

CONSIGLIO COMUNALE DI MALNATE

DEL 23 GIUGNO 2026

IN PROSECUZIONE DELL'ADUNANZA DEL 22/06/2026

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.....	98
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	184
3) COMUNICAZIONI DELLA PRESIDENTE - RINVIATA.....	184

PRESIDENTE

Buonasera a tutti, sono le 19:37 di martedì 23 giugno ed è iniziato il Consiglio Comunale con la prosecuzione dei lavori iniziati ieri sera, giusto detto così?

SEGRETARIO COMUNALE

Sì.

PRESIDENTE

Perfetto, lascio subito la parola al Segretario per l'appello.

SEGRETARIO COMUNALE

Buonasera a tutti e grazie.

Presenti: Cannito; Carangi; Centanin; Croci; Covello; Binda; Salvatore; Cardaci; De Benedetti; Manini; Facetti; Damiani; Pace; Barel; Bellifemine (entra alle 19:40); Ferrario (entra alle 19:58); Cassina.

Assessori presenti: Croci (entra alle 19:54); Baroni, Battaini; Botta; Bernard. Grazie.

- 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.**

PRESIDENTE

Grazie Segretario. Ok, allora, ieri sera sono state lette e votate tutte le osservazioni appartenenti alla prima categoria nelle macro aree. Abbiamo, poi, iniziato a leggere le prime due osservazioni della seconda categoria ovvero l'osservazione numero 30 e l'osservazione numero 31. Procedo a leggere l'osservazione successiva che è la 34.6.

OSSERVAZIONE N. 34.6

Osservazione che è stata proposta dal Gruppo La Cassina, oggetto della richiesta: "Si chiede la riconversione dell'Area Ex Siome", mi sentite? Sono troppo lontana? "Dell'Area ex Siome in polo sportivo all'aperto e area di interscambio". Inserire nel documento di Piano, tra gli obiettivi strategici per la rigenerazione urbana, la riconversione dell'area Siome secondo gli indirizzi di carattere sportivo e di interscambio compatibilmente con le scelte di assetto del territorio già espresse. La proposta non è stata accolta e la motivazione è: "Si ritiene di non accogliere la proposta, in quanto, i puntuali utilizzi dell'Area Ex Siome saranno definiti in sede di proseguo dell'accordo di programma già in essere". Do inoltre comunicazione che alle 19:40 è entrata la Consiglieria Bellifemine. Lascio la parola all'Assessore se vuole illustrare, oppure vogliamo già aprire la discussione? Apriamo direttamente... apriamo la discussione. Non so se, magari, la Consiglieria Cassina vuole già intervenire. Prego.

CONSIGLIERE CASSINA

Allora... buonasera a tutti. Un attimo che arrivo anche con i miei appunti. Arrivo subito, perché volevo leggere l'osservazione nel suo intero, nella sua interezza, perché, anche qui nel riassunto proposto, si perdono dei pezzi importanti. Questa è, scusate la 34.6 vero? Ex Siome? Ok, allora, partiamo dalla lettura integrale dell'osservazione. Si propone la riconversione dell'Area industriale definita Ex Siome attualmente in stato di dismissione, mediante l'individuazione all'interno del documento di Piano, di un indirizzo strategico volto a: 1) valorizzare l'area come polo sportivo all'aperto, con spazi destinati ad attività ricreative e sportive, esempio skate park, aree gioco e aree picnic, in continuità con la forte vocazione sportiva storicamente presente nel tessuto urbano della Città, rafforzando l'identità culturale locale legata allo sport e alla socialità; punto 2) prevedere una funzione complementare di parcheggio di interscambio, anche in relazione alla vicinanza del nodo ferroviario e alla direttrice transfrontaliera verso la Svizzera, in sinergia con le esigenze di mobilità sostenibile e intermodalità. La mancanza di una progettualità per l'Area Siome nel nuovo Documento di Piano, rappresenta una grave carenza sotto il profilo strategico e urbanistico, in quanto, si trascura un ambito dismesso ad alto potenziale di rigenerazione, in evidente contrasto con i principi di contenimento del consumo di suolo e riuso dell'esistente, promossi dalla normativa vigente che è la Legge Regionale 12 del 2005 e successive. Si perde l'opportunità di creare un nodo di connessione funzionale tra mobilità sostenibile e servizio alla persona. Si rinuncia a valorizzare un'area che, per collocazione e caratteristiche morfologiche, ben si presta ad accogliere funzioni pubbliche coerenti con la struttura e l'identità urbana storica. La proposta è pienamente compatibile con le competenze del PGT e risulta sinergica rispetto agli obiettivi dei livelli di pianificazione sovra ordinata, senza interferire con essi, poiché, sostiene la rigenerazione di aree dismesse attraverso funzioni sociali, pubbliche e sportive, promuove una mobilità più

sostenibile e intermodale, rafforza la continuità urbanistica e culturale della Città, attraverso la valorizzazione dell'identità sportiva, già presente sul territorio. Motivazioni? L'Area Ex Siome rappresenta uno spazio urbano strategico, attualmente in stato di abbandono, che potrebbe essere trasformato in nodo attivo e integrato nella rete urbana. La presenza consolidata di attrezzature sportive nel contesto cittadino, costituisce una base su cui costruire un sistema sportivo e ricreativo articolato, in grado di offrire nuove opportunità di socialità e inclusione, oltre che di sviluppo urbano sostenibile. L'assenza di un indirizzo strategico, aggiornato e chiaro all'interno del documento di Piano, rende l'area poco appetibile sotto il profilo progettuale e operativo. L'attuale condizione di vuoto pianificatorio costringe, infatti, qualunque soggetto interessato, sia esso pubblico o privato, a intraprendere un percorso lungo e complesso di negoziazione istituzionale, vincolato a un accordo tripartitico, che comporta incertezza, tempi dilatati e difficoltà operative. Al contrario, l'individuazione di una destinazione d'uso chiara e coerente nel documento di Piano, anche solo come indirizzo strategico, fornirebbe un riferimento concreto e trasparente, su cui gli operatori del settore, gli investitori o gli stessi Enti pubblici, potrebbero costruire proposte progettuali più facilmente valutabili, sostenibili e condivisibili. In sintesi, senza una previsione, l'area resta nella terra di nessuno, in stallo. Con una indicazione strategica, pur non vincolante, si crea una base tecnica e politica su cui innestare percorsi di rigenerazione più certi e veloci, valorizzando realmente l'area. La chiarezza pianificatoria riduce la necessità di complesse procedure di deroga, incoraggia l'iniziativa privata e pubblica e contribuisce a un buon governo del territorio. Alla luce di ciò, si ribadisce l'opportunità di inserire, nella pianificazione vigente, un'indicazione strategica per la riconversione dell'ex Area Siome, anche solo come indirizzo programmatico, al fine di renderla effettivamente riattivabile, attrattiva e funzionale rispetto agli obiettivi generali di

rigenerazione urbana. In soldoni, abbiamo richiesto di inserire nel documento di Piano, tra gli obiettivi strategici per la rigenerazione urbana, la riconversione dell'Area ex Siome, secondo gli indirizzi sopraindicati, compatibilmente con le scelte di assetto del territorio già espresse. Come avete potuto sentire, questa osservazione è stata bocciata. Ne abbiamo parlato già lungamente in Commissione, c'è stato riferito che questa progettualità non viene accolta dall'Amministrazione perché deve rientrare nell'accordo di programma. Sulla base di questo, sul rifiuto di quest'osservazione, si ritiene che tale rinvio sia illegittimo, in quanto, si ravvede la necessità di un atto di indirizzo nel PGT. L'accordo di programma non deve precludere la pianificazione strategica. L'Amministrazione stessa, nella controdeduzione all'osservazione 57, sempre sull'Area ex Siome, ammette esplicitamente che eventuali nuove e diverse destinazioni d'uso derivate dalla rigenerazione, potranno essere stabilite dall'accordo stesso. Quindi, se l'accordo è lo strumento per definire nuove e diverse destinazioni, allora il PGT ha il dovere di fornire l'atto di indirizzo politico e strategico, esempio, il polo sportivo richiesto nella nostra 34.6, che la parte pubblica porterà al tavolo delle trattative. Sostenere che l'accordo di programma sia un limite invalicabile contraddice quanto affermato dal Comune sulla sua flessibilità. Un concetto fondamentale espresso nella risposta all'osservazione 34.4 è la distinzione tra la programmazione e l'esecuzione. Affermare che una scelta non è di competenza del PGT perché è demandata a fasi future, come la prosecuzione di un accordo, significa sovrapporre due livelli distinti dell'azione amministrativa. Secondo la Legge Regionale, la 12 del 2005, il Piano dei servizi e il Documento di Piano ha o hanno, il compito di individuare e programmare i bisogni della popolazione nel medio o lungo periodo. L'Area ex Siome, per la sua importanza, richiede un indirizzo programmatico nel PGT, che riconosca il fabbisogno di spazi sportivi o di interscambio, lasciando poi all'accordo di programma, solo la definizione tecnica e operativa della loro concreta realizzazione. Nelle

controdeduzioni tecniche, esempio, osservazione 34.8, si ribadisce che il documento di Piano ha la funzione di definire un quadro strategico chiaro e coerente, garantendo il coordinamento tra le politiche Comunali e gli strumenti sovra Comunali. Quindi, rinviare in toto l'accordo di programma senza specificare gli obiettivi Comunali nel PGT, significa trascurare una delle principali funzioni dello strumento urbanistico, ovvero, coordinare le strategie locali. Inserire la riconversione sportiva come obiettivo strategico, non preclude la trattativa dell'accordo di programma ma, la orienta, riducendo il rischio di sovrapposizioni progettuali e conflitti tra interventi. Inoltre, il parere della Provincia specifica, che per l'Ambito soggetto ad accordo di programma devono essere garantite procedure specifiche come la VAS, Valutazione Ambientale Strategica. Quindi, poiché l'area è soggetta a rigide misure di salvaguardia ecologica e mobilità dolce, ricordiamo che è previsto un corridoio di almeno 20 metri, l'inserimento di un indirizzo di polo sportivo all'aperto nel PGT risulterebbe coerente con le richieste di continuità ecologica della Provincia, fornendo una destinazione d'uso compatibile con i vincoli ambientali. In sintesi, il PGT non deve subire l'accordo di programma come un segreto immodificabile ma, deve agire come una sede naturale in cui la Comunità esprime la propria visione strategica, un atto di indirizzo, delegando all'accordo solo la fase di negoziazione e di dettaglio attuativo.

PRESIDENTE

Grazie Cassina. Lascio la parola al Consigliere Manini per rispondere. Un secondo, Manini. Ok, prego.

CONSIGLIERE MANINI (da remoto)

Come ricordava la Consiglieria Cassina, questo è stato un argomento abbastanza affrontato nella Commissione preparatoria. È chiaro che nella Commissione preparatoria, tutte le risposte sono state date. La Consiglieria Cassina ritiene che quelle risposte non siano in linea col suo pensiero e va bene, però, ne riporto alcune.

Innanzitutto, quell'area è un'area di proprietà. È un'area di proprietà su cui tutte le Amministrazioni che si sono susseguite, hanno ragionato con i proprietari per poter ottenere un determinato risultato. Poi sono successe altre cose, sono successi altri ragionamenti e la risposta poi, più importante, è stata illustrata da Irene, che ha partecipato all'accordo di programma e sostanzialmente, ha illustrato che in questo momento, su quell'area, sostanzialmente, non si può fare nulla per tutti i vincoli idrogeologici che in quell'area sono presenti. Questa illustrazione fatta da Irene è stata, sostanzialmente, suffragata anche dai tecnici che hanno aggiunto che l'accordo di programma va tranquillamente in una variante alla PGT e, quindi, diventa nella sostanza parte integrante, cioè, ha un suo percorso già definito. Ora, riprendere la questione è assolutamente legittimo. Le risposte sono esattamente quelle che c'erano prima. Su quell'area, molto probabilmente, ci sarà da fare poco o nulla, per quello che ho detto poco fa, poi, uno può essere d'accordo o non d'accordo e vedere quell'area trasformata in un'area sportiva, è assolutamente una cosa che fa piacere anche a me e che fa piacere alla maggioranza e che fa piacere a tutti, tenuto conto, come è stato detto anche questo in Commissione, che questa è l'entrata del nostro paese. Ma, le cose non stanno come ci piacerebbe che fossero e, quindi, in questo momento, la posizione della maggioranza è quella di non accogliere un'osservazione che, di fatto, non avrebbe tecnicamente, anche dal punto di vista tecnico, al di là dal punto di vista politico, nessuna possibilità di essere realizzata. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Manini. Ci sono altri interventi? Prego Bellifemine.

CONSIGLIERE BELLIFEMINE

Buonasera a tutti. Allora, intanto vorrei dire che sono d'accordo con Paola Cassina quando dice che il PGT è fondamentalmente un programma e uno strumento di programmazione. Quindi, come tale,

dovrebbe prevedere indirizzi politici che l'Amministrazione vuole dare ad esso. In questo caso, però, l'Amministrazione ha scelto di non scegliere. Ora, correggo Manini quando diceva dell'accordo di programma che non è stato fatto nella mia Amministrazione ma, è del 2014, quindi, Amministrazione Astuti, e l'accordo di programma è fermo a quella data. Quello che è cambiato nell'Amministrazione Bellifemine è stato che grazie a o, comunque, a seguito dell'intervento della Regione e dello studio idrogeologico delle aree soggette a pericolo di tutta la Regione Lombardia, quell'area è risultata a rischio 5, se ricordo bene, i tecnici mi correggano, per rischio idrogeologico. Quindi, vuol dire che è un'area fortemente a rischio. Ma, ciò non vuol dire che l'Amministrazione non si debba preoccupare di decidere per quell'area. Allora, il Gruppo della Cassina ha fatto delle proposte, quindi, vuol dire che hanno comunque delle idee su quell'area. Noi ne abbiamo altre, probabilmente, il Gruppo di Barel, o il Gruppo di Damiani, ne hanno altre ancora ma, abbiamo fatto delle proposte. Sicuramente è un'area che va attenzionata e non dare un indirizzo politico vuol dire non scegliere, un indirizzo politico può essere anche quello di dire, noi vorremmo una rigenerazione mantenendo il più possibile l'area ecologicamente naturale. Quindi, può essere anche una decisione forte come ha fatto, e voglio citare la Sindaca di Genova, che ha deciso di abbattere le zone che sono degradate da delle antiche fabbriche dismesse. Sono tante le realtà nazionali che hanno fatto scelte di questo tipo. Quindi, si possono fare delle scelte, si può decidere di ripristinare a verde pubblico, a parco, però, una scelta va fatta, noi le abbiamo fatte, dico noi, perché in Commissione come, giustamente, ha detto Manini, ne abbiamo discusso largamente di quest'area, perché è il biglietto da visita della Città, perché chi arriva da Varese o chi arriva dalla Svizzera, il primo edificio che si trova davanti è proprio l'ex Siome. Quindi, è un peccato aspettare il prossimo accordo di programma, e fondamentalmente sottostare alle decisioni che verranno prese da quel tavolo di accordo per dire la propria. Sarebbe stato più logico dare degli indirizzi che poi possono

essere discussi nel tavolo dell'accordo di programma. Infondo, il PGT lo possiamo definire, in certi aspetti, il libro dei sogni di un'Amministrazione che ha in mente come vuole trasformare la Città, e invece qui, l'Amministrazione rinuncia. L'Amministrazione rinuncia a decidere e questo a nostro avviso, è una mancanza, perché il futuro di quell'area può essere veramente diverso e, sicuramente, merita di essere riqualificato. Poi, è vero che l'area non è di proprietà ma, così come non sono di proprietà le molte aree di cui abbiamo discusso ieri e nelle Commissioni, e di cui discuteremo, però, in alcune aree si è scelto di scegliere, in quest'area così importante per la Città, si è scelto di non scegliere. È un paradosso. Un paradosso, soprattutto, se si rileggono gli incipit di questo PGT. Sinceramente, facciamo fatica a capire come si trasformano questi incipit con poi i dati di fatto che sono stati trascritti. Seppur, ripeto, qui ci sono dei limiti, ok lo sappiamo ma, delle scelte si possono fare, si possono decidere. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie, Consigliera Bellifemine, prima di lasciare la parola a Barel, comunico che alle 19:58 è arrivata la Consigliera Ferrario. Prego Barel.

CONSIGLIERE BAREL

Ecco, io sono... scusate, mi metto davanti se no, mi dicono che non parlo nel microfono, allora tiro avanti tutta la cosa... Allora, mi stupisce quello che viene affermato. Per carità, che quella sia un'area fortemente instabile, fortemente a rischio, siamo tutti perfettamente d'accordo e ne siamo anche consapevoli. Che noi dovremmo, avremmo dovuto, da due anni prendere, per così dire, in carico come preoccupazione da parte dell'Amministrazione di queste aree e si dice questa, si dice quella della Folla, vorrei dire anche verificare il Fugascé ecc..., che son tutte le aree a rischio di Malnate. Noi abbiamo istituito una Commissione che non si è ancora riunita. Quindi, la volontà di non fare nulla è

abbastanza evidente. Dopodiché, concordo con quello che dice la Consigliera Bellifemine, voi avete, per così dire, svilito le aspettative di molti cittadini che chiedevano nelle proprie aree, e quindi che hanno un nome e cognome, di fare alcune scelte, dicendo che non si fa, oppure, che si fa ma si può fare solo alle vostre condizioni. Quest'area è vero che non ha attualmente un nome e cognome di proprietà, però, magari, se venisse messa a posto, salterebbero fuori 100 proprietari, ne sono convinto ma, al di là di questo, quest'area, comunque, dovrebbe avere un nome e cognome, dovrebbe avere un qualcosa, cioè, è impensabile che l'ingresso di Malnate non possa avere la dignità di un'aspettativa migliore, e questo, vabbè, perché è un'area a rischio. Benissimo, lo sappiamo, ne prendiamo atto, non abbiamo detto che domani dobbiamo fare chissà che cosa, però, almeno, per esempio, prenderne atto per garantire che venga mantenuta adeguatamente, perché è, comunque, il biglietto da visita di Malnate. Io credo che questo, cioè, decidere di non decidere, su questa, diciamo che è una condizione facile, cioè, voi giocate facile e decidete di non decidere, perché tanto quella roba lì è una roba difficile da decidere. Mentre, dove ci sono aspettative o dove, magari, ci sono, come dire, c'è la possibilità di contrattazione, passatemi questo termine, non so quale altro usare, allora, lì si può decidere. Quindi, questo in cambio magari di un parcheggio piuttosto che in cambio di un'altra cosa, allora, lì si decide. E questo non è giusto, secondo me. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Barel. Ci sono altri interventi? Prego Battaini.

ASSESSORE BATTAINI

Buonasera a tutti. Ma, il punto è stato dibattuto già in Commissione, già al suo tempo avevamo esplicitato quali erano gli intendimenti dell'Amministrazione. Il discorso è questo, in quell'area lì, viste le criticità esistenti, probabilmente, l'unica possibilità che si realizzi qualcosa, poi, destinandola

alla naturalità, oppure, a qualche insediamento sovra Comunale, è legato a quel tipo di attività. Non abbiamo voluto ipotecare nessun tipo di destinazione, per lasciare, diciamo, un campo aperto a qualsiasi eventuale proposta che dovesse pervenirci, tenendo presente che la proprietà è inesistente e irrintracciabile. Tra l'altro abbiamo anche, mi risulta, abbiamo anche problemi di contenzioso sull'escussione dell'IMU da parte di questa società. Pertanto, ipotizzare qualsiasi tipo di destinazione, non facendo i conti con l'oste, secondo me, è anacronistico in questo frangente. Se dovessero venire avanti delle proposte, siamo ben consci e disponibili a discutere e valutare tutte le proposte che possono saltar fuori sul tavolo, e sarà sicuramente nostra cura portarlo alla vostra evidenza, per vedere se c'è la possibilità di tirar fuori una posizione, diciamo, condivisa per questo. Però, in questo momento, assolutamente non vogliamo ipotecare nessun tipo di prospettiva futura. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Assessore Battaini. Prego, Barel.

CONSIGLIERE BAREL

Immagino di aver interpretato male il tuo pensiero ma, in mancanza di possibili accordi economici, quindi, non si fa niente. Cioè, le altre aree siccome abbiamo la possibilità di fare accordi economici, allora, lì interveniamo e picchiamo. Qui non c'è da picchiare perché non c'è la possibilità, non abbiamo nessuno che paga. Eh, mi sembra, sì a me sembra riduttivo, però. Cioè, riduttivo, non tanto per l'area quanto per il Comune, perché il Comune non deve essere interpretato come lo sceriffo di Nottingham, il Comune fa dell'altro, cioè, non è che si rivale su quelli che pagano, ci mancherebbe, questo mi sembra un po' riduttivo, ecco.

PRESIDENTE

Grazie Barel. Prego Battaini.

