge mi dice che se risolvo il problema di quell'area, che vuol dire togliere quello che c'è adesso e fare delle abitazioni o qualcos'altro... gliela devo votare... di spazi di sosta. Abbiamo fatto tutto un discorso sui parcheggi prima, che riguardava, che non riguardava questo PGT, riguardava i discorsi della stazione ai tempi... va benissimo..., che sono un'altra cosa. Noi stiamo parlando di quello che stiamo facendo adesso. Io vi ringrazio d'avermi mandato le lettere e aver detto che ci devo ripensare, ma sono vent'anni che penso che questa soluzione debba essere trovata. Non devo aspettare altri tre mesi, per trovare i tecnici che mi dicono cosa fare. Devo decidere di risolvere questa questione, ora queste cose ce le siamo dette all'infinito, ce le siamo dette all'infinito, l'abbiamo detto in Commissione e le abbiamo ripetute. È normale che in Consiglio Comunale ciascuno ribadisca le proprie posizioni e, se già tutto è stato detto nel discorso iniziale, io ribadisco questo. Tutte queste questioni, sono questioni aperte sul territorio, altre sono nuove, la sistemazione del centro là... sono nuove. Sono tutte questioni aperte in cui ci prendiamo, ed è già stato detto prima, la responsabilità, non di fare una Città che non tenga conto della Città dei Bambini, che non tenga conto... che sia una città dove si possa andare solo in auto che, che... questo è tutto un altro ragionamento. Noi stiamo cercando di mettere a posto con serietà, delle questioni che sono aperte, poi è normale che su queste cose non troviamo un accordo perché passiamo da due punti diversi, io... nel mio intervento ho sempre detto che questo piano è molto

probabilmente, il piano più laico al quale io ho assistito, perché è stato affrontato con serenità e senza pregiudizi o veti su qualcosa che bisognava fare o non fare. Nessuno ci guadagna, né ci perde ma, soltanto i diritti sono salvaguardati e la vivibilità dei posti che andremo a costruire, poi posso parlare anche del casermone, posso parlare di tutto quello che volete, ma l'abbiamo già fatto. Per la vivibilità del posto in cui viviamo sarà quella che otterremo. Noi lasciamo, ma non perché siamo bravi, non perché siamo bravi, perché abbiamo cercato di risolvere quello che prima non c'era, ma non siamo né fantasiosi e non siamo urbanisti illuminati, noi cerchiamo di mettere a posto le cose e questo facciamo... Poi, domani sui giornali ognuno scriva quello che vuole ma, questa è la verità, che abbiamo ribadito e ribadito più volte. La ribadiamo un'altra volta adesso ma, molto probabilmente, prima del Consiglio, dovremo ribadirla ulteriormente a fronte di altri concetti ribaditi all'opposizione che abbiamo già ascoltato... ma questo sono le cose che facciamo, grazie.

PRESIDENTE

Grazie Manini. Barel o Damiani? Damiani? Aspetti...

CONSIGLIERE DAMIANI

Grazie. Allora, nella realizzazione del PGT, anzitutto, noi non ce l'abbiamo coi progettisti, visto che la Sindaca, inizialmente, ha ringraziato tutti, per l'amor del cielo, anche noi ringraziamo l'Architetto presente Sciuto e tutti gli altri. Noi non facciamo una questione tecnica, se non per particolari profili. È soprattutto una scelta politica perché, chiaramente, l'indirizzo che è stato dato ai tecnici, ai funzionari ecc..., deriva da una scelta di quest'Amministrazione. Il progetto in generale, io ritengo che sia molto contraddittorio, sulla base di quanto è stato detto dalla Sindaca. Da una parte, si vuole una Città del futuro per i bambini, una Città per chi verrà, una Città a misura d'uomo, dall'altra però, vediamo una notevole richiesta di parcheggi, come ha detto la Consiglieria Bellifemine, che incentiva

indubbiamente l'utilizzo dei veicoli, anche proprio per spostamenti minimi. Mi allaccio, poi, a quello che hai detto tu Olinto, io, forse, rispetto a te, conosco molto meglio la zona che tu hai citato prima, relativa all'ex Piatti e Mentasti, alla Croci, dove, anche noi abbiamo una zona verso via Martiri Patrioti e conosco i progetti, e ti posso garantire che i progettisti avevano indicato una notevole riduzione di quei 4.000 metri quadri a parcheggio, chiedendone, semplicemente, magari 1.300 che erano più che sufficienti per, diciamo, aiutare l'afflusso dei genitori che vogliono portare i bambini a scuola, con l'autovettura entrando nell'aula, 65 parcheggi. Perché dico questo? Perché tutti i palazzi, per tutto il numero della popolazione che, eventualmente, andrà a risiedere, prevede due parcheggi sotterranei per ogni unità abitativa. Quindi, non c'è consumo di territorio. Il consumo di territorio lo fate voi, volendo, addirittura, 4.000 metri quadri. Nelle osservazioni è stato detto 2.300 metri quadri fateli a verde, fateli a piantumazione, fateli in modo da rendere il paese bello, vivibile anche sotto un profilo estetico, non il palazzone... perché utilizzare 4.000 metri quadri di parcheggi, vuol dire ridurre la superficie edificabile, vuol dire fare quei palazzoni delle periferie di Milano che tu hai citato. Quello è il vostro progetto, non quello che i progettisti vogliono realizzare e creare qualcosa anche in centro paese che sia bello, che sia il futuro di Malnate, che abbia una visione futuristica, non una visione anni '70 come, chiaramente, questo PGT in quella zona, vuole realizzare. Mi riassocia poi, chiaramente, a tutto quanto è stato detto anche dalla Consigliera Bellifemine, in ordine alle altre zone. Abbiamo indicato la possibilità di edificare e di chiedere, addirittura, c'è la disponibilità da parte dei proprietari di cedere delle aree nelle vicinanze della stazione, per realizzare un silos, quindi, con la possibilità di percorrere in pochi minuti la distanza tra quel parcheggio e le scuole e, forse, in 50 secondi per andare alla stazione, 5 minuti per arrivare al centro. Ed è una soluzione che non va a impattare sul territorio, non va a occupare spazi che

potrebbero essere dedicati, magari, a strutture per bambini come è stato detto, strutture per bambini vicino alle piazze, strutture vicino alle scuole, strutture vicino a ambiti pubblici e non sicuramente, magari semplicemente, mettere dei parcheggi che, alla fine, in certi casi, rimangono addirittura inutilizzati. Ora, voi volete fare un parcheggio in via Libia di 4.000 metri quadri che, in sostanza, nella maggior parte delle ipotesi, sulla base di quello che ho detto prima, sarebbe utilizzato nelle ore in cui i genitori portano i bambini a scuola e vanno a riprenderli. Poi, per tutto il resto del giorno? Vuoto, come è vuoto quello nella zona della chiesa, durante tutta la settimana, come è vuoto altre zone che potrebbero... via Milano, quella che avete indicato. Quindi, realizzare nuovi parcheggi con quelle dimensioni che voi avete indicato, è del tutto fuori luogo. Io ritengo che i parcheggi siano necessari ma, siano necessari con criterio, siano necessari nelle zone e in maniera non invasiva ma, strutturati in maniera corretta, per dare ai cittadini la possibilità di utilizzarli, magari, come è stato detto, a rotazione, perché c'è gente che se ne frega lascia l'autovettura, magari tutto il giorno, anche se potrebbe tranquillamente spostarla. Quindi, ritengo che questo vostro Piano del Governo del Territorio, così come è realizzato, così come volete approvare, sia del tutto inadeguato e non vada assolutamente nell'interesse della cittadinanza. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Damiani. Barel e poi Cassina.

CONSIGLIERE BAREL

No problem. Grazie. Mi sono dimenticato, avrei dovuto farlo prima, perché è cortesia farlo, solo per il lavoro che hanno fatto. Io ho fatto un'affermazione che è stata male interpretata, sono stato anche richiamato telefonicamente da qualcuno in famiglia, per quello che ho scritto. Allora, vorrei chiarirmi: ritengo che i progettisti abbiano fatto un buon lavoro ma, come tutti i

professionisti, io sono un professionista, l'ho fatto... forse, per me era un po' diverso ma, prendo, per esempio, l'amico Damiani che fa l'Avvocato. L'amico Damiani andrà a difendere anche degli assassini, magari, e farà di tutto, cercherà di trovare i cavilli per fare ridurre la pena, non dico assolverli e lasciarli liberi ma, almeno per fargli ridurre la pena. Quello è il compito del professionista. I professionisti che hanno seguito questo piano, hanno fatto egregiamente il loro compito, secondo le indicazioni dell'Amministrazione, non c'è niente di loro. Non c'è niente di loro, ci sono indicazioni dell'Amministrazione Comunale. Per cui, a loro il mio ringraziamento per il lavoro che hanno fatto. Dopo di che, vorrei dire a Manini ma, è solo una piccola osservazione: Manini, ti sei accorto che c'erano problemi tanto da dover fare questo PGT dopo 17 anni continuativi di governo? Era ora, meno male!

PRESIDENTE

Grazie. Cassina.

CONSIGLIERE CASSINA

Grazie, buonasera. Io aspettavo di entrare nel merito ma, visto che la cosa si sta dilungando, vorrei anche io lasciare una traccia come Gruppo del nostro pensiero, giusto, così, per dare un taglio alla serata un pochino più pragmatico. Allora, noi abbiamo una domanda come Gruppo, la domanda è se questo PGT serve davvero a rigenerare la Città a migliorare i servizi, a tutelare il territorio e a dare risposta ai cittadini, oppure, se rischia di diventare uno strumento con cui oggi il Comune ridisegna il proprio bilancio, sulle spalle dei proprietari trasformando aree verdi, agricole o solo teoricamente trasformabili, in una base imponibile e immediata. Secondo noi, l'urbanistica non può e non deve essere usata come un bancomat fiscale. Il rischio che vediamo in questo Piano è proprio questo, trasformare aspettative urbanistiche teoriche, in entrate fiscali certe. Prendiamo gli ambiti di trasformazione. In diversi casi, i valori fiscali

passano da 30 Euro al metro quadrato, a 150 Euro al metro quadrato. Alcuni terreni agricoli o verdi, inseriti in aree di riqualificazione, arrivano a valori di 100 o 150 Euro al metro quadrato. Questo significa che per un lotto di 1.000 quadrati l'IMU può passare indicativamente da circa 320 Euro a 1600 Euro all'anno, a partire già da quest'anno. Non stiamo parlando di dettagli tecnici, stiamo parlando di cittadini che si ritrovano a pagare cinque volte tanto, non perché abbiano costruito, non perché abbiano venduto, non perché abbiano ottenuto una rendita reale ma, perché il piano attribuisce a quell'area una potenzialità edificatoria e allora la domanda è politica: è giusto tassare un'aspettativa? È giusto far pagare oggi al cittadino, una trasformazione che, forse, non avverrà mai o che avverrà tra molti anni, o che, comunque, dipenderà da condizioni viabilistiche, economiche e procedurali, ancora tutte da verificare. Il caso di via Alfredo Di Dio è emblematico. Il PGT trasforma aree verdi in ambito ad alto valore fiscale, con valori che arrivano a 140 Euro al metro quadrato per il commerciale. L'effetto concreto è che il Comune potrà beneficiare di maggiori entrate IMU già dal 2026, prima ancora che sia verificata, fino in fondo, la reale sostenibilità viabilistica dell'intervento. Prima ancora che si sia dimostrato l'interesse effettivo del mercato, prima ancora che sia chiaro se quell'operazione porterà un beneficio alla Città o un ulteriore carico sul traffico, commercio locale e qualità urbana. Questo non è un Governo del Territorio, questo rischia di essere Governo del gettito. C'è, poi, un altro tema ancora più delicato, le richieste di de-edificabilità. Diversi cittadini hanno chiesto nelle mozioni che, spero, poi, andremo a guardare, di rinunciare al potenziale edificatorio. Non hanno chiesto di costruire di più, non hanno chiesto privilegi, hanno chiesto al contrario, di essere liberati da un carico fiscale insostenibile, rinunciando a volumi che non volevano utilizzare. Eppure, richieste come quelle contenute ad esempio nelle osservazioni 32, 33 e 85 sono state respinte, e questo è un punto politico enorme, perché se un cittadino chiede di non edificare, se chiede di

