CONSIGLIO COMUNALE DI MALNATE

DEL 29 OTTOBRE 2026

Indice generale

1) PROSECUZIONE DELL'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 N. 12/2005 E S.M.I. 3
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. – DA DISCUTERE 79
3) COMUNICAZIONI DELLA PRESIDENTE – DA DISCUTERE 79

PRESIDENTE

Buonasera a tutti, sono le 19:05 ed è iniziato il Consiglio Comunale, la seconda seduta del Consiglio. Lascio la parola al Segretario per l'appello.

SEGRETARIO

Grazie, buonasera.
Presenti: Cannito, Carangi, Centanin, Croci, Binda, Salvadore, Cardaci, De Castro, De Benedetti (da remoto), Manini, Facetti, Damiani, Pace, Barel, Ferrario (da remoto), Cassina.
Assenti: Bellifemine (entra alle ore 19:09).
Assessori presenti: Baroni, Battaini, Botta.
Assessori assenti: Croci (entra alle ore 19:35), Bernard.
Grazie.

PRESIDENTE

Ok, grazie Segretario. Allora, riprendiamo da dove c'eravamo lasciati ieri sera.

1) PROSECUZIONE DELL'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 N. 12/2005 E S.M.I.

PRESIDENTE

Avevamo dichiarato conclusa la discussione delle controdeduzioni: 5, 11, 55, 62 e 73. Quindi, partiamo mettendo in votazione queste 5 controdeduzioni.
Partiamo dalla 5. Giusto per inquadrare, stiamo parlando di tutte le controdeduzioni inerenti a Via Caprera. Io sono senza pagina da questo foglio.
Allora, controdeduzione numero 5. Ricordo che, a meno che, gli osservanti non siano gruppi politici o Associazioni, non verranno e non devono essere fatti letti i nomi. Oggetto della richiesta: si chiede che venga rivista la destinazione urbanistica del terreno in oggetto, area per servizi di progetti in Via Caprera, mantenendo ad uso agricolo verde pubblico ad alta qualità ambientale, in coerenza con gli obiettivi del piano. L'osservazione è non accolta, cioè, o meglio la proposta è di non accoglimento. L'osservazione non può essere accolta, in quanto, l'area fa parte di un più ampio e generale progetto di Città pubblica contenuta ed esplicitata nel PGT adottato, di cui se ne confermano i caratteri generali e l'interesse pubblico complessivo. L'inserimento dell'area nelle previsioni d'incremento delle dotazioni pubbliche, associata ad un meccanismo di acquisizione in alternativa all'esproprio, tende proprio a completare l'offerta di servizi pubblici e, per il caso specifico, ad ampliare il verde pubblico connesso con il Parco Primo Maggio e di area a parcheggio in supporto alle scuole presenti in zona.

Quindi, la proposta è di non accoglimento. Ricordo che, se si vota a favore si vota a favore del non accoglimento. Si è contrari al non accoglimento, quindi, si sarebbe per l'accoglimento, si vorrebbe l'accoglimento, e va bene... astenuti. Quindi, favorevoli al non accoglimento dell'osservazione, della controdeduzione: 2, 4, 6, 8, 10, 11. 11 favorevoli. Contrari? Contrari al non accoglimento. No, scusate 2, 4, 5 giustamente 5. Anche Ferrario. Astenuti nessuno. 5 con Ferrario, sì, esatto. L'osservazione non è stata accolta... la controdeduzione non è stata accolta.
Procediamo con la controdeduzione numero 11, l'osservazione numero 11. Allora, si chiede per l'area tra Via Alfredo di Dio e Via Colombo Pratone e l'area di Via Caprera, che vengano mantenute agricole e non si preveda qualsiasi costruzione. La proposta è di non accoglimento. L'osservazione non può essere accolta, in quanto, l'area fa parte di un più ampio e generale progetto di Città pubblica, contenuta ed esplicitata nel PGT adottato. Buonasera Consigliera Bellifemine. Alle 19:09 arriva la Consigliera Bellifemine. Stiamo votando l'osservazione 11. Che è sempre inerente a Via Caprera. L'inserimento dell'area nelle previsioni di incremento delle dotazioni pubbliche, associata a un meccanismo di acquisizione in alternativa all'esproprio, tende proprio a completare l'offerta di spazi pubblici e, per il caso specifico, ad ampliare verde pubblico e le aree a parcheggio in un contesto urbano in cui questi due servizi risultano carenti. Quindi, favorevoli al non accoglimento dell'osservazione numero 11? 11. Contrari al non accoglimento dell'osservazione 11? 6, perché è arrivata la Consigliera Bellifemine. Astenuti nessuno. La controdeduzione non è stata accolta. Poi, passiamo alla numero 55. Arrivo eh, eccola qua. Allora, l’osservazione n. 55, in questo caso, leggo l'osservante, ovvero, Bellifemine Maria Irene per la lista per la Lista Malnate Sostenibile. Si chiede per l'area di Via Caprera, dove vi sono previsioni edificatorie il rigetto di tali previsioni e, semmai, prevedere un percorso d'accesso verso il Parco Primo Maggio, con la formazione di un corridoio verde dotato di piantumazioni sui lati verso l'abitato, e una

ridimensionata striscia di parcheggi in fregio all'asse stradale. La proposta è di non accoglimento. L'osservazione non può essere accolta, in quanto, l'area fa parte di un più ampio e generale progetto di Città pubblica contenuta ed esplicitata nel PGT adottato, di cui, se ne confermano i caratteri generali e l'interesse pubblico complessivo. L'inserimento dell'area nelle previsioni di incremento delle dotazioni pubbliche, associata ad un meccanismo di acquisizione in alternativa all'esproprio, tende proprio a completare l'offerta di spazi pubblici e, per il caso specifico, ad ampliare il verde pubblico connesso con il Parco Primo Maggio e di area parcheggi in supporto alle scuole presenti in zona. Favorevoli al…, mettiamo in votazione l'osservazione. Favorevoli al non accoglimento? 11. Contrari al non accoglimento? 6. Astenuti? Nessuno. La controdeduzione non è stata accolta. Procediamo con la numero 62. Un secondo... eccola qua. Ecco, l'osservazione numero 62 oggetto della richiesta: si chiede che venga rivista la destinazione urbanistica del terreno in Via Caprera, in cui, sono previste edificazioni, mantenendo ad uso agricolo e/o verde pubblico ad alta qualità ambientale, in coerenza con le strategie e gli obiettivi del Piano. La proposta è di non accoglimento e la motivazione è: l'osservazione non può essere accolta, in quanto, l'area fa parte di un più ampio e generale progetto di Città pubblica, contenuta ed esplicitata nel PGT adottato, di cui, se ne confermano i caratteri generali e l'interesse pubblico complessivo. L'inserimento dell'area nelle previsioni di incremento delle dotazioni pubbliche, associata ad un meccanismo di acquisizione in alternativa all'esproprio, tende proprio a completare l'offerta di spazi pubblici e, per il caso specifico, ad ampliare il verde pubblico connesso con il Parco Primo Maggio e di area parcheggio in supporto alle scuole presenti in zona. Mettiamo in votazione l'osservazione 62. Favorevoli al non accoglimento dell'osservazione 62? 11. Contrari al non accoglimento dell'osservazione 62? 6. Astenuti? Nessuno. Passiamo all'ultima osservazione inerente alla Via Caprera proposta da Legambiente Molini dell'Olona. Si chiede per l'area agricola di

Via Caprera, oggetto di edificazioni, che venga rivista la destinazione urbanistica del terreno in oggetto, mantenendo l'uso agricolo e/o verde pubblico ad alta qualità ambientale. La proposta è di non accoglimento. La motivazione è: l'osservazione non può essere accolta, in quanto, l'area fa parte di un più ampio e generale progetto di Città pubblica, contenuta ed esplicitata nel PGT adottato, di cui, se ne confermano i caratteri generali e l'interesse pubblico complessivo. L'inserimento dell'area nelle previsioni di incremento delle dotazioni pubbliche, associata ad un meccanismo di acquisizione in alternativa all'esproprio, tende proprio a completare l'offerta di spazi pubblici e, per il caso specifico, ad ampliare il verde pubblico connesso con il Parco Primo Maggio e di area parcheggio in supporto alle scuole presenti in zona. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 73. Favorevoli al non accoglimento dell'osservazione numero 73? 11. Contrari al non accoglimento dell'osservazione 73? 6. Astenuti? nessuno. La controdeduzione non è stata accolta. Ora, facciamo un passo indietro discutiamo le restanti tre osservazioni inserite in questa categoria che sono: la 32 la 33 e l'82. Proporrei una discussione per ogni osservazione perché sono diverse dall'altra.

CATEGORIA 4

OSSERVAZIONI 32, 33, 82

OSSERVAZIONE 32

PRESIDENTE

Quindi, partiamo dall'osservazione 32. Eccola qua. Allora 4, però avevamo suddiviso il gruppo 4 in: Via Caprera, Via Colombo e altro. Ora discutiamo altro. 32, 33, 82. Partiamo dalla 32. Si chiede che il proprio terreno venga estrapolato da qualsiasi utilizzo volumetrico, al fine di evitare il pagamento della tassazione IMU. La proposta è di non accoglimento e la motivazione è: l'osservazione non può essere accolta, in quanto, le aree fanno

parte della dotazione di attrezzature pubbliche o di uso pubblico del Piano dei Servizi. In merito alla tassazione derivante da tale identificazione, questa non è di competenza del PGT ma di altri atti dell'Amministrazione Comunale. Apro la discussione sull'osservazione numero 32. Chi vuole intervenire? Damiani. Non può dall'8 che le è più vicino? Va bene. Prego.

CONSIGLIERE DAMIANI

Sì, grazie. Allora per ritornare un po' al discorso di ieri dei diritti dei cittadini, dell'interesse pubblico e dell'interesse Comunale. Se non ho capito male, quest'area sarebbe di uso pubblico, area standard, dedicata ai servizi. E se fosse, allora, visto che l'interesse e il diritto, come ha detto ieri il Consigliere Manini, il diritto del cittadino deve essere considerato, tenuto in un'opportuna considerazione, il quale, chiede che venga lasciato ad area verde. Se fosse interesse del Comune, dovrebbe proporre l'Amministrazione l'acquisto di quest'area se è un interesse dedicare quest'area alla realizzazione dei servizi, non si sa bene quali ma, quantomeno, se questa fosse l'effettiva volontà, sarebbe utile sia nell'interesse del Comune, sia nell'interesse dei cittadini, cioè, andare incontro a questo cittadino, andare incontro al proprio diritto sulla propria area, di decidere cosa, eventualmente, poterne fare. Giustamente lui ne fa una valutazione economica, perché dice io ho lì un'area che ha la potenzialità edificatoria e devo pagare un IMU per qualcosa che non mi interessa. A questo punto lasciatemela verde. Non volete lasciarla verde? Acquistatela. Questo è un discorso coerente con quanto ieri sera il Consigliere Manini portava avanti. Io mi riallaccio al suo discorso e, sulla base di questo, io auspico che il Consigliere Manini sia dello stesso avviso, e voti favorevolmente all'accoglimento di questa di quest'osservazione. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Damiani. Prego Consigliere Manini.

CONSIGLIERE MANINI

Va bene, questa è la continuazione del ragionamento di ieri sera. Dal mio punto di vista, però... non finisco così. Dal mio punto di vista, sono due diritti diversi quello a cui facevo riferimento. Uno è, comunque, di diritti parliamo. Mi pare che la controdeduzione faccia riferimento al non accoglimento all'interno del Piano regolatore, finisca dicendo che sia possibile in altro modo, risolvere questo tipo di problematica. Mi pare che dica così, la risposta. Io posso essere anche d'accordo sul fatto che prima o poi, qualche ragionamento e qualche soluzione a questa situazione si possa trovare. Questo non inficia il fatto che, all'interno del Piano regolatore, le cose siano come dice la controdeduzione. Per cui, non sono in contraddizione, nel momento in cui accetto la possibilità di un ragionamento, che deve essere fatto con strumenti diversi da quello del Piano regolatore. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Manini. Prego Barel.

CONSIGLIERE BAREL

Diciamo che, il diritto non è quell'abito buono per ogni stagione. Cioè, non è che cambia la stagione e allora la... questo qui chiede che non ci vuole fare niente in questo terreno, quindi, non vedo la ragione per cui non gli sia consentito di mantenere quello che c'è. Non è che lì voi avete pensato di fare qualcos'altro. Lui dice, è mio io non voglio farci niente, lo voglio lasciare così com'è. E' come dire adesso, forse, sto usando un'espressione forte, che ci opponiamo al diritto della scelta sulla vita o la morte, cioè, è libero di decidere quel cavolo che vuole. Cioè, non vedo la ragione per cui ci sia la possibilità... cioè, noi si debba intervenire su questo. Cioè, laddove vogliamo che venga fatto qualcosa, perché quel terreno deve essere messo a posto, allora, probabilmente, anche questo terreno deve essere messo a

posto. Non dovremmo avere più verde, dovremmo avere un bel condominio. Giusto, mi sembra giusto. Però, se il proprietario non lo vuole fare, "viva Dio", è un suo diritto non farlo e sarebbe dovere dell'Amministrazione, di non lucrare su questa storia.

PRESIDENTE

Grazie Barel. Prego Manini.

CONSIGLIERE MANINI

Penso, partendo dalla fine dell'intervento di Mario, che non ci sia nessun interesse da parte dell'Amministrazione, di usare il PGT per lucrare su qualche cosa. Penso proprio questo non sia questo il termine. Quello che mi sembra di aver capito ma, penso che sia proprio così. La risposta dice: questa fa parte di un'area servizi. Se io devo intervenire su un'area servizi, non so dove sia allocato ma, molto probabilmente, sarà allocato in Via Milano questo terreno. Nel momento in cui, è allocato come area servizi, dovrei..., siccome le aree servizi sono di dotazione del PGT, e sono una percentuale da rispettare all'interno del PGT, da destinare ad area servizi, se devo fare questa cosa, la devo fare in un momento diverso. Cioè, individuando da un'altra parte, un'altra area servizi, per mantenere la stessa dotazione che il PGT deve avere per rispettare i parametri dovuti. Questo è la base del ragionamento. Poi, non ho fatto una discussione sui diritti, ho detto che, esattamente come dice la controdeduzione, bisogna trovare strade diverse. Io sono un Consigliere Comunale, non sono la Giunta, per cui, non prendo impegni che, poi, tecnicamente... penso che sia una cosa su cui si possa ragionare. Ho finito. Cioè, non ho fatto una differenza di diritti, ho fatto una differenza da una parte... in questo caso tecnica, neanche politica, tecnica. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Manini. Prego, Barel.

CONSIGLIERE BAREL

Mi chiedo quale sia il luogo migliore per decidere di trovare un'altra area, se non all'interno del PGT. Cioè, probabilmente, possiamo trovarla all'interno di qualcos'altro, non so, andiamo a discutere in pasticceria, facciamo dell'altro. È all'interno del PGT che si trova questo. Quindi, qui si doveva trovare. Non l'avete trovato, gli avete detto "picche" e questo qui, sarà contento di aver avuto una risposta picche.

PRESIDENTE

Grazie Barel. Prego Damiani.

CONSIGLIERE DAMIANI

Grazie. Vedi Olinto, il tuo ragionamento può andare bene fino a un certo limite. Il cittadino chiede due cose, espressamente, considerando che: proprio perché l'area è inserita in un ambito di industrializzazione per una parte, e a parcheggio per l'altra, quindi, il 90% di una parte, il 10% dell'altra, lui chiede che non venga dichiarata l'edificatorietà di questo terreno, perché? Perché, chiaramente, lui sarà assoggettato per dieci anni, prima che ci pensi l'Amministrazione, se non di più, a pagare un IMU. Un IMU che va a danno del cittadino. Voi dovete tenere conto di questo, il danno che... scusa, io non ho detto Manini, ho detto voi, intesa come maggioranza, intesa come Amministrazione, tenere conto del danno che provocate al cittadino. Lui chiede semplicemente una cosa: toglietemi l'edificabilità. Se dovete fare una cosa di servizi, penso che non andiate a costruire. Quindi, non c'è più problema di dover avere delle volumetrie ecc. E questo è il luogo ideale, il punto ideale, proprio per intervenire su questo fatto. Il PGT, perché è il Piano di Governo del Territorio. E più di questo... cosa dobbiamo andare a discutere in una sede privata? In un'altra, quale attività che dovrebbe essere svolta? Cioè, stiamo facendo un PGT per sistemare le aree, per vedere dove possono essere edificate, quali dovrebbero essere lasciate a

servizi, quali a parcheggio, quali a eventuali interventi pubblici. E tu mi vieni a dire che non è questo... tu, mi venite a dire che questo non è il luogo ideale? Siamo fuori di testa... scusate, eh! Grazie.

PRESIDENTE

Ha finito Manini? Ok. Ci sono altri interventi? Prego, Bellifemine.

CONSIGLIERE BELLIFEMINE

Allora, buonasera a tutti. Intanto mi scuso se sono arrivata in ritardo. Guarda Olinto, a me dispiace sentire delle contraddizioni veramente importanti. Credo che quello che voglia dire Damiani, sia molto evidente. Cioè, ieri hai ribadito più volte, per quanto riguarda il prato di Via Caprera, che, secondo te, poiché il proprietario non si era espresso, allora, non poteva essere valutata un'alternativa. Intanto, anche lì, comunque, ci sono state delle osservazioni, tra cui, la nostra dei nostri gruppi. E quindi, comunque, vuol dire che una parte di cittadinanza, si è espressa. Ma, in questo caso, è esattamente il contrario. Peccato che la risposta è leggermente diversa, è calibrata in modo tale che, sembra quasi che sia una situazione diversa ma, in realtà, la situazione è identica. E io so per certo che, il proprietario di quell'area, questa richiesta la fa da anni. Quindi, ha ragione Damiani quando dice che... dicevo che, ha ragione Damiani quando dice che, questo è il tavolo in cui bisognerebbe valutare e decidere e fare anche dei ripensamenti. Però, ahimè, ancora una volta, si verifica una grande contrarietà che è quella del non ascolto, anche delle cose ovvie, come in questo caso. E questo dispiace, perché se da un lato si afferma un principio che vale per certe situazioni, in modo speculare ci potrebbe essere una situazione parallela e identica, dove, qui il cittadino ha espresso la volontà, però, in questo caso, il principio non vale più. È una grande contraddizione che mette in luce, probabilmente, la non volontà di un ascolto completo e puntuale dei cittadini.