ASSESSORE BATTAINI

Mario, volevo solo darti qualche elemento, perché mi ricordo adesso di quanto ne discutemmo, per la redazione dell'accordo di programma, cioè, quell'area lì ha un deficit ambientale valorizzato, nel 2014, a circa 3.000.000 di Euro, solo per la sistemazione dell'alveo del fiume Olona. A questo, c'è da aggiungere, sicuramente, l'abbattimento, ovviamente, delle strutture fatiscenti che insistono sullo stesso, c'era da considerare la bonifica del sito che, vabbè, è stata effettuata proprio in questi giorni, in questi tempi, da Regione Lombardia attingendo i fondi per i siti orfani. Comunque, solo per mettere mano, lì stiamo parlando di una decina di milioni, solo per portarlo allo stato di naturalità, ecco. Pertanto, sono cifre che l'Amministrazione Comunale non può fare, poi, per carità, uno può fare qualsiasi tipo di programma ma, secondo noi, le cose che si propongono devono essere, diciamo, proporzionate a quelle che sono le possibilità economiche dell'Ente. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Assessore, ci sono altri interventi? Barel.

CONSIGLIERE BAREL

Sì, capisco benissimo la cosa, però, ripeto, il decidere di non decidere, mi sembra, continuo a dire, è riduttivo. Poi vogliamo dire, non è tema della discussione di questa sera? Ma, vogliamo, finalmente, informare tutti sulla questione e quindi convocare quella benedetta Commissione del dissesto idrogeologico? Oppure, sono due anni che ce la diciamo, ce la meniamo e non l'abbiamo ancora fatta. Probabilmente, se avessimo fatto quella non sarebbero neanche venute le osservazioni, che tra l'altro, le osservazioni sono politiche è...

PRESIDENTE

Grazie Barel. Prego Damiani.

CONSIGLIERE DAMIANI

Sì, grazie, buonasera. Allora, giustamente Mario, il Consigliere Barel, ha indicato che le osservazioni sono politiche. Seguendo il tuo pensiero, Piero, io debbo ritenere a questo punto e, diciamolo ai cittadini, che quell'area lì, rimarrà lì così per cent'anni, perché non abbiamo neppure un'idea, neppure un presupposto di cosa poter eventualmente realizzare. Non è che diciamo il PGT impone che fra due anni bisogna fare questo, quello, ecc..., ma diamo delle potenzialità, che ne sai tu che l'eventuale proprietario, sulla base di questo, sia stimolato, magari, a intervenire? Cioè se non diciamo niente, lasciamolo lì diciamo, quell'area rimarrà così. Quindi, rimarrà in uno stato di assoluto abbandono, con questi immobili fatiscenti, con il verde che avanzerà a tutto spiano e invaderà la Provinciale, perché? Perché tanto non sappiamo cosa farne, non ci sono i soldi, chissà come mai, quando volete qualcosa, i soldi compaiono, chissà come mai. Quando c'è da dire qualcosa, i soldi mancano, non abbiamo i soldi. Non abbiamo discusso di soldi per la miseria! Abbiamo detto mandate un'idea, date qualcosa. Questa è la realtà. Voi girate sempre la frittata dicendo che, o economicamente non è vantaggiosa, o che i proprietari non hanno interesse, sempre sotto una valutazione di soldi, non sotto una valutazione di quella che è l'area, di quella che è la zona. Io ritengo che i cittadini sarebbero ben contenti di poter vedere che, finalmente, Malnate ha una dignità di accesso, perché questa è, oramai, da decenni... come ha detto Manini, varie e notevoli Amministrazioni si sono avvicendate, cercando di riqualificare l'area, di fare qualcosa, affinché quell'area potesse, effettivamente, avere una destinazione degna del luogo. Per cui, la speranza e il messaggio che passa, è che quell'area rimarrà così per sempre. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Damiani. C'è prima il Consigliere Manini. Un secondo,

Manini.

CONSIGLIERE MANINI (da remoto)

Tocca a me? No, non lo so, se tocca a qualcun altro... non ho capito.

PRESIDENTE

Prego, Manini.

CONSIGLIERE MANINI (da remoto)

Che passi il concetto che l'Amministrazione decide di non decidere, è una cosa che non posso accettare. Perché, la cosa l'abbiamo spiegata e l'abbiamo illustrata ai cittadini malnatesi in tutti i modi possibili e immaginabili. Ci sono altre situazioni a Malnate che non hanno una soluzione, perché non dipende soltanto dall'Amministrazione malnatese, non ne faccio una questione di soldi, ne faccio soltanto una questione di principio, sono anni che parliamo del Peduncolo che, sarebbe perfettamente in linea con quello che serve ai malnatesi e non abbiamo una soluzione per il Peduncolo, perché non dipende soltanto da noi, ma non vuol dire che noi decidiamo di non decidere. Noi decideremo, insieme agli altri attori, perché da soli non possiamo farlo, decideremo insieme agli altri attori, nel momento in cui attueremo l'accordo di programma. Poi, l'Amministrazione può essere parte attiva nel sollecitare questo tipo di ragionamento ma, io ci posso scrivere tutto quello che voglio ma, non ho una fantasia così grande da poter scriverci delle cose che io non riesco ad immaginare fattibili. Se io scrivessi che ho l'idea..., cioè, adesso, poi, cerchiamo anche di capirci. Irene nel suo ragionamento, non dico che ha detto questa cosa soltanto ma, nel suo ragionamento, sostanzialmente, ha proposto che quest'area venga bloccata, così come furono bloccate le aree nel primo PGT. Anche lì, la mia fantasia non riesce ad arrivare a questo punto e non so neanche se tecnicamente è possibile e, quindi, non arrivando a questo ragionamento, non riesco neanche a fare una perequazione se non

faccio un blocco. Allora, io posso raccontare tutto quello che voglio, quello che devo dire ai miei cittadini è che non è che non sto decidendo, sono all'interno di un accordo di programma e porterò all'interno dell'accordo di programma tutti i ragionamenti che quell'area permette di fare. Poi, se voi ritenete che questo sia, se volete dire ai cittadini che questo sia, all'interno di questo PGT, la volontà dell'Amministrazione di non decidere, liberi di farlo, perché non sono certo io che dico alle opposizioni cosa devono dire. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Manini. Aspettate, perché c'era Cassina, Barel, Sindaco? Ok. Allora Cassina.

CONSIGLIERE CASSINA

Grazie. Mah, mi devo ricollegare all'intervento che ha fatto Manini, nel momento in cui dice, l'abbiamo spiegato in tutti i modi ai cittadini. Allora, tanto per cominciare un incontro pubblico con i cittadini per spiegare le osservazioni, per spiegare quelle che sono le vostre scelte politiche, non è stato fatto. Già abbiamo fatto fatica noi, come Consiglieri, a portare a casa qualche risultato dalle Commissioni, perché, insomma, c'è stata una litigata su ogni aspetto. Quindi, incontri pubblici non ce ne sono stati. L'accordo di programma è come parlare del Terzo Segreto di Fatima, perché io sono qui e di cosa si tratti in questo accordo di programma non lo so ma, nemmeno per cartolina. Quindi, e io sono delegata dai cittadini a essere qui a rompere le scatole e non riesco a capire, non riesco a sapere niente di questo accordo di programma, quali sono le intenzioni, quali sono gli attori che si siedono intorno al tavolo, quali sono le indicazioni che avete ricevuto, quando sarà il prossimo incontro. Barel ha chiesto per quattro volte la convocazione di questa Commissione, c'è anche una Commissione Speciale che non è mai stata convocata, mi aggiungo io, quindi, arriviamo a cinque. Però, non si può venire qui a dire è tutto chiaro, noi... probabilmente,

le vostre decisioni le avete prese ma, le avete prese nel segreto delle vostre stanze, perché noi non le vediamo, noi non riusciamo a trasmettere al nostro elettorato qual è la scelta della maggioranza. Io concordo con questa visione che, non state scegliendo, cioè, si può dare un indirizzo. Come ho detto prima nel mio intervento, non è vincolante ma, almeno un atto di indirizzo: verde, investimento di privati, non ci interessa perché tanto l'area ha troppi vincoli, siamo veramente a zero al quoto. Quindi, non so con quale coraggio venite a dire che la situazione è chiara. Per me non è chiara. Ribadisco che siamo in linea con il Terzo Segreto di Fatima. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Cassina. Prego, Barel. Ah, scusi.

CONSIGLIERE BAREL

Grazie. No, era una precisazione, noi qui stiamo definendo problemi che riguardano il territorio di Malnate, cioè, problemi di terreni o di situazioni che sono all'interno del confine del territorio di Malnate. Il Peduncolo, Manini, oltre a essere un problema Regionale, non c'entra niente con Malnate, serve a Malnate, eccome, però non è nel confine del territorio. Quindi, Malnate lì non ha competenza, non può dire, o può dire la sua se è invitato, però, voglio dire, non c'entra niente col PGT, è un esempio che non calza. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Barel. Ci sono altri interventi? Prego Bellifemine.

CONSIGLIERE BELLIFEMINE

Volevo rafforzare quello che ha detto Barel, perché avrei fatto anch'io lo stesso intervento ma, poi, vedo Manini che fa così con le mani. Eh no Manini, ha ragione Barel, perché un conto è parlare del PGT, è parlare di quelli che sono gli obiettivi per il nostro territorio, che fa parte del nostro territorio. Il Peduncolo,

ahimè, non è proprio nel nostro territorio, magari! Si potrebbe fare qualcosa di diverso da quello che è stato pensato dalla Regione ma, ci siamo fermati lì, io non ho più sentito di tavoli con la Regione, in questo senso. Ma, è un altro discorso che non puoi assolutamente mettere a paragone. Qui voi state decidendo di non decidere, poi, io non ho detto che bisogna seguire la nostra linea che è quella di lasciare alla naturalizzazione dell'area. Si possono fare tutte le scelte di questo mondo ma, un indirizzo politico sarebbe stato opportuno, perché arrivi al tavolo dell'accordo, con delle proposte. Poi, si possono modificare, perché esistono le varianti al PGT. Quindi, non è scritto nella pietra, è indelebile, non si può modificare. Però, si può dare un indirizzo, arrivi con una proposta, invece, arriviamo con una tavola bianca. Battaini dice lo facciamo per non precludere nulla. Sì, ma, allo stesso tempo, non dai nessuno spunto a nessuno, neanche alla Regione, che potrebbe anche decidere domani di finanziare per una rigenerazione volta al verde pubblico. Niente. Va bene. Prendiamo atto. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Bellifemine. Ci sono altri interventi? Prego Sindaco.

SINDACO

Grazie Presidente. Buonasera a tutti. Allora, io credo che, su questo punto, ci sia stata molta chiarezza all'interno della Commissione, a partire dall'Architetto Sciuto, che ha spiegato come il nostro PGT non fosse il luogo in cui inserire questa progettazione o questa nostra idea di sviluppo di quell'area, perché andrebbe a mettere, come dire, all'interno di una stretta il nostro PGT. All'interno dell'accordo di programma, invece, lì sì che possiamo portare un progetto. Questo è un discorso differente, quello è il luogo dove si deciderà cosa fare, non all'interno del nostro PGT. Cioè, credo che sia stato chiarissimo. Ma, anche l'intervento che ha fatto oggi il Consigliere Manini,

noi abbiamo deciso di decidere, dove la nostra decisione era fondamentale per cambiare le cose o per sbloccarle, non andiamo a decidere, in questo momento, all'interno di un PGT perché quello non è il luogo di quella decisione. Mi sembra evidente questo passaggio. Il luogo di quella decisione sarà all'interno dell'accordo di programma. Non è che non decidiamo, seguiamo l'iter corretto per far sentire la nostra voce, questo è un tema. Rispetto, invece, alla Commissione, intanto, l'abbiamo istituita e, secondo me, è stato un messaggio importante perché ci sono state le interlocuzioni con i cittadini della Folla, abbiamo fatto dei passaggi all'interno dell'ufficio importanti rispetto a questa situazione, non l'abbiamo ancora convocata, semplicemente perché aspettavamo di avere la definizione precisa del drenaggio del Lanza che, attraverso il contributo che avete già visto a Bilancio inserito della Regione, andremo a realizzare su tutta l'area, appunto, della Folla e questo, chiaramente, sarà di aiuto nelle situazioni estreme di maltempo. Quindi, è un'attesa dovuta alla definizione di quest'azione importante che andremo a fare e che a breve, appunto, avremo nelle sue specifiche e, a quel punto, avrà un senso convocarla perché potremo dare delle informazioni precise e dettagliate. Rispetto al Peduncolo, è certo che il discorso è andato avanti, siamo stati convocati dall'Assessore Terzi, lo dico ma perché credo sia opportuno, visto che è stato tirato in ballo, siamo già stati convocati due volte, io e l'Assessore Battaini, Col Sindaco di Vedano la prima volta, e col Sindaco anche di Binago, proprio circa 3 settimane fa. ANAS ha presentato il progetto esecutivo rispetto al Peduncolo, ci stiamo lavorando, perché ci sono delle perplessità del Comune di Binago, rispetto all'uscita che creerà, chiaramente, del disagio più che altro a quel Comune, quindi, si sta ragionando su questi aspetti ma, anche questo tema va avanti ma, va avanti nei luoghi opportuni, dove lì possiamo far valere la nostra voce e dove l'Amministrazione va a far valere la voce dei cittadini di Malnate e quelli che sono i nostri interessi, che è quello di svuotare una Briantea, dove, passano tutte quelle macchine ogni giorno. Quindi, nei tavoli dove

dobbiamo andare e dobbiamo parlare, noi ci andiamo, non mandiamo altre persone. Nel PGT dove c'è da decidere, decidiamo perché abbiamo sbloccato delle situazioni ferme da anni, dove, non rientra nelle nostre corde in quel momento, perché non è il documento il PGT dove inserire quella cosa, non lo mettiamo. Ma l'ha spiegato molto bene tecnicamente anche l'Architetto Sciuto. Quindi, direi che su questo non ho da aggiungere altro. L'ultima osservazione la faccio sul libro dei sogni. Io credo che il PGT non sia il libro dei sogni. Probabilmente, nelle ultime Amministrazioni si è inteso così, infatti, si è sbloccato ben poco. Io credo che il PGT sia un documento di pianificazione strategica importante per l'Amministrazione, dove, si spera, che le cose si sviluppino dopo le nostre decisioni anche politiche, soprattutto, politiche. Pensare Damiani, forse, lì c'è il libro dei sogni, che il proprietario dopo anni di insoluti sull'Imu legga il nostro PGT e si illumini d'immenso rispetto alla realizzazione della Siome, bhè, secondo me, fa un po' sorridere. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie. Prego, Bellifemine.

CONSIGLIERE BELLIFEMINE

Parto dall'ultima osservazione del libro dei sogni. Credo che, affermare che questa Amministrazione sta cambiando il volto e la programmazione futura di Malnate, rispetto alle Amministrazioni precedenti sia, come dire, un autogol rispetto alle Amministrazioni precedenti che portavano tutte il segno del PD, tranne quella che è stata voluta, che è stata portata avanti da Damiani. Quindi, questa cosa qui, credo che, non so... fa un po' sorridere perché le scelte fatte e portate avanti anche dall'accordo di programma che sono del 2014, Amministrazione Astuti, sono lì ed era PD Amministrazione Astuti. Quindi, stiamo attenti. Il libro dei sogni si intende avere una visione della

Città, e non la state dando. Ora, un conto è dire quali sono gli obiettivi futuri che si vogliono prospettare, che possono avere una finalità, l'abbiamo detto dall'inizio, può essere di tipo ambientalista, può essere di tipo economico, può essere quello che si vuole ma, una visione c'è. Chiaramente, bisogna mettere sul tavolo e io per prima in Commissione, come ha già ripetuto Olinto, il Consigliere Olinto, ho detto: "Attenzione perché belle le proposte che sta facendo la Cassina ma, ahimè, non sono realizzabili perché è un'area ad alto rischio idrogeologico". Però, una visione si può dare, si può dare. E questo voi non lo state facendo. Voi state dicendo che avete deciso di decidere dove si poteva decidere? Ma, allora vuol dire che ci sono sottintesi degli accordi nascosti, perché a questo punto, cioè, non è chiaro, non è chiaro, perché lì sì e da un'altra parte no? E ripeto quello che ho detto ieri: "Noi non abbiamo nulla contro nessuna proprietà dei vari terreni che sono oggetto delle nostre contestazioni". Ma, in questo caso, dire che non c'è una proprietà quando una proprietà c'è è una Banca. Quindi, c'è una proprietà, si può ragionare con la proprietà. E Battaini ha detto: "Negli altri casi abbiamo potuto ragionare con le proprietà esistenti, in questo caso no". Allora? Allora, questo cosa vuol dire?

ASSESSORE BATTAINI

Non ho detto queste parole...

CONSIGLIERE BELLIFEMINE

Non hai detto esattamente queste parole ma, il discorso era quello.

ASSESSORE BATTAINI

Assolutamente...

CONSIGLIERE BELLIFEMINE

Va bene, allora andiamo a riascoltare la registrazione quando sarà

pubblicata e l'inteso era questo, tant'è che Barel ha fatto l'intervento subito, mettendo in dubbio questo. Poi il Peduncolo, lo ribadisco, non c'entra in questa sede. Quello che si sta ottenendo, però, cara mia Sindaca, non è merito vostro, perché non siete andati voi a bussare e mi dispiace dirtelo, lo devo ripetere, siamo andati noi, praticamente, tutti i mesi a bussare fino a quando non abbiamo ottenuto dall'Assessore Terzi, l'impegno a coinvolgere ANAS. ANAS è venuta al tavolo, si è presa l'impegno di fare il famoso progetto di fattibilità. Quindi, quello che voglio dire è che, si ottengono i risultati, se uno ha in mente un obiettivo. Nella scorsa Amministrazione avevamo l'obiettivo di spingere sul Peduncolo e abbiamo ottenuto quello che voi adesso state portando avanti semplicemente perché invitati al tavolo. Noi siamo andati, posso contare centinaia, centinaia no, ma almeno 20 volte siamo andati in Regione a bussare noi... a bussare noi... Abbiamo coinvolto la Camera di Commercio, abbiamo coinvolto i Comuni, Varese, di tutto di più. Anche in questo caso si può fare la stessa cosa. Se si ha in mente un obiettivo si coinvolgono tutte le parti interessate, e non si aspettano ancora altri 14/15 anni, che si venga chiamati dalla Regione o dai tavoli preposti per il nuovo accordo di programma. Si va a chiedere di fare l'accordo, avendo in mente quelli che sono gli obiettivi futuri che l'Amministrazione vuole per quell'area. È questo il discorso, è questo, avere in mente che futuro si vuole per Malnate, è chiaro? Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Bellifemine. Ci sono altri interventi? Prego, Facetti.

CONSIGLIERE FACETTI

Buonasera a tutti. Non posso dire altro che fino a che gli abitanti non si mettono in regola, con la relazione fatta dai due tecnici mandati in via informale dal Vice Presidente Regionale, chiamati da una forza di opposizione. Il Presidente della Provincia ci ha detto che non transige, non aggiungo altro,

grazie. Allora siete... alla Folla di Malnate, io non ho ancora convocato perché una forza di opposizione, ha chiesto in via formale al Vice Presidente della Regione, la forza di opposizione, di venire alla Folla, giusto? Da quel momento lì, abbiamo avuto un sacco di problemi, perché gli abitanti della Folla non sono in regola, ci sono delle cose da sanare. Quando andiamo alla riunione col Presidente della Provincia ci dice: "Avete fatto questo e questo che i due tecnici hanno detto? No, cosa volete da noi?" Grazie.

PRESIDENTE

Damiani, prego.

CONSIGLIERE DAMIANI

Grazie. Allora, cara Sindaca, devo risponderti, se il mio è un libro dei sogni, voi state sognando da un anno e mezzo, due anni che siete all'Amministrazione, perché di realtà non ne vediamo sicuramente. Il discorso anche qui della proprietà, mah, non è che non si conosce, basta andare a cercarla, basta andare a verificarla. Non esistono società segrete, per le quali non sappiamo se un immobile, un terreno, un fabbricato sia intestato a qualcuno, esiste un Ente che si chiama Agenzia delle Entrate, presso il quale, è possibile reperire il tutto. Facetti, in merito a quello che tu hai detto, le problematiche alla Folla sono relative a due unità abitative, a due, le quali, non hanno una disponibilità economica per fare quell'intervento che è richiesto. Tanto è vero che, noi avevamo sollecitato fin dall'inizio, cioè fin dal settembre del 2024, di mettere un contributo a favore di queste persone, al fine di poter realizzare quell'intervento che permetteva, poi, tutta una serie di interventi da parte della Provincia e degli altri eventuali Enti interessati. Risposta? Zero. Zero. Però, per spendere 2 milioni e rotti... per Monte Morone quello c'è la disponibilità. Poi, non si sa cosa faremo, non si sa a quale destinazione, però, intanto, abbiamo buttato lì dei soldi. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie. Barel.