togliere capacità edificatorie alla propria area, se chiede di ridurre consumo di suolo potenziale e alleggerire un carico fiscale non sostenibile, perché l'Amministrazione dice di no? Qual è l'interesse pubblico a mantenere edificabile un'area che il proprietario stesso vorrebbe sottrarre alla trasformazione? La risposta che emerge, almeno come effetto concreto del Piano, è preoccupante: mantenere valore imponibile, mantenere una rendita urbanistica teorica che, però, diventa imposta reale. Questo è il cuore della nostra critica, non stiamo contestando il potere del comune di pianificare. Stiamo contestando una pianificazione che, nei suoi effetti, scarica sui cittadini il costo di scelte urbanistiche, che non generano ancora alcun beneficio concreto. E poi c'è il tema del consumo di suolo e del commercio. In via Novella si introduce nuovo consumo di suolo vergine per parcheggi. Parcheggi accessori a quale attività? Ad oggi, non è chiaro. Si continua a parlare di rigenerazione ma, poi si interviene su aree libere, anziché concentrare davvero gli sforzi sul riuso dell'esistente, sulle aree già edificate, sui vuoti urbani, sulle situazioni degradate. La rigenerazione urbana non può essere uno slogan, o è riuso, recupero, qualità servizi o riduzione del consumo di suolo, oppure, è semplicemente nuova trasformazione chiamata con un nome più moderno e l'eventuale introduzione di medie strutture di vendita che, in teoria, come capacità c'è anche in via Novella o in via Alfredo di Dio, apre un altro fronte, che impatto avrà sui negozi di vicinato? Che impatto avrà sul commercio di prossimità? Perché voi ci dite che verrà messa una struttura proprio per chi non si può spostare ma, che impatto avrà sul centro cittadino sui quartieri, sulle piccole attività che già oggi fanno fatica? Noi diciamo che prima di prevedere nuovi poli commerciali, perché quello sarà, bisogna avere il coraggio di rispondere a una domanda: "Vogliamo una Malnate fatta di servizi di prossimità, negozi raggiungibili, attività diffuse, quartieri vivi, oppure, vogliamo concentrare nuove funzioni commerciali che rischiano di indebolire ulteriormente il tessuto economico esistente?" E, poi, c'è il tema dei tempi. Le nuove tariffe

scatteranno già dal 2026 e noi chiediamo almeno uno slittamento al 2027 e proporremo una mozione puntuale, anche alla luce del nuovo software che dovrebbe armonizzare i dati pre e post PGT. Non per fare ostruzionismo ma, per una ragione di equità elementare, non si possono tassare immediatamente aspettative teoriche prima ancora che esistano progetti reali: piani attuativi, verifiche viabilistiche, sostenibilità economica e concreta possibilità di trasformazione. Il cittadino paga subito, il beneficio? Forse, arriverà dopo, questa è sproporzione e non è accettabile. Infine, il Piano dei servizi. Le nostre osservazioni erano pienamente pertinenti al Piano dei servizi perché riguardavano la dotazione, la qualità, l'accessibilità e la distribuzione dei servizi e delle attrezzature di interesse pubblico o generale sul territorio. Si può anche non condividere, si possono respingere ma, non si può liquidarle come se fossero fuori tema. Il punto è che la cosiddetta città pubblica, viene spesso disegnata su aree private, si vincolano aree, si attribuiscono funzioni si immaginano servizi ma, intanto, il peso fiscale resta in capo ai proprietari. In questo modo, il privato diventa, di fatto, il finanziatore occulto del Piano dei servizi, subisce il vincolo, subisce il valore fiscale subisce l'IMU, mentre, il Comune programma senza assumersi fino in fondo il costo reale delle proprie scelte. Questo non è equilibrio corretto tra interesse pubblico e sacrificio privato, l'interesse pubblico va perseguito con trasparenza con, risorse vere, con priorità chiare e con strumenti equi non caricando fiscalmente aree che vengono trasformate sulla carta ma, che nella realtà restano ferme, verdi agricole o, comunque, non produttive di alcun reddito. Per questo diciamo che questo PGT, così com'è, non disegna soltanto la Malnate del futuro, ridisegna anche il Bilancio Comunale, aumentando il valore fiscale di aree che diventano immediatamente più redditizie per l'ente ma, solo più pesanti per i cittadini. Noi non siamo contro la pianificazione, non siamo contro la rigenerazione e non siamo contro i servizi, siamo contro una pianificazione che usa la rigenerazione come giustificazione, la città pubblica come cornice e l'IMU come

risultato immediato. Per questo, chiediamo e chiederemo tre cose chiare. Primo, riesaminare seriamente le osservazioni che chiedono de-edificabilità, perché rinunciare a volumi non è un capriccio privato ma, può essere una scelta coerente con la riduzione del consumo di suolo e con equità fiscale. Secondo, rinviare almeno al 2027 l'applicazione dei nuovi valori, evitando di tassare fin da subito, potenzialità urbanistiche ancora teoriche e, ribadisco, presenteremo una mozione dedicata a questo prossimamente. Terzo, subordinare ogni previsione commerciale e ogni nuovo ambito di trasformazione a verifiche reali sul traffico, sostenibilità, impatto sul commercio di vicinato, consumo di suolo e reale utilità pubblica. Riassumendo, un PGT non deve servire a fare cassa, deve servire a costruire città e costruire città significa ascoltare i cittadini, non trasformarli in contribuenti aggiuntivi, significa tutelare il territorio, non aumentare il valore fiscale dei prati, significa programmare servizi veri, non scaricare sui privati il costo della città pubblica. Significa rigenerare ciò che è degradato e non creare nuove rendite teoriche e tassabili. Per questo, il nostro giudizio resta fortemente critico, questo Piano così com'è, rischia di trasformare l'urbanistica in fiscalità anticipata, rischia di trasformare ogni prato in una rendita imponibile, rischia di usare il futuro della città per coprire le esigenze del Bilancio presente e noi questo non lo possiamo accettare. Perché Malnate ha bisogno di un PGT che guardi ai cittadini, ai quartieri, ai servizi, il commercio locale, alla mobilità e alla qualità della vita, e non di un PGT che funzioni come un bancomat fiscale.

PRESIDENTE

Grazie Consigliera Cassina. Ci sono altri interventi? Prego, Ferrario.

CONSIGLIERE FERRARIO

Buonasera a tutti. Allora, io ritorno all'inizio della serata, perché dall'inizio della serata, mi risuona in testa una frase,

sapete, oramai, dopo due anni avete imparato a capire che a me piacciono i numeri e mi piacciono i fatti concreti, e dai numeri e dalla concretezza, riesco a capire se quello che mi viene detto ha delle basi o meno. Quello che mi continua a risuonare, è all'inizio della comunicazione che ci ha dato la Sindaca, era la questione che i calcoli, alla fine, portano a un consumo di suolo a zero. Ecco, questa è una cosa che non riesco proprio a comprendere perché tutti i numeri, tutti i dati che ha elencato Irene e che i nostri tecnici, con un lavoro veramente puntuale e preciso, hanno portato tutte le persone che fanno parte della nostra coalizione, mi viene proprio difficile credere a questa frase, a un consumo di suolo a zero. O, perlomeno, forse c'è un consumo di suolo zero, bisogna capire come viene ottenuto questo consumo di suolo zero, con quali terreni? Con quali prati? Con quale aree verdi che sono state riconvertite, magari, semplicemente, anche per un obbligo di legge, come quella della zona delle Gere che, necessariamente, per una questione di dissesto idrogeologico ha dovuto avere un cambio di destinazione. Ma, quelle sono aree che però hanno, comunque, tolto verde al cittadino che abita al centro della città che abita alle frazioni. Quindi, parlare di Bilancio a zero in questo PGT, andando a bilanciare le aree che sono state destinate a parcheggi a cementificazioni, andando a equipararle a fare un calcolo con aree all'esterno che, però, non fanno parte della vita quotidiana dei cittadini, mi lascia un pochino perplessa perché allora, forse, è uno specchietto un po' per le allodole questa cosa qua. Quindi, mi sarebbe piaciuto, forse, nelle Commissioni, perché questi sono tutti argomenti molto nuovi per me e credo come per me, come la maggior parte dei cittadini malnatesi, dove, lo strumento del PGT è uno strumento veramente molto, molto complesso. Quindi, forse semplificare a volte dei dati portando delle tabelle, portando dei grafici, portando dei calcoli molto, molto semplici anche semplicemente matematici, a conferma di quello che viene affermato che è stato affermato nelle tre Commissioni e che viene affermato anche questa sera, quando si parla di uguale a zero, sarebbe stato

interessante. A me piacerebbe avere, non so, dei grafici a torta, un modo dove si evinca come si arriva ad avere questo calcolo a zero, dove, vengono presi i terreni che vengono poi utilizzati per far arrivare questo calcolo a zero. Perché credo che questo sia un aspetto molto interessante, perché effettivamente è così, la matematica non è un'opinione, però, bisogna capire che cosa viene tolto ai cittadini che vivono le frazioni e il centro città andando, poi, a creare, ad arrivare a questo calcolo a zero. Quindi, questa è una cosa che è dall'inizio della serata che mi continuo a domandare. Quindi, sarebbe stato interessante in Commissione e, magari, anche stasera, proprio avere dei dati oggettivi di qualsiasi tipo, sicuramente, c'è chi potrebbe produrle in maniera precisa e puntuale, sicuramente, non io, che faccio tutt'altro nella vita ma, che sono molto curiosa sempre di cercare di capire e di avere conferma di quello che mi viene detto. Ecco, diciamo che, non accetto quasi mai quello che mi viene detto come dato di fatto, senza pormi delle domande e, quindi, questa è una cosa che non so se è possibile avere nelle prossime serate, non è stato possibile averlo in Commissione, nessun tipo di grafico, nessun tipo di prospetto, quindi, mi chiedevo questo. Cioè, sarebbe carino capire con quali prati, con quale aree si arriva a questo calcolo zero, perché è importante per la vita e la salute dei cittadini. Quindi, capire dove sono state tolte tutte le volumetrie, per quale calcolo perequativo, per quale area, è stata individuata fuori dal centro, dalla vita cittadina per ottenere questo specchietto che, secondo me, è proprio uno specchietto per le allodole. Alcune aree come forse quelle delle Gere, come ho nominato prima, che sono state riconvertite, però obbligo a causa della questione del dissesto idrogeologico. Poi volevo dire anche un'altra cosa riguardo a quello che ha detto Olinto. Tutti, credo, che concordiamo, credo che non ci sia nessuno che non concordi sul fatto che le questioni vadano risolte e su come si risolvano e come si è deciso di risolverle su cui, ovviamente, noi non siamo d'accordo. E anche il fatto che ci è stato detto che nessuno negli ultimi anni ha avuto

coraggio per prendere queste decisioni, io mi chiederei perché. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie. Lascio la parola all'Assessore Bernard.

ASSESSORE BERNARD

Grazie Presidente. Soltanto una precisazione, perché è stato citato l'IMU come argomento relativo al PGT cosa che, ovviamente, è corretta, essendo, poi, tutte le aree edificabili ma, anche in realtà quelle vincolate in altra maniera, soggette all'IMU stessa. Io, ovviamente, non devo smentire quelle che sono state le conclusioni a cui ha atteso ad arrivare la Consiglieria Cassina, rispetto al fatto di dire che il PGT è un PGT che nasce con degli obiettivi che sono di fare cassa per il Comune. Evidentemente, il primo aspetto, secondo me, da considerare in questo senso è che, riallacciandosi al successivo intervento della Consiglieria Ferrario che, dicendo di non aver compreso, in realtà, ha compreso perfettamente dove il Bilancio ecologico trova un delta negativo, rispetto a quello attuale nel senso che, ci sono delle aree che essendo state tolte da quelle che sono le superfici edificabili, vanno a perdere del valore in termini di IMU. E, quindi, il discorso sul fatto di rifarsi alle tasche dei cittadini, evidentemente, dobbiamo capire se ci sono dei cittadini serie A e dei cittadini serie B perché qualcuno pagava prima, qualcuno pagherà dopo, dopodiché, pagare di più significa avere anche dei terreni che hanno un maggiore valore e questa cosa, evidentemente, se vogliamo ribaltarla e se io fossi l'opposizione direi, ecco, avete fatto dei regali a chi si trova dei terreni che valgono di più. Però, evidentemente, stiamo andando in una situazione in cui c'è un gatto che si morde la coda perché, evidentemente, chi paga di più ha più valore, chi paga di meno ha meno valore. Il Bilancio generale del Comune non ha necessità di andare ad intervenire in maniera cospicua sull'IMU, per trovare agio. Come ben sapete, le finanze del Comune di Malnate sono in questo momento userei il

