

ALLEGATO E



CITTÀ DI SESTO CALENDE

**VARIANTE DEL PROGRAMMA INTEGRATO
D'INTERVENTO DI INIZIATIVA PRIVATA
“EX AVIR”**

**VERBALE DELLE SINGOLE VOTAZIONI DI
CONTRODEDUZIONE
ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE**

Osservazione n. 1 - Bogni Giorgio

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: parcheggio a raso e piano -2 asserviti ad uso pubblico e gratuiti

Controdeduzione:

Premesso che: 1. nel regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente liberi e gratuiti riguardavano il solo piano interrato -2 per 260 posti, mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità; 2. ai fini della promozione delle attività commerciali e del turismo si ritiene che la migliore condizione sia rappresentata dalla rotazione delle presenze, che la modalità libera non garantisce, incentivando la lunga sosta anche da parte dei residenti. L'eventuale disciplina a disco orario comporterebbe un aggravio delle mansioni di controllo del Comune, non potendo essere esercitato dal privato, che non potrebbe garantire altri servizi sul territorio. Tutto ciò premesso, l'accordo sulla gestione dei parcheggi comporta proventi economici rilevanti da investire in opere pubbliche di interesse strategico, compresi parcheggi di proprietà pubblica e non di solo uso pubblico, che potranno essere gestiti secondo la migliore modalità concordata con le associazioni di categoria del commercio e del turismo.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 2 – Trinca Tornidor M. Pia

identica a osservazione n. 3 – Bizzotto Elena
 osservazione n. 4 – Trica Tornidor Albino
 osservazione n. 5 – Trinca Tornidor Silla
 osservazione n. 22 – El Atfy Hany
 osservazione n. 23 - Mazza Anna Maria

(le premesse manoscritte differiscono solo per sinonimi, ma la richiesta è la medesima per tutte le osservazioni sopra elencate)

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: 450 parcheggi gratuiti come progetto 2007

Controdeduzione:

Premesso che nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. Si ritiene che la proposta di regolamento d'uso dei parcheggi non riduca la capacità di sosta in termini quantitativi ma modifichi esclusivamente il regime economico degli stessi.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 3 – Bizzotto Elena

identica a osservazione n. 2 – Trinca Tornidor M. Pia

osservazione n. 4 – Trica Tornidor Albino

osservazione n. 5 – Trinca Tornidor Silla

osservazione n. 22 – El Atfy Hany

osservazione n. 23 - Mazza Anna Maria

(le premesse manoscritte differiscono solo per sinonimi, ma la richiesta è la medesima per tutte le osservazioni sopra elencate)

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: 450 parcheggi gratuiti come progetto 2007

Controdeduzione:

Premesso che nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. Si ritiene che la proposta di regolamento d'uso dei parcheggi non riduca la capacità di sosta in termini quantitativi ma modifichi esclusivamente il regime economico degli stessi.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 4 – Trica Tornidor Albino

identica a osservazione n. 2 – Trinca Tornidor M. Pia

osservazione n. 3 – Bizzotto Elena

osservazione n. 5 – Trinca Tornidor Silla

osservazione n. 22 – El Atfy Hany

osservazione n. 23 - Mazza Anna Maria

(le premesse manoscritte differiscono solo per sinonimi, ma la richiesta è la medesima per tutte le osservazioni sopra elencate)

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: 450 parcheggi gratuiti come progetto 2007

Controdeduzione:

Premesso che nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. Si ritiene che la proposta di regolamento d'uso dei parcheggi non riduca la capacità di sosta in termini quantitativi ma modifichi esclusivamente il regime economico degli stessi.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 5 – Trica Tornidor Silla

identica a osservazione n. 2 – Trinca Tornidor M. Pia

osservazione n. 3 – Bizzotto Elena

osservazione n. 4 – Trinca Tornidor Albino

osservazione n. 22 – El Atfy Hany

osservazione n. 23 - Mazza Anna Maria

(le premesse manoscritte differiscono solo per sinonimi, ma la richiesta è la medesima per tutte le osservazioni sopra elencate)

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: 450 parcheggi gratuiti come progetto 2007

Controdeduzione:

Premesso che nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. Si ritiene che la proposta di regolamento d'uso dei parcheggi non riduca la capacità di sosta in termini quantitativi ma modifichi esclusivamente il regime economico degli stessi.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 6 – Cozzi Sergio, Pallavera Silvano, Moroni Giancarlo, Bolla Franco

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: parcheggio gratuito mercoledì mattina per mercato

Controdeduzione:

La proposta di regolamento d'uso dei parcheggi non riduce la capacità di sosta in termini quantitativi ma modifica esclusivamente il regime economico degli stessi, non variando la previsione di risposta in termini di posti auto alla criticità della giornata del mercoledì, già in essere nel PII vigente. L'accordo sulla gestione dei parcheggi, inoltre, comporta proventi economici rilevanti da investire in opere pubbliche di interesse strategico, compresi parcheggi di proprietà pubblica e non di solo uso pubblico, che andranno a incrementare l'offerta complessiva di posti auto nel centro, con particolare riferimento alle necessità evidenziate per la giornata del mercoledì.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 7/sub n. 7a – Pizzini Michele

Identica a osservazione n. 14/sub n. 14a – Pizzini Michele

osservazione n. 19/sub n. 19a – Gazzetta Giovanna

Macro-argomento: sagoma di galleggiamento

Osservazione in forma sintetica: ripristino sagoma di galleggiamento edificio E lotto 3 con esclusione di quella relativa al possibile collegamento con edificio L

Controdeduzione:

In linea generale il "limite di galleggiamento" nei piani esecutivi non deve necessariamente corrispondere con la sagoma ipotizzata negli schemi progettuali. Un ampliamento della suddetta sagoma ammissibile per la collocazione degli edifici può consentire una migliore possibilità di articolazione progettuale dei volumi, permettendo anche differenze tra basamenti dei fabbricati e corpi in elevazione. Il limite verso il Vecchio Forno impostato dalla variante corrisponde simmetricamente a quello già previsto dal PII vigente per il lotto 4. Poiché tale distanza limite dal fabbricato storico era ritenuta congrua per gli edifici del lotto 4, si considera idonea in analogia anche per il lotto 3. I limiti di galleggiamento più estesi dello schema progettuale della destinazione alberghiera sono quindi da considerare una risorsa per il futuro progetto, che non pregiudicherà le prerogative del giudizio di impatto paesistico, che verrà espresso nella fase del procedimento di autorizzazione paesaggistica.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 7/sub n. 7b – Pizzini Michele

Identica a osservazione n. 14/sub n. 14b – Pizzini Michele

osservazione n. 19/sub n. 19b – Gazzetta Giovanna

Macro-argomento: sagoma di galleggiamento

Osservazione in forma sintetica: traslare sagoma di galleggiamento edificio C lotto 4 ad una distanza pari all'altezza dell'edificio

Controdeduzione:

Il limite di galleggiamento dell'edificio C del lotto 4 non è stato modificato in questa variante e appare congruo anche in funzione degli obbiettivi di tutela del fabbricato storico.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 7/sub n. 7c – Pizzini Michele

Identica a osservazione n. 14/sub n. 14c – Pizzini Michele

osservazione n. 19/sub n. 19c – Gazzetta Giovanna

Macro-argomento: superficie fondiaria

Osservazione in forma sintetica: eliminare l'incremento della superficie fondiaria relativa all'edificio E lotto 3 lato vecchio forno

Controdeduzione:

Il possibile incremento della superficie fondiaria indicato nella tavola n. 4 è conseguenza della estensione del limite di galleggiamento, non potendosi ipotizzare sedimi di fabbricati privati esterni al limite della superficie fondiaria. Tale estensione potrà quindi essere utilizzata solo qualora il progetto edilizio preveda sedimi dei fabbricati privati esterni alla superficie fondiaria indicata nella medesima tavola 4 in colore bianco.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 7/sub n. 7d – Pizzini Michele

Identica a osservazione n. 14/sub n. 14d – Pizzini Michele

osservazione n. 19/sub n. 19d – Gazzetta Giovanna

Macro-argomento: area ad uso pubblico

Osservazione in forma sintetica: prevedere uso pubblico area tra edificio I ed edificio H

Controdeduzione:

Anche in considerazione dell'accoglimento delle osservazioni nn. 9b, 17b, 13a, 50f e 122b, si ritiene che il regolamento d'uso degli spazi in oggetto possa garantire i medesimi requisiti di fruibilità concordata per il migliore interesse pubblico al pari dell'asservimento.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 8/sub n. 8a – Pizzini Michele

Identica a osservazione n. 30/sub n. 30a – Balzarini Leonardo

Macro-argomento: somme da ricevere

Osservazione in forma sintetica: credito compensativo di € 4.078.385 in un'unica rata alla firma della convenzione

Controdeduzione:

In considerazione dei meccanismi di finanza pubblica locale, risulta nell'interesse pubblico incassare una cifra così rilevante in più annualità contabili in modo da poter seguire l'andamento dei lavori connessi all'investimento del credito compensativo.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 8/sub n. 8b – Pizzini Michele

Identica a osservazione n. 30/sub n. 30b – Balzarini Leonardo

Macro-argomento: valore delle garanzie

Osservazione in forma sintetica: riconsiderare il valore delle garanzie per corretta copertura di ogni opera

Controdeduzione:

Le garanzie coprono già il valore di tutte le opere da realizzare di cui alle premesse dell'osservazione, ai sensi dell'art. 14, commi 1 e 2, della nuova convenzione. Il comma 1 garantisce il deposito delle garanzie relative alle opere di nuova previsione, quali la ristrutturazione dell'edificio I e le opere da eseguire a compensazione del costo di costruzione. Il comma 2 prevede che non venga svincolata, fino a compimento, la quota parte di garanzie corrispondente alle opere pregresse ancora da eseguire, quali la sistemazione delle aree verdi e dei percorsi pedonali e le sistemazioni aree e piazze pedonali, le opere di viabilità atte a garantire l'accesso alle attività previste e le opere di viabilità interne al P.I.I..

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 8/sub n. 8c – Pizzini Michele

Identica a osservazione n. 30/sub n. 30c – Balzarini Leonardo

Macro-argomento: pozzo

Osservazione in forma sintetica: termine adempimento per pozzo in data della scadenza dell'attuale convenzione e deposito apposita garanzia

Controdeduzione:

Premesso che gli adempimenti relativi alle opere pubbliche hanno un termine di 5 anni dalla stipula della convenzione e non 10 come per la validità del PII, per quanto riguarda la richiesta di garanzia finanziaria si ritiene che occorra modificare la previsione convenzionale monetizzando in fase di stipula il valore equivalente all'impegno economico necessario per realizzare l'opera. Quanto sopra in considerazione della sopravvenuta competenza di ALFA e ATO nel merito dell'approvazione e dell'esecuzione del progetto di terebrazione del nuovo pozzo. Si conviene quindi di modificare la convenzione assumendo, a carico di Esselunga, l'adempimento di versare al Comune la somma necessaria alla progettazione e all'esecuzione dei lavori nel momento di stipula della convenzione. La relativa entrata sarà vincolata all'esecuzione dell'opera in oggetto e, trattandosi di versamento all'atto della stipula, il medesimo sostituisce la fidejussione di cui alla richiesta. L'esecuzione dell'opera dovrà essere poi concertata con ALFA e ATO, a cui competeranno i tempi di esecuzione.

