

Oggetto: VERBALE DELLA CONFERENZA DI VERIFICA DELLA ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DELLA VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO CASCINA BORELLA IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI ORNAGO

Premesso che:

- (1) Con avviso pubblico protocollo n. 3226 in data 22/05/2017, pubblicato all'albo pretorio, sul sito internet del comune, sul BURL (31/05/2017) e su "il giornale di Vimercate" (30/05/2017) si informava la cittadinanza dell'avvio del procedimento della variante al piano attuativo Cascina Borella in variante al PGT e connessa VAS, invitando chiunque avesse interesse, a fornire consigli e suggerimenti pertinenti.
- (2) In data 22/05/2017 è messo a disposizione sul sito internet SIVAS e sul sito internet istituzionale del Comune, il rapporto preliminare.
- (3) Con lettera prot. n. 3285/2017 è stata convocata per il giorno 22/06/2017 la conferenza di servizi per la verifica di assoggettabilità alla VAS, invitando i seguenti soggetti:

ARPA LOMBARDIA DIP. MONZA, ATS BRIANZA, PLIS DEL RIO VALLONE - REGIONE LOMBARDIA D.R. Beni Culturali e Paesaggistici - SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI DELLA LOMBARDIA - REGIONE LOMBARDIA - REGIONE LOMBARDIA Sede Territoriale Monza e Brianza - PROVINCIA MONZA E BRIANZA - COMUNE DI BELLUSCO - COMUNE DI VIMERCATE - COMUNE DI BURAGO DI MOLGORA - COMUNE DI RONCELLO - COMUNE DI BASIANO - COMUNE DI CAVENAGO

Ciò premesso, addì 22 giugno 2017, alle ore 14.00 si è riunita la conferenza di servizi per la verifica di assoggettabilità alla VAS della variante in oggetto.

Sono presenti i sigg.:

dott. Francesco Intini (autorità procedente); dott. Massimo Merati (Parco Agricolo Nord Est); arch. Villa Giulia (assessore all'urbanistica del comune di Ornago e soggetto proponente intervenuto su delega del Sindaco); arch. Bruno Grillini (Provincia MB); dott. Pierluigi Riccitielli (ARPA Lombardia); dott. Fumagalli Pierpaolo (intervenuto su delega della proprietà); ing. Tresoldi Federico (progettista della variante).

Le funzioni di Presidente vengono assunte dal dott. Francesco Intini. Le funzioni di segretario sono svolte dall'arch. Giulia Villa.

Il dott. INTINI apre l'incontro ringraziando i partecipanti. Dopo aver dato atto che sono pervenuti i contributi della Provincia (prot. n. 3997) e dell'ATS BRIANZA (prot. 4022), riassume l'iter che la variante al piano attuativo Cascina Borella ha subito negli ultimi due anni.

L'ing. TRESOLDI illustra i contenuti del rapporto preliminare osservando come la presente variante sia in notevole diminuzione, in termini di volumetrie costruite, rispetto alla previsione originaria del piano.

Il dott. FUMAGALLI ribadisce che i numeri parlano da sé: vi è una riduzione del 77% rispetto al piano originario. Peraltro, la variante non va assolutamente contro le previsioni del PTCP vigente e ancor di più contro la variante al PTCP appena adottata.

La variante è in linea con gli obiettivi del PTCP relativi alla salvaguardia del territorio e il territorio si salvaguarda riducendo le costruzioni così come prevede la variante al piano attuativo di cui si tratta. E non si capisce perché la Provincia faccia questa opposizione

soprattutto ideologica.

Dott. MERATI: Il Parco quando deve valutare l'edificazione, ha sempre un parere negativo perché qualsiasi edificazione è un problema connesso alla rete ecologica, allo spostamento di animali e quant'altro. Tuttavia, in questo caso specifico, la questione è diversa perché quando questa area è entrata a far parte del Parco, il piano era già vigente e convenzionato. Comunque, tra la proposta di variante e quanto previsto dalla convenzione è molto meglio la proposta di variante. Anche se mi rendo conto che quel fabbricato in mezzo alla rete ecologica non mi piace. Soppesando l'alternativa è molto, ma molto, meglio la proposta di variante. Per cui, come Parco siamo dispostissimi a dire che va bene la proposta di variante.

VILLA: l'obiettivo dell'Amministrazione è quello di ridurre l'edificazione in quella zona. Tutti quei metri cubi, in quella zona gridano vendetta. È un progetto approvato più di dieci anni fa. Comune e Provincia dovrebbero trovare una soluzione perché il loro compito è la tutela del territorio. Non portare avanti questo progetto vorrebbe dire perdere un'occasione.