Oppure, semplicemente, che anche se c'è stato del tempo, in cui, avreste potuto valutare tutte le situazioni e si sarebbe potuto tornare indietro su alcuni passi, in realtà, la volontà è stata quella di non tornare indietro sui propri passi. Voleva dire se si decideva di accertare alcune situazioni, di dimostrare apertura, invece, questo non è accaduto. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie. Bellifemine. Manini ha cambiato idea, e ha di nuovo da dire. Prego Manini.

CONSIGLIERE MANINI

Non è che ho di nuovo da dire. Cioè, l'importante, poi, molto probabilmente, non sono capace di spiegarmi a sufficienza. L'importante è che non rimanga all'interno di chi ci ascolta, il fatto che risposte ma, non è che mi interessi più di tanto nei miei confronti ma, in generale per il Consiglio, che le risposte che io ho dato sono contraddittorie. Irene, se lo ricorderà benissimo perché l'abbiamo detto ieri sera. Ho detto se i proprietari di quel terreno, avessero chiesto una cosa diversa, mi avrebbero messo in una situazione di scelta difficile, perché da una parte, avrei dovuto cercare di ragionare nell'interesse del cittadino, da quell'altra parte, avrei dovuto ragionare nell'interesse della Comunità. Io non ho escluso assolutamente nulla. La mia risposta è stata questa. E la stessa risposta è legata al ragionamento che ho fatto prima che, poi, può essere accettato o non accettato ma, non la faccio all'interno del PGT perché, non vado a toccare l'area servizi ma, uno può essere non d'accordo per "l'amor di Dio…", non la faccio all'interno del PGT e se ritengo, poi, successivamente, ho tutti i mezzi per poter risolvere questa questione. Io ho risposto soltanto perché non sono in una contraddizione. Ho fatto un ragionamento. Dopodiché, uno ritiene che io sono in contraddizione e io sto bene come prima, cioè, non è che io ho chiesto peggio, però, sto bene come prima. Va bene? Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Manini. Barel o Bellifemine? Bellifemine, dai, prima le donne.

CONSIGLIERE BELLIFEMINE

Guarda Manini, il discorso è che la contraddizione c'è, perché ieri, ieri, tu hai affermato quello che hai ribadito questa sera. Ti avrebbero messo in difficoltà. Ma, noi ti abbiamo messo in difficoltà perché, delle osservazioni su Via Caprera, le hai ricevute e che l'abbia fatto il proprietario singolo, o l'abbia fatto un gruppo, per quel terreno, c'è lo stesso, l'obbligo di ragionarci su. E in questo caso, è il proprietario che te lo fa. Non è neanche il gruppo, è il proprietario. Quindi, l'imbarazzo c'è ma, c'è perché non si vuole ascoltare, a mio avviso.

CONSIGLIERE BAREL

Sì, il problema...

PRESIDENTE

Ok. Ha finito Bellifemine? Ah, ok, pensavo che fosse una pausa. Prego, Barel.

CONSIGLIERE BAREL

Ok. Il problema mi sembra, Manini, che la scelta dei diritti, sia un po' fatta con il metodo della decimazione. Allora, sul Pratone di Gurone, tanto per non tornare indietro, non abbiamo richieste dei proprietari che sono, tra l'altro, più di uno, sono tanti i proprietari di quell'area, che questa venga trasformata in..., per poter avere salvaguardato un loro diritto, che è quello di trarre un utile da quel terreno. E, quindi, vengono premiati per questa ragione e perché, poi, naturalmente, fa parte del discorso del bene comune, cosiddetto bene comune. Ma, su questo, avrei molto da dire ma, lo dirò poi più avanti su altre cose. Qui, invece, questo chiede e allora siccome è chiesto, viene bastonato. Probabilmente,

doveva star zitto, non doveva chiedere niente, forse, probabilmente, sarebbe stato premiato dalla divina tolleranza. Ma, credo che sia una roba... è comunque incomprensibile... è comunque incomprensibile.

PRESIDENTE

Grazie Barel. Prego Damiani.

CONSIGLIERE DAMIANI

Grazie. Scusa, Olinto, allora, se questo proprietario avesse chiesto di toglierlo dall'area di servizio, perché voglio edificarlo, ok? Uscendo dal piano... ascolta un attimo…. Tu, a questo punto dici: mi sarei trovato in difficoltà, perché è un suo diritto c'è lì un'area che continua a pagare un'IMU, ha diritto di chiedere di edificare qualcosa che non sia, magari, un'edificazione a titolo abitativo. Qualsiasi cosa. Tu, allora, a questo punto, avresti dovuto dire: sì, è vero, ha ragione dobbiamo concedergli…. No, e allora, il tuo discorso cade. Lui non ti chiede niente, lui dice, anzi, mantenetelo ad area di servizi, fate i parcheggi, fate il capannone, fate quel cavolo che volete ma, toglietemi l'edificabilità per me. Cioè, non mi sembra che sia contraddittoria. Siete voi contraddittori che, in un modo ragionate... ragionate per l'interesse del cittadino e dall'altro, invece, togliete qualsiasi possibilità all'interesse di cittadino, su una legittima richiesta, che non va a penalizzare la collettività l'interesse pubblico. Anzi, anzi, dice utilizzatelo, ci mancherebbe. Ma, per quale motivo devo pagare un'IMU, per una cosa che non si sa neppure quando verrà utilizzata, realizzata o quant'altro. E questa è la mancanza di trattamento univoco: due pesi, due misure, è questo che voi utilizzate.

CONSIGLIERE MANINI

Non è vero.

CONSIGLIERE DAMIANI

Non è vero... secondo te non è vero.

PRESIDENTE

Grazie. Ci sono…, grazie ci sono altri interventi? Ok, allora mettiamo in votazione l'osservazione numero 32. Oggetto della richiesta: si chiede che il proprio terreno venga estrapolato da qualsiasi utilizzo volumetrico, al fine di evitare il pagamento della tassazione IMU. La proposta è di non accoglimento. L'osservazione non può essere accolta, in quanto, le aree fanno parte della dotazione, di attrezzature di uso pubblico del Piano dei Servizi, in merito alla tassazione derivante da tale identificazione. Questa non può essere, non è di competenza del PGT ma, di altri atti dell'Amministrazione Comunale. Mettiamo in votazione. Quindi, favorevoli a non accoglimento? 11. Contrari al non accoglimento? 6. Astenuti? 0. La controdeduzione non è stata accolta. Passiamo alla numero 33. Si chiede che al proprio terreno, avente forme dimensioni e particolari, venga attribuito una destinazione urbanistica che non produca volume, al fine di evitare l'assoggettamento alla tassazione IMU, non potendo godere dell'edificabilità. La proposta è di non accoglimento e la motivazione è: l'osservazione non può essere accolta, in quanto, l'area fa parte a pieno titolo, delle aree edificabili all'esterno nucleo storico di Rovera. In merito alla tassazione derivante da tale identificazione, questa non è di competenza del PGT ma, di altri atti dell'Amministrazione Comunale. Mettiamo in...

CONSIGLIERE DAMIANI

Scusa, ma non avevi detto che dovevamo discuterle separatamente?

OSSERVAZIONE 33

PRESIDENTE

Sì, Stavo per dire mettiamo in discussione il punto. Un secondo. Mettiamo in discussione il punto 33. Chi interviene? Allora è simile a quella di prima, cambia la locazione perché siamo a

Rovera. E' leggermente diversa, la discussione, cioè, la motivazione. Viene richiesto, appunto, di cambiare la destinazione urbanistica per non avere l'assoggettamento alla tassazione IMU. Paola vuoi intervenire tu? Ma eventualmente Sandro, non puoi usare l'8 insieme a Battaini? Ah, ok. Perfetto. Va bene, intanto Cassina che sistemano i microfoni, prego, intervenga.

CONSIGLIERE CASSINA

Buonasera, grazie. Allora, io non ho fatto un intervento sul punto precedente, perché hanno già, in modo abbastanza completo, espresso tutto gli altri Consiglieri. Su questo, mi sembra di vedere che, alla fine, la richiesta sia la stessa. Abbiamo dei cittadini che per vari motivi e per varia natura, chiedono di non pagare l'IMU su un lotto di terreno che per forma, dimensione o opportunità, non, come dire, non ha le caratteristiche per l'edificabilità. E a fronte di questo, l'Amministrazione risponde devi pagare. Che è un po', diciamo, il sunto di quello che noi come gruppo Consiliare abbiamo espresso sul Malnate Ponte, dicendo che, comunque, questo PGT prevede di fare un po' da bancomat nei confronti dei cittadini. Quindi, l'obiettivo è quello di far cassa. Quindi, secondo me, c'è poco da discutere, quando la direzione è quella, la direzione è quella. Quindi, possiamo battagliare quanto vogliamo ma, se l'indirizzo è quello di far cassa, purtroppo, non ci sono margini di manovra. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie. Consigliera Cassina c'è qualcuno che vuole intervenire dopo la Consigliera Cassina? Prego Assessore Battaini.

ASSESSORE BATTAINI

Questo è un argomento che, diciamo, al suo tempo, venne trattato nella sede opportuna, che è il Regolamento IMU. Perché il PGT fa una pianificazione territoriale e destina le aree secondo le vocazioni o le scelte che fa l'Amministrazione. Il discorso della tassazione IMU, è un'altra branca dell'Amministrazione e fa capo a

un Regolamento che disciplina la tipologia delle imposte, non solo in base alla destinazione urbanistica ma, in base anche alla tipologia ed eventuale vocazione edificatoria delle stesse. Mi ricordo che al suo tempo, parlo nei primi anni 2000, io ero Presidente della Commissione Affari Istituzionali e redammo un Regolamento che disciplinava in modo puntuale la destinazione e tassazione di queste aree. Venne definito il concetto di pertinenza, che è l'area sullo stesso mappale del fabbricato, che non doveva essere assoggettata a ulteriore tassazione. Il Regolamento lo definiva perché c'erano dei contenziosi in atto, perché anche la vocazione edificatoria non espressa totalmente, portava all'imposizione della tassa sull'area fabbricabile. Era una cosa che, come Amministrazione, decidemmo di non attuare e venne scritta sul Regolamento assieme a una postilla, che diceva che i reliquati o mappali che non consentivano l'edificazione, secondo le regole urbanistiche in atto, non portavano a pagamento dell'IMU. Ecco, io ho dato un'occhiata a questo Regolamento, e nel 2019 questa postilla è stata tolta, se non erro, in base a raccomandazioni e indirizzi sovra Comunali. Ecco, comunque, è una cosa che mi pare possiamo prendere in carico di valutare nelle opportune sedi, che è il Regolamento per l'applicazione dell'IMU sulle aree fabbricabili. Penso che sia una cosa di buonsenso, che scinde però completamente le due aree: il PGT pianifica il territorio, il Regolamento IMU pianifica la tassazione delle aree. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie. Allora io ho, che mi ha chiesto la parola, la Sindaca Cannito, Cassina, Damiani. Ditemi voi se avete una preferenza. Ah, e anche Barel, scusi. Va bene se lascio prima la parola alla Sindaca? Facciamo Sindaca, Cassina, Damiani, Barel. Preparatevi. Prego, Sindaca.

SINDACO

Sì, il mio intervento è semplicemente per rafforzare quanto già

detto dall'Assessore Battaini. Cioè, il Regolamento IMU che prenderà in analisi tutte queste aree e che, sicuramente, avrà delle esclusioni per le aree che non possono sviluppare appieno poi una volumetria. Non possiamo trattarlo caso per caso ma, chiaramente, è un ragionamento che va fatto su una scala più grande, e tutte le aree vanno poi trattate e, comunque, analizzate allo stesso modo. Ma, non è tema di PGT ma, tema tributario che, quindi, si lega, chiaramente, al Regolamento dell'IMU. Anche perché se noi escludessimo le aree sulla base della richiesta dei singoli, dovremmo escludere, poi, anche aree molto più grandi e questo, chiaramente, ci metterebbe in grossa difficoltà. Per cui, è chiaro che questa parte dovrà essere poi trattata all'interno del Regolamento IMU ed è nostra intenzione, avevamo chiaramente già in mente di fare questa cosa perché, poi, tra l'altro, alcune di queste persone io le ho anche incontrate, per cui, ne avevo parlato già anche con loro, per cui, direi che, chiaramente, questo aspetto lo abbiamo proprio già anche chiarito con i proprietari. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie. Sindaca Cannito. Prego Cassina.

CONSIGLIERE CASSINA

Sì, però ci sono due risposte diverse, anzi, tre risposte diverse. Se analizziamo, ieri, la Via Colombo, dove, c'erano dei lotti di terreno che avevano la stessa problematica, perché l'area prevista, diciamo, per un ipotetico centro commerciale, non occupa tutta l'area. Ci sono delle strisce di pertinenza di alcuni privati, che subirebbero la stessa situazione che subiscono queste proposte di oggi, ovvero, degli appezzamenti di terreno con una forma, con una misura, con "N" caratteristiche, che non darebbero luogo a possibilità edificatoria, probabilmente, come necessita il cittadino. E, quindi, stanno pagando un'IMU per una volumetria... poi, mi sembra che non ci sia più nemmeno la possibilità di... com'è che era? Di spostarlo, di traslarlo... com'è che era il

termine? Bravo, grazie. Non c'è nemmeno più l'opportunità di fare una perequazione e, quindi, quel pezzettino hai, quel pezzettino ti cuba ma, quel pezzettino non è sufficiente per costruire, edificare o fare quant'altro. Però, in tre osservazioni sono state date tre risposte diverse. Quindi, ieri è evviva, evviva i cittadini con quest'operazione che noi facciamo all'interno del PGT, possono monetizzare. Ok? In queste osservazioni di oggi, invece, al cittadino che dice io per "N" motivi questa area non mi permette di edificare, non mi interessa edificare, risparmiatemi l'IMU. E invece vengono date, proprio tra la 32 e la 33, vengono date due risposte diverse. Uno dice che l'osservazione non può essere accolta, perché fa parte delle aree esterne al nucleo storico e, quindi, si becca l'edificabilità a pieno titolo anche se non gli interessa, e non è di competenza del PGT. Quella prima, invece, dice... 32, torniamo indietro... dice: l'osservazione non può essere accolta, in quanto, le aree fanno parte della dotazione di attrezzature pubbliche o di uso del Piano dei Servizi, e in merito alla tassazione derivante da tale identificazione, questa non è di competenza del PGT ma, di altri atti dell'Amministrazione. Bene, allora concordiamo tutti sul fatto che il PGT stia pianificando e che l'IMU sia, invece, una tassazione che necessiti di una regolamentazione, siamo tutti d'accordo ma, qua abbiamo usato tre pesi, non due pesi, tre pesi e tre misure diverse. Quindi, non è di competenza del PGT, però, a uno gli si dice: hai da guadagnarci, quindi, va bene così, ma non è di competenza del PGT. A un altro gli si dice: non è di competenza del PGT ma, tanto così è e così te lo tieni. E a un altro gli si dice: non è competenza del PGT e, quindi, non ci interessa darti una risposta, utilizzeremo degli altri strumenti che, forse, possono andare in porto o forse no. Questo è il caos che si porta a casa da tre osservazioni che chiedono, sostanzialmente, la stessa cosa e che ricevono tre risposte diverse.

PRESIDENTE

Grazie Cassina. Prego Damiani.

CONSIGLIERE DAMIANI

Sì grazie. Per riprendere l'osservazione fatta dal Sindaco Nadia Cassina, Nadia Cannito... Nadia, era una…, giustamente, giustamente, tu hai richiamato quella norma che era contenuta fino al 2019 e, poi, come ha detto l'Assessore Battaini abrogata o, comunque, non più ripresa e, il tuo discorso fila alla perfezione, se ci fermiamo qui. Salvo che con l'abrogazione, quella distinzione tra aree edificabili e aree non edificabili, cioè, aree edificabili che abbiano la potenzialità di essere edificate rispetto a quelle che non hanno la potenzialità per le dimensioni, perché come è stato indicato nell'osservazione, sarebbe materialmente impossibile volendo fare qualsiasi cosa e, quindi, noi a questo punto, non essendoci più quella norma che tutela il cittadino e che, quindi, consente in un ambito di organizzazione del territorio, a mio avviso, di poter valutare l'opportunità di stralciare quella parte di edificabilità indicata, in questa sede. Senza aspettare i tempi biblici, perché in un'ulteriore, probabile, valutazione futura, si vada a intervenire dicendo: ah, ci ricordiamo che fino al 2019 c'era una norma che, effettivamente, veniva incontro ai cittadini. Siamo stati poco occulti, mettiamola così, per non dire altro, nel non riprodurla o, quantomeno, abbiamo sbagliato a toglierla. Adesso ci pensiamo di rimetterla. Quando? Come? Allora io dico, si sta valutando una programmazione del territorio, per quale motivo? Su aree che avete pacificamente riconosciuta l'inedificabilità sostanziale, non formale, materiale, per quale motivo non vogliamo accogliere e sistemare questa situazione vista che c'è oggi l'opportunità? Ditemi allora la risposta, se è una risposta politica perché non lo volete fare? Se è una risposta tecnica: non ci sono, perché a questo punto, lo dice la stessa abrogazione della norma, che quella è una zona inedificabile, per cui, materialmente e tecnicamente può essere fatta. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Damiani. C'era prima Barel, Battaini. Prego, Barel.

CONSIGLIERE BAREL

Sono al 9? Ah, perfetto. No, è solo un chiarimento perché, a questo punto, sto andando in confusione. Mi piacerebbe sapere, perché non l'ho capito, non lo so, scusate, è un difetto mio, chi definisce la vocazione edificatoria? Allora, se la definisce il PGT, tu hai fatto un ragionamento che io concordo, però, a questo punto, mi devi chiarire sta storia, insomma.