CONSIGLIERE BAREL

Allora, il problema della Folla c'era anche prima, cioè c'è sempre stato il problema della Folla. Il problema della Folla non è solo quello, quello è stato causato da chi ha fatto i lavori per la fognatura che non si poteva, non si voleva, non si è capito perché, non hanno scavato e non hanno fatto la fognatura più bassa e l'hanno fatta più alta, per cui, le case che sono sotto devono mandare i liquami, mi veniva la "merda" ma, non lo dico, i liquami verso la fogna e quindi, devono mettere la pompa, no? E questo perché? Perché la fognatura, naturalmente, è ovvio ed è naturale che le fognature si facciano più in alto che non le case, perché è così che funziona, no? L'edilizia funziona così. Dopodiché, queste cose sono state... che la Folla si allaga, non è da ieri, da quando sono stati fatti questi lavori ma, è da sempre che si allaga la Folla, da tempo immemorabile. Il problema dell'allagamento della Folla è la confluenza del Lanza con l'Olona, il Lanza è più basso e ha una portata inferiore, l'Olona è più alto e ha una portata più grossa, si incontrano a 90° e l'acqua torna indietro. È inevitabile. Questo è inevitabile, bisogna fare dei lavori diversi. Ma, allora vogliamo, invece di dire fantasie fare... cioè, questo è un intervento fuori tema, volevi darmi contro? Benissimo, dammi contro su qualcos'altro ma, non su questo, perché queste cose, purtroppo, quelli si sono trovati la fognatura così. Certo, avrebbero dovuto fare... però, purtroppo, questa cosa non era possibile. Vorrei vedere se tutti gli abitanti di Malnate avessero questo problema, se non vengono in Comune a fare casino, io credo proprio di sì, è...

PRESIDENTE

Grazie Barel. Battaini o Facetti? Battaini e poi Facetti?

ASSESSORE BATTAINI

Volevo stigmatizzare un'osservazione che ritengo pesante, nei miei confronti, della Consigliera Bellifemine, ipotizzando che, visto che lì la proprietà è ignota, sugli altri tipi di intervento, invece, che le proprietà sono note, si è riusciti a negoziare o intuire che tipo di attività avrebbero potuto procedere su queste proprietà. Questa è una cosa che mi infastidisce in un modo incredibile, va contro il mio modo di operare, che è assolutamente di questo sono orgoglioso, ho un'etica comportamentale inattaccabile. Per favore, non facciamo facili illusioni su queste tematiche, perché mi fanno veramente incazzare. Grazie.

PRESIDENTE

Facetti. Poi, Barel.

CONSIGLIERE FACETTI

La cosa che ci dicono sempre in Provincia, la prima cosa ci dicono: "Hanno messo le valvole di non ritorno?" No. "Hanno fatto i servizi sotto al livello della Roggia Molinaria?" Sì. "Si mettono in regola?" No. Ci sono, esistenti.

CONSIGLIERE MANINI (da remoto)

Non si sente più.

PRESIDENTE

Un secondo, un secondo, Olinto ora?

CONSIGLIERE MANINI (da remoto)

A posto.

PRESIDENTE

E, però, è silenzioso Facetti adesso. Ah, perché ti ho tolto il microfono... scusa.

CONSIGLIERE FACETTI

No, a posto, ho finito.

PRESIDENTE

Barel.

CONSIGLIERE BAREL

No, non ho fretta. I servizi erano preesistenti. Poi, Malnate è piena di servizi che vengono fatti dove non devono, dove non devono essere fatti. Ci sono tutte le case del villaggio che hanno i bagni nei garage, quindi, cioè, voglio dire, non è una novità, non vogliamo essere, andare a pensare... Ci sono addirittura zone della 167, dove si fa fatica a mandare via..., la fogna si intasa e ritorna, perché han fatto i servizi, cioè perché sono stati fatti, studiati, per una cosa, poi, chiaramente, la fantasia degli abitanti ha creato altro. Ma, questo non ci esime dal fatto di voler prendere una soluzione. Perché, allora, visto che loro sono così non facciamo niente. Decidiamo che se lì ci scappa il morto, è colpa loro che hanno i bagni sotto, va bene, questo va bene. Dopodiché, Battaini, mi dispiace che tu te la prenda per una cosa di questo genere, perché non credo, e guarda io non lo so, non entro nella testa di Irene Bellifemine, non credo che lei avesse voluto dire che ci sono fatte delle trattative sotto, sotto, ma, credo che più che altro volesse dire un'altra cosa e volesse dire che è naturale che, cioè... allora, tu non sei un tuttologo e non puoi avere la capacità di sapere cosa è meglio, cosa è peggio, cioè, anche nell'ambito della scelta dei servizi. Quindi, è chiaro che si instaurano e non è un peccato mortale, non è un peccato veniale, non è proprio niente, che ci siano delle trattative tra operatori e le Istituzioni, è un fatto che esiste da sempre e continuerà ad esistere sempre. Questo non vuol dire che ci sia del losco sotto ma, semplicemente, che uno viene e ti fa la proposta di fare una cosa... guarda io ricordo che quando ero io in Amministrazione con Damiani, abbiamo avuto anche la coda di persone che venivano a chiedere di fare. E va bene, tu le ascolti non è mica detto che, poi, chiaramente, se hai la possibilità di scegliere o di decidere, decidi anche nell'ambito piuttosto che

lasciare le cose come stanno, magari, per ottenere delle migliorie decidi. Ma, questo non vuol dire fare delle illazioni, ma, assolutamente, io non mi sentirei..., cioè, se uno venisse a chiedermi delle cose, io cercherei di rispondere. Cioè, ma, guarda, io non voglio dire che ho la certezza. Ieri sera ho usato il termine che non ho l'anello al naso. Mah, guarda, credo che anche sulla storia del pratone di Gurone qualcuno potrebbe, non lo so, magari, potrebbe essere venuto a dire... ma, magari avremmo intenzione di fare una roba del genere e non la trovo, ti ripeto, non trovo che questa cosa sia scandalosa ma, è nella piena legittimità dell'Amministrazione sapere cosa cacchio vuole fare uno nei terreni vari, cioè, credo che sia legittimo, poi, se l'Amministrazione ritiene di assecondare perché ottiene come Amministrazione dei benefici, non come Assessore o come Sindaco ma, come Amministrazione, ritiene di ottenere per la collettività dei benefici, fa bene a farlo, cioè, non ci trovo assolutamente niente di immorale, di illegittimo, niente di cui tu ti debba offendere, assolutamente. Mi dispiace se ti sei offeso ma, è una roba normale questa qui.

PRESIDENTE

Grazie. Ci sono altri interventi? Ok, allora mettiamo in votazione l'osservazione numero 34.6. Allora, proposta..., allora mettiamo a favore la proposta di non accoglimento dell'osservazione. Favorevoli al non accoglimento dell'osservazione? 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8... 11. Contrari al non accoglimento? 6. Astenuti? 0. L'osservazione non è stata accolta.

OSSERVAZIONE N. 34.9

Passiamo all'osservazione 34.9 che, è sempre stata proposta dal Gruppo La Cassina. Si segnala che la previsione di nuovi parcheggi in via Agostino Novella: AT4 e AT5, comporta consumo di suolo non giustificato, considerata la presenza di superfici già impermeabilizzate e riutilizzabili. Si richiede la revisione delle previsioni di Piano, al fine di promuovere la rigenerazione e il

riuso del patrimonio edilizio esistente. La proposta non è stata accolta. La motivazione è la seguente: l'osservazione non può essere accolta, in quanto, le previsioni a cui si fa riferimento sono all'interno di due ambiti di trasformazione e riguardano le dotazioni di aree pubbliche collegate alle stesse trasformazioni. Lascio la parola alla Consigliera Cassina, se vuole intervenire.

CONSIGLIERE CASSINA

Grazie. In riferimento al rifiuto dell'osservazione 34.9, basato sulla tesi che i parcheggi siano dotazioni di aree pubbliche collegate alle trasformazioni, si contesta quanto segue. Punto 1) Violazione del principio di fabbisogno reale. L'Amministrazione stessa, nella controdeduzione all'osservazione 34.4, sostiene che il PGT deve individuare e programmare i bisogni della popolazione nel medio e lungo periodo. Prevedere nuovi parcheggi nell'area AT4 e AT5 senza aver definito la natura specifica dell'insediamento produttivo, come confermato dal parere della Provincia che li definisce genericamente ambiti produttivi, significa consumare suolo vergine per un fabbisogno teorico e non dimostrato. Non è possibile quantificare correttamente le dotazioni pubbliche, se non è nota l'entità e la tipologia della trasformazione che le genera. Punto 2) Omessa valutazione delle alternative. L'osservazione 34.9 segnalava la presenza di superfici già impermeabilizzate, riutilizzabili nell'intorno. La risposta del Comune ignora completamente la richiesta di revisione, orientata al riuso del patrimonio edilizio esistente. Secondo gli indirizzi Regionali, la Legge Regionale 18 del 2019 sulla rigenerazione urbana: l'Amministrazione ha l'obbligo di privilegiare il recupero dell'esistente, rispetto al nuovo consumo di suolo. Definire i parcheggi come dotazioni obbligatorie, non esime il Comune dal localizzarli prioritisticamente su aree già degradate o cementificate, anziché sul suolo libero. Punto 3) Contraddizione con il Bilancio Ecologico del Suolo BES. In altre controdeduzioni, ad esempio l'osservazione 89, il Comune giustifica i rifiuti alle osservazioni, in nome della riduzione del consumo di suolo e il

miglioramento del Bilancio ecologico del Piano. È palesemente contraddittorio invocare il Bilancio ecologico, per negare diritti ai cittadini e poi prevedere negli ambiti AT4 e AT5, la trasformazione di aree verdi in parcheggi accessori a un'attività industriale ancora ignota. Inoltre, il parere della Provincia di Varese, ha rilevato che la tavola del Bilancio ecologico DT11, non risulta correttamente elaborata, rendendo di fatto prive di base scientifica le scelte che comportano un nuovo consumo di suolo in questi Ambiti. Punto 4) Rischio di urbanistica Bancomat. Come emerge dall'analisi degli oneri, gli Ambiti di trasformazione vengono caricati di valori fiscali elevati, ancora prima della loro attuazione. La creazione di dotazioni pubbliche, parcheggi, tramite scomputo oneri su aree private e vincolate, trasforma i proprietari in finanziatori occulti del piano dei servizi, senza garantire alla collettività un servizio realmente necessario o coerente con la tutela ambientale dell'incisione valliva del torrente Quadronna, per la quale, la Provincia chiede, invece, il mantenimento del divieto di edificazione. Se, come sostiene l'Amministrazione, il Comune di Malnate è florido, l'ha detto ieri l'Assessore alla partita, decade la necessità di utilizzare la pianificazione urbanistica come strumento di reperimento di risorse correnti, ovvero IMU, tuttavia, le scelte del PGT sembrano andare in direzione opposta. Ci sono dei valori fiscali gonfiati, il piano trasforma terreni agricoli in ambiti di trasformazione AT, facendo saltare i valori fiscali da 30 Euro a 150 Euro al metro quadro. Questo comporta un aumento automatico dell'IMU fino a quintuplicare, per un lotto di mille metri quadri, che i cittadini dovranno pagare nel 2026, su aspettative teoriche, prima ancora che esista un progetto reale. Edificabilità forzata contro la volontà dei cittadini. La prova che l'obiettivo sia far cassa, risiede nel rigetto sistematico delle richieste di de-edificazione, presentate dai cittadini che volevano rinunciare ai volumi per non pagare tasse insostenibili, osservazioni numero: 32, 33 e 85. Il Comune respinge queste istanze, sostenendo che le aree servano alla Città pubblica ma, di fatto, costringe i privati

a fare da finanziatori occulti, pagando l'IMU su aree vincolate. Perché edificare sul verde se esistono delle fabbriche dismesse? L'Amministrazione non giustifica la scelta di consumare suolo vergine come in via Novella o in via Alfredo Di Dio, di fronte a un patrimonio di aree dismesse pronto per la rigenerazione. Sono delle alternative ignorate. Nelle controdeduzioni, ad esempio la 34.1, e la 34.9, l'Amministrazione ammette che per la media struttura di vendita e per i parcheggi negli AT4 e AT5 non sono state valutate alternative su superfici già impermeabilizzate o capannoni dismessi, nonostante le segnalazioni dei cittadini. Rigenerazione a macchia di leopardo. Mentre, in alcuni casi, il Comune accetta la riconversione di aree industriali dismesse e residenziali, ad esempio le osservazioni 63, 77 o 80, riconoscendo che i vecchi capannoni non sono più appetibili per le attività moderne, in altri Ambiti: AT4 e AT5, preferisce cementificare prati liberi per funzioni produttive e parcheggi non meglio precisati. Mancanza di studio sul fabbisogno. Se il Comune è florido e non ha bisogno di introiti fiscali urgenti, non si comprende la fretta di prevedere nuove edificazioni commerciali e produttive senza prima aver completato un monitoraggio dello stato del commercio locale e della reale necessità di nuovi spazi, come richiesto in diverse osservazioni respinte. In conclusione, se il Comune non ha la necessità di fare cassa, come stato detto ieri, il PGT dovrebbe azzerare il consumo di suolo vergine, accogliere le richieste di de-edificazione dei piccoli proprietari e concentrare ogni nuova volumetria esclusivamente sul recupero delle numerose aree di smesse già presenti, evitando di tassare i cittadini su una ricchezza cartolare che non corrisponde a un reale sviluppo della Città.

PRESIDENTE

Grazie Cassina. Ci sono interventi? Nessun intervento? Allora mettiamo in votazione l'osservazione 34.9 proposta dal Gruppo La Cassina. Allora, vi è proposta di non accoglimento. Quindi favorevoli al non accoglimento dell'osservazione? 11.

Manini è assente. 10. Contrari al non accoglimento dell'osservazione? 6. Astenuti? 0. L'osservazione non è stata accolta.

OSSERVAZIONE N. 57

Passiamo alla terza osservazione del giorno, che è l'osservazione presentata da Lista Malnate Sostenibile Bellifemine. Allora, oggetto della richiesta: si chiede per l'area ex Siome di escludere dal novero delle destinazioni d'uso ammesse, quelle riferite... non mi si sente? Scusate. Riprendo dall'oggetto della richiesta? Ok, si chiede per l'area ex Siome di escludere dal novero delle destinazioni d'uso ammesso quelle riferite a destinazione produttiva e commerciale. L'osservazione non è stata accolta e si ritiene di non accogliere l'osservazione, in quanto, le previsioni per l'area ex Siome ricalcano quelle già avvenute nel PGT previgente e sono quelle su cui è stato avviato l'accordo di programma in essere. Eventuali nuove diverse destinazioni d'uso derivanti alla rigenerazione, potranno essere stabilite dall'accordo stesso. Lascio la parola alla Consiglieria Bellifemine o alla Consiglieria Ferrario, se vogliono intervenire.

CONSIGLIERE BELLIFEMINE

Grazie. Direi che, visto che abbiamo discusso lungamente precedentemente della stessa area, e i principi sono stati esposti nel merito, non mi dilungherei oltre. Vorrei ringraziare Barel, per aver portato quella che è stata la sua comprensione e che era la mia... come dire, voleva essere la mia intenzione, cioè, il discorso di decidere o non decidere su quest'area, contrariamente a quello che, invece, è stato fatto per altre aree non può essere banalizzato dicendo che ci sono delle possibilità in alcune parti e non in queste. Ripetiamo che, secondo noi, quest'area non deve essere a destinazione produttiva e commerciale ma, rimanere nell'uso alla destinazione a ripristino del verde e, possibilmente, abbattimento delle aree che sono in decadimento. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Bellifemine. Quindi, possiamo mettere in votazione l'osservazione n. 58, l'osservazione... 57 scusate, 57. L'osservazione non è stata accolta. Quindi, favorevoli al non accoglimento dell'osservazione 57? Manini è rientrato, quindi, 11. Contrari al non accoglimento dell'osservazione 57? 6. Astenuti? 0. L'osservazione non è stata accolta.

OSSERVAZIONE N. 58

Passo all'osservazione 58, sempre della Lista Malnate Sostenibile. Si chiede per l'ambito... sì, no... non volevo leggere i nomi, semplicemente, come avevo detto...

CONSIGLIERE BELLIFEMINE

Ma è la Lista, si chiama così.

PRESIDENTE

Ah, è la Lista, c'è scritto solo Maria, c'è scritto solo il suo nome, senza la Lista, per questo, non l'ho letto. Perché, come ho detto all'inizio, non leggerò i nomi. Però, se mi da l'ok, lo leggo. Si chiede per l'ambito AT2 in via Libia, via Tallacchini: 1) In alternativa alle previsioni di parcheggio, di utilizzare il parcheggio di via Verdi per la sosta breve, incrementando le aree a disco orario. Di indirizzare i pendolari verso i parcheggi poco usati di via Milano, via Novara, via Caprera, vicino alla stazione e via San Francesco. Di valutare la costruzione di un parcheggio multipiano presso la stazione ferroviaria. Si chiede di eliminare la destinazione produttiva 2.1, non più adatta a questo terreno, e favorire la funzione commerciale terziaria, con incremento delle attività di commercio di vicinato che, altrimenti, troverebbero difficile collocazione nel tessuto già costruito. 3) Per quanto riguarda i parcheggi pertinenziali, la dotazione standard è insufficiente per coprire le seconde e terze auto di ogni nucleo familiare. Si suggerisce di prevedere più posti auto interrati.

Per compensare, si potrebbe ipotizzare di incentivare le costruzioni con Malnate più 1, aumentando l'altezza massima da 16 a 20 metri, come condominio in Piazza Tessitrici. Per non congestionare via Libia durante l'orario scolastico, si propone di collocare i parcheggi pubblici lungo la fascia di via Martiri Patrioti e via Trieste e di realizzare un percorso ciclopedonale di collegamento tra scuole, via De Mohr e Viale Trieste. L'osservazione non è stata accolta. Motivazione: si ritiene di non accogliere le osservazioni per le seguenti motivazioni: 1) La previsione dei parcheggi pubblici risulta coerente con gli obiettivi di dotazione pubblica territoriale a cui il PGT tende a dare risposta, al fine è proprio di favorire l'accessibilità del centro cittadino e rendere l'ambito centro-stazione a forte vocazione commerciale e di centralità urbana. 2) La destinazione DP2.1 rappresenta attività artigianali che, quasi sempre, hanno un rapporto con la clientela al pari delle attività commerciali di vicinato: parrucchieri, estetisti, pizzeria d'asporto e che il PGT mira a integrare il più possibile con le parti più propriamente residenziali. 3) La dotazione di parcheggi pertinenziali è quella prevista dalla disciplina nazionale Legge Tognoli. La previsione di parcheggi interrati non è esclusa, anche se deve essere verificata in base alle prescrizioni e limitazioni contenute nel piano di gestione del rischio idraulico. La gestione della fluidità del traffico e delle eventuali chiusure temporanee della circolazione stradale, non sono tematiche che competono al PGT. L'altra area parcheggio pubblico è prevista proprio in collegamento tra via Martiri Patrioti e via Trieste. Fine. Lascio la parola alla Consiglieria Bellifemine.

