



COMUNE DI ROSATE

Provincia di Milano

Via Vittorio Veneto, 2 - 20088 Rosate (MI) - Tel. 02.90830.1 - Fax 02.908.48046

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 25 DEL 07/07/2009

COPIA

OGGETTO: ADOZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO AT11.

Il giorno 07/07/2009, alle ore 21.00, presso questa sede comunale, convocati in seduta ordinaria ed in prima convocazione – con avviso scritto del Sindaco, notificato a norma di Legge, i Signori Consiglieri comunali si sono riuniti per deliberare sulle proposte iscritte all'ordine del giorno la cui documentazione è stata depositata nei 3 giorni precedenti l'adunanza.

Assume la presidenza il Sindaco Pierluigi Pasi, assistito dal Segretario Comunale SCHIAPACASSA Dr.ssa ANTONIA.

Assessori esterni: partecipano SERAFINI ANTONIO, RADICI UMBERTO.

Dei Signori Consiglieri in carica a questo Comune risultano:

Presenti

Assenti/Assenti giustificati

Pasi Pierluigi
De Pasquale Anna Maria
Bielli Orietta
Robecchi Francesco
Toscano Franco
Costa Emiliano
Cattoni Gian Pietro
Del Ben Daniele
Previtali Federico
Panara Massimo
Meroni Carlo
Tarantola Maria Grazia
Tarantola Carlo
Civiero Armando
Crespi Alessandro
Ferrario Michele
Garavaglia Enrico

Membri ASSEGNATI 17 PRESENTI 17

Il Presidente, accertato il numero legale per poter deliberare validamente, invita il Consiglio Comunale ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la seguente relazione – proposta:

Premesso che in data 18 giugno 2009 prot. 55222 La società Le Fornaci s.r.l. ha presentato una bozza degli elaborati significativi di un progetto di piano di lottizzazione residenziale denominato “AT11”;

Considerato che:

- in data 25 giugno 2009 prot. 5552 La società Le Fornaci s.r.l. ha presentato per l'esame un progetto completo di piano di lottizzazione residenziale denominato “AT11” a firma dell'arch. Enrico Mocchetti,
- il suddetto comparto risulta ricompreso tra le aree edificabili a fini residenziali del Piano di Governo del Territorio vigente pubblicato l'8 aprile 2009 sul BURL n.14 e classificato ambito di trasformazione residenziale;

Visto il piano di lottizzazione corredato dai seguenti elaborati:

- relazione tecnica e computo delle urbanizzazioni
- schema di convenzione
- schema di convenzione erp
- n. 19 tavole grafiche di progetto
- analisi geologica, geotecnica, idrogeologica ed idraulica

Rilevato che:

- sulla suddetta proposta di piano attuativo si sono espresse la Commissione edilizia, la Commissione urbanistica e la Commissione paesaggio nella seduta congiunta del 30 giugno 2009,
- a seguito dell'istruttoria e del parere delle commissioni in data 2 luglio 2009 prot. 5691 l'ufficio comunale provvedeva a comunicare al lottizzante l'esito dell'istruttoria ed a richiedere modifiche ed integrazioni documentali,
- in data 3 luglio 2009 prot. 5737 la società Le Fornaci s.r.l. provvedeva a trasmettere la documentazione integrativa richiesta e conseguentemente venivano aggiornati in sostituzione i seguenti elaborati:
 - relazione tecnica e computo delle urbanizzazioni
 - schema di convenzione
 - schema di convenzione erp
 - n. 4 tavole grafiche di progetto (n.5-6-7-10b)
- a seguito delle integrazioni e correzioni di cui sopra il piano attuativo risulta conforme al Piano di Governo del Territorio;

Visto il parere favorevole del Responsabile di Servizio sotto il profilo della regolarità tecnica;

Visti i seguenti interventi:

Il consigliere sig. Massimo Panara illustra l'argomento: la soc. Fornaci ha presentato 1°bozza vista in commissione e il 25/6 è stato presentato progetto definitivo esaminato il 30/6 in commissione, arch. Codazzi ha illustrato gli elementi da inserire, l'operatore ha recepito ed ha ripresentato i documenti; i contenuti dell'AT sono: collocazione a sud abitato, a fianco altro ambito, confina con circonvallazione sud est, si tratta di 6 palazzine, totale 21714 mc. di superficie il comparto è 21870 mc. circa, ci sono aree di cessione e precisamente : interne di circa 9000 mq sono confermate le cessioni esterne, c'è parcheggio di Via Carducci, 800 mq, la superficie edificabile è 12000 mq., lo standard dovuto è 55 mq./ab. che genera una

superficie di 10.000 mq., lo standard da cedere è 10368 mq., cessione di sede stradale per viabilità circa 830 mq (piste, strade, marciapiedi), pista ciclopedonale di 153 mq. esterna, cessione di una superficie di 417 mq., parte sedime circonvallazione SUD, dei 2174 mc. parte è destinata a Edilizia residenziale pubblica (20%), e scomputo oneri urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare (urbanizzazione primaria: 401.000 € per parcheggi più segnaletica, viabilità interna, reti fogna, idrico, gas, illuminazione pubblica con enti, ENEL Telecom, fibre ottiche); (urbanizzazione primaria esterna: rifacimento Via Falcone, urbanizzazione secondaria 358.000 € interna, verde piantumato, Parco Rogge, come prosecuzione, terza area verde, prevista pavimentazione Via Rimembranze, entro il 30/09/2010 (da Via Sacchi, incrocio vecchio municipio, in aggiunta), dato che operatore farà opere di Edilizia residenziale pubblica (20%), realizzerà le opere in Via Rimembranze, oltre € 34.000 per nuovo porticato campo sportivo entro 30/10/2010, darà contributo per interventi in campo socio assistenziale € 25.000, l'impegno economico del piano è finanziare quota parte per Circonvallazione SUD, il PGT prevede ripartizione con AT10, per AT11 è pari a 72.000 € garantito da fideiussione, con indicizzazione ISTAT, da versare entro 30 gg. dalla richiesta quindi da inizio lavori e prima rilascio agibilità ultimo lotto, c'è ulteriore garanzia di € 1500.000, comprese spese tecniche progettazione collaudo, IVA. Il cronoprogramma è il seguente: opere a scomputo e interventi edilizi: 3 lotti: il 1° e 2°: 7140 mc, il 3° 7434 mc., più 4373 mc. di edilizia residenziale pubblica, tempistica: 1° 2009-2011, 2°: 2012-2013, 3° 2014-2016. Sono previste 6 palazzine più seminterrato, box, cantine, deposito rifiuti; 1° lotto: comprende viabilità e verde, 2° lotto completamento viabilità con parcheggi, 3° lotto edilizia residenziale pubblica, applicazione normativa isolamento termico, pannelli solari per acqua calda, € 872.000 saranno versati entro rilascio agibilità ultimo intervento ed anche se la strada di circonvallazione non è realizzata verrà versato per altro viabilità – in caso di necessità il Comune può chiedere esecuzione anticipata ERP in tutto o in parte.

Il consigliere Daniele Del Ben: il suo è intervento politico, ha partecipato alla 1° commissione, dà parere dà negativo come per il PGT perché è lottizzazione che consegue alle scelte del PGT, non ci sono necessità di 100 appartamenti a cui si aggiungeranno altrettanti del resto del comparto quale è ragione di approvare PDL così in fretta, si può posticipare all'autunno e dare tempo maggiore alle commissioni per avanzare proposte, forse l'esigenza è recuperare oneri per iniziare la campagna elettorale, le opere visibili portano consenso anche se non sono urgenti, è oggettivo, si andrà a consumare territorio è inutile, addio strade sterrate, avanza il cemento, se poi ci saranno appartamenti invenduti, a causa della crisi, risulterà scelta intempestiva, si tratta di espansione, nel loro programma c'erano "No a espansione", si teme che possa addirittura aumentare con la vittoria della Casa delle libertà in Provincia, modificherà probabilmente i confini PASM, anche a Rosate c'è Casa delle libere, per cui anche qui c'è la tendenza a favorire l'espansione, magari mediante accordi di programma, anche in barba a previsioni del PGT, sulla convenzione non c'è nulla da dire, però si consuma territorio, non serve, non vuole essere frainteso, fa infine un appunto :negli indirizzi e-mail di trasmissione degli atti ai destinatari c'è BS, agenzia immobiliare, l'assessore che vi lavora dovrebbe astenersi dalla votazione, è scelta normale e di buon senso.