PRESIDENTE

Grazie Barel. Prego, Battaini.

ASSESSORE BATTAINI

Sì, no, la definisce il PGT, perché identifica un'area che ha una vocazione edificatoria, di che tipo, poi, dipende da quanta SLP esprime. Il problema è che noi non possiamo fare un'area di francobolli... perché possono essere tutte piccole aree, che sono... l'area totale evocata ad essere edificata e l'urbanista, con avvallo, ovviamente, dell'Amministrazione la definisce edificabile. Ma non può essere fatta a francobolli, cioè, questa area perché è piccolina non può essere edificata. Tutta l'area è edificabile. A quel punto lì, sarà cura dei proprietari, eventualmente, fondere i lotti, venderlo uno all'altro, affinché raggiungano le dimensioni atte a poter esprimere la volumetria che lo strumento urbanistico gli assegna. Tutto qua. Cioè, secondo me, è semplicissimo, è una cosa contro ogni logica, ipotizzare che ogni pezzettino di terreno, abbia una vocazione urbanistica in base alle dimensioni, è una cosa che non sta in piedi. Grazie. Sono altri gli strumenti per poter definire l'eventuale tassazione, e sono quelli che ho detto. Se non ha le dimensioni per poter produrre un'edificatorietà singola, è ovvio che il suo valore deve essere, come minimo, rivisto e abbattuto. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie. Assessore Battaini. Prego, Consigliere Barel.

CONSIGLIERE BAREL

Vedete, allora, questa valutazione che dovete fare in un tempo successivo, secondo me, sarebbe stato meglio farla in un tempo precedente, in modo da poter identificare meglio le cose. E soprattutto, non voglio ripetermi, perché Manini è un avversario qui ma, poi, è un amico... per salvaguardare il diritto di tutti. Perché, a questo punto, è diritto di tutti salvaguardare la propria dignità di fronte alla Legge e alle regole Comunali. Quindi, secondo me, questa era una cosa che andava definita non dopo ma, prima, cioè, prima si fanno tutte le definizioni, si fanno i preamboli alle Leggi e, poi, si fanno le Leggi, perché sennò finisce che qualcuno viene penalizzato, fortemente penalizzato.

PRESIDENTE

Grazie. Consigliere Barel. Ci sono altri interventi? Prego Consigliere Damiani.

CONSIGLIERE DAMIANI

Grazie. Sto guardando la mappa. Mah, si parla di una zona dove ci sono altre... ma, io non vedo altre aree edificabili nelle mappe che sono state allegate. Rientra in una zona più generale di edificazione. È chiaro che... perché qui è tutto edificato... è chiaro che una particella così piccola può essere stralciata, perché non va a inficiare la totalità. Non ci sarebbe neanche la possibilità di mettersi d'accordo, perché da quello che vedo, non ci sono possibilità di vari lotti e di dire: ci mettiamo d'accordo e costruiamo il Duomo di Milano. Qui è una particella in un ambito che è tutto edificato. Per cui, il problema di stralciare questa zona, non va a particellizzare come dicevi tu, Assessore. Semplicemente è una piccola particella che non ha potenzialità edificatorie, che può essere tranquillamente estromessa dal potere

edificatorio.

PRESIDENTE

Grazie Damiani. Ci sono altri interventi? Ok, allora, se non ci sono altri interventi, dichiaro conclusa la discussione in merito all'osservazione numero 33 e la metto in votazione. Osservazione numero 33. Io l'ho già letta... la devo rileggere? Perfetto. Era stata fatta una proposta di non accoglimento, quindi, favorevoli al non accoglimento della controdeduzione? 11. Manini e Facetti? Favorevoli al non accoglimento? 11, confermo. Contrari al non accoglimento dell'osservazione, della proposta della controdeduzione? 6. Mi confondono. Astenuti sulla proposta di non accoglimento della controdeduzione? 0. Quindi, la controdeduzione non è stata accolta. No, è stata accolta la controdeduzione. Vincono i favorevoli.

OSSERVAZIONE 82

PRESIDENTE

Passiamo all'osservazione numero 82, nonché, ultima osservazione del gruppo 4. Osservazione 82, non vi so dire la pagina, perché io non ce l'ho. Osservazione 82. Oggetto della richiesta: si vuole segnalare che: 1) l'intervento previsto, della creazione di un centro commerciale supermercato in Via Colombo a Gurone, implicherebbe un ulteriore consumo di suolo e avrebbe un impatto negativo sul tessuto commerciale esistente. 2) L'ipotesi di eliminare i parcheggi esistenti in Piazza Repubblica a favore di allestimenti di spazi esterni per dehors, andrebbe a cancellare un servizio essenziale per residenti, utenti e clienti delle attività commerciali. 3) L'istituzione di una ZTL, sempre in Piazza Repubblica, avrebbe importanti ripercussioni sulla fruibilità della zona a danno del commercio di vicinato. 4) La cancellazione degli stalli di sosta in Piazza Cavour, analogalmente al caso di Piazza Repubblica, comporterebbe un danno concreto alle attività

economiche presenti e ridurrebbe drasticamente l'accessibilità per i cittadini. La proposta è di non accoglimento. Motivazione: l'osservazione non può essere accolta. 1) Per il primo punto, in quanto l'area fa parte di un più ampio e generale progetto di Città pubblica, contenuta ed esplicitata nel PGT adottato, di cui, se ne confermano i caratteri generali e l'interesse pubblico complessivo. L'inserimento dell'area nelle previsioni di incremento delle dotazioni pubbliche, associate ad un meccanismo di acquisizione in alternativa all'esproprio, tende proprio a completare l'offerta di spazi pubblici e, per il caso specifico, ad ampliare il verde pubblico e le aree a parcheggio in un contesto urbano in cui questi due servizi risultano carenti. 2) Per tutti gli altri punti, in quanto, non solo si ribadisce la finalità delle proposte di riqualificazione pubblica di spazi a fine di avviare processi di rigenerazione che coinvolgano anche le proprietà private ma, si fa presente come le ipotesi di intervento nel centro storico di Malnate, abbiano carattere indicativo da approfondire e valutare in tutte le altre sedi in cui si articolano i progetti su spazi pubblici. Apriamo la discussione sull'osservazione numero 82. Le abbiamo già tutte discusse, sì, però, c'erano tante cose messe insieme. No, no, no, non c'è niente di nuovo rispetto a quanto ci siamo detti nelle puntate precedenti, però, se qualcuno vuole, comunque fare un intervento…. Prego. Prego, Bellifemine.

CONSIGLIERA BELLIFEMINE

Volevo fare, come dire, un'osservazione tecnica. Noi abbiamo avuto un po' di problemi con la presa che non funzionava, quindi, ci siamo leggermente distratti perché abbiamo dovuto sistemare i computer che si stavano scaricando tutti, quindi, non stavamo parlottando per niente. Ecco, volevo soltanto dire questo perché, effettivamente, ci siamo un po' distratti. Scusate, a nome di tutti.

PRESIDENTE

Grazie, Bellifemine. Prego, Cassina.

CONSIGLIERE CASSINA

Io volevo solo ribadire, l'abbiamo già fatto in Commissione, però, ci tengo a ribadirlo anche in questa sede, che chi ha presentato quest'osservazione, comunque, l'ha presentata privatamente ma, comunque, è referente di una… categoria. Grazie… per l'aiuto dal pubblico. Categoria, comunque, di commercianti che hanno fatto delle osservazioni importanti, relativamente, appunto, al territorio di competenza. Insomma, è stata un po' tranchant come risposta. Cioè, di tante cose ne abbiamo già parlato, altre, magari, non siamo entrati più nel dettaglio. Però, ad esempio, se parto dall'ultimo punto dove chiede la cancellazione…, non chiede, analizza la cancellazione degli stalli di sosta in Piazza Cavour, analogamente al caso di Piazza Repubblica, comporterebbe un danno concreto alle attività economiche presenti, e ridurrebbe drasticamente l'accessibilità per i cittadini. Allora, mi è chiaro che nel vostro PGT c'è l'intenzione di creare un parcheggio, su cui abbiamo tanto discusso e anche un po' riso, vicino al cimitero, con il parco giochi, che non è un parco giochi, perché non si può dire che è un parco giochi…. Però, non so, poi, se questa soluzione con questa megascalinata che dovrebbe portare tutta questa utenza nel centro storico sarà, poi, una soluzione felice. Ecco, visto col tema del cimitero, mettiamoci dentro anche questa, felice. E, quindi, io avrei dato, probabilmente, più ascolto a queste... sembrava proprio un grido di dolore dei commercianti questo, no? E, invece c'è stata... invece che un ascolto, c'è stata una risposta molto tranchant. Boh, probabilmente, il tempo o darà ragione a voi, o darà ragione ai cittadini. Spero, però, che nel frattempo chi ha delle attività commerciali, possa sopravvivere perché, alla fine, stiamo parlando, comunque, di persone che non sono qua a scherzare ma, stanno lavorando e non sono ricchi e, soprattutto, sono osservazioni proprio pregnanti perché, ribadiamo, il commercio

locale, di vicinato, chiamiamolo come si vuole, quel poco che rimane sul territorio, è l'anima del territorio. Quindi, davanti a un grido di dolore io, insomma, almeno un orecchio un pochino più sensibile l'avrei mantenuto. Poi, siete voi seduti dalla parte del comando e vi assumerete, poi, le responsabilità di quello che avete scelto. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie. Consigliere Cassina. Prego, Consigliere Manini.

CONSIGLIERE MANINI

Grazie. Questa osservazione apre tutto il discorso... io pensavo di farlo in un momento successivo, che riguarda il commercio perché ci sono altre osservazioni che riguardano i commercianti. Però, se volete, io un pezzo posso anche affrontarlo ora. Giustamente, Paola faceva riferimento a un ragionamento complesso riferito alla Malnate vecchia, alla parte storica. Questo ragionamento complesso, è esattamente il contrario di quello che temono i commercianti ammesso che avvenisse, ammesso che avvenga. Perché se dovesse avvenire, lo scopo di questa cosa, perché sennò non avrebbe assolutamente senso, è quella di rifar vivere, in modo..., per dirci, com'era una volta, con i negozi di vicinato e tutto quello che gli va dietro, questa parte del paese. È chiaro che, i parcheggi oggi di Piazza Cavour, di parte di Piazza della Repubblica sono funzionali alle attività commerciali di oggi, bisogna capire che cosa succederà nel momento in cui si metterà mano, se ci si metterà mano, in modo complesso a tutta la parte del paese vecchio. Oggi, io ho un grande rispetto per i commercianti, la vita mi ha portato, per un certo periodo, anche a farlo il commerciante, perché so che cosa vuol dire. E so che non sto parlando dei commercianti alla Bezos, che possono affittare Venezia per sposarsi, sto parlando di commercianti che più delle volte sono imprese familiari, quindi, che non hanno potuto neanche godere, di quella parte economica che aveva accompagnato i commercianti degli anni ‘60 e ‘70. Quindi, oggi fare commercio è

difficile. Ma, so anche perché al di là delle cose che succedono a Malnate, il problema dei negozi di vicinato, tutti i problemi legati a questa cosa, sono portati avanti dalle categorie, poi, c'è un'osservazione dalle categorie, sulla quale, in Commissione aveva ampiamente risposto Paola, che, portano avanti questi temi a livello nazionale, perché è un discorso che abbraccia, per alcuni versi, tutte le categorie. Le categorie principali è chiaro che sono categorie di parte, quindi, fanno correttamente gli interessi dei commercianti ma, in questo caso, in questo caso, oggi noi proponiamo qualcosa che, in questo momento, non siamo in grado di fare e potrebbe dare una svolta e se dovesse darla, come dicevo prima, dovrebbe essere a favore del commercio, non a castrante per il commercio, perché sennò non avrebbe assolutamente senso farlo. Mi pare che di questa cosa se ne sia parlato in Commissione e, quindi, si sia parlato di una vitalità proprio commerciale e di attenzione con quel ruolo di presidio del territorio, ricordato anche da Paola, va in quell'ottica lì. Punto. Oggi nessuno ha in mente di trasformare in una zona ZTL quella parte del territorio, nessuno ha in mente di togliere i parcheggi in Piazza Cavour, nessuno ha in mente di togliere i parcheggi in quella parte di Piazza Repubblica. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Manini. Cassina e poi Barel o Barel e poi Cassina? Cassina e poi Barel. Cassina, prego.

CONSIGLIERE CASSINA

Allora, non condivido quello che hai detto per questo motivo. Allora, tu stai dando adesso un indirizzo politico, è ovvio che è una visione strategica e non hai, credo, in tasca la risposta a tutto quello che... è una fase di progettazione che si può realizzare come non si può realizzare. Ma, se si realizza, si realizza come l'avete scritto voi. Quindi, non è che puoi dire non è quello che abbiamo in mente, cioè, l'avete messo nero su bianco, come deve venire, se viene, come ce l'avete in mente. Ok? Quindi,

ti sto dicendo che come ce l'avete in mente, è una visione, probabilmente, così futuristica che noi non la riusciamo a capire. Perché una cosa del genere, quello di mettere all'esterno del centro storico dei parcheggi e di riservare l'accesso tramite scalinata, ascensore, mettiamoci tutto quello che la fantasia ci permette di inserire, lo vedo, l'ho visto, in realtà, dove il centro storico attrae. Un Pitigliano o altre realtà, dove, il numero di parcheggi è talmente ridotto, che per forza se vuoi visitare, magari, ti devi fare anche 200, 300, 400 metri e "viva Dio", nessuno si lamenta di questa cosa. Magari, vai anche a pagare a 300 metri per andare a vedere il centro storico. Ma, il centro storico di Malnate, non è in queste condizioni e bisognerebbe avviare un percorso molto costoso e molto lungo, per arrivare a questo. Premesso che, probabilmente, non ci sono neanche, nessuno me ne voglia ma, nemmeno i requisiti artistici e architettonici per creare un centro storico così accattivante. Qualcosa c'è, per "amore di Dio", non è che non c'è niente ma, probabilmente, non di pregio come…

CONSIGLIERE MANINI

Castiglione Olona.

CONSIGLIERE CASSINA

Come Castiglione Olona, certo, che, comunque, è un esempio pertinente... grazie, anzi, mi stai aiutando nel mio ragionamento puoi sederti di qua. E, quindi, capiamo tutti che c'è un livello artistico, architettonico e culturale che, anche in caso di riqualificazione, non verrà raggiunto e, quindi, probabilmente, non ci sarà nemmeno quell'incentivo per la popolazione residente e non residente, ad andare a parcheggiare lontano. Perché la tendenza oggi, diciamocelo chiaro, a parte i Sostenibili, mi permetta la battuta Irene, che hanno il piacere di girare in bicicletta ma, il resto della popolazione viaggia in macchina. E se può, i genitori portano i bambini dentro a scuola in macchina, al nido, a scuola…, poi, capisco anche che avete fatto il

progetto: “Io a scuola ci vado da solo”, che c'è un percorso educativo che vuole sganciare i genitori da questa mentalità. Ma, ecco, sento un altro suggerimento che dice come fai a sganciare. Certo, il percorso l'avete avviato, per “l’amor di Dio”, non lo nego ma, è difficile. Quindi, non c'è solo il genitore che vuole portare il bambino dentro a scuola in auto, c'è anche chi vuole andare a messa, chi vuole entrare in Chiesa con la macchina, dentro la chiesa, chi vuole entrare nel supermercato con la macchina. È un vizio brutto, è un: “usi e costumi scorretti” ma, la tendenza è questa. Quindi, voi state facendo un'azione che, probabilmente, o è anacronistica o è folle ma, in una follia all'inteso alla Steve Jobs, per cui, noi non arriviamo con tanta visione strategica. Quindi, vi dico, caspita! Non puoi dire tanto non si realizza. Stai facendo una fotografia di quello che sarà il vostro futuro, e io che, purtroppo, per natura sono ottimista e il bicchiere lo vedo sempre mezzo pieno, dico se state facendo una pianificazione strategica del territorio, è perché credete in quello che state facendo e perché attuerete tutti gli strumenti e le possibilità economiche, gli incentivi, il Governo... cioè, andrete a bussare a tutte le porte, affinché questa fotografia che voi avete in mente del territorio, si possa realizzare. Incentivi, penso, ovviamente, al centro storico perché non è che si può fare da solo, serve una progettualità più ampia, a questo mi riferisco con gli incentivi, no? E, quindi, sentirmi dire no ma, tanto non si fa... allora cosa siamo qua a fare? Uno: quindi, Manini, io lo capisco che spesso si arrotonda per tagliare la testa al toro, però, passa un messaggio brutto. Due: ribadisco, io sono ottimista per natura, purtroppo o per fortuna, e siamo qui a votare una strategia politica che, a me non piace, perché come abbiamo già detto, tra l'altro, quest’osservazione molto sintetica, molto asciutta ma, va a raccogliere tutti quei punti delicati che mettono in difficoltà i commercianti. Quindi, so che adesso pronunciare di nuovo Via Colombo vi viene l'orticaria, però, sentire un rappresentante dei commercianti che dice che una struttura di quel tipo, avrà un impatto negativo sul tessuto

commerciale già esistente, io l'avrei ascoltato. Che eliminare i parcheggi esistenti in Piazza Repubblica e creare una zona a ZTL, anche quello, potrebbe avere delle ripercussioni sulla fruibilità della zona a danno del commercio di vicinato. Che la cancellazione degli stalli in Piazza Cavour, analogamente a quanto scritto sopra, comporterebbe un danno concreto alle attività economiche presenti... caspita! La sta mettendo giù pesante ma, la sta mettendo giù reale. No?

CONSIGLIERE MANINI

Rimane com'è.