FUMAGALLI: il progetto approvato prevede la strutture alberghiera per 6.000 mq. Il progetto in variante prevede un edificio terziario per 1560 mq. Il progetto in variante porterà anche occasioni di lavoro per giovani. Inoltre, per le opere di urbanizzazione già realizzate e pagate, non verrà chiesta alcuna restituzione al comune, pur riducendo del 75% la capacità edificatoria. Quindi tutte le opere realizzate, quale la tangenziale nord-sud, rimangono. Anche a fronte di una riduzione del 75%.

VILLA: C'è anche la possibilità che l'operatore vincoli all'inedificabilità la restante parte del piano.

GRILLINI: Noi abbiamo mandato un parere con la posizione della Provincia con l'indicazione dei capisaldi. Questa è una proposta già molto diversa rispetto alla prima sulla quale abbiamo discusso. Non stiamo a discutere sul fatto che la volumetria viene ridotta rispetto al piano vigente. Non stiamo neanche a discutere sul fatto che un minimo di elasticità sul "fatto salvo" dell'articolo 31, è ammissibile. Tanto è vero che l'area dell'albergo se venisse trasformata in residenziale o direzionale, non ci sarebbe motivo di ostacolo. In rete verde, stiamo parlando, se una destinazione di un certo tipo viene modificata in senso migliorativo, non è detto che non possa essere fatta. Noi nel corso degli incontri abbiamo argomentato che, in questa situazione, in linea generale, essendoci un corridoio ecologico, non era opportuno farlo. Detto questo però, al di là del merito, ci scontriamo con la carta del PTCP e delle sue norme.

L'ambito agricolo strategico rende compatibile la previsione previgente perché anche se è una lottizzazione, rientrando in un impianto sportivo annesso all'allevamento di cavalli, se l'operatore è in possesso dei titoli di cui alla legge 12, è compatibile. Quest'attività, sarebbe compatibile oggi. Ovviamente un residenziale non sarebbe compatibile. Questo significa che se si ritiene accoglibile una variante di questo tipo, questo comporta una variante del PTCP. Nulla vieta al comune di fare una variante al PGT o al piano attuativo che implica una variante al PTCP. Siccome le vostre motivazioni sono soprattutto di tipo ambientale, se fossero supportate da un iter di VAS completa, ci mette quasi con le spalle al muro. Se invece andiamo con una relazioncina di mezza pagina che ci dice che tanto qui non è niente di rilevante e che pertanto non andiamo a VAS, mi sembra quasi che questo indebolisce la forza di chi vuole fare questo intervento. Una volta che avete fatto la VAS avete uno strumento molto più forte. Andrà anche vista dalla Regione e se ci sono dietro tutte le valutazioni di una VAS, tutto è più semplice anche in relazione alla modifica delle aree agricole strategiche.

FUMAGALLI: la convenzione prevede che nell'ambito F5 si possano realizzare non solo strutture compatibili con l'agricoltura ma anche piscine, campi da calcio, campi da tennis e da golf. Inoltre è anche consentito l'abitazione del custode, quindi la destinazione residenziale

L. M. F. 12/10/2011

era già ammessa dalla convenzione firmata.

GRILLINI: Quella non è la convenzione ma un allegato. Però adesso non facciamo i notai. Aldilà di quello che era prima, adesso una destinazione residenziale in ambiti agricoli strategici, non è ammissibile.

FUMAGALLI: la proprietà si impegna a vincolare all'inedificabilità tutte le altre aree del comparto. L'esclusione della VAS in ogni caso non vuole essere una scorciatoia. La proprietà potrebbe essere d'accordo a sottoporre a VAS però, a quel punto, se la VAS fosse positiva, non accetteremo più nessuna indicazione contraria da parte della Provincia. Vorremo sapere qual è la posizione della provincia a VAS positiva.

GRILLINI: Non lo so. Io non sono la Provincia. Io posso dire che vale la pena di farla. Io non posso dire personalmente che la Provincia riesce a valutare la fattibilità di questa operazione.

INTINI: Stiamo parlando di un progetto molto limitato. Non stiamo parlando della ferrovia ad alta velocità, per cui bisogna fare un plico di documenti alto così, per dimostrare che l'intervento ha un impatto positivo o negativo sul territorio. Basta guardare la tavola di progetto n. 3 per rendersi immediatamente conto che l'intervento è positivo per il territorio. Assoggettare questo intervento a VAS, mi sembra quasi una volontà di dilatare i tempi di anni. Secondo me, se la Provincia vuol vedere se l'intervento è riduttivo, non ha bisogno di un plico alto così di documentazione. È sufficiente che guardi il progetto.

GRILLINI: In ogni caso, se sarà accettata la vostra proposta di variante, il nostro PTCP sarà sottoposto a VAS. Quindi la VAS emergerà in quella sede. A meno che voi non vogliate dimostrare che la variante non comporta variante al PTCP. A ciò noi ci opporremo chiaramente. A termini di legge, questa operazione non è compatibile con tutti gli elementi del PTCP.

