

Prima della trattazione del presente argomento il Consigliere Antonio Volpi chiede di intervenire, anche a nome del Centrosinistra, per comunicare di non voler partecipare alla discussione nonché alla votazione del presente atto.

Pertanto i sigg. Consiglieri: Antonio Volpi del gruppo I Dem. Labur. Repubb., Nicola Gilardoni del C.I.S., Augusto Airoidi della Margherita, Angelo Arnaboldi dei S.D.I., Marco Pozzi e Rosanna Leotta dei D.S. si allontanano dall'aula.

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 86 del 15.12.03

OGGETTO: Adozione “Documento Direttore - inquadramento progettuale per le grandi aree di trasformazione B6.2” relativo alle aree dismesse ambito Via Varese Via Milano.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

1. il Comune di Saronno è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato dalla Regione Lombardia con deliberazione G.R. 7/11/97 n. VI/32770 pubblicata sul B.U.R.L. n. 27 del 4/02/98 successivamente modificato con variante parziale approvata con DGR. N. 49111 del 17/03/00, nonché integrata e perfezionata ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 L.R. 23/06/97 n. 23;
2. il suddetto Strumento Urbanistico in vigore classifica, tra le altre, alcune grandi aree poste tra la Via Varese e la Via Milano, già occupate da insediamenti di tipo industriale, in gran parte dismessi, quali zone B 6.2 – insediamenti produttivi esistenti per cui si prevede la riqualificazione del tessuto urbano a funzioni integrate tra la residenza ed altre attività;
3. per le zone B 6.2, in generale, gli interventi edilizi ammessi, oltre all'ordinaria e straordinaria manutenzione, sono attuabili solo attraverso il ricorso alla preventiva pianificazione attuativa, e precisamente avvalendosi di strumenti quali i Piani Particolareggiati di cui alla Legge 1150/42 e/o i Programmi Integrati di cui alla Legge 179/92;
4. per l'ambito territoriale in oggetto, pure azionato in B6.2, la normativa tecnica di PRG in particolare prevede, a monte degli interventi attuativi di cui sopra, la formazione di un preventivo Piano di Inquadramento, di iniziativa pubblica;

PREMESSO INOLTRE CHE:

1. il Comune di Saronno con delibera C.C. n. 21 del 10/02/01, ha approvato il Documento di Inquadramento Generale secondo quanto disposto dalla L.R. 9 del 12/04/99 art. 5, definendo gli obiettivi e gli indirizzi della propria azione amministrativa nell'ambito della programmazione integrata, sul territorio comunale, atto propedeutico all'approvazione dei Programmi Integrati di Intervento in applicazione dell'art. 16 della L. 179/92;

2. il Comune di Saronno, anche nell'ottica del ricorso alla programmazione integrata e perciò alla preventiva concertazione e collaborazione tra ente pubblico ed operatori privati rappresentanti le proprietà interessate, ha promosso, a fare data dal novembre 2001, per mezzo del competente Assessorato alla Programmazione del Territorio, un "Tavolo Tecnico" di confronto metaprogettuale teso alla definizione degli obiettivi di trasformazione delle aree dismesse in oggetto;
3. a detto "Tavolo Tecnico" hanno attivamente partecipato i soggetti interessati, proprietari dei fondi e dei fabbricati, e precisamente: Ferrovie Nord Milano, CEMSA S.p.A., Pirelli & C. Real Estate e Immobiliare Saronno GB S.p.A.;
4. la fase di confronto così avviata ha inteso chiarire le reciproche intenzioni dei soggetti coinvolti, da tradurre in un piano operativo per il raggiungimento dei risultati individuati, cercando di districare la complessa materia delle aspettative, sia di parte pubblica che di parte privata, al fine di potere pervenire a concrete ipotesi strutturali d'intervento;
5. quanto stabilito nelle suddette circostanze dai soggetti proprietari e dall'Amministrazione pubblica è stato raccolto in un documento dal titolo "Linee guida di intervento Grandi aree di trasformazione B 6.2" approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 96 del 25 novembre 2002;

CONSIDERATO che a conclusione del suddetto documento si sottolineava l'importanza della redazione di un master plan unitario, ovvero di un progetto preliminare che interessasse l'intera area senza soluzione di continuità fissando assetti progettuali di rilevanza unitaria, strumentali allo sviluppo coordinato della zona omogenea e necessari al successivo sviluppo di piani attuativi specifici;