CONSIGLIERE CASSINA

Ho capito che rimane com'è... ma, voglio dire... boh…. Quindi, cosa facciamo? Non lo votiamo il PGT, così resta così come è uguale, no?. Allora, ci risparmiamo questa cosa, pari e patta. Però il messaggio... no, volevo solo chiudere che, ribadisco, probabilmente, sono in modalità maestrina, però, il percorso partecipativo di questo PGT è stato carente, ce lo siamo già detto e, quindi, come purga i Consiglieri si sono messi di traverso, volendo leggere tutte le osservazioni, però, vi devo dire, pesante, impegnativo, tutto quello che volete, però, ribadisco, essendo ottimista, secondo me, qualcosa è rimasto di questo, perché siamo entrati almeno come Consiglio Comunale, poi, come cittadini, non so in quanti avranno seguito, però, come Consiglio Comunale poter entrare così nello specifico di ogni osservazione, capire meglio il territorio, capire le richieste dei cittadini... a me come Consigliere, ribadisco, ha fatto piacere. Probabilmente, sarebbe stato più corretto che quest'operazione fosse fatta prima dalla maggioranza direttamente con i cittadini. Però, va bene, l'abbiamo fatto in un modo politicamente scorretto, però, l'abbiamo fatto. Quindi, io come minoranza opposizione mi sento, come dire, di girare la testa alta, perché quello che potevo fare per dare valore alle osservazioni dei cittadini l'ho fatto. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie. Un secondo Manini. C'era prima Barel.

CONSIGLIERE BAREL

A questo punto, sarebbe stato bello sentire Manini, la risposta che dava alla Cassina. Certo, allora, capisco che abbiamo perso tempo nel discutere alcune cose. Abbiamo perso tempo nel discutere dell'area attrezzata o parco giochi, o come volete chiamarla, al cimitero. Abbiamo perso tempo a discutere della scala verso il paradiso, perché quelli che arriveranno in cima, se non gli viene un colpo, vanno in paradiso. Quindi, stiamo parlando di una ZTL che non si farà, state pianificando un sogno? Un qualcosa che non è realizzabile, non si realizza, non ha neanche nessuna parvenza di possibilità di essere realizzata. Cioè, è vero che si fa la pianificazione ma, si fa la pianificazione del possibile, non dell'impossibile. Quindi, su questo, guardate, sono... veramente... mi dispiace aver perso del tempo, avremmo risparmiato tempo, avremmo risparmiato ore e, forse, anche qualche seduta di Commissione, nonché, quella di Consiglio, a sapere che abbiamo discusso per niente. Cioè, questo è quello che praticamente, è quello che recupero io questa sera è che questa roba qua non sa da fare, come il matrimonio di Renzo e Lucia. Va bene...

PRESIDENTE

Grazie Barel. Prego, Manini.

CONSIGLIERE MANINI

Noi non abbiamo discusso per niente. Noi non abbiamo discusso per niente. Noi avevamo la necessità ma, tutti avevamo la necessità di ragionare sul... io non l'ho mai chiamato centro storico, l'ho sempre chiamato Malnate vecchia, perché riconosco, in quello che dice Paola, che non siamo all'interno di una zona di particolare pregio. I malnatesi sono sempre stati poveri, quello hanno fatto, quelli di Castiglione erano ricchi e hanno fatto quello. Questa è

la nostra storia, per cui... per “l'amor di Dio”, noi abbiamo in passato, tutti, quasi tutti, indipendentemente da chi ha amministrato, ragionando sul centro storico e cercando di incentivare, cosa che è avvenuta, come è avvenuta in passato, avevamo fatto anche le corti di un certo tipo, siamo riusciti a farne una Rovera e poi la cosa è finita lì. Quindi, tutti hanno ragionato per migliorare il vecchio che c'è nel paese. Tutti hanno ragionato su questa cosa qua. E, generalmente, hanno ragionato sulle incentivazioni legate agli oneri d'urbanizzazione, a tutte queste faccende qua. Questa volta, adesso, ci avete accusato da tempo che voliamo rasoterra, se non sottoterra. Una volta che ci siamo alzati un attimino... adesso, per una volta che ci siamo alzati un attimino, non va bene neanche che ci siamo alzati un attimino, voleremo in mezzo per capirci cosa dobbiamo fare. Per cui, abbiamo fatto un ragionamento difficile da applicare, difficile da applicare ma, che può essere abbandonato se arriva un altro ragionamento più facile e più bello da applicare. Noi siamo riusciti a fare questo. E pensiamo che se qualcuno dovesse applicarlo, magari, riusciamo a migliorare il nostro centro storico. Chiaramente, non possiamo fare come quello di Parigi che ha buttato giù metà Parigi per fare i Campi Elisi. Non possiamo fare questa cosa qua, perché lavoriamo in Via Gramsci e in Via Motta. Quindi, non possiamo fare questa cosa qua, ragioniamo per quello che possiamo fare. E io non penso che abbiamo buttato via del tempo, se abbiamo ragionato al di là del parchetto, dove, vengono a fare l'altalena i morti, cioè, al di là di questo parchetto qua che, poi, c’è servito per fare un po' di polemica tra le parti. Il ragionamento è: questa cosa tecnicamente è possibile, è difficile, abbiamo volato troppo alto, non ce la faremo farla? Io, sicuramente, data la mia età, non penso di vederlo, come non penso di vedere tante altre cose. Ma, non potete, cioè, non penso che sia giusto, cioè adesso il tempo per ragionare su altre cose ne abbiamo usato, quanto abbiamo ritenuto giusto fare. Il ragionamento ma, questo l'ho già detto, l'abbiamo fatto in funzione di questo, non l'abbiamo fatto contro i

commercianti, perché se ridò al paese un centro vivibile, ammesso che riesca a darlo, faccio un favore a chi all'interno di quel posto, riesce a lavorare. Ma, questo abbiamo fatto, questo abbiamo fatto. Poi abbiamo volato troppo alto e abbiamo sbagliato a lavorare. Un'unica cosa che devo dire a Paola. Tu forse sei arrivata in ritardo, forse l'ho detto prima ma, io l'altra sera ho riconosciuto che il lavoro che noi abbiamo svolto in Commissione, al quale, ci hanno portato le opposizioni, è stato un lavoro proficuo per quello che abbiamo fatto, io l'ho riconosciuto l'altra sera. Grazie, però Barel basta...

PRESIDENTE

Grazie. Grazie Manini. Prego, Barel.

CONSIGLIERE BAREL

Grazie Presidente. Diciamo che sì, avete volato, cioè... non avete volato, siete andati sulla Luna. Però, devo dire che dalle osservazioni che hai fatto, dal ragionamento che hai fatto, qualcosa sicuramente di condivisibile e positivo c'è. E certo, ma, guarda che noi siamo diventati vecchi, perché riusciamo anche a trovare i punti di convergenza. Mah, direi che il ragionamento può partire per il ripristino, per il rendere più dignitoso il centro storico, la Malnate vecchia, il "Malbocc", chiamiamolo come vogliamo, quello che abbiamo. La Contrada del "Malbocc" , certo, ma questo, tu hai citato il discorso dei cortili, che è un discorso legato a un'identità, che, purtroppo, anche quella è andata perdendosi, perché l'immigrazione, purtroppo, necessariamente, porta alla richiesta di abitazioni a basso costo e quelle erano le abitazioni a basso costo. Ecco, ci sono magari, per poter utilizzare meglio quel territorio, bisognerebbe tentare di rivalutare certe cose e allora, forse, potremmo trovare una convergenza su alcune, poi soluzioni, urbanistiche. Però, bisogna trovare il modo per ridargli vita. E su questo, guarda, convergo assolutamente. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie. Ci sono altri interventi? Ok, se non ci sono altri interventi, dichiaro conclusa la discussione dell'osservazione 82. Iniziamo il voto. Do apertura all'operazione di votazione. L'ho già letta prima, quindi, non procedo con la rilettura. Favorevoli al non accoglimento dell'osservazione? 11. Contrari al non accoglimento dell'osservazione? 6. Astenuti? Nessuno. L'osservazione o la controdeduzione? L'osservazione non è stata accolta... no, qua... un secondo. La proposta della controdeduzione... allora, la proposta…, allora, l'osservazione non è stata accolta, ed è stata accolta la controdeduzione.

CATEGORIA 5

OSSERVAZIONI 3, 18, 28, 72

OSSERVAZIONE 3

PRESIDENTE

Poi, passiamo alla categoria 5. Manini esce alle ore 20:28. Modifica dei parametri urbanistici. Abbiamo le osservazioni 3, 18, 28, 72. Mi sembra strano... allora, 3, 18, 28 e 72. La discutiamo... non so la pagina, mi dispiace. Area 5, sì, che è: modifica dei parametri urbanistici. Procediamo come abbiamo fatto finora, quindi, io leggo il riassunto dell'osservazione, la proposta e la motivazione, apro la discussione, votiamo e passiamo alla successiva.

CONSIGLIERE BAREL

Però, io ti pregherei, siccome poi dobbiamo seguire, perché sono più di una, leggile magari un po' più lentamente.

PRESIDENTE

Ah, ok. Pagina 88, osservazione numero 3. Oggetto della richiesta:

si chiede di traslare verso sud il corridoio ecologico urbano presente sul proprio lotto edificabile, al fine di non limitare l'edificazione. Proposta di non accoglimento. L'osservazione non può ritenersi accoglibile, in quanto, la definizione della rete ecologica Comunale, di cui i corridoi ecologici urbani rappresentano un elemento importante, così come proposta dal Piano dei Servizi e dal Piano delle Regole, è un elemento centrale di sostenibilità ambientale della variante. Tale sostenibilità, emerge dalla valutazione ambientale e dal parere di compatibilità emesso dagli Enti preposti. Si fa presente, comunque, che l'identificazione dei corridoi ecologici urbani, non limita l'edificabilità propria delle aree urbane ma, richiede una maggiore attenzione nella progettazione edilizia, ovvero, la compensazione locale di eventuali alterazioni dello stesso corridoio. Dichiaro aperta la discussione in merito all'osservazione numero 3. Ci sono interventi? Allora, se non ci sono interventi... Manini, per favore... è mi spiace, Manini. Allora, un secondo, Pino. No, Manini arriva, c'è, c'è... eccolo lì. Allora, mettiamo in votazione l'osservazione numero 3, favorevole al non accoglimento dell'osservazione? 11. Consigliera De Benedetti, è favorevole? Ok. Contrari al non accoglimento della controdeduzione? 6. Astenuti? Nessuno. Quindi, l'osservazione non è stata accolta, la controdeduzione è stata accolta.

OSSERVAZIONE N. 18

Passiamo alla successiva, che è la numero 18 ma, non vi so dire la pagina. E' quella dopo, pagina 90. Oggetto della richiesta, osservazione n. 18: si chiede l'annullamento del vincolo B4 sulle aree del corridoio ecologico di zona Villa Rossi. In alternativa, che venga considerata una significativa riduzione del vincolo in questione, limitando il corridoio ecologico, ad un massimo di tre metri. Proposta di non accoglimento. Motivazione: l'osservazione non può ritenersi accoglibile, in quanto, la definizione della rete ecologica comunale, di cui i corridoi ecologici urbani

rappresentano un elemento importante, così come proposta dal Piano dei Servizi e dal Piano delle Regole, è un elemento centrale di sostenibilità ambientale della variante. Tale sostenibilità, emerge dalla valutazione ambientale e dal parere di compatibilità emesso dagli Enti preposti. Si fa presente, comunque, che l'identificazione dei corridoi ecologici urbani non limita l'edificabilità propria delle aree urbane ma, richiede una maggiore attenzione nella progettazione edilizia, ovvero, la compensazione locale di eventuali alterazioni dello stesso corridoio. Ora, ci sono interventi sull'osservazione numero 18? Non ci sono interventi sull'osservazione numero 18. Segnalo che il Consigliere… no, niente, non segnalo niente. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 18. Favorevoli al non accoglimento dell'osservazione 18? In 11. Contrari al non accoglimento dell'osservazione 18? In 6. Astenuti 0. L'osservazione non è stata accolta, la controdeduzione è stata accolta.

OSSERVAZIONE N. 28

PRESIDENTE
Passiamo all'osservazione numero 28.

CONSIGLIERE BAREL
Pagina?

PRESIDENTE
E, non lo so, continuo a non saperle queste pagine. Osservazione numero 28. Si chiede di modificare il percorso del corridoio ecologico urbano, escludendo da tale vincolo le aree in oggetto, terreno dato in gestione all'Associazione Sportiva Dilettanstica LMB Tennis Team ASD. Proposta non accolta. L'osservazione non può ritenersi accoglibile, in quanto, la definizione della rete ecologica Comunale, di cui i corridoi ecologici urbani rappresentano un elemento importante, così come proposta dal Piano dei Servizi e dal Piano delle Regole, è un elemento centrale di

sostenibilità ambientale della variante. Tale sostenibilità, emerge dalla valutazione ambientale e dal parere di compatibilità emesso dagli Enti preposti. Si fa, comunque, presente che l'identificazione dei corridoi ecologici urbani non limita l'edificabilità propria delle aree urbane ma, richiede una maggiore attenzione nella progettazione edilizia, ovvero, la compensazione locale di eventuali alterazioni dello stesso corridoio. Ci sono interventi sull'osservazione numero 28? No. Quindi mettiamo in votazione l'osservazione numero 28. Favorevoli al non accoglimento? 11. Aspetti, no. Ferrario, lei è favorevole? Ah, ok. Contrari al non accoglimento? 6. Ok. Astenuti? Nessuno. L'osservazione non è stata accolta. La controdeduzione sì.

OSSERVAZIONE N. 72

PRESIDENTE

Passiamo all'ultima di questa categoria, che è la numero 72. Pagina 94, mi segnalano. Oggetto della richiesta: si chiede, viste le dimensioni del lotto in oggetto, di poter ridurre la dimensione del corridoio ecologico attualmente intorno ai 16 metri, in modo da poter realizzare un fabbricato di dimensioni più armoniose sulla parte del lotto più larga. Proposta di non accoglimento. L'osservazione non può ritenersi accoglibile, in quanto, la definizione della rete ecologica Comunale, di cui, i corridoi ecologici urbani rappresentano un elemento importante, così come proposta dal Piano dei Servizi e dal Piano delle Regole, è un elemento centrale di sostenibilità ambientale della variante. Tale sostenibilità, emerge dalla valutazione ambientale e dal parere di compatibilità emerso dagli Enti preposti. Si fa presente, comunque, che l'identificazione dei corridoi ecologici urbani, non limita l'edificabilità propria delle aree urbane ma, richiede una maggiore attenzione nella progettazione edilizia, ovvero, la compensazione locale di eventuali alterazioni dello stesso corridoio. Scusatemi, stanotte ho dormito quattro ore. Ci sono osservazioni su punto 72? Prego, Bellifemine.

CONSIGLIERE BELLIFEMINE

Grazie. Io volevo fare un intervento sull'ultima di queste categorie di osservazioni per sottolineare questo: è chiaro che i corridoi ecologici sono fondamentali, ma, queste osservazioni, chiedevano degli spostamenti o delle riduzioni. Durante le lunghe discussioni che abbiamo avuto nelle Commissioni, si è evidenziato, da quanto detto anche dai tecnici, che in alcune situazioni i corridoi ecologici segnati sono a volte virtuali. Virtuali nel senso che, possono essere anche spostati o calibrati, a seconda di quello che si intende poi, edificare, se si intende edificare. Per cui, il nostro voto contrario è sul metodo, non sul principio perché, chiaramente, i corridoi ecologici sono fondamentali. È chiaro che, chi ha seguito nel dettaglio tutte le Commissioni, può comprendere la mia affermazione, perché si è discusso in modo puntuale con i tecnici, che voglio ringraziare e che vedo presenti e on-line, ancora una volta, a seguire le nostre discussioni, sono stati molto puntuali nelle risposte che sono state date. E, quindi, in questo senso il voto è contrario. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Bellifemine per la spiegazione. Ci sono altri interventi? Se non ci sono altri interventi mettiamo in votazione l'osservazione numero 72. Favorevoli al non accoglimento del... Barel si associa a quanto ha detto la Consigliera Bellifemine. Ora, l'osservazione numero 72 la mettiamo al voto. Favorevoli al non accoglimento dell'osservazione numero 72? 11. Barel, se vuole accoglierla può ancora votare.

CONSIGLIERE BAREL

No, no, seguivo un ragionamento tra me, lui e lei. Non con voi.

PRESIDENTE

Non l'accoglie più. Ok. Contrari al non accoglimento... contrari

abbiamo detto…, Ferrario non ho visto se ha alzato la mano, sì l'ha alzata. 6. Astenuti 0. L'osservazione non è stata accolta. La controdeduzione è stata accolta. Abbiamo finito la categoria 5. Passiamo alla categoria numero 6. Da pagina 97. Cambi di destinazione d'uso all'interno del tessuto consolidato. Qua ci sono 7 osservazioni che sono: la numero 6, la numero 8, la numero 42, la numero 63, la numero 77, 79, 80, 85 e 88. In modo tale che sappiate di quali andiamo a... a parte la 6.

CATEGORIA 6

OSSERVAZIONI 6, 8, 42, 63, 77, 79, 80, 85, 88

OSSERVAZIONE 6

PRESIDENTE

Partiamo dalla 6 che, mi ha detto Consigliera Centanin, essere a pagina 97. Oggetto della richiesta: si chiede di inserire l'immobile in oggetto, in un ambito omogeneo che permetta il cambio di destinazione d'uso, da produttivo a residenziale. La proposta è di accoglimento. La motivazione: verificato lo stato dei luoghi, si accoglie l'osservazione e si identifica il lotto come area D2*. Ci sono interventi? Prego Cassina.

CONSIGLIERA CASSINA

Come già detto in Commissione, spiace vedere che ci sia necessità di passare da una destinazione produttiva, a una residenziale. Vuol dire che, le attività commerciali sul territorio soffrono. Quindi, va bene, voterò favorevolmente perché, comunque, bisogna rispettare le necessità e le richieste dei cittadini. Però, mi spiace, mi spiace che si perda un'ulteriore attività produttiva, a fronte di un'ulteriore residenziale. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Consigliera Cassina. Prego, Consigliere Barel.

