



Deliberazione di Consiglio Comunale

N.	21
Data	06/08/2021

Oggetto: PRIMA IPOTESI APPLICAZIONE LINEE GUIDA RIGENERAZIONE URBANA E RIFUNZIONALIZZAZIONE AREA DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA (ATS) EX AREA SNIA. APPROVAZIONE DOCUMENTO DI INDIRIZZO ED INQUADRAMENTO STRATEGICO (PROGETTO DI MASTERPLAN).

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale della seduta svolta in videoconferenza con le modalità di cui alla disposizione del Presidente del Consiglio n. 1 del 06/04/2020

L'anno **duemilaventuno** il giorno **sei** del mese di **Agosto**, con inizio alle ore **21:00**, si è riunito il Consiglio Comunale in videoconferenza.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, sono stati convocati alla seduta i Consiglieri Comunali.

Eseguito l'appello ed accertata, da parte del Segretario Generale, l'identità personale dei partecipanti mediante il sistema di videoconferenza, risultano presenti in collegamento, all'inizio della discussione del presente argomento iscritto all'ordine del giorno, i seguenti componenti del Consiglio Comunale:

N	Componenti	Presente	N	Componenti	Presente
1	VERGANI FILIPPO	Sì	10	CALDAN LAURA	Sì
2	FIGINI MATTEO	Sì	11	GASLINI ANDREA	Sì
3	BONAFE' PAOLO	Sì	12	LAMANNA PASQUALE	Sì
4	SCANTAMBURLO DANIELA	Sì	13	ZINI STEFANO	Sì
5	BENI JACOPO	Sì	14	CARDANI DIEGO	No
6	CERMENATI ROBERTA	Sì	15	IACCHETTI AMBRA FERDINANDA	Sì
7	VERNANI GIULIA	No	16	GUAGNETTI STEFANO	Sì
8	GHIOTTO ILEANA	No	17	TESTON SILVIA	Sì
9	DI BARI NUNZIO	Sì			

Ne risultano presenti n. 14 e assenti n. 3

Assessori presenti in collegamento videoconferenza:

N°	Componenti	Presente
1	FIGINI MATTEO	Sì
2	CALDAN LAURA	Sì
3	TAU CRISTINA RITA	Sì
4	DE SIMONE ANDREA EDOARDO	Sì
5	FIGINI FABRIZIO	Sì

Assiste, in collegamento videoconferenza, il Segretario Generale, **Dott. Norberto Zammarano**.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il **Sig. PAOLO BONAFE'** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Oggetto: PRIMA IPOTESI APPLICAZIONE LINEE GUIDA RIGENERAZIONE URBANA E RIFUNZIONALIZZAZIONE AREA DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA (ATS) EX AREA SNIA.

**APPROVAZIONE DOCUMENTO DI INDIRIZZO ED INQUADRAMENTO STRATEGICO
(PROGETTO DI MASTERPLAN).**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso

che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 21.01.2016, l'Amministrazione Comunale ha approvato la variante generale al Piano di Governo del Territorio (PGT) (Documento di Piano, Piano delle Regole, Piano dei Servizi), la componente geologica, idrogeologica, sismica e reticolo idrico minore ed il Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo (PUGSS);

che il Piano delle Regole è corredato, ai sensi dell'art. 57, comma 1, lett. b), della L.R. 11.03.2005, n. 12 e s.m.i., della D.G.R. n. VIII/1566 del 22.12.2005 e della D.G.R. n. VIII/7374 del 28.05.2008, della cartografia di sintesi dei vincoli e della fattibilità geologica, e dalla cartografia del quadro di dissesto del Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI);

che la documentazione relativa alla componente geologica, idrogeologica, sismica e reticolo idrico minore è parte integrante del Documento di Piano, conformemente ai disposti dell'art. 57, comma 1, lett. a), della L.R. 11.03.2005, n. 12 e s.m.i.;

che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 21.01.2016, l'Amministrazione Comunale ha approvato la variante al Piano di Zonizzazione Acustica (PZA);

che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 21.01.2016, l'Amministrazione Comunale ha approvato l'aggiornamento al Piano Urbano del Traffico (PUT);