termine solide per non usare il termine floride però, evidentemente, non è l'IMU il mezzo o le nuove tassazioni IMU, i nuovi ricalcoli dell'IMU, il mezzo attraverso il quale il Comune ha in mente di finanziare. Sottolineo un ultimo aspetto, rispetto a quello che è stato detto, ossia, che stasera sul tavolo non è stata messa, giustamente, perché poi ognuno fa il proprio interesse politico, ognuno porta avanti quelle che sono le sue idee e cerca di farlo, andando a raccontare la realtà filtrata da delle lenti che sono le proprie ideologie, i propri valori e ciò in cui crede. Però, sul tavolo questa stasera non è stato messo un aspetto importante, noi abbiamo parlato di aree che verranno private di una verginità ecologica che, in realtà, in questo momento, dal punto di vista strettamente urbanistico non hanno, nel senso che, le aree di cui noi stiamo parlando già in questo momento esprimono delle volumetrie, che non possono essere espresse in loco ma, quelle aree sono già vincolate a servizi. Quindi, in realtà, quelle aree già oggi pagano un IMU che è legato al fatto di esprimere una volumetria che, però, non possono realmente esprimere. E questo è uno dei temi che più c'è stato a cuore nella realizzazione del PGT e, dico, più c'è stato a cuore semplicemente perché una parte del lavoro che, poi, ha in maniera efficace portato fin sui banchi del Consiglio Comunale l'Assessore Baroni, l'ho fatto io nella mia precedente vita da Assessore all'Urbanistica. Evidentemente, quelle aree oggi non sono delle aree verdi dal punto di vista urbanistico, dal punto di vista visivo e dal punto di vista del sentimento di qualcuno, lo sono sicuramente ma, dal punto di vista urbanistico già oggi su quelle aree gravano dei vincoli che sono di carattere relativo alla realizzazione dei servizi. Faccio riferimento sia a via Milano che a via Colombo, visto che sono le due aree su cui si è più discusso. Io già nella precedente Amministrazione, ho più volte incontrato dei cittadini che chiedevano, appunto, relativamente all'IMU il fatto di svincolare quei terreni da delle potenzialità urbanistiche ed edificabili che non potevano esprimere, perché non c'era la possibilità di esprimere. E, quindi, evidentemente, tutto

questo per tornare al punto di partenza che è, appunto, togliere dal tavolo quella che è l'idea che questo possa essere un PGT che nasce per fare cassa, questo è un PGT che nasce per dare dei servizi alla cittadinanza, anche quello precedente era un PGT che nasceva con l'intento di dare dei servizi alla cittadinanza, di dare delle aree a servizio alla cittadinanza ma, non ha ottenuto il risultato che si era prefissato perché qualcosa non ha funzionato. È un dovere dell'Amministrazione, visto che ho sentito prima di striscio il Consigliere Barel chiedere al Consigliere Manini come mai si sia accorto dopo 17 anni che le cose andavano modificate. Semplicemente, perché quando se ne è accorto 10 anni fa, durante la redazione del precedente PGT, pensava che quel tipo di soluzioni che erano state messe sul tavolo e che noi avevamo approvato in maniera assolutamente moscia da sincera credenza, rispetto al fatto che, sarebbero potute essere messe a terra, non hanno funzionato. E a quel punto, sia sulle aree di trasformazione di cui, peraltro, alcune sono anche state tolte rispetto al precedente piano, abbiamo tolto alcune volumetrie che erano previste, appunto, su aree che nel corso del tempo sono risultate essere in pericolo dal punto di vista idrogeologico, mi viene in mente la metà non ancora edificata del pioppeto di via Montello, che col precedente PGT era totalmente edificabile, adesso non lo sarà più, è un vincolo idrogeologico, certo, ma, è un risparmio di suolo, altrettanto vero. Cosa che, ribadisco, può essere giusta o sbagliata, noi non lo sappiamo perché i PGT nascono sempre sotto le migliori stelle e chi li approva è convinto che la mattina dopo tutto si realizzi, poi, come dimostra la storia sia della nostra città, che del nostro paese l'Italia, tutti i PGT, in qualche modo, sono fallaci in qualche punto. Scopriremo quali sono, scopriremo quali sono i punti perfettibili, laddove ci saranno dei punti perfettibili e sicuramente ci saranno, sicuramente, governeremo quelle che sono le strategie che poi i privati metteranno in campo, senza dimenticare appunto, avendo citato i privati che, comunque, stiamo sempre ragionando di aree che non sono di proprietà del Comune. Chiudo con una provocazione che,

spero, mi venga concessa all'interno di questa serata, in cui, sono state messe sul tavolo un po' di cose, laddove i proprietari delle aree ritenessero che l'aggravio dell'IMU fosse troppo pesante, rispetto al controvalore economico che assumono i loro terreni con le modifiche apportate dal Piano, se ritengono di donare alla collettività i loro terreni, il Comune di Malnate è ben disposto ad aprire un tavolo di discorso. Ma, sono d'accordissimo Barel che al cittadino non convenga, dopodiché, è stato detto che noi stiamo andando a salassare i cittadini quando, in realtà, gli stiamo aumentando il valore dei terreni, però, va bene, era soltanto una provocazione finalizzata proprio ad ottenere questo tipo di reazione e sono contento che si sia ottenuta. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie, Assessore. Barel.

CONSIGLIERE BAREL

Eccomi, ci sono. Ecco..., va bene, io farò un'altra provocazione e dirò che, probabilmente, cioè, per queste cose non bisogna avere il naso troppo corto, per non poter guardare oltre la punta ma, non bisogna avere neanche la vista troppo bassa, perché sennò non si vede nulla. Quindi, bisogna prevedere e pensare al futuro. Bisogna pensare che i singoli terreni sono importanti e sono importanti per i singoli cittadini ma, che insieme fanno il territorio e quello che noi vogliamo governare è il territorio, non i singoli terreni. Quindi, cioè, un occhio magari con una visione un momentino più avanti della punta del naso, perché sennò ci troviamo come sempre a fare delle scelte miopi. Dopodiché, direi che, nella redazione di questo Piano, sicuramente, l'hanno fatto i tecnici ma, sarebbe stato anche giusto che ci fosse una considerazione politica nel merito dei fatti che hanno colpito Malnate perché, in fondo, le alluvioni ci sono state. Io nel '92 sono stato vittima di un'alluvione devastante, mi è costata 40 milioni di lire, quindi, cioè, voglio dire... si è allagata Malnate

ma, i più giovani non lo sanno... la scala del cimitero è stata divelta tutta, cioè, scene da apocalisse ci sono state. Quindi, attenzione, il territorio è fragile da questo punto di vista e l'unico pericolo del Fugascé, si chiama Fugascé. Non ci sono altri pericoli per Malnate. Dopodiché, bisognerebbe, comunque, verificare, avremmo dovuto mettere in atto, mettere finalmente al lavoro la Commissione sul dissesto idrogeologico, per studiare i problemi della Folla e per studiare i problemi del Fugascé che sono problemi, comunque, che interessano il territorio, non i terreni singoli. Ma, questo, evidentemente, è troppo in là della punta del naso e, quindi, non si fa.

PRESIDENTE

Grazie Barel. A posto tutti? Allora, prima di passare alla discussione delle singole macro aree, devo chiedere a chi ha conflitti di interesse, di dirli, cioè, di comunicarli alla maggioranza, perché? I punti con conflitto di interesse, verranno tolti dalla discussione della macro area, verrà discussa tutta la macro area senza l'osservazione con conflitto di interesse da parte del Consigliere, discussa e votata tutta la macro area, il Consigliere esce e si vota un'osservazione con conflitto di interesse. Dovete dire solo il numero dell'osservazione. Quindi... Facetti, prego.

CONSIGLIERE FACETTI

Consigliere Facetti, osservazione numero 80.

PRESIDENTE

Grazie Facetti. Altri conflitti di interesse? Damiani, prego.

CONSIGLIERE DAMIANI

Un'osservazione relativamente...

PRESIDENTE

No, no, scusi... mi dimenticavo...

CONSIGLIERE DAMIANI

Non mi ricordo il numero, non mi ricordo se era 89 l'ATR5, quella di via Libia, viale Trieste, via Martiri Patrioti, via De Mohr. Sto cercando il numero... 89, mi sembra. 81, ok, via Libia, via De Mohr, via Martiri Patrioti...

PRESIDENTE

Ok, perfetto. Ci sono altri possibili conflitti di interesse? A posto.

CATEGORIA 1

Partiamo dal numero 1 come avete proposto. Lascio la parola a..., no, do lettura delle osservazioni contenute nel punto 1 che è: "Nucleo di Antica Formazione". Ok, allora do lettura di tutte le osservazioni inerenti al punto 1 "Nucleo di Antica Formazione", sì, e se è accolta o non accolta. Quindi, partiamo, la prima è 9.1 non accolta. Poi 13 non accolta. 34.12 accolta. 36...

CONSIGLIERE DAMIANI (fuori microfono)

Scusa, dire cosa riguardano...

PRESIDENTE

Tanto dopo le discutiamo. Leggo, quindi, il riassunto. Allora, io devo solo elencare quelle che vengono discusse, poi, dopo, c'è l'intervento. 34.12 accolta. 36 accolta. 37 non accolta. 43 non accolta. 44 parzialmente accolta. 46 non accolta. 47 non accolta. 51 non accolta. 52 non accolta. 53 non accolta. 68 non accolta. 87 non, parzialmente accolta, scusatemi. 91 non accolta. Fine, sono 15. Ora, iniziamo la discussione sulla categoria 1, quindi nucleo di "Antica Formazione" e lascio la parola all'Assessore Baroni.

ASSESSORE BARONI

Grazie. Cominciamo. Nucleo di Antica Formazione. La categoria comprende le osservazioni riferite al centro storico e agli spazi

pubblici o di interesse collettivo ricadenti nel Nucleo di Antica Formazione, con particolare riferimento a Piazza Repubblica, Piazza Cavour, Via Rimembranze, ex Lavatoio Comunale, percorsi pedonali, parcheggi e ipotesi di riqualificazione degli spazi aperti. Le osservazioni presentate esprimono, in prevalenza, preoccupazioni rispetto alla possibile riduzione della sosta, dell'accessibilità delle attività commerciali e alla fattibilità concreta di alcune previsioni di valorizzazione urbana. Sono, inoltre, presenti richieste di maggiore coinvolgimento dei residenti, degli esercenti e delle Associazioni nella definizione degli interventi. Il criterio generale seguito nelle controdeduzioni è stato quello di confermare l'impianto strategico della variante, riconoscendo al progetto di città pubblica, un ruolo centrale nella rigenerazione del centro storico. Le previsioni relative alla riqualificazione degli spazi pubblici, alla possibile riorganizzazione della sosta e alla valorizzazione dei luoghi oggi sottoutilizzati, sono state considerate parte di un disegno unitario, volto ad accrescere la qualità urbana, la fruibilità pedonale, l'attrattività del centro e la continuità tra spazi pubblici e funzioni urbane. Le osservazioni dirette a conservare integralmente l'attuale assetto della sosta o a escludere le ipotesi di riorganizzazione, sono state, in linea generale, non accolte, in quanto avrebbero comportato la rinuncia agli obiettivi pubblici della variante. È stato, tuttavia, chiarito che molte indicazioni progettuali hanno valore di indirizzo e non costituiscono una progettazione esecutiva immediatamente, chiedo scusa: immediatamente vincolante. La loro concreta attuazione dovrà essere approfondita in sede tecnica, anche attraverso verifiche di fattibilità valutazioni economiche e momenti di confronto per i portatori in essere. Sono, invece, state considerate accoglibili anche senza modifica degli elaborati di Piano, le osservazioni che chiedono approfondimenti progettuali maggiore comunicazione pubblica, concentrazione e verifiche sulla sicurezza, sull'accessibilità e sull'integrazione ciclopedonale. Questo criterio, consente di salvaguardare l'impostazione

urbanistica della variante senza precludere l'adattamento delle soluzioni operative in fase attuativa. In sintesi, l'accoglimento è stato orientato non alla conservazione automatica dello stato di fatto ma, alla compatibilità delle richieste con il progetto di riqualificazione complessiva del centro storico. Sono state accolte o parzialmente accolte, le proposte che rafforzano l'attuabilità, la sicurezza e la condivisione delle scelte. Sono state respinte quelle che avrebbero indebolito il disegno pubblico o anticipato valutazioni proprie della fase progettuale.

PRESIDENTE

Grazie, Assessore. Do la parola a Cassina. Prego.

CONSIGLIERE CASSINA

Possiamo gentilmente fare un minuto di pausa? Abbiamo bisogno di confrontarci come Consiglieri.

PRESIDENTE

Va bene, sospendiamo 5 minuti, se volete.

(La seduta viene sospesa per circa 10 minuti)

PRESIDENTE

Ci siamo, riprendete i posti che riprendiamo il Consiglio. Allora, prego Paola. Scusate, il Consiglio è ripreso alle 22:14. Prego Consiglieria Cassina.

