

Settore: Gestione e Controllo del Territorio

Verbale N. 7/2021

Seduta del 12/07/2021

COMMISSIONE TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI

VERBALE

L'anno **duemilaventuno** il giorno **dodici** del mese di **luglio** alle ore **20.45** si riunisce in modalità da remoto la Commissione Territorio e Lavori Pubblici, convocata con nota del 02/04/2021 prot. 12882;

All'appello risultano:

COMPONENTI	PRESENTI	ASSENTI
RAVASIO Gianfranco (presidente)	X	
ALVINO Jennifer		X
PERSICO Nicola	X	
MORLOTTI Giovanni Franco	X	
DI VITA Francesca		X
TOTALE	3	2

Sono presenti:

- Claudio Cancelli, Sindaco
- Gianluigi Comotti, Assessore alla valorizzazione del Territorio: Viabilità Minore, PLIS, Ecologia e Protezione Civile;
- Matteo Morbi, Assessore ai Lavori Pubblici;
- Tiberio Bertocchi, esperto nominato dai singoli componenti della Commissione;
- Daniele Savoldi, esperto nominato dai singoli componenti della Commissione.

Sono altresì presenti:

- ing. Giovanni Moretti, Responsabile del Settore Tecnico;
- urb. Sara Bertuletto con funzione di verbalizzante

Constatata la presenza dei membri delle commissioni e riscontrata la possibilità di procedere alla riunione, alle ore 20.50 si apre la seduta.

Ordine del giorno:

- 1) Approvazione verbale seduta precedente;
- 2) Esame osservazioni alla variante n. 3 PGT;
- 3) Variazioni di bilancio;
- 4) Modifica piano alienazioni: via Sotto gli Orti, ex Scuola di Lonno
- 5) Varie ed eventuali.

1) Approvazione verbale seduta precedente

Il Presidente chiede ai presenti se ci sono eventuali osservazioni sul verbale n.6 del 18/06/2021, il consigliere Morlotti e il commissario Bertocchi chiedono di correggere il verbale ai punti 3 e 4. Si procede alla correzione del verbale.

La commissione approva.

2) Esame osservazioni alla variante n. 3 PGT

Sara Bertuletti illustra le osservazioni presentate

<p>Oss. 1 CORTINOVIS FIORENZA</p>	<p>Chiede che l'area VN venga trasformata in verde privato in quanto trattasi di giardino privato ad uso esclusivo. Chiede che il lotto classificato come R2 venga modificato in R5 in quanto presenta caratteristiche simili agli immobili confinanti e facenti parte dello stesso comparto.</p>	<p>Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto non pertinente con gli obiettivi della variante e non riferita ad ambiti che sono stati oggetto di variazione</p>	<p>La commissione approva</p>
<p>Oss. 2 geom. FASSI ANGELO per Ghilardi Ernestica - Ruggeri Eugenio</p>	<p>Chiede:</p> <ul style="list-style-type: none"> • di introdurre nella scheda R8-35, in aggiunta alla potenzialità volumetrica di mc. 500, la dicitura "più volume esistente", come ancora riportato nella zona R9-7 • di destinare come aree in decollo nel Piano dei Servizi i mappali 12219, 6806 e 850 coinvolti nella pista ciclopedonale 	<p>Si propone:</p> <ul style="list-style-type: none"> • di accogliere la richiesta relativa all'inserimento della volumetria esistente nell'ambito R8-35 • di non accogliere la richiesta di inserimento delle aree di decollo confermando quanto espresso in sede di risposta alla proposta presentata il 23/11/2020, precisando che la richiesta non attiene ad un ambito che è stato oggetto di variazione, oltre ad essere esterna al perimetro dell'operazione di piano (punto 1 dell'avvio del procedimento). Si ribadisce, inoltre, che la revisione puntuale delle aree di decollo non è contemplata tra gli obiettivi della variante. 	<p>La commissione approva</p>
<p>Oss. 3 geom. FASSI ANGELO per Ruggeri Eugenio - Vedovati Mario</p>	<p>Chiede di stralciare il mappale 14519 dall'ambito R8-34 (circa mq. 30), per permettere la cessione al vicino che ha necessità di quel terreno per avere un passaggio d'area più agevole e in futuro poter creare un'apertura nell'edificio esistente senza problemi di distanze</p>	<p>Considerando che l'osservazione è sottoscritta da tutti i proprietari, si propone di accogliere la richiesta.</p>	<p>La commissione approva</p>

3) Variazioni di bilancio

Il sindaco illustra le variazioni di bilancio e nel dettaglio i prospetti relativi a:

- Maggiori Entrate
- Minori Entrate

- Maggiori Spese
- Minori Spese

Al termine comunica che è stata presentata domanda di finanziamento per l'acquisto di un porter a metano per la squadra operai per un importo di circa 25.000 euro. La domanda è stata accettata e finanziata, per un importo di 8000 euro.

Pertanto le variazioni, relativamente all'acquisto del porter utilizzando il finanziamento, sono così individuate:

- Maggiori entrate: 8000 euro
- Maggiori uscite: 25000 euro
- Minori uscite: Cap. 9693 ridotto di 12000 euro
- Minori uscite: Cap. 9697 ridotto di 5000 euro

La commissione approva

4) Modifica piano alienazioni: via Sotto gli Orti, ex Scuola di Lonno

Via Sotto gli Orti

Sara Bertuletti illustra problematica emersa in via Sotto gli Orti a seguito della segnalazione per la presenza di 2 abitazioni al numero civico 10: un'abitazione privata ed un'abitazione al cui piano terra ha anche sede un'attività artigianale. A seguito di valutazioni di ufficio è stato stabilito di mantenere il numero 10 all'abitazione in cui vi è anche la sede dell'attività artigianale e di assegnare il civico 8B all'abitazione precedente. In data 05/07 è stato effettuato un incontro con i proprietari della proprietà oggetto di modifica del numero civico al fine di comunicare la variazione che sarà apportata.

In sede di istruttoria è emerso che la strada di accesso alla proprietà, catastalmente è classificata come strada, ma nei fatti è inibito l'accesso in quanto è stato posizionato un cancello privato, che è stato autorizzato con pratica edilizia nel 1970. È stato pertanto proposto ai proprietari l'acquisto della strada, i quali si sono riservati di attendere la definizione della stima del prezzo di vendita.

Per queste motivazioni la strada è stata inserita nel piano alienazioni.

Il consigliere Morlotti segnala una problematica simile in via Follereau.

Ex Scuola di Lonno

Il sindaco illustra la variazione relativa alla ex scuola di Lonno: con la variante n. 3 al P.G.T. adottato è stata modificata la tipologia dell'operazione di piano da R9-5 a R8-33 con una riduzione della volumetria massima edificabile da 2500 mc alla conferma della volumetria esistente. Ciò ha determinato la riduzione del prezzo minimo di vendita che è stato stimato in circa 165.000 euro, considerando un valore medio di 120 euro/mc che è il valore di compensazione. Questo si configura come un valore ragionevole da mettere a base d'asta, successivamente si procederà ad effettuare la perizia. Interviene l'ing. Moretti sostenendo che la tipologia edilizia proposta con la variante è più adeguata alle richieste di mercato, oltre al fatto che tutto il volume individuato precedentemente era impossibile da realizzare.

Il consigliere Morlotti sottolinea che non ci saranno oneri di urbanizzazione da versare per cui alla fine dell'operazione il valore al mc sarà inferiore. Sottolinea che l'entrata riferita alla vendita della ex-scuola non è prevista nelle variazioni di bilancio e ricorda la richiesta del comitato di Lonno relativamente alla riqualificazione della piazza S. Antonio.

La commissione approva

5) Varie ed eventuali: aggiornamento

Sara Bertuletti illustra alla commissione la necessità di procedere all'aggiornamento di alcune schede riferite ad edifici presenti in ambito extraurbano, a seguito della conclusione delle pratiche edilizie:

NUOVA SCHEDA

C-P91 (esaminata da commissione per il paesaggio in data 22/04/2021 e da commissione urbanistica in data 18/06/2021)

AGGIORNAMENTO SCHEDE

ST-10 - a seguito di PE n. EDI/2018/00014/SCIA

ST-66 - a seguito di PE n. EDI/2018/00009/PDC

ELIMINAZIONE SCHEDE

CP-04 - a seguito di PE n. EDI/2017/00118/SCIA

CP-81 - a seguito di PE n. EDI/2017/00118/SCIA

L-50 - a seguito di PE Pratica n. EDI/2020/00173/CILA

L-51 - a seguito di PE n. EDI/2020/00173/CILA

In conseguenza si procederà all'aggiornamento dei seguenti elaborati di PGT, recependo le schede così modificate:

- PdR29 edifici extraurbani Capoluogo Piazza
- PdR32 edifici extraurbani Trevasco SS. Trinità
- PdR34 edifici extraurbani Lonno

Alle ore 21.55 esauriti gli argomenti all'ordine del giorno, il Presidente dichiara chiusa la seduta.

IL PRESIDENTE

Gianfranco RAVASIO

IL VERBALIZZANTE

Sara Bertuletti