che con deliberazione di Giunta Comunale n. 40 del 11.04.2016, l'Amministrazione Comunale ha approvato la stesura definitiva degli elaborati relativi alla variante generale al Piano di Governo del Territorio (PGT) a seguito dell'accoglimento delle osservazioni presentate;

che con deliberazione di Giunta Comunale n. 41 del 11.04.2016, l'Amministrazione Comunale ha approvato la stesura definitiva degli elaborati relativi alla variante al Piano di Zonizzazione Acustica (PZA) a seguito dell'accoglimento delle osservazioni presentate;

che con deliberazione di Giunta Comunale n. 42 del 11.04.2016, l'Amministrazione Comunale ha approvato la stesura definitiva degli elaborati relativi all'aggiornamento del Piano Urbano del Traffico (PUT) a seguito dell'accoglimento delle osservazioni presentate;

che la variante generale al Piano di Governo del Territorio (PGT) è efficace dal 20.04.2016, data di pubblicazione degli avvisi di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 16;

che la variante al Piano di Zonizzazione Acustica (PZA) e l'aggiornamento al Piano Urbano del Traffico (PUT) sono efficaci dal 04.05.2016, data di pubblicazione degli avvisi di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 18;

che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 30.07.2018, l'Amministrazione Comunale ha approvato le correzioni degli errori materiali e la rettifica degli atti del Piano di Governo del Territorio (PGT) e della documentazione complementare, efficace dal 05.09.2018, data di pubblicazione degli avvisi di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 36;

Considerato

che tra gli ambiti di trasformazione indicati nel Documento di Piano del vigente Piano di Governo del Territorio è prevista l'Area di Trasformazione Strategica (ATS) ex Snia, caratterizzata da una ampia urbanizzazione territoriale con immobili dismessi, e da un consistente stato di decadimento strutturale e conservativo, evidenziato da dissesti e crolli localizzati dei manufatti, e dalla crescita incontrollata di vegetazione spontanea ed infestante, nonché da un evidente degrado sociale derivante da occupazioni abusive ed utilizzazioni improprie degli immobili;

che la complessiva riorganizzazione funzionale del comparto industriale ex Snia da parte di operatori privati presenta ad oggi numerose criticità conseguenti ai seguenti concomitanti fattori:

- ricollocazione della vasca di laminazione del Torrente Seveso, inizialmente prevista a nord del territorio comunale a confine con il Comune di Bovisio Masciago, accorpando nella parte sud dell'area ex Snia la prevista vasca nel Comune di Paderno Dugnano (D.C.R. n. 411 del 19.12.2018, efficace dal 13.03.2019, data di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 11), nell'ambito dell'integrazione del Piano Territoriale Regionale, ai sensi della L.R. 28.11.2014, n. 31 e s.m.i., precedentemente approvato con D.C.R. n. VIII/951 del 19.01.2010, efficace dal 17.02.2010 e successivamente aggiornato;
- completamento delle relative operazioni di bonifica del comparto (l'area è stata identificata da Regione Lombardia con decreto della D.G. Ambiente, Energia e Reti- n. 21133 del 07.11.2002 sito di interesse regionale), in quanto i punti di indagine ambientale hanno riscontrato la presenza di contaminazioni, anche in orizzonti profondi rispetto al piano campagna, con valori superiori sia alle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) per specifica destinazione d'uso della colonna A (siti ad uso verde pubblico, privato e residenziale) sia alle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) per specifica destinazione d'uso della colonna B (siti ad uso Commerciale e Industriale) della Tabella 1 dell'allegato 5 al Titolo V della Parte IV del D.Lgs. 03.04.2006, n. 152 e s.m.i.;