CONSIGLIERE CASSINA

Grazie. Volevo chiedere, quindi, come avete intenzione di procedere. Nel senso che, noi abbiamo chiesto la lettura delle osservazioni, le schede, diciamo, sintetiche che ci sono state inviate. Volevo capire se avete intenzione di leggerle voi, se le leggiamo noi, allora, possiamo leggerle? Quello che vi chiediamo, però, è sui punti che non sono stati affrontati in Commissione, di poter almeno ragionare non sul riassunto ma, su quello che,

effettivamente, i cittadini hanno chiesto e, quindi, poi, di ragionare di conseguenza.

PRESIDENTE

Cassina, un momento. Io adesso non capisco più. È quello che noi abbiamo chiesto all'inizio, di non rileggere le osservazioni discusse in Commissione e di leggere le osservazioni non discusse in Commissione. È questo quello che noi abbiamo proposto all'inizio. Rilascio la parola a Cassina o vuole Damiani.

CONSIGLIERE CASSINA

No. Stiamo dicendo due cose diverse ok? Noi vogliamo leggere le osservazioni già discusse in Commissione nella scheda sintetica che ci avete inviato. Quindi, voi no, noi sì le vogliamo leggere. Le altre osservazioni, quelle che non sono state affrontate in Commissione, non leggere la scheda sintetica ma, poter vedere la scheda integrale. Quindi, discutere sulla scheda integrale che non è stata affrontata in Commissione. Quindi, tutte e due chiediamo la lettura sintetica di quelle già discusse e la lettura integrale di quelle non discusse.

PRESIDENTE

Che se non ricordo male poi, è stata la proposta della Consiglieria Centanin all'inizio che voi avete bocciato. Noi per queste siamo disponibili a leggere, per quelle già discusse, a leggere la versione sintetica, è quella che è stata detto all'inizio dalla Consiglieria Centanin. Diteci voi, era quello di cui abbiamo parlato all'inizio, va bene. Va bene? Chi le legge, le leggete voi, le leggo io? Ah, Barel le legge, prego, Barel. No. Prego Centanin.

CONSIGLIERE CENTANIN

I gruppi 1, 2, e 4 sono già state discusse in Commissione, quindi si legge la sintesi e si apre la discussione, abbiamo già fatto

anche prima, e si vota, giusto? E quelle che non avete discusso in Commissione, quelle più... lette integralmente e ovviamente, quelle più interessanti spero. Voi, nel senso, l'avete detto voi prima come proposta, comunque, era la proposta che ho fatto all'inizio del Consiglio Comunale.

PRESIDENTE

Va bene, comunque abbiamo trovato una quadra. Leggiamo per queste già discusse in Commissione leggiamo, la sintesi, che è quello che avete proposto adesso che è quello che ha proposto la Dona all'inizio. L'unico tema le leggo io? Le volete leggere voi? Leggo io, va bene? Ok, do lettura dell'oggetto della richiesta, anche della motivazione? Sì, allora richiesta 9.1. Non do lettura dei nomi, ok?

OSSERVAZIONE 9.1

Richiesta 9.1. Oggetto della richiesta: Piazza Repubblica. Si chiede di riconsiderare... scusate... si chiede di riconsiderare... prima mi sente troppo, poi, mi si sente poco... di riconsiderare l'ipotesi di eliminare parcheggi... prova... mi sentite ora? Ok. Si chiede di riconsiderare l'ipotesi di eliminare parcheggi esistenti a favore dell'allestimento di spazi esterni per dehors. Tali parcheggi rappresentano un servizio essenziale per i residenti, utenti e clienti delle attività commerciali esistenti. 2) Possibile istituzione di Ztl Piazza Repubblica. Si chiede se è intenzione dell'Amministrazione istituire una zona a traffico limitato in Piazza Repubblica che avrebbe importanti ripercussioni sulla fruibilità della zona e deve essere valutato con il coinvolgimento delle attività locali. 3) Parcheggi in Piazza Cavour. Si ritiene indispensabile mantenere gli attuali spazi di sosta. 4) Area giochi in via delle Rimembranze. Si suggerisce di collocare in altra sede l'area giochi per i bambini, in quanto, ritenuta poco consona. Proposta non accolta. Motivazione: l'osservazione non può essere accolta, in quanto, le aree a cui si fa riferimento, fanno parte di un più ampio e

generale progetto di città pubblica, contenuta ed esplicitata nel PGT adottato, di cui se ne confermano i caratteri generali e l'interesse pubblico complessivo. Si fa presente, comunque, che le ipotesi di intervento nel centro storico di Malnate hanno carattere indicativo di approfondimento di un possibile riuso di spazi pubblici, per favorire la riqualificazione del centro.

OSSERVAZIONE N. 13

Osservazione 13. Oggetto della richiesta: si chiede di non prevedere la rimozione dei parcheggi in Piazza Repubblica ma, di mantenere le aree di sosta. Proposta non accolta. L'osservazione non può essere accolta, in quanto, le aree a cui si fa riferimento, fanno parte di un più ampio e generale progetto di città pubblica contenuta ed esplicitata nel PGT... Non si dicono le parolacce.

SINDACO

C'è Damiani che vorrebbe parlare.

CONSIGLIERE DAMIANI

Grazie. Scusa se ti interrompo, però, noi avevamo detto su queste si può ancora intervenire e, se vai... via se vai... ah, le vuoi leggere tutte e poi una per una le ridiscutiamo? Va bene, come vuoi.

PRESIDENTE

No, no, no, io le leggo tutte, poi, voi fate i vari interventi che ritenete opportuno, per ognuna, se ne volete saltare una o due... le leggo tutte, poi, dopo, che si è discusso, si vota. Si fa presente, comunque, che le ipotesi di intervento nel centro storico di Malnate hanno carattere indicativo di approfondimento di un possibile riuso di spazi pubblici, per favorire la riqualificazione del centro.

OSSERVAZIONE N. 34.12

Osservazione 34.12. In questo caso, lo dico, è del Gruppo La Cassina, lo comunico perché è direttamente un Gruppo Consiliare e non una singola persona. Oggetto della richiesta: si propone all'Amministrazione Comunale di riconsiderare la portata della riduzione dei parcheggi in Piazza Repubblica, valutare le implementazioni di soluzioni di soste innovative integrate, garantire un'attenta comunicazione e coordinamento con i commercianti e residenti del centro storico. Proposta accolta. Motivazione: l'osservazione può essere considerata accolta anche se ciò non comporta la modifica del PGT adottato. Infatti, le considerazioni su Piazza Repubblica, sono state riconsiderate e riconfermate, in merito alla necessaria comunicazione e coinvolgimenti della cittadinanza. Verranno avviati tutti i passaggi necessari per una condivisione delle scelte che verranno messe in atto. Scusate. Ho perso i segni di punteggiatura nel mezzo.

OSSERVAZIONE N. 36

Osservazione 36. Oggetto della richiesta: si chiede per l'ex Lavatoio Comunale di ripensare alla localizzazione delle funzioni previste: infopoint, spazi aggregativi e aree verdi, in luoghi più centrali, accessibili e protetti, ovvero, se si dovesse mantenere tale previsione, di realizzare prima un progetto di messa in sicurezza dell'area: marciapiedi, attraversamenti protetti, illuminazione stradale, integrare la rete ciclopeditonale esistente, avviare un confronto con i residenti, le scuole e le Associazioni giovanili, per verificare se la funzione risponda alla domanda sociale. Proposta accolta. L'osservazione può essere ritenuta accoglibile, in quanto, le indicazioni per un possibile riutilizzo dell'ex lavatoio, fanno parte di una più ampia previsione di interventi, anche pubblici, per rivitalizzare il centro storico. Questa potrà essere accompagnata anche da altri interventi, quali ipotizzati dall'osservante e concentrazioni con la cittadinanza, che non risultano affatto in contrasto con il PGT adottato.

OSSERVAZIONE N. 37

Osservazione alla variante generale al PGT vigente adottata numero 37. Oggetto della richiesta: l'ipotesi progettuale relativa alla creazione di un grande parcheggio in via delle Rimembranze non appare tecnicamente funzionale, né coerente con i bisogni reali degli utenti. Si evidenziano criticità legate a topografie e dislivelli scarsa accessibilità pedonale, assenza di connessioni sicure, utilizzabilità concreta da parte dei cittadini. Si propone di valutare alternative più prossime accessibili al centro storico, di realizzare uno studio di fattibilità sulla mobilità pedonale, considerare soluzioni ibride quali parcheggi diffusi, minori incentivi alla sosta temporanea a rotazione e concertazione della progettazione con commercianti, residenti e Associazioni. Osservazione non accolta. L'osservazione non può essere accolta, in quanto, le aree a cui si fa riferimento fanno parte di un più ampio e generale progetto di città pubblica contenuta ed esplicitata nel PGT adottato, di cui, se ne confermano i caratteri generali e l'interesse pubblico complessivo.

OSSERVAZIONE N. 43

Osservazione 43. In tema di parcheggi a servizio del centro storico cittadino si propone di prevedere: un autosilo pubblico a 4 livelli, da raso a meno 3, con pareti verdi al di sotto dei terreni boschivi della sponda del Vassena. Precedentemente, il ripristino della naturalità di fondovalle come era prima delle estrazioni di cava, messa in sicurezza del dente di scarpata, argine a monte dei torrenti Fugascé e Vassena, altri soggetti a pericolosa erosione accelerata. Passerella pedonale su Ponte Strallato che colleghi parcheggio pubblico di via Verdi con l'area esterna della chiesa di San Matteo, collegamento stradale a due corsie tra il parcheggio di via Verdi e via Cairoli, Strada Provinciale numero 57. In alternativa, si propone di promuovere incontri con Ferrovie Nord Milano, prospettando la previsione di un nuovo scalo ferroviario in via Milano e la costruzione di un

grande parcheggio. Proposta non accolta. Motivazione: si ritiene di non accogliere l'osservazione, in quanto, le previsioni del piano nel loro complesso finalizzate alla riqualificazione del centro cittadino e al recuperare aree verdi per nuovi spazi a parcheggio risultano, congrue con la capacità di spesa dell'Amministrazione Comunale e i meccanismi messi in atto per il sostentamento degli investimenti. Al contrario, le opere previste dall'osservante, esulano dalle possibilità comunali e necessitano di investimenti eccezionali. Nel caso in cui si dovesse, tuttavia, avere finanziamenti sufficienti per realizzare queste opere, la normativa Nazionale e Regionale, offre tutti gli strumenti per poterle realizzare anche in variante slash deroga al PGT. Per quanto riguarda le Ferrovie Nord, si ritiene poco fattibile la previsione di una nuova stazione ferroviaria in via Milano.

OSSERVAZIONE N. 44

Osservazione 44. Oggetto della richiesta: al fine di poter avviare un progetto didattico ricreativo connesso con la propria azienda agricola che produce miele e derivanti, all'interno dell'area dei Mulini di Gurone, con la creazione di una piccola struttura polifunzionale di 80 metri quadrati circa, si chiede di modificare la destinazione urbanistica d'area non soggetta a trasformazione urbanistica, ad area agricola. Proposta parzialmente accolta. Motivazione: si ritiene di poter accogliere la richiesta. Tuttavia, per la finalità della proposta rispetto alla locazione, si ritiene più congruo non modificare l'azzoneamento del lotto bensì integrare la normativa dell'ambito A2 con la possibilità di esercitare l'attività agricola.

OSSERVAZIONE N. 46

Osservazione 46. Oggetto: si richiede la non previsione dell'eliminazione delle aree a parcheggio in prossimità del centro cittadino, in particolare, quelle di Piazza Repubblica per una serie di ricadute negative, che questo avrebbe nei confronti delle attività commerciali esistenti. Proposta non accolta. Motivazione:

non può essere accolta in quanto le aree a cui si fa riferimento fanno parte di un più ampio e generale progetto di città pubblica contenuta ed esplicitata nel PGT adottato, di cui, se ne confermano i caratteri generali e l'interesse pubblico complessivo. Si fa presente, comunque, che le ipotesi di intervento nel centro storico di Malnate hanno carattere indicativo di approfondimento di un possibile riuso di spazi pubblici per favorire la riqualificazione del centro.

OSSERVAZIONE N. 47

Osservazione 47. Oggetto della richiesta: si chiede la non previsione dell'eliminazione delle aree a parcheggio in prossimità del centro cittadino, in particolare, quelle di Piazza Repubblica per una serie di ricadute negative che questo avrebbe nei confronti delle attività commerciali esistenti. Proposta non accolta. Motivazione: l'osservazione non può essere accolta in quanto le aree a cui si fa riferimento fanno parte di un più ampio e generale progetto di città pubblica contenuta ed esplicitata nel PGT adottato, di cui, se ne confermano i caratteri generali e l'interesse pubblico complessivo. Si fa presente, comunque, che le ipotesi di intervento nel centro storico di Malnate hanno carattere indicativo, di approfondimento di un possibile riuso di spazi pubblici, per favorire la riqualificazione del centro. Osservazione 51. Perché? C'è prima la 51. No, 51.