Proposta: parzialmente accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: parzialmente accolta

Osservazione n. 9/sub n. 9a – Pizzini Michele

Identica a osservazione n. 17/sub n. 17a – Tollini Luciano

Macro-argomento: regolamento d'uso delle aree

Osservazione in forma sintetica: definire i principi del regolamento d'uso delle aree

Controdeduzione:

Premesso che le considerazioni iniziali dell'osservazione contengono un grave errore nel punto in cui si dice che "il regolamento per le aree a parcheggio stabilisce che tale regolamento è valido solo nel caso in cui il supermercato resterà di Esselunga", mentre invece è ben specificato che Esselunga assume per sé e i suoi aventi causa le obbligazioni previste nel regolamento e che inoltre "Successivamente [all'eventuale cessazione dell'attività commerciale] le Parti concorderanno, ove risultasse eventualmente necessario, le nuove modalità di gestione degli spazi in questione", la convenzione originaria dettava principi relativi ad una regolamentazione di dettaglio da definire in un successivo contratto tra le parti. L'attuale convenzione prevede già fra gli allegati il regolamento d'uso dei parcheggi, che viene integrato, a seguito dell'accoglimento delle osservazioni nn. 9b, 17b, 13a, 50f, 122b con il regolamento d'uso delle altre aree. Non è necessario che la convenzione duplichi i principi già contenuti nei suddetti documenti.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 9/sub n. 9b – Pizzini Michele

Identica a osservazione n. 17/sub n. 17b – Tollini Luciano

Macro-argomento: regolamento d'uso delle aree

Osservazione in forma sintetica: allegare alla convenzione il regolamento delle aree verdi e pavimentate

Controdeduzione:

Compatibile con gli obiettivi del PII.

Proposta: accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: accolta

Osservazione n. 10/sub n. 10a – Pizzini Michele

Identica a osservazione n. 31/sub n. 31a – Barbieri Ruggero

osservazione n. 123/sub n. 123a – Agostino Rina

Macro-argomento: standard qualitativo

Osservazione in forma sintetica: nuovo standard qualitativo in funzione di GSV, valutato dalla Agenzia del Territorio sulla base del plusvalore di Esselunga da MSV a GSV

Controdeduzione:

Non si condividono le premesse metodologiche con le quali è stata impostata l'osservazione, in quanto l'incremento di valore, nel passaggio da MSV a GSV, è da riferire ai 700 mq effettivi di incremento di superficie di vendita e non a tutto il compendio immobiliare. Del resto, nel complesso del PII, la destinazione commerciale si riduce di mq 550 circa. Il passaggio da MSV a GSV in progetto è relativo a 700 mq di superficie di vendita, già a destinazione commerciale che, da superficie accessoria, passano ad essere superficie di vendita. Inoltre la SLP in oggetto è già esistente e non si configura quale ampliamento fisico dell'immobile. Il plusvalore è quindi riferibile solo alla diversa utilizzazione di questa porzione di immobile esistente. Non sono rilevanti in questa sede i benefici economici derivanti dalla differente categoria di autorizzazione commerciale. Tutto ciò premesso, in termini di valorizzazione immobiliare e relative plusvalenze, si sottolinea che la variante prevede comunque un incremento dello standard qualitativo determinato dalla acquisizione pubblica dell'edificio I per un valore già accertato dall'Agenzia delle Entrate - Territorio di € 260.000.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 10/sub n. 10b – Pizzini Michele

Identica a osservazione n. 31/sub n. 31b – Barbieri Ruggero

osservazione n. 123/sub n. 123b – Agostino Rina

Macro-argomento: vecchio forno

Osservazione in forma sintetica: monetizzare il plusvalore con cessione vecchio forno (1 o 2 piani in funzione del plusvalore)

Controdeduzione:

Non si condividono le premesse metodologiche con le quali è stata impostata l'osservazione, in quanto l'incremento di valore, nel passaggio da MSV a GSV, è da riferire ai 700 mq effettivi di incremento di superficie di vendita e non a tutto il compendio immobiliare. Del resto, nel complesso del PII, la destinazione commerciale si riduce di mq 550 circa. Il passaggio da MSV a GSV in progetto è relativo a 700 mq di superficie di vendita, già a destinazione commerciale che, da superficie accessoria, passano ad essere superficie di vendita. Inoltre la SLP in oggetto è già esistente e non si configura quale ampliamento fisico dell'immobile. Il plusvalore è quindi riferibile solo alla diversa utilizzazione di questa porzione di immobile esistente. Non sono rilevanti in questa sede i benefici economici derivanti dalla differente categoria di autorizzazione commerciale. Tutto ciò premesso, non si rileva un particolare interesse pubblico nell'eventuale estensione dell'acquisizione di ulteriori superfici nell'edificio del vecchio forno in quanto le caratteristiche planivolumetriche dell'edificio stesso non permettono un agevole utilizzo per le destinazioni che si sono rilevate preminenti quali una sala civica in sostituzione dell'attuale Marna.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 11/sub n. 11a – Barbieri Ruggero, Caielli Roberto, Carabelli Claudio, Carletto Gianni, Chierichetti Eligio, Mattiello Gianfranco, Pedretti Elena, Varalli Mario, Zarone Ileana

Macro-argomento: sottopassaggio

Osservazione in forma sintetica: ripristino previsione sottopasso Corso Matteotti oppure esplicitare la rendicontazione del valore della compensazione e il vantaggio economico per l'operatore per la mancata realizzazione

Controdeduzione:

Premesso che la previsione del sottopasso pedonale citato, di cui al punto 2.1 delle “considerazioni e riferimenti normativi” dell’osservazione, è stato già eliminato con atto legittimato dalla Segreteria Tecnica nel verbale del 13.06.2014 e dal Collegio di Vigilanza dell’Accordo di Programma in data 23.09.2014 e non è quindi argomento della presente variante al PII che semplicemente prende atto di questa modifica che è stata considerata non così rilevante se consentita ai sensi delle regole di modificazione ammissibile senza che producano variante, si coglie comunque l'occasione per ribadire che il percorso ciclo-pedonale in oggetto è stato mantenuto e l'attraversamento è stato sostituito con un sistema a raso in considerazione della accertata pericolosità dei sottopassaggi incustoditi in termini di sicurezza degli utenti. Non si ritiene quindi di dover ripristinare il sistema di attraversamento con sottopassaggio. Nel merito della richiesta in via complementare e subordinata si fa presente che agli atti, nella relazione finanziaria, risulta un valore per la voce sottopassaggio pari a € 312.750,00; tuttavia il complesso delle opere di urbanizzazione, a seguito degli stralci e delle nuove richieste, ha comportato un bilancio complessivo che, per maggiore chiarezza, si riporta nella relazione finanziaria.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuiti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 11/sub n. 11b – Barbieri Ruggero, Caielli Roberto, Carabelli Claudio, Carletto Gianni, Chierichetti Eligio, Mattiello Gianfranco, Pedretti Elena, Varalli Mario, Zarone Ileana

Macro-argomento: vecchio forno

Osservazione in forma sintetica: non retrocedere il piano terra del Vecchio Forno oppure dimostrare la maggiore funzionalità per l'interesse pubblico rispetto ad altre soluzioni

Controdeduzione:

Le destinazioni d'uso previste all'interno del piano terra del Vecchio Forno nel PII originario erano le seguenti: attrezzature culturali, sociali, assistenziali, amministrative, uffici pubblici in genere, ecc., senza una specifica individuazione delle funzioni, che risultavano allo stato di approvazione del PII originario vaghe e sostanzialmente inesprese. Gli atti successivi (mozione consiliare e incontri pubblici) hanno evidenziato la preminente necessità della sostituzione edilizia e funzionale della Marna, quale sala civica comunale. I locali del Vecchio Forno mal si addicono a tale destinazione d'uso per motivi tipologici/strutturali dell'edificio storico, caratterizzato dalla presenza di fitte campate strutturali e, per il piano terra, di un'altezza interna non conforme alle necessità di una sala civica che possa assolvere a funzioni simili a quelle dell'attuale salone della Marna. Queste carenze sono state ampiamente documentate e discusse nell'incontro pubblico del 15.07.2013. La documentazione dimostrativa proiettata in tale serata è disponibile in pubblica consultazione sul sito comunale. La nuova costruzione della nuova Marna permette di progettare l'edificio senza i vincoli costruttivi di una ristrutturazione, secondo le esigenze davvero occorrenti per la funzione da assolvere. Inoltre, la ventilata ipotesi di destinare i locali del Vecchio Forno a poliambulatori è stata di fatto vanificata dalla lettera che la ASL ha trasmesso al Sindaco in data 11.07.2013, nella quale è specificata la mancanza di idoneità dei locali medesimi al fine di un razionale insediamento delle attività socio-sanitarie.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 11/sub n. 11c – Barbieri Ruggero, Caielli Roberto, Carabelli Claudio, Carletto Gianni, Chierichetti Eligio, Mattiello Gianfranco, Pedretti Elena, Varalli Mario, Zarone Ileana

Macro-argomento: somme da ricevere

Osservazione in forma sintetica: indicare in termini economici e progettuali l'utilizzo delle risorse economiche

Controdeduzione:

Riguardo al punto 2.5 delle considerazioni, si rimanda al complesso degli atti costitutivi il procedimento per la valutazione dell'evidenza dell'impegno a realizzare opere pubbliche in altra area patrimoniale. In particolare nella delibera di C.C. N. 18 del 30.05.2013 viene delineato con precisione il nuovo quadro degli obiettivi di interesse pubblico riguardo all'Accordo di Programma e relativo PII in oggetto, sottesi all'avvio del procedimento di variante e divenuti parte sostanziale del programma amministrativo di mandato 2014/2019. Tali obiettivi sono riportati sinteticamente nella relazione alla variante al paragrafo 3, che riprende e cita la suddetta Deliberazione di Consiglio Comunale. Si specifica che tutti i proventi derivanti dalla nuova convenzione verranno investiti negli interventi pubblici per la nuova costruzione della sala civica Marna e la sede del CSCK e che, inoltre, il progetto di fattibilità tecnica ed economica/progetto preliminare relativo alla "Nuova Marna e sede Circolo Sestese Canoa KajaK è oggetto della DGC 110/2016.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 11/sub n. 11d – Barbieri Ruggero, Caielli Roberto, Carabelli Claudio, Carletto Gianni, Chierichetti Eligio, Mattiello Gianfranco, Pedretti Elena, Varalli Mario, Zarone Ileana

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: ripristinare la fruizione pubblica gratuita dei parcheggi a raso e al piano -2 oppure documentare la valutazione del valore di monetizzazione dei parcheggi a vantaggio della gestione privata e stabilire i criteri di una eventuale modifica del regime giuridico dei parcheggi

Controdeduzione:

Premesso che nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 364 più 80 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. Ciò premesso, l'accordo sulla gestione dei parcheggi comporta proventi economici rilevanti da investire in opere pubbliche di interesse strategico, compresi parcheggi di proprietà pubblica e non di solo uso pubblico, di cui usufruire gratuitamente. Si ritiene quindi che la richiesta non possa essere accolta. Nel merito delle richieste complementari e in subordine, si precisa che: 1. l'organismo competente per la verifica di congruità del valore degli importi contenuti nella perizia è l'ufficio tecnico del Comune di Sesto Calende che ha curato l'istruttoria del PII. 2. I presupposti dell'accordo complessivo fra Comune e Soggetto Attuatore sono basati essenzialmente sulla necessità che i parcheggi pubblici in prossimità della GSV debbano essere il più possibile a rotazione per garantire l'effettiva fruibilità degli spazi commerciali nelle immediate vicinanze. La proposta quindi di facilitare la lunga sosta in loco per i residenti, i lavoratori della scuola e dei negozi e uffici del centro e i pendolari non è compatibile con gli obiettivi della variante del PII. In tale ottica sono state anche concordate le tariffe da applicare, differenziate rispetto agli altri spazi pubblici comunali. Inoltre lo standard complessivo generato dalla destinazione commerciale, anche se superiore ai minimi normativi, è strettamente legato al soddisfacimento dell'indotto di fabbisogno legato alla destinazione commerciale stessa e non al soddisfacimento di eventuali carenze di standard pregresse legate alle destinazioni già esistenti. 3. Rispetto alla regolamentazione, è indubbio che la medesima sia strettamente connessa all'attività commerciale preminente del PII (GSV), in quanto il complesso dei parcheggi regolamentati in uso insiste sul sedime del lotto 1, anche come soddisfacimento degli standard dei restanti lotti commerciali. 4. Nel merito dei punti 4.1.d) ed e) dell'osservazione, si rileva che, già nel calcolo del valore della modifica del regime dei suoli, i periti hanno valutato la componente relativa alla redditività del parcheggio, come meglio chiarito nell'integrazione della perizia. Qualora non si fosse pervenuti alla definizione del regolamento di cui trattasi, il Comune avrebbe avuto in uso gratuito solo il piano -2, mentre con tale regolamentazione gli utenti, non necessariamente clienti dell'attività dell'edificio G, possono liberamente fruire dei parcheggi anche al piano -1 e a raso. Tale incremento della possibilità di fruizione pubblica, non strettamente legata all'attività commerciale, oltre alle considerazioni di cui in perizia, compensa l'eventuale compartecipazione sulla tariffazione dei parcheggi al piano -2. Quanto sopra tiene conto anche del fatto che la manutenzione del piano -1, che prima era solo a servizio dell'attività commerciale, comporta una componente di aggravio per il privato, legata alla libera fruizione pubblica.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuiti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 12 – Gumier Sergio

identica a osservazione n. 28 – Balzarini Leonardo

(le premesse differiscono solo nel merito delle scuole citate come esempio, ma la richiesta è la medesima per entrambe le osservazioni sopra elencate)

Macro-argomento: scuole

Osservazione in forma sintetica: con i fondi economici derivanti avvenga la riqualificazione degli edifici scolastici e/o la nuova costruzione di un moderno edificio scolastico

Controdeduzione:

Il programma di questo mandato amministrativo prevede sia la realizzazione della nuova sala civica, della sede per la società sportiva CSCK (canoa) e la riqualificazione di tutto il sistema patrimoniale lungo il Ticino fra il Municipio ed il ponte, sia la riqualificazione dei plessi scolastici esistenti. La realizzazione di un nuovo polo scolastico è considerata come non compatibile con la logica di miglioramento delle prestazioni degli edifici scolastici esistenti. Per il programma di riqualificazione degli edifici scolastici è in corso di redazione un documento che prevede di articolare il programma complessivo degli interventi, con valutazione preliminare dei costi ed indicazione delle priorità. Successivamente verranno attivate le azioni amministrative necessarie al reperimento dei fondi di bilancio pluriennali funzionali al programma di investimento sulle scuole, tuttavia non intaccando i fondi che deriveranno dalla stipula della convenzione della presente variante per non compromettere il piano di realizzazione degli spazi pubblici citati nella relazione agli atti, come da programma di mandato.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 13/sub. n. 13a – Pizzini Michele

Macro-argomento: regolamento d'uso delle aree

Osservazione in forma sintetica: redazione del regolamento d'uso delle aree

Controdeduzione:

Compatibile con gli obiettivi del PII.

Proposta: accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: accolta

Osservazione n. 13/sub. n. 13b – Pizzini Michele

identica a osservazione n. 105/sub n. 105a – Colombo Cristiana, Fantoni Rosanna – con premesse differenti

osservazione n. 122/sub n. 122d – Agostino Rina – con premesse differenti

(sebbene le premesse differiscano, la richiesta è la medesima per tutte le osservazioni sopra elencate)

Macro-argomento: modifica norme

Osservazione in forma sintetica: modificare art. 8.3 NTA reintroducendo il limite h

Controdeduzione:

Si ritiene , per i motivi espressi nella norma stessa, che la modalità di espressione del limite in numero di piani sia più consono alla modalità di scrittura delle norme di attuazione di un Programma Integrato di Intervento, anche in considerazione del vincolo paesaggistico e della conseguente valutazione cogente del suo impatto.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 13/sub. n. 13c – Pizzini Michele

identica a osservazione n. 122/sub n. 122e – Agostino Rina – con premesse differenti

(sebbene le premesse differiscano, la richiesta è la medesima per entrambe le osservazioni sopra elencate)

Macro-argomento: modifica norme

Osservazione in forma sintetica: modificare art. 10.2 NTA come da nota

Controdeduzione:

Si ritiene giustificabile la proposta tuttavia non impedendo limitate previsioni di superfici a parcheggio a raso. Si propone quindi di modificare il punto 1 dell'art. 10.2 delle NTA in "1) zone a parcheggio preferibilmente interrato".

Proposta: parzialmente accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: parzialmente accolta

Osservazione n. 14/sub. n. 14a – Pizzini Michele

identica a osservazione 7/sub n. 7a – Pizzini Michele

osservazione n. 19/sub n. 19a – Gazzetta Giovanna

Macro-argomento: sagoma di galleggiamento

Osservazione in forma sintetica: ripristino sagoma di galleggiamento edificio E lotto 3 con esclusione di quella relativa al possibile collegamento con edificio L

Controdeduzione:

In linea generale il "limite di galleggiamento" nei piani esecutivi non deve necessariamente corrispondere con la sagoma ipotizzata negli schemi progettuali. Un ampliamento della suddetta sagoma ammissibile per la collocazione degli edifici può consentire una migliore possibilità di articolazione progettuale dei volumi, permettendo anche differenze tra basamenti dei fabbricati e corpi in elevazione. Il limite verso il Vecchio Forno impostato dalla variante corrisponde simmetricamente a quello già previsto dal PII vigente per il lotto 4. Poiché tale distanza limite dal fabbricato storico era ritenuta congrua per gli edifici del lotto 4, si considera idonea in analogia anche per il lotto 3. I limiti di galleggiamento più estesi dello schema progettuale della destinazione alberghiera sono quindi da considerare una risorsa per il futuro progetto, che non pregiudicherà le prerogative del giudizio di impatto paesistico, che verrà espresso nella fase del procedimento di autorizzazione paesaggistica.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 14/sub n. 14b – Pizzini Michele

Identica a osservazione n. 7/sub n. 7b – Pizzini Michele

osservazione n. 19/sub n. 19b – Gazzetta Giovanna

Macro-argomento: sagoma di galleggiamento

Osservazione in forma sintetica: traslare sagoma di galleggiamento edificio C lotto 4 ad una distanza pari all'altezza dell'edificio

Controdeduzione:

Il limite di galleggiamento dell'edificio C del lotto 4 non è stato modificato in questa variante e appare congruo anche in funzione degli obbiettivi di tutela del fabbricato storico.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 14/sub n. 14c – Pizzini Michele

Identica a osservazione n. 7/sub n. 7c – Pizzini Michele

osservazione n. 19/sub n. 19c – Gazzetta Giovanna

Macro-argomento: superficie fondiaria

Osservazione in forma sintetica: eliminare l'incremento della superficie fondiaria relativa all'edificio E lotto 3 lato vecchio forno

Controdeduzione:

Il possibile incremento della superficie fondiaria indicato nella tavola n. 4 è conseguenza della estensione del limite di galleggiamento, non potendosi ipotizzare sedimi di fabbricati privati esterni al limite della superficie fondiaria. Tale estensione potrà quindi essere utilizzata solo qualora il progetto edilizio preveda sedimi dei fabbricati privati esterni alla superficie fondiaria indicata nella medesima tavola 4 in colore bianco.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 14/sub n. 14d – Pizzini Michele

Identica a osservazione n. 7/sub n. 7d – Pizzini Michele

osservazione n. 19/sub n. 19d – Gazzetta Giovanna

Macro-argomento: area ad uso pubblico

Osservazione in forma sintetica: prevedere uso pubblico area tra edificio I ed edificio H

Controdeduzione:

Anche in considerazione dell'accoglimento delle osservazioni nn. 9b, 17b, 13a, 50f e 122b, si ritiene che il regolamento d'uso degli spazi in oggetto possa garantire i medesimi requisiti di fruibilità concordata per il migliore interesse pubblico al pari dell'asservimento.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 15 – Pizzini Michele

Identica a osservazione n. 52 – Colombo Lia

osservazione n. 116 – Dal Molin Sarah Claudia

(le premesse delle osservazioni nn. 52 e 116 contengono una considerazione in più che però non contribuisce a modificare l'articolato della controdeduzione)

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: parcheggi a raso e piano -2: tariffe agevolate giornaliere e/o mensili e/o annuali per attività lavorative nella zona

Controdeduzione:

Premesso che: 1. nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. 2. L'accordo sulla gestione dei parcheggi comporta proventi economici rilevanti da investire in opere pubbliche di interesse strategico, compresi parcheggi di proprietà pubblica e non di solo uso pubblico, che andranno a incrementare l'offerta complessiva di posti auto nel centro anche a favore dei lavoratori. Tutto ciò premesso, si ritiene che i presupposti dell'accordo complessivo fra Comune e Soggetto Attuatore siano basati essenzialmente sulla necessità che i parcheggi pubblici in prossimità della GSV debbano essere il più possibile a rotazione per garantire l'effettiva fruibilità degli spazi commerciali nell'immediate vicinanze e delle attività commerciali del centro. La proposta quindi di facilitare la lunga sosta in loco non è compatibile con gli obiettivi della variante del PII.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 16 – Gumier Paolo

Identica a osservazione n. 38 – Mura Stefania
osservazione n. 48 – Chierichetti Luisa
osservazione n. 54 – Tecci Andrea
osservazione n. 58 – Deiana Danilo
osservazione n. 62 – Dorfani Olga
osservazione n. 69 – Bottini Riccardo
osservazione n. 76 – Milione Jonathan
osservazione n. 83 – Masedu Flavio
osservazione n. 90 – Bardelli Camilla
osservazione n. 94 – Garetti Divina
osservazione n. 98 – Salaveni Cecilia
osservazione n. 108 – Colombo Cristiana
osservazione n. 113 – Marcaletti Roberta

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: uso gratuito di 100 parcheggi o in numero sufficiente per persone che svolgono attività fuori dal Comune per interscambio oppure tariffe agevolate giornaliere e/o mensili/annuali per parcheggi a raso e piano -2

Controdeduzione:

Premesso che: 1. nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. 2. L'accordo sulla gestione dei parcheggi comporta proventi economici rilevanti da investire in opere pubbliche di interesse strategico, compresi parcheggi di proprietà pubblica e non di solo uso pubblico, che andranno a incrementare l'offerta complessiva di posti auto nel centro anche a favore dei pendolari. 3. Le eventuali criticità rilevate nei parcheggi esistenti e dedicati ai pendolari devono essere risolte con una riqualificazione di tali aree. Tutto ciò premesso, si ritiene che i presupposti dell'accordo complessivo fra Comune e Soggetto Attuatore siano basati essenzialmente sulla necessità che i parcheggi pubblici in prossimità della GSV debbano essere il più possibile a rotazione per garantire l'effettiva fruibilità degli spazi commerciali nell'immediate vicinanze e delle attività commerciali del centro. La proposta quindi di facilitare la lunga sosta in loco, anche per solo una parte del numero complessivo dei posti, non è compatibile con gli obiettivi della variante del PII.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 17/sub n. 17a – Tollini Luciano

Identica a osservazione n. 9/sub n. 9a – Pizzini Michele

Macro-argomento: regolamento d'uso delle aree

Osservazione in forma sintetica: definire i principi del regolamento d'uso delle aree

Controdeduzione:

Premesso che le considerazioni iniziali dell'osservazione contengono un grave errore nel punto in cui si dice che "il regolamento per le aree a parcheggio stabilisce che tale regolamento è valido solo nel caso in cui il supermercato resterà di Esselunga", mentre invece è ben specificato che Esselunga assume per sé e i suoi aventi causa le obbligazioni previste nel regolamento e che inoltre "Successivamente [all'eventuale cessazione dell'attività commerciale] le Parti concorderanno, ove risultasse eventualmente necessario, le nuove modalità di gestione degli spazi in questione", la convenzione originaria dettava principi relativi ad una regolamentazione di dettaglio da definire in un successivo contratto tra le parti. L'attuale convenzione prevede già fra gli allegati il regolamento d'uso dei parcheggi, che viene integrato, a seguito dell'accoglimento delle osservazioni nn. 9b, 17b, 13a, 50f, 122b con il regolamento d'uso delle altre aree. Non è necessario che la convenzione duplichi i principi già contenuti nei suddetti documenti.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 17/sub n. 17b – Tollini Luciano

Identica a osservazione n. 9/sub n. 9b – Pizzini Michele

Macro-argomento: regolamento d'uso delle aree

Osservazione in forma sintetica: allegare alla convenzione il regolamento delle aree verdi e pavimentate

Controdeduzione:

Compatibile con gli obiettivi del PII.