Il consigliere Tarantola Maria Grazia : non entra nel merito perché non è tecnico, in Provincia ha vinto Casa delle libertà, lei è Casa delle libertà, ma riguardo a territorio c'è rispetto e fa di tutto per ché non venga sprecato il territorio, sottolinea che il PGT a cui il suo gruppo non ha aderito, presupponeva espansione, nella campagna elettorale si diceva "No a espansione", dà solidarietà agli elettori perché la maggioranza non mantiene le promesse, non si vuole bloccare espansione, se Cassinetta ha deciso di non sprecare territorio è un esempio, non si vuole avere nostalgia passato, prendiamo tutte le case realizzate, si è sprecato

qualcosa che non tornerà più, riguardo i nuovi abitanti, i servizi sono idonei e adeguati?, la qualità della vita è importante, ci devono essere servizi, le opere di urbanizzazione possono essere propaganda elettorale anzitempo, come persone della Casa delle libertà non condivide uso del territorio in modo superficiale e avventato, essere della Casa delle libertà non vuol dire che si è a favore dei palazzinari, si vuole salvaguardare il territorio.

Il consigliere sig. Cattoni Gian Pietro: riguardo la convenzione: pag. 9, la realizzazione del 1° lotto è nel triennio, 3° lotto è nel triennio, a pag. 11 gli abitanti insediabili su 100 appartamenti risulterebbero una sola persona ad appartamento, se si parla di circa 180 nuovi abitanti, è più ragionevole dire a regime 250 persone, 120 mc ad abitante non sta in piedi, a pag. 18, cantine e box sono sotto piano campagna, c'è acqua, si parla lettera di manleva, ma non risolve il problema, perché c'è necessità di permettere di costruire una specie di catino, non si risolve usando materiale di risulta, a pag. 20 costo superiore per opere di urbanizzazione secondarie, risultano opere per € 358.000 (se non lo fa l'impresa si fa gara con ribasso, ultimamente il ribasso è assestato sui 15%, per cui il lavoro effettivo è pari a € 305.000) sono state caricate di oneri esagerati che poi pagano i cittadini; riguardo più specificatamente l'AT11 rileva due aspetti 1) politico: non è completamento, l'amministrazione ha deciso legittimamente anche se rappresenta il 36% dei cittadini, ora anche meno, non ha considerato la volontà di mantenere aree agricole (1500 firme) e delle minoranze che rappresentano il 62%, questa amministrazione è delegittimata perché sui temi importanti la situazione con gli elettori deve durare nel tempo (e quindi no all'edificabilità) 2) carattere pratico: 100 appartamenti corrispondono a 250/300 persone (no a 182) sono famiglie nuove, le costruzioni non rispondono alle esigenze dei cittadini, anche a quelli già residenti, è operazione per fare cassa (per oneri urbanizzazione) per fare tangenziale e per sostenere un passo più lungo della gamba, nel futuro bisognerà fare i conti, le cessioni degli standard è raddoppiato c'è già a verde, è edificazione troppo soffocata con intasamento, sono 6 palazzine doppie sviluppate in 300 metri, le case sono troppo vicine strada, alla futura tangenziale, ci si è lamentati per i rumori di altre case troppo vicine alla strada l'amministrazione deve evitare questi problemi, i box seminterrati è problema già detto, riguardo invece la fognatura: il 1° progetto anni fa prevedeva un andamento al contrario, poi l'amministrazione Pasi ha chiesto contributi, il progetto andava ancora al contrario, bisogna valutare i problemi, pensarci bene, sono aspetti da recepire quelli illustrati, non si capisce la fretta senza valutazione più approfondita, il progetto è del 20 giugno, ora si va già in CC., personalmente ha presentato un progetto per il tetto ed ha avuto ora l'autorizzazione, ci sono voluti 90 giorni, ci vogliono mesi per approfondire le problematiche di questo argomento, le distanze sono di 10 metri, le palazzine si toccano, come Rosate Verde vota contro per aspetto politico, se la qualità non c'è si devono diminuire standard (documento allegato sub. A).

