



Sesto Calende 24.09.2021

Al Sindaco di Sesto Calende Giovanni Buzzi
Al Presidente del Consiglio Comunale Alessandro Ceron
Al Presidente della Commissione Territorio Carlo Brusa
p.c. Ai Capigruppo consiliari

OGGETTO: INTERPELLANZA SU PIANO ATTUATIVO AREA ex-Q8 e REVISIONE PGT E CONVOCAZIONE DELLA COMMISSIONE TERRITORIO

In relazione all'oggetto i sottoscritti Consiglieri Comunali presentano la seguente interpellanza nei termini regolamentari successivi alla convocazione del Consiglio per il 28 settembre.

Al contempo manifestano la disponibilità ad evitare la discussione nella seduta consiliare e spostare l'esame della stessa in sede di Commissione Territorio qualora il Sindaco e il Presidente della Commissione si impegnino a convocare la stessa nel termine dei 10 giorni successivi e fornire in tale sede le informazioni e le valutazioni richieste anche con la partecipazione del funzionario responsabile.

Con questa proposta, che implica una trattazione in commissione in forma "aperta" e non costretta nello schema "domanda-risposta" previsto dal regolamento del CC, si intende promuovere un esame più approfondito della materia e favorire la partecipazione di tutti i membri della commissione e del tecnico comunale.

Di seguito il testo dell'interpellanza:

Richiamata la delibera GM N° 99 del 08/09/2021 avente per oggetto: Piano attuativo in variante al PGT – Corso Matteotti, 25-31 - Atto di indirizzo per l'avvio del procedimento di variante e per la definizione dei parametri urbanistico-edilizi e degli impegni economici.

Richiamata l'affermazione con la quale la Giunta ritiene *"ai fini di una conferma del rapporto negoziale già approvato con la convenzione del 03.12.2007, di poter riproporre quanto già assestato negli atti del P.I.I. del 2007, ora scaduto, con le opportune rivalutazioni ed attualizzazioni sia in termini economici che di modalità di calcolo delle superfici, ad esclusione di alcuni aspetti relativi alla localizzazione ed entità da cedere in loco degli standard pubblici e all'altezza dei fabbricati"*.

Considerato che l'atto di Indirizzo della Giunta non si limita ad avviare una procedura partecipata di modifica del PGT, ma esplicita a priori alcune scelte di merito, tra cui quelle relative all'altezza anticipando e di fatto sostituendosi al parere ben più competente della Soprintendenza, senza supportare questa scelta con opportune analisi e documentazioni, come richiesto nei pareri preliminari del Parco del Ticino e della Provincia, quali l'elaborazione di vedute delle modificazioni dello skyline secondo altri punti di osservazione oltre quelli prodotti dall'operatore privato.

Rilevato le affermazioni contenute nell'atto di indirizzo quali le seguenti:

- *"si ritiene sostenibile la modificazione dello skyline esistente, caratterizzato, nel centro di Sesto Calende, da molti fabbricati di scarsa qualità di altezza simile, edificati tra gli anni '60 e '70 del secolo scorso.*
- *Si ritiene inoltre, anche per futuri interventi in variante ed eventualmente di revisione del PGT per questo ambito, che la nuova altezza come sopra determinata possa consentire interventi di maggiore qualità rispetto all'esistente."*

Rilevato che tali affermazioni sono censurabili per i seguenti aspetti:

- non corrisponde al vero, almeno dalla veduta della sponda piemontese, la rappresentazione riduttiva delle modificazioni dello skyline esistente (come da fotografia allegata);
- la Giunta interviene su aspetti di forte impatto paesistico senza tener conto dei pareri di merito che devono ancora essere espressi, nè delle valutazioni che devono emergere dalla procedura di VAS;
- la Giunta sembra inoltre voler prefigurare, in una sede impropria e senza contraddittorio, scelte strategiche relative a futuri interventi di variante/revisione del PGT.

Richiamate iniziative del nostro gruppo consiliare volte a sollecitare la più ampia partecipazione alle scelte urbanistiche sul futuro della città (interpellanza al consiglio dello scorso marzo sulla Legge Regionale 18 in tema di rigenerazione urbana, partecipazione alla Conferenza preliminare dei servizi sull'intervento "Q8" nello scorso luglio, con un proprio contributo propositivo).

Ricordato il riferimento, in sede di illustrazione di tale interpellanza, alla situazione dell'area ex-Q8 e la richiesta che eventuali proposte al riguardo venissero esaminate e valutate in modo pubblico e trasparente e in modo esplicito si chiedeva di coinvolgere la commissione territorio.

Richiamata la risposta del Sindaco in quella seduta del Consiglio Comunale, che

1. si esprimeva in modo critico su diversi aspetti della legge Regionale n° 18/2019 e in particolare per la modalità, a suo dire inadeguata, di incentivare in tal modo la pratica di interventi *puntuali e frammentari*, al di fuori di una visione strategica che solo la revisione generale del PGT, ormai imminente, può consentire, diversamente dal procedere con singoli Piani Attuativi che intervengono senza una inquadramento complessivo;
2. si impegnava ad avanzare una proposta di individuazione preventiva degli ambiti di rigenerazione su cui **aprire una consultazione** informale, ma impegnativa sui contenuti *"in modo tale da consentire alla cittadinanza e ai gruppi consiliari di presentare le proprie valutazioni propositive"*
3. anticipava in particolare, rispetto a questo impegno, la proposta di una individuazione di grandi ambiti di rigenerazione con portata strategica e indicava esplicitamente tra questi la individuazione della area vasta che comprende *"l'asta del Sempione nella configurazione urbana dal Ponte a via Marconi"*;
4. esemplificava la proposta spiegando che la individuazione strategica da parte del Comune, su cui si sarebbe dovuta aprire una consultazione, prevede la preventiva definizione di obiettivi strategici e conseguenti criteri per singoli interventi che dovranno tener conto delle indicazioni del Comune per l'intero ambito.

Preso atto che i provvedimenti annunciati non hanno avuto seguito e che la commissione territorio non è stata convocata sulle proposte annunciate dal Sindaco e che nessuna consultazione è stata avviata su alcuno degli aspetti urbanistici che sono oggetto della delibera di Giunta.

Ricordato che tra i pareri espressi in sede di Conferenza preliminare dei Servizi sullo studio di fattibilità dell'operatore privato Enrico Colombo spa sono stati avanzati motivati rilievi circa la carenza di motivazioni per il ricorso alla procedura del PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE.

Rilevato che l'ufficio urbanistica del Comune non ha ancora svolto una autonoma istruttoria dello studio di fattibilità.

Valutato che da quanto in premessa risulta che un intervento rilevante come il recupero e completamento del complesso edilizio del PII area ex-Q8 sta avvenendo al di fuori di un indispensabile inquadramento d'insieme rispetto alla imminente revisione del PGT, senza alcuna indicazione preventiva e partecipata degli obiettivi di qualità urbana da definire attraverso un confronto pubblico e partecipato con l'intera città e senza il coinvolgimento del Consiglio, che è l'organo competente per legge e Statuto in materia urbanistica;

Tutto ciò premesso presentano

INTERPELLANZA

Per chiedere

1. riguardo la politica urbanistica della Giunta:
 - a. di informare sui tempi e sul programma degli adempimenti richiesti dalla legge regionale 18/19 in riferimento alla proroga al 31 dicembre 2021
 - b. di informare sui tempi e su incarichi e programma delle procedure di revisione del PGT già annunciato in più occasioni

2. riguardo la proposta di Piano Attuativo in variante al PGT per l'area Q8:
 - a. di informare sul perché la Giunta non ha chiesto una autonoma istruttoria dell'ufficio e un parere di commissione sulla proposta in variante al PGT prima di definire indirizzi anche molto impegnativi;
 - b. in relazione alla asserita *conferma del rapporto negoziale già approvato con la convenzione del 2007*, chiarire se il dare per acquisiti i volumi del progetto 2007 implica gli stessi obblighi della convenzione 2007, oppure se il riferimento è il PGT quale conseguente ricalcolo delle plusvalenze ne deriva.
 - c. Sempre in riferimento agli obblighi sottoscritti a suo tempo chiarire gli intendimenti della Giunta riguardo alle cessioni, alla loro rivalutazione/permuta/monetizzazione sia riguardo l'intervento in c.so Matteotti che nel quartiere di Oneda.
 - d. Con riferimento all'iter del PA in variante di informare sulla procedura prevista e sulle modalità di informazione e coinvolgimento della popolazione, ad iniziare dai residenti nei palazzi adiacenti l'intervento soprattutto per le implicazioni riguardo l'edificazione di nuovi edifici di altezza superiore a quelli esistenti;

con cordiali saluti,

Floriana Tollini, Roberto Caielli, Giancarlo Rossi