OSSERVAZIONE N. 51

Osservazione 51. Oggetto della richiesta: si chiede la non previsione dell'eliminazione delle aree a parcheggio in prossimità del centro cittadino, in particolare, quelle di Piazza Repubblica, per una serie di ricadute negative che questo avrebbe nei confronti delle attività commerciali esistenti. Proposta non accolta. L'osservazione non può essere accolta, in quanto, le aree a cui si fa riferimento fanno parte di un più ampio e generale progetto di città pubblica contenuta ed esplicitata nel PGT adottato, di cui, se ne confermano i caratteri generali e

l'interesse pubblico complessivo. Si fa presente, comunque, che le ipotesi di intervento nel centro storico di Malnate, hanno carattere indicativo di approfondimento, di un possibile riuso di spazi pubblici, per favorire la riqualificazione del centro.

OSSERVAZIONE N. 52

Osservazione 52. Oggetto della richiesta: si chiede la non previsione dell'eliminazione delle aree a parcheggio in prossimità del centro cittadino, in particolare, quelle di Piazza Repubblica, per una serie di ricadute negative che questo avrebbe nei confronti delle attività commerciali esistenti. Proposta non accolta. Motivazione: identica a quella di prima. L'osservazione non può essere accolta in quanto le aree a cui si fa riferimento, fanno parte di un più ampio e generale progetto di città pubblica contenuta ed esplicitata nel PGT adottato, di cui, se ne confermano i caratteri generali e l'interesse pubblico complessivo. Si fa presente, comunque, che le ipotesi di intervento nel centro storico di Malnate, hanno carattere indicativo di approfondimento di un possibile riuso di spazi pubblici, per favorire la riqualificazione del centro.

OSSERVAZIONE N. 53

Osservazione 53. Sì, è identica, tra l'altro, anche all'oggetto della richiesta: Si chiede la non previsione dell'eliminazione delle aree a parcheggio in prossimità del centro cittadino, in particolare, quelle di Piazza Repubblica per una serie di ricadute negative che questo avrebbe nei confronti delle attività commerciali esistenti. Proposta, come prima, non accolta. Perdonatemi, la motivazione è sempre la stessa.

OSSERVAZIONE N. 68

Osservazione 68. Si chiede che venga rimossa l'individuazione del parcheggio pubblico P31 dalla cartografia di Piano non coerente con l'impegno attuale dello spazio. Che venga rimossa la previsione di intervento strutturale per la gestione del rischio

idraulico, in quanto, la conformazione non ipotizza alcun tipo di rischio idraulico. Proposta non accolta. L'osservazione non può essere accolta in quanto il PGT da un lato censisce le aree utilizzate quali parcheggi pubblici e/o di uso pubblico, equiparando gli spazi privati a quelli pubblicamente accessibili. Inoltre, recepisce le indicazioni del Piano di gestione del rischio idraulico, approvato dal Consiglio Comunale, che ha delle precise prescrizioni per l'area in oggetto.

OSSERVAZIONE N. 87

Osservazione 87. Se leggo una di quelle che non devo leggere, fermatemi. Oggetto della richiesta: si segnala che la foto relativa alla Trattoria California nella relazione del Documento di Piano, non corrisponde al reale edificio. C'è allegata una foto al documento. Invito chi è interessato, poi, ad accedere ai documenti per guardarlo. Si ritiene che debba essere riconsiderata la previsione di un nuovo parcheggio presso il centro di Malnate e dei futuri collegamenti con il centro storico, così come la previsione di un nuovo parcheggio in via Gramsci. Si chiede che la fattibilità di tale proposta venga meglio approfondita, tenendo conto delle numerose problematiche legate all'uso dell'opera e al contesto. Non chiede la sua sostenibilità economica, al fine di elaborare una soluzione che porti reali benefici alla Città e che sia realisticamente attuabile. Si chiede, per la previsione di riqualificazione dell'ex Lavatoio, che venga approfondita maggiormente la proposta al fine di verificarne l'effettiva fattibilità in relazione al contesto spaziale, viabilistico e socioculturale della Città di Malnate. Riguardo all'identificazione del fabbricato esistente in via Don Giovanni Bizzozzero, quale edificio incongruo, si chiede che venga rivista la previsione al fine di conservarlo, in quanto, appartenente al patrimonio storico ed architettonico della Città di Malnate. La realizzazione di nuovi percorsi di attraversamento, qualora avvenisse, potrebbe rivelarsi un'occasione per riqualificare e valorizzare l'edificio in oggetto, recuperando così un elemento

della Città storica ancora in essere. Proposta parzialmente accolta. Motivazione: l'osservazione può essere parzialmente accolta. Si verifica l'errore riscontrato e si modifica, di conseguenza, la relazione del documento di Piano. 2 e 3. L'attuazione delle previsioni di Piano necessitano, sicuramente, di approfondimento di natura tecnica ed economica al fine di rispondere al meglio agli obiettivi sottesi. In questa fase di pianificazione generale, non compete al PGT definire nel dettaglio questi tipi di intervento. 4) La possibilità di creare un collegamento pedonale tra le aree pubbliche previste necessita di aprire un varco rispetto alla cortina edilizia continua. Spetta alla fase progettuale verificare l'effettiva necessità di demolizioni, la quantità e la possibilità di mantenere il più possibile le edificazioni esistenti, ovvero, creare una coerente rivisitazione della corte.

OSSERVAZIONE N. 91

Osservazione 91. Oggetto della richiesta: si vuole segnalare che l'intervento previsto della creazione di un centro commerciale, supermercato, in via Colombo a Gurone, implicherebbe un ulteriore consumo di suolo e avrebbe un impatto negativo sul tessuto commerciale già esistente. L'ipotesi di eliminare i parcheggi esistenti in Piazza Repubblica a favore di allestimenti di spazi esterni per dehors andrebbe a cancellare un servizio essenziale per i residenti, utenti e clienti delle attività commerciali. L'istituzione di una Ztl, sempre in Piazza Repubblica, avrebbe importanti ripercussioni sulla fruibilità della zona, a danno del commercio di vicinato. La cancellazione degli stalli di sosta in Piazza Cavour, analogamente al caso di Piazza Repubblica, comporterebbe un danno concreto alle attività economiche presenti e ridurrebbe drasticamente l'accessibilità per i cittadini. Proposta non accolta. L'osservazione non può essere accolta, per il primo punto, in quanto, l'area fa parte di un più ampio e generale progetto di città pubblica contenuta ed esplicitata nel PGT adottato, di cui, se ne confermano i caratteri generali e

l'interesse pubblico complessivo. L'inserimento dell'area nelle previsioni di incremento delle dotazioni pubbliche, associate ad un meccanismo di acquisizione in alternativa all'esproprio, tende proprio a completare l'offerta di spazi pubblici e, per il caso specifico, ad ampliare aree a verde pubbliche e le aree a parcheggio in un contesto urbano, in cui, questi due servizi risultano carenti. Per tutti gli altri punti, in quanto non solo si ribadisce la finalità delle proposte di riqualificazione pubblica di spazi, al fine di avviare processi di rigenerazione che coinvolgano anche le proprietà private. Ma, si fa presente come le ipotesi di intervento nel centro storico di Malnate hanno carattere indicativo da approfondire e valutare in tutte le altre sedi in cui si articolano i progetti su spazi pubblici. Chi interviene? Damiani.

CONSIGLIERE DAMIANI

Allora, partiamo dalla prima, che, poi, ribadisce anche le altre. Allora, quello che voi avete fatto con la risposta, a mio avviso, è di dare un'indicazione generale, sto parlando di quelle non accolte, chiaramente no... in quanto, voi dite generalmente che si fa riferimento a un più ampio e generale progetto di città pubblica. Ora, io ritengo che un'osservazione puntuale debba avere una risposta puntuale, quantomeno specificare. Scusa, perché se mi si dice, fa riferimento a un più ampio generale progetto di città pubblica contenuta ed esplicitata nel PGT. I cittadini hanno in mano il PGT? Allora, una maggiore indicazione riguardo a quello che è stato chiesto, io ritengo che sia doveroso darla, non dico che bisogna andare a elaborare tutto il PGT. Ma, avete indicato, nelle motivazioni, un aspetto troppo ampio e generale, troppo... neanche sintetico, ma, io posso dire così, incomprensibile, da un certo punto di vista, per il cittadino. Quindi, sarebbe utile dire qual è questa motivazione contenuta nel più ampio progetto di PGT e per il quale non può essere accolta un'osservazione che fa riferimento a delle cose particolari. Quindi, faccio l'esempio, Piazza Repubblica chiede di riconsiderare l'ipotesi di eliminare i

parcheggi. Ok, perché questo priverebbe la possibilità da parte dei commercianti di avere un afflusso di cittadini. Io nella risposta direi: no, in quanto Piazza Repubblica è prevista una dotazione di attività o, comunque, di interventi sul territorio, nell'interesse della cittadinanza per fare questo. Cioè, avete dato delle risposte talmente generiche che lasciano perplessi i cittadini. Ecco, io vorrei capire, io stesso, vi dico: perché gli avete dato questa risposta? In che punto del PGT è ricompreso questa risposta all'osservazione particolare?

PRESIDENTE

Scusi Damiani. Lascio la parola all'architetto Sciuto.

ARCHITETTO SCIUTO

Buonasera a tutti. Visto che ancora non ho fatto interventi, vi saluto. Rispondo in merito, ovviamente, a questo tema che ha sollevato sulla completezza della controdeduzione. Ne riguarda diverse, certo, perché tutte hanno lo stesso tenore che afferiscono all'interesse pubblico che, da un lato è il motivo per cui si fa uno strumento di governo nel territorio di carattere generale, quindi pianificare per la collettività, all'interno del quale ci sono delle previsioni che hanno ripercussioni su degli spazi privati ma, nell'ottica di un interesse pubblico generale. Cioè, l'interesse pubblico sta nella pianificazione di carattere generale, oltre non sto a fare tutta una disamina delle Leggi che dalla 1.444 trasferiscono al Comune le necessità di pianificare per interesse pubblico, ovviamente non entro in questo tipo di dialettica. E i cittadini hanno in mano il PGT almeno da due anni, due anni e mezzo, tra proposte di valutazione ambientale. E comunque, già questi elementi erano contenuti ancora prima dell'adozione. Quindi, il fatto di fare riferimento a tutte le discussioni, tutte le valutazioni, tutti i documenti che sono stati forniti, che sono poi, ovviamente, stati esplicitati, raccontati, esposti e poi le relazioni argomentano questi elementi. Quindi, penso che la risposta, e come ho spiegato in

Commissione, deve essere sufficientemente sintetica per non essere prolissa ma, va a cogliere il punto, per cui, in questo caso, o in altri casi magari viene parzialmente accolto, o addirittura anche accolta, il rimando, in questo caso, mi sembra corretto, all'interesse generale di alcune scelte, di alcune proposte che vanno nell'ottica, come diceva la Sindaca all'inizio, di offrire alla città tutta una serie di elementi, quindi, l'interesse pubblico sta lì e, quindi, mi sembra corretto dare questo tipo di risposta verso i cittadini. Ovviamente, il cittadino nel momento in cui legge questo tipo di risposta, ha il compito, ovviamente, se non l'ha fatto prima, nel momento in cui ha steso l'osservazione, di andare a riprendere in mano gli elaborati del piano, testi, relazioni, norme o elaborati grafici, ricondursi a questa visione generale del piano.

PRESIDENTE

Prego Damiani, un secondo...

CONSIGLIERE DAMIANI

Grazie Architetto. Però, io ho notato addirittura che nelle osservazioni accolte, avete dato delle motivazioni specifiche per l'accoglimento, potevate dire perché, sinteticamente, vanno nell'interesse di quella che è la situazione generale del PGT, e avete dato..., contrariamente, invece, a quelle non accolte, perché io ritengo che se una è accolta, va bene, mi puoi dare una spiegazione, è stata accolta, chi se ne frega, scusate l'espressione. È chi non è accolta che, magari, vorrebbe capire nella pur sinteticità, capire, però, esattamente qual è il punto focale per il quale non è accolta, qualcosa. Dire perché va nell'interesse della cittadinanza, sulla base di quanto è previsto in un ampio progetto del PGT, vuol dire tutto e non vuol dire niente, per me che faccio l'osservazione. Questo è il mio punto di vista. Così, come è stata data particolare risposta motivazionale a quelle positive, a quelle accolte, sarebbe stato corretto, in eugual modo, dare una risposta correttamente anche qui

motivazionale a quelle non accolte. Quantomeno, non così sintetiche.