Il consigliere sig. Tarantola Carlo: condivide quanto detto Tarantola Maria Grazia, riguardo alla Casa delle libertà, lui è addirittura più a destra, ma si adopererà per contrastare il consumo del territorio, non ha molte speranze perché il suo peso politico non è rilevante, ma si adopererà per non deturpare con uno sviluppo sconsiderato, il bene comune è valore, non c'entra destra o sinistra, non si deve consumare il territorio, c'è chi ha scritto "No all'espansione edilizia" e mantiene le promesse (minoranza) e c'è chi ha scritto e non mantiene (maggioranza) ma anche AT10 potrebbe partire domani mattina ed è intervento equivalente, c'è possibilità di 250 nuove abitazioni, e che anche nel giro di poco tempo può raddoppiare, "taca banda" si può dire si era detto che dopo PGT si partiva con nuovi ambiti ed è successo praticamente subito, erano state capite le intenzioni della maggioranza, si prevedeva aumento della popolazione e così si sta verificando, e senza considerare ciò che è già stato approvato (edilizia economica convenzionata.) Rosate ha bisogno di AT, nuove

costruzioni e nuovi abitanti , o è solo per fare cassa e fare campagna elettorale (sono opere visibili nel 2010) ed avere un paese in ordine per consensi, non se ne vede l'utilità dei tempi e dei modi, loro hanno rispettato gli elettori e le firme delle 1500 persone, non c'entra destra e sinistra gli abitanti hanno firmato contro espansione edilizia è rispetto dei cittadini che hanno chiesto di non fare espansione edilizia, le considerazioni tecniche sono state fatte in commissione, ricorda il problema fognatura, i limiti della fognatura si sono verificate con il temporale (es. Via Falcone), il suo è parere negativo nei confronti espansione, che la gente non vuole e non gradisce, fa appello alla maggioranza di pensarci ancora un attimo, i valori sono un bene comune e così il rispetto dei cittadini, – chiede di aspettare.

Il consigliere sig. Panara Massimo : riguardo gli impegni campagna elettorale: riguardo alla affermazione “No all'espansione edilizia” all'interno del Parco (il consigliere sig. Del Ben interrompe : è stata scritta un' altra cosa, poi nel PGT si è detto nel Parco) riguardo i 120 mc./abitanti non è stato calato dall'alto è parametro derivato da CRESM elaborato per la Provincia Milano, non è stato fatto per convenienza, se ci sono risparmi in sede di gara si verserà al Comune la differenza, riguardo il comma 10 su fognatura, sarà valutata la possibilità di come recapitare le acque nere, le meteoriche finiranno nel corso d'acqua Roggia Mischia, riguarda il seminterrato (è già stato detto in Commissione) la quota zero è rispetto a Via De Gasperi, la zona è a meno 2, rispetto alla quota zero non interferisce nella falda.

Il Consigliere sig. Toscano: fa una valutazione politica e storica: in CC. ci sono grandi speculatori edilizi: Maria Grazia Tarantola è stato Sindaco con un PRG che prevedeva 8000 abitanti e poi Pasi li ha ridotti a circa 6000. Tutti i sindaci che si sono susseguiti, tranne Cattoni, che non ha avuto alcuna rilevanza, sono stati attaccati di favorire la speculazione, si parla di speculazione quando si fanno scelte, il nostro è un paese ben tenuto da tutte le amministrazioni , la maggioranza non vuole creare obbrobrio, ma una crescita controllata ed oculata, non si può attaccare se si fanno scelte.

Il Consigliere sig. Tarantola Maria Grazia: non si è parlato di speculazione ma di consumo di territorio.

Il Consigliere sig. Del Ben Daniele: è singolare l'affermazione del Consigliere Toscano, c'è una situazione per cui abbiamo un Sindaco e un assessore che si sono fatti guerra per 20 anni, il vicesindaco sulla questione edilizia è fuori strada, ha un ricordo di Rosate parziale, la guerra chi gliela ha fatta, quando la Maria Grazia Tarantola è stata Sindaco, la guerra gliela ha fatto Pasi, il suo PRG era 6000 abitanti.

Il consigliere sig. Tarantola Maria Grazia : non si sente speculatrice, gli speculatori vivono altrimenti, il suo piano di fabbricazione era di 6000 abitanti, che in realtà sono aumentati da 3000 a 3200 in 10 anni, c'era un solo pullman, non c'era alcun concetto di speculazione, la consapevolezza del territorio si acquisisce col tempo ed esperienza, si è lavorato bene ora in qualche mese si aumenta di 250 abitanti, se si fosse arrivati a 6000 era spropositato, l'esperienza deve insegnare, si deve stare più attenti, non si è dato della speculazione, ma l'utilizzo del territorio non è concetto di destra o sinistra, il territorio è bene prezioso e si deve tutelare, quale è necessità di fare in fretta, bisogna guardare avanti, è una caserma che circonda un pezzetto di terra, è stato promesso ai suoi elettori no all'espansione ed anche loro lo hanno promesso, ma l'amministrazione non lo sta mantenendo, si chiede perché abbiano cambiato direzione.

Il Consigliere sig. Cattoni Gian Pietro: i parametri non corrispondono alla realtà la media dei nuovi appartamenti comporterà un numero maggiore di abitanti , riguardo gli oneri per la fognatura se la ditta lo fa direttamente non può dimostrare che paga meno, con la fognatura si va in senso contrario, nell'ambito di una fognatura già nata male si approvava un innesto che già non ha pendenza, si peggiorerà, cosa c'entra via De Gasperi, si dovrà fare un catino.

Il Consigliere sig. Panara Massimo: intendeva Via Carducci.

Il Consigliere sig. Cattoni Gian Pietro: non cambia nulla, a causa dei fossi, per quanto riguarda i servizi, : 500 abitanti con i residui e latrini 500 con AT = fanno 1000, i servizi avranno un impatto notevole, si ribalta sui cittadini, deve andare bene per noi e per i cittadini, le firme di 1500 cittadini devono essere prese in considerazione.

Il Consigliere sig. Tarantola Carlo: Toscano ha accomunato Maria Grazia Tarantola e Pasi è equazione, la Casa delle libertà non è speculatore, il nuovo candidato Sindaco potrebbe essere della Casa delle libertà, dire che Radici non ha fatto guerra a Pasi lo lascia perplesso, negare il passato e l'evidenza è scorretto.

L'Assessore Esterno sig. Radici Umberto: Grazie.

Il Sindaco: si va ora ad adottare un piano attuativo del PGT approvato nel dicembre 2008, esecutivo 8/4/09, si sono richiamati altri comuni, chiede sia fatta una ricerca: quanto è urbanizzato il territorio di Cassinetta, l'estensione di riferimento.

Il Consigliere sig. Tarantola Maria Grazia: se si è sbagliato nel passato si può rimediare

Il Sindaco: non può più costruire perché non c'è più territorio a Cassinetta si assume le sue responsabilità, si deve votare su piano attuativo già previsto PGT, esaminato in Commissione, si è fatta la sua opinione, è stata approfondita, ritiene di non essere in difetto, è piano attuativo già previsto nel PRG del 1989, non ha cambiato opinione, era già stato previsto come urbanizzazione edilizia privata, non ERP, si precisa ora scelte buone e giuste, tecnicamente si è spiegato, se siamo 180 abitanti o 250 abitanti, non lo sa, è vero che gli abitanti oggi sono circa 5300, sono aumentati di circa 40 abitanti, si presterà certo attenzione ai servizi riguardo le qualità e in modo paritetico; riguardo le fognature: anche grazie all'amministrazione Cattoni, Rosate è una dei pochi paesi che non è entrato in emergenza, a seguito dei forti temporali, l'effetto dei fossi sono eventi sporadici – si presterà attenzione, c'è piano regolatore delle fognature, il dimensionamento delle fognature è corretto: anche la risposta del tecnico è stata positiva.

L'Assessore Esterno sig. Radici: riguardo le fognature: sul posto è stato fatto sopralluogo c'è calcolo idraulico per smaltimento che farà TASM, la quota di campagna è – 110 circa rispetto alla quota 0: la pavimentazione del box (quota meno 110) ci può essere piastra di 50 cm. le quote sono corrette e a posto.

Il Consigliere sig. Cattoni Gian Pietro: è un calcolo per condizioni normali e allora non c'è problema, ma nelle emergenze ci sono problemi, il piano campagna è condizionato dai fossi, si chiede perché andare sottoterra.

L'Assessore Esterno sig. Radici: è una scelta progettuale di fronte delle quote non si può mentire, (dà spiegazioni tecniche).

Il Consigliere sig. Cattoni Gian Pietro: si ripete lo stesso errore, l'aumento di solo 40 abitanti è oggetto della variante 6 e PGT, cambiare opinione si può fare, ma serve ai cittadini? non risponderanno mai, il vicesindaco era in opposizione perché divideva?

Il vicesindaco Toscano: non ho detto questo

Il consigliere Tarantola Carlo chiede una sospensione di 1 minuto, intende proporre quindi una questione sospensiva che preveda di rimandare la decisione ad un Consiglio comunale aperto per permettere ai cittadini di esprimere le loro opinioni.

Il Sindaco: chiede a capogruppo Meroni cosa ne pensi

Il capogruppo Meroni propone di non accettare, perché se ne è già parlato ed è previsto nel PGT.

Il Consigliere sig. Cattoni Gian Pietro: non hanno parlato sinora i consiglieri, solo la Giunta comunale allora decide.

Il capogruppo Meroni : si parla anche in consiglio è coscienza della maggioranza.

Il Consigliere sig Cattoni Gian Pietro: c'è da vergognarsi, fa quello che faceva Re, invece deve esprimere le sue opinioni.

Il capogruppo Meroni : se ne è parlato per tempo

Il Sindaco: non se ne esce più, il PGT è legittimo e approvato ed esecutivo, ed è stato spiegato a cittadini

Mette quindi in approvazione la proposta del consigliere Tarantola Carlo riguardo la questione sospensiva

Con la seguente votazione : presenti 17 voti favorevoli 5 (Cattoni, Del Ben. Crespi, Tarantola Carlo, Tarantola Maria Grazia) contrari 12

La questione sospensiva non è approvata

Il Consigliere Tarantola Carlo propone una mozione : chiede un consiglio comunale aperto nel mese di settembre per illustrare quello che viene oggi deciso

Si passa quindi alla votazione della mozione :

Con la seguente votazione : presenti 17 voti favorevoli 5 (Cattoni, Del Ben. Crespi, Tarantola Carlo, Tarantola Maria Grazia) contrari 12

La mozione non è approvata

Il Consigliere sig Cattoni Gian Pietro: commenta l'esito della votazione e fa dichiarazione di voto: il suo gruppo vota contro per i motivi già detti , si domanda a chi serva l'AT, la maggioranza non ha risposto, serve ai cittadini per quali motivi , la risposta si poteva dare nel CC aperto, ma è più facile fare manifesti e giornalini

Il Consigliere sig Del Ben : invita ancora chi collabora allo studio immobiliare ad astenersi dalla votazione.

Il Consigliere sig Tarantola Maria Grazia : dichiara che il suo gruppo voterà contrario per quanto finora detto.

Si passa quindi alla votazione dell'argomento all'ordine del giorno:

con la seguente votazione : presenti 17 voti favorevoli 12 , voti contrari 5 (Cattoni, Del Ben. Crespi, Tarantola Carlo, Tarantola Maria Grazia)

D E L I B E R A

- di adottare la proposta di progetto di piano di lottizzazione residenziale denominato "AT11" composto dai seguenti elaborati:
 - relazione tecnica e computo delle urbanizzazioni
 - schema di convenzione
 - schema di convenzione erp
 - n. 19 tavole grafiche di progetto
 - analisi geologica, geotecnica, idrogeologica ed idraulica
- di depositare la deliberazione di adozione, unitamente agli elaborati, per 15 giorni nella segreteria comunale e di pubblicare apposito avviso all'albo pretorio comunale. Dando atto che durante il periodo di pubblicazione chiunque ha facoltà di prenderne visione e nei successivi 15 giorni di presentare osservazioni ai sensi dell'art.14 commi 2-3 della Legge Regionale n.12 dell'11 marzo 2005;

- adozione Piano di lottizzazione AT 11 (Le Formaci)

Il problema si pone sotto due aspetti:

- 1) quello politico, cioè la scelta di rendere edificabile questo ed altri comparti (fatta con il P.G.T. del 18.12.2000)
- 2) la proposta di attuazione, cioè gli aspetti pratici di attuazione (progetto)

Sulla prima osservo:

- L'Amministrazione ha deciso in tal senso perché ne ha la facoltà, pur rappresentando il 37/38% dei voti espressi (poco più di $1/3$ ed oggi forse di meno)
- L'Amministrazione non ha tenuto in nessun conto della volontà di 1500 Cittadini (con firma e identificazione) di mantenerlo a destinazione Agricola, così come era previsto dal P.G.T. adottato il 23.2.2006 dalla precedente Amm. me di Rosate Verde.
- quindi, è una decisione che va contro il voler dei Cittadini, delle Minoranze che di fatto sono maggioranze su questo ed altri aspetti; si aggiungano, le dimissioni di tre consiglieri, ex Margherita, che fanno sostegno.
- di fatto, questa Amministrazione è delegata dalla soluzione di questi riscontri di fondamentale importanza; sui temi importanti la soluzione con i Cittadini deve perdurare nel tempo (cinque anni)

sulla seconda osservo :

- la volumetria di ~~21.000~~ mc. circa consente la edificazione di circa 100 appartamenti, scaglionati nel tempo;
- i 100 appartamenti a regime potranno ad un insediamento di 250/300 persone
- queste istruzioni non rispondono ad una necessità effettiva dei residenti attuali (e ne sono più del necessario)
- è una operazione per far cassa (per i urbanizzazioni ed edificazione) per fare la cosiddetta Tangenziale Sud-Est e per sopprimere ai bisogni di una Amministrazione che fa il passo più lungo della gamba.
- la cessione integrale degli standard, più o meno raddoppiati, ha due conseguenze:
 - a) uno spazio a verde pubblico consistente con scarso valore pratico (esterno, al Paese, dove ce ne sono già e si creeranno altri - vedi A. Trotteroni)
 - b) una edificazione troppo soffocata, con un intasamento che ne porterà a scapito soprattutto ai futuri residenti (visivamente appare come una linea di costruzioni per circa 200 m.

Qs
Qualche aspetto particolare

- si costruisce troppo vicino alla futura tangenziale (si ripete)
- si fanno i box semi interrati (a 1 m. c'è acqua)
- la pendenza va da sud a nord (contro tendenza) e scarica su Via Falcone (in un senso) ed aggraverà i problemi all'incrocio di Via Falcone / Via Forini / Via Confalonieri, che già sono in sofferenza (pendenze al minimo per scelte del passato non adeguate).

• sono aspetti che andrebbero approfonditi e recepiti

- non si capisce la volontà dell'Amministrazione di bruciare i tempi, impendendo una valutazione più approfondita dei vari aspetti, nell'interesse effettivo della Collettività.

Quindi, come Rosati Verde, voteremo contro per entrambi gli aspetti, cioè scelta di edificare grandi un ponte verso l'esterno e per la scarsa qualità del progetto complessivo.

Quintamente, si potrà ridurre la volumetria totale per rendere fattibili parametri importanti di qualità (accertandosi di meno introiti).

COMUNE DI ROSATE

SEDUTA DI CONSIGLIO COMUNALE DEL 07.07.2009 DELIBERA N. 25
(Art.49 DLGS 267/2000)

=====

OGGETTO: Adozione piano di lottizzazione di iniziativa privata denominato AT11.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Visto con parere favorevole.

li', 07/07/2009



f.to Il Responsabile del Servizio Interessato
Arch. Pietro Codazzi

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Visto con parere favorevole.

li', _____

Il Responsabile di Ragioneria

Si esprime parere favorevole alla citata _____ di bilancio.

li, _____

Il Revisore dei Conti

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to Pierluigi Pasi

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Antonia Schiapacassa

PUBBLICAZIONE / COMUNICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di Legge all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi e cioè dal 24.07.2009 al 10.08.2009.

Rosate, 23.07.2009

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Antonia Schiapacassa

ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione, insussistenti iniziativa, denunce di vizi di illegittimità o di incompetenza, di cui all'articolo 134 comma 3° del testo unico D.Lgs. n. 267/2000

Rosate, 03.08.2009

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Antonia Schiapacassa

COPIA CONFORME

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Rosate, 24.07.2009



IL FUNZIONARIO DELEGATO

A handwritten signature in black ink, appearing to be "A. Schiapacassa", written over the text "IL FUNZIONARIO DELEGATO".