Proposta: accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: accolta

Osservazione n. 18/sub n. 18a – Gazzetta Giovanna

Identica a osservazione n. 115/sub n. 115a – Pizzini Michele

Si rileva che l'osservazione n. 32/sub n. 32a – Barbieri Ruggero – e l'osservazione n. 35/sub n. 35a – Pizzini Michele – espongono le stesse richieste, pur con premesse più circostanziate

Macro-argomento: perizia

Osservazione in forma sintetica: affidamento ad Agenzia del territorio di nuova perizia per valutare congruità valore proposto da CBRE

Controdeduzione:

L'organismo competente per la verifica di congruità del valore degli importi contenuti nella perizia è l'ufficio tecnico del Comune di Sesto Calende che ha curato l'istruttoria del PII.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 18/sub n. 18b – Gazzetta Giovanna

Identica a osservazione n. 115/sub n. 115b – Pizzini Michele

Si rileva che l'osservazione n. 32/sub n. 32a – Barbieri Ruggero – e l'osservazione n. 35/sub n. 35a – Pizzini Michele – espongono le stesse richieste, pur con premesse più circostanziate

Macro-argomento: perizia

Osservazione in forma sintetica: asseverazione e aggiornamento perizia CBRE

Controdeduzione:

Si prende atto dell'errore materiale di pag. 27, che sarà corretto nella predisposizione definitiva della perizia. Si concorda sulla necessità che la perizia venga asseverata. Nel merito della richiesta di aggiornamento della perizia stessa, se tale richiesta si riferisce all'aggiornamento economico tramite variazione ISTAT, non si rilevano coefficienti migliorativi (dal mese di giugno 2013 al mese di maggio 2016 - ultimo dato disponibile - il coefficiente risulta addirittura negativo, pari a 0,997) e quindi non si ritiene necessaria la revisione dei valori.

Proposta: parzialmente accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: parzialmente accolta

Osservazione n. 19/sub n. 19a – Gazzetta Giovanna

identica a osservazione 7/sub n. 7a – Pizzini Michele

osservazione n. 14/sub. n. 14a – Pizzini Michele

Macro-argomento: sagoma di galleggiamento

Osservazione in forma sintetica: ripristino sagoma di galleggiamento edificio E lotto 3 con esclusione di quella relativa al possibile collegamento con edificio L

Controdeduzione:

In linea generale il "limite di galleggiamento" nei piani esecutivi non deve necessariamente corrispondere con la sagoma ipotizzata negli schemi progettuali. Un ampliamento della suddetta sagoma ammissibile per la collocazione degli edifici può consentire una migliore possibilità di articolazione progettuale dei volumi, permettendo anche differenze tra basamenti dei fabbricati e corpi in elevazione. Il limite verso il Vecchio Forno impostato dalla variante corrisponde simmetricamente a quello già previsto dal PII vigente per il lotto 4. Poiché tale distanza limite dal fabbricato storico era ritenuta congrua per gli edifici del lotto 4, si considera idonea in analogia anche per il lotto 3. I limiti di galleggiamento più estesi dello schema progettuale della destinazione alberghiera sono quindi da considerare una risorsa per il futuro progetto, che non pregiudicherà le prerogative del giudizio di impatto paesistico, che verrà espresso nella fase del procedimento di autorizzazione paesaggistica.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 19/sub n. 19b – Gazzetta Giovanna

Identica a osservazione n. 7/ sub n. 7b – Pizzini Michele

osservazione n. 14/sub n. 14b – Pizzini Michele

Macro-argomento: sagoma di galleggiamento

Osservazione in forma sintetica: traslare sagoma di galleggiamento edificio C lotto 4 ad una distanza pari all'altezza dell'edificio

Controdeduzione:

Il limite di galleggiamento dell'edificio C del lotto 4 non è stato modificato in questa variante e appare congruo anche in funzione degli obbiettivi di tutela del fabbricato storico.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 19/sub n. 19c – Gazzetta Giovanna

Identica a osservazione n. 7/sub n. 7c – Pizzini Michele

osservazione n. 14/sub n. 14c – Pizzini Michele

Macro-argomento: superficie fondiaria

Osservazione in forma sintetica: eliminare l'incremento della superficie fondiaria relativa all'edificio E lotto 3 lato vecchio forno

Controdeduzione:

Il possibile incremento della superficie fondiaria indicato nella tavola n. 4 è conseguenza della estensione del limite di galleggiamento, non potendosi ipotizzare sedimi di fabbricati privati esterni al limite della superficie fondiaria. Tale estensione potrà quindi essere utilizzata solo qualora il progetto edilizio preveda sedimi dei fabbricati privati esterni alla superficie fondiaria indicata nella medesima tavola 4 in colore bianco.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 19/sub n. 19d – Gazzetta Giovanna

Identica a osservazione n. 7/sub n. 7d – Pizzini Michele

osservazione n. 14/sub n. 14d – Pizzini Michele

Macro-argomento: area ad uso pubblico

Osservazione in forma sintetica: prevedere uso pubblico area tra edificio I ed edificio H

Controdeduzione:

Anche in considerazione dell'accoglimento delle osservazioni nn. 9b, 17b, 13a, 50f e 122b, si ritiene che il regolamento d'uso degli spazi in oggetto possa garantire i medesimi requisiti di fruibilità concordata per il migliore interesse pubblico al pari dell'asservimento.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 20/sub n. 20a – Zambenedetti Emanuela, Lucchini Daniela, Urbani Paola, Tollini Floriana

Macro-argomento: vecchio forno

Osservazione in forma sintetica: mantenere la previsione di uso pubblico del piano terra del vecchio forno

Controdeduzione:

Il piano terra del “Vecchio Forno” non è idoneo, per motivi strutturali, all’utilizzazione come spazio pubblico per una sala multifunzionale, ad uso spettacolo e conferenza. Risulta prioritario dotare la città di un spazio contenitore di numero pubblico, fruibile anche dalle scuole cittadine, date le condizioni dell’attuale edificio della Marna, che assolve ancora ad oggi tale compito. Per questo motivo risulta strategico reperire i fondi necessari alla costruzione di un nuovo edificio perfettamente idoneo per tali funzioni, fondi reperibili solo attraverso la retrocessione della suddetta porzione di fabbricato. Nella variante al PII non si è comunque rinunciato ad uno spazio pubblico, rappresentato dall’edificio I, che viene ceduto al Comune, molto più fruibile per molteplici attività, anche se di dimensione più ridotta.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 20/sub n. 20b – Zambenedetti Emanuela, Lucchini Daniela, Urbani Paola, Tollini Floriana

Macro-argomento: vecchio forno

Osservazione in forma sintetica: progettazione partecipata per recupero dell'intero vecchio forno, anche con divisione alternativa a quella orizzontale, fatte salve le quantità

Controdeduzione:

In considerazione della proposta di non accoglimento dell'osservazione n. 20/sub n. 20a, si sottolinea che il complesso dell'edificio del "Vecchio forno" rimarrà interamente di proprietà privata. Ne discende che le destinazioni d'uso saranno quelle stabilite dalle norme e dagli elaborati del PII, con la libertà progettuale riguardo all'organizzazione funzionale che attiene ai privati. Tuttavia tale libertà progettuale è condizionata negli aspetti architettonici e di tutela dalle nuove norme della variante al PGT, che indirizzano gli interventi sui corpi storici H, I ed L, oltre che sulla ciminiera, determinando una necessaria forma di controllo da parte degli uffici riguardo al risultato progettuale.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 20/sub n. 20c – Zambenedetti Emanuela, Lucchini Daniela, Urbani Paola, Tollini Floriana

Macro-argomento: scuole

Osservazione in forma sintetica: vincolare le risorse finanziarie a nuova scuola

Controdeduzione:

Premesso che, qualora venissero accolte le richieste contenute nei punti a e d dell'osservazione, non vi sarebbero fondi derivanti dalla presente variante e quindi neppure per un eventuale nuovo polo scolastico. Si specifica comunque quanto segue: il programma di questo mandato amministrativo prevede sia la realizzazione della nuova sala civica, della sede per la società sportiva CSCK (canoa) e la riqualificazione di tutto il sistema patrimoniale lungo il Ticino fra il Municipio ed il ponte, sia la riqualificazione dei plessi scolastici esistenti. La realizzazione di un nuovo polo scolastico è considerata come non compatibile con la logica di miglioramento delle prestazioni degli edifici scolastici esistenti. Per il programma di riqualificazione degli edifici scolastici è in corso di redazione un documento che prevede di articolare il programma complessivo degli interventi, con valutazione preliminare dei costi ed indicazione delle priorità. Successivamente verranno attivate le azioni amministrative necessarie al reperimento dei fondi di bilancio pluriennali funzionali al programma di investimento sulle scuole, tuttavia non intaccando i fondi che deriveranno dalla stipula della convenzione della presente variante per non compromettere il piano di realizzazione degli spazi pubblici citati nella relazione agli atti, come da programma di mandato.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 20/sub n. 20d – Zambenedetti Emanuela, Lucchini Daniela, Urbani Paola, Tollini Floriana

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: ripristinare la fruizione pubblica gratuita dei parcheggi a raso e al piano -2 oppure rivedere le tariffe a pagamento

Controdeduzione:

Premesso che la normativa permette che in luogo dell'asservimento i parcheggi siano sottoposti a regolamentazione d'uso, l'accordo sulla gestione dei parcheggi comporta proventi economici rilevanti da investire in opere pubbliche di interesse strategico, compresi parcheggi di proprietà pubblica e non di solo uso pubblico, che potranno essere gestiti secondo la migliore modalità concordata con le associazioni di categoria del commercio e del turismo. Si ritiene inoltre che il presupposto della regolamentazione a tariffa sia basato anche sulla necessità che i parcheggi pubblici in prossimità della GSV debbano essere il più possibile a rotazione per garantire l'effettiva fruibilità degli spazi commerciali nell'immediate vicinanze e delle attività commerciali del centro. La proposta in subordine di riduzione delle tariffe faciliterebbe la lunga sosta in loco, che non è compatibile con gli obiettivi della variante del PII.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 21 – Kaspar Mag. Gerhard

Macro-argomento: interrato albergo

Osservazione in forma sintetica: prevedere la possibilità dell'interrato per vani tecnici all'interno della sagoma di galleggiamento dell'edificio alberghiero

Controdeduzione:

Premesso che la tav. T03 già contempla la possibilità di realizzare parcheggi interrati nella sagoma di galleggiamento del corpo E, si ritiene che sia ammissibile localizzare al piano interrato anche i locali tecnici, fatte salve le normative di settore.