Evidenziato

che la riqualificazione dell'Area di Trasformazione Strategica (ATS) ex Snia rappresenta un'occasione unica per restituire alla fruibilità dei cittadini un'ampia porzione del territorio per troppo tempo preclusa alla collettività, attraverso interventi urbanistico-edilizi di rigenerazione urbana e recupero sociale, ed un'attenta attività di ricomposizione e ricucitura urbanistica con il tessuto urbano esistente e con il sistema insediativo comunale, dando atto che il recupero dell'area dovrà prevedere la necessaria ridefinizione e valorizzazione degli spazi aperti, attraverso l'ottimizzazione delle relazioni di fruibilità tra esistente e ambito di progetto, creando un ambiente urbano di qualità anche dal punto di vista della sostenibilità ambientale, anche mediante la riduzione del consumo di suolo ai sensi della L.R. 28.11.2014, n. 31 e s.m.i.;

Richiamati

la L.R. 11.03.2005, n. 12 e s.m.i. in materia di governo del territorio, la quale evidenzia che la dismissione di aree non residenziali costituisce grave pregiudizio territoriale, sociale ed economico-occupazionale e che il recupero delle aree dismesse, finalizzato al raggiungimento degli obiettivi di contenimento del consumo di suolo, costituisce attività di pubblica utilità ed interesse generale, perseguibile secondo le modalità di cui alla vigente normativa, qualora la dismissione comporti pericolo per la salute e la sicurezza urbana e sociale, ovvero di degrado ambientale e urbanistico;

la L.R. 28.11.2014, n. 31 e s.m.i. in materia di riduzione del consumo di suolo e di riqualificazione del suolo degradato, la quale orienta la pianificazione urbanistica verso la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso la realizzazione di attrezzature e infrastrutture, spazi verdi e servizi, il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, il risanamento dell'ambiente costruito mediante la previsione di infrastrutture ecologiche finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano;

la Legge 01.12.2018, n. 132 in materia di sicurezza pubblica, la quale valorizza l'attività di prevenzione di nuove occupazioni abusive di immobili in stato di abbandono quale elemento di salvaguardia dell'ordine, della sicurezza e dell'incolumità pubblica e privata e/o delle condizioni igienico-sanitarie delle aree interessate;

la deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 09.05.2019 in titolo "Area di Trasformazione Strategica ATS ex Snia. Linee guida finalizzate alla rigenerazione urbana e rifunzionalizzazione dell'area";

la deliberazione di Giunta Comunale n. 16 del 08.02.2021, con la quale l'Amministrazione Comunale ha avviato il procedimento relativo al processo di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della proposta presentata da operatori privati nell'ambito del Piano Attuativo dell'Ambito di Trasformazione Strategica "ATS ex Snia" -Comparti Stralcio Funzionale CSF1 e CSF2- Lotto funzionale 1 in variante puntuale al Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio, conclusosi in data 06.05.2021 con emanazione, da parte dell'Autorità Procedente d'intesa con l'Autorità Competente, del Provvedimento di non Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica;

la deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 17.05.2021 in titolo "Aggiornamento e perfezionamento linee guida rigenerazione urbana e rifunzionalizzazione Area di Trasformazione Strategica (ATS) ex Snia";

la D.C.R. 15.06.2021, n. XI/1902 in titolo "Ordine del giorno concernente la moratoria per il rilascio di ulteriori autorizzazioni per la realizzazione di logistiche sul territorio lombardo", con la quale Regione Lombardia, ricordando gli ordini del giorno n. 1829 e n. 1832, approvati con deliberazioni di Consiglio Regionale n. XI/1875 e n. XI/1878 del 18.05.2021, che impegnano la Giunta ad intervenire con una disciplina specifica in materia di insediamenti logistici, per garantirne il governo coordinato e programmato, coniugando i principi di intermodalità, di contenimento del consumo del suolo, di rigenerazione urbana e di sviluppo sostenibile, ritenendo necessaria una regia sovracomunale per governare, con criteri chiari e condivisi, un processo che, oltre a determinare nuovo consumo di suolo, rischia di alterare i fragili equilibri delle piccole realtà in cui si richiede l'insediamento di nuovi comparti logistici, nelle more della definizione della normativa regionale di settore procederà ad attivarsi nei confronti degli enti locali competenti, affinché valutino l'applicazione di una moratoria per il rilascio di ulteriori autorizzazioni per la realizzazione di logistiche;