CONSIGLIERE BELLIFEMINE

Grazie. Allora, su questo tema che, a noi sta particolarmente a cuore, vorrei una chiara presa di posizione da parte dei Consiglieri della maggioranza. Vorrei capire meglio perché le nostre proposte sono state non accolte, perché vanno nel solco di quello che è, sicuramente, da un lato una Città con una visione

più pragmatica, più attuale e dall'altro, con una visione che mira alla sostenibilità sia ambientale ma, sociale di vivibilità della città. Quando diciamo che ci può essere un'alternativa ai parcheggi, è perché siamo preoccupati di quelle che sono le previsioni del PGT che prevedono 4.000 metri quadri di parcheggio, che sono da aggiungersi a quelli che sono i parcheggi previsti per le abitazioni. Quando si parla della Malnate più 1, che tra l'altro, la prima volta che l'abbiamo citata, voglio dirlo, gli stessi Assessori non capivano bene quale fosse la Malnate più 1, eppure, è inserita nel PGT, significa che c'è la possibilità di aumentare le altezze. Quindi, se si aumentano le altezze, possono aumentare anche il numero dei parcheggi che sono destinati alle abitazioni. Questo che cosa vuol dire? Che quell'area potrebbe essere davvero congestionata da un surplus di autovetture che, andrebbero a concentrarsi in un'area che è già fortemente congestionata dalla presenza di case e, di conseguenza, di abitanti e, di conseguenza, di automobili. Le alternative come dicevamo anche ieri, in una visione futuristica, dovrebbero prevedere uno studio della viabilità, uno studio della reale esigenza del piano dell'offerta. Il PUMS che è stato... uno studio che è stato fatto nel 2018/19, non ha rilevato una carenza così massiva, come l'Amministrazione che sta governando vuole far intendere su quell'area. Perché? Perché facendo lo studio, hanno verificato che ci sono parcheggi limitrofi che sono tendenzialmente non utilizzati. Quindi, quando noi diciamo un approfondimento dello studio dell'area, dell'offerta del parcheggio, va in quest'ottica e una razionalizzazione dei parcheggi, potrebbe prevedere la possibilità di indirizzare gli avventori o i residenti, in altre aree con della toponomastica fatta ad hoc. Ricordo che l'ex Comandante, aveva fatto delle previsioni e delle ipotesi che, però, all'epoca non avevano la possibilità di essere realizzati perché non c'erano i finanziamenti. Adesso i finanziamenti ci sono, quindi, perché non prevedere degli studi ad hoc? E non si può dire che questo tipo di studi, non fanno parte del PGT. Perché? Perché prima di dire che

c'è un'esigenza, un fabbisogno in un'area, deve necessariamente esserci uno studio che lo giustifichi e, quindi, lo studio dei parcheggi, lo studio della viabilità che, ahimè, qui manca. E non si può stralciare quelle che sono delle ipotesi tangibili e a basso costo, che abbiamo proposto. L'hanno proposto delle altre forze politiche nelle altre osservazioni ieri, le abbiamo proposte noi. Creare multipiano in stazione, perché non si può accogliere? Tra l'altro, c'erano già stati dei pre-accordi o delle interlocuzioni con le Ferrovie Nord e avevano accolto quest'ipotesi. Quindi, perché non proseguire nel solco di quello che è stato già ipotizzato se è realisticamente fattibile? Poi, ce ne possono essere tante di soluzioni, per lo studio dei parcheggi. Ma, è importante a nostro avviso, capire che la congestione viabilistica a quel tratto che, come abbiamo detto anche ieri, vede servizi importanti come: le scuole, la farmacia, il Comune e così via, la stazione. Non può non essere presa in considerazione, qualora, si può veramente congestionare il traffico e, soprattutto, non mettere in sicurezza i cittadini dai piccoli, ai grandi, ai diversamente abili. Quindi, mi piacerebbe capire la visione dei Consiglieri, mi piacerebbe capire la visione dei Consiglieri più giovani, capire che cosa ne pensano della realizzazione di 4.000 aree di parcheggi che consistono in una bolla di calore importante. Sulle autostrade e sulle strade in questi giorni che fa molto caldo, si rilevano delle temperature che oltrepassano i 40°. Quell'area se sarà destinata a parcheggio, sarà una bolla di calore pazzesca e, le aree destinate a compensazione del verde, sono talmente minime che non potranno supplire mai quello che sarà la bolla di calore che si viene a creare, che si verrà a creare. E poi voglio aggiungere quest'ultimo pensiero: si è detto poco fa che, in altre aree, si è voluto pensare e intervenire, perché c'è la possibilità che si realizzino questi progetti, ebbene, in Commissione, mi è parso di capire dagli interventi degli altri Consiglieri che, in realtà, i proprietari di quell'area non sono così contenti delle proposte fatte dal PGT che stiamo valutando. Quindi, mi chiedo, siamo

sicuri? E vi chiedo, soprattutto, ai Consiglieri di maggioranza, soprattutto, alle giovani Consigliere di maggioranza, che siete sedute al tavolo e vi ricordo che questo PGT porterà il vostro nome perché lo state approvando. Siete proprio sicure che volete approvare un PGT, dove, in quell'area, prevede una congestione? Una congestione di traffico, una congestione di bolla di calore e quant'altro? Io penso che, forse, l'unica cosa che giocherà a favore di questa maggioranza e all'approvazione di questo PGT, sapete quale sarà? La crisi economica, perché probabilmente la crisi economica che stiamo vivendo e che vivremo nei prossimi anni, non farà realizzare quello che state ipotizzando in quest'area, così come probabilmente in altre aree ma, è soprattutto in quest'area, perché qui è evidente che i proprietari non sono d'accordo, l'abbiamo traspirato da quelle che sono state le interlocuzioni avvenute in Commissione, e quindi, mi piacerebbe davvero sapere qual è la vostra opinione. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie. Lascio... vuole intervenire Barel? E non lo so la vedo lì con...

CONSIGLIERE BAREL

È già acceso...

PRESIDENTE

No, non è vero.

CONSIGLIERE BAREL

Allora, no, me lo porto davanti, sennò mi dicono che parlo con le orecchie. Allora, sono già intervenuto, mi ripeto, allora, lì i bambini che escono da scuola, possono andare a piedi per un tratto di 50 metri, massimo 100, e raggiungere via Verdi, con un percorso protetto che passa dalla via San Giuseppe. Non c'è bisogno di fare parcheggi. Detto questo, non sono d'accordo su una cosa, non sono d'accordo sul fatto che l'ultima osservazione del

PGT, è la gestione della fluidità del traffico e delle eventuali chiusure temporanee della circolazione stradale, non sono tematiche che competono al PGT. Le altre aree di parcheggio... va bene, questo... noi discutiamo dei parcheggi, ne mettiamo tanti..., allora, sono d'accordo che la fluidità del traffico non riguarda il PGT, però riguarda l'Amministrazione Comunale, che quando fa le scelte, dovrebbe farle in funzione della fluidità del traffico, non a capocchia, perché se non riguarda la fluidità del traffico, però, l'Amministrazione il problema ce l'ha. Non solo, ma sottolineo una cosa, che queste chiusure non sono temporanee ma, sono previste 9 mesi all'anno, quindi, non sono più chiusure temporanee, sono previste per il periodo scolastico. Quindi, è chiaro che non sono le chiusure eccezionali per la pulizia delle strade, che tra l'altro, non viene fatta più la chiusura, o per delle riparazioni ma, sono chiusure sistematiche delle strade di un'ora, un'ora e mezza nel periodo scolastico. Quindi, voglio dire, questa roba qui, è una roba che interessa l'Amministrazione e che dovrebbe, non dico che deve interessare il PGT ma, potrebbe condizionare le scelte. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Barel. Allora, ho nell'elenco Ferrario. Prego.

CONSIGLIERE FERRARIO

Buonasera a tutti. Mi scuso per il ritardo dovuto a problemi familiari. Allora, due cose velocissime, questo non accoglimento mi lascia veramente basita, soprattutto, per le motivazioni con cui la Giunta ha respinto quest'osservazione, perché stiamo liquidando le richieste dei cittadini dicendo semplicemente che, la gestione della fluidità del traffico, non compete al PGT. E, quindi, secondo me, è proprio un atto di pigrizia politica inaccettabile, perché il Piano urbanistico serve a disegnare la Città, soprattutto, la città del futuro, soprattutto la Città dei Bambini e non a tracciare righe sulla carta ignorandone le esigenze nella realtà. L'altra cosa che volevo chiedere è questa,

ieri sera, è stato affermato che i parcheggi nell'area di via Libia, quelli dei residenti, sarebbero stati interrati. In questa risposta si evince che questa certezza non c'è assolutamente. Quindi, volevo capire la coerenza tra queste due informazioni che ci sono state date. Su questo piano, su quest'osservazione, mi sembra proprio, ancor di più, che anche in altri casi, che stiamo decidendo il futuro di Malnate un po' senza cognizione di causa e a pagarne il prezzo saranno i residenti e i fruitori della scuola. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Ferrario. Interviene l'Assessore Bernard. Prego, Assessore.

ASSESSORE BERNARD

Sì, buonasera a tutti. Il mio intervento è soltanto per fare un pochetto di chiarezza su alcuni numeri, e una precisazione rispetto a quello che ha detto adesso nel suo intervento la Consiglieria Ferrario, nel senso che, ieri quello che ha detto il Sindaco è stato che i parcheggi potrebbero essere nell'interrato, come è scritto, peraltro, nella risposta del tecnico progettista. Evidentemente, la valutazione della dotazione interrata dei parcheggi, deve presupporre il fatto che ci siano delle norme da rispettare anche in questo senso. Rispetto alla cifra che si cita dei 4.000 metri quadri di parcheggi, che è assolutamente in linea con la cifra di dotazioni standard, da servizi che erano previsti nella precedente versione del PGT, nel senso che, nella precedente versione del PGT, erano previsti aree e servizi per 4.050 metri che, tra l'altro, escludevano a livello di realizzazione marciapiedi interni e quant'altro, evidentemente, questa cifra deve essere riportata a dei dati che siano più facilmente leggibili da parte di chi si avvicina all'argomento. Nel senso che, di questi 4.000 metri, come già ampiamente detto, 2.800 sono destinati a quelle che sono le dotazioni minime richieste, a norma di Legge per gli abitanti che si andranno ad insediare in quell'area. Dei 1.200 pubblici, questi 1.200 pubblici,

evidentemente, divisi per 25, che è la cifra standard del parcheggio, più l'area di manovra, perché un parcheggio occupa all'incirca 12,5 metri quadri, quindi, il doppio è quello che occupa un parcheggio con la sua area di manovra, porta ad una dotazione pubblica di 35 posti auto. Tutto questo, ovviamente, in un'ottica di un intervento che, evidentemente, come tutti gli interventi delle aree di trasformazione, come prima ho ascoltato gli interventi della Consigliera Cassina su cui sono d'accordo nel senso che, evidentemente, l'Amministrazione nella redazione di un PGT deve anche occuparsi di ragionare su quelle che sono le aree dismesse, e su come poter andare ad intervenire su queste. Questo PGT lo fa, l'area di via Libia e via Talacchini, ovviamente, è una di queste, è un'area che lo abbiamo detto più volte, è ferma da diversi anni, c'è un PGT vigente che non ha sbloccato per una serie di ragioni, anche indipendenti dalla volontà amministrativa, quelle che erano le aree in oggetto e quindi, evidentemente, si è cercato di costruire delle norme che potessero essere più affini alle necessità. Che poi queste necessità non siano totalmente aderenti alla volontà dei proprietari, ci sta, nel senso che, noi non possiamo scrivere, o pensare di scrivere, un PGT prendendo e copiando e incollando quelle che sono le volontà dei proprietari dell'area perché, comunque, dobbiamo mantenere anche quelle che sono delle visioni urbanistiche ma, dal punto di vista della riqualificazione di un'area che, peraltro, è un'area che come è stato più volte sottolineato è estremamente centrale, intende portare al suo interno e, tra l'altro, qui c'è anche una richiesta di togliere dal tavolo l'insediamento artigianale che, nell'ottica dell'Amministrazione, porta degli esercizi di fatto, di vicinato, quindi: dei parrucchieri, degli estetisti, delle pizzerie a domicilio, sono le attività che si potrebbero, eventualmente, insediare in questo punto, andando a portare, ovviamente, una zona che sia vivibile e fruibile. Per quanto riguarda, invece, la questione relativa alle discussioni sul traffico, evidentemente, io capisco l'intervento di Barel ma, non lo condivido fino in fondo, nel senso che, è evidente che l'Amministrazione si trovi a

ragionare sul fatto di avere una visione di quello che può essere un tipo di intervento, però, in questo caso specifico, noi ci troviamo di fronte a un problema che è quello di dire o stoppiamo completamente quel tipo di area, togliendo totalmente l'edificabilità perché, ricordiamo che, stiamo parlando di una ditta dismessa, non stiamo parlando di un'area in totale naturalità, la naturalità che c'è in quell'area, è figlia di una non manutenzione e di un degrado di quell'area. Quindi, andare a lavorare su quell'area, per riportare all'interno di quell'area, un insediamento che sia valorizzato sia dal punto di vista estetico, che dal punto di vista della vivibilità, è un obiettivo che quest'Amministrazione ha e che cerca di ottenere con quelle che sono le norme previste all'interno del PGT. Evidentemente, però, per concludere quello che era ciò che volevo dire al Consigliere Barel, senza la presunzione di spiegargli qualcosa, evidentemente, come già stato detto anche all'interno, sia della Commissione, che ieri sera, in alcuni discorsi che sono usciti durante la prima valutazione dell'osservazione al PGT, evidentemente tutto questo tipo di interventi, essendo degli interventi molto importanti e molto forti dal punto di vista dell'impatto che hanno sulla Città, evidentemente, tutti questi interventi devono essere valutati di concerto fra il privato, l'Amministrazione e l'ufficio, e in questo senso che, si colloca la dicitura il PGT non si occupa del Piano del traffico, evidentemente. Dal nostro punto di vista questo tipo di insediamento può portare del valore aggiunto, evidentemente, è un intervento che come i grandi interventi che sono stati fatti a Malnate sulle aree industriali dismesse, vedasi la ex Braghenti in centro, dove è sorta Malnate 2000 o la ex, se non ricordo male correggetemi se sbaglio, Siome dietro alla sede dell'SOS, dove, peraltro vivo, evidentemente quelli sono interventi impattanti dal punto di vista urbanistico ma, che sono stati gestiti dalle varie amministrazioni che si sono susseguite ed esattamente come quelli, anche questo tipo di intervento verrà seguito e verrà governato nel senso che, evidentemente, quello che è la fluidificazione del

traffico, la possibilità di intervenire su flussi, anche, certo, legati alle chiusure e quant'altro, che legano alla scuola, sono tutte cose importanti. A me preme sottolineare, l'ultima cosa, che non viene sottolineata rispetto all'intervento di via Talacchini ma che è un qualcosa, su cui, noi, abbiamo insistito particolarmente, ed è una delle cose che, in realtà, non piace molto ai proprietari, però, proprio nell'ottica del discorso che l'Amministrazione deve governare anche dei processi, cercando di ottenere qualcosa, ricordiamo che in quest'area è prevista la cessione di una struttura importante, per quelle che sono le necessità dell'Amministrazione e, quindi, la cessione di uno stabile importante in cui l'Amministrazione, poi, potrà ragionare su cosa fare a livello di magazzino, stoccaggio o quant'altro. Quindi, questa è una cosa importante che rientra nelle dotazioni pubbliche che il privato deve cedere all'Amministrazione, e che dal mio punto di vista, guarda in una direzione di un intervento, che possa avere un senso dal punto di vista anche dell'impatto e della fruibilità di tutta l'area in oggetto. Grazie.

PRESIDENTE

Un secondo, grazie Assessore. C'era Binda, poi Barel, poi Ferrario. Va bene l'ordine? Prego, Binda.

CONSIGLIERE BINDA

Grazie. Buonasera a tutti. Allora, il mio intervento sarà diviso in due parti in realtà: la prima parte vuole andare a rispondere a delle provocazioni ricevute in Commissione. La seconda parte, invece, vuole andare a sottolineare alcuni aspetti, non andrò soltanto a toccare dei punti di questa controdeduzione, in quanto, sono stata, insomma, come giovane, chiamata in causa in realtà, su diversi punti. Quindi, nel corso della Commissione del 15 giugno sul PGT, è stato più volte contestato che, in quanto giovani Amministratori, avremmo dovuto assumere una posizione diversa, maggiormente orientata a una tutela assoluta del territorio e contraria a qualsiasi trasformazione urbanistica. Comprendo il

senso di questa osservazione. Apparteniamo a una generazione che vive con particolare attenzione le sfide ambientali, il cambiamento climatico, la necessità di uno sviluppo sostenibile, sono temi che sentiamo nostri, tuttavia, essere giovani amministratori non significa poter ignorare la complessità della realtà, al contrario, significa affrontarla con serietà e senso delle istituzioni. La tutela dell'ambiente è un valore fondamentale ma, non è l'unico interesse che un amministratore deve considerare. Esistono anche diritti consolidati, vincoli normativi, situazioni urbanistiche stratificate nel tempo. Da studentessa di giurisprudenza, ad esempio, non potrei leggere e interpretare atti giudiziari con pregiudizi mossi da mie convinzioni personali, dettate da mie strette idee politiche. Si rivela sempre necessario attenersi alle regole e alle garanzie previste dall'ordinamento. Allo stesso modo, chi amministra una Città, non può prescindere dal quadro normativo e dai diritti riconosciuti ai cittadini, per inseguire una visione ideale della realtà. Per questo motivo, ritengo che giovani e meno giovani, non debbano essere distinti quando si tratta di assumere decisioni pubbliche, le responsabilità amministrative impongono a tutti lo stesso dovere: andare a trovare un equilibrio tra interessi diversi nel rispetto delle regole e con l'obiettivo di perseguire il bene della Comunità. È con questo spirito che abbiamo affrontato il percorso del PGT e valutato le controdeduzioni proposte, ma, facciamo, quindi, meglio qualche considerazione su alcuni punti, appunto, non solo su questa controdeduzione. In particolare, vorrei partire dalla questione dei prati di via Colombo, via Caprera...

CONSIGLIERE BELLIFEMINE

Ma non è oggetto adesso...

CONSIGLIERE BINDA

È però, siamo stati toccati, in più punti, in realtà, per quello.

PRESIDENTE

Non ti preoccupare, quella parte la dici dopo, vai pure avanti. Viene direttamente dopo su..., ah prego.

CONSIGLIERE BINDA

Poi, vorrei dire anche questa cosa. È stato più volte sottolineato delega in bianco, non sanno neanche che cosa votare. Quando si parla di Consiglieri che non sanno cosa stanno votando, addirittura, di delega in bianco, il riferimento può anche non essere esplicito ma, il messaggio che passa è che qualcuno in Consiglio non sia in grado di valutare e decidere autonomamente. Un'impostazione che finisce per colpire soprattutto i Consiglieri più giovani, quasi che l'età sia un limite alla capacità di comprendere atti e assumersi delle responsabilità. Dietro a ogni voto ci sono studio, confronto, approfondimento, grazie al contributo di tecnici, Assessori e Consiglieri più esperti che ci hanno aiutato e anche spiegato più volte le stesse cose. Le scelte si possono contestare ma, mettere in dubbio la capacità di chi le compie è un'altra cosa. Il bersaglio non viene nominato ma, il pregiudizio si vede benissimo, per qualcuno essere giovani significa ancora non essere all'altezza di decidere.

CONSIGLIERE BELLIFEMINE

No, prima io...

PRESIDENTE

No. Bellifemine è in coda perché ho Barel, Ferrario e poi la metto in coda. Prego, Barel.

CONSIGLIERE BAREL

Allora, mi complimento con la Consiglieria per questa alzata, alzata di testa. Finalmente, voglio dire, è chiaro che il..., credo di interpretare anche quello che pensa Irene Bellifemine, vorrei smorzare un momentino i toni di questa cosa, perché sennò poi

andiamo alla disputa personale, no? Ci farebbe piacere, a me personalmente fa piacere il tuo intervento, perché vuol dire che abbiamo sentito l'opinione, non l'abbiamo ancora sentita, onestamente, non conoscevo neanche la tua voce, quindi, mi fa piacere sentire questo. Non ho dubbi che voi prendiate a cuore il problema, io più volte mi sono raccomandato e lo continuerò a fare, quando votate, ricordatevi che votate per voi non per la maggioranza e che la responsabilità è sempre e solo vostra, non è della maggioranza. Quindi, il voto è una questione personale. Per cui, ecco, è l'unica raccomandazione che io vi ho fatto, mi pare... questo lo faccio, guardate, sono anni che lo faccio, va bene, comunque, detto questo, vorrei francamente, Assessore Bernard, io non ho capito il senso del discorso. Io avevo detto semplicemente che la fluidità del traffico ci interessa, ci deve interessare, dopodiché, non la mettiamo qui, la mettiamo da un'altra parte ma, dobbiamo, comunque, prevedere che questa venga inserita, cioè, se non lo prevediamo qui, diventa difficile prevederlo. Poi, vorrei fare un'osservazione, questo PGT, in parte, è figlio di due Amministrazioni perché, in parte, è figlio di due Amministrazioni. Mantiene, magari, dei principi, però, non mantiene..., allora, abbiamo gli enunciati che però portano a risultati diversi. E, allora, qui si scontra la realtà no, è come... cioè, uno dice una cosa e poi arriva a conclusioni diverse, perché la realtà è che vedo che ci sono conclusioni nettamente diverse dal passato. C'è una contestazione da parte della collega Bellifemine rispetto ad alcune cose, mi fa pensare che... boh, i principi non sono gli stessi. Comunque, io non ho capito, francamente, Jacopo, scusami, non ho capito l'intervento rivolto a me, perché io mi sono limitato a dire che, è vero che la fluidità del traffico non compete al PGT, però, se andiamo a fare i parcheggi in mezzo alla strada dove passano le macchine, diventa competenza del PGT. Per cui, non tutto è vero e non tutto è falso. Dico solo che, l'interruzione del traffico in quel punto, in quel punto preciso dove c'è la scuola, avviene regolarmente, nove mesi all'anno, per due ore al giorno, se basta. Quindi, è un elemento

che noi dobbiamo, dovremmo, di cui dovremmo tenere conto. Poi, per carità, non vogliamo farlo, va bene. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Barel. Prego, Ferrario.