CONSIDERATO che, in data 14/02/2003 prot. n. 6231, "CEMSA" ha depositato presso il Comune di Saronno un Piano Attuativo inerente la sola area di proprietà e che in data 16/04/2003 prot. n. 15914 "Pirelli & C. Real Estate" ha fatto la medesima cosa;

RILEVATO che quanto consegnato dalle parti proprietarie "CEMSA" e "Pirelli & C. Real Estate" non è perfettamente coerente con quanto richiesto nel documento "Linee guida di intervento Grandi aree di trasformazione B 6.2" e che la fase istruttoria dei due progetti ha evidenziato la mancanza di soluzioni adeguate per i nodi di rilevanza fondamentale (ad esempio: il collegamento tra la stazione e il parco urbano) ed in generale per il necessario coordinamento delle opere di urbanizzazione;

EVIDENZIATO che il Comune di Saronno in data 12/5/2003 ha risposto alle proprietà interessate sottolineando quanto sopra esposto;

VISTA la necessità, alla luce di quanto sopra, di progettare con maggiore specificazione le parti di interesse pubblico, definendo, in modo particolare, i punti di contatto tra un sub comparto e l'altro, considerati questi aspetti gli elementi qualificanti di un piano attuativo di rilevanza territoriale oltre quartiere;

RITENUTO opportuno procedere quindi alla redazione di apposito documento orientativo e strumentale alla successiva pianificazione attuativa, sostanzialmente costitutivo del Piano di

Inquadramento degli interventi da effettuarsi nelle aree dismesse del comparto tra Via Varese e Via Milano, elaborato preventivo già previsto all'articolo 26 delle NTA del PRG;

RITENUTO inoltre che detto documento sia da considerare integrativo al citato Documento di Inquadramento per l'applicazione dei Programmi Integrati di Intervento, redatto e già assunto, ai sensi dell'articolo 5 L.R. 9/99, con la deliberazione C.C. n. 21 del 10 febbraio 2001;

VISTA la relazione tecnico progettuale all'uopo predisposta dall'UTC, Settore Programmazione del Territorio, ovvero l'elaborato **“Documento Direttore – inquadramento progettuale per le grandi aree di trasformazione B6.2”** che allegato alla presente deliberazione ne forma parte integrante e sostanziale;

VISTE: la Legge Urbanistica 1150/42, le Leggi Regionali n. 51/75, n. 23/97 e n. 9/99, l'art. 26 delle NTA del vigente PRG;

VISTI gli allegati pareri espressi ai sensi dell'art. 49 – comma 1 – del D.L. 18 agosto 2000 n. 267

Con voti favorevoli n. 17, espressi per alzata di mano, contrario il Sig. Strada di Rifondazione Comunista, astenuti n. 2 i Sigg. Longoni e Mariotti della Lega Nord Lega Lombarda per l'Indipendenza della Padania, su n. 20 Consiglieri presenti;

DELIBERA

- 1) di approvare il **“Documento Direttore – inquadramento progettuale per le grandi aree di trasformazione B6.2”**, che allegato alla presente deliberazione ne forma parte integrante e sostanziale ed è composto dei seguenti elaborati:
 - Documento Direttore – relazione urbanistica
 - Tav. 1 – Inquadramento generale – scala 1 : 5000
 - Tav. 2 – Individuazione aree omogenee – scala 1 : 2000
 - Tav. 3 – Planovolumetrico – scala 1 : 2000
 - Tav. 4 – Individuazione aree a standard e attrezzature di interesse pubblico – scala 1 : 2000
 - Tav. 5 – Individuazione opere di urbanizzazione – scala 1 : 1000
 - Tav. 6 – Vista planovolumetricaindicando tale documento tecnico progettuale quale riferimento primario per la successiva programmazione attuativa dei sub comparti territoriali da esso interessati;
- 2) di dare atti che l'adozione del suddetto Documento Direttore sostituisce e costituisce l'approvazione del Piano di Inquadramento di iniziativa pubblica, preventivo agli interventi ammissibili nell'ambito delle aree dismesse poste tra Via Varese e Via Milano, Piano previsto nei dispositivi di cui all'articolo 26 delle NTA del PRG vigente;
- 3) di dare altresì atto che il Documento Direttore di cui al punto 1, unitamente alle “Linee guida di intervento” di cui alla delibera C.C. n. 96/2002, costituiscono pure parte integrante, a tutti gli effetti di legge, del “Documento di Inquadramento” per l'applicazione dei Programmi Integrati di Intervento ai sensi dell'art. 16 Legge 179/92, già adottato da questo Consiglio con la deliberazione n. 21 del 10.02.01.