PRESIDENTE

Grazie Damiani. Prego, Barel.

CONSIGLIERE BAREL

Scusate. Allora, aspettate che vado a cercarla, perché..., io faccio riferimento all'osservazione 43, ed è quella dell'autosilo, tanto per essere sintetici. Allora... quello che non capisco, è se il Piano di Governo del Territorio stabilisce le linee in cui ci si deve muovere oggi, domani e al massimo dopo domani, o se il Piano del Governo del Territorio ha una visione del territorio di come dovrebbe nascere, crescere e proliferare il territorio Comunale. Se è la visione miope del territorio, sta bene la risposta perché dice non abbiamo i soldi, in pratica, non leggo la risposta ma, dico va bene, avete scritto, non abbiamo i soldi e non lo facciamo. Ben sapendo che, opere di questo genere non le può fare un comune ma, deve farle chiaramente... ci vuole l'intervento di altri, magari della Regione, magari della Provincia, magari di Ferrovie Nord, magari di "Gesù Bambino", magari come diceva l'Assessore Battaini: della slitta di Babbo Natale. Però, voglio dire, ci sono delle..., questo, si dice, allora, non accogliamo l'osservazione anche se intelligente, perché? Perché non la possiamo fare. Ma magari, domani succede che vengono fuori dei bandi e dobbiamo fare la modifica per poterli accogliere. Che costo ha accogliere oggi un'osservazione di questo genere, che non impegna nessuno a farlo? Perché non è che perché viene accolta l'osservazione, domani mattina parte la costruzione. Assolutamente no. È previsto? Si può prevedere? Non capisco perché non farlo. E perché rimandarlo ad un'eventuale variazione futura. Ecco, sinceramente questo non lo capisco. Poi tra l'altro qui nell'osservazione non si prevede come si dice una stazione, perché non è una stazione ma, è uno scalo. Vorrei sottolineare che anche Gavirate ha uno scalo supplementare. Alla stazione di Gavirate è

lo scalo per gli studenti che vanno alla scuola. Quindi, il fatto di fare uno scalo in via Milano a Ferrovie Nord non costa niente. Quindi, potrebbe non essere un grosso problema. Il problema è capire se questo favorisce, per esempio, la sosta evitando di fare parcheggi inutili in centro. Questo aiuterebbe, proprio in alternativa. E diciamo, credo che lo scalo non sia un problema per Ferrovie Nord, perché gli si dice solo di far fermare il treno, non di fare una stazione. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Barel. Chi vuole intervenire? Architetto, prego.

ARCHITETTO SCIUTO

Rispondo solamente ad un paio di sollecitazioni. Il fatto che è stata rigettata, diciamo così, l'ipotesi, il fatto che è stata rigettata l'ipotesi di fare uno scalo ferroviario, deriva anche, però, diciamo per sintesi non è stato argomentato, il fatto che, non compete al Comune pianificare fermate di livello sovra comunale. È una materia strettamente di carattere regionale e, quindi, se avessimo previsto una stazione ferroviaria, scalo ferroviario chiamiamolo come esso sia, quantomeno, la Provincia ci avrebbe detto non rientra nella pianificazione che compete a noi e ai soggetti di carattere regionale, quindi, di stralciarlo, in quanto, una previsione non prevista dagli strumenti che sono deputati a gestire e dotare il territorio, alla scala molto più ampia delle adeguate fermate. Per quanto riguarda, invece, il primo punto, il fatto di non aver accolto l'ipotesi, la visione di creare un parcheggio multipiano nell'area, diciamo, della congiunzione fra il Fugascé e il Vassena io, personalmente ma, penso di parlare anche a nome dell'Architetto Giuliani, non avrei mai firmato un Piano in cui si prevede uno sbancamento di migliaia di metri cubi, in un'area a rischio idrogeologico, in un'area vincolata dalla Provincia, per fare un'opera... boh... è necessaria? Opportuna? Opportuna? Io non l'avrei mai inserita nel Piano. Se l'Amministrazione avesse chiesto, avrei detto, fatevelo voi. Io

non l'avrei mai firmato quel Piano. Perché prevedere un'opera pubblica in un'area a rischio idrogeologico, in classe di fattibilità 4, in cui, è vietata qualsiasi edificazione, prevedere lo sbancamento di un crinale per fare quattro piani d'interrato... Ora, si fanno opere faraoniche, però, stiamo nelle cose concrete e realizzabili, questa è una cosa assolutamente fuori dall'ordinario. Se, poi, si dovessero trovare i fondi, se si riesce a trovare l'interlocuzione con gli Enti, in particolare, Provincia e Regione, per farlo accettare da un punto di vista amministrativo e qui, poi, passo la palla all'Architetto Galli ben venga. Cioè, ben venga... saranno cose che avranno la loro procedura ma, non all'interno di una pianificazione generale come quella che stiamo facendo adesso, è una cosa del tutto eccezionale.

PRESIDENTE

Prego, Bellifemine.

CONSIGLIERE BELLIFEMINE

Io vorrei ringraziare l'Architetto Sciuto. Sento che qualcuno dice ah... è, dice bene, perché noi qua siamo seduti come Consiglieri e come politici. In questo, caso grazie all'Architetto per la bella risposta ma, la sua, parzialmente, è una risposta politica. La risposta politica che noi, credo, e parlo anche a nome di Barel, la vogliamo sentire dagli Assessori alla partita, dai Consiglieri di maggioranza che stanno per sottoscrivere questo PGT. Seppur ci sono degli elementi che condivido in quella che è la risposta dell'Architetto Sciuto, non è detto, però, che parzialmente, poteva essere accolta questa proposta e, comunque, lei dice non vedo l'utilità. Noi la vediamo l'utilità, tant'è che, poi, ci sarà il passaggio successivo, anche noi, abbiamo proposto un autosilo in stazione. Quindi, se due Gruppi politici completamente diversi, che non si sono parlati tra di loro, tre Gruppi politici, perdonami, che non si sono parlati tra di loro, hanno proposto delle alternative, vuol dire che c'era un'alternativa, che delle

proposte si possono anche valutare. Ed è quello il nostro obiettivo, ed è quello il motivo per cui siamo seduti a questi banchi e facciamo le nostre osservazioni, proprio per, come ha detto prima qualcuno, far mettere gli occhiali per vedere nel modo, perlomeno diverso, la realtà, non condizionata da pregiudizi politici. La nostra non è una, o meglio, partitici, la nostra non è, non sono e, mi sento di parlare a nome di tutti, perché, in questo caso, come mai abbiamo dimostrato che tutti i Consiglieri di opposizione, non siamo qui seduti per fare delle discussioni partitiche ma, siamo qui per valutare gli interessi della comunità e, come tali, vogliamo che anche la maggioranza e gli Assessori che si occupano di questo piano, e i Consiglieri che dovrebbero aver studiato, come l'abbiamo dovuto studiare anche noi, tutto il PGT, possano rispondere nel merito, e giustificando quelle che sono le scelte, perché mi sta bene che gli Architetti facciano il loro lavoro e che questa sera sono qui con noi, grazie, chapeau ma, qui noi vogliamo le risposte politiche, perché le risposte tecniche ci sono state date, perlomeno per questa parte, in Commissione. Quindi, qual è la motivazione per cui questa osservazione è stata non accolta in toto? Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Bellifemine. Lascio veloce la parola all'Architetto Sciuto e poi alla Consigliera Centanin che hanno chiesto. Prego.

ARCHITETTO SCIUTO

Sì, io assolutamente non mi permetto di darvi una risposta di carattere politico, io sono qua solo per supportare il Consiglio Comunale nell'affrontare dal punto di vista tecnico, i vari temi. E proprio la mia risposta, era una risposta assolutamente e solamente tecnica visto che, è un tema che ha, come lei chiaramente dice, dei risvolti politici e ci mancherebbe ma, ha anche delle ripercussioni tecniche. Quindi, io vorrei che sia chiaro che ho risposto solamente, ovviamente, per la parte tecnica rilevando le criticità tecniche. Però, sono importanti perché io,

soprattutto, in questa fase di controdeduzione, supporto la maggioranza ma, supporto anche la minoranza, supporto tutti i cittadini da un punto di vista tecnico e ho manifestato nelle riunioni che abbiamo fatto, non le perplessità ma, la posizione nettamente contraria nostra tecnica, cioè, voi potete fare quello che volete, potete decidere la qualsiasi cosa, non con il mio nome, però, perché io questa cosa non la sottoscrivo da un punto di vista tecnico, poi, voi politicamente potete strutturare il PGT come meglio ritenete opportuno: proposte, accolte, non accolte e quant'altro ma, non col nostro nome, sinceramente.

PRESIDENTE

Grazie Architetto. Prego Consigliera Centanin.

CONSIGLIERE CENTANIN

Trovo interessante che, in questo comparto, la necessità di parcheggi sia fortemente sentita, suppongo dagli esercenti dai commercianti, dai residenti. Il passaggio che manca nella lettura o nell'interpretazione della controdeduzione, è il fatto che si dica che fa riferimento ad un Piano generale complesso e che quindi, vedrà ipoteticamente, la riduzione dei parcheggi di Piazza Repubblica, qualora si verificheranno, si dovessero verificare, una serie di atti precedenti e, quindi, si arriverebbe alla riduzione nell'ottica della riqualificazione del centro storico, solo alla luce di, non solo dell'attuazione, della realizzazione di quel piano di riqualificazione del centro storico ma, anche le zone vicine che sempre si riferiscono al centro cittadino. Quindi, la risposta è anche politica, nella nostra visione, che non è una visione utopistica, forse, un po' da sognatrici ma, non è fantasiosa e, quindi, alcune ipotesi che come diceva l'Architetto Sciuto, lui non firmerebbe perché non sarebbero realizzabili e attuabili anche dal punto di vista tecnico, noi abbiamo scelto e deciso di portare avanti un PGT che possa essere attualizzato e realizzato, presumibilmente, ripeto, con grandi difficoltà perché abbiamo un centro storico molto, molto, complesso. Io passo nel

comune in cui lavoro, dove hanno un centro storico veramente molto, molto... con delle strade molto, strette e delle soluzioni sono state trovate. Probabilmente, il territorio e le opportunità erano diverse ma, delle soluzioni ci sono state. Il nostro è ancora più complesso, perché è tutto urbanizzato e, quindi, si collega, poi, alla realizzazione dei parcheggi in via delle Rimembranze e, quindi, ripetiamo, è utopistico? Non lo sappiamo. Il dato certo è che i parcheggi di Piazza Repubblica verranno tolti, nella nostra previsione, solo qualora si realizzeranno altri posti auto. Questo mi spiace perché io credo che i cittadini, forse, non abbiano colto la consequenzialità delle cose e siamo stati tacciati di voler togliere i parcheggi di via Repubblica, come atto iniziale dell'avvio dell'attuazione del PGT. Spero che questa sera venga chiarito, una volta per tutte, che sarà, potrà essere, ipoteticamente, perché, poi, c'è un'altra frase che dice aspettate che la trovo... che ripete... che si fa presente, comunque, che le ipotesi di intervento nel centro storico di Malnate hanno carattere indicativo di approfondimento di un possibile riuso di spazi pubblici, per favorire la riqualificazione del centro. Quindi, ribadisce ulteriormente che è un'ipotesi e hanno carattere indicativo, compreso il fatto, poi, di togliere i parcheggi di Piazza Repubblica. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Consigliera Centanin. Prego. C'era prima Barel e poi Cassina. Un secondo.