CONSIGLIERE FERRARIO

Allora, mi spiace essere stata spiazzata dall'intervento della Consigliera di maggioranza, perché è un tema che mi è molto caro e, su cui, mi riservo di focalizzare un attimo il pensiero, quindi, vorrei risponderle in maniera corretta e con la riflessione che un'osservazione del genere merita. Per cui... mi ha veramente spiazzato, mi sarebbe, forse, piaciuto averla in un altro momento, perché merita sicuramente un ampio dibattito da lettura, di cui ringrazio la Consigliera perché, secondo me, era ora ed era importante che questo aspetto emergesse, quindi, grazie per la lettura che hai dato. Sui contenuti mi riservo il tempo di riflettere, perché mi interessa tantissimo questo punto di vista. Mi ha spiazzato perché io stavo seguendo il filo dei miei pensieri e quindi, non sono riuscita a capire bene come mai sia stato scelto questo momento per questa lettura. Quindi, adesso faccio fatica a riprendere il discorso sulla risposta che mi ha dato gentilmente Jacopo. L'unica cosa che, per il momento, mi è rimasta nel filo logico dei miei pensieri, relativamente al mio intervento precedente è questo, che tra ieri sera, stasera ma, anche nelle Commissioni, quando noi di minoranza facciamo degli interventi, facciamo delle domande, mettiamo dei puntini sulle "i", ci viene data una risposta, dandoci come risposta una soluzione, tipo, appunto, quella di ieri dei parcheggi interrati, che andasse a conferma, ovviamente, della vostra tesi. Però poi nella lettura di tutte le controdeduzioni mi sta balzando all'occhio il fatto che queste risposte non sono certezze, quindi, non ci sono certezze che, effettivamente, state poi procedendo in modo che le nostre perplessità, in realtà, vengano fugate, perché avete delle soluzioni che, sicuramente, verranno attuate. Perché come in

quest'ultima controdeduzione, è chiaro che, la questione dei parcheggi interrati non è una certezza, mentre, ieri nel parlare del consumo di suolo, nel parlare di altro, sembrava che fosse per questo tipo d'intervento, quasi una soluzione che, appunto, ovviasse al problema. Per cui, quello che mi lascia ogni tanto, poi, perplessa nella lettura di tutte queste controdeduzioni, è che entrando nel vivo degli argomenti, poi, a volte, decadono un po' le certezze con le quali avete cercato di convincerci, magari, nelle osservazioni precedenti di alcune vostre scelte. L'altra cosa è che si è parlato di area servizi che, però, non è sempre e solo parcheggi. Quindi, l'area servizi per i residenti, potrebbe essere area servizi di qualsiasi altro tipo ma, poi, si ritorna sempre sulla parola parcheggi che, quindi, rimane sempre comunque nell'area. Quando si parla anche di standard, che si dice che sono proporzionati agli abitanti e residenti di questa zona, loro stanno prevedendo in quell'area, parlando di standard, parlando di servizi, di residenti che loro, in questo momento, stanno immaginando di mettere in quell'area perché stanno pensando di edificarla. Quindi, è tutto molto fumoso e, anche in questo caso, tutto molto incerto. Quindi, mi sembra che, alla fine, però, non si arriva mai a una conferma e a un'idea precisa e puntuale delle scelte che verranno realizzate e con che finalità. Quindi, questa era la risposta che volevo dare. L'altra cosa era che, ci tengo particolarmente, e noi come coalizione ci teniamo sempre a sentire, comunque, anche l'opinione dell'Assessore, perché crediamo che la sua sia, poi, la risposta politica e la risposta necessaria che, a volte, manca a questo tavolo e che vorremmo di cuore sentire. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Ferrario. Bellifemine.

CONSIGLIERE BELLIFEMINE

Grazie. Allora, mi aggancio a quello che diceva la collega Ferrario. Intanto, vorrei ringraziare la Consiglieria di

maggioranza Binda che, ci ha letto, ci ha raccontato la sua visione ma, è una visione, come dire, quasi di giustificazione rispetto a quello che, secondo l'interpretazione che è stata data, è un'accusa nei confronti dei giovani. Lungi da noi, noi vi abbiamo spronati a parlare, a intervenire, questa è la nostra richiesta, perché noi crediamo e, parlo al plurale, perché è la nostra coalizione che ha pensato di sollecitare, soprattutto, i più giovani, perché sappiamo che siete quelli più sensibili agli argomenti riguardanti la sostenibilità e il cambiamento climatico. Quello che mi fa piacere è che tu sia intervenuta, ti do del tu, se mi permetti è? È, ti deve suggerire lei? Sei tu che devi decidere. È lei che deve decidere?

CONSIGLIERE BINDA

Diamoci del lei.

CONSIGLIERE BELLIFEMINE

Ok, non è proprio che a tutti "do del lei", non è vero perché a Olinto do del tu a Barel... però se tu dici che ti devo dare di lei, io ti do di lei, non c'è problema. Quindi, quello che volevo dire è questo, noi vorremmo sapere quello che voi Consigliere tutte, soprattutto, voi più giovani, pensate di questo PGT. Nel tuo intervento, io non ho capito cosa ne pensi tu del, del..., nel suo scusate, scusate, scusi... nel suo intervento, non ho capito qual è il pensiero, rispetto a quest'osservazione che non è stata accolta, perché noi siamo scesi nel particolare, perché noi abbiamo fatto delle proposte, un parcheggio alternativo, perché ci dite di no? Perché ci dite di no a un parcheggio che può essere alternativo? Cosa vuol dire che non è stato fatto uno studio reale sulla capienza, sulla capacità abitativa di quell'area, perché in questo momento, c'è un indice demografico in calo, qui è stato previsto una Malnate più 1, prevedendo un tot di abitanti, prevedendo un tot di parcheggi e, però, non è stato fatto uno studio mirato per definire che quella è la necessità reale di quell'area. Non è stato fatto uno studio rispetto alla fruibilità

degli attuali parcheggi, e non è stato fatto rispetto alle necessità dei commercianti, noi è su questo che chiediamo la vostra opinione. Ok? Parlare in difensiva credo che sia svilente per il ruolo che coprite, perché siete qui perché avete accettato un ruolo di Consiglieri e ci mancherebbe che non abbiate ben chiaro, tutti, come l'abbiamo ben chiare noi, le regole amministrative, il rispetto delle regole. Lo facciamo personalmente tutti i giorni al lavoro, perché anch'io mi occupo di un ambito dove se non sto attenta alle regole, sono cavoli amari come si dice. Ognuno per la sua parte, sia a livello personale, a livello lavorativo che, in questo caso, a livello Consigliare deve mettere in atto le proprie conoscenze, le proprie competenze per entrare nel merito. E' chiaro che ci deve essere il confronto tra chi è più anziano e più competente, quelle che sono le nostre osservazioni che portiamo noi sempre in Commissione o in Consiglio, non sono frutto solo dello studio di Irene Bellifemine o solo dello studio di Marilena Ferrario, l'ho detto ieri e lo ripeto, ci sono persone, ognuna con la propria competenza che lavora, che studia dietro ai nostri gruppi e ognuno ci mette del suo. Ma, ci mancherebbe che non ci fossero queste competenze che sostengono i Consiglieri tutti, soprattutto, chi è più inesperto di politica. E' chiaro che se anche la giovane età si aggiunge all'inesperienza politica, è giusto ancor di più che ci sia la volontà e la capacità degli altri di sostenerli e anche la capacità di chiedere. Ma, la nostra posizione è quella di voler ascoltare la posizione dei singoli Consiglieri ma, anche degli Assessori. E mi collego a quello che diceva prima Marilena, noi vorremmo capire qual è l'opinione politica dell'Assessore alla partita che, purtroppo, non abbiamo sentito né in Commissione, né nei due Consigli, ormai, siamo alle 21:30 che si stanno svolgendo nel merito. Perché questo PGT porterà, innanzi tutto, il nome del Sindaco e dell'Assessore alla partita e, poi, di tutti i Consiglieri che l'hanno approvato in Consiglio. E' questo il nostro sprono, è che ben vengano i vostri interventi ma, che devono essere di vostra creazione, di vostra indole, perché va

bene ascoltare gli altri ma, bisogna portare il proprio essere, la propria posizione. Siamo sicuri che vogliamo questo per la Malnate che verrà? La Malnate da vivere che avete tanto elogiato, durante la campagna elettorale che si continua a riproporre? La Malnate da vivere è quella del congestionamento del centro? I servizi che vogliamo in quell'area, sono solo parcheggi come diceva Ferrario prima? Non può essere un'area a parco giochi come era prevista precedentemente nel PGT e, giustamente Barel che è al di fuori, ha capito, evidentemente, le versioni non erano condivise perché in quell'area non era previsto solo il parcheggio ma, c'era previsto anche un'area giochi. E, poi, concludo con un'annotazione di merito rispetto a quanto detto dall'Assessore Bernard che dice in quell'area, l'ha detto anche ieri Battaini, in quell'area ci sarà anche il magazzino dell'Amministrazione. Beh, per noi, mettere un magazzino di fianco a una scuola, di fianco a un'area piena di servizi sembra una contraddizione. Allora, se da un lato vogliamo sostenere il commercio di vicinato, dall'altra, mettiamo un bel magazzino che, sicuramente, non potrà che creare disagi perché entri e esci... cioè, si poteva trovare un'alternativa, però, questa è una nostra opinione, non siamo noi al Governo. Attendo le posizioni dei singoli Consiglieri. Grazie.

PRESIDENTE

Damiani, la metto in coda dopo Bernard che, mi aveva chiesto prima la parola. Bernard.

ASSESSORE BERNARD

Sì, giusto per dovere di risposta sia al Consigliere Barel, che alla Consiglieria Ferrario, con la consapevolezza mia che, sicuramente, non sarà il mio precedente intervento, questo, a convincerli di qualcosa che pensano che, in questo momento, è diverso da quello che pensiamo noi, così come sono convinto che neanche loro con i loro interventi, pensino di poter convincerci rispetto a delle scelte su cui stiamo lavorando, ormai, da tre

anni. Perché, ovviamente, tutto l'iter di costruzione del PGT è cominciato nella precedente Amministrazione, si è finalizzato in questa. Per dare una risposta a Barel. Mi scuso per aver mal interpretato quello che aveva detto, siamo d'accordo, ho capito che cosa intendeva con il secondo intervento che ha fatto, non lo avevo capito io, durante il primo intervento. La questione che io volevo sottolineare e, quindi, evidentemente, non mi sono spiegato bene è che il PGT non parla di questa cosa direttamente perché, evidentemente, tutti questi tipi di interventi devono passare poi dal vaglio dell'Amministrazione, dalla Polizia Locale ecc., ecc... Quindi, non è specificato nel PGT perché è un qualcosa che bisogna fare per forza e, quindi, sarebbe ridondante specificare nel PGT che c'è bisogno di presentare un piano su accessi, uscite, posizionamento dei parcheggi ecc..., ecc... Era semplicemente questo che volevo dire e, se non mi sono spiegato prima, spero di averlo fatto adesso. Per quanto riguarda, invece, l'intervento della Consiglieria Ferrario, la sottolineatura che ho fatto io, rispetto ai parcheggi, era per stigmatizzare ma, forse, non è il termine giusto, il punto in cui si diceva che il Sindaco avesse detto che i parcheggi sarebbero stati, sicuramente, interrati. Perché anche in questo caso, dal mio punto di vista io non ho capito che dicesse questo ma, probabilmente, perché conosco l'argomento maggiormente, e ho capito che cosa intendeva in questo senso il Sindaco, non che la Consiglieria Ferrario non conosca l'argomento. Era semplicemente per specificare il fatto che, ci fosse stata, appunto, una dichiarazione di possibilità. Rispetto alla dotazione pubblica a cui faceva riferimento, evidentemente, le 4.000 metri di dotazione pubblica che erano previsti in precedenza, dovevano, in ogni caso, andare a rispondere a quelle che erano le esigenze previste dalla normativa per i residenti che si vanno ad insediare. I residenti che si vanno ad insediare e la quantità di parcheggi che ad essi deve essere dedicata, evidentemente, è un dato, visto che si è fatto riferimento a numeri fumosi, non sappiamo: quanto, come, dove? Di un'area che, peraltro, è già ampiamente edificata, è parzialmente diroccata ma,

è già ampiamente edificata nel senso che era un'industria, non era un capanno per gli attrezzi. Evidentemente, i dati che assume l'Amministrazione e che l'Amministrazione deve assumere, sono legati al massimo alla capacità insediativa di quel luogo. Se, poi, il privato che va ad intervenire ritiene che per tutta una serie di valutazioni che verranno fatte dal privato stesso, l'insediamento umano sia inferiore in termini di metri quadri, altezze, ecc., rispetto al massimo che è autorizzato, evidentemente, tutti quei calcoli ridiscenderanno e porteranno a delle altre valutazioni. Però, l'Amministrazione non può fare altro che pensare che quell'intervento si sviluppi nel massimo delle sue capacità. Evidentemente, tutti gli interventi del PGT hanno dei pro e dei contro, che si è costretti come Amministrazione a valutare, questa cosa noi l'abbiamo detta in tutte le forme, in tutti i modi, in tutte le sessioni pubbliche, private, ecc..., ecc.... Non abbiamo la convinzione che questo PGT sia perfetto ma, perché abbiamo la consapevolezza che nessun PGT è perfetto. Riteniamo che, sulla bilancia dei pro e dei contro, questo tipo di PGT possa dare delle risposte concrete ai cittadini di Malnate, limitando al massimo quelle che possono essere le situazioni negative. In questo senso, se la domanda è: "Perché bocciate l'ipotesi di aumentare di 35 posti auto, anziché, insediarli in via Libia e metterli su via Verdi?" La domanda che viene da fare a me è: "È meglio far confluire altre auto e altri parcheggi su una via stretta, come via Matteotti, piuttosto che sulla Provinciale?" Non lo so, pro e contro, evidentemente, perché a quel punto, bisogna definire quali sono le priorità. Quest'area ha una necessità di parcheggi che, sottolineate anche voi perché, altrimenti, non fareste una controproposta rispetto agli stalli, la nostra soluzione, che ripeto, non abbiamo la pretesa di considerare quella perfetta ma, abbiamo una consapevolezza politica di ritenere la migliore fra quelle che sono state espresse. Evidentemente, se avessimo pensato che la soluzione migliore, non perfetta, fosse quella di far confluire le auto su via Verdi, avremmo fatto delle scelte diverse e avremmo fatto

delle regolamentazioni diverse, però, che quest'area abbia una necessità di parcheggi è sottolineato da tutti, da più parti. Ribadisco, non c'è da parte dell'Amministrazione la volontà di far passare questa come la soluzione perfetta, però, c'è la consapevolezza di aver lavorato su questo documento, di aver ragionato su tutte le ipotesi possibili messe sul piatto, e la bilancia dei pro e dei contro di certi tipi di interventi, hanno portato a quel tipo di decisione. Decisione che, evidentemente, poi, deve essere governata dall'Amministrazione perché non è che l'Amministrazione, i Consiglieri, il Sindaco, l'Assessore alla partita, approvano il PGT e, poi, il PGT viene governato da chiunque ritenga di volerlo fare. Evidentemente, ci sono delle interazioni, soprattutto, per aree come queste, come quest'area di riqualificazione urbana, come l'area di trasformazione, come tutti i punti importanti dove gli insediamenti sono grandi e portano un impatto sul territorio, ci sono una serie di valutazioni che verranno fatte dall'Amministrazione, di concerto con i privati, e che porteranno, dal mio punto di vista, lo spero ma, ho visto negli anni di esperienza amministrativa che è stato così con tutti i PGT con cui abbiamo lavorato, con tutti gli interventi che sono stati portati avanti, ad una trattativa che poi porta a quelli che sono i desiderata migliori per l'Amministrazione e per il privato che, poi, va a intervenire perché, anche in questo caso, dobbiamo sempre ricordarci che dall'altra parte l'interlocutore è un privato, non è che il Comune ha in mano quell'area e decide che cosa farne. Indica una strada, che speriamo il privato segua, e che speriamo il privato vada a intervenire in maniera da risolvere quella che dal mio punto di vista, visto che prima abbiamo parlato dell'ex Siome in valle, definendola una ferita aperta del territorio, non possiamo pensare di non definire una ferita aperta sul territorio la situazione dell'area ex Croci. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Assessore. C'era prima Damiani, poi, Ferrario.

CONSIGLIERE DAMIANI

Sì, grazie. Io vorrei aspettare che entrasse la Consiglieria Binda, perché volevo dargli una... sta arrivando... perfetto, ah, ecco..., no, no... allora, forse la responsabilità di quella che è stata ritenuta da te una provocazione è mia, in quanto, io avevo sollecitato i Consiglieri di opposizione a stimolare affinché i giovani a seguito delle nostre interlocuzioni, delle nostre osservazioni, delle eccezioni, delle contestazioni, che muoviamo, si attivino per farci capire qual è la vostra idea, cosa pensate. Poi, per l'amor del cielo, voi rimarrete della vostra idea, però sapere, perché giustamente siete dei Consiglieri e vorremmo capire che non sia solo una parte che decide, che parla ma, sentire che tutti esprimano la propria opinione su quelle che, magari, sono osservazioni e che ne so, magari, possono essere accettate o, comunque, condivise. Quindi, lo stimolo non era una provocazione pura semplice ma, come hai detto tu, il fatto che sei una studentessa di giurisprudenza, quindi, devi seguire delle leggi ecc..., ti devi fare le tue valutazioni, per l'amor del cielo ben venga, nessuno vuole obbligare ad avere un certo pensiero, sennò non saremmo qui, si decide, punto e basta. Per quanto riguarda poi tutta la questione di quest'area di trasformazione AT2, io sono intervenuto già nella serata di ieri e nelle Commissioni, per dare una visione di quella che è stata indicata già dalle Consiglieri Bellifemine, il Consigliere Barel, il Consigliere Ferrario, il fatto che, come detto, c'è una proprietà privata. Caro Assessore Bernard, si voi date indicazioni, fate ma, ad oggi non sono state assolutamente ascoltate le osservazioni dei privati che, forse, hanno, magari, qualche capacità ulteriore rispetto a una vostra visione. Allora, quell'area di 4.000 metri quadri, e io ho già indicato, sarebbe utile, magari, che venga utilizzata, in parte, per creare delle ulteriori, diciamo, situazioni di territorio, ad esempio, piantumazione a verde di cui i proprietari sono ampiamente felici, piuttosto che vedersi 200 parcheggi sotto casa. Creare, magari, quelli che tu hai detto non essere, cara Sindaca, non essere un'attività o un parco giochi ma, delle strutture per i

bambini, siamo in pieno centro, siamo vicini alla scuola, i nonni possono accompagnarli a piedi, addirittura, magari, quelli un po' più grandicelli riescono ad andare da soli, perché non creare lì queste possibilità? Creare un centro vivibile. No, mettiamo parcheggi e, addirittura, creiamo un magazzino comunale, non so, cosa assurda. Allora, in certe zone dove è stato chiesto di togliere l'attività che era artigianale: magazzino ecc..., è stato concesso. In una zona come questa, dove sì ci sarà una concentrazione residenziale, si mette un magazzino, cioè, mi sembra che avete 2 metri diversi per fare le valutazioni sul territorio, altro che un'ipotesi studiata proprio per quella zona. L'altro discorso, è vero che il discorso viabilità non interessa direttamente ma, quando si fa un'ipotesi d'installazione di parcheggi, va valutata anche la possibilità di accedervi, stiamo parlando di via Libia, via De Mohr! Cioè, ma, ci rendiamo conto l'ampiezza della strada, del sedime stradale? L'ampiezza della carreggiata? Cioè, e diciamo non possiamo andare in via Verdi ma, sicuramente, via Matteotti ha la stessa grandezza, la stessa ampiezza, lo stesso sedime. Non è che via Matteotti è più piccola di una via Libia o di una via De Mohr, sono le stesse condizioni. Quindi, magari realizzare dei parcheggi, un attimino, che neanche, io dico dei centrati ma, non sono dei centrati ma, strutturati in maniera tale di poter raggiungere diverse parti di tutta la zona e dell'ambito di questa parte di Comune, mettendo delle strutture a parcheggio, in diverse localizzazioni e non in una concentrazione unica. È chiaro che, i proprietari non sono assolutamente d'accordo e ve lo hanno anche detto, e ve lo hanno anche indicato con le osservazioni che hanno avanzato. Mettere 4.000 metri quadri che poi siano 200, che siano 150, parcheggi è del tutto assurdo, ok? Sono state anche indicate l'eventualità di..., anche perché... va bene, non entro ulteriormente nella questione, perché poi mi dite che sono troppo interessato, va bene. Però, chiaramente, quello che è emerso questa sera sulla base di questi parcheggi, sicuramente, è come osservazioni, un'osservazione pienamente legittima e che va nell'interesse della cittadinanza. Mettere

delle aree verdi, piantumate, mi sembra che sia nell'interesse dei cittadini, di chi può frequentare questa zona. Insediare quelle che voi ritenete non essere del parco giochi, mi sembra la cosa ottimale. E, ribadisco, sicuramente è meglio che mettere 4 altalene e 2 dondoli al cimitero del Comune di Malnate. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie. Ci sono altri interventi? C'era Ferrario. Prego, si accenda da sola.