Proposta: accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: accolta

Osservazione n. 22 – El Atfy Hany

identica a osservazione n. 2 – Trinca Tornidor M. Pia

osservazione n. 3 – Bizzotto Elena

osservazione n. 4 – Trica Tornidor Albino

osservazione n. 5 – Trinca Tornidor Silla

osservazione n. 23 - Mazza Anna Maria

(le premesse manoscritte differiscono solo per sinonimi, ma la richiesta è la medesima per tutte le osservazioni sopra elencate)

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: 450 parcheggi gratuiti come progetto 2007

Controdeduzione:

Premesso che nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. Si ritiene che la proposta di regolamento d'uso dei parcheggi non riduca la capacità di sosta in termini quantitativi ma modifichi esclusivamente il regime economico degli stessi.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 23 - Mazza Anna Maria

identica a osservazione n. 2 – Trinca Tornidor M. Pia

osservazione n. 3 – Bizzotto Elena

osservazione n. 4 – Trica Tornidor Albino

osservazione n. 5 – Trinca Tornidor Silla

osservazione n. 22 – El Atfy Hany

(le premesse manoscritte differiscono solo per sinonimi, ma la richiesta è la medesima per tutte le osservazioni sopra elencate)

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: 450 parcheggi gratuiti come progetto 2007

Controdeduzione:

Premesso che nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. Si ritiene che la proposta di regolamento d'uso dei parcheggi non riduca la capacità di sosta in termini quantitativi ma modifichi esclusivamente il regime economico degli stessi.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 24 - COMITATO "SALVIAMO IL VECCHIO FORNO" (BALZARINI LEONARDO)

Macro-argomento: vecchio forno

Osservazione in forma sintetica: eliminare i punti 1 e 2 dell'art. 12 della convenzione in cui si fa riferimento alla retrocessione della parte pubblica del vecchio forno

Controdeduzione:

Si riconosce la valenza storica del fabbricato del "Vecchio Forno" (edificio H): nella variante al PGT prodromica alla attuale variante al PII, sono state infatti incrementate le attenzioni normative alla salvaguardia dei caratteri architettonici originari degli edifici storici (H, I ed L, oltre alla ciminiera). Tale tutela dei caratteri simbolici dell'insediamento storico della vetreria deve essere garantita anche dalla proprietà privata. Il piano terra del "Vecchio Forno" non è idoneo, per motivi strutturali, all'utilizzazione come spazio pubblico per una sala civica. Risulta prioritario dotare la città di un spazio contenitore di numero pubblico, date le condizioni dell'attuale edificio della Marna. Per questo motivo risulta strategico reperire i fondi necessari alla costruzione di un nuovo edificio perfettamente idoneo per tale funzione, fondi reperibili solo attraverso la retrocessione della suddetta porzione di fabbricato. Inoltre, l'utilizzo del fabbricato per altre funzioni, quali ad esempio quella a suo tempo ipotizzata come sede per gli uffici del Distretto sanitario è stato dichiarato non idoneo dagli stessi ipotetici utilizzatori in comunicazioni pervenute al Comune. Nella variante al PII non si è comunque rinunciato ad uno spazio pubblico, rappresentato dall'edificio I, che viene ceduto al Comune, molto più fruibile per molteplici attività, anche se di dimensione più ridotta.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuiti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 25 – Pizzini Michele

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: ripristinare la fruizione pubblica gratuita dei parcheggi a raso e al piano -2 oppure definire in convenzione i criteri per la regolamentazione dell'uso del parcheggio

Controdeduzione:

Premesso che la normativa permette che in luogo dell'asservimento i parcheggi siano sottoposti a regolamentazione d'uso, l'accordo sulla gestione dei parcheggi comporta proventi economici rilevanti da investire in opere pubbliche di interesse strategico, compresi parcheggi di proprietà pubblica e non di solo uso pubblico, che potranno essere gestiti secondo la migliore modalità concordata con le associazioni di categoria del commercio e del turismo. Si ritiene inoltre che il presupposto della regolamentazione a tariffa sia basato anche sulla necessità che i parcheggi pubblici in prossimità della GSV debbano essere il più possibile a rotazione per garantire l'effettiva fruibilità degli spazi commerciali nell'immediate vicinanze e delle attività commerciali del centro. Rispetto alla richiesta in subordine, si sottolinea che la convenzione originaria rinviava a successivo regolamento la disciplina dei parcheggi, indicandone solo i criteri di massima. Nella nuova convenzione il Regolamento d'uso dei parcheggi è già parte integrante della convenzione stessa e, di conseguenza, non si rileva la necessità di duplicare i contenuti del regolamento nell'atto convenzionale.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 26 – Balzarini Leonardo

Macro-argomento: destinazioni d'uso

Osservazione in forma sintetica: no terziario commerciale al piano terra del vecchio forno e proposta di destinazione culturale, ricreativa o alberghiera

Controdeduzione:

Con la variante di cui trattasi la destinazione commerciale si riduce di circa mq 550, mentre con l'accoglimento dell'osservazione n. 50/sub. n. 50a si limita la presenza del commerciale ad un massimo di 2/3 esercizi di vicinato all'interno del Vecchio Forno. Si ritiene pertanto che tali azioni siano sufficienti a garantire la tutela del centro storico commerciale.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 27 – Galassi Giovanni

identica a osservazione n. 36 – Mura Stefania

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: ripristinare la fruizione pubblica gratuita dei parcheggi a raso e al piano -2

Controdeduzione:

Premesso che la normativa permette che in luogo dell'asservimento i parcheggi siano sottoposti a regolamentazione d'uso, l'accordo sulla gestione dei parcheggi comporta proventi economici rilevanti da investire in opere pubbliche di interesse strategico, compresi parcheggi di proprietà pubblica e non di solo uso pubblico, che potranno essere gestiti secondo la migliore modalità concordata con le associazioni di categoria del commercio e del turismo. Si ritiene inoltre che il presupposto della regolamentazione a tariffa sia basato anche sulla necessità che i parcheggi pubblici in prossimità della GSV debbano essere il più possibile a rotazione per garantire l'effettiva fruibilità degli spazi commerciali nell'immediate vicinanze e delle attività commerciali del centro.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 28 – Balzarini Leonardo

identica a osservazione n. 12 – Gumier Sergio

(le premesse differiscono solo nel merito delle scuole citate come esempio, ma la richiesta è la medesima per entrambe le osservazioni sopra elencate)

Macro-argomento: scuole

Osservazione in forma sintetica: con i fondi economici derivanti avvenga la riqualificazione degli edifici scolastici e/o la nuova costruzione di un moderno edificio scolastico

Controdeduzione:

Il programma di questo mandato amministrativo prevede sia la realizzazione della nuova sala civica, della sede per la società sportiva CSCK (canoa) e la riqualificazione di tutto il sistema patrimoniale lungo il Ticino fra il Municipio ed il ponte, sia la riqualificazione dei plessi scolastici esistenti. La realizzazione di un nuovo polo scolastico è considerata come non compatibile con la logica di miglioramento delle prestazioni degli edifici scolastici esistenti. Per il programma di riqualificazione degli edifici scolastici è in corso di redazione un documento che prevede di articolare il programma complessivo degli interventi, con valutazione preliminare dei costi ed indicazione delle priorità. Successivamente verranno attivate le azioni amministrative necessarie al reperimento dei fondi di bilancio pluriennali funzionali al programma di investimento sulle scuole, tuttavia non intaccando i fondi che deriveranno dalla stipula della convenzione della presente variante per non compromettere il piano di realizzazione degli spazi pubblici citati nella relazione agli atti, come da programma di mandato.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 29 – Balzarini Leonardo

Macro-argomento: perizia

Osservazione in forma sintetica: richiesta di perizia sul valore della ristrutturazione del piano terra del vecchio forno

Controdeduzione:

Premesso che il valore di €/mq 1.200 per la ristrutturazione dell'edificio in linea e il medesimo valore di €/mq per la mancata ristrutturazione del vecchio forno non sono in diretta connessione ma derivano da distinte valutazioni effettuate in tempi diversi in considerazione del livello di ristrutturazione da conseguire e dal diverso stato di conservazione dei due edifici, si ritiene che il soggetto competente per la valutazione della congruità del valore di costruzione/ristrutturazione sia l'ufficio tecnico, anche sulla scorta della prassi istruttoria nei vari procedimenti urbanistici-edilizi.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 30/sub n. 30a – Balzarini Leonardo

Identica a osservazione n. 8/sub n. 8a – Pizzini Michele

Macro-argomento: somme da ricevere

Osservazione in forma sintetica: credito compensativo di € 4.078.385 in un'unica rata alla firma della convenzione

Controdeduzione:

In considerazione dei meccanismi di finanza pubblica locale, risulta nell'interesse pubblico incassare una cifra così rilevante in più annualità contabili in modo da poter seguire l'andamento dei lavori connessi all'investimento del credito compensativo.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 30/sub n. 30b – Balzarini Leonardo

Identica a osservazione n. 8/sub n. 8b – Pizzini Michele

Macro-argomento: valore delle garanzie

Osservazione in forma sintetica: riconsiderare il valore delle garanzie per corretta copertura di ogni opera

Controdeduzione:

Le garanzie coprono già il valore di tutte le opere da realizzare di cui alle premesse dell'osservazione, ai sensi dell'art. 14, commi 1 e 2, della nuova convenzione. Il comma 1 garantisce il deposito delle garanzie relative alle opere di nuova previsione, quali la ristrutturazione dell'edificio I e le opere da eseguire a compensazione del costo di costruzione. Il comma 2 prevede che non venga svincolata, fino a compimento, la quota parte di garanzie corrispondente alle opere pregresse ancora da eseguire, quali la sistemazione delle aree verdi e dei percorsi pedonali e le sistemazioni aree e piazze pedonali, le opere di viabilità atte a garantire l'accesso alle attività previste e le opere di viabilità interne al P.I.I..

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 30/sub n. 30c – Balzarini Leonardo

Identica a osservazione n. 8/sub n. 8c – Pizzini Michele

Macro-argomento: pozzo

Osservazione in forma sintetica: termine adempimento per pozzo in data della scadenza dell'attuale convenzione e deposito apposita garanzia

Controdeduzione:

Premesso che gli adempimenti relativi alle opere pubbliche hanno un termine di 5 anni dalla stipula della convenzione e non 10 come per la validità del PII, per quanto riguarda la richiesta di garanzia finanziaria si ritiene che occorra modificare la previsione convenzionale monetizzando in fase di stipula il valore equivalente all'impegno economico necessario per realizzare l'opera. Quanto sopra in considerazione della sopravvenuta competenza di ALFA e ATO nel merito dell'approvazione e dell'esecuzione del progetto di terebrazione del nuovo pozzo. Si conviene quindi di modificare la convenzione assumendo, a carico di Esselunga, l'adempimento di versare al Comune la somma necessaria alla progettazione e all'esecuzione dei lavori nel momento di stipula della convenzione. La relativa entrata sarà vincolata all'esecuzione dell'opera in oggetto e, trattandosi di versamento all'atto della stipula, il medesimo sostituisce la fidejussione di cui alla richiesta. L'esecuzione dell'opera dovrà essere poi concertata con ALFA e ATO, a cui competeranno i tempi di esecuzione.

Proposta: parzialmente accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: parzialmente accolta

Osservazione n. 31/sub n. 31a – Barbieri Ruggero

Identica a osservazione n. 10/sub n. 10a – Pizzini Michele
 osservazione n. 123/sub n. 123a – Agostino Rina

Macro-argomento: standard qualitativo

Osservazione in forma sintetica: nuovo standard qualitativo in funzione di GSV, valutato dalla Agenzia del Territorio sulla base del plusvalore di Esselunga da MSV a GSV

Controdeduzione:

Non si condividono le premesse metodologiche con le quali è stata impostata l'osservazione, in quanto l'incremento di valore, nel passaggio da MSV a GSV, è da riferire ai 700 mq effettivi di incremento di superficie di vendita e non a tutto il compendio immobiliare. Del resto, nel complesso del PII, la destinazione commerciale si riduce di mq 550 circa. Il passaggio da MSV a GSV in progetto è relativo a 700 mq di superficie di vendita, già a destinazione commerciale che, da superficie accessoria, passano ad essere superficie di vendita. Inoltre la SLP in oggetto è già esistente e non si configura quale ampliamento fisico dell'immobile. Il plusvalore è quindi riferibile solo alla diversa utilizzazione di questa porzione di immobile esistente. Non sono rilevanti in questa sede i benefici economici derivanti dalla differente categoria di autorizzazione commerciale. Tutto ciò premesso, in termini di valorizzazione immobiliare e relative plusvalenze, si sottolinea che la variante prevede comunque un incremento dello standard qualitativo determinato dalla acquisizione pubblica dell'edificio I per un valore già accertato dall'Agenzia delle Entrate - Territorio di € 260.000.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 31/sub n. 31b – Barbieri Ruggero

Identica a osservazione n. 10/sub n. 10b – Pizzini Michele

osservazione n. 123/sub n. 123b – Agostino Rina

Macro-argomento: vecchio forno

Osservazione in forma sintetica: monetizzare il plusvalore con cessione vecchio forno (1 o 2 piani in funzione del plusvalore)

Controdeduzione:

Non si condividono le premesse metodologiche con le quali è stata impostata l'osservazione, in quanto l'incremento di valore, nel passaggio da MSV a GSV, è da riferire ai 700 mq effettivi di incremento di superficie di vendita e non a tutto il compendio immobiliare. Del resto, nel complesso del PII, la destinazione commerciale si riduce di mq 550 circa. Il passaggio da MSV a GSV in progetto è relativo a 700 mq di superficie di vendita, già a destinazione commerciale che, da superficie accessoria, passano ad essere superficie di vendita. Inoltre la SLP in oggetto è già esistente e non si configura quale ampliamento fisico dell'immobile. Il plusvalore è quindi riferibile solo alla diversa utilizzazione di questa porzione di immobile esistente. Non sono rilevanti in questa sede i benefici economici derivanti dalla differente categoria di autorizzazione commerciale. Tutto ciò premesso, non si rileva un particolare interesse pubblico nell'eventuale estensione dell'acquisizione di ulteriori superfici nell'edificio del vecchio forno in quanto le caratteristiche planivolumetriche dell'edificio stesso non permettono un agevole utilizzo per le destinazioni che si sono rilevate preminenti quali una sala civica in sostituzione dell'attuale Marna.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 32/sub n. 32a – Barbieri Ruggero

Identica a osservazione n. 35/sub n. 35a – Pizzini Michele

Si rileva che l'osservazione n. 18/sub n. 18a – Gazzetta Giovanna – e l'osservazione n. 115/sub n. 115a – Pizzini Michele – espongono le stesse richieste, pur con premesse meno circostanziate

Macro-argomento: perizia

Osservazione in forma sintetica: affidamento ad Agenzia del territorio di nuova perizia per valutare congruità valore proposto da CBRE

Controdeduzione:

Nel merito delle premesse all'osservazione, si rileva che:

1. con riferimento alla valutazione delle aree a verde, le considerazioni non sono pertinenti in quanto CBRE specifica che per aree aventi tale destinazione d'uso non esiste (o quanto meno non sono state rilevate evidenze a Sesto Calende e nelle aree Limitrofe) un mercato relativo a terreni asserviti o regolati all'uso pubblico; inoltre non esiste (considerata la tipologia di bene e la proprietà che in genere è pubblica) un archivio consultabile dove poter rilevare i valori stimati per altre aree cedute al comune a Sesto Calende o limitrofi. CBRE ha quindi innanzitutto eseguito un'indagine per rilevare il numero più elevato di informazioni possibile ed ha quindi agito nel rispetto della metodologia estimativa adottata, ovvero quella comparativa, nel ponderare, secondo i criteri ritenuti più idonei, i dati risultanti dalle indagini di mercato relativi a terreni disponibili sul mercato (siano essi edificabili o meno) considerando anche quelli provenienti dalle fonti ufficiali, tra le quali figura la delibera Comunale sulle indicazioni per calcolare ICI o IMU. La scelta di utilizzare i valori fissati dal Comune è apparsa la più adeguata in quanto le risultanze delle indagini svolte sul mercato immobiliare fondiario locale erano allineate ai valori definiti dalla delibera n. 96 del 31.05.2012 e potevano quindi trovare un immediato riscontro da parte dell'interlocutore pubblico. Nel capitolo di stima relativo alle aree verdi infatti CBRE innanzitutto sceglie di utilizzare il valore massimo (e non quello minimo) sulla base del "riscontro sul mercato (...) rispetto ai valori rilevati sul libero mercato a Sesto Calende", relativamente ai quali un'area priva del suo diritto edificatorio "corrisponde a circa il 15-25% del valore di un terreno edificabile. A riprova di questa analisi basti riportare il valore fissato da CBRE per le aree standard (30 €/mq) rispetto a quello stabilito dall'Agenzia delle Territorio per il Vecchio Forno (200 €/mq), che corrisponde al 15% ed è coerente rispetto al contesto semicentrale e all'indice edificatorio utilizzato nel PII.

2. nel merito della classificazione urbanistica dell'ambito, è scorretto ritenere che lo stesso non appartenga al TUC in quanto, seppure classificato con ambito particolare, regolamentato dal PII. Inoltre la specifica sulla definizione di "Aree e servizi per attrezzature" conferma l'atteggiamento prudenziale (nel caso di specie a favore dell'Amministrazione comunale) di CBRE nello stimare il valore dell'area a verde in quanto assegna il valore massimo (30 €/mq) a superfici che sono prive di edificabilità mentre quelle nel TUC prevedono un indice edificatorio non predefinito e comunque non inferiore allo 0,14 mq/mq (previsto in caso di esproprio).

3. nel merito della stima del valore di 30 €/mq, si rimanda a quanto già precisato al precedente punto 1. L'obiettivo della stima era la determinazione (nello specifico) del valore del diritto che il comune avrebbe perso passando da una situazione di asservimento ad una di regolamentazione. Il valore assegnato al vincolo della regolamentazione è stato quantificato pari a 1/3 di quelle per le quali vengono cedute (pieno possesso). Anche in questo caso, e comunque correttamente riportato nel report di stima al capitolo "Considerazioni valutative", CBRE ha utilizzato criteri impiegati in ambito espropriativo (Testo unico espropri DPR 327/2001 e s.m.i.) e constatato che le percentuali assunte dalla norma si omologavano a quelle indicate dal Comune (DCC n. 2 del 02/02/2012); pertanto analogamente al valore di cessione si è optato di procedere rispetto a tale norma.

4. nel merito delle considerazioni in premessa riguardo al valore dei parcheggi, l'analisi di CBRE è fatta secondo principi di mercato, pertanto nell'assumere il valore unitario di costo del parcheggio scoperto è stato fatto riferimento a fonti ufficiali (oltre che una banca dati implementata con informazioni provenienti dall'osservazione di casi analoghi). Il principio di mercato prevede che nessun soggetto sia disposto a pagare di più per lo stesso bene disponibile a prezzi inferiori, pertanto essendo il prezzario DEI una fonte di riferimento ufficiale si è fatto riferimento ad esso. Relativamente al costo attribuito al parcheggio interrato l'osservazione è pertinente rispetto alla definizione di monetizzazione ma non rispetto al merito della norma in quanto la misura dell'indennizzo viene generalmente commisurata su tipologie di parcheggio a raso; anche in questo caso prevale il principio di mercato in quanto il proponente del PII dovendo monetizzare delle aree a parcheggio non riconoscerebbe mai quello più costoso in quanto può assolvere il suo onere in maniera più vantaggiosa acquistando ed attrezzando, a valori di mercato, un'area con un parcheggio a raso. Si osserva inoltre come il valore indicato di 390 €/mq (riferito al valore dell'area più valore dell'opera) sarebbe notevolmente superiore a quello assegnato dall'Agenzia del Territorio alla superficie edificabile del Vecchio Forno (200 €/mq), creando quindi una distorsione rispetto alla scala di valori normalmente attendibile tra terreni edificabili e inedificabili o a servizi. Per quanto sopra esposto, si conferma la validità della perizia e la non necessità di affidare a terzi la valutazione, per la quale l'organismo competente è l'ufficio tecnico del Comune di Sesto Calende che ha curato l'istruttoria del PII.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 32/sub n. 32b – Barbieri Ruggero

Identica a osservazione n. 35/sub n. 35b – Pizzini Michele

Si rileva che l'osservazione n. 18/sub n. 18b – Gazzetta Giovanna – e l'osservazione n. 115/sub n. 115b – Pizzini Michele – espongono le stesse richieste, pur con premesse meno circostanziate

Macro-argomento: perizia

Osservazione in forma sintetica: asseverazione e aggiornamento perizia CBRE

Controdeduzione:

Richiamati integralmente i rilievi alle premesse all'osservazione 32a, si ritiene che la perizia non debba essere aggiornata. Si concorda sulla necessità che la perizia venga asseverata.

Proposta: parzialmente accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: parzialmente accolta

Osservazione n. 33 - Lolla Mario e Balzarini Beppe per Comitato Per La Tutela Del Basso Verbano "DIFENDERE SESTO"

Macro-argomento: pozzo

Osservazione in forma sintetica: termine adempimento per pozzo in data della scadenza dell'attuale convenzione

Controdeduzione:

Premesso che la localizzazione del nuovo pozzo è ancora da stabilire, ma presumibilmente non sarà in Via Cucchino, e che gli adempimenti relativi alle opere pubbliche hanno un termine di 5 anni dalla stipula della convenzione e non 10 come per la validità del PII, per quanto riguarda la richiesta di garanzia finanziaria si ritiene che occorra modificare la previsione convenzionale monetizzando in fase di stipula il valore equivalente all'impegno economico necessario per realizzare l'opera. Quanto sopra in considerazione della sopravvenuta competenza di ALFA e ATO nel merito dell'approvazione e dell'esecuzione del progetto di terebrazione del nuovo pozzo. Si conviene quindi di modificare la convenzione assumendo, a carico di Esselunga, l'adempimento di versare al Comune la somma necessaria alla progettazione e all'esecuzione dei lavori nel momento di stipula della convenzione. La relativa entrata sarà vincolata all'esecuzione dell'opera in oggetto e, trattandosi di versamento all'atto della stipula, il medesimo sostituisce la fidejussione di cui alla richiesta. L'esecuzione dell'opera dovrà essere poi concertata con ALFA e ATO, a cui competeranno i tempi di esecuzione.