CONSIGLIERE BAREL

Non devo fare niente, no. Sì, concordo con quanto ha detto la collega. Però, trovo anche che quest'attività produttiva, in questo contesto, abbia poco senso. Quindi, evidentemente, questa roba qui, deve e può cambiare per diventare omogenea, rispetto a tutto il resto. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Barel. Prego, Consigliera Bellifemine.

CONSIGLIERE BELLIFEMINE

Allora, io invece voterò in maniera contraria. Seppur mi dispiace, da un lato, che voterò in modo contrario ai proprietari di quest'area, che hanno un'attività commerciale. È chiaro che, il mio voto contrario non è contro i proprietari. Però, da un lato, mi dispiace, e mi associo a quello che diceva Paola. Mi dispiace il fatto che questa attività commerciale, che è un'attività storica, se ha fatto questa richiesta, è perché non riesce a sopravvivere. E se non riesce a sopravvivere, vuol dire che, probabilmente, i malnatesi non l'hanno scelta nelle tante ristrutturazioni o edificazioni fatte in Città. Mi dispiace... adesso, io ho abitato nel centro storico, abitavo di fronte, aprivo la finestra e lo vedevo tutti i giorni. Però, costruire in quell'area, secondo me, ha due elementi di svantaggio. Uno, è di tipo paesaggistico, perché nel momento in cui si andrà a costruire, sicuramente, aumenteranno le altezze. E, quindi, cambierà l'area di apertura di quella strada, la visibilità, la natura di quella strada. E l'altro motivo principale, per cui, sono contraria, è che quell'area è fortemente urbanizzata ma, è anche fortemente a rischio idrogeologico. Vi ricordo che, poco più avanti nel, penso, 1997, se non vado errando, poco più in là, c'è stato un cedimento della strada. Nel 2022 c'è stata un alluvione, per cui, ci sono stati dei rischi di cedimento del muro di una corte di contenimento. E quando c'è stato il geologo che era

venuto a fare degli interventi di valutazione, aveva detto più volte, anche ai tecnici di allora, di cui, alcuni sono ancora attuali, che quell'area era da tenere in forte osservazione, perché è a rischio idrogeologico. Quindi, a consentire un'edificazione in quell'area, quindi, la trasformazione in D2, secondo me, è un alto rischio dal punto di vista proprio ambientalistico, della sicurezza... dell'edificabilità e della sicurezza di chi poi ci andrà ad abitare. Oltre che tutti i discorsi che dicevo prima, di tipo paesaggistico, che andranno a snaturare, comunque, l'area. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie. Bellifemine. Prego Barel.

CONSIGLIERE BAREL

Mah, io vedo, nel caso di chiusura di quest'attività, perché questo è il destino di quest'attività, il rischio, non tanto un rischio, ma la certezza che quello diventi, comunque, ancora un'area, una delle tante aree di trasformazione che non si trasformeranno mai. Quindi, bisognerà trovare, se è possibile, se si può tentare di non arrivare a quello è, comunque, un dato positivo. In secondo luogo, io ho sentito anche in occasione del discorso che avevamo fatto relativo, a una proposta che avevamo fatto relativa all'autosilo. Quella è una zona sicuramente a rischio ma, è a rischio un po' di più, perché c'era la cava ma, è a rischio come è a rischio tutta la parte del centro di Malnate. L'ho detto, non posso ripetermi perché diventa una roba complicata. Credo che se si riesce a trovare, se c'è l'interesse del proprietario dell'area e se si riesce a trovare una soluzione, per non avere un'altra area dismessa che, poi, diventa preda di tanto e di tutto, forse, questa può essere una soluzione. Però, invito fortemente a valutare il rischio idrogeologico, invito fortemente a raccomandare, immagino che lo facciano, di mettere in sicurezza quell'area. E si può, perché tutto si può fare, basta volerlo fare. Lì basta fare un terrapieno, riempire il dente di

scarpata e tutto sommato è, poi, possibile fare quello che si vuole. Il problema è che va messa, comunque, in sicurezza. Bisogna fare tutto quanto è possibile per rendere quell'area, non solo quella ma, anche la parte più a valle, riutilizzabile, in qualche modo, riutilizzabile. Noi avevamo proposto l'autosilo, è stato bocciato per una serie di motivi. Diciamo, forse si è volato alto, però, va bene, se può volare alta la maggioranza, forse, qualche volta, riesce a volare alto anche l'opposizione. Grazie. Ah, una cosa devo dire. Certo che, e questo mi lascia un po' l'amaro in bocca, mi lascia l'amaro in bocca che, a fronte di questi interventi, comunque, previsti su Malnate, previsti su Malnate e per Malnate ma, soprattutto, per il futuro di Malnate, a battagliare siano Manini 77 anni, Barel 77 anni, che non vedremo il domani. Abbiamo difficoltà a vedere la luce domani. Abbiamo! Ma, domani inteso come un domani. Cioè, sicuramente, mi piacerebbe sentire la voce dei giovani, perché siete voi il futuro di Malnate. Tu sei media, ma loro sono giovani.

PRESIDENTE

Grazie Barel. Ci sono altri interventi? Ok, mettiamo in votazione l'osservazione numero 6. Proposta era di accoglimento. Quindi, i favorevoli adesso sono favorevoli all'accoglimento. E se vincono i favorevoli, l'osservazione è accolta e la controdeduzione anche. Favorevoli all'accoglimento dell'osservazione? Allora, 11. Fermi, fermi, fermi, fermi... 12, 13, 14, 15. 15. 15, sì. Contrari? Ferrario? 2. Astenuti? 0. L'osservazione è stata accolta e la controdeduzione pure.

OSSERVAZIONE 8

Passiamo alla 8, che è a pagina? La pagina dopo? Ok. Quindi, si procede in ordine. Allora, osservazione 8. Si chiede che il proprio immobile venga identificato come area D2* con intervento di rigenerazione urbana da attuarsi con permesso di costruire convenzionato, che preveda la demolizione dell'edificio produttivo, con sostituzione edilizia per i nuovi insediamenti

residenziali, con applicazione degli indici e parametri del PGT in adozione. L'osservazione è stata accolta. Motivazione: verificato lo stato dei luoghi, si accoglie l'osservazione e si identifica il lotto come area D2*. Ci sono osservazioni? Come prima? Ok. Bellifemine è uscita? Ah, ok. Allora, intanto, mettiamo in votazione. Allora, aspettate un secondo, ci sono 20.000 persone fuori. Ci siamo tutti? Allora, segniamo che Bellifemine si assenta durante il voto. Barel mi scusi... grazie. No, era solo davanti a me, mi toglieva dall'inquadratura. Favorevoli all'accoglimento dell'osservazione numero 8? Eravamo in 11. Siete tutti in giro... 12, 13, 14, 15. 15 uguale a prima. Contrari all'accoglimento dell'osservazione numero 8? 1…

CONSIGLIERE CASSINA

Beh, ma manca Irene...

PRESIDENTE

È segnata assente durante il voto. Ferrario, lei cosa vota?

CONSIGLIERE FERRARIO

Sto aspettando che dite astenuti e avrei alzato la mano.

PRESIDENTE

Ah ok, scusi, non avevo capito. Astenuti all'osservazione numero 8? Ferrario, 1. Scusi. Allora, con 15 favorevoli, 0 contrari e 1 astenuto, l'osservazione 8 è accolta e ha anche la controdeduzione.

OSSERVAZIONE 42

PRESIDENETE

Passiamo all'osservazione successiva, che è la numero 42. Allora, si chiede di valutare la possibilità di permettere la riqualificazione dell'immobile in oggetto in condizioni fatiscenti e pressoché in disuso, prevedendo un azzonamento per cui sia

possibile il cambio d'uso a residenziale. La proposta è accolta. Verificato lo stato dei luoghi, si ritiene di poter accogliere la richiesta. Per la parte interna alla fascia di rispetto cimiteriale, si integra lo specifico articolo del Piano delle Regole indicando la possibilità di cambi di destinazione d'uso. Per la restante parte, identificazione come area D2*. Ci sono interventi? È rientrata in aula la Consigliera Bellifemine. Non ci sono interventi. Però è uscito Barel. Siamo alla 42, c'è fuori…. Allora, sono assenti al voto dell'osservazione…, qualcuno vuole intervenire all'osservazione 42? Nel mentre, sono assenti in aula Barel e Croci. Croci Alba, Consigliera. Se non ci sono interventi in merito all'osservazione 42, metto in votazione l'osservazione con il Consigliere Barel e la Consigliera Croci assenti dall'aula. Arrivano? Li abbiamo segnati assenti? Fa niente. Ok. Favorevoli all'accoglimento dell'osservazione 42? Quindi, 14? No, 13, perché manca anche la Consigliera Croci. 13. Contrari all'osservazione 42? Bellifemine e Ferrario? Ok. Astenuti all'osservazione 42? Nessuno. Quindi l'osservazione 42 è accolta. La controdeduzione pure. Rientra Barel in aula.

OSSERVAZIONE 63

PRESIDENTE

Passiamo all'osservazione 63. Si chiede di individuare l'area in oggetto come ambito D2*, invece che D2 senza asterisco. Il comparto produttivo, non ha intorno a sé altri comparti simili nelle immediate vicinanze. Risulta circondata da aree pubbliche a destinazione perlopiù sportiva, corridoi ecologici e ambiti agricoli nelle quali meglio si inserirebbero interventi residenziali di media o piccola densità, rispetto a destinazioni artigianali e produttive come quelle esistenti. Inoltre, il comparto è costruito da più volumi aggregati, con ampliamenti successivi nel tempo comprendenti spazi magazzino, produttivi e di residenza di custodia. Difficilmente tali spazi potranno essere riammodernati e resi appetibili ad attività produttive moderne,

successive all'attività ora in corso. Con tutta probabilità, verrà ritenuto più conveniente un intervento di demolizione e ricostruzione. Proposta accolta. Motivazione. Verificato lo stato dei luoghi si accoglie la richiesta e si modifica in tal senso il PGT. Interventi relativi all'osservazione numero 63? Se nessuno interviene sull'osservazione 63... segnalo che il Consigliere Manini... No. Ok, sono rientrati in aula il Consigliere Manini e la Consigliera Croci. Quindi, siamo tutti in aula e, per favore, rimaniamoci un attimo. Mettiamo in votazione l'osservazione. Favorevoli all'accoglimento dell'osservazione 63? 11. Pace, lei cosa fa? 15. Contrari all'osservazione 63? Nessuno. Astenuti all'osservazione 63? Bellifemine e Ferrario. Con 15 favorevoli, 0 contrari e 2 astenuti l'osservazione 63 è stata accolta e la controdeduzione pure.

OSSERVAZIONE N. 77

PRESIDENTE

Passiamo all'osservazione 77. Oggetto della richiesta: poiché in un prossimo futuro, si ritiene che l'attività produttiva in essere potrà essere dismessa, si chiede per l'area in oggetto, la sua identificazione come area D2*, come intervento di rigenerazione da attuarsi con permesso di costruire convenzionato, per una sostituzione delle costruzioni con edifici residenziali. La proposta è di accoglimento e la motivazione è: si accoglie la richiesta e si modifica in tal senso il piano adottato. Fine. Osservazioni? Prego, Barel.

CONSIGLIERE BAREL

Sì, dunque, qui direi che, secondo me, manca un se e un ma, una postilla. Perché questa area, è l'area che mette in comunicazione la scuola, con il campo sportivo. E, quindi, bisognerebbe cercare di trovare il modo di garantirsi questo passaggio, perché è fondamentale per lo svolgimento dell'attività sportiva della scuola. Quindi, direi che un limite va posto, cioè, si può

accogliere, per carità, abbiamo accolto altro, quella è la zona in cui ci sono altre abitazioni residenziali, però, questa è una cosa importante da definire, assolutamente.

PRESIDENTE

Grazie, Consigliere Barel. Ci sono interventi in risposta al Consigliere Barel? Come?

CONSIGLIERE BAREL

Nessuno prende in considerazione il fatto di fare di garantire... Cioè, questo vuol dire che nessuno prende in considerazione la possibilità di garantire istituzionalmente, il passaggio dalla scuola alla palestra, attraverso quell'area?

PRESIDENTE

Ci sono interventi in risposta in merito? Assessore Battaini, prego. Sì, stavano un attimo discutendo tra loro su chi interveniva, penso. Prego.

ASSESSORE BATTAINI

Allora, la destinazione D2* prevede il convenzionamento. Pertanto, l'Amministrazione sarà attenta, affinché venga garantito quel collegamento che mi pare una cosa che, sicuramente, va fatta ed è di buon senso. Pertanto, saremo attenti a questa condizione. Grazie.

PRESIDENTE

Prego Cassina.

CONSIGLIERE CASSINA

No, volevo solo fare una battuta che, a vederle tutte è uno stillicidio tra attività commerciali. Però, va bene, non possiamo farci nulla, però, è uno stillicidio. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie, Cassina. Altri interventi? Ok, mettiamo in votazione l'osservazione numero 77. Favorevoli all'accoglimento dell'osservazione 77? 15. Contrari? 0. Astenuti? 2. L'osservazione è stata accolta con 15 voti a favore, 2 astenuti e 0 contrari e la controdeduzione, di conseguenza, pure.

OSSERVAZIONE N. 79

PRESIDENTE

Il Consigliere Salvadore esce e si assenta dall'aula durante la discussione dell'osservazione numero 79. L'osservazione numero 79 per conto della Parrocchia di Gurone. Si chiede di ampliare l'ambito che identifica la Parrocchia di San Lorenzo di Gurone, identificata come R06 nel Piano dei Servizi, affinché vengano aggiunte anche altre parti facente parte del patrimonio parrocchiale e destinati all'oratorio. La proposta è di accoglimento. Verificato lo stato dei luoghi, si accoglie la richiesta e si modifica, in tal senso, gli elaborati di Piano. Favorevoli all'accoglimento? Ah, giusto, scusatemi. Apriamo la discussione dell'osservazione 79. Chi vuole intervenire? Nessuno vuole intervenire? Ok. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 79. Favorevoli all'accoglimento? Ferrario, lei cosa fa? Ok. Unanimità, tutti d'accordo per la Parrocchia di Gurone. L'osservazione è stata accolta. Ora, datemi un secondo che devo bere. Ok, eccomi. Passiamo all'osservazione numero 80, e segnalo che il Consigliere Facetti Fabio lascia l'aula e il Consigliere Salvadore Adriano ancora non è rientrato. Quindi risulta... prego. Ah no, aspetti, no, no, un secondo, prima leggo l'osservazione. Un secondo. Prego. No, era assente, l'avevo dichiarato all'inizio. Salvadore è rientrato in aula. Prego, Bellifemine.

CONSIGLIERE BELLIFEMINE

Chiedo l'intervallo, visto che tutti stanno uscendo.

PRESIDENTE

Sì, no... uscite un attimo, perché mi state mandando in crisi nell'entrare e uscire. Pausa, alle 21:03. Ah no, è vero, scusatemi un secondo. Facetti è uscito, possiamo fare questa? Poi, facciamo pausa completa, perché sennò è un disastro.

OSSERVAZIONE N. 80

PRESIDENTE

Allora, osservazione numero 80, ultima osservazione prima della pausa. Oggetto della richiesta. Si chiede di identificare l'area in oggetto, all'interno degli ambiti residenziali B3, invece che negli ambiti lavorativi isolati D2. L'attività è dismessa e si intende riconvertire l'area in assonanza al contesto urbano circostante. La proposta è parzialmente accolta, poiché si accoglie parzialmente l'osservazione. Stante la similitudine con altre realtà e altre osservazioni dello stesso tenore, si ritiene più efficace, anche per uniformità di trattamento, riclassificare l'area in oggetto come ambito D2*, che permette la riconversione in residenza, attraverso un permesso di costruire convenzionato. Ci sono interventi in merito all'osservazione numero 80? Ok. Ah no, Barel o Bellifemine? Barel.

CONSIGLIERE BAREL

Allora, trattandosi di... va bene, si tratta di un Consigliere, quindi, non dovremmo... niente, comunque, voglio dire... mi uniformo a quanto ho detto per le altre attività, cioè, quella che c'è sulla Via Varese e quell'altra per cui abbiamo votato a favore, mi sembra sensato con i limiti, chiaramente, che l'Amministrazione decide di imporre.

PRESIDENTE

Grazie. Consigliere Barel. Prego Bellifemine.

CONSIGLIERE BELLIFEMINE

Allora, per congruità con quanto noi abbiamo dichiarato durante le Commissioni, voteremo in modo contrario. Questo perché vogliamo rimarcare il fatto che, a nostro avviso, nel momento in cui è stata data la Presidenza della Commissione Territorio, era il momento in cui iniziava la discussione del PGT. Quindi, ritenevamo e riteniamo, che la Presidenza non andava data a chi ha degli interessi personali. Poi, è vero che il Consigliere esce durante la votazione ma, questo non toglie che, a nostro avviso, possa non influenzare tutta la discussione dell'opera del PGT, del progetto del PGT. Inoltre, in un'area fortemente già edificata, andare a permettere un'edificazione ancora una volta, ci sembra, comunque, inopportuno. Diciamo che, la situazione è di non opportunità e, quindi, non ci è piaciuto l'andamento di questa situazione e per questo, per coerenza, voteremo in modo contrario. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Bellifemine. Prego Barel.

CONSIGLIERE BAREL

Una parte di quanto detto dalla collega, può appartenermi. Però, io cerco, nel mio giudizio, di estrapolare la posizione da questo e uniformarla a quello che è stato fatto per altri. Ovvio, che lì non si può costruire un grattacielo, è chiaro che ci saranno…, infatti è già posto, il limite è già stato posto dalla risposta. Però... sì, ritengo che sia, tutto quanto ha detto la Consigliera Bellifemine è assolutamente condivisibile, però, questo fatto, non deve permetterci di fare ancora una volta figli e figliastri. Si sono già fatti in questo PGT, per cui, io non voglio rendermi complice di scelta di questo genere. Voglio dire, per altre attività abbiamo detto: va bene piuttosto che avere aree dismesse, anche questa volta, per non trovarci un'area dismessa futura, con la difficoltà di realizzare qualcosa, ci auguriamo che lì possa avvenire qualcosa di interessante.

PRESIDENTE

Grazie Barel. Prego Damiani.

CONSIGLIERE DAMIANI

Sì, grazie. Allora, io voterò favorevolmente ma, per seguire il principio che ho sempre adottato e che ho contestato per altre zone che non sono state trasformate, ritengo che, correttamente, attività commerciali, industriali o artigianali non abbiano più dignità di rimanere in una zona ampiamente destinata ad abitazione. Ecco, mi dispiace che per altre soluzioni, per altre osservazioni, questa maggioranza non abbia capito il discorso che avevo fatto e abbia votato contro le osservazioni. Per analogia, perché, giustamente, in certe zone andava effettivamente accolta l'osservazione, non sto a ribadire quali e come le abbiamo trattate prima. E proprio per essere coerente con quanto ho detto e per i motivi che ho esposto, ritengo, comunque, di votarla favorevolmente.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Damiani. Ci sono altri interventi? Se non ci sono altri interventi, mettiamo in voto l'osservazione numero 80. Ricordo che in questo momento assente in aula e, quindi, è assente alla votazione c'è il Consigliere Facetti. Allora, l'osservazione è stata parzialmente accolta. Consigliera Ferrario, io la... ah no, ok c'è, perfetto. Favorevoli al parziale accoglimento dell'osservazione numero 80? Allora: 11, 12, 13, 14, 15. Contrari al parziale accoglimento dell'osservazione 80? 2. E Astenuti? 0. L'osservazione 80 è stata parzialmente accolta con 15 favorevoli, 2 contrari e nessun astenuto. Prima di procedere all'osservazione 85, direi che ci prendiamo 10 minuti di pausa e ci vediamo alle 21:21 qua. A dopo. Sono le 21:11.

(La seduta viene sospesa per circa 11 minuti.)

PRESIDENTE

Allora, Signori, anche da casa, stiamo riprendendo la seduta Consiliare. Sono le 21:24 ricomincia la seduta Consiliare e prima di passare alla discussione successiva, segnalo che all'osservazione 80 i favorevoli erano 14 e non 15.

OSSERVAZIONE N. 85

PRESIDENTE

Osservazione 85. Si richiede che il proprio terreno venga annesso al nucleo storico della Rovera, in quanto, storicamente ha sempre avuto una destinazione ad orto pertinenziale, dell'edificio storico, quindi, senza possibilità edificatorie. Proposta non accolta. L'osservazione non può essere accolta in quanto fa parte, a pieno titolo, delle aree edificabili esterne al nucleo storico di Rovera. In merito alla tassazione derivante da tale identificazione, questa non è di competenza del PGT ma, di atti dell'Amministrazione Comunale. Dichiaro aperta la discussione sull'osservazione 85. Ci sono interventi in merito? L'85, Barel è a pagina? Eh? 116. Sì è lo stesso di prima. Ci sono interventi? Prego, Bellifemine.

CONSIGLIERE BELLIFEMINE

Allora, questo terreno è adiacente a quello di cui parlavamo prima. Non so perché non le abbiamo votate contemporaneamente. Questo va a evidenziare come quanto si diceva prima, o meglio, quello che ha detto prima l'Assessore Battaini, che diceva è fuori dal nucleo storico. Io lo smentisco questo, perché è adiacente al nucleo storico. Uno. Due. Lui affermava che, se ho capito bene perché, poi, c'è sempre l'opinabilità di quello che si racconta, si narra, si dice, diceva se ognuno fa delle richieste di un mappale che è considerato edificabile, se uno dice non voglio edificare, l'altro dice lo voglio edificare. In realtà, in questa situazione, se lo vediamo nella complessità, ci sono due proprietari, uno di fianco all'altro, che dicono che non vogliono

edificare. Non solo. Credo non ci siano neanche i limiti per poter edificare, perché tra un edificio che è storico e l'altro edificio che è storico o, comunque, uno è parte del centro storico di Rovera, l'altro è, a questo punto, fuori dal centro storico ma, è comunque, un edificio storico, non ci sono sicuramente le distanze per permettere l'edificazione o l'edificabilità di un altro edificio. Quindi, sembra proprio incongruo il non accoglimento. E anche qui, persone che non vogliono edificare, che vogliono lasciare gli appezzamenti a verde, si nega questa possibilità. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie. Consigliera Bellifemine, ci sono altri interventi? Ok. Se non ci sono altri interventi…, ah, scusi Damiani, non avevo capito. Prego.

CONSIGLIERE DAMIANI

Grazie. Mi associo, quanto detto, alla Consigliera Bellifemine. Ma, basta guardare le fotografie che sono allegate, per capire l'assurdità di un'eventuale volontà edificatoria che, peraltro, è impedita proprio dalle distanze e dalla ristrettezza di questi qua. Se guardate, sono tutti adibiti a orti, a giardini, ecc…, ed è in un centro che si è urbanizzato parecchio, il quale, addirittura, i proprietari ne chiedono di mantenere l'area verde, di togliere l'edificabilità, proprio per garantire qualcosa che, ormai, è sparito anche in quella zona di Rovera, soprattutto, perché è adiacente alle corti, alle famose corti di Rovera, all'esterno delle corti di Rovera. Ora, non accogliere queste... perché qui non è parcellizzare, qui è accogliere quelle due situazioni analoghe, proprio per mantenere un'area verde in un ambito storico, in un ambito che, purtroppo, ha poche, poi, possibilità di aree destinate a giardino o, comunque, a coltivazioni. Quindi, non capisco, proprio per il discorso che abbiamo fatto anche precedentemente, per quale motivo non si sia accolta questa richiesta che va, da una parte, nell'interesse dei

cittadini a non dover pagare qualcosa, per il quale, non verrà mai realizzato alcuna possibilità edificatoria. Dall'altra, di dare la possibilità, proprio dalla volontà manifestata dal cittadino, così come ribadito il diritto, da parte... così come indicato da Manini, il diritto del cittadino di poter tenere un proprio terreno adibito, magari, a coltivazioni e a area verde e non necessariamente renderlo edificabile. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Damiani. Ci sono interventi? Prego, Battaini.

ASSESSORE BATTAINI

Poi, io rispondo, eventualmente, a tutti. No, volevo solo dire... no, scusate un secondo che ho perso la videata. No, questa qua è l'identica situazione di quello che abbiamo discusso precedentemente. Cioè, questa è un'area che urbanisticamente è edificabile. Pertanto, si prende a una vocazione edificatoria e conseguentemente ha, diciamo, una destinazione urbanistica ben definita. Il fatto che, poi, non sia, non possa... a parte che qui vedo che nelle giustificazioni... qui dice non giustifica il fatto che deve pagare l'IMU, dice che gli piace... cioè, vorrebbe non costruire e nessuno glielo impedisce di non costruire. Nessuno lo obbliga a costruire. Pertanto, il discorso che ho fatto precedentemente è identico. Il fatto se, eventualmente, dovesse lamentarsi del fatto che deve pagare l'IMU, anche se qui non si capisce se chiede anche quello, è legato a un altro tipo di pianificazione. Il fatto che sia pertinenziale, anche a suo tempo lo definimmo nel Regolamento, non è che uno lo può fare, cioè, fa un accatastamento successivo a quando è stata data una destinazione urbanistica, sennò sarebbero fioccati presso l'ufficio urbanistica una marea di accatastamenti, per dire che anche se era un mappale a sé stante, veniva inglobato nel fabbricato per non pagare l'IMU, ecco, deve essere una cosa già preesistente. Questo mappale a sé stante, non può essere chiamato pertinenza di un fabbricato perché non insiste sullo stesso

mappale. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Battaini. Prego, Barel.

CONSIGLIERE BAREL

Tra l'altro, io ho visto, oltre che il disegno, la mappa su Google Maps, direi che, per costruire lì, bisogna scavalcare il terreno degli altri. Chiaramente, sappiamo benissimo come funziona. Questi sono terreni storicamente che non riusciranno mai a diventare proprietà di uno. L'edificabilità vincola al fatto che uno serve all'altro. Quindi, sono vicini ma, di solito, sono avversari. Quando sono i vecchi orti dei vecchi proprietari. Per cui, io trovo che sia... sarebbe stato logico in questo contesto, definire già il problema senza ricorrere poi, ad altro in futuro. Quindi, noi non siamo d'accordo su questo. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Barel. Ci sono altri interventi? Se non ci sono altri interventi, metterei in votazione l'osservazione numero 85 con proposta di non accoglimento. Favorevoli al non accoglimento dell'osservazione numero 85? Premesso che, adesso in aula ci siamo tutti. 11. Contrari al non accoglimento dell'osservazione 85? Abbiamo detto 2, 4, 6. Astenuti? Nessuno. L'osservazione numero 85 non è stata accolta, ed è stata accolta la controdeduzione, giusto? Con 11 voti a favore e 6 voti contrari.

OSSERVAZIONE N. 88

PRESIDENTE

Passiamo all'osservazione numero 88. Si chiede che i mappali in oggetto, vengano classificati come B3, ambiti residenziali diffusi e non come verde privato, in quanto, sono attorniati da abitazioni in un contesto completamente urbanizzato. La proposta è di non accoglimento. L'osservazione non può essere accolta, in quanto, il

lotto fa parte di una più ampia fascia di naturalità del crinale verso l'Olona, che si ritiene, da molti punti di vista, di mantenere il più inalterata possibile. Apro la discussione inerente all'osservazione numero 88. Favorevoli scusate…, ci sono interventi? Non ci sono interventi? E no, Barel stava ancora leggendo. Barel, le do la parola.

CONSIGLIERE BAREL

Sì. Non capisco la motivazione per cui non debba essere accolta. Cioè, veramente, anche questa, come le altre, mi sembra... non siamo d'accordo, ovviamente.

PRESIDENTE

Ci sono altri interventi in merito? Se non ci sono altri interventi in merito, metto in votazione l'osservazione numero 88 con proposta di non accoglimento. Favorevoli al non accoglimento dell'osservazione numero 88? 11. Contrari al non accoglimento dell'osservazione 88? Sono in 6. No? 4? Ah, scusi. Astenuti? 2. Ok, quindi, con 11 favorevoli, 4 contrari e 2 astenuti, l'osservazione non è stata accolta e la controdeduzione è stata accolta, di conseguenza. Ora, abbiamo finito la categoria numero 6. E' inerente…, allora, il titolo della categoria numero 7 è normative. Alcune di queste sono simili. Adesso vi spiego bene.

CATEGORIA 7

OSSERVAZIONE 10

PRESIDENTE

Partirei, intanto, dalla prima che è l'osservazione numero 10, che è unica nel suo genere, cioè, nel senso è diversa da molte altre che sono presenti. Si chiede... allora, l'osservazione numero 10 è a pagina? 121. Inizio a leggerla. Si chiede per le aree confinanti con la propria proprietà che: 1) Villa Ponzoni venga inserita tra gli edifici da tutelare di cui l'articolo 28 del Piano delle

regole, è classificato con classe di sensibilità paesaggistica pari a 15. 2) Vengono inserite nella zonizzazione quale B4 verde privato, in subordine che, almeno, la parte libera da edificazioni venga inserita nella classe 5 di sensibilità paesaggistica. Proposta di non accoglimento. L'osservazione non può essere accolta, in quanto, non pertinente poiché è presentata da persone non proprietarie delle aree in oggetto. Ci sono discussioni…, apro la discussione in merito all'osservazione numero 10. Ci sono interventi? Prego, Bellifemine.

CONSIGLIERE BELLIFEMINE

Come abbiamo avuto modo di dire durante la Commissione, è vero che non è la persona proprietaria dell'area ma, sicuramente, sono osservazioni che sono degne di attenzione e che guardano alla tutela ambientale e, quindi, è un peccato che non l'abbiate accolta. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Bellifemine ci sono altri interventi? Ok. Se non ci sono altri interventi, metto in votazione la prima osservazione della categoria numero 7. Quindi, l'osservazione numero 10, proposta di non accoglimento. Quindi, favorevoli al non accoglimento dell'osservazione numero 10. De Benedetti? 11. Contrari al non accoglimento dell'osservazione numero 10? 6. Astenuti? 0. Quindi, l'osservazione numero 10 non è stata accolta con 11 voti a favore, 6 voti contrari e 0 voti di astensione.

OSSERVAZIONI NUMERI 14 15, 16 17 19, 20 21, 22, 24, 25, 26, 27

OSSERVAZIONE 14

PRESIDENTE

Ora le osservazioni successive fino alla numero 27, sono tutte relative a locali accessori e parlo delle osservazioni numeri: 14 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 26 e 27. Io vi proporrei,

magari, potrei leggere la prima, così che si possa capire come funzionano di cosa stiamo parlando. Nelle varie osservazioni, generalmente, cambiano le metrature e le proposte sono di parziale accoglimento, quindi, se siete d'accordo per la discussione... ovviamente, la votazione sarà singola, per la discussione, direi che facciamo una discussione unica per queste osservazioni che ho appena elencato. Ah, giusto, ve le leggo così avete idea. Oggetto della richiesta, leggo l'osservazione numero 14. L'osservazione numero 14... ah, ok, ce l'ha. Si chiede di modificare PGT adottato, inserendo la possibilità di poter realizzare ovunque, almeno 40 metri quadri di locali accessori per ciascuna unità abitativa. Inoltre, che vengano tolti vincoli sulle distanze per le costruzioni. L'osservazione è parzialmente accolta. L'osservazione può essere ritenuta parzialmente accolta. La prima parte è da considerare accolta, pur non richiedendo modifiche al PGT adottato, in quanto, è già possibile realizzare, applicando parametri proprio delle aree residenziali, senza limiti dimensionali, i locali accessori a cui fa riferimento l'osservante. Non si ritiene accoglibile la parte di eliminazione delle distanze per le costruzioni, in quanto, risponde a precise norme nazionali. Quindi, discutiamo queste osservazioni insieme e, poi, le votiamo separate. Dichiaro aperta la discussione in merito alle osservazioni numero: 14, 15, 16... arrivo, Barel... 17 19, 20, 21, 22, 24, 25 26 e 27. Lascio la parola al Consigliere Barel.

CONSIGLIERE BAREL

Ho sbagliato ho schiacciato... ecco. Allora, io non perderei tempo ad accogliere parzialmente queste richieste, per un motivo: perché per poter identificare... perché questo, poi, apre la possibilità che tutti possano ritenere di avere diritto, anche se non hanno la superficie che lo consente. Perché, purtroppo, poi, finisce così. E, poi, bisogna avere chiaramente il personale, le persone che possono fare le verifiche come tecnici. Quindi, diventa, credo, può diventare un terreno di contenzioso per l'Amministrazione e, poi, il terreno per creare, ovviamente, delle... come dire, il

sentimento di essere stati esclusi da un beneficio, anche se non avevano nessun diritto. Cioè, chi non ha il terreno per fare quella volumetria in più, ritiene di poterlo fare perché l'ha fatto il suo vicino. E, purtroppo, io credo che in un momento in cui abbiamo la difficoltà di poter fare le verifiche, abbiamo la difficoltà di fare opere sul territorio, perché manca il personale, mettersi in ballo con verifiche di questo genere, credo che sia... è vero che questa è edilizia privata e non edilizia pubblica, però, credo che metta in difficoltà, sovraccarichi un ufficio che ha già comunque del... e, poi, crea dei precedenti che diventa difficile definire... quello vuole 40 metri, quell'altro ne vuole 50…, bisogna andare a fare veramente con il metro e con il lanternino andare a vedere le cose. Io credo che questa roba qua, se si dovesse mai verificare, si fa uguale per tutti, punto. E non si concede uno spazio... sennò diventa un casino, diventa veramente la baraonda, dalla quale, non veniamo fuori più.

PRESIDENTE

Grazie Barel. Prego, Damiani.

CONSIGLIERE DAMIANI

Grazie. Allora, l'argomento era stato affrontato correttamente nella Commissione e l'Architetto Sciuto ci aveva dato le indicazioni su quella che poteva essere, al limite, l'accoglibilità delle varie osservazioni e, chiaramente, la mancanza di possibilità ma, non perché non lo si vuole, il Comune di Malnate, l'Amministrazione di Malnate, piuttosto... perché è impedito dalla Legge. È chiaro che non posso derogare a dei limiti, al di là dei limiti Comunali ma, i limiti previsti dal Codice Civile e, quindi, sarebbero addirittura passibili di sanzioni, nel caso in cui ciò succedesse. Quindi, quantomeno, va bene, nell'accoglibilità parziale, per quanto riguarda alcune fattispecie, c'è stato spiegato in Commissione e, ribadisco, l'Architetto Sciuto ha confermato la possibilità che, ove abbiano delle volumetrie residue e ci siano le distanze, ci siano le

possibilità di edificare, quella che alcuni hanno chiesto la capannina per mettere gli attrezzi, l'altro per mettere altre cose, chi vuole fare il bersò chiuso per esigenze... ove abbia una residua volumetria, la può realizzare, col rispetto di tutti gli altri, diciamo, gli altri criteri e gli altri limiti imposti dalla Legge. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Damiani. Ci sono altri interventi in merito? Allora se non ci sono altri interventi in merito, dichiaro conclusa la discussione in merito alle osservazioni: 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 26 e 27.

Ora la 14, direi che la diamo per letta, perché l'ho letta a titolo esemplificativo. La proposta era di parziale accoglimento favorevoli al parziale accoglimento dell'osservazione numero 14? 11, 12 13. 13. Contrari al parziale accoglimento dell'osservazione 14? Nessuno. Astenuti al parziale accoglimento? 3... 4. Chi è il quarto? Ah, scusami Ferrario. Ok. Quindi, con abbiamo detto 13 favorevoli, nessuno contrario e 4 astenuti l'osservazione è stata parzialmente accolta e la controdeduzione pure.