CONSIGLIERE FERRARIO

Allora, rispondo sempre brevemente perché la sintesi, come avete capito, è la mia prerogativa. Allora, rispondo all'Assessore Bernard che ha parlato di Bilancio tra pro e contro, limitando al massimo le criticità e rispondendo alle necessità dei cittadini. Però, adesso, mi è sorta una domanda: "Ma, a Malnate ci sono solo cittadini che chiedono parcheggi?" Perché ogni volta che si tira fuori..., io non credo, io non credo, perché nei 17.000 abitanti, ho fatto una piccola mente locale, ho pensato che dei 17.000 abitanti di Malnate ci sono bambini che non credo che chiedano parcheggi, anziani che non credo chiedano parcheggi, gli anziani? Mah, mio padre la patente non ce l'ha più, lui va in giro a piedi e, quindi, non credo che a Gurone gli interessi avere il parcheggio sotto casa, comunque..., quindi, quando si parla di cittadini e di rispondere alle esigenze dei cittadini di Malnate, mi sembra che comunque si stia parlando solo di una fetta di cittadini e che non venga minimamente presa in considerazione, invece, le richieste di un'altra parte di cittadini di Malnate, perché la risposta è sempre: "Si sta rispondendo alle necessità dei cittadini". Non credo che tutti i 17.000 cittadini chiedano solo parcheggi e cementificazione a Malnate. Riprendo due, tre punti, di particolare valore che ha letto la Consiglieria nella sua lettera. Ha parlato di valore dell'ambiente che non è l'unico. È vero, però c'è. Quindi, magari, ogni tanto tenerlo in considerazione. Ha parlato di una visione ideale della realtà. Sì,

anche questa una visione ideale della realtà potrebbe portare forse questo PGT ad orientarsi verso altri presupposti e, a volte, anche sognare poi, forse, ci fa anche essere un attimino più sereni e felici. Ha parlato anche di equilibrio tra interessi diversi e qui torno alla questione di prima, quindi, gli interessi sono solo dei cittadini che chiedono parcheggi, soprattutto, vicino alle scuole, soprattutto, vicino in aree già congestionate dal traffico? Quindi il mio riassunto è: ci sono cittadini di categoria A che chiedono parcheggi, a cui, bisogna dare risposte e cittadini di categoria B che, invece, chiedono una sostenibilità ambientale per la propria Città e invece non vengono ascoltati? Grazie.

PRESIDENTE

Centanin? Barel? Barel.

CONSIGLIERE BAREL

Mah, io, coinvolto nei parcheggi, mi viene..., guardate che se noi continuiamo a fare parcheggi e ci sarà qualcuno che vuole andare... non so, adesso dico, non credo che ci siano problemi di pubblicità, se uno vuole andare dal Sartorelli a bere l'aperitivo e non trova posto macchina lì, non vuole fare tre passi da un'altra parte, lo vuole lì, e quindi, noi non dobbiamo inseguire chi vuole il posto auto attaccato alla propria macchina, cioè, che lo possa srotolare quando scende dalla macchina, mette il posto auto e sopra ci mette la macchina e non è questo. Cioè, allora, dobbiamo dare una risposta ma, non possiamo svenderci per dare una risposta. Allora, io sono ancora dell'avviso, mettiamo un sistema di rotazione, piuttosto che continuare a fare parcheggi. Facciamo in modo che ci sia una rotazione dei parcheggi, troviamo un sistema ma, questo non è possibile, non dobbiamo incentrare tutto sul fare parcheggi. Grazie. Perché sennò... guardate, ne fate 100, ne mancheranno altri 100, perché la gente lo vorrà dove vogliono andare e diranno che non c'è posto, perché questa è la realtà.

PRESIDENTE

Grazie Barel. Centanin.

CONSIGLIERE CENTANIN

Buonasera a tutti. Sì, rispetto a questo tema, io credo che, come abbiamo già detto anche ieri sera, il PGT, appunto, ha un respiro molto generale rispetto alla visione della Città. Io, come ho già detto in altre sedi, in altri Consigli Comunali ormai mi sento più proiettata verso l'anzianità che non rispetto l'età giovanile e, quindi, ho una visione, forse, egoistica rispetto a quello che sarà la mia aspettativa di vita, augurandomi con non grossi problemi di salute e di movimento e ho anche la fortuna, per scelta, di vivere in centro, quindi, con tutto quello che mi serve a portata di mano, come dico io, nel mio palazzo, ci sono delle arzille vecchiette che con il loro deambulatore possono ancora godere di un'ottima autonomia e muoversi, anche perché, per scelta, hanno scelto un palazzo con l'ascensore e con la possibilità di accedere alla città e, quindi, se dovessi parlare egoisticamente, ho anche il box e dico: non c'è un problema di parcheggio. Poi, però, penso a tutte quelle zone che definire periferiche sembra che abbia una connotazione negativa ma, che sono, sostanzialmente, periferiche rispetto al centro cittadino che, sono state edificate negli anni '70 e negli anni '80 e che, quindi, vedono oggi una popolazione residente che ha qualche anno più di me. Penso alla fascia, alla categoria, di chi ha comprato casa quando aveva 30 anni nel '78, oggi ne avrà un'ottantina. Ecco, queste persone che, "viva Dio", hanno ancora la possibilità di muoversi e di avere una vita relazionale e sociale, ritengo che abbiano la necessità di muoversi e di raggiungere i luoghi che devono raggiungere, che siano servizi come la parrucchiera, piuttosto che la Banca, che la Posta e tutto quello che oggi serve ad un anziano, ricordo che, ci sono ancora tanti anziani che non si fidano del bancomat e, quindi, che ancora hanno l'abitudine pericolosissima di recarsi in Banca e prelevare il contante perché hanno una mentalità che è difficile da scardinare. Ecco, queste

persone, ritengo che abbiano il diritto di poter avere ancora la loro vita sociale, relazionale e autonoma e di poter raggiungere i luoghi di loro interesse, comprese, ahimè, le Parrocchie che si trovano, a parte la Parrocchia di Malnate, la Parrocchia di Gurone e quella di San Salvatore, si trovano in zone centrali e storiche e, quindi, con una scarsissima quantità di parcheggi, perché non so chi ricorda gli anni in cui a Gurone era arrivato un Parroco che aveva deciso di chiudere il cancello di accesso alla Parrocchia e, quindi, tutti i residenti di Gurone vecchia, non avevano più la possibilità di parcheggiare nel piazzale della chiesa e, quindi, quel Sacerdote, allora, aveva dato priorità ai fruitori, ai fedeli della Parrocchia a discapito dei cittadini. Negli anni successivi, poi, questa scelta è stata, insomma è stata cambiata e quindi, ancora la Parrocchia ha messo al servizio dei residenti di Gurone vecchia. Ma, è un problema, gli anziani... mi collego... lo so, rischio di andare fuori tema ma il, subbuglio che c'è stato perché è stato rivisto l'orario delle messe e, quindi, degli anziani che avevano la possibilità di andare a messa vicino a casa non ce l'avevano più e dovevano raggiungere la Parrocchia, con l'angoscia di non trovare parcheggio, dove lascio la macchina... alla fine..., cioè, sono, probabilmente, problemi che chi ha una visione emm... boh, da eterno Peter Pan? Cioè, tutti ci auguriamo di avere uno stile di vita sul piano della salute, che ci dia una dignità di poter accedere a tutto, però, teniamo in considerazione che non è per tutti così. E, quindi, questa credo che sia la mia posizione personale ma, anche del nostro Gruppo rispetto alla necessità di creare dei parcheggi. Dopodiché le formule per il ricambio, il fatto del disco orario, magari, mettendo diverse fasce: dalla sosta breve, alla sosta fino a tre ore... ecco, queste sono tutte sottigliezze che, poi, si vedranno nel momento in cui noi abbiamo la risorsa che è il parcheggio. Faccio una nota rispetto al periodo molto di attività politica sul territorio che è quello legato alla campagna elettorale, dite quello che volete, non penso che abbiano chiesto soltanto a questa coalizione i commercianti, i fruitori di servizi, non credo che

abbiano chiesto solo a questa coalizione, la necessità di avere dei parcheggi. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Centanin. Barel.

CONSIGLIERE BAREL

Mi sento chiamato in causa, visto che, io sono in quell'età, però, vorrei dire una cosa, oggi, molti servizi che una volta erano liberi e, per i quali, si doveva andare su appuntamento, mi riferisco per esempio alla parrucchiera ma, anche al parrucchiere per uomo perché, ormai, oggi si viaggia tutto su appuntamento, permettono una programmazione. Le messe hanno degli orari programmati, non so se avete stabilito dei parcheggi vicino alla chiesa, non lo so ma, penso che ci sia solo San Francesco e, quindi, resta quello. Una volta che viene stabilita un'opportuna rotazione, bisognerebbe prima... allora, io faccio una proposta perché, poi, va bene alla fine, è inutile che continuiamo a parlarne. Prima di farne di nuovi e occupare suolo nuovo, vediamo di mettere a rotazione quelli che ci sono, così cercheremo di capire se realmente ci mancano. Perché, poi, Donatella, quelli come me, purtroppo, che hanno una certa età hanno il tempo di andare quando vogliono e, magari, si adattano anche a trovare il posto. E sono quelli che, invece, vogliono andare al bar lì, e devono andare lì e vogliono posteggiare lì perché fare due passi diventa drammatico, non è la necessità, è proprio la comodità, per tutta una serie di motivi. È questo, cioè, bisogna sradicare un certo modo di pensare. Io direi provate a mettere questi parcheggi, fateli andare a rotazione. Dopodiché, riusciamo a fare un censimento, guardate che scopriamo, magari, che risparmiamo anche dei soldi di opere pubbliche che andiamo ad impiegare, magari, in altre opere pubbliche più utili. Quindi, perché non provare, è un'azione di buonsenso fare il tentativo, no? Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Barel. Ci sono altri interventi? Allora mettiamo in votazione l'osservazione 58 che non è stata accolta. Quindi, proposta di non accoglimento dell'osservazione 58. Favorevoli al non accoglimento dell'osservazione 58? 11. Contrari al non accoglimento? 6. Astenuti? Nessuno. L'osservazione 58 non è accolta.

OSSERVAZIONE N. 59

Andiamo con l'osservazione 59, la Consigliera Bellifemine mi ha dato consenso, quindi, osservante Bellifemine Maria Irene Lista Malnate Sostenibile, scusatemi, mi sentite? Si chiede per l'ambito AT1 in via Somalia che i parcheggi pertinenziali vengano recuperati nel sottosuolo con piani interrati, oppure, nel secondo piano interrato della struttura Coop, dove, c'è una cospicua dotazione di posti auto mai utilizzati. La proposta non è stata accolta. Motivazione: l'osservazione non può essere accolta in quanto il PGT non introduce particolari divieti circa la realizzazione dei parcheggi interrati. Questi, tuttavia, devono essere verificati in relazione al Piano di gestione del rischio idraulico approvato, che per l'area AT1 vieta tali opere nel sottosuolo. Per quanto concerne il reperimento in altre strutture esterne all'ambito, questo è possibile ai sensi dell'articolo 9 del piano delle regole. Lascio la parola alla Consigliera Bellifemine o alla Consigliera Ferrario, se vogliono. Bellifemine, prego.

CONSIGLIERE BELLIFEMINE

Allora, anche qui, non voglio ripetermi, rispetto a quello che, in parte, si è detto in Commissione, e in parte si è già detto, rispetto a quello che è ciò che abbiamo discusso riguardo all'osservazione precedente. Quello che è emerso in Commissione, è che la motivazione che è brevemente stata riportata, per il non accoglimento di quest'osservazione, è che nell'area esiste il rischio idrogeologico, per cui, non possono essere istituiti parcheggi sotterranei. Questa risposta ha, comunque, mosso dei

dubbi, perché poco distante in via Libia, invece, si è pensato che i parcheggi sotterranei possono essere realizzati e ricordo che, il tratto del percorso idrogeologico è lo stesso. Quindi, è un po' come dire..., ci suscita delle perplessità questa risposta. Però, allo stesso tempo, il nostro suggerimento era quello di proporre parcheggi utilizzando l'interrato della Coop. La risposta dell'Assessore Battaini in tale senso, era stata in Commissione, quello di non vincolare l'area o i progettisti, al reperimento di parcheggi in un'altra zona. Questo ragionamento, può avere un senso, per lasciare il campo libero, a chi realizzerà una nuova struttura o, comunque, rigenererà quell'area. Però, tale affermazione ci lascia un po' perplessi perché, comunque, se lo scopo di un PGT è quello anche di avere una visione sulla rigenerazione urbana, sappiamo che poco distante ci sono già dei parcheggi disponibili che, potrebbero essere messi in sicurezza... è che si sente un vociare... dei parcheggi che potrebbero essere utilizzati, messi in sicurezza e dati in disponibilità alla popolazione. In questo caso, si prenderebbero due piccioni con una fava, perché da un lato, si eviterebbe di consumare suolo per parcheggi sopra, a livello zero ma, allo stesso tempo, si darebbe la possibilità, appunto, di rigenerare un'area parcheggio che, in questo momento, è deserta, probabilmente, abitata da topi, immagino, perché se non c'è nessuno, più che gli animali non ci possono essere. Quindi, l'idea che noi proponiamo, va sempre nel solco della rigenerazione e della valorizzazione del territorio, ponendo al centro il recupero anche di aree che, in questo momento, non sono utilizzate. La giustificazione del vincolo non ci pare una giustificazione abbastanza forte, per non accogliere questa proposta. Mi chiedo e vi chiedo, quale idea avete per il futuro da proporre per l'utilizzo di quei parcheggi, e per una, come dire, una visione di rigenerazione urbana che pensi anche allo sviluppo di quello che è stato sotto utilizzato. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Bellifemine. Bernard, poi Barel. C'era Manini? Scusa,

Manini.

ASSESSORE BERNARD

Sì, scusate..., ah, vai, vai, Mario..., sì, sì, ah, sì, scusa.

PRESIDENTE

Allora, scusatemi ma, Barel ha una richiesta breve. Manini, per lei va bene se facciamo fare la richiesta breve a Barel, risponde Bernard, poi, Manini. Quindi, prego Barel.

CONSIGLIERE BAREL

Vorrei che l'Assessore Battaini o, magari, Bernard che è stato Assessore ai lavori pubblici o, magari, l'estensore del piano, mi chiarisse, non lo chiarisse solo a me ma, lo chiarisse anche alla gente che, magari, non capisce come mai in quella zona non si possono fare parcheggi interrati. E', forse, per effetto del percorso interrato del Fugascé? No, tanto per capirci. Ecco, basta.

ASSESSORE BERNARD

Sì, il mio intervento era proprio legato a quello, e lo facevo in relazione al fatto che, poi, il Piano di rischio idrogeologico è stato approvato quando l'Assessore alla partita ero io. La questione la faccio velocissima ma, soltanto perché resti traccia anche in Consiglio Comunale, di una cosa che è stata ampiamente dibattuta e spiegata all'interno della Commissione. Per quanto riguarda quello che viene definito casermone di via Somalia, il rischio idrogeologico è, ovviamente, come ha sottolineato adesso il Consigliere Barel, relativo al percorso del Fugascé. Questo può creare, giustamente, dei dubbi e delle perplessità, rispetto al fatto che anche il comparto di via Libia e via Talacchini è sfiorato dal passaggio interrato del Fugascé, ma, come è stato detto all'interno della Commissione e spiegato molto bene dall'Architetto Sciuto, per una questione di pendenze e per una questione di posizionamento delle due aree rispetto... e di quello

che è lo scorrere dell'acqua verso la Valle del Lanza e la Valle dell'Olon, la Valle dell'Olon in questo caso, l'area di via Somalia è più soggetta a possibilità di allagamenti, rispetto all'area di via Libia. Questa è la ragione, per cui, da una parte è consentito, ovviamente, con degli accorgimenti che devono essere presi da tutte le altre parti, dall'altra parte, è sconsigliato se non addirittura vietato, perché è proprio una questione di posizionamento del corso interrato del Fugascé, rispetto alle due aree di trasformazione. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Bernard. Manini, due secondi, che le attivo il microfono. Prego.

CONSIGLIERE MANINI

Sempre in Commissione, abbiamo parlato ampiamente del discorso dei parcheggi della Coop riferito al casermone. È stato spiegato il motivo per cui questi parcheggi non possono essere attribuiti direttamente al casermone. Però, uno ha un pensiero diverso, ed è normale che abbia un pensiero diverso. Cioè, abbiamo argomentato, poi, l'argomento non va bene, non è che la cosa poi cambi un po', cioè non è che cambi, ciascuno ha il suo pensiero. Per quanto riguarda il futuro di quei parcheggi, io non ho nessun problema ma, lo dissi già in occasione di una mozione presentata da Irene, e affrontare il tema dei parcheggi sotto la Coop, in modo globale, quando avremo l'occasione per farlo. La cosa lì, lo dissi allora, adesso me lo richiede che non c'entra niente con il PGT ma, gli rispondo, quella cosa lì è complicata, serve un'attenzione particolare da parte degli uffici che, nel momento in cui, quella proposta era stata portata come mozione, non hanno avuto il tempo di approfondire tutto quanto dopo. Quando potremo affrontare e approfondire quel tema..., è una delle questioni non risolte sul territorio malnatese che, prima o poi, qualcuno dovrà affrontare e risolvere. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Manini. Altri interventi? Bellifemine.

CONSIGLIERE BELLIFEMINE

Sì, solo una piccola precisazione. Bernard diceva delle pendenze. In realtà, mi risulta che, in via Libia, ci sono delle palazzine che da sempre si allagano nei box e nelle cantine, più che altro, proprio perché c'è il problema del Fugascé. Quindi, credo che il problema sia presente in tutti e due gli ambiti e, quindi, si ripropone il problema della via Libia e dei parcheggi. Era giusto una precisazione. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Bellifemine. Prego, Bernard.

ASSESSORE BERNARD

No, ma solo una specifica. Sono a conoscenza del problema che citava la Consiglieria Bellifemine però, evidentemente, il problema di via Libia è posto a valle, rispetto all'intervento residenziale. Quindi, se si allaga a valle, non si può allagare a monte, questo è un dato di fatto oggettivo, a meno che, la quantità di acqua non sia così spaventosa, però, è proprio in quest'ottica. Non l'ho detto io, nel senso, lo dicono dei modelli matematici di cui il Consiglio Comunale ha preso atto e l'ha approvato e ce l'ha spiegato il tecnico durante la Commissione, era semplicemente una precisazione rispetto al fatto del fugare il dubbio rispetto a una problematica da una parte, e non sottolineata dall'altra. Quindi, siamo a conoscenza di questa cosa qui ma, ripeto, il modello matematico, questo mostra e su questo si sono attenute le regole del PGT. Tutto qui.

PRESIDENTE

Prego, Bellifemine.

CONSIGLIERE BELLIFEMINE

No, in realtà, è a monte. Quindi, il problema è proprio nella stessa area, nella stessa zona, quindi, mi spiace ma, o non conoscete bene le problematiche di quei palazzi lì, oppure, non lo so, vanno anche riportati ai progettisti questo tipo di problematiche, per cui, a noi è sorto il dubbio proprio su tutta una serie di problematiche sia di via Libia, che per quanto riguarda la via Somalia. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Bellifemine. Altri interventi? Ok. Mettiamo in votazione l'osservazione 59 che non è stata accolta. Per l'osservazione 59 favorevoli al non accoglimento... c'è fuori Covello. Covello è assente dall'aula. Favorevoli al non accoglimento dell'osservazione? 10. Contrari al non accoglimento dell'osservazione? 6. Astenuti 0. L'osservazione numero 59 non è accolta.

OSSERVAZIONE N. 70

Passiamo all'osservazione 70 che è sulla stessa area, oggetto della richiesta per ambito di trasformazione AT1. Si chiede di poter mantenere l'immobile a sud o, meglio, la sua consistenza volumetrica, per poterla recuperare come l'edificio principale attraverso demolizione e ricostruzione. Si chiede, inoltre, se fosse possibile conteggiare, quale superficie lorda, tutta la superficie dei loggiati. La proposta è parzialmente accolta. Motivazione: l'osservazione si può ritenere parzialmente accolta, in quanto, per la prima richiesta si ritiene che possa essere accolta e, quindi, di consentire il mantenimento dell'immobile a sud. Per la seconda parte, si fa presente che le modalità di calcolo dell'ASL esistente, non sono definite dal PGT ma, dall'applicazione delle definizioni di cui al regolamento edilizio e, a cui si rimanda per la corretta modalità di calcolo. Ci sono interventi sull'osservazione 70? Ok, mettiamo in votazione l'osservazione numero 70 che è parzialmente accolta. Covello è ancora assente dall'aula. Favorevoli al parziale accoglimento

dell'osservazione 70? Unanimità? Meno 1 perché Covello, è assente al voto. L'osservazione è parzialmente accolta.