Proposta: parzialmente accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: parzialmente accolta

Osservazione n. 34 – Pizzini Michele

Macro-argomento: progetto del verde

Osservazione in forma sintetica: ripristinare la fitta quinta arborea lungo il Lenza oppure pari piantumazione in altre aree verdi del comparto e in particolare nella fascia posta tra il fabbricato e la pista ciclopedonale

Controdeduzione:

Premesso che la quinta arborea prevista inizialmente in progetto era costituita da pioppi cipressini, fortemente sconsigliati in adiacenza alle strade e a corsi d'acqua, tali piante per loro natura hanno un apparato radicale superficiale che in occasione di forti sollecitazioni (vento, eccessivo carico di neve) non consente una ferma stabilità della pianta stessa la quale può schiantarsi a terra. Il legno inoltre è piuttosto debole e si spezza con una certa facilità. Inoltre in base al R.D. n. 523/1904 la fascia di rispetto idraulico pari a 4 metri dal corso d'acqua comporta il divieto di piantumare alti fusti o arbusti di grosse dimensioni che ostacolano il regolare deflusso delle acque in caso di esondazione e che non permettano interventi in emergenza/urgenza. A questo si aggiungono altri 6 metri del Regolamento di Polizia Idraulica del PGT del Comune di Sesto Calende, per un totale quindi di 10 metri. Recependo queste prescrizioni, si è reso necessario non piantumare nella suddetta fascia. Rispetto alla proposta in subordine, la ristrettezza delle aree verdi nella esigua fascia tra la pista ciclopedonale e le bocche di lupo del piano interrato difficilmente consente la piantumazione di alti fusti. L'attuale proposta progettuale del verde è quella più compatibile a tutte le tematiche e vincoli esistenti.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 35/sub n. 35a – Pizzini Michele

Identica a osservazione n. 32/sub n. 32a – Barbieri Ruggero

Si rileva che l'osservazione n. 18/sub n. 18a – Gazzetta Giovanna – e l'osservazione n. 115/sub n. 115a – Pizzini Michele – espongono le stesse richieste, pur con premesse meno circostanziate

Macro-argomento: perizia

Osservazione in forma sintetica: affidamento ad Agenzia del territorio di nuova perizia per valutare congruità valore proposto da CBRE

Controdeduzione:

Nel merito delle premesse all'osservazione, si rileva che:

1. con riferimento alla valutazione delle aree a verde, le considerazioni non sono pertinenti in quanto CBRE specifica che per aree aventi tale destinazione d'uso non esiste (o quanto meno non sono state rilevate evidenze a Sesto Calende e nelle aree Limitrofe) un mercato relativo a terreni asserviti o regolati all'uso pubblico; inoltre non esiste (considerata la tipologia di bene e la proprietà che in genere è pubblica) un archivio consultabile dove poter rilevare i valori stimati per altre aree cedute al comune a Sesto Calende o limitrofi. CBRE ha quindi innanzitutto eseguito un'indagine per rilevare il numero più elevato di informazioni possibile ed ha quindi agito nel rispetto della metodologia estimativa adottata, ovvero quella comparativa, nel ponderare, secondo i criteri ritenuti più idonei, i dati risultanti dalle indagini di mercato relativi a terreni disponibili sul mercato (siano essi edificabili o meno) considerando anche quelli provenienti dalle fonti ufficiali, tra le quali figura la delibera Comunale sulle indicazioni per calcolare ICI o IMU. La scelta di utilizzare i valori fissati dal Comune è apparsa la più adeguata in quanto le risultanze delle indagini svolte sul mercato immobiliare fondiario locale erano allineate ai valori definiti dalla delibera n. 96 del 31.05.2012 e potevano quindi trovare un immediato riscontro da parte dell'interlocutore pubblico. Nel capitolo di stima relativo alle aree verdi infatti CBRE innanzitutto sceglie di utilizzare il valore massimo (e non quello minimo) sulla base del "riscontro sul mercato (...) rispetto ai valori rilevati sul libero mercato a Sesto Calende", relativamente ai quali un'area priva del suo diritto edificatorio "corrisponde a circa il 15-25% del valore di un terreno edificabile. A riprova di questa analisi basti riportare il valore fissato da CBRE per le aree standard (30 €/mq) rispetto a quello stabilito dall'Agenzia delle Territorio per il Vecchio Forno (200 €/mq), che corrisponde al 15% ed è coerente rispetto al contesto semicentrale e all'indice edificatorio utilizzato nel PII.

2. nel merito della classificazione urbanistica dell'ambito, è scorretto ritenere che lo stesso non appartenga al TUC in quanto, seppure classificato con ambito particolare, regolamentato dal PII. Inoltre la specifica sulla definizione di "Aree e servizi per attrezzature" conferma l'atteggiamento prudenziale (nel caso di specie a favore dell'Amministrazione comunale) di CBRE nello stimare il valore dell'area a verde in quanto assegna il valore massimo (30 €/mq) a superfici che sono prive di edificabilità mentre quelle nel TUC prevedono un indice edificatorio non predefinito e comunque non inferiore allo 0,14 mq/mq (previsto in caso di esproprio).

3. nel merito della stima del valore di 30 €/mq, si rimanda a quanto già precisato al precedente punto 1. L'obiettivo della stima era la determinazione (nello specifico) del valore del diritto che il comune avrebbe perso passando da una situazione di asservimento ad una di regolamentazione. Il valore assegnato al vincolo della regolamentazione è stato quantificato pari a 1/3 di quelle per le quali vengono cedute (pieno possesso). Anche in questo caso, e comunque correttamente riportato nel report di stima al capitolo "Considerazioni valutative", CBRE ha utilizzato criteri impiegati in ambito espropriativo (Testo unico espropri DPR 327/2001 e s.m.i.) e constatato che le percentuali assunte dalla norma si omologavano a quelle indicate dal Comune (DCC n. 2 del 02/02/2012); pertanto analogamente al valore di cessione si è optato di procedere rispetto a tale norma.

4. nel merito delle considerazioni in premessa riguardo al valore dei parcheggi, l'analisi di CBRE è fatta secondo principi di mercato, pertanto nell'assumere il valore unitario di costo del parcheggio scoperto è stato fatto riferimento a fonti ufficiali (oltre che una banca dati implementata con informazioni provenienti dall'osservazione di casi analoghi). Il principio di mercato prevede che nessun soggetto sia disposto a pagare di più per lo stesso bene disponibile a prezzi inferiori, pertanto essendo il prezzario DEI una fonte di riferimento ufficiale si è fatto riferimento ad esso. Relativamente al costo attribuito al parcheggio interrato l'osservazione è pertinente rispetto alla definizione di monetizzazione ma non rispetto al merito della norma in quanto la misura dell'indennizzo viene generalmente commisurata su tipologie di parcheggio a raso; anche in questo caso prevale il principio di mercato in quanto il proponente del PII dovendo monetizzare delle aree a parcheggio non riconoscerebbe mai quello più costoso in quanto può assolvere il suo onere in maniera più vantaggiosa acquistando ed attrezzando, a valori di mercato, un'area con un parcheggio a raso. Si osserva inoltre come il valore indicato di 390 €/mq (riferito al valore dell'area più valore dell'opera) sarebbe notevolmente superiore a quello assegnato dall'Agenzia del Territorio alla superficie edificabile del Vecchio Forno (200 €/mq), creando quindi una distorsione rispetto alla scala di valori normalmente attendibile tra terreni edificabili e inedificabili o a servizi. Per quanto sopra esposto, si conferma la validità della perizia e la non necessità di affidare a terzi la valutazione, per la quale l'organismo competente è l'ufficio tecnico del Comune di Sesto Calende che ha curato l'istruttoria del PII.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 35/sub n. 35b – Pizzini Michele

Identica a osservazione n. 32/sub n. 32b – Barbieri Ruggero

Si rileva che l'osservazione n. 18/sub n. 18b – Gazzetta Giovanna – e l'osservazione n. 115/sub n. 115b – Pizzini Michele – espongono le stesse richieste, pur con premesse meno circostanziate

Macro-argomento: perizia

Osservazione in forma sintetica: asseverazione e aggiornamento perizia CBRE

Controdeduzione:

Richiamati integralmente i rilievi alle premesse all'osservazione 35a, si ritiene che la perizia non debba essere aggiornata. Si concorda sulla necessità che la perizia venga asseverata.

Proposta: parzialmente accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: parzialmente accolta

Osservazione n. 36 – Mura Stefania

identica a osservazione n. 27 – Galassi Giovanni

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: ripristinare la fruizione pubblica gratuita dei parcheggi a raso e al piano -2

Controdeduzione:

Premesso che la normativa permette che in luogo dell'asservimento i parcheggi siano sottoposti a regolamentazione d'uso, l'accordo sulla gestione dei parcheggi comporta proventi economici rilevanti da investire in opere pubbliche di interesse strategico, compresi parcheggi di proprietà pubblica e non di solo uso pubblico, che potranno essere gestiti secondo la migliore modalità concordata con le associazioni di categoria del commercio e del turismo. Si ritiene inoltre che il presupposto della regolamentazione a tariffa sia basato anche sulla necessità che i parcheggi pubblici in prossimità della GSV debbano essere il più possibile a rotazione per garantire l'effettiva fruibilità degli spazi commerciali nell'immediate vicinanze e delle attività commerciali del centro.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 37 – Mura Stefania

identica a osservazione n. 40/sub n. 40b – Vigna Rossana
osservazione n. 47 – Chierichetti Luisa
osservazione n. 53 – Colombo Lia
osservazione n. 55 – Tecci Andrea
osservazione n. 66 – Bottini Riccardo
osservazione n. 73/sub n. 73b – Milione Jonathan
osservazione n. 75 – milione Jonathan
osservazione n. 82 – Masedu Flavio
osservazione n. 96/sub n. 96b – Barbassa Elisabetta
osservazione n. 118 – Coli Oltjon

(le premesse delle osservazioni nn. 40b, 73b e 96b, identiche tra loro, contengono una considerazione in più che però non contribuisce a modificare l'articolato della controdeduzione)

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: regolamentare i parcheggi prevedendo la gratuità negli orari e nei giorni di chiusura limitatamente ai parcheggi a raso

Controdeduzione:

Premesso che: 1. nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. 2. L'art. 10 dell'Allegato A12 all'originaria convenzione già prevedeva la stretta connessione fra l'apertura dei parcheggi e gli orari degli esercizi commerciali per motivi legati alla gestione in sicurezza di quegli spazi da parte del soggetto privato. Tutto ciò premesso, si conferma il principio della relazione fra l'apertura della struttura commerciale e i parcheggi ad esso dedicati.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 38 – Mura Stefania

Identica a osservazione n. 16 – Gumier Paolo
 osservazione n. 48 – Chierichetti Luisa
 osservazione n. 54 – Tecci Andrea
 osservazione n. 58 – Deiana Danilo
 osservazione n. 62 – Dorfani Olga
 osservazione n. 69 – Bottini Riccardo
 osservazione n. 76 – Milione Jonathan
 osservazione n. 83 – Masedu Flavio
 osservazione n. 90 – Bardelli Camilla
 osservazione n. 94 – Garetti Divina
 osservazione n. 98 – Salaveni Cecilia
 osservazione n. 108 – Colombo Cristiana
 osservazione n. 113 – Marcaletti Roberta

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: uso gratuito di 100 parcheggi o in numero sufficiente per persone che svolgono attività fuori dal Comune per interscambio oppure tariffe agevolate giornaliere e/o mensili/annuali per parcheggi a raso e piano -2

Controdeduzione:

Premesso che: 1. nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. 2. L'accordo sulla gestione dei parcheggi comporta proventi economici rilevanti da investire in opere pubbliche di interesse strategico, compresi parcheggi di proprietà pubblica e non di solo uso pubblico, che andranno a incrementare l'offerta complessiva di posti auto nel centro anche a favore dei pendolari. 3. Le eventuali criticità rilevate nei parcheggi esistenti e dedicati ai pendolari devono essere risolte con una riqualificazione di tali aree. Tutto ciò premesso, si ritiene che i presupposti dell'accordo complessivo fra Comune e Soggetto Attuatore siano basati essenzialmente sulla necessità che i parcheggi pubblici in prossimità della GSV debbano essere il più possibile a rotazione per garantire l'effettiva fruibilità degli spazi commerciali nell'immediate vicinanze e delle attività commerciali del centro. La proposta quindi di facilitare la lunga sosta in loco, anche per solo una parte del numero complessivo dei posti, non è compatibile con gli obiettivi della variante del PII.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 39 – Mura Stefania