OSSERVAZIONE 15

PRESIDENTE

Passiamo all'osservazione 15. Da queste, le leggo. Oggetto della richiesta: si chiede di prevedere un ampliamento, una tantum, di 30 metri quadrati per unità immobiliare. Osservazione parzialmente accolta. L'osservazione può essere considerata parzialmente accolta, pur non apportando modifiche al piano adottato. Infatti il PGT, già contiene possibilità di ampliamenti una tantum, di superfici lorde o di superficie accessorie degli immobili esistenti, anche con il Malnate più 1, anche se non nella quantità richiesta dall'osservante. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 15. Favorevole al parziale accoglimento dell'osservazione numero 15? 11, 12, 13. Barel? 13. Ok. Contrari al parziale

accoglimento dell'osservazione numero 15? Nessuno. Astenuti? 1, 2, 3, 4, anche la Consigliera Ferrario. Quindi, con 13 voti a favore, 0 contrari e 4 astenuti, l'osservazione numero 15 è parzialmente accolta, pertanto, anche la controdeduzione.

OSSERVAZIONE 16

PRESIDENTE

Passiamo all'osservazione numero 16 si chiede di modificare il PGT adottato inserendo la possibilità di poter realizzare ovunque almeno 50 metri quadrati di locali accessori per ciascuna unità abitativa. Inoltre, che vengano tolti vincoli sulle distanze per le costruzioni. La proposta è di parziale accoglimento. L'osservazione può essere ritenuta parzialmente accolta. La prima parte, è da considerare accolta pur non richiedendo modifiche al PGT adottato, in quanto, è già possibile realizzare, applicando i parametri proprie delle aree residenziali, senza limiti dimensionali, i locali accessori a cui fa riferimento l'osservante. Non si ritiene accoglibile la parte di eliminazione delle distanze per le costruzioni, in quanto, corrisponde a precise norme nazionali. Mettiamo al voto quest'osservazione. Favorevoli al parziale accoglimento dell'osservazione numero 16? 13. Contrari? Nessuno. Astenuti? 4. Quindi, con 13 voti a favore, nessun voto contrario e 4 astensioni, l'osservazione è considerata parzialmente accolta e la controdeduzione pure.

OSSERVAZIONE 17

PRESIDENTE

Passiamo all'osservazione numero 17. Si chiede di prevedere un ampliamento, una tantum, di 15 metri cubi per unità immobiliare nelle aree residenziali. L'osservazione può essere considerata parzialmente accolta, pur non apportando modifiche al piano adottato. Infatti, PGT contiene possibilità di ampliamenti di ampliamenti una tantum, di superfici lorde o di superficie

accessorie degli immobili esistenti anche con il Malnate più 1, anche se non nella quantità richiesta dall'osservante. Mettiamo al voto l'osservazione numero 17 favorevoli al parziale accoglimento dell'osservazione? 13. Contrari? Nessuno. Astenuti? 4. Quindi con 13 voti a favore, nessun contrario e 4 astenuti l'osservazione 17 è parzialmente accolta e, di conseguenza, anche la sua controdeduzione.

OSSERVAZIONE 19

PRESIDENTE

Passiamo all'osservazione numero 19. Si chiede di modificare PGT adottato, inserendo la possibilità di poter realizzare ovunque almeno 50 metri quadrati di locali accessori per ciascuna unità abitativa. Inoltre, che vengano tolti i vincoli sulle distanze per le costruzioni. La proposta è di parziale accoglimento. L'osservazione può essere ritenuta parzialmente accolta. La prima parte è da considerare accolta, pur non richiedendo modifiche al PGT adottato, in quanto, è già possibile realizzare, applicando i parametri propri a delle aree residenziali, senza limiti dimensionali, i locali accessori a cui fa riferimento l'osservante. Non si ritiene accoglibile la parte di eliminazione delle distanze per le costruzioni, in quanto, risponde a precise norme nazionali. Metto in votazione l'osservazione numero 19. Favorevoli al parziale accoglimento dell'osservazione 19? Siamo sempre in 13. Contrari? Nessuno. Astenuti? 4. Quindi, con 13 voti a favore, nessun voto contrario e 4 astensioni, l'osservazione numero 19, può essere considerata parzialmente accolta e, pertanto, lo è anche la sua controdeduzione. Sì, grazie.

OSSERVAZIONE 20

PRESIDENTE

Passiamo all'osservazione numero 20. Passo un attimo la parola all'Assessora Cannito, alla Sindaca, mi scusi, l'ho declassata. Al

Sindaco Cannito... perché sono esausta. Grazie Sindaco. Ah, no ho sbagliato ho dato la parola a Barel... arrivo eh... Ma che numero sei? 6, prego.

SINDACO

Osservazione numero 20. Si chiede di prevedere un ampliamento, una tantum, di 30 metri quadri per unità immobiliari. L'osservazione può essere considerata parzialmente accolta, pur non apportando modifiche al piano adottato. Infatti, il PGT già contiene possibilità di ampliamenti una tantum di superfici lorde o di superfici accessorie degli immobili esistenti, anche con il Malnate più 1, anche se non nella quantità richiesta dall'osservante.

PRESIDENTE

Grazie, Sindaca Cannito. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 20. Favorevoli al parziale accoglimento dell'osservazione numero 20? Siamo in 13. Contrari al parziale accoglimento dell'osservazione numero 20? Nessuno. Astenuti al parziale accoglimento dell'osservazione numero 20? Siete in 4. Quindi, con 13 voti a favore, nessun voto contrario e 4 voti di astensione, l'osservazione numero 20 può essere considerata parzialmente accolta e, pertanto, lo è anche la controdeduzione.

OSSERVAZIONE 21

PRESIDENTE

Passiamo all'osservazione numero 21. do la parola al Sindaco Cannito per la lettura del riassunto.

SINDACO

Allora, osservazione numero 21 si chiede di modificare il PGT adottato, inserendo la possibilità di poter realizzare ovunque almeno 40 metri quadri di locale accessori per ciascuna unità abitativa, inoltre che vengano tolti i vincoli sulle distanze per

le costruzioni. Parzialmente accolta. L'osservazione può essere ritenuta parzialmente accolta. La prima parte da considerarsi accolta, pur non richiedendo modifiche al PGT adottato, in quanto, è già possibile realizzare, applicando i parametri propri e delle aree residenziali, senza limiti dimensionali, locali accessori a cui fa riferimento l'osservante. Non si ritiene accoglibile la parte di eliminazione delle distanze per le costruzioni, in quanto, risponde a precise norme nazionali.

PRESIDENTE

Grazie Sindaco. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 21. Favorevoli al parziale accoglimento dell'osservazione numero 21? Siamo in 13. Contrari al parziale accoglimento dell'osservazione numero 21? Nessuno. Astenuti al parziale accoglimento? Siete in 4. Barel, astenuto? Ok. Quindi, con 13 voti a favore, 4 astensioni e nessun voto contrario, l'osservazione numero 21 può essere considerata parzialmente accolta e, pertanto, lo è anche la sua controdeduzione.

Passiamo all'osservazione numero 22 do la parola al Sindaco Cannito per la lettura.

OSSERVAZIONE 22

SINDACO

Si chiede di modificare il PGT adottato, inserendo la possibilità di poter realizzare ovunque almeno 40 metri quadri di locali accessori per ciascuna unità abitativa. Inoltre, che vengano tolti i vincoli sulle distanze per le costruzioni. Parzialmente accolta. L'osservazione può essere ritenuta parzialmente accolta. La prima parte è da considerare accolta, pur non richiedendo modifiche al PGT adottato, in quanto, è già possibile realizzare, applicando i parametri propri e delle aree residenziali, senza limiti dimensionali, i locali accessori a cui fa riferimento l'osservante. Non si ritiene accoglibile la parte di eliminazione delle distanze per le costruzioni, in quanto, risponde a precise

norme nazionali.

PRESIDENTE

Grazie Sindaco Cannito. Mettiamo al voto l'osservazione numero 22. Favorevoli al parziale accoglimento dell'osservazione numero 22? Siamo in 13. Contrari al parziale accoglimento? Nessuno. Astenuti 4. Quindi, con 13 voti a favore, 4 astensioni e nessun voto contrario, l'osservazione numero 22 può essere considerata parzialmente accolta e, pertanto, lo è anche la sua controdeduzione.
Passiamo all'osservazione numero 24. Ridò la parola al Sindaco Cannito per la lettura.

OSSERVAZIONE 24

SINDACO

Si chiede di prevedere un ampliamento, una tantum, di 30 metri quadri per unità immobiliari. Parzialmente accolta. L'osservazione può essere considerata parzialmente accolta, pur non apportando modifiche al piano adottato. Infatti, il PGT già contiene possibilità di ampliamenti una tantum di superficie lorde o di superficie accessorie e degli immobili esistenti, anche con il Malnate più 1, anche se non nella quantità richiesta dall'osservante.

PRESIDENTE

Grazie Sindaco Cannito. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 24. favorevoli al parziale accoglimento dell'osservazione numero 24? Siamo in 13. Contrari al parziale accoglimento? Nessuno. Astenuti in 4. Quindi, con 13 voti a favore, 4 astensioni e nessun voto contrario, l'osservazione numero 24 può essere considerata parzialmente accolta e, pertanto, lo è anche la sua controdeduzione.
Passiamo all'osservazione numero 25. Lascio la parola al Sindaco per la lettura del riassunto.

OSSERVAZIONE 25

SINDACO

Si chiede di modificare il PGT adottato, inserendo la possibilità di poter realizzare ovunque almeno 40 metri quadri di locali accessori per ciascuna unità abitativa. Inoltre, che vengano tolti i vincoli sulle distanze per le costruzioni. Parzialmente accolta. L'osservazione può essere ritenuta parzialmente accolta. La prima parte è da considerare accolta pur non richiedendo modifica al PGT adottato, in quanto, è già possibile realizzare, applicando i parametri propri e delle aree residenziali, senza limiti dimensionali, i locali accessori a cui fa riferimento l'osservante. Non si ritiene accoglibile la parte di eliminazione delle distanze per le costruzioni, in quanto, risponde a precise norme nazionali.

PRESIDENTE

Grazie Sindaco Cannito. Mettiamo in votazione l'osservazione numero 25. Favorevoli al parziale accoglimento? Siamo di nuovo in 13. Contrari? Nessuno. Astenuti in 4. Con 13 voti a favore 4 astensioni e nessun voto contrario, l'osservazione numero 25 può essere considerata parzialmente accolta, pertanto, la controdeduzione è accolta.
Passiamo all'osservazione numero 26. Do la parola all’Ass.. al Sindaco Cannito, scusi Sindaco, di nuovo per la lettura.

OSSERVAZIONE 26

SINDACO

Si chiede di prevedere un ampliamento una tanto 100 metri quadri per unità immobiliari. L'osservazione può essere parzialmente accolta, pur non apportando modifica al piano adottato. Infatti, il PGT già contiene possibilità di ampliamenti una tantum, di superfici lorde o di superficie accessorie, degli immobili esistenti, anche con il Malnate più 1, anche se non nella quantità

richiesta dall'osservante.

PRESIDENTE

Grazie Sindaca. Mettiamo al voto l'osservazione numero 26. Favorevoli al parziale accoglimento dell'osservazione numero 26? Siamo in 13. Contrari al parziale accoglimento? Nessuno. Astenuti? Siete sempre in 4. Quindi, con 13 voti a favore 4 astensioni e nessun voto contrario, l'osservazione numero 26 è considerata parzialmente accolta, pertanto, la controdeduzione è accolta.
Passiamo all'ultima di questo mini-blocco all'interno del blocco 7. Quindi l'osservazione numero 27. ridò la parola al Sindaco per la lettura.

OSSERVAZIONE 27

SINDACO

Si chiede di modificare il PGT adottato, inserendo la possibilità di poter realizzare ovunque almeno 60 metri quadri di locali accessori per ciascuna unità abitativa. Inoltre, che vengano tolti i vincoli sulle distanze per le costruzioni. Parzialmente accolta. L'osservazione può essere ritenuta parzialmente accolta. La prima parte è da considerare accolta, pur non richiedendo modifiche al PGT adottato, in quanto, è già possibile realizzare, applicando i parametri propri delle aree residenziali senza limiti dimensionali, i locali accessori a cui fa riferimento l'osservante. Non si ritiene accoglibile la parte di eliminazione delle distanze per le costruzioni, in quanto, risponde a precise norme nazionali.

PRESIDENTE

Grazie Sindaco. Mettiamo al voto l'osservazione numero 27. Favorevoli al parziale accoglimento dell'osservazione numero 27? Siamo di nuovo in 13. Contrari? Nessuno. Astenuti? Siamo in 4. Quindi, con 13 voti favorevoli, 4 astensioni e nessun voto contrario, l'osservazione numero 27 è considerata parzialmente

accolta e, pertanto, la controdeduzione è stata accolta. Grazie Sindaco per il supporto. Adesso vado avanti io.

OSSERVAZIONE 34.4

PRESIEDENTE

Osservazione numero 34, in questo caso leggo l'osservante, che è il Gruppo la Cassina. 34.4, giusto. Ce l'avete tutti la pagina? Ok. Oggetto della richiesta. Si propone di inserire nel Piano dei Servizi la realizzazione di aree per lo sgambamento dei cani nei principali quartieri residenziali. La proposta è di non accoglimento, in quanto, l'osservazione non può essere accolta, in quanto, riguarda tematiche non direttamente afferenti al PGT, poiché, non si tratta di una destinazione urbanistica, bensì di una progettualità specifica di aree e di modalità di uso delle aree Comunali. Lascio la parola alla Consigliera Cassina, se vuole dire due parole in merito alla sua osservazione, che si accende da sola il microfono.

CONSIGLIERE CASSINA

Grazie. Sì, abbiamo avuto modo di parlare abbondantemente anche di questa osservazione durante le varie Commissioni Consiliari. Mi è stato spiegato in tutti i modi possibili e immaginabili ma, non torno sui miei passi, nel senso che, io ritengo che essendo il PGT una visione strategica del territorio, una fotografia di come si vuole cambiare e impostare il territorio, io avrei inserito all'interno del PGT anche la predisposizione per aree, quindi dedicate a dei servizi, in questo caso aree sgambo, destinate, appunto, allo sgambamento dei cani. Questo per avere una panoramica chiara, e per trattare tutti i cittadini in ugual misura, visto che, è stato finanziato all'interno degli ultimi Bilanci, la realizzazione di un'area dedicata agli animali a Gurone, ritenevo che per coerenza e per non avere cittadini di serie A e di serie B, avere una pianificazione strutturata su tutte le aree che possono interessare il territorio. Ribadisco

che, stiamo andando a pianificare dei servizi per la collettività e, secondo me, è giusto che ci sia una panoramica politica di tutti quelli che sono gli interventi che l'Amministrazione vuole portare in campo. Nel PGT vengono identificate le aree, quelle che sono aree verdi, aree residenziali, aree edificabili, quindi, ogni area ha una sua visione futura. E ritengo che anche le aree sgambo, potevano tranquillamente essere inserite nella categoria servizi, in modo che ci fosse una visione strategica, condivisa con la cittadinanza. Questo è quanto. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Consigliera Cassina. Do la parola al Consigliere Barel.

CONSIGLIERE BAREL

Scusatemi ma, qui devo leggere. Allora leggo: nel PGT Piano del Governo del Territorio le aree sgambamento cani comunemente chiamate aree sgambo per cani, sono classificate all'interno dei Piano dei Servizi, ovvero, il documento che mappa e pianifica le infrastrutture pubbliche ed interesse pubblico del Comune. Questi spazi non sono considerati semplici elementi di arredo urbano ma, veri e propri standard urbanistici o servizi pubblici senza consumo di suolo, catalogati sotto la voce verde pubblico. Cioè, non è vero che non sono presenti nel PGT. Come funzionano e come sono regolate. Pianificazioni. Il Comune individua nel PGT, qui dice il PGT le aree esistenti o di progetto, idonee a ospitare i recinti per cani all'interno dei parchi urbani o dei giardini pubblici. Acquisizione delle aree. Spesso la realizzazione di nuove aree sgambo avviene tramite la cessione di aree a standard da parte dei privati, quando attuano interventi edilizi, piani di lottizzazione. Poi, c'è la flessibilità urbanistica e ci sono una serie di altre... quindi, non è vero che non può essere identificato nel PGT, si può identificare e a questo punto, si deve identificare. Anche perché, le aree sgambo per i cani non sono un vezzo e non sono un favore ai cani ma, sono un favore alla Comunità, e una Comunità responsabile dovrebbe averli. Poi, che ci

spenda 1.000.000 di Euro per farlo, questo è un altro discorso. Però, il problema è che le aree sgambo dovrebbero esserci. Quindi, dovrebbero essere presenti nel PGT, contrariamente a quanto dice la vostra osservazione. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Barel ci sono altri interventi? Ok, se non ci sono altri interventi, metto in votazione l'osservazione numero 34, che non è stata... con la proposta di non accoglimento. Quindi, favorevoli al non accoglimento dell'osservazione 34.4. 11. Aspettate un secondo. Scusi, ok. Consigliera Ferrario è riapparsa. Favorevoli 11. Contrari al non accoglimento? 4. E astenuti sul non accoglimento? 2. Quindi, con 11 voti a favore due astensioni... due astensioni sono Bellifemine e Ferrario. Quindi, con abbiamo detto 11 voti favorevoli, 2 astensioni e 4 voti contrari, l'osservazione numero 34 non è stata accolta ed è stata, accolta, quindi la controdeduzione. Questa era l'osservazione 34.4.

OSSERVAZIONE 34.10

PRESIDENTE

Adesso passiamo all'osservazione 34.10. Sempre proposta dal Gruppo Consiliare la Cassina. Consigliera Cassina, visto che, poi, interviene, la vuole leggere lei? O vuole che la leggo io? Grazie. Prego.