CONSIGLIERE BAREL

Vado. Allora, nel merito del quesito che avevo posto io, mi permetto di osservare che la risposta della Consigliera Centanin è fuori tema, perché io parlavo di un'altra cosa, non di Piazza Repubblica. Comunque, va bene, d'accordo abbiamo avuto una risposta un'idea su qualcos'altro. Dopodiché, però, mi viene di pensare una cosa. È sempre in merito, per esempio, e qui mi rivolgo, guardo il Consigliere Facetti, perché è Presidente della

Commissione del dissesto ma, allora se quello è un forte rischio e pericolo, penso che prima o poi qualcosa bisogna fare, non si può ignorare quella cosa, no? Cioè, dobbiamo ignorarlo? Non so... Non si può fare una costruzione, però, dobbiamo ignorarlo lo lasciamo lì, quando viene giù, vabbè ci penseremo. Non credo sia prudente. Per quanto riguarda le Ferrovie Nord sono d'accordo, so che è molto difficile ottenere, però, io credo che si può ottenere tutto, purché si abbia la volontà politica di farlo. Se si ritiene di doverlo fare. Io ritengo, comunque, che la soluzione dei parcheggi si può trovare senza farne altri ma, soprattutto, senza farli a raso, senza fare i parcheggi, uno in fila dell'altro e fare spianate di terra che non finiscono più. Bisognerà fare, eventualmente, valutare l'ipotesi, comunque, di un multipiano, perché non è possibile pensare di occupare ancora il suolo con i parcheggi, è impensabile questa è una cosa. Per quanto riguarda la possibilità di spostare, di fare lo scalo ferroviario, mah, io credo che, se noi facciamo un parcheggio in via Milano e cominciamo ad armare il casino, ci giriamo intorno ma, ci arriviamo. Cioè, non è che dobbiamo condizionare Ferrovie Nord ma, possiamo condizionarle in un altro modo. Se la volontà di Malnate dovesse essere ipoteticamente, non si sa mai, quella di fare questo, può fare anche un'azione di forza. Cioè, in centro pagano e se vogliono parcheggiano là. Dopodiché, diciamo Signori, chiediamo a Ferrovie Nord lo scalo ferroviario, fine del cinema. E questo, può non essere previsto nel Piano di Governo del Territorio, perché non è competenza del Piano di Governo del Territorio lo capisco benissimo. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Barel. Ridò la parola alla Consigliera Centanin. Fermi.

CONSIGLIERE CENTANIN

No, la risposta a Barel era riferita al fatto che se c'è già un

parere tecnico che dice che non è fattibile, quindi, la realizzazione del multipiano, piuttosto che...

PRESIDENTE

Ricordo anche che si interviene uno alla volta.

CONSIGLIERE CENTANIN

Io avevo capito che diceva che c'era un problema anche rispetto al terreno e alla... e quindi, ripeto, ribadisco, la posizione politica è stata quella d'inserire nel PGT delle cose attuabili e realizzabili. Penso che sia chiaro, il carattere generale di tutte le cose che non abbiamo ritenuto accoglibili perché, secondo noi, non sono attuabili e fattibili in questo PGT. In questo PGT, in questo arco temporale. Dopo di che è chiaro che da qui, allo sviluppo del territorio, però, avete parlato di riduzione delle nascite, avete parlato di una serie... negli interventi precedenti, che mi permetto, a titolo personale, da Consigliere, che prevedere un intervento così oneroso, stando, le considerazioni che sono state fatte in precedenza, mi sembra, veramente, fuori portata per il nostro territorio. E abbiamo, invece, previsto soluzioni che sono fattibili e attuabili. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Consigliera. Cassina, prego. Mi scuso se prima non l'ho vista quando ha chiesto la parola.

CONSIGLIERE CASSINA

Io, invece, prendo spunto dall'intervento che ha fatto la Consigliera Centanin sulla Piazza Repubblica, perché la nostra osservazione che è la 34.12, verte proprio su quell'area. E, quindi, volevo fare delle considerazioni. Quindi, noi prendiamo atto che la proposta è stata recepita nella sua formulazione conclusiva. Ma, vogliamo precisare che la sintesi, riportata dall'Amministrazione, non restituisce integralmente la portata dell'osservazione che abbiamo presentato. La nostra non era una

difesa generica dei parcheggi, né una posizione contraria alla pedonalizzazione. Al contrario, nel testo originale, abbiamo riconosciuto la validità degli obiettivi di riqualificazione dello spazio pubblico, mobilità lenta e centralità del pedone. Il punto politico e urbanistico era un altro: garantire che la riduzione della sosta in Piazza Repubblica, non comprometta l'accessibilità reale al centro storico, non penalizzi gli esercizi di vicinato e non indebolisca la funzione commerciale e sociale del centro. Per questo, chiediamo che resti a verbale che l'osservazione non riguardava solo il numero dei parcheggi ma, l'equilibrio tra pedonalizzazione, accessibilità, commercio locale e fruibilità dei servizi. Che è una questione pienamente pertinente al Piano dei servizi e alla qualità della rigenerazione urbana. E prendiamo anche atto che, mentre la nostra osservazione è stata accolta, altre osservazioni riferite alla riduzione dei parcheggi non hanno avuto lo stesso esito. Questo conferma, a mio avviso, che la nostra proposta non era una richiesta generica o conservativa di mantenere invariato l'attuale assetto della piazza, la nostra osservazione riconosceva espressamente gli obiettivi del PGT: mobilità lenta, riqualificazione dello spazio pubblico, maggiore centralità del pedone e valorizzazione del centro. Tuttavia, chiedeva che questi obiettivi fossero accompagnati da una verifica seria sull'accessibilità, sulla prossimità dei parcheggi alternativi, sull'impatto sugli esercizi di vicinato e sul coinvolgimento di residenti e commercianti. Per questo, chiediamo che l'accoglimento della nostra osservazione, non venga letta come una formula generica ma, come un impegno concreto dell'Amministrazione a garantire un equilibrio reale tra pedonalizzazione sosta, servizi e commercio locale. Quando verrà a sentire la Centanin, quando verrà, se avverrà, però, con queste premesse. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Cassina. Prego, Bellifemine.

CONSIGLIERE BELLIFEMINE

Mi ricollego a quanto diceva la Consigliera Cassina ma, anche a quello che diceva la Consigliera Centanin. Come Gruppi, siamo, comunque, favorevoli a questa visione del centro della Città, che prevede una centralità del pedone e, quindi, una riqualificazione dei parcheggi. Però, appunto, non vediamo una risposta concreta sullo studio dell'offerta dei parcheggi e la ricollocazione. Quindi, seppur dal punto di vista dei principi lo confermiamo, lo accettiamo, soprattutto, nei punti nell'osservazione 1, 2, 3 nella 34.12 quella di cui parlava prima la Cassina, non lo rivediamo altrettanto chiaro, in tutte quelle osservazioni dei cittadini che, guarda caso, chiedono tutti la stessa la stessa cosa la 44, la 46, la 47, la 51, la 52, la 53, alla fine, girano tutte intorno allo studio e all'offerta dei parcheggi. Probabilmente, occorre ascoltare di più i commercianti che, chiaramente, su questo tema sono particolarmente sensibili, e fare delle proposte concrete e, soprattutto, vorrei vedere, poi, nel Bilancio e nel piano delle opere pubbliche, delle ipotesi realistiche, di trasformazione, di quello che è stato scritto ma, che attualmente non vede un riscontro altrettanto realistico e attuabile. Poi, per gli altri punti, ne parliamo nella prossima categoria, per cui, concludo questo intervento. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie. Bellifemine. Altri interventi? Possiamo votare? Bene. Allora pongo in votazione le osservazioni inerenti alla prima categoria ovvero: "Nucleo di Antica Formazione". Ora, esattamente che cosa devo dire? Un secondo. Barel intanto se vuole..., ah già, scusi, colpa mia. No.

CONSIGLIERE BAREL

Eccomi. No, faccio un'osservazione. Se queste votazioni venissero fatte volta per volta avremmo, forse, il quadro di come viene. Così è veramente un disastro. Non sappiamo più cosa votiamo. Cioè, magari votiamo sì e dobbiamo votare no. Insomma, direi che, ormai

questa sera è andata così. Però, da domani facciamo la lettura, facciamo se ci sono osservazioni, si fanno le osservazioni al risultato e poi si vota. Perché sennò, veramente, viene fuori un macello. Adesso non sappiamo neanche cosa votiamo.

PRESIDENTE

Ok. Allora, iniziamo. Allora, iniziamo dall'osservazione 9.1 Piazza Repubblica. Si chiede di riconsiderare l'ipotesi di eliminare i parcheggi. Possibile ZTL Piazza Repubblica, parcheggi in Piazza via Cavour. Era giusto per... Ok. Allora. Ok. Parere non accolto. Cioè proposta non accolta. Quindi, proposta di non accoglimento. Favorevoli alla proposta di non accoglimento dell'osservazione. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 Manini? Manini arriva. Manini? Esatto. Prima osservazione, proposta di..., non accolta. Quindi, proposta di non accoglimento. Vota a favore? Sì. Ok. Perfetto. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 10, 11. Aspetta. Quindi non accolta. No, è favorevoli o contrari, esatto. Contrari? 1, 2, 3, 4, 5, 6 Astenuti? Nessuno. Ok. Quindi non accolta.

Osservazione numero 13. Proposta non accolta. Quindi, proposta di non accoglimento dell'osservazione numero 13. Chi vota a favore del non accoglimento sul terzo argomento? 11. Contrari? Come prima, 6. E astenuti? Nessuno. Osservazione 34.12. Osservazione del Gruppo La Cassina. Osservazione che è stata accolta. Quindi, proposta di accoglimento. Favorevoli all'accoglimento dell'osservazione? Unanimità. Poi... quindi proposta accolta. Osservazione 36. Proposta che è stata accolta. Quindi, favorevoli all'accoglimento dell'osservazione? Unanimità, quindi proposta accolta. Osservazione 37. L'osservazione non è stata accolta. Quindi favorevoli al non accoglimento dell'osservazione? 11. Contrari? 6. Astenuti? 0. Quindi osservazione non accolta. Osservazione numero 43. Non accolta. Quindi favorevoli al non accoglimento dell'osservazione? 11. Contrari? 6. Astenuti? 0. Quindi osservazione non accolta. Osservazione numero 44. Osservazione che è stata parzialmente accolta. Favorevoli al parziale accoglimento? E' quella delle api, del miele. Non avete

sotto mano il PGT? Ragazzi voi cosa fate sul miele? Unanimità? Unanimità. L'osservazione è stata parzialmente accolta. Procediamo con l'osservazione numero 46. Barel non ti distrarre. L'osservazione non è stata accolta. Proposta di non accoglimento. Favorevoli al non accoglimento dell'osservazione? 11. Contrari? 6. Astenuti? 0. L'osservazione non è stata accolta. Osservazione numero 47. Osservazione numero 47 che non è stata accolta. Quindi, favorevoli al non accoglimento dell'osservazione numero 47? 11. Contrari? 6. Astenuti? 0. L'osservazione non è stata accolta. Osservazione numero 51. L'osservazione non è stata accolta. Quindi favorevoli al non accoglimento dell'osservazione? 11. Contrari? 6. Astenuti? 0. L'osservazione non è stata accolta. Osservazione numero 52. L'osservazione numero 52 non è stata accolta. Favorevoli al non accoglimento dell'osservazione 52? 11. Contrari? 6. Astenuti? 0. L'osservazione non è stata accolta. Osservazione numero 53. Anche questa non è stata accolta. Favorevoli al non accoglimento dell'osservazione? 11. Contrari? 6. Astenuti? 0. L'osservazione non accolta. Osservazione numero 68. L'osservazione non è stata accolta. Favorevoli al non accoglimento dell'osservazione 68? 11. Contrari? 6. Astenuti? 0. L'osservazione non è stata accolta. Osservazione numero 87. E' stata parzialmente accolta. Favorevoli al parziale accoglimento dell'osservazione 87? Esatto, quella con le foto. Unanimità. No? Scusi. Prego. Scusi. Bellifemine l'ha trovata?

CONSIGLIERE BELLIFEMINE

Manca solo il mio voto? A favore.

PRESIDENTE

Sì, ok, unanimità. L'osservazione è parzialmente accolta. L'ultima, osservazione numero 91. L'osservazione non è stata accolta. Ce l'avete tutti la 91? Favorevoli al non accoglimento dell'osservazione 91? 11. Contrari? 6. Astenuti? 0. Proposta non accolta.

CATEGORIA 2

Ora, iniziamo la categoria 2. Cosa vogliamo fare? Leggere? Discutere? Votare? Iniziamo perlomeno a leggere? Facciamo che iniziamo a discuterne. Cioè, leggo, discutiamo votiamo. Sto dicendo leggo, discutiamo, votiamo, così sapete cosa state votando. Una alla volta, esatto. Non le va bene, Barel? Allora, iniziamo la discussione della categoria 2 Ambiti di Trasformazione Urbanistica e Piani di Lottizzazione. Mi chiedo se, magari, a questo punto, non si voglia fare un cappello... il secondo gruppo Ambiti di Trasformazione. Loro fanno il loro cappello introduttivo, io, poi, intervento... Ok, prego Assessore.

ASSESSORE BARONI

Sì, leggo veloce. Ambiti di Trasformazione Urbanistica e Piani di Lottizzazione. La categoria riguarda le osservazioni riferite agli Ambiti di Trasformazione, ai comparti soggetti a pianificazione attuativa e alle previsioni connesse a dotazioni pubbliche, parcheggi, funzioni e annessi, assetti progettuali e parametri urbanistici. Le richieste hanno interessato tutti gli ambiti di trasformazione, nonché le aree di rigenerazione come l'ex Siome. I temi ricorrenti sono stati lo stralcio dei singoli lotti dagli ambiti, la trasformazione in ambiti direttamente edificabili, la modifica delle destinazioni d'uso ammesse, la riduzione delle aree per servizi, la revisione delle suggestioni progettuali e il mantenimento di previsione del PGT previgente. Il criterio principale di valutazione, è stata la salvaguardia della natura unitaria degli ambiti di trasformazione, le richieste di stralcio di singole proprietà o di passaggio ad edificabilità diretta, sono state generalmente non accolte, quando, avrebbero compromesso la possibilità di garantire un progetto urbanistico complessivo. La realizzazione delle infrastrutture pubbliche, la cessione delle aree a servizio e equilibrio tra interessi privati e obiettivi collettivi. In tali casi, è stato richiamato il principio secondo cui l'attuazione può avvenire anche per comparti, purché inserita in una proposta estesa all'intero ambito, e idonea a dimostrare la

concreta realizzabilità degli interventi. Analogo criterio è stato applicato alle richieste di riduzione delle dotazioni pubbliche o di modifica delle prescrizioni strategiche, le aree per servizi, parcheggi, percorsi e gli spazi pubblici previsti negli ambiti, sono stati ritenuti funzionali al perseguimento degli obiettivi della variante e, pertanto, non riducibili sulla base di stanze esclusivamente puntuali. Le dotazioni sono state considerate parte integrante del meccanismo di trasformazione, non elementi accessori. Diverso, è il caso delle osservazioni che riguardano le suggestioni progettuali, quando le stanze chiedono soluzioni planivolumetriche alternative, mantenimento di edifici esistenti o diversa organizzazione interna dell'ambito. L'accoglimento è stato possibile nella misura in cui, tali richieste, non contrastano con le prescrizioni del Piano. È stato chiarito che le suggestioni progettuali, non hanno valore prescrittivo assoluto e potranno essere rielaborati nella fase attuativa, fermo restando rispetto degli obiettivi, delle dotazioni e delle prescrizioni urbanistiche. Per le aree di rigenerazione complesse come l'ex Siome, il criterio è stato quello di non modificare nel PGT le scelte di dettaglio demandate a strumenti già avviati, quali, accordi di programma o procedure specifiche. Le richieste di modifica delle destinazioni o di inserimento di funzioni alternative, sono state, quindi, valutate rispetto al quadro procedurale esistente, sono state parzialmente accolte le osservazioni che consentono un miglior adattamento alle condizioni reali dei luoghi, senza alterare l'impianto generale dell'ambito. Sono state, invece, respinte le richieste in contrasto con la riduzione del consumo di suolo, miglioramento del bilancio ecologico, la coerenza con la VAS e l'esigenza di evitare modifiche tali, da imporre una nuova pubblicazione del Piano.

PRESIDENTE

Grazie Assessore. Io direi di iniziare a leggere la prima osservazione. Discutiamo la prima osservazione, votiamo la prima osservazione. Ah, giusto, importante in questa macro area, c'è

l'osservazione numero 81, pertanto, quel punto quando lo teniamo in coda, come ultima, e poi Damiani dovrà uscire dall'aula mentre la discutiamo.

OSSERVAZIONE N. 30

Partiamo dall'osservazione numero 30. Oggetto della richiesta: si chiede di variare la classificazione della propria proprietà da ambito di trasformazione da AT4 in ambito AD1, ambiti lavorativi ed economici come zona limitrofa. La proposta non è stata accolta. L'osservazione non può essere accolta, in quanto, in base allo stato dei luoghi, non è possibile stralciare le aree per permettere un'edificabilità diretta. Si fa presente, tuttavia, che ai sensi dell'articolo 5, comma 5 delle norme di attuazione del documento del Piano, è facoltà degli aventi titolo, presentare all'Amministrazione Comunale, una proposta finalizzata all'attuazione degli Ambiti di comparti edificatori. Tale proposta, dovrà prevedere un progetto urbanistico complessivo, esteso all'intero ambito, finalizzato a dimostrare la concreta e reale attuazione degli interventi, a garantire la completa realizzazione delle infrastrutture di interesse pubblico e garantire la cessione delle aree a servizi. Ci sono interventi in merito? Prego Cassina.

CONSIGLIERE CASSINA

Mah, io non mi ricordo se questa è stata discussa in Commissione, però, volevo chiedervi, se possibile, perché allora io stavo guardando adesso la zona oggetto di interesse, quindi, è la via Novella, quindi, la via dietro alla zona industriale, dietro agli Alpini, per intenderci, così capiamo dove è la via. Ed è una striscia di terreno lunga e magra e, quindi, potreste rispiegare alla luce, magari, di questa individuazione di area la risposta che è stata fornita? Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Cassina. Prego, Architetto Sciuto.

ARCHITETTO SCIUTO

Allora, la richiesta è quella di... mi sentite? È quella di togliere il mappale di riferimento in oggetto dalla trasformazione, perché ricade in una trasformazione più ampia ma, di avere un'edificabilità diretta. Invece, il presupposto degli ambiti di trasformazione è, invece, avere una pianificazione estesa a delle aree che necessitano, soprattutto, di urbanizzazioni e, quindi, avere, diciamo, una progettualità più omogenea, anche se poi si può realizzare per pezzi, per parti indipendenti ma, avere una visione organica su un'area che, evidentemente, deve essere pianificata, pre-progettata prima di dare la possibilità ai singoli operatori, ai singoli proprietari delle aree di intervenire in maniera diretta. E, quindi, per questo è stato identificato l'ambito di trasformazione 4 che è, diciamo, ricalca un ambito di trasformazione già presente nel piano precedente e, quindi, la richiesta di avere edificabilità diretta non può essere accolta, esplicitando il fatto che, comunque, è possibile attuare la trasformazione per parti, quindi, è possibile anche che un singolo proprietario di un'area, come in questo caso, può presentare un intervento autonomo, purché sia supportata da un master plan generale che, garantisca che tutti gli altri possano ottemperare alle necessità di urbanizzazione di aree per servizi e di accessibilità all'area. Questo è. Non so se sono stato più chiaro o più confuso rispetto alla controdeduzione ma, questo è.

PRESIDENTE

Grazie, Architetto. Prego, Cassina.

CONSIGLIERE CASSINA

No, mi ha mescolato il neurone, ancora peggio. Nel senso che, io non riesco a capire. C'è un privato che vuole costruire e voi gli dite no, devi aspettare prima che venga individuata una trasformazione di tutta l'area, poi, però dopo puoi intervenire

successivamente. Quindi se... cioè, io da quello che ho capito in Commissione, questa è un'area molto grande, perché è un'AT4 e un'AT5, sono zone comunque molto grosse e, si parlava in Commissione della possibilità, perché noi abbiamo fatto un'osservazione legata ai parcheggi e mi è stato spiegato che questi parcheggi sono subordinati alla realizzazione di una struttura e, questa struttura, non si è ancora capito cosa sarà. Può essere una fabbrica, come penso, ipotizzo o anche un'area commerciale. Non mi è stata smentita questa cosa, magari, mi verrà smentita ora. E, quindi, questo cittadino dice io adesso ho la possibilità economica di creare un qualcosa ma, io devo aspettare che questo AT4 in questo caso siamo nell'AT4 prenda una forma, che può prenderla tra un mese dall'approvazione del PGT, come tra un anno o come tra dieci anni, corretto? Cioè, questo mi state dicendo?

PRESIDENTE

Prego, Sciuto.

ARCHITETTO SCIUTO

Allora, ci sono porzioni del territorio che si possono costruire direttamente e porzioni che non possono essere edificate dal privato direttamente, perché mancano i servizi, o meglio, le urbanizzazioni, soprattutto quelle primarie. Per questo, si fanno dei passaggi intermedi tra la pianificazione e la costruzione, che sono strumenti di pianificazione attuativa, quindi, dei Piani di lottizzazione. Questo è il passaggio intermedio, previsto dalla norma, per passare dalla pianificazione alla realizzazione. Il proprietario di questo lotto, ricade in un'area che non ha le sufficienti urbanizzazioni per poter costruire in maniera diretta, quindi, è necessario un passaggio intermedio. Il passaggio intermedio deve essere concertato con gli altri proprietari, perché la lottizzazione è più ampia, non può essere 40 lottizzazioni diverse se sono 40 mappali, evidentemente, deve essere una pianificazione omogenea. Poi, l'attuazione può avvenire

per singole parti, può essere raggruppata per lotti, ci sono tanti modi per poter attuare, poi la pianificazione ma, ci vuole un passaggio intermedio. Soprattutto, ripeto, per dotare, al di là delle aree per servizi parcheggi, aree verdi o quant'altro ma, soprattutto per le urbanizzazioni, quindi per dotare di strade, di adeguati calibri, di illuminazione, di rete fognaria. Magari, poi, alcune di queste reti già ci sono, quindi, non è necessario farle ma, la pianificazione deve proprio, la pianificazione attuativa deve proprio verificare lo stato delle urbanizzazioni, eventualmente adeguarle, perché, magari, c'è la fogna ma va adeguata, va aumentato il diametro, va prolungata la rete elettrica, bisogna fare una serie di verifiche, e a questo serve proprio la pianificazione attuativa. Quindi, la risposta è questo, diciamo, come sintetizzata in quelle frasi ma, sottende tutto questo ragionamento.

PRESIDENTE

Grazie, Architetto. Cassina è a posto? Aspetti Cassina, prego Architetto.

ARCHITETTO SCIUTO

Non ho risposto alla parte commerciale. No, non è prevista la possibilità di realizzare una struttura commerciale sopra l'esercizio di vicinato. Quindi, quell'area ha un carattere lavorativo, economico, quindi, industria, artigiano, terziario ma, commerciale limitato al 250 metri quadri.

PRESIDENTE

Grazie, Architetto. Prego Cassina. Cassina è a posto. Ci sono altri interventi? Possiamo mettere in votazione l'osservazione 30. Aspettate. Allora, l'osservazione 30. Vi comunico che l'osservazione 31 è identica. Se volete, è la stessa ma, del mappale di fianco. Io posso dare lettura sintetica, del riassunto così dimostriamo che è identica e, poi, metterei entrambi eventualmente in votazione. Partiamo dalla 30, poi leggo la 31 e

la mettiamo in votazione, va bene? Sì, sì, la 30 non la rileggo. Quindi mettiamo in votazione l'osservazione che è appena stata discussa. L'osservazione non è stata accolta, pertanto, proposta di non accoglimento dell'osservazione numero 30. Favorevoli? 11. Contrari? 1. Astenuti? 5. L'osservazione non è stata accolta.

OSSERVAZIONE N. 31

Si chiede di variare la classificazione della propria proprietà in ambito di trasformazione a AT4 in ambito di D1, ambiti lavorativi ed economici, come la zona limitrofa, esatto. Proposta non accolta. Motivazione: l'osservazione non può essere accolta in quanto alla base dello stato dei luoghi non è possibile stralciare le aree per permettere un'edificabilità diretta. Si fa presente, tuttavia, che i sensi dell'articolo 5, comma 5 delle norme di attuazione del documento di Piano è facoltà degli aventi titolo presentare all'Amministrazione Comunale una proposta finalizzata all'attuazione degli ambiti per comparti edificatori. Tale proposta dovrà prevedere un progetto urbanistico complessivo, esteso all'intero ambito, finalizzato a dimostrare la completa e reale attuazione degli interventi, a garantire la completa realizzazione delle infrastrutture di interesse pubblico, a garantire l'accessione delle aree a servizi. Mettiamo in votazione anche l'osservazione numero 31. Allora, l'osservazione numero 31 non è stata accolta. Quindi, favorevoli al non accoglimento dell'osservazione 31? 11. Contrari? 1. Astenuti? 5. L'osservazione numero 31 non è stata accolta. Sono le 23:33, ne facciamo un'altra? Va bene a tutti? No? Chiudiamo, ok. Allora, fermi tutti. La proposta non è accolta, sì. E interrompiamo e andiamo avanti domani. Tanto domani è già convocata. Allora, domani si riparte dall'osservazione 34.6 nella categoria 2. La sessione di questa sera è chiusa, appunto alle ore 23:33. Appuntamento domani sera alle 19:30 per continuare i lavori. Grazie a tutti, ci tengo a ringraziare Malnate.Org e gli Architetti per aver partecipato. Ci vediamo domani. Ciao.

- 2) ESAME DELLE OSSERVAZIONI, CONTRODEDUZIONI ED APPROVAZIONE NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 29 DELLA LEGGE REGIONALE N. 12/2005 E S.M.I. - RINVIATA
- 3) COMUNICAZIONI DELLA PRESIDENTE - VEDI INIZIO SEDUTA

LA SEDUTA RIPRENDE IL GIORNO SUCCESSIVO 23/06/2026