



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II n.1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

VERBALE INCONTRO PUBBLICO DEL 01-04-2015 **variante generale agli atti del PGT vigente e della documentazione** **pianificatoria complementare**

L'anno 2015 il giorno 01 Aprile alle ore 21.15 presso la sede comunale del Comune di Varedo in Via Vittorio Emanuele II n.1, si è svolto il primo incontro pubblico con la cittadinanza varedese in merito alla variante generale agli atti del PGT vigente e della documentazione pianificatoria complementare.

La cittadinanza è stata invitata tramite avviso pubblicato all'Albo Pretorio e sito istituzionale del Comune di Varedo, nonché con manifesti pubblici affissi sul territorio comunale.

Esca disposizione dei presenti per la consultazione, il documento di scoping pervenuto via posta certificata il 11.03.2015 e protocollato al n.3183 e le tavole a corredo pervenute tramite posta certificata il 12.03.2015 prot.n.3326.

Il Sindaco Diego Marzorati apre la serata salutando tutti gli intervenuti specificando che l'incontro si prefigge di essere una prima riunione di presentazione dello stato dei lavori della variante al PGT con illustrazione delle linee guida relative alla variante di piano.

Lo Assessore Fabrizio Figni sottolinea che questa è la prima serata aperta al pubblico avente per argomento la variante generale al PGT che l'Amministrazione Comunale ha avviato da qualche mese. La revisione del PGT può essere visto da parte della cittadinanza come un'opportunità di riesaminare la città di Varedo relativamente agli aspetti positivi e soprattutto negativi quali la viabilità, la siguità del verde e il tessuto urbanizzato, troppo sviluppato in alcune zone con le connesse problematiche legate al traffico ed ai parcheggi. Le altre problematiche che saranno da prendere in considerazione, nella redazione della variante al PGT, sono la area ex Snia, le vasche di laminazione, la area dell'ex depuratore e alcune zone di Varedo per le quali si vorrebbero cercare delle soluzioni migliorative. Ai cittadini, tecnici e associazioni viene richiesto di far pervenire ulteriori contributi anche se fuori termine, poiché quelli già arrivati, che sono stati un numero esiguo, sono perlopiù a contenuto puntuale e non generale. Durante la serata saranno spiegate in modo dettagliato le linee guida che l'Amministrazione Comunale ha voluto dare per la redazione del PGT. È stato costituito il Tavolo di Lavoro del PGT+ con i vari gruppi politici per condividere in ambito politico-amministrativo tutte le informazioni; il tavolo non è aperto al pubblico poiché si discutono argomenti che toccano anche interessi privati. L'adozione del PGT dovrebbe essere portata in Consiglio Comunale nel mese di agosto/settembre 2015 per poi arrivare all'approvazione tra gennaio e marzo 2016. Tra l'adozione e l'approvazione si potranno far pervenire in via ufficiale osservazioni al fine di far valere le proprie aspettative. Ci saranno ulteriori serate per quanto riguarda gli argomenti legati al commercio.

Arch. Mirco Bellè informa che si sono svolti quattro incontri del gruppo Tavolo di Lavoro del PGT+, formato da rappresentanti del Consiglio Comunale, dove sono state definite e tracciate delle linee strategiche di impostazione del piano. Si è tenuta una prima conferenza VAS il 25/03/2015 nella quale sono state delineate, alla presenza degli enti competenti, le linee strategiche che in generale si sostanziano nel recepimento delle indicazioni del piano territoriale di coordinamento provinciale, nella ricomposizione paesaggistica del territorio proprio in funzione del piano provinciale stesso e nell'attuazione della Legge Regionale 31/2014.

Arch. Alberto Benedetti spiega che come tecnici incaricati, oltre ad occuparsi di fare la Variante al PGT, stanno affrontando anche gli aspetti legati alla viabilità, alla zonizzazione acustica, allo sviluppo della parte di regolamento edilizio a completamento delle norme tecniche di attuazione del piano, il tutto tenendo conto e confrontandosi anche con i tecnici che si stanno occupando del piano commerciale. Nello specifico



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II n.1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

L'argomento della serata è l'illustrazione della carta strategica degli indirizzi che è stata redatta, in un'ottica di dialogo e partecipazione, rispetto agli indirizzi amministrativi e del tavolo del PGT. A tal fine è stato richiesto di valutare una serie di argomenti proposti - macrotemi - che non coinvolgono solo la città di Varedo, quali:

- il tema della rigenerazione: sono stati individuati gli elementi fisici importanti, fiume Seveso e canale Villoresi, dai quali partire per fare una riflessione urbanistica allo scopo di trattare il tema degli spazi aperti e il tema degli spessori del fiume Seveso da verificare. In merito alle aree dismesse, e sottoutilizzate, anche a seguito della L.R. 31/2014, la riflessione verterà soprattutto sul non occupare spazi aperti attualmente non urbanizzati quindi partire dal dismesso al fine di riqualificare porzioni e comparti. Per quanto riguarda le aree incompiute, come per la ferrovia, la riflessione verterà sulla possibilità di costruire reti e connessioni poiché tali elementi determinano una cesura.
- il tema della ricucitura: ovvero andare a "ammendare" il territorio urbano attraverso una attenta analisi degli spazi aperti residuali.
- il tema della mobilità lenta: cioè della mobilità da verificare e realizzare con un percorso in sicurezza per connettere la Valera con il centro storico e Varedo con i comuni contermini.
- il tema dei servizi: prendendo atto del fatto che il Comune di Varedo è ben dotato e distribuito a livello di servizi quali scuole, alloggi erp, etc
- il tema delle attività economiche: in sintonia con i tecnici del commercio secondo i due assi intraurbani ed extraurbani;
- il tema del centro storico: rappresentato dalla zona della Valera e il centro storico di Varedo.

La carta strategica degli indirizzi si trova pubblicata sul sito istituzionale dove può essere consultata.

Arch Luca Terlizzi inizia a esporre in sintesi il documento di scoping, che è stato argomento oggetto della prima conferenza VAS tenutasi il 25/03/2015. La VAS è un percorso che accompagna e supporta la redazione della variante generale al PGT e della documentazione complementare con l'obiettivo di pervenire all'integrazione della componente ambientale e garantire la partecipazione della cittadinanza sia tramite la consultazione pubblica, sia con l'informazione attraverso le conferenze di VAS. La seconda conferenza VAS si terrà prima dell'adozione. Oltre ai temi sollevati dal lavoro svolto fin qui dal Tavolo di Lavoro del PGT, sono stati analizzati in maniera approfondita i contributi pervenuti da parte dei cittadini per organizzare in maniera organica anche i fabbisogni della cittadinanza; inoltre attraverso la procedura di VAS l'amministrazione intende aumentare la sostenibilità e l'efficacia ambientale dello strumento urbanistico passando attraverso il confronto con i nuovi strumenti dettati da Regione e Provincia. La verifica dello stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente ha fatto emergere le seguenti questioni strategiche, che possono incidere sul disegno di variante, quali: dal punto di vista ambientale le incompiutezze attuative, non attuate o ancora in itinere; dal punto di vista dell'analisi del territorio, sono state indagate le aree dismesse, abbandonate, degradate e sottoutilizzate presenti all'interno e all'esterno dell'urbanizzato; la presenza di attività non compatibili con il contesto urbano e le aree che possono essere funzionali alla ricucitura ambientale. Le progettualità in corso d'opera di rilevanza ambientale sulle quali l'amministrazione vuole fare una disamina critica al fine di valorizzare le ricadute in termini pubblici sono:

- la dismissione del depuratore con l'intento di riqualificazione dell'area creando un parco fluviale polifunzionale per l'utilizzo collettivo con riconversione ambientale;
- le previsioni di potenziamento della rete infrastrutturale con la realizzazione del terzo binario della linea ferroviaria Bovisa-Seveso-Asso; la linea tramviaria Milano-Limbiate e il progetto di sottopasso veicolare Fnm;
- il progetto di realizzazione dell'invaso di laminazione del fiume Seveso, in merito al quale l'amministrazione Comunale ribadisce la propria contrarietà alla localizzazione prevista secondo il progetto regionale e si pone l'obiettivo, nell'area dove prevista, di salvaguardare le aree tutelate dal Plis Grugnotorto-Villoresi da interventi anche di pubblico interesse che compromettano in modo irreversibile le superfici coltivate esistenti.