la D.C.R. 15.06.2021 n. XI/1903 in titolo "Ordine del giorno concernente la riqualificazione delle aree industriali dismesse", con la quale Regione Lombardia, ricordando gli ordini del giorno n. 1829 e n. 1832, approvati con deliberazioni di Consiglio Regionale n. XI/1875 e n. XI/1878 del 18.05.2021, che impegnano la Giunta ad intervenire con una disciplina specifica in materia di insediamenti logistici per garantirne il governo coordinato e programmato, coniugando i principi di intermodalità, di contenimento del consumo del suolo, di rigenerazione urbana e di sviluppo sostenibile, procederà in una normativa di disciplina degli insediamenti logistici, a definire criteri e misure di incentivazione che favoriscano la localizzazione degli insediamenti prioritariamente nelle aree industriali dismesse, secondo una logica di minimizzazione del consumo del suolo e di rigenerazione delle aree dismesse, a preservazione del territorio agricolo e a tutela della qualità dei suoli liberi;

Considerato

che il documento di indirizzo ed inquadramento strategico contenente le principali direzioni di sviluppo per la valorizzazione dell'Area di Trasformazione Strategica (ATS) ex Snia può essere identificato anche con un MasterPlan, quale strumento di programmazione finalizzato all'individuazione ed alla realizzazione degli interventi necessari per promuovere un modello di sviluppo idoneo ad interpretare il recupero e la rifunzionalizzazione di una realtà industriale e produttiva dismessa, complessa ed articolata quale quella dell'area ex Snia;

che il MasterPlan, quale documento di indirizzo ed inquadramento strategico, dovrà avere come riferimento gli obiettivi del Piano di Governo del Territorio e gli indirizzi indicati nelle linee guida approvate dall'Amministrazione Comunale, finalizzate alla rigenerazione urbana e rifunzionalizzazione dell'Area di Trasformazione Strategica (ATS) ex Snia;

che le fasi attuative relative alla rigenerazione urbana e rifunzionalizzazione dell'Area di Trasformazione Strategica (ATS) ex Snia dovranno prevedere la tutela del sito e delle matrici ambientali, mediante il preventivo completamento delle relative operazioni di bonifica ambientale, attuando i necessari interventi atti ad eliminare le fonti di inquinamento e/o le sostanze inquinanti o a ridurre le concentrazioni delle stesse presenti nel suolo, nel sottosuolo e nelle acque sotterranee ad un livello inferiore alle Concentrazioni Soglia di Rischio (CSR) o alle Concentrazioni Soglia di

Contaminazione (CSC), previo completamento della caratterizzazione del sito e dell'analisi di rischio sito specifica, previste dal D.Lgs. 03.04.2006, n. 152 e s.m.i.;

Visto

il progetto di MasterPlan, riguardante la prima ipotesi applicativa per l'Area di Trasformazione Strategica (ATS) ex Snia delle linee guida per la rigenerazione urbana e la rifunzionalizzazione dell'Area di Trasformazione Strategica (ATS) ex Snia, approvate dall'Amministrazione Comunale con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 14 del 09.05.2019 e n. 11 del 17.05.2021, presentato in data 18.06.2021 dalla Società MG Sviluppo S.r.l. con sede in Milano -viale Monte Nero 7-, in qualità di soggetto proprietario della quota maggioritaria delle aree costituenti il comparto, e definitivamente formalizzato con nota acquisita agli atti in data 30.07.2021, prot. n. 15420, costituito dai seguenti elaborati agli atti del Settore Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale:

- Elaborato 01 - Inquadramento
- Elaborato 02 - Progetto
- Elaborato 03 - Masterplan
- Elaborato 04 - Dotazioni
- Elaborato 05 - Permanenze
- Elaborato 06 - Progetto del verde
- Elaborato 07 - Prospetto economico di sintesi

Evidenziato

che il progetto di MasterPlan costituisce, nell'ambito degli obiettivi previsti dal vigente Piano di Governo del Territorio, la prima ipotesi applicativa delle linee guida per la rigenerazione urbana e la rifunzionalizzazione dell'Area di Trasformazione Strategica (ATS) ex Snia, approvate dall'Amministrazione Comunale con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 14 del 09.05.2019 e n. 11 del 17.05.2021, attraverso:

- il recupero di immobili dismessi ed in disuso, al fine di promuovere ed incentivare le attività che porteranno ad un miglioramento generale del comparto nel suo complesso, comprendendo aspetti sociali, economici, urbanistici ed edilizi, funzionali al rilancio dell'area ed al contrasto del degrado sociale, riqualificando aree lasciate in stato di decadimento e abbandono;
- la riqualificazione del patrimonio edilizio, promuovendo ed incentivando la tutela dell'ambiente e del paesaggio antropizzato, anche attraverso la risoluzione delle problematiche connesse al degrado urbano, ad occupazioni abusive e situazioni di pericolo per l'ordine pubblico, l'integrità fisica, la salute e la sicurezza della popolazione;
- la valorizzazione del tessuto urbanistico ed edilizio in funzione del contenimento del consumo di suolo e del contrasto al degrado sociale e territoriale, assicurando il coordinamento operativo e l'insediamento di attrezzature e funzioni pubbliche;
- il consolidamento degli aspetti relazionali con il sistema insediativo esistente, anche attraverso la previsione di strutture, servizi ed aree a verde attrezzato a fruizione pubblica, che contribuiscano anche alla ridefinizione della rete verde locale e sovracomunale;
- il ripristino delle condizioni igienico-sanitarie a tutela della sicurezza e salute pubblica, che non possono prescindere dal ripristino delle condizioni di legalità e corretta fruibilità del sito;

che il progetto di MasterPlan relativo alla rigenerazione urbana e rifunzionalizzazione dell'Area di Trasformazione Strategica (ATS) ex Snia prevede condivisibili indicazioni progettuali per:

- ridurre e limitare il consumo di suolo, anche attraverso la promozione della conservazione degli spazi liberi dall'edificato e creazione di una continuità fra gli stessi attraverso il disegno di corridoi verdi;
- reperire spazi a parcheggio aggiuntivi a quelli esistenti su via Umberto I, per ovviare alla carenza della dotazione attuale;
- valutare una proposta di raccordo della viabilità di progetto con la viabilità esistente (in particolare Via Cavour, Via Diaz e Via Baracca), anche in considerazione dell'accessibilità

viabilistica prevista dal Piano attuativo in Variante al Piano di Governo del Territorio, in fase di istruttoria, e la conseguente ridefinizione e qualificazione degli spazi pubblici a verde e parcheggio esistenti al margine del comparto;

- studiare ed approfondire il possibile mantenimento o riapertura della viabilità storica chiusa nel perimetro dell'area;
- approfondire la necessaria integrazione con il progetto relativo al sottopasso ferroviario (secondo le tre ipotesi sviluppate all'interno dello studio di fattibilità), ed il mantenimento dell'apertura del passaggio a livello esistente, in relazione alla previsione di realizzazione della viabilità di by-pass contenuta nel vigente Piano di Governo del Territorio;
- prevedere la localizzazione di un ambito/struttura per l'insediamento di un presidio delle forze di pubblica sicurezza;

Visto

il verbale della seduta della Commissione Lavori Pubblici ed Urbanistica, tenutasi in data 29.07.2021;

Ritenuto

che il progetto di MasterPlan sia meritevole di approvazione, al fine di dotare l'Area di Trasformazione Strategica (ATS) ex Snia di un documento di indirizzo programmatico e strategico finalizzato a delineare le principali direzioni di sviluppo e le azioni per la valorizzazione dell'area ex Snia, attraverso la realizzazione di un quadro di interventi e azioni di carattere infrastrutturale, socio-economico, ambientale, nonché atto di riferimento e verifica delle future attività di programmazione dell'Amministrazione Comunale e delle iniziative degli operatori nell'ambito dell'area dismessa;

Dato atto

che l'adozione del presente provvedimento non comporta oneri finanziari a carico del bilancio comunale, in quanto trattasi di elaborato di pianificazione che fornisce indirizzi per la rigenerazione urbana e la rifunzionalizzazione dell'Area di Trasformazione Strategica (ATS) ex Snia;