OSSERVAZIONE N. 71

Passiamo all'osservazione 71. Per l'ambito di trasformazione AT3 si chiede che vengano riviste le suggestioni progettuali cercando di mantenere in essere l'intero capannone, con valenza storica sulla facciata e rivalutando l'intera ridistribuzione dei volumi. Come proposta, risulta poco attuabile presenza di attività artigianali in essere, molteplici proprietà sullo stesso sedime, morfologia del sito molto scoscesa e su più livelli nella zona verso il Fugascé. La proposta è stata accolta. Motivazione: l'osservazione si può ritenere accolta, pur non apportando modifiche al piano adottato, poiché, quanto richiesto è già possibile contenuto nel piano. Infatti, le suggestioni progettuali non hanno carattere prescrittivo e, per tale ragione, in fase di redazione del progetto, possono essere proposte soluzioni diverse, fermo restando il rispetto delle prescrizioni. Ci sono interventi sull'osservazione 71? Nessun intervento sull'osservazione 71. La Consigliera Covello è rientrata in aula. Metto in votazione l'osservazione che è stata accolta.

Quindi favorevoli all'accoglimento dell'osservazione? Unanimità, completa questa volta. L'osservazione è accolta. Ora io chiedo al Consigliere Damiani se può lasciare l'aula. Grazie.

OSSERVAZIONE N. 81

Allora, osservazione numero 81. Oggetto della richiesta: in merito all'ambito di trasformazione AT2, si chiede di prevedere un percorso ciclopedonale interno all'ambito quale collegamento tra via Libia e viale Trieste al posto di quello indicato in via De Mohr. Si chiede una modifica dei parametri urbanistici associati alla trasformazione. In particolare, la superficie permeabile non calcolata sulla superficie fondiaria ma, su quella territoriale. Altezza massima 19,5 metri in modo da poter realizzare 6 piani. Riduzione delle aree per servizi a parcheggio da reperire da 4.000

metri quadri a 1.773 metri quadri e previsione di un'area verde pubblico di 1.276 metri quadri. Eliminazione della previsione di cessione di una superficie di 300 metri quadri di un edificio esistente, da ristrutturare a cura e spesa del soggetto attuatore, da cedere all'Amministrazione. Modificare e togliere le prescrizioni, in quanto, in contrasto con i punti precedenti. La proposta non è stata accolta. Motivazione: si ritiene di non accogliere le osservazioni con le seguenti specificazioni. 1) Come indicato nella normativa del documento di piano, le suggestioni progettuali degli ambiti di trasformazione non hanno valore prescrittivo e, pertanto, nulla vieta di predisporre una composizione urbana complessiva che preveda un percorso ciclopeditonale così come proposto dall'osservante. Devono comunque essere rispettati gli elementi contenuti nella sezione prescrizione. 2) Il parametro della superficie permeabile anche in applicazione del Regolamento edilizio e come da Regolamento Comunale di igiene è riferito alla superficie fondiaria e non a quella territoriale. 3 e 4) Le attrezzature previste sono quantificate e ponderate in funzione degli obiettivi strategici da perseguire con la trasformazione stessa e tali quantità risultano congrue. 5) Non può essere accolto per le considerazioni su esposte. Ci sono interventi sul punto 81? Prego Bellifemine.

CONSIGLIERE BELLIFEMINE

Allora, chiaramente quest'osservazione va nel solco di quello che dicevamo prima, rispetto alla via Libia, via Trieste e via De Mohr. Quello che appare chiaro da questa osservazione è che, come dicevo prima, neanche i proprietari sono concordi con quelle che sono le prospettive del PGT che è stato pensato. Quindi, siamo preoccupati sulla reale fattibilità di questa realizzazione e ristrutturazione di quell'area. Si sottolinea, infatti, la questione dei parcheggi, si sottolinea la previsione del verde pubblico e si sottolinea, anche qui, il fatto che, a quanto pare, la proprietà non è d'accordo sulla cessione di una superficie all'Amministrazione. Ora, a questo punto, è chiaro che

l'Amministrazione deve sempre guardare i propri interessi e se c'è un interesse pubblico, per cui, è rilevante avere una superficie che venga assegnata all'Amministrazione, è da valutare. Però, anche qui, c'è una Legge Regionale e Nazionale che prevede che non ci sia l'aumento da parte delle Amministrazioni Pubbliche del capitale immobile, perché questo significa costi aggiuntivi. E, quindi, aumentare ancora ulteriormente le proprietà dell'Amministrazione, significa, comunque, aumentare i costi. In più questo, come dicevo nell'osservazione precedente, questa cessazione di superficie con l'obiettivo di fare un magazzino, seppur si può capire che può essere più funzionale per gli operai o i dipendenti, non ha logica rispetto alla visione di un centro che possa essere bello, funzionale e fruibile dai cittadini, perché sappiamo tutti che, insomma, i dipendenti devono essere sì messi nelle condizioni di lavorare in modo sicuro e funzionale ma, non a scapito del resto della cittadinanza. Quindi, anche questo, non ci piace, non mi piace, perché significa togliere degli spazi che, semmai, invece, possono essere fruibili con altri servizi per la cittadinanza, come diceva prima e sottolineava prima anche qualcun altro, dei Consiglieri, fare un parco pubblico e quant'altro. E, infine, il fatto di non accogliere anche il collegamento, la risposta mi sembra alquanto vaga e poco intuibile rispetto al non accoglimento. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Bellifemine. Prego, Barel.

CONSIGLIERE BAREL

Mah, io, a questo punto, analizzando le cose, vedo che le proposte sono delle miglorie rispetto... ovviamente, si toglie una vecchia situazione artigianale e industriale, e la si fa diventare residenziale, con la prospettiva di parco, una ciclopedonale e una situazione ambientale decisamente migliore. Ovviamente, questo comporta anche per chi venderà gli immobili, una maggiore appetibilità degli immobili ma, è evidente insomma, non è che

dobbiamo nascondersi dietro un dito. E' ovvio, che se gli piazzate in mezzo un magazzino, oltre al fatto che non so che logica ci sia, o lo fate passare per autorimessa ma, sennò che logica ha mettere un magazzino in una zona residenziale? Mi sembra veramente fuori dal mondo. Io ho la strana sensazione mah, che, probabilmente, voi vogliate mantenere quella situazione com'è, in una situazione di archeologia industriale. Questo. La sensazione è questa, sennò non ha una logica questa roba qua, non si capisce. Ma, non potete trovare un posto diverso dove fare il magazzino? Non potete farlo in un'altra zona? Volete costruire via Colombo? Fategli fare il magazzino lì dietro, infondo è raggiungibile, non credo che sia..., ma, ci sono altre situazioni, altre posizioni nelle quali, lontane, ovviamente, da nuove costruzioni, dove, io vorrei vedere se voi andaste a comprare un appartamento in un posto dove... cioè, io non lo so, chiaramente, l'appetibilità del posto conta anche. Io credo che gli operatori che dovranno fare queste scelte, ci penseranno bene e aspetteranno, magari tempi migliori, tanto hanno aspettato fino adesso e aspetteranno tempi migliori, sempre che, l'attesa non comporti, poi, di concorrere a chiedere risarcimenti, perché poi anche questo credo sia possibile sulle aree di trasformazione. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Damiani. Ci sono altri interventi?

CONSIGLIERE BAREL

Non confondiamo i nomi...

PRESIDENTE

Barel, scusi. Allora, mettiamo in votazione l'osservazione numero 81. Allora, comunico che in fase di votazione, sono assenti dall'aula la Consiglieria Centanin, giusto? Ok, no è presente la Consiglieria Centanin ma, è assente il Consigliere Damiani. Quindi, mettiamo in votazione l'osservazione 81 che è non accolta. Quindi,

favorevoli al non accoglimento dell'osservazione 81? 11. Contrari al non accoglimento dell'osservazione 81? 6, 5, scusatemi, 5. Astenuti? 0. L'osservazione 81 non è stata accolta.

OSSERVAZIONE N. 89

Passiamo all'osservazione 89, nonché, l'ultima della categoria 2. Oggetto della richiesta: per quanto concerne l'ambito di trasformazione AT5, si chiede che venga mantenuto... è rientrato il Consigliere Damiani, scusatemi... l'ambito di trasformazione AT5, si chiede che venga mantenuto l'ambito così come previsto dal PGT vigente. La proposta non è stata accolta. Motivazione: la richiesta non può essere accolta, in quanto, in contrasto rispetto alle strategie messe in atto dal PGT, per il raggiungimento degli obiettivi su cui poggia la variante. La riduzione del consumo di suolo e il miglioramento del Bilancio economico del Piano. La sua eventuale introduzione da verificare in rapporto alle criticità attuative espresse dal Piano e dalla VAS, comporterebbe la necessaria ripubblicazione del PGT, necessaria al fine di poter essere valutata dagli Enti preposti per la Valutazione Ambientale Strategica e per poter permettere l'espressione di nuovi pareri di compatibilità, dai soggetti chiamati ad esprimersi. Ci sono interventi in merito all'osservazione 89? Prego, Bellifemine.

CONSIGLIERE BELLIFEMINE

Allora, per quanto riguarda questa osservazione, anche questa è stata oggetto di discussione in Commissione, è stata spiegata la motivazione per cui non è stata accolta. Però, c'è un però, nel senso che, qui la motivazione viene sottolineata come il rispetto dell'area strategica messa in atto dal PGT, gli obiettivi della variante, il miglioramento del Bilancio ecologico del Piano. Le verifiche fatte nei criteri della VAS, però, la realtà è che quest'area, poteva essere trasformata, da chi propone quest'osservazione, anche, probabilmente, a frutto del benessere di chi lavora in quell'area industriale. E comunque, poteva essere, come dire, un valore aggiunto per tutta la comunità,

perché avere una ditta florea che si prende cura di un'area di trasformazione, potrebbe a nostro avviso, a mio avviso, essere un valore aggiunto, pur nel rispetto dei limiti di quelli che sono i principi di miglioramento del Bilancio ecologico del Piano. E quindi, insomma, mi lascia un po' un amaro in bocca, anche perché in passato so che c'era stata una forte spinta per l'acquisizione di quell'area. Quindi, adesso i proprietari si trovano con il cerino in mano, ecco. Sono dispiaciuta e mortificata per questa situazione che si è venuta a creare, e penso si poteva fare un ragionamento diverso coinvolgendo anche i proprietari. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Bellifemine. Lascio la parola al Sindaco per la risposta.

SINDACO

Condivido con la Consigliera Bellifemine, l'importanza di questa attività sul territorio, proprio per questo motivo, fin dal momento dell'adozione, abbiamo avuto interlocuzioni con la Provincia, sono andata io personalmente con gli uffici, per cercare di capire come risolvere questa situazione. Stiamo tracciando un percorso che potrà arrivare ad uno sblocco e, quindi, assolutamente ci stiamo occupando di questa situazione particolare perché credo, chiaramente, che un'azienda, insomma di questo tipo, vada tutelata, soprattutto, se poi c'è la possibilità di avviare un percorso di sviluppo rispetto a nuove assunzioni e quant'altro. Quindi, assolutamente attenzionata dall'Amministrazione, stiamo capendo come muoverci, perché il vincolo c'è e stiamo cercando delle strade possibili di risoluzione, quindi, assolutamente attenzionato. Grazie.

PRESIDENTE

Barel.

CONSIGLIERE BAREL

Credo che una delle poche realtà, se non l'unica, realtà

produttiva importante che ha Malnate, continuare a mettere i bastoni tra le ruote, probabilmente, invita a scegliere altri lidi e questo sarebbe un danno per Malnate, eh...

PRESIDENTE

Grazie Barel. Altri interventi? Ok, mettiamo in votazione l'osservazione numero 89. Sono tutti presenti in aula. L'osservazione 89 non è stata accolta. Quindi, favorevoli al non accoglimento dell'osservazione 89? 11. Contrari al non accoglimento? 6. Astenuti 0. L'osservazione numero 89 non è stata accolta.

CATEGORIA 3

PRESIDENTE

Passiamo alla terza categoria che è la richiesta di nuove edificabilità. Lascio la parola all'Assessore Baroni, se vuole fare un cappello introduttivo e Damiani se può venire, per favore.

ASSESSORE BARONI

Vado? Questa categoria raccoglie le osservazioni volte ad ottenere nuova edificabilità. Il riconoscimento di destinazioni più intensive o la possibilità di realizzare interventi residenziali, produttivi, commerciali o turistico ricettivi, su aree che il PGT ha adottato, disciplina, in modo più restrittivo. Le istanze sono eterogenee, alcune riguardano lotti interclusi o prossimi al tessuto urbano consolidato, altre aree agricole, ambiti con vincoli ambientali o immobili esistenti in contesti sensibili. Il criterio di fondo, è stato quello di non assumere l'edificabilità come automatica conseguenza della proprietà privata o della prossimità a tessuti urbanizzati. Ogni richiesta, è stata verificata rispetto allo stato dei luoghi, alla coerenza con il tessuto circostante, alla presenza di corridoi ecologici, vincoli paesaggistici o idrogeologici, alla compatibilità con il Bilancio ecologico dei suoli e agli esiti della Valutazione Ambientale

Strategica. Le osservazioni sono state accolte o parzialmente accolte, quando la verifica puntuale ha evidenziato la possibilità di ricondurre l'area a un ambito coerente con il contesto urbano esistente, senza generare effetti negativi rilevanti sul sistema ambientale, e senza alterare gli obiettivi della variante. In tali casi, l'accoglimento ha assunto forme misurate, ad esempio, riconoscimento parziale dell'edificabilità, riclassificazione coerente con ambiti limitrofi o rinvio alla disciplina già presente per immobili non agricoli in ambito agricolo. Sono state, invece, non accolte le richieste che avrebbero prodotto un nuovo consumo di suolo non coerente con le strategie del Piano: peggioramento del Bilancio ecologico, compromissione di fasce di naturalità o interferenza con aree soggette a rischio idraulico o alluvione, in particolare, nelle aree interessate dalla pericolosità idraulica o da condizioni geologiche limitanti. La tutela della sicurezza e la coerenza con gli strumenti di settore, sono state considerate prevalenti rispetto all'interesse edificatorio. La categoria evidenzia, quindi, un approccio selettivo. L'Amministrazione non ha escluso in modo aprioristico ogni richiesta di nuova edificabilità ma, l'ha subordinata alla verifica della coerenza urbanistica, ambientale e paesaggistica. Sono state accolte le richieste che correggono situazioni incongrue o consentono un migliore raccordo con il tessuto urbano. Sono state respinte quelle che avrebbero introdotto nuove previsioni non sostenibili o incompatibili con i vincoli e strategie generali.

PRESIDENTE

Un secondo. Scusatemi. Sospendo cinque minuti il Consiglio. Ah, è, scusa, alle 22:41.

La seduta è sospesa per circa 15 minuti.

PRESIDENTE

Se tornate in aula... Comunico la ripresa dei lavori, la

Consigliera Binda rimane fuori dall'aula, insieme all'Assessora Botta, però, non credo che sia da segnalare. Perfetto. Assessore Baroni lei ha letto tutto il suo intervento? Ok.

OSSERVAZIONE N. 1

Quindi, possiamo iniziare con l'osservazione e la lettura dell'osservazione. Partiamo con la prima osservazione, che è l'osservazione n. 1. Prego.

CONSIGLIERE DAMIANI

Sì, allora leggo l'osservazione numero 1 relativa al terzo gruppo. Buongiorno, sono... vorrei fare richiesta per svincolare il terreno precedentemente citato: via Monte Cervino (nota di redazione), rendendolo edificabile senza vincoli. È stato acquistato tempo fa e fino ad oggi bloccato. I miei figli stanno crescendo e vorrei donare a loro questo terreno, in modo che possano creare qualcosa per il loro futuro. L'idea sarebbe di costruire delle case, facendo in modo che non si vada a perdere l'unità della nostra famiglia, tre figli. Ovviamente, con il terreno in questa condizione, c'è poco da fare. Fino ad ora, abbiamo fatto diverse richieste senza però esito positivo. Spero che l'efficienza della nuova Giunta Comunale possa soddisfare la nostra richiesta. Se ciò non fosse possibile, vorrei chiedere di valutare la possibilità di eliminare la quota IMU che, da diversi anni a questa parte, versiamo ingiustamente, secondo noi, pagata. Resto in attesa di un vostro, per quanto possibile, sollecito riscontro. Vi ringrazio e cordialmente saluto. Leggi tu le contro...

PRESIDENTE

Chi legge le controdeduzioni? Centanin? Baroni? Non lo so. Centanin.

CONSIGLIERE CENTANIN

Verificato lo stato dei luoghi, si ritiene di poter accogliere

parzialmente l'osservazione, identificando una parte dell'area in oggetto, quale ambito B3, sempre all'interno del corridoio ecologico urbano identificato. Quindi, parzialmente accolta. Io ho letto.

PRESIDENTE

Ci sono interventi in merito all'osservazione numero 1? Mi è uscito Barel. Ok, non ci sono interventi in merito all'osservazione numero 1, quindi la pongo in votazione. L'osservazione è parzialmente accolta. Al momento del voto Consigliere Barel è assente. Favorevoli al parziale accoglimento dell'osservazione? Unanimità? Unanimità fatta eccezione per Barel, che è assente. E Silvia che anche lei è assente. L'osservazione è parzialmente accolta. Posso dire che Silvia non rientra in Consiglio?

SEGRETARIO

Sì.

PRESIDENTE

La Consiglieria Binda è uscita dal Consiglio e non rientra, alle 22:41. È giusto, passiamo alla seconda osservazione. Ah, giusto, scusate, l'osservazione è parzialmente accolta.

OSSERVAZIONE N. 2

Passiamo alla seconda osservazione, che è l'osservazione numero 2 e do la parola al Consigliere Damiani per la lettura dell'osservazione.

CONSIGLIERE DAMIANI

Premesso che, attualmente sul mappale 3684 insistono vari immobili, tra cui, un edificio destinato alla residenza, un edificio destinato alla residenza e magazzini, due tettoie per il ricovero mezzi, un edificio destinato a magazzino ed una piscina.

Il lotto si sviluppa orizzontalmente dalla via Primo Maggio in direzione del fiume Lanza, prevalentemente organizzato con pavimentazione di vario genere, sterrati e prato incolto. Il lotto ha sempre avuto una destinazione prevalentemente artigianale, come si evince dal nulla osta numero 162/68 per costruzione di capannone ad uso deposito, con la conseguente presenza di un deposito piastrelle e nel corso degli anni, di svariate attività non di tipo agricolo. Negli ultimi vent'anni e ancora oggi, svariati spazi e edifici vengono utilizzati da una impresa edile, che li utilizza come sede operativa, amministrativa, magazzino, stoccaggio e deposito di mezzi e delle attrezzature. Inoltre i figli dello scrivente, hanno la volontà di proseguire l'attività familiare, vedi, camerale e busta paga allegate. Nel corso degli anni, i vari strumenti urbanistici hanno modificato parzialmente, la destinazione d'uso del lotto originariamente industriale ma, anche da ultimo il PGT, ancora vigente, prevedeva una vasta porzione, inquadrandola in una zona AMF2, per attività secondarie e terziarie in ambito urbano. Il PGT in fase di adozione, non considerando i passaggi storici del lotto, la tipologia degli edifici insistenti ed il tipo di attività in esse svolte, inquadra arbitrariamente il lotto in zona E2, aree agricole. Visto che, l'attuale PGT recepiva parzialmente le esigenze reali dei proprietari ed utilizzatori, attribuendo una vasta porzione a zona AMF2, per attività secondarie e terziarie in ambito urbano. Che il PGT in fase di adozione, esclude qualsiasi tipo di utilizzo ed edificazione che non sia prettamente legato alle attività agricole, identificando lo stesso lotto in zona E2, aree agricole, in completo contrasto con la tipologia degli edifici presenti ed alle attività in esse svolte. Che sul lotto non sono mai state svolte, nel corso degli anni, attività di tipo agricolo e che gli edifici su di esso insistenti, hanno destinazioni ed utilizzi di tipo residenziale, artigianale, industriale e magazzino. Che lo scrivente è residente presso un edificio residenziale insistente sul mappale 3684 e che numerosi edifici a subalterni, sono sede operativa, amministrativa e magazzino di un'impresa edile ad esso

riconducibile. Come si evince in pagina 9 della visura camerale allegata al repertorio VA 29CE e C54 del 1° dicembre 2003. Si specifica che i numerosi mezzi meccanici ed attrezzature in capo alla stessa impresa, necessitano di spazi di ricovero con idonee caratteristiche: coperti, all'asciutto e in sicurezza di eventuali furti. E che, attualmente, detti mezzi possono essere esclusivamente parcheggiati sotto le tettoie che, per data di realizzazione e caratteristiche costruttive, sono molto diverse tra loro e poco funzionali. Che attualmente non è presente nessun fabbricato che possa essere destinato al ricovero degli autoveicoli a servizio degli edifici residenziali. Nell'ottica di organizzare con maggiore funzionalità e decoro, gli spazi di lavoro e deposito all'interno del lotto e la creazione di box per il ricovero di veicoli e il servizio della residenza. La proprietà intenderebbe sostituire le attuali tettoie con un fabbricato di dimensioni idonee al contenimento di mezzi e materiali per le lavorazioni, autoveicoli ed eventuali uffici e bagni di servizio per i dipendenti. Osservazione al PGT in adozione. Visto quanto sopra esposto, lo scrivente richiede che il nuovo PGT in adozione, venga aggiornato in relazione alle caratteristiche storiche di utilizzo del mappale 3684, vedi foto storica allegata del 1975, attribuendo, pertanto, un'adequata possibilità edificatoria che permetta la realizzazione di un fabbricato di dimensioni idonee al contenimento dei mezzi e materiali per le lavorazioni: autoveicoli ed eventuali uffici e bagni di servizio per i dipendenti. Come per altri comparti presenti sul territorio, si richiede, in alternativa, di identificare il mappale 3684 in zona B3: ambiti residenziali diffusi, o D2: ambiti lavorativi isolati, maggiormente corrispondenti alla tipologia insediativa attuale e storica, ed in linea con le caratteristiche degli edifici presenti e le necessità dell'attività in esso presente. Ok, ho finito.