Infine per integrare la dimensione ambientale alle scelte di piano è stata fatta, in via preliminare, un'analisi di valore, disvalore e rischio ambientale presenti sul territorio per analizzarne le opportunità di sviluppo sostenibile: esemplificando, dal punto di vista della qualità dell'aria si è visto un miglioramento nell'ultimo ventennio nella concentrazione di inquinanti, grazie anche all'utilizzo di gas naturale come vettore energetico pertanto, oltre alla promozione di progetti pilota per favorire il risparmio energetico, si vuole incrementare



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II n.1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

L'estensione della rete di teleriscaldamento e lo sviluppo e allargamento della rete ciclopedonale al fine di connettere i diversi centri civici; dal punto di vista dell'ambiente idrico l'argomento principale di cui si è discusso è l'artificializzazione delle sponde del fiume Seveso e la progressiva impermeabilizzazione di vaste aree del territorio cercando di limitarle il più possibile allo scopo di una riqualificazione e miglioramento delle sponde del fiume; per quanto riguarda il suolo e sottosuolo oltre a concentrarsi sul dato del territorio urbanizzato, si è analizzata la situazione in merito alla difesa del suolo poiché, dal punto di vista del rischio idraulico, il territorio è solo marginalmente interessato dai principali fenomeni di rischio, pertanto tecnicamente il problema delle esondazioni non riguardano il territorio di Varedo; in ultimo, per quanto concerne siti strategici per la bonifica del suolo, si è posta l'attenzione sull'area ex Snia, calcolando che l'Amministrazione, per raggiungere l'obiettivo di chiudere la procedura di bonifica dell'intero comparto, sta anche valutando l'opportunità di procedure negoziali con Regione e Provincia. Dal punto di vista della qualità del sistema insediativo, in un'ottica di benessere per i cittadini, i due obiettivi ambientali che si vuole prefiggere l'Amministrazione sono la configurazione di un sistema connesso di spazi verdi urbani e la creazione di una rete di mobilità ad anello con percorsi dedicati per una fruizione diffusa sul territorio.

L'Assessore Fabrizio Figini invita i presenti a proporre domande in merito all'argomento trattato.

Sig Zini chiede come intende interfacciarsi l'Amministrazione Comunale con la Legge sul consumo di suolo, e inoltre, rispetto alle vasche di laminazione del fiume Seveso, chiede come si pone l'Amministrazione sul tema dell'invarianza idraulica.

L'Assessore Fabrizio Figini risponde che in merito alla nuova legge saremo un Comune pilota nell'applicazione della nuova normativa; i tecnici valuteranno con Regione Lombardia come applicare al meglio la nuova normativa al PGT revisionato; invece in merito al tema dell'invarianza idraulica si fa presente che l'Amministrazione aveva già preso posizione nel merito e nell'allegato energetico al Regolamento Edilizio, già un anno fa, era stato prescritto che le acque non potessero più confluire nel fiume. Inoltre informa i presenti che per quanto concerne il fiume Seveso l'unico referente è diventata AIPo.

Arch Alberto Benedetti interviene delucidando in merito alla L.R.n. 31/2014, entrata in efficacia il 04/12/2014. Ritiene i principi della legge condivisibili, i problemi riguardano sostanzialmente l'applicazione poiché in termini di varianti generali del PGT non si può togliere la potestà al C.C. di potersi esprimere nel merito. I tecnici si interfaceranno con gli uffici comunali su come meglio può essere interpretata la Legge al fine di declinare i nuovi commi a seguito dell'incontro in Regione. Per quanto concerne l'invarianza idraulica si rimanderà la domanda agli incaricati che si stanno occupando dell'approfondimento geologico e sismico.

Sig Zini Stefano puntualizza il suo dissenso al progetto delle vasche di laminazione. Auspica che venga presa in considerazione il tema dell'invarianza idraulica.

Arch. Mirco Bellè aggiunge che, come già accennato, il Comune di Varedo ha inserito, nel primo allegato al Regolamento Edilizio, come linea strategica, l'auto smaltimento delle acque piovane in proprietà privata in pozzi perdenti e la possibilità di riutilizzo delle acque piovane per i servizi igienici per le nuove costruzioni. Inoltre, anche le acque piovane percolanti sulle ultime sedi stradali create, vengono convogliate in pozzi perdenti per lo smaltimento. Il Comune di Varedo, negli ultimi mesi, tramite una convenzione con CAP HOLDING, ha partecipato ad un bando regionale di finanziamento che prevede una progettualità di suddivisione delle reti duali all'interno di edifici comunali per smaltire le acque piovane in pozzo perdente. Quindi compatibilmente con le risorse di Bilancio e l'eventuale contributo regionale, il Comune di Varedo se potrà, realizzerà questi primi interventi per intraprendere questa linea già dettata dai documenti di indirizzo regolamentari.

Sig Volpe Davide interviene per chiedere che, sul tema dell'inquinamento ambientale, venga preso in considerazione l'utilizzo di energia verde proveniente da pannelli fotovoltaici e non solo l'implementazione del teleriscaldamento che provocherebbe l'aumento dell'inquinamento causato dai maggiori volumi bruciati dall'inceneritore con conseguente disperdersi di agenti inquinanti nell'aria.