CONSIGLIERE CASSINA

Si propone di modificare e/o integrare l'articolo 6 delle norme di attuazione del Piano delle Regole, o un articolo pertinente del Regolamento edilizio, introducendo una specifica disposizione che consenta la realizzazione di tettoie ad una distanza minima dai confini di proprietà di 3 metri, a condizione che tali tettoie: A) Siano aperte su almeno 2 lati. B) Siano classificate come strutture accessorie come definito dall'articolo 5, comma 3 delle R.R.02, ovvero, aperte per meno del 50% del loro perimetro di

sedime e, pertanto, non concorrenti al calcolo della superficie coperta. C) Abbiano una superficie coperta massima di 30 metri quadri. D) Abbiano un'altezza massima di 3 metri. E) Siano realizzate con materiali e finiture che garantiscano il decoro e la coerenza con il contesto paesaggistico e architettonico circostante, come già previsto dal Regolamento edilizio. F? Non mi ricordo più le lettere. F) Non ostacolino la visibilità o pregiudichino la sicurezza della circolazione né il decoro urbano. La proposta non è accolta con la seguente motivazione: si ritiene di non poter accogliere la richiesta, in quanto, le norme sulle distanze sulle edificazioni in generale, sia degli edifici principali sia quelli accessori e sui parametri edilizi, sono congrue rispetto al contesto locale di Malnate, nonché, rispettose della disciplina Nazionale e Regionale in materia. Allora, un attimo solo che vado a recuperare quello che mi ha scritto il tecnico. Allora, ripartendo da quello che ha detto il tecnico in Commissione, ribadiamo che l'osservazione non chiedeva di abbassare indiscriminatamente le distanze dai confini ma, di introdurre una disciplina specifica per manufatti accessori di modesta entità. L'attuale normativa ha prodotto nel tempo numerose situazioni difficilmente regolarizzabili e la proposta era finalizzata ad adeguare la norma, alla realtà del patrimonio edilizio esistente mantenendo, comunque, i limiti dimensionali e garanzie per il contesto urbano. Quindi, non si ritiene soddisfacente questa controdeduzione proposta. La motivazione si limita, infatti, ad affermare che la disciplina vigente in materia di distanze e parametri edilizi, sarebbe congrua rispetto al contesto locale e conforme alla normativa sovra ordinata, senza entrare nel merito delle argomentazioni contenute nell'osservazione e senza valutare gli effetti concreti che l'attuale disciplina produce sul patrimonio edilizio esistente. L'osservazione non proponeva una deregolamentazione generalizzata delle distanze dei confini ma, l'introduzione di una disciplina specifica e puntualmente regolamentata, per manufatti accessori di modesta entità, caratterizzati da limitata incidenza urbanistica e

paesaggistica, già in parte assimilabili ad altre strutture, per le quali, il Regolamento edilizio prevede trattamenti differenziati. Quindi, la proposta era anche accompagnata da precisi limiti dimensionali, tipologici e funzionali finalizzati a garantire il corretto inserimento nel contesto urbano e la tutela degli interessi dei confinanti. Come per dire, non è che abbiamo fatto le cose tanto per... le abbiamo studiate. Si evidenzia anche come l'attuale disciplina abbia generato nel tempo, numerose situazioni di difficile regolarizzazione sul territorio Comunale, riferite a manufatti accessori di modesta consistenza che, pur non determinando significativi impatti urbanistici, risultano incompatibili con i parametri vigenti. La modifica proposta, avrebbe consentito di adeguare la normativa, alle effettive caratteristiche del tessuto edilizio esistente. Che modo carino che abbiamo trovato, per dire che ognuno sta facendo un po' col cavolo che vuole... complimenti al tecnico! Favorendo la regolarizzazione di situazioni pendenti e una più efficace gestione del patrimonio edilizio privato. Si ritiene, pertanto, che la controdeduzione non abbia adeguatamente valutato i benefici derivanti da una disciplina più flessibile e calibrata per le strutture accessorie, limitandosi a richiamare, genericamente, la congruità delle norme esistenti, senza confrontarsi con le specifiche motivazioni contenute nell'osservazione. Per tali motivi, si conferma la richiesta di introdurre una regolamentazione specifica per le tettoie accessorie, di limitata dimensione, in grado di coniugare tutela urbanistica, decoro urbano e concreta applicabilità della norma alle situazioni presenti sul territorio Comunale. E, aggiungo a quanto ha scritto il tecnico, che la normativa del territorio di Malnate è più stringente rispetto alla normativa che vige in tutto il resto dell'Italia. Quindi, ci sembrava anche normale adeguarci ai famosi 3 metri che, in tutto il resto dell'Italia, vengono utilizzati. Anche perché, se devo dirla proprio fuori dai denti, come mi piace spesso essere così... brutale, il contesto cittadino presenta tantissime situazioni di irregolarità e nei 3 metri si andava, in

qualche modo, a creare un'uniformità e una corretta attribuzione di queste strutture. E, quindi, non riusciamo proprio a capire perché ci si sia impuntati su una cosa che, invece, era veramente a beneficio della collettività. Ribadisco, un'osservazione presentata non in modo spannometrico ma, in modo puntuale, con misure precise e con caratteristiche che possono andare a regolamentare in un modo veramente preciso, veramente puntuale, quello che è il contesto cittadino. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie, Consigliera Cassina. Ci sono altri interventi? Barel? Barel.

CONSIGLIERE BAREL

Per me vale il criterio che ho adottato prima, con gli ampliamenti: 50, 40, 100 dipende da cosa. Cioè, tutto quello che, purtroppo, mette in difficoltà la struttura pubblica. Cioè, è chiaro che è una pecca dell'Amministrazione, non poter sempre verificare, però, io sono sempre piuttosto perplesso su queste concessioni, che hanno... siccome sono abbastanza complicate, che non sono facilmente verificabili. Possono dare adito a liberalizzazione di tutto e, quindi... secondo me... io, diciamo, mi astengo su questo perché, francamente, sono confuso rispetto a questa cosa, perché vedo che abbiamo difficoltà a fare le cose normali figuriamoci a fare le cose extra.

PRESIDENTE

Grazie Barel. Ci sono altri interventi? Se non ci sono altri interventi, mettiamo in votazione l'osservazione numero 34.10 proposta dal Gruppo La Cassina con proposta di non accoglimento. Favorevoli al non accoglimento dell'osservazione numero 34.10? Ragazzi... 13. Contrari al non accoglimento? 1. Astenuti al non accoglimento? 1, 2, 3, 4, 5 e Ferrario... 6... no, 5... 5... scusate, non so più contare. Quindi, con 11 voti a favore, 5 astensioni... 13... perché 13? 11, scusate, no siamo 11 noi. 11.

Fermi tutti. Con 11 voti a favore, un voto contrario e 5 astensioni, l'osservazione numero 34.10 non è stata accolta e, pertanto, è stata accolta la controdeduzione.

OSSERVAZIONE 34.11

PRESIDENTE

Passiamo all'osservazione 34.11. Ridò la parola alla Consigliera Cassina, per la lettura e l'intervento in merito all'osservazione che lei stessa ha presentato, insieme al suo Gruppo. Prego. Grazie.

CONSIGLIERE CASSINA

Brava per la precisazione, perché è farina del sacco di tutto il Gruppo e, quindi, ci tenevo a fare questa precisazione. Si richiede che nelle tavole di azzonamento del Piano delle regole, venga inserito un retino specifico che definisca la premialità per chi decide di destinare le unità abitative a ricettività e ospitalità alberghiera. Questa fascia tematica, dovrà essere applicata, in particolare, nei centri storici sul versante che dà sulla Valle Olona. Tale premialità, si tradurrebbe in un incentivo all'investimento nel recupero e nella riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, contribuendo alla riduzione del consumo di suolo e al miglioramento della qualità urbana, ambientale e paesaggistica, in coerenza con gli obiettivi del PGT. La proposta non è accolta con la seguente motivazione. L'osservazione non può essere accolta con le seguenti precisazioni: pur ritenendo lodevole la proposta dell'osservante, al fine di stimolare la rigenerazione, soprattutto nel centro storico, attraverso premialità economiche connesse all'insediamento di attività ricettive, scusate, premialità economiche connesse con l'insediamento di attività ricettive, tuttavia, il Piano urbanistico non appare lo strumento migliore in cui recepire queste indicazioni. L'Amministrazione si impegna successivamente all'approvazione del PGT e al necessario

aggiornamento della deliberazione sull'adeguamento del contributo di costruzione, a introdurre in quella sede specifiche riduzioni degli oneri di urbanizzazione, a favore degli interventi di cui in oggetto. Allora, lasciatemi sempre il tempo di recuperare la relazione del tecnico. Sì grazie che temporeggio...

PRESIDENTE

Allora, intanto che la Consigliera Cassina cerca il materiale... do la parola al Consigliere Barel.

CONSIGLIERE BAREL

Mah, diciamo che, è il testo del non accoglimento che mi lascia perplesso, perché dice che: il Piano urbanistico non appare lo strumento migliore, in cui recepire queste indicazioni. Quindi, non è che non è lo strumento, non appare lo strumento migliore. Però, è uno strumento. Quindi, non vedo perché non accoglierlo. In fondo si chiede di migliorare qualcosa, non è lo strumento migliore ma, è uno degli strumenti possibili. Cioè, questa dizione fa pensare che sia uno strumento possibile, una strada percorribile, per cui, non capisco. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Barel. Consigliera Cassina ha trovato quello che cercava? Sì? Allora le do la parola.

CONSIGLIERE CASSINA

Sì, grazie. Allora, riprendo quello che ha già detto il tecnico ma, ribadisco che è corretto che anche in questa sede ci sia traccia. Quindi, la controdeduzione riconosce la bontà della proposta ma, ne rinvia l'attuazione ad un futuro atto amministrativo. Se l'obiettivo è condiviso e coerente con il PGT, riteniamo che il PGT stesso sia la sede più idonea per recepirlo. Mentre, il rinvio ad un futuro aggiornamento degli oneri, appare una soluzione priva delle necessarie garanzie di attuazione. Pur prendendo atto dell'apprezzamento espresso nella controdeduzione

nei confronti della proposta e della dichiarata volontà dell'Amministrazione di introdurre successivamente specifiche riduzioni degli oneri di urbanizzazione, non si ritiene la risposta soddisfacente. La controdeduzione riconosce, infatti, la validità dell'obiettivo perseguito dall'osservazione, ossia, incentivare la rigenerazione urbana, il recupero del patrimonio edilizio esistente e lo sviluppo di attività ricettive compatibili con i centri storici e con il contesto della Valle Olona. Tuttavia, esclude il recepimento della nostra proposta all'interno del PGT, sostenendo che lo strumento urbanistico non sarebbe la sede più appropriata. Tale affermazione appare difficilmente condivisibile. La proposta non era finalizzata esclusivamente ad ottenere una riduzione degli oneri economici ma, introdurre un indirizzo strategico e pianificatorio volto a riconoscere, valorizzare e incentivare una specifica funzione, ritenuta coerente con gli obiettivi generali del Piano. Il PGT rappresenta lo strumento principale, attraverso il quale l'Amministrazione definisce le strategie di sviluppo, rigenerazione e valorizzazione del territorio. La previsione di meccanismi incentivanti, orientati al recupero del patrimonio esistente e alla promozione di funzioni ritenute strategiche appare, pertanto, pienamente coerente con le finalità proprie dello strumento urbanistico. Si ritiene, inoltre, che il rinvio ad un futuro aggiornamento della deliberazione del contributo di costruzione, non costituisca una reale risposta all'osservazione, in quanto, tale impegno non assume carattere pianificatorio, non offre garanzie circa la sua futura attuazione e rischia di ridurre una scelta strategica di Governo del territorio, ad una mera misura economica di carattere amministrativo. Per tali motivi, si ritiene che il PGT costituisca la sede più adeguata, per introdurre e programmare questo tipo di incentivazione, demandando, eventualmente, agli atti successivi, la definizione degli aspetti economici e attuativi. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie, Consigliera Cassina. Prego, Consigliera Bellifemine.

CONSIGLIERE BELLIFEMINE

Allora, io credo che quest'osservazione fatta dal Gruppo La Cassina, sia un'osservazione molto interessante, perché dà uno spunto per la rigenerazione urbana. Dire che non può essere accolta e che si potrà nel futuro, credo che sia un rimandare e non dare le opportunità corrette per la rigenerazione, soprattutto, per quelle aree che sono fortemente in crisi e in continuo degrado. Quindi, poteva essere un'occasione per far vedere apertura anche alle proposte delle minoranze, poteva essere un'occasione per individuare altre strategie per la rigenerazione, perché la proposta fatta, l'unica proposta fatta in questo PGT per la rigenerazione è il Malnate più 1 che, però, ha una serie di criticità, soprattutto, su quelli che sono i punti deboli della nostra Città, soprattutto, dei centri storici, ovvero, la ricezione dei sottoservizi e dei servizi in generale. Questa, invece, quest'osservazione non prevede un aggravio nei confronti di quelle che sono le infrastrutture ma, al contrario, da una ipotesi di valorizzazione del territorio e del centro storico. Io non sono d'accordo con chi dice che il nostro territorio non sia bello. Non sono per niente d'accordo. Io credo che i nostri centri storici andrebbero valorizzati meglio. Se si gira per le Città dell'Italia o estere, si può notare come con alcuni principi di rigenerazione anche semplice, si possa creare un ambiente migliore, più attrattivo di quelle che, apparentemente, possono sembrare delle zone di degrado, delle aree decadenti. Gli interventi sono semplici, che si possono adottare e, spesso, nelle Città lungimiranti, vanno proprio nell'ottica di valorizzare per l'attrattività e la ricezione turistica. Noi siamo vicini alla Valle Olona, abbiamo le ciclo pedonali che sono sempre più frequentate, e valorizzare e trovare spunto, approfittare di tutti gli spunti che vengono portati al tavolo dell'Amministrazione, per valorizzare quelle che sono le nostre realtà confinanti, la valorizzazione del verde, la valorizzazione dei percorsi ciclopedonali. Voi avete comprato Monte Morone, ci sarà pure un principio, per il quale... la bellezza di quello che è il

monumento, verde, ambientalistico è importante. Non accogliere quest'osservazione, mi sembra proprio contraddittorio a quanto viene esplicitato nei principi del PGT. Per cui, mi sento di sostenere quest'osservazione e voterò contrario.

PRESIDENTE

Grazie. Consigliera Bellifemine. Prego, Consigliere Manini.

CONSIGLIERE MANINI

Grazie. Io divido la questione in due momenti. Allora, mi sembra di capire dalla controdeduzione, che dal punto di vista politico, perché a volte, mi chiedete qual è il pensiero politico, la questione sia, come dire, accolta nel senso che viene rimandato a un altro momento ma, c'è, c'è scritto, insomma, l'ho sentito dire... l'impegno per arrivare a una, a una definizione di questa tematica. L'altro punto che ci ha visto durante le Commissioni più volte dibattere, è la... non dico contrapposizione ma, il parere diverso tra i tecnici che vengono indicati da coloro che presentano le osservazioni e i nostri tecnici. A questa questione io ho sempre risposto che noi dal punto di vista tecnico, diamo maggior peso a ciò che produce coloro che sono stati incaricati per redigere il PGT. Quindi, dal punto di vista politico, nulla contro, dal punto di vista tecnico, è chiaro che la maggioranza non può che sostenere il parere dei propri tecnici. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Manini. Prego, Consigliere Barel.

CONSIGLIERE BAREL

Manini, mi spiace questa volta dissentire, questa volta mi dispiace davvero, perché è un problema dicevo che, a volte, ci sono problemi di merito e problemi di metodo. Qui era un problema di merito, nel senso, costava poco, visto che avete fatto anche l'enunciazione di sogni, come quello della ZTL e quant'altro, costava poco affrontare questo discorso, con un accoglimento.

Perché, in fondo, perché rimandarla a babbo morto questa cosa? Perché poi non si ripresenterà, perché poi non se ne riparlerà, perché poi dobbiamo fare altre discussioni. Sarebbe stato molto più... no... ma sarebbe stato... poi lei, te lo ricordi... però sarebbe stato, anche, diciamo, anche una cortesia politica o politicamente una cosa che toglieva un po' di disaccordo, fare delle... questa era una banale concessione, era una banale concessione, pur non essendo... visto che non c'è nulla, cioè, nulla osta a che si faccia, non si capisce perché non sia stata accolta. Ecco, questo, veramente, è una cosa incomprensibile, cioè, voler per forza armare il casino.

PRESIDENTE

Grazie, Consigliere Barel per l'intervento. Consigliera Bellifemine

CONSIGLIERE BELLIFEMINE

Sì, grazie. Mi associo a quello che diceva Barel, nel senso che, l'abbiamo detto anche in Commissione, tutte le volte in cui si rimanda a decisioni future, in realtà, vuol dire non prendere decisioni. Poiché, il tecnico in quest'osservazione, come in altre, come questa, non si è espresso in modo sfavorevole, era un'opportunità politica, ripeto, sia per far vedere un'apertura nei confronti delle proposte delle minoranze ma, soprattutto, per avere un'altra strategia di intervento, per migliorare la rigenerazione urbana. Quindi, è una scelta politica quella di non accoglierla, perché se l'aveste letta attentamente ne avreste sicuramente parlato in modo approfondito e secondo me, l'avreste accolta. Ma, probabilmente, è stata presa sottogamba e non si è colto l'opportunità di vedere un altro strumento di attuazione della rigenerazione. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Consigliera Bellifemine. Ci sono altri interventi? Allora, se non ci sono altri interventi, metterei in votazione

l'osservazione 34.11 e, poi, se siamo tutti d'accordo, direi, anche l'ultima osservazione discussa questa sera. Quindi, favorevoli al non accoglimento dell'osservazione 34.11? Siamo in 11. Contrari al non accoglimento dell'osservazione numero 11? 2, 4, 5, 6... wait, wait, wait... 6. Quindi, con 6 voti contrari e 11 voti favorevoli, l'osservazione numero 34.11 non è stata accolta e, pertanto, è accolta la controdeduzione. E niente, sono le 22:35, si conclude il Consiglio Comunale di questa sera. L'appuntamento è per domani, domani sera alle 19:00 per proseguire con i lavori del Consiglio Comunale. Buonanotte a tutti e grazie mille a tutti, soprattutto i tecnici, a Malnate Org per la partecipazione di questa sera. Buonanotte.

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. – DA DISCUTERE

3) COMUNICAZIONI DELLA PRESIDENTE – DA DISCUTERE

LA SEDUTA RIPRENDE IL GIORNO SUCCESSIVO - 30/10/2026 ORE 19:00