PRESIDENTE

Grazie Damiani. Prego, Centanin.

CONSIGLIERE CENTANIN

L'osservazione può essere considerata parzialmente accolta con le seguenti specificazioni: il PGT adottato contiene già una normativa specifica per gli immobili non residenziali e non connessi all'attività agricola ricadenti in zona agricola E2, come le aree in oggetto. Tale normativa, permette anche attraverso la presentazione di un piano attuativo di operare modifiche più consistenti sugli immobili ed ampliamenti di superfici. E' a questa normativa già presente, che devono essere ricondotte e verificate le richieste dell'osservante circa le possibilità di intervento. Quindi, parzialmente accolta.

PRESIDENTE

Grazie Consiglieria Centanin. Ci sono interventi? Se non ci sono interventi metto in votazione l'osservazione numero 2, che è stata parzialmente accolta. Favorevoli al parziale accoglimento dell'osservazione 2? In 10? Ok. Contrari al parziale accoglimento dell'osservazione 2? Astenuti? 6. Quindi, abbiamo 10 favorevoli, 6 astenuti, 0 contrari. L'osservazione è parzialmente accolta.

OSSERVAZIONE N. 12

Passiamo all'osservazione 12, lascio la parola a Damiani.

CONSIGLIERE DAMIANI

Osservazione 12, 16, 375. Allora, allora, arrivo è..., informativa..., descrizione, allora: descrizione dei fondi di identificazione catastale. Oggetto della presente osservazione sono i seguenti terreni, tra loro confinanti, siti nella frazione di San Salvatore, con affaccio sulla Statale Briantea, frontistanti il centro storico di San Salvatore e identificati catastalmente al foglio 912 Mappali 12-22 prato, superficie catastale metri quadri 1190; 26-43 prato, superficie catastale metri quadri 1080; 11-739 prato, superficie catastale metri quadri 510; 11-217 ente urbano, superficie catastale metri quadri 1150. Per una superficie complessiva pari a 3.930 metri quadri. Ai sensi del PGT vigente,

l'area di metri quadri 2.485 è edificabile è, infatti, ricompresa in zona AT5 dei vuoti urbani, articoli 102 e 105 del Piano delle regole, GF1 gamma funzionale articolo 81.4 del Piano delle regole, IT uguale 0,15. Ai sensi del Piano dei servizi vigente, la fascia dei terreni prospiciente, la Statale Briantea, e avente superficie di metri quadri 1.445, è stata individuata quale SP42P, aree per servizi in previsione: parcheggi, articolo 11, Piano dei servizi. La variante generale al PGT adottata. Con la variante generale adottata, i terreni in oggetto sono ricompresi in addensamento commerciale di supporto ai quartieri, NDA articolo 45, secondo tale ultima disposizione, gli ambiti di addensamento commerciale riguardano le zone lungo gli assi principali del sistema urbano, dove sono concentrati gli esercizi commerciali terziari e direzionali, che il PGT intende rafforzare concentrando in esse le nuove strutture commerciali previste dal Piano. La norma prevede, altresì, che tali addensamenti commerciali possono accogliere l'apertura di nuove medie strutture di vendita, secondo la seguente suddivisione: B) Addensamento commerciale di supporto ai quartieri, medie strutture di vendita MSB1 tra i 251 metri quadri e i 1.100 metri quadri di superficie di vendita, inerente a qualsiasi settore merceologico. I terreni rientrano in ambito B4, ambito a verde privato, NDA articolo 19. Osservazioni alla Variante generale adottata. Come detto, l'area oggetto della presente osservazione, è sita nella Frazione di San Salvatore. A San Salvatore l'offerta commerciale alimentare è inesistente. Non esistono né supermercati, né esercizi di vicinato. Nelle vicinanze e precisamente nel Centro Bambù, che si trova nel territorio del Comune di Vedano-Olona, vi è una macelleria. Nel Centro Bambù un tempo era presente un discount di media struttura di vendita, l'INS, che da anni, è stato trasferito a Binago. A San Salvatore c'è solo un bar tabacchi edicola, non c'è panetteria, non c'è fruttivendolo, non c'è salumeria, non c'è pescheria, non c'è macelleria, non c'è gelateria, pasticceria e non c'è nemmeno una farmacia. A San Salvatore non c'è nemmeno un mercato di prodotti alimentari, presente invece, a Malnate Centro e nella Frazione di

Gurone, c'era, c'era precedentemente. Mancano completamente esercizi di vicinato che consentano l'approvvigionamento giornaliero di beni alimentari freschi come: pane, latte, frutta e verdura, carne, pesce e medicine. Si tratta di servizi essenziali, che non possono mancare in una frazione che conta oltre 1.000 abitanti, dalla quale, i giovani se ne vanno in quanto non è per nulla attrattiva, essendo priva di minimi servizi essenziali. Abbandonare la frazione di San Salvatore nel suo stato attuale e, cioè, lasciarla del tutto sfornita di punti vendita per l'approvvigionamento alimentare, non corrisponde ai canoni di ragionevolezza, razionalità, proporzionalità e di non discriminazione tra le diverse zone del territorio, che sempre devono presiedere alle scelte pianificatorie. Attualmente, gli abitanti di San Salvatore, per comprare i suddetti beni di quotidiana necessità, sono costretti tutti i giorni a prendere l'auto e andare a Malnate. Lo stesso devono fare per comprare un medicinale. Le persone che non hanno l'auto, soprattutto, gli anziani e gli stranieri, sono costretti a prendere l'autobus della linea FNM Como-Varese, aspettando alle fermate sotto il sole cocente d'estate, o al gelo, o sotto la pioggia d'inverno. Ebbene, l'area oggetto delle presenti osservazioni, può essere sfruttata per eliminare la suddetta grave criticità del territorio della frazione di San Salvatore, che nuoce al benessere degli abitanti di questa frazione che, infatti, se possono, si trasferiscono altrove. L'area oggetto delle presenti osservazioni, che ha sempre avuto destinazione edificatoria e anche commerciale, potrebbe ospitare cinque esercizi di vicinato per la vendita di generi di prima necessità alimentare e medicinali. Aventi ciascuno superficie di vendita, articolo 4, comma 1 lettera C del decreto legislativo 114/98, di circa metri quadri 200, organizzati nella forma di centro commerciale di MSV, avente una superficie di vendita complessiva di metri quadri 1.000, con infrastrutture in comune e spazi di servizio gestiti unitariamente, come consentito dall'articolo 4, comma 1 lettera g) del Decreto Legislativo 114/98. Si fa notare che l'insediamento commerciale proposto,

andrebbe a servire principalmente l'intero centro storico di San Salvatore, che non è mai stato messo, in nessun modo, valorizzato. Essendo l'area in questione frontistante al centro storico della frazione, questo ne risulterebbe rivitalizzato. Infatti, l'insediamento commerciale proposto, sarebbe raggiungibile da tutto il centro storico anche a piedi, attraverso il vicolo Manzoni, che scende fino alla Statale Briantea, nonché, attraverso il vicolo che scende dalla via Doberdò, passa accanto alla chiesa e si ricongiunge al vicolo che, davanti alla Chiesa, scende sino alla Statale Briantea. Nonché, dalla via Silvio Pellico, che anch'essa, si ricongiunge al vicolo che è davanti alla chiesa, scende sulla Statale, oltre che essere raggiungibile dalla pista ciclopeditonale antistante all'area. Quindi, tutto il centro storico e l'intera frazione si gioverebbe della possibilità di approvvigionamento quotidiano di prodotti alimentari, freschi e medicinali, come risulta dallo schema della viabilità pedonale del centro storico di seguito rappresentato, nella fotografia allegata. Il proposto insediamento commerciale, risulta perfettamente coerente con gli obiettivi della variante generale adottata. Anzitutto, come si legge nella relazione al documento di piano adottato, dal confronto della capacità di spesa complessiva annua delle famiglie di Malnate, con la produttività annua delle attività commerciali presente nel Comune, è emerso che per il settore alimentare, le attività commerciali presenti nel territorio del comune di Malnate, non sono in grado di soddisfare la domanda di acquisto dei residenti. Non è garantita la presenza adeguata nel territorio di medie strutture di vendita, che sopportano il fabbisogno di spesa dei cittadini. Considerando meramente gli esercizi di vicinato, si evince che c'è molta domanda non coperta e, quindi, spazio per nuove attività. E queste analisi valgono pienamente per la frazione di San Salvatore che, come detto, è del tutto priva di offerta commerciale alimentare. La previsione del nuovo insediamento commerciale proposto, andrà a soddisfare l'obiettivo di aumentare l'offerta di vendita di generi alimentari, migliorando indubbiamente il benessere degli abitanti

di San Salvatore. Tra gli obiettivi della variante, vi è anche quello dello sviluppo della vitalità dei centri storici, insieme a quello dell'aumento dell'attrattività degli esercizi di vicinato. Trattasi di obiettivi tra loro speculari. Un centro storico che venga servito da esercizi di vicinato verrà valorizzato, così come l'insediamento di esercizi di vicinato al servizio del centro storico, ne aumenterà la vitalità, evitando l'allontanamento della popolazione. L'insediamento della struttura commerciale proposta, costituita da esercizi di vicinato alimentari, organizzati nella forma del centro commerciale di media struttura MSV, raggiungibile a piedi da tutto il centro storico di San Salvatore, costituirà indubbiamente un intervento di sviluppo della vitalità del centro storico e di valorizzazione e cura dello stesso. L'intervento commerciale proposto, andrebbe a vantaggio, come sopra detto, soprattutto della fascia debole della popolazione, ovvero, degli anziani e degli stranieri, che sono anche la parte della popolazione in crescita, come evidenziato nella struttura demografica descritta nella relazione generale della variante. Popolazione che, essendo per lo più priva di mezzi di trasporto, sarebbe indubbiamente agevolata dalla presenza di negozi alimentari raggiungibili a piedi e ciò comporta una effettiva valorizzazione della qualità della vita, che è uno, che è forse il più importante degli obiettivi della variante, come condivisibilmente evidenziato nella relazione generale della variante. La qualità della vita è strettamente legata alla soddisfazione dei bisogni quotidiani, un ambiente urbano dove l'attività di vicinato funziona, l'offerta dei servizi è soddisfatta e il territorio è attrattivo, migliora la qualità della vita e il benessere di chi ci abita. La proposta di insediare punti vendita alimentari, collima anche con le strategie individuate nella relazione commerciale del Piano delle regole, che prevede il rilancio del commercio di prossimità per assicurare al consumatore la prossimità e l'accessibilità del servizio. Ancora, la proposta formulata in questa sede, risulta coerente con l'esigenza, evidenziata nella relazione commerciale, di prevedere

azioni per sostenere il commercio locale nei centri urbani, nelle periferie e nei contesti territoriali, ove le attività di vendita costituiscono i servizi essenziali al cittadino e presidio del territorio, in particolare, nei contesti di fragilità e tendenza alla desertificazione commerciale. Si fa, poi, notare che l'auspicata scelta urbanistica di prevedere l'insediamento commerciale proposto, impatterà in maniera insignificante sul Bilancio del consumo del suolo e, comunque, è volta a soddisfare le esigenze primarie e rinunciabili per i residenti della frazione di San Salvatore, rispetto alle quali, l'esigenza di riduzione di consumo del suolo non può che risultare recessiva. Inoltre, l'area non è interessata da corridoi ecologici, non è mai stata coltivata, non ricade nelle aree di tutela paesaggistica, come individuata nella relazione commerciale, ne rientra nelle aree di esclusione per motivi viabilistici. Con la variante è stata condivisibilmente ricompresa in addensamento commerciale di supporto ai quartieri, medie strutture di vendita tra i 501 metri quadri e i 1.500 metri quadri di superficie di vendita MSV2. Come chiarito nella relazione commerciale, in tali aree, localizzate principalmente in quartieri residenziali, dove, la presenza commerciale, soprattutto alimentare è bassa, si ritiene di limitarne solamente le dimensioni, prevedendo la possibilità di insediare delle medie strutture di vendita di quartiere che possano offrire un servizio ai cittadini di quelle aree urbane. La modifica richiesta è quella di eliminare la destinazione V4. Alla luce di quanto sopra argomentato, si chiede che: l'area oggetto delle presenti osservazioni, avente superficie totale di metri quadri e 3.930, già ricomprese in ambito di addensamento commerciale di supporto ai quartieri, DA articolo 45, venga inserita in un ambito di trasformazione di carattere commerciale assoggettata al Piano attuativo per la realizzazione di un insediamento commerciale, costituito da esercizi di vicinato alimentari, aventi infrastrutture in comune e spazi di servizio gestiti unitariamente, con l'obiettivo prioritario di dotare, al territorio della frazione di San Salvatore, di esercizi di

vendita, che consentano l'approvvigionamento alimentare e di medicinali, essendo la frazione del tutto priva di offerta alimentare e priva di farmacie, con l'ulteriore obiettivo di rivitalizzare il centro storico di tale frazione, da cui l'insediamento commerciale proposto è raggiungibile a piedi, da tutti i vicoli pedonali esistenti e complessivamente, con l'obiettivo di migliorare la qualità della vita della frazione di San Salvatore. I parametri e gli indici urbanistici potrebbero essere i seguenti: ST superficie territoriale 3.900 metri quadri; SL prevista 1.500 metri quadri; superficie di vendita massima 1.000 metri quadri; parcheggi pertinenziali metri quadri 1.500; 100% della SL, altezza un piano fuori terra, aree per servizi pubblici da prevedere, interventi di mitigazione da prevedere, destinazioni urbanistiche, DC destinazione commerciale, si confida nell'accoglimento della presente osservazione, si porgono cordiali saluti.

PRESIDENTE

Consigliera De Benedetti, per la risposta.

CONSIGLIERE DE BENEDETTI

Si propone l'accoglimento. Motivazione: verificato lo stato dei luoghi e la posizione rispetto alla frazione di San Salvatore, si accoglie l'osservazione e si identifica l'area come ambito D2, in coerenza con il tessuto urbano adiacente.

PRESIDENTE

Grazie De Benedetti. Ci sono interventi? Battaini? Damiani? Damiani? Battaini? Damiani.

CONSIGLIERE DAMIANI

È, ci mancava che dopo tutto il tempo che ci ho messo per leggerla, non venisse approvata.

PRESIDENTE

Scelta sua Damiani. Prego Battaini.

ASSESSORE BATTAINI

Allora, scusate un attimo. Volevo solo fare una considerazione, ecco... che io mi sono letto il sunto che egregiamente han fatto i professionisti di questa "spatafiata" che, te ne facciamo leggere ancora 3 o 4, e sei afono per almeno una settimana...

CONSIGLIERE BAREL

Guarda che questo è un avvocato, eh...

ASSESSORE BATTAINI

...anche se allenato. Ecco, cioè, vorrei... valutate un attimo. Io per carità, non posso esprimermi, sono un Assessore ma, io una mozione d'ordine per, eventualmente, approfondire, se serve, qualche dato, magari, sui metri quadri quella cosa lì.... Leggere un'osservazione completa che dura 20 minuti, quando in tre righe viene riassunta: si chiede di non classificare l'area come B4 ma di permettere, essendo all'interno di un addensamento commerciale di supporto ai quartieri, l'edificazione di esercizi commerciali, anche di vicinato, nella forma del centro commerciale. Ecco, chiedo a voi Consiglieri, fate una valutazione, se è ipotizzabile andare avanti con questo passo, bom...

PRESIDENTE

Grazie Assessore. Damiani e Barel, decidete chi dei due vuole intervenire per primo. Barel.

CONSIGLIERE BAREL

No? Parlo io. Allora, sì, probabilmente per alcune osservazioni può essere vero, d'altra parte, chi scrive l'osservazione è un avvocato, quindi, voglio dire, va bene, l'abbiamo detto. Ma, il problema è che in alcune osservazioni, forse, è opportuno andare a leggerle perché, magari, contengono delle cose che nel sunto non compaiono. Quindi, siccome questi sono atti pubblici, credo sia

opportuno dedicare, comunque, il tempo a queste cose perché, comunque, è un atto pubblico. Ah, una cosa volevo chiedere, scusate, ho chiesto anche al collega Bellifemine, mi dice che si può ma, la farmacia adesso è libera? Ho visto qui la consegna dei medicinali, quindi immagino ci sia anche..., ho letto, sono entrato da... l'ho presa a metà.

PRESIDENTE

Un secondo. Allora, un secondo, intanto che ci riprendiamo sta cosa della farmacia, Damiani, poi dopo Centanin. Ci sono interventi...

CONSIGLIERE DAMIANI

Sì, grazie. Si ha già anticipato quello che volevo dire io, l'ha già anticipato Mario. No, va bene, giustamente, visto che è una collega che ha scritto, mi sembrava doveroso, anche perché sennò domani mi dirà perché non hai letto la mia mozione integralmente? Ok. No, ecco giustamente, per "l'amor del cielo", d'accordo, ci possono essere, magari, delle osservazioni che possiamo anche fare il sunto, però, dovremmo valutare di volta in volta, visto che... non sono state trattate nelle Commissioni, e mi pare corretto e doveroso, per, magari, gente che..., cittadini che ci seguono, ecc..., ecco, che abbiano la soddisfazione di sentire che la loro mozione viene letta, scusate mozione..., che la loro osservazione viene letta, valutata, discussa, e quant'altro. Cioè, io la vedo in questi termini. Poi, se le devo leggere tutte, io non ho problema, ci mancherebbe altro. Non è che dico no, basta... ecco, era solo una questione per evitare che, poi, ci si dica e però potevate anche dare un attimo di, diciamo, intervento alla nostra osservazione, sennò, tanto vale che le facciamo. Grazie.

PRESIDENTE

Allora, intanto andiamo avanti con questa discussione, per le prossime, adesso capiamo. Intanto, lascio la parola alla Consiglieria Centanin... è voleva intervenire? Non vuole più

intervenire?

CONSIGLIERE CENTANIN

No votiamola, stavo cercando la cosa dei farmaci. No, no, va bene.

PRESIDENTE

Ok, a posto Centanin. Mettiamo in votazione il punto?
L'osservazione, la mettiamo in votazione?

CONSIGLIERE BAREL

No, è...

PRESIDENTE

Vuole la risposta alla farmacia? La stiamo un attimo cercando. Aspetti, aspetti, aspetti Salvatore. Allora, scusatemi, parliamo quando abbiamo il microfono aperto, perché sennò per chi segue da casa e, magari, è interessato perché è la persona che ha presentato, non sente quello che si sta dicendo, abbiamo letto tutta l'osservazione per niente. Quindi, prego Adriano.

CONSIGLIERE SALVADORE

Per quanto ne so io, il rapporto tra persone e distribuzione è 3.500 rispetto agli abitanti. Quindi, noi ne abbiamo 5, facciamo circa 17.000, teoricamente, saremmo già completi. Poi, non so, se ci sono ulteriori limiti, ecco.

PRESIDENTE

Grazie Salvatore. Mettiamo al voto? Vado? Ok. Allora, mettiamo al voto l'osservazione 12, l'osservazione numero 12 che è stata accolta. Favorevoli all'accoglimento dell'osservazione 12? Unanimità. L'osservazione 12 è stata accolta. Passiamo all'osservazione 64. No, io vorrei proporre di andare avanti e finire questo gruppo che sono le ultime due così..., le ultime tre, scusate, e poi, domani, iniziamo direttamente dalla quattro. Queste sono brevi. Io propongo di andare avanti. Valutate voi se

volete andare avanti a leggerle tutte o se accettate di leggere solo i riassunti. Ok, sono le 23:31 di martedì 23 giugno ed è concluso il Consiglio Comunale. Buenanotte a tutti. Non è concluso, è sospeso, ci si rivede domani.

- 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 - RINVIATA

LA SEDUTA RIPRENDE IL GIORNO SUCCESSIVO 24/06/2026