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II n.1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

Sig Mariani Sergio interviene poiché vorrebbe sapere sulla base di quali dati viene affermato che c'è stato un miglioramento della qualità dell'aria.

Arch Alberto Benedetti risponde alla domanda del Sig Volpe indicando che il potenziamento del teleriscaldamento può essere implementato con impianti di cogenerazione o altri elementi di greening. Queste indicazioni derivano dai piani territoriale di coordinamento provinciale e regionale che danno indirizzi in tal senso. Quindi col piano urbano della gestione dei sottoservizi verranno fatte le verifiche per capire metodo e modo ma non si possono stabilire i tempi, anche perché i costi per implementare il teleriscaldamento sono molto elevati in area urbanizzata.

Sig Volpe Davide ribadisce i concetti della domanda esposta in precedenza.

Arch Alberto Benedetti puntualizza che il Comune di Varedo potrà, se lo riterrà, opporsi al potenziamento dell'inceneritore. Inoltre questi argomenti saranno trattati nell'analisi di coerenza esterna e nel rapporto ambientale quindi ci si trova ancora in una fase prodromica di reperimento dei dati.

Arch. Luca Terlizzi a integrazione aggiunge che si è ancora in una fase preliminare del rapporto ambientale pertanto sono stati verificati gli andamenti rispetto ai suggerimenti espressi a livello provinciale e regionale e per il momento si può esprimere una posizione possibilista che non preclude comunque nessuna altra adozione di tecnologie green. In merito alla domanda dal sig. Mariani sul miglioramento della qualità dell'aria, i dati sono quelli della centralina ARPA in territorio di Limbiate ma in prossimità del territorio varedese, non essendo presente a Varedo nessuna centralina di rilevamento ARPA. L'abbassamento dei valori di determinati inquinanti sono il frutto di un incrocio di dati con la banca dati Sirena di Regione Lombardia. Indubbiamente il miglioramento della rete ferroviaria, e la realizzazione di sottopasso veicolare e di ciclopedonali non potranno che contribuire al miglioramento della qualità dell'aria.

Sig Mariani Sergio ritiene che il miglioramento potrà esserci solo con la realizzazione del sottopasso poiché, a maggior ragione con l'incremento del traffico ferroviario, il passaggio a livello provoca lo stagnarsi del traffico sulla via Umberto I°. Auspica che i rilevamenti ARPA vengano fatti in prossimità del passaggio a livello con sbarre abbassate.

Arch. Luca Terlizzi risponde che le campagne monitoraggio non dipendono dall'Amministrazione Comunale. Per la realizzazione del sottopasso veicolare lascia la parola all'Ass. F. Figini.

Assessore Fabrizio Figini risponde alla domanda del Sig Volpe in merito all'inceneritore e asserisce che qualora l'Amministrazione Comunale verrà messa in condizione di utilizzare qualche nuova tecnologia green+ sicuramente valuterà un approfondimento dell'argomento al fine di verificarne la validità. A puro esempio si porta a conoscenza della platea che questa Amministrazione Comunale ha già fatto delle scelte green+ aderendo: alla convenzione CONSIP per l'illuminazione pubblica che è prodotta da fonti rinnovabili quindi energia verde; alla realizzazione del progetto relativo agli interventi di ottimizzazione ecologica della biodiversità: nuovi boschi, zone umide e prati polivalenti nell'ambito del programma di ricostruzioni ecologiche compensative Expo 2015 -Ambito di Intervento 9-10; opere di compensazione dovrebbero generare certificati bianchi per alcune migliaia di euro che l'Amministrazione Comunale, potrebbe reinvestire in nuove opere di incremento del verde. In merito al sottopasso veicolare s'informa che uno studio di fattibilità è già stato redatto da FNM. Il sottopasso dovrebbe nascere in zona area ex Snia, quindi in aree private. Si potrebbe procedere con un esproprio per pubblica utilità ma resta il problema legato alla bonifica dell'area ma il Comune di Varedo non ha le risorse per poter operare la bonifica. Pertanto al momento s'inserrerà nella Variante al PGT solo uno studio di fattibilità visto che il progetto è già stato presentato. Inoltre FNM si accollerebbero solo il 60-70% dell'intera spesa per il sottopasso. Il resto dovrebbe provenire dagli oneri



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II n.1 0 20814 Varedo (MB) 0 tel. 0362.5871 0 fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

provenienti dalla sistemazione dell'area.

Sig. Volpe Davide chiede se l'Amministrazione lo volesse, potrebbe opporsi al potenziamento del teleriscaldamento?

