



**CITTÀ DI
GIUSSANO**

**Settore gestione
e pianificazione
del territorio**

VERBALE
DI

CORSO
RIUNIONE

Servizio:

tecnico

Ufficio:

DATA:

DURATA:

01/09/2016

TITOLO/ARGOMENTO:

Incontro parti sociali – Variante puntuale ambito TR7

MATERIALE CONSEGNATO:

DA COMPILARE SOLO IN CASO DI CORSO

RELATORE:

INTERNO

ESTERNO

DATA INIZIO CORSO:

DATA FINE CORSO:

VALUTAZIONE DELL'EFFICACIA DELL'ADDESTRAMENTO:

Partecipante

Valutazione

Data

Vedasi foglio firma allegato

RESPONSABILE VALUTAZIONE:

VERBALE DI CORSO/RIUNIONE

REV.0

PAG. 1/16

COMUNE DI GIUSSANO
Comune di Giussano
Protocollo N. 0024652/2016 del 13/09/2016

 CITTÀ DI GIUSSANO		VERBALE DI	CORSO	
			RIUNIONE	
	Settore gestione e pianificazione del territorio	Servizio:	tecnico	
		Ufficio:		

ARGOMENTI TRATTATI

Assessore Emanuela Bellotti - introduce ai presenti il contenuto della proposta urbanistica di Variante Puntuale e dei contributi collaborativi fin qui depositati.

Procede a descrivere l'area ex Palatenda- ex parco Villa Piola – parco P.zza Repubblica e del comparto presente n corrispondenza della Piazza San Giacomo.

L'origine della Variante è stata determinata con deliberazione d'impulso e programmazione della Giunta nei quali sono stati indicati:

- Riutilizzo e rigenerazione dell'area – Parco Urbano e Parcheggio;
- Riduzione consumo di suolo;
- Realizzare un grande parco urbano;
- Riqualificazione degli immobili del Centro storico;
- Riassetto viabilistico dell'area;

Le proposte collaborative depositate evidenziano e cercano di apportare delle soluzioni allineate agli obiettivi che l'Amministrazione vuole perseguire con questa variante.

Poi procede ad illustrare la previsione urbanistica del PGT vigente, evidenziando tra i dati di analisi la carenza tra i servizi delle aree destinate a verde urbano.

Inoltre, evidenzia come tra i 12 Ambiti di Trasformazione solo di 3 sono state sottoscritte la Convenzione.

Descrive:

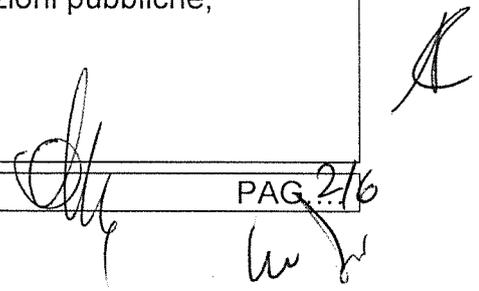
- i parametri urbanistici dell' ATR 7- 21.800 mq superficie territoriale per uno sviluppo di 10.900 mq di SLP complessiva per l'intero ambito di trasformazione, nella scheda dell'ambito è prevista la demolizione degli edifici del Centro storico- Piazza San Giacomo e il trasferimento negli ambiti B-C della superficie di 2.627 mq, con conseguente ampliamento della Piazza;
- Illustra degli estratti catastali storici (teresiano – Lombardo Veneto) che danno una lettura storica del tessuto dell'ambito e del centro storico;
- Le indagini geologiche ed ambientale;
- Le indagini sulla mobilità.

Inoltre successivamente procede ad illustrare le necessità:

- Cambiare le previsioni del PGT del comparto A Centro storico, divisibile in due sub comparti, considerata l'acquisizione al patrimonio Comunale dell'immobile di Piazza San Giacomo;
- Un nuovo azzonamento del comparto B da destinare a funzioni pubbliche;
- Riassetto viabilistico del Centro storico.

Comparto

Uno di proprietà pubblica e una porzione di proprietà privata.



 CITTÀ DI GIUSSANO		VERBALE DI	CORSO	
			RIUNIONE	
	Settore gestione e pianificazione del territorio	Servizio:	tecnico	
		Ufficio:		

ARGOMENTI TRATTATI

Interviene l'Arch. Cristina Alinovi - PMI

Illustra le motivazioni all'origine della Variante dello strumento Urbanistico Vigente quali:

- Commistione pubblico privato nell'unico comparto;
- previsioni dimensionali e di destinazione non più allineate con lo sviluppo socio economico attuale;
- riassetto viabilistico.

Descrive i processi di lettura e di analisi che hanno portato a due scenari:

1° SCENARIO

Comparto A

DdP - Pianificazione mediante ambito di trasformazione in due sub comparti uno pubblico ed uno privato, pianificati con un unico Master-Plan ma con possibile realizzazione con tempistiche differenziate, inoltre con questa modalità di pianificazione è possibile prevedere un incremento premiale del 10% della SLP.

Comparto B

PdS – S3 quale area a Servizi di sussidiarietà con la previsione di un indice perequativo pari a 0,2 mq /mq da utilizzarsi in loco in caso di necessità di eventuali servizi.

2° SCENARIO

PdR - Comparto A regolamentato esclusivamente con le modalità e le norme previste per le zone A1/A2 art. 15 delle NTA vigenti, con l'operabilità nel Comparto senza una pianificazione ma con titolo edilizio diretto.

Comparto B

PdR –S1 servizi esistenti e il riconoscimento della situazione attuale (parco, parcheggio), ma in questo caso non ci sarebbe volumetrie perequative.

Inoltre in entrambi i due scenari è eliminare la previsione di viabilità prevista nel PGT vigente, ma procedere con interventi di risoluzione degli attuali nodi di traffico e di moderazione del traffico, con priorità al traffico debole ciclo pedonale.

Si passa con le nuove proposte da circa 260 abitanti teorici a solo un massimo di 20 abitanti teorici con lo scenario premiale 1.

Si apre al pubblico

- Stagno Luigi –consigliere a 5Stelle

Chiede se nell'intervento prevede di preservare gli alberi presenti nell'ambito specie in Piazza della Repubblica




 CITTÀ DI GIUSSANO		VERBALE DI	CORSO	
			RIUNIONE	
	Settore gestione e pianificazione del territorio	Servizio:	tecnico	
		Ufficio:		

ARGOMENTI TRATTATI

Risponde L'assessore

Il valore ambientale di tali alberi non è in discussione ma andrà valutata la stabilità agronomica per preservare al massimo le preesistenze arboree

- Sig. Roberto Colzani - cittadino

Chiede di dare priorità per la fruibilità alla mobilità dolce (pedonale e ciclabile).

L'Assessore riconosce la necessità di procedere nel costruire una rete della viabilità ciclistica e pedonale più strutturata.

Arch. Dario Corvi

Indica la necessità di interventi di moderazione del traffico nell'intorno al comparto in oggetto.

- Sig. Lucia Riva – cittadina

Evidenzia la necessità di un'area verde e di non prevedere nuove volumetrie

L'Assessore

Specifica cosa si intende per l'incremento premiale sul comparto A

Arch. Dario Corvi

evidenzia la riduzione volumetrica tra il PGT vigente e i due scenari.

- Interviene un altro cittadino

Che Chiede di avere un verde fruibile

L'Assessore riconosce la necessità di un luogo fruito e fruibile da poli funzionale.

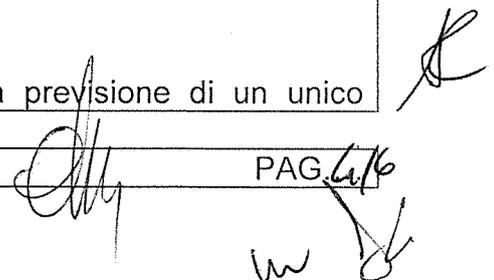
- Sig. Giacomo Viganò

Ricorda che nella zona vi sono piccoli parchetti e propone l'apposizione del vincolo dell'edificio di Piazza San Giacomo.

L'Assessore riconosce l'utilità degli attuali spazi verdi e per il vincolo siamo in attesa della Valutazione della Soprintendenza per l'edificio di Piazza San Giacomo

- Sig. Luigi Castelli- proprietario di due mappali comparto A

Interviene solleva la criticità dell'attuale pianificazione con la previsione di un unico



 CITTÀ DI GIUSSANO		VERBALE DI	CORSO	
			RIUNIONE	
	Settore gestione e pianificazione del territorio	Servizio:	tecnico	
		Ufficio:		

ARGOMENTI TRATTATI

ambito.

L'Assessore risponde all'osservazione.

- Stagno Luigi –consigliere a 5Stelle

Evidenzia la problematica della Fontana e dei percorsi del Laghetto e chiede di intervenire con soluzioni semplici e dalla facile manutenzione.

- Sig. Luigi Costanzo

L'idea di crono programma sugli interventi oggetto della pianificazione

L'Assessore evidenzia la necessità anch'essa la semplicità e senza costi di manutenzione eccessivi, i tempi saranno quelli della pianificazione e progettazione

- Arch. Molteni Presidente Architetti Monza Brianza

Evidenzia la necessità progetti e opere fruibili e vuole sapere la modalità per l'affidamento del progetto dell'area.

L'Assessore dichiara la necessità di procedere dopo la fase pianificatoria con celerità alla fase progettuale.

E' pervenuta un parere Snam rete gas che l'area di intervento non interferiscono con metanodotti di competenza.

Si chiudono i lavori.

[Handwritten signatures and initials]



SNAM RETE GAS

 22. VIII

San Donato Milanese, 10 AGO 2016

Prot. NORD/NOV/16/ 257 /UCC

Inviata tramite posta certificata a:
protocollo@pec.comune.giussano.mb.it

Spett.le

COMUNE DI GIUSSANO
Piazzale Aldo Moro, 1
20833 Giussano (MB)

OGGETTO: Variante puntuale agli atti del Piano di Governo del Territorio per ambito di trasformazione TR7 – Avviso di consultazione delle parti sociali ed economiche.

Con riferimento alla Vostra richiesta, visto l'elaborato allegato, limitatamente all' area citata, SNAM RETE GAS (Ente gestore di Reti Gasdotti Regionali e Nazionali destinate all'attività di trasporto del gas naturale dichiarata - ai sensi del D.Lgs. 23 maggio 2000 N. 164 - attività di interesse pubblico) comunica che le opere in oggetto non interferiscono metanodotti di propria competenza.

Snam Rete Gas Centro di Novedrate – SP Novedratese, 1/B – C.A.P.22060 Novedrate (CO) – tel.0382-498407, resta comunque a disposizione per qualsiasi chiarimento e/o occorrenza.

Distinti saluti.

COMUNE DI GIUSSANO
Comune di Giussano
Protocollo N.0022670/2016 del 12/08/2016



SNAM RETE GAS

Distretto Nord
il Responsabile
Ing. Enrico Andrea Torri

Distretto Nord
Via Zavattini Cesare, 3
20097 S. Donato Milanese (MI)
Tel. centralino +39 0251872611
Fax: 02 51872601
www.snamrelegas.it

Snam Rete Gas S.p.A.
Sede Legale: S. Donato Milanese (MI), P.zza S. Barbara 7
Capitale sociale Euro 1.200.000.000,00 i.v.
Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Milano
n. 10238291008 - R.E.A. Milano n. 1964271
Partita IVA 10238291008
Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Snam S.p.A.
Società con unico socio