RICCITIELLI: Nei prossimi giorni riceverete un nostro parere. Sia ben chiaro che non ci sarà scritto se consigliamo o meno la VAS. Dal punto di vista ambientale è innegabile che ci sia una diminuzione. La VAS non è detto che si faccia solo sulla TAV. Si può fare anche puntuale senza presentare 2000 cartografie. Serve una VAS in cui si mettono in evidenza le risultanze ambientali.

TRESOLDI: Mi fa rabbrivire il fatto che non sia palese che 6.000 mq di albergo si portano dietro molte opere di urbanizzazione, quali ad esempio parcheggi, che un residenziale non ha.

FUMAGALLI: Non si può eludere il fatto che la convenzione è del 2005 e il PTCP è di otto anni dopo. La Provincia dovrebbe riconoscere la previgenza di questo piano per l'interesse di tutte le aree occupate.

GRILLINI: Il piano vigente può essere attuato. Se lo vogliamo modificare perché abbiamo un piano migliore, va seguita la norma. Ho detto che se fate una VAS completa può essere di supporto ma se non la volete fare, non la fate. È chiaro comunque che dopo occorrerà fare la variante al PTCP, la modifica del PLIS, il tutto previo VAS del PTCP. Tra due anni quando sarà completata la nostra procedura, potrete attuarlo se sarà andato a buon fine. Siccome sono prevedibili due anni per la modifica del PTCP, conviene perdere 60 giorni adesso con la VAS anziché l'esclusione.

FUMAGALLI: Come proprietà, se ritenete di portarlo in consiglio comunale così com'è, portatelo pure.

INTINI: Quindi, dott. Fumagalli, la posizione della proprietà è quella di non sottoporla a VAS?

FUMAGALLI: Non capisco perché dovrebbe essere assoggettata a VAS. Anche il Parco, che è l'ente che maggiormente tutela il territorio riconosce che l'intervento è migliorativo

dell'ambiente.

INTINI: Ma non è possibile che la Provincia faccia un decreto con cui esclude la VAS, dato che stiamo parlando di varianti in diminuzione?

GRILLINI: No. Per legge dobbiamo sottoporlo a VAS. Le varianti vanno sempre in VAS. Tanto è vero che la variante che stiamo facendo adesso al PTCP, non modifica di un solo centimetro l'azzonamento ma è solo a livello normativo.

INTINI: Allora sarebbe sufficiente che modificiate la norma e che diciate che i piani previgenti possono subire delle modifiche in diminuzione. Se si vuole c'è la possibilità di intervenire senza sottoporre ad un procedimento di VAS.

GRILLINI: No. Qui si cambia l'azzonamento. Non il vostro, ma il nostro piano.

INTINI: Certo. Ma se si cambia il vostro piano, non a livello cartografico, ma normativo, si potrebbe semplicemente aggiungere una frase in cui si dice che sono ammesse anche varianti ai piani attuativi già approvati purché in diminuzione.

GRILLINI: Fate l'osservazione e vedete che cosa rispondono.

FUMAGALLI: È stata fatta un'osservazione relativa ai fatti salvi. Vi si chiedeva unicamente che l'espressione "fatti salvi" deve intendersi riferita anche a varianti parziali o generali che non comportano nuovo consumo di suolo, così come detto dalla legge regionale n. 16.

GRILLINI: Non so di questa osservazione quindi non posso dare una risposta.

FUMAGALLI: Si chiedeva semplicemente di interpretare i fatti salvi con la metodica e logica della legge regionale sul consumo dei suoli. Ammettere le varianti ai piani attuativi purché riduttive. Vuole aggiungerci "purché riduttive del 50% o del 75%"? Va bene. Fino all'80% ci sta bene.

GRILLINI: Il problema è che la legge regionale considera le attività agricole e assimilate cose se potessero consumare tutto quello che vogliono. Se uno volesse fare il maneggio in un posto qualunque del territorio, può farlo. Qualunque sia l'indicazione del PTCP.

FUMAGALLI: Avremmo potuto fare l'azienda agricola, metterci sopra la casa dell'imprenditore di 900 mq e nessuno avrebbe detto nulla. Invece siamo qui a voler pagare gli oneri, a far le cose in regola e a portare qua 30 persone giovani a lavorare.

Non essendoci altri interventi, alle ore 15.30, il dott. INTINI dichiara conclusa la conferenza.

ALLEGATI:

nota prot. 3997 della Provincia Monza e Brianza;

nota prot. n. 4022 dell'ATS Brianza



L'autorità procedente

dott. Francesco Intini

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Francesco Intini", written over the printed name.