Sindaco Diego Marzorati ribadisce che l'Amministrazione comunale ha scelto il teleriscaldamento poiché la ritiene una scelta opportuna, e il teleriscaldamento non proviene solo dal termovalorizzatore. Si propone di fare un incontro pubblico specifico sul tema. Inoltre si ricorda che in merito all'utilizzo/potenziamento del teleriscaldamento si sta seguendo una linea già prescritta dalla precedente Amministrazione. In merito al terzo binario della FNM, aggiunge che si attesterebbe all'interno dell'area ex Snia. Sull'argomento sottopasso veicolare, si porta a conoscenza che il progetto interessa anche l'area dell'ex depuratore ma CAP ha sempre dato l'assenso a cedere l'area per la realizzazione del sottopasso a maggior ragione ora che il depuratore non è più in funzione. Le resistenze provengono dai privati dall'area ex Snia che non hanno mai concretizzato nessuna proposta.

Arch. Diego Casiraghi, componente della Commissione del Paesaggio, chiede attenzione nella stesura del Regolamento Edilizio, al fine di maggiormente tutelare gli aspetti storico architettonico e i caratteri morfologici identificative del patrimonio edilizio consolidato. Auspica l'inserimento di norme a salvaguardia.

Ulteriore attenzione viene chiesta per gli spazi di relazione che hanno subito un progressivo contenimento quantitativo e qualitativo a causa del progressivo incremento dei veicoli circolanti e della necessità di relativi posti auto nonché di caratteristiche non definite dei relativi spazi urbani ospitanti. Inoltre si pone la domanda di come una cittadina ben servita come Varedo, ma con un centro storico congestionato e con pochi negozi in centro che non rimangono aperti, si possa riqualificare.

Arch. Alberto Benedetti chiarisce che elemento fondante della tavola delle strategie è quello di creare e promuovere spazi di relazione e una rete di connessione fra Varedo centro e Zona Valera pur mantenendone l'identità. Il tema dei posteggi viene puntualmente trattato nel piano urbano del traffico e gli estensori del piano del commercio stanno facendo le valutazioni in merito al commercio, che sembrerebbe resistere, nella zona in prossimità del passaggio a livello.

Arch. Diego Casiraghi suggerisce che lo stato di fatto sarà modificabile, con i contenuti della tavole delle strategie, in tempi lunghi mentre attualmente, anche se resta come nota positiva la presenza di poche attività commerciali, la situazione è molto diversa rispetto agli anni precedenti dove si trovavano un numero assai maggiore di esercizi commerciali sulla classe est. ovest.

Arch. Alberto Benedetti commenta che la maggior parte dei centri storici oltre a essersi spopolati hanno perso attrattività in termini commerciali. Ci sono esperienze positive di pedonabilizzazione che però vedono i risultati a lungo termine. Ma questo se ci sono degli elementi di connessione, quindi di fruibilità, altamente qualificati. In merito alla prima domanda sul centro storico, si asserisce che lo stesso non sarà ampliato, ma si provvederà a tutelare a livello normativo, comunque anche case vecchie con qualità residua poste al di fuori del centro storico, in modo di non andare ad ingessare eccessivamente dove non c'è necessità di tutela.

Assessore Fabrizio Figni auspica che la commissione paesaggio faccia pervenire una relazione scritta che esprima le considerazioni fatte durante la serata dall'Arch. Casiraghi, eventualmente anche inserendo nuovi spunti di riflessione.

Arch. Diego Casiraghi aggiunge che il PGT di Varedo è spartano e semplice quindi non particolarmente raffinato in alcuni punti e questo a volte ha messo in difficoltà nell'espressione dei pareri anche su argomenti palesemente non condivisibili ma sui quali non si avevano strumenti efficaci per normarli. Per chi vuole aprire un negozio in centro o convertire un'attività in centro può essere un problema la monetizzazione di posti auto può fare la differenza tra fermare o far progredire attività imprenditoriali pertanto auspica che venga tolta la norma in centro storico.



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II n.1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

Assessore Fabrizio Figini sarà messa particolare attenzione in questo PGT sul Cambio di destinazione d'uso.

Sindaco Diego Marzorati: spera che pervengano nei prossimi quindici giorni nuovi contributi fuori tempo che verranno esaminati.

Considerato che non vi sono altri interventi il sindaco Diego Marzorati ringrazia e saluta i relatori e gli intervenuti.

La conferenza si chiude i lavori alle ore 23.30.

Il presente verbale verrà pubblicato sul sito del Comune di Varedo.

Varedo, 02/04/2015

Il Responsabile del Settore
Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale
Arch. M. Bellè