Visti

i pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile, resi rispettivamente dal Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale e dal Responsabile del Settore Economico Finanziario, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i.;

Visti

l'art. 42 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i.;

il D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e s.m.i.;

la L.R. 11.03.2005, n. 12 e s.m.i.;

la L.R. 28.11.2014, n. 31 e s.m.i.;

il D.Lgs. 18.04.2016, n. 50 e s.m.i.;

lo Statuto dell'Ente;

Alle ore 23:30 si collega il Consigliere Comunale Giulia Vernani.

Presenti n. 15

Il Consigliere Stefano Zini comunica che il Gruppo Consiliare “Insieme per Varedo Uniti per Varedo” abbandonerà la seduta, ritenendo di non essere stato adeguatamente informato sui contenuti della delibera in discussione: alle ore 00:49 i Consiglieri Stefano Zini e Ambra Iacchetti abbandonano la videoconferenza.

Presenti n. 13

Sentite le dichiarazioni di voto dei Consiglieri Comunali intervenuti, il cui contenuto è riportato nel file audio-video pubblicato sul sito internet istituzionale del Comune di Varedo, nella sezione “Il Consiglio Comunale” e nella registrazione audio che, successivamente alla sua trascrizione, verrà depositata agli atti;

Si procede, quindi, alla votazione degli emendamenti pervenuti al testo della delibera, allegati al presente atto, di cui formano parte integrante e sostanziale.

n. 4 emendamenti presentati dal Consigliere Comunale Matteo Figini, prot. n. 15585 del 03/08/2021.

Emendamento n. 1

Presenti n. 13

Con votazione per appello nominale:

Voti favorevoli	n. 12
Gruppi Consiliari:	“Lega Nord”, “Forza Italia”, “Fratelli d’Italia A.N”
Astenuti	n. 1
Gruppo Consiliare:	“Movimento 5 Stelle” (S.Guagnetti)

L’emendamento viene accolto.

Emendamento n. 2

Presenti n. 13

Con votazione per appello nominale:

Voti favorevoli	n. 12
Gruppi Consiliari:	“Lega Nord”, “Forza Italia”, “Fratelli d’Italia A.N”
Astenuti	n. 1
Gruppo Consiliare:	“Movimento 5 Stelle” (S.Guagnetti)

L’emendamento viene accolto.

Emendamento n. 3

Presenti n. 13

Con votazione per appello nominale:

Voti favorevoli	n. 12
Gruppi Consiliari:	“Lega Nord”, “Forza Italia”, “Fratelli d’Italia A.N”
Astenuti	n. 1
Gruppo Consiliare:	“Movimento 5 Stelle” (S.Guagnetti)

L’emendamento viene accolto.

Emendamento n. 4

Presenti n. 13

Con votazione per appello nominale:

Voti favorevoli n. 12

Gruppi Consiliari: "Lega Nord", "Forza Italia", "Fratelli d'Italia A.N"

Astenuti n. 1

Gruppo Consiliare: "Movimento 5 Stelle" (S.Guagnetti)

L'emendamento viene accolto.

n. 1 emendamento presentato dal Consigliere Comunale Jacopo Beni, prot. n. 15849 del 06/08/2021

Presenti n. 13

Con votazione per appello nominale:

Voti favorevoli n. 12

Gruppi Consiliari: "Lega Nord", "Forza Italia", "Fratelli d'Italia A.N"

Astenuti n. 1

Gruppo Consiliare: "Movimento 5 Stelle" (S.Guagnetti)

L'emendamento viene accolto.

n. 1 emendamento presentato dal Consigliere Comunale Nunzio Di Bari, prot. n. 15862 del 06/08/2021

Presenti n. 13

Con votazione per appello nominale:

Voti favorevoli n. 12

Gruppi Consiliari: "Lega Nord", "Forza Italia", "Fratelli d'Italia A.N"

Astenuti n. 1

Gruppo Consiliare: "Movimento 5 Stelle" (S.Guagnetti)

L'emendamento viene accolto.

n. 3 emendamenti presentati dal Consigliere Comunale Stefano Guagnetti, prot. n. 15995 del 06/08/2021

Il Consigliere Stefano Guagnetti comunica di ritirare l'emendamento n. 3. Si passa quindi alla votazione dei primi due emendamenti.

Emendamento n. 1

Presenti n. 13

Con votazione per appello nominale:

Voti favorevoli n. 13

Gruppi Consiliari: "Lega Nord", "Forza Italia", "Fratelli d'Italia A.N", "Movimento 5 Stelle"

L'emendamento viene accolto.

Emendamento n. 2

Presenti n. 13

Con votazione per appello nominale:

Voti favorevoli n. 13
Gruppi Consiliari: "Lega Nord", "Forza Italia", "Fratelli d'Italia A.N", "Movimento 5 Stelle"

L'emendamento viene accolto.

Il Presidente del Consiglio pone, quindi, in votazione la delibera così come modificata dagli emendamenti presentati ed accolti dal Consiglio Comunale.

Presenti n. 13

Con votazione per appello nominale:

Voti favorevoli n. 12
Gruppi Consiliari: "Lega Nord", "Forza Italia", "Fratelli d'Italia A.N"
Voti contrari n. 1
Gruppo Consiliare: "Movimento 5 Stelle" (S.Guagnetti)

DELIBERA

- 1) la premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo;
- 2) di confermare che la riqualificazione dell'Area di Trasformazione Strategica (ATS) ex Snia rappresenta un'occasione unica per restituire alla fruibilità dei cittadini un'ampia porzione del territorio per troppo tempo preclusa alla collettività, attraverso interventi urbanistico-edilizi di rigenerazione urbana e recupero sociale ed un'attenta attività di ricomposizione e ricucitura urbanistica con il tessuto urbano esistente e con il sistema insediativo comunale, dando atto che il recupero dell'area dovrà prevedere la necessaria ridefinizione e valorizzazione degli spazi aperti, attraverso l'ottimizzazione delle relazioni di fruibilità tra esistente e ambito di progetto, creando un ambiente urbano di qualità anche dal punto di vista della sostenibilità ambientale, anche mediante la riduzione del consumo di suolo, ai sensi della Legge Regionale 28.11.2014, n. 31 e s.m.i.;
- 3) di approvare il progetto di MasterPlan relativo alla rigenerazione urbana e rifunzionalizzazione dell'Area di Trasformazione Strategica (ATS) ex Snia, presentato in data 18.06.2021 dalla Società MG Sviluppo S.r.l. con sede in Milano -viale Monte Nero n. 7-, in qualità di soggetto proprietario della quota maggioritaria delle aree costituenti il comparto, e definitivamente formalizzato con nota acquisita agli atti in data 30.07.2021, prot. n. 15420, costituito dai seguenti elaborati, agli atti del Settore Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale:
 - Elaborato 01 - Inquadramento
 - Elaborato 02 - Progetto
 - Elaborato 03 - Masterplan
 - Elaborato 04 - Dotazioni
 - Elaborato 05 - Permanenze
 - Elaborato 06 - Progetto del verde
 - Elaborato 07 - Prospetto economico di sintesi
- 4) di dare atto che il progetto di MasterPlan costituisce, nell'ambito degli obiettivi previsti dal vigente Piano di Governo del Territorio, la prima ipotesi applicativa delle linee guida per la rigenerazione urbana e la rifunzionalizzazione dell'Area di Trasformazione Strategica (ATS) ex Snia, approvate dall'Amministrazione Comunale con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 14 del 09.05.2019 e n. 11 del 17.05.2021, attraverso:

- il recupero di immobili dismessi ed in disuso, al fine di promuovere ed incentivare le attività che porteranno ad un miglioramento generale del comparto nel suo complesso, comprendendo aspetti sociali, economici, urbanistici ed edilizi, funzionali al rilancio dell'area ed al contrasto del degrado sociale, riqualificando aree lasciate in stato di decadimento e abbandono;
 - la riqualificazione del patrimonio edilizio, promuovendo ed incentivando la tutela dell'ambiente e del paesaggio antropizzato, anche attraverso la risoluzione delle problematiche connesse al degrado urbano, ad occupazioni abusive e situazioni di pericolo per l'ordine pubblico, l'integrità fisica, la salute e la sicurezza della popolazione;
 - la valorizzazione del tessuto urbanistico ed edilizio in funzione del contenimento del consumo di suolo e del contrasto al degrado sociale e territoriale, assicurando il coordinamento operativo e l'insediamento di attrezzature e funzioni pubbliche;
 - il consolidamento degli aspetti relazionali con il sistema insediativo esistente, anche attraverso la previsione di strutture, servizi ed aree a verde attrezzato a fruizione pubblica, che contribuiscano anche alla ridefinizione della rete verde locale e sovracomunale;
 - il ripristino delle condizioni igienico-sanitarie a tutela della sicurezza e salute pubblica, che non possono prescindere dal ripristino delle condizioni di legalità e corretta fruibilità del sito;
- 5) di dare atto che il progetto di MasterPlan sarà oggetto di progressivi approfondimenti ed adeguamenti funzionali e progettuali, finalizzati al costante miglioramento del layout distributivo, della valorizzazione delle preesistenze, della salvaguardia del tessuto urbanistico ed edilizio e della fruibilità ed utilizzabilità delle aree pubbliche;
- 6) di confermare che le fasi attuative relative alla rigenerazione urbana e rifunionalizzazione dell'Area di Trasformazione Strategica (ATS) ex Snia dovranno prevedere la tutela del sito e delle matrici ambientali, mediante il preventivo completamento delle relative operazioni di bonifica ambientale, attuando i necessari interventi atti ad eliminare le fonti di inquinamento e/o le sostanze inquinanti o a ridurre le concentrazioni delle stesse presenti nel suolo, nel sottosuolo e nelle acque sotterranee ad un livello inferiore alle Concentrazioni Soglia di Rischio (CSR) o alle Concentrazioni Soglia di Contaminazione (CSC), previo completamento della caratterizzazione del sito e dell'analisi di rischio sito specifica, previste dal D.Lgs. 03.04.2006, n. 152 e s.m.i.;
- 7) di dare atto che il progetto di MasterPlan relativo alla rigenerazione urbana e rifunionalizzazione dell'Area di Trasformazione Strategica (ATS) ex Snia prevede condivisibili indicazioni progettuali per:
- ridurre e limitare il consumo di suolo, anche attraverso la promozione della conservazione degli spazi liberi dall'edificato e creazione di una continuità fra gli stessi attraverso il disegno di corridoi verdi;
 - reperire spazi a parcheggio aggiuntivi a quelli esistenti su via Umberto I, per ovviare alla carenza della dotazione attuale;
 - valutare una proposta di raccordo della viabilità di progetto con la viabilità esistente (in particolare Via Cavour, Via Diaz e Via Baracca), anche in considerazione dell'accessibilità viabilistica prevista dal Piano attuativo in Variante al Piano di Governo del Territorio, in fase di istruttoria, e la conseguente ridefinizione e qualificazione degli spazi pubblici a verde e parcheggio esistenti al margine del comparto;
 - studiare ed approfondire il possibile mantenimento o riapertura della viabilità storica chiusa nel perimetro dell'area;
 - approfondire la necessaria integrazione con il progetto relativo al sottopasso ferroviario (secondo le tre ipotesi sviluppate all'interno dello studio di fattibilità), ed il mantenimento dell'apertura del passaggio a livello esistente, ed in relazione alla previsione di realizzazione della viabilità di by-pass contenuta nel vigente Piano di Governo del Territorio;
 - prevedere la localizzazione di un ambito/struttura per l'insediamento di un presidio delle forze di pubblica sicurezza;
- 8) di dare atto che il progetto di MasterPlan costituisce documento di indirizzo programmatico e strategico, finalizzato a delineare le principali direzioni di sviluppo e le azioni per la valorizzazione dell'Area di Trasformazione Strategica (ATS) ex Snia attraverso la