Identica a osservazione n. 45 – Chierichetti Luisa

osservazione n. 74 – Milione Jonathan

osservazione n. 81 – Masedu Flavio

osservazione n. 87 – Sironi Sergio

osservazione n. 119 – Coli Oltjon

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: regolamentare i parcheggi prevedendo la gratuità nelle serate di venerdì, sabato e domenica dal 01/06 al 30/09 sia a raso che al piano -2

Controdeduzione:

Premesso che: 1. nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. 2. nell'osservazione si fa riferimento alle "serate di venerdì, sabato, domenica" e di conseguenza si presume si intendano gli orari serali/notturni, comunque oltre l'orario di apertura degli esercizi commerciali. 3. L'art. 10 dell'Allegato A12 all'originaria convenzione già prevedeva la stretta connessione fra l'apertura dei parcheggi e gli orari degli esercizi commerciali per motivi legati alla gestione in sicurezza di quegli spazi da parte del soggetto privato, in particolare per il livello interrato -2. Tutto ciò premesso, si conferma il principio della relazione fra l'apertura della struttura commerciale e i parcheggi ad esso dedicati.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 40/sub n. 40a – Vigna Rossana

Identica a osservazione n. 42 – Vigna Rossana
osservazione n. 43 – Chierichetti Luisa
osservazione n. 51 – Colombo Lia
osservazione n. 56 – Tecci Andrea
osservazione n. 73/sub n. 73a – Milione Jonathan
osservazione n. 84 – Masedu Flavio
osservazione n. 86 – Besozzi Giovanni
osservazione n. 96/sub n. 96a – Barbassa Elisabetta
osservazione n. 100 – Salaveni Cecilia
osservazione n. 111 – Marcaletti Roberta
osservazione n. 117 – Coli Oltjon

(le premesse delle osservazioni nn. 40a, 73a e 96a, identiche tra loro, contengono una considerazione in più che però non contribuisce a modificare l'articolato della controdeduzione)

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: regolamentare diversamente le tariffe prevedendo le medesime delle altre zone per parcheggi a raso e piano -2

Controdeduzione:

Premesso che: 1. nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. 2. L'accordo sulla gestione dei parcheggi comporta proventi economici rilevanti da investire in opere pubbliche di interesse strategico, compresi parcheggi di proprietà pubblica e non di solo uso pubblico, che andranno a incrementare l'offerta complessiva di posti auto nel centro. Tutto ciò premesso, si ritiene che i presupposti dell'accordo complessivo fra Comune e Soggetto Attuatore siano basati essenzialmente sulla necessità che i parcheggi pubblici in prossimità della GSV debbano essere il più possibile a rotazione per garantire l'effettiva fruibilità degli spazi commerciali nell'immediate vicinanze e anche per i residenti del centro. La proposta quindi di regolamentare diversamente le tariffe non è compatibile con gli obiettivi della variante del PII. Inoltre lo standard complessivo generato dalla destinazione commerciale, anche se superiore ai minimi normativi, è strettamente legato al soddisfacimento dell'indotto di fabbisogno legato alla destinazione commerciale stessa, i cui utenti già usufruiscono di gratuità/tariffe agevolate, e non al soddisfacimento di eventuali carenze di standard pregresse.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 40/sub n. 40b – Vigna Rossana

identica a osservazione n. 37 – Mura Stefania
 osservazione n. 47 – Chierichetti Luisa
 osservazione n. 53 – Colombo Lia
 osservazione n. 55 – Tecci Andrea
 osservazione n. 66 – Bottini Riccardo
 osservazione n. 73/sub n. 73b – Milione Jonathan
 osservazione n. 75 – milione Jonathan
 osservazione n. 82 – Masedu Flavio
 osservazione n. 96/sub n. 96b – Barbassa Elisabetta
 osservazione n. 118 – Coli Oltjon

(le premesse delle osservazioni nn. 40b, 73b e 96b, identiche tra loro, contengono una considerazione in più che però non contribuisce a modificare l'articolato della controdeduzione)

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: regolamentare i parcheggi prevedendo la gratuità negli orari e nei giorni di chiusura limitatamente ai parcheggi a raso

Controdeduzione: approfondire motivazioni

Premesso che: 1. nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. 2. L'art. 10 dell'Allegato A12 all'originaria convenzione già prevedeva la stretta connessione fra l'apertura dei parcheggi e gli orari degli esercizi commerciali per motivi legati alla gestione in sicurezza di quegli spazi da parte del soggetto privato. Tutto ciò premesso, si conferma il principio della relazione fra l'apertura della struttura commerciale e i parcheggi ad esso dedicati.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuiti: 0

esito finale: : non accolta

Osservazione n. 41 – Vigna Rossana

identica a osservazione n. 63 – Dorfani Olga

osservazione n. 72 - Caretti Paolo

osservazione n. 89 – Sironi Sergio

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: parcheggi a raso e piano -2: tariffe agevolate giornaliere e/o mensili e/o annuali per residenti del centro

Controdeduzione:

Premesso che: 1. nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. 2. L'accordo sulla gestione dei parcheggi comporta proventi economici rilevanti da investire in opere pubbliche di interesse strategico, compresi parcheggi di proprietà pubblica e non di solo uso pubblico, che andranno a incrementare l'offerta complessiva di posti auto nel centro anche a favore dei lavoratori. Tutto ciò premesso, si ritiene che i presupposti dell'accordo complessivo fra Comune e Soggetto Attuatore siano basati essenzialmente sulla necessità che i parcheggi pubblici in prossimità della GSV debbano essere il più possibile a rotazione per garantire l'effettiva fruibilità degli spazi commerciali nell'immediate vicinanze e anche per i residenti del centro. La proposta quindi di facilitare la lunga sosta in loco non è compatibile con gli obiettivi della variante del PII. Inoltre lo standard complessivo generato dalla destinazione commerciale, anche se superiore ai minimi normativi, è strettamente legato al soddisfacimento dell'indotto di fabbisogno legato alla destinazione commerciale stessa e non al soddisfacimento di eventuali carenze di standard pregresse legate alla destinazione residenziale. Per quanto sopra la richiesta contenuta nell'osservazione di concordare tariffe agevolate per i residenti confligge con l'obiettivo dell'utilizzo dei parcheggi ai fini della destinazione commerciale.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuiti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 42 – Vigna Rossana

Identica a osservazione n. 40/sub n. 40a – Vigna Rossana
osservazione n. 43 – Chierichetti Luisa
osservazione n. 51 – Colombo Lia
osservazione n. 56 – Tecci Andrea
osservazione n. 73/sub n. 73a – Milione Jonathan
osservazione n. 84 – Masedu Flavio
osservazione n. 86 – Besozzi Giovanni
osservazione n. 96/sub n. 96a – Barbassa Elisabetta
osservazione n. 100 – Salaveni Cecilia
osservazione n. 111 – Marcaletti Roberta
osservazione n. 117 – Coli Oltjon

(le premesse delle osservazioni nn. 40a, 73a e 96a, identiche tra loro, contengono una considerazione in più che però non contribuisce a modificare l'articolato della controdeduzione)

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: regolamentare diversamente le tariffe prevedendo le medesime delle altre zone per parcheggi a raso e piano -2

Controdeduzione:

Premesso che: 1. nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. 2. L'accordo sulla gestione dei parcheggi comporta proventi economici rilevanti da investire in opere pubbliche di interesse strategico, compresi parcheggi di proprietà pubblica e non di solo uso pubblico, che andranno a incrementare l'offerta complessiva di posti auto nel centro. Tutto ciò premesso, si ritiene che i presupposti dell'accordo complessivo fra Comune e Soggetto Attuatore siano basati essenzialmente sulla necessità che i parcheggi pubblici in prossimità della GSV debbano essere il più possibile a rotazione per garantire l'effettiva fruibilità degli spazi commerciali nell'immediate vicinanze e anche per i residenti del centro. La proposta quindi di regolamentare diversamente le tariffe non è compatibile con gli obiettivi della variante del PII. Inoltre lo standard complessivo generato dalla destinazione commerciale, anche se superiore ai minimi normativi, è strettamente legato al soddisfacimento dell'indotto di fabbisogno legato alla destinazione commerciale stessa, i cui utenti già usufruiscono di gratuità/tariffe agevolate, e non al soddisfacimento di eventuali carenze di standard pregresse.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 43 – Chierichetti Luisa

Identica a osservazione n. 40/sub n. 40a – Vigna Rossana

osservazione n. 42 – Vigna Rossana

osservazione n. 51 – Colombo Lia

osservazione n. 56 – Tecci Andrea

osservazione n. 73/sub n. 73a – Milione Jonathan

osservazione n. 84 – Masedu Flavio

osservazione n. 86 – Besozzi Giovanni

osservazione n. 96/sub n. 96a – Barbassa Elisabetta

osservazione n. 100 – Salaveni Cecilia

osservazione n. 111 – Marcaletti Roberta

osservazione n. 117 – Coli Oltjon

(le premesse delle osservazioni nn. 40a, 73a e 96a, identiche tra loro, contengono una considerazione in più che però non contribuisce a modificare l'articolato della controdeduzione)

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: regolamentare diversamente le tariffe prevedendo le medesime delle altre zone per parcheggi a raso e piano -2

Controdeduzione:

Premesso che: 1. nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. 2. L'accordo sulla gestione dei parcheggi comporta proventi economici rilevanti da investire in opere pubbliche di interesse strategico, compresi parcheggi di proprietà pubblica e non di solo uso pubblico, che andranno a incrementare l'offerta complessiva di posti auto nel centro. Tutto ciò premesso, si ritiene che i presupposti dell'accordo complessivo fra Comune e Soggetto Attuatore siano basati essenzialmente sulla necessità che i parcheggi pubblici in prossimità della GSV debbano essere il più possibile a rotazione per garantire l'effettiva fruibilità degli spazi commerciali nell'immediate vicinanze e anche per i residenti del centro. La proposta quindi di regolamentare diversamente le tariffe non è compatibile con gli obiettivi della variante del PII. Inoltre lo standard complessivo generato dalla destinazione commerciale, anche se superiore ai minimi normativi, è strettamente legato al soddisfacimento dell'indotto di fabbisogno legato alla destinazione commerciale stessa, i cui utenti già usufruiscono di gratuità/tariffe agevolate, e non al soddisfacimento di eventuali carenze di standard pregresse.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 44 – Chierichetti Luisa

Identica a osservazione n. 64 – Colombo Lia
 osservazione n. 70 – Coccetti Antonella
 osservazione n. 71 – Caretti Paolo
 osservazione n. 77 – Mercalli Barbara
 osservazione n. 79 - Masedu Flavio
 osservazione n. 93 – Bardelli Camilla
 osservazione n. 121 – Agostino Rina
 osservazione n. 124 – Balzarini Anna

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: ripristinare la fruizione pubblica gratuita dei parcheggi a raso e piano -2 come da convenzione vigente PII

Controdeduzione:

Premesso che nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. Nel merito delle considerazioni in premessa relative alla perizia, non essendo oggetto di esplicita richiesta, si rimanda alle controdeduzioni alle osservazioni che contengono tale specifico punto. Tutto ciò premesso, l'accordo sulla gestione dei parcheggi comporta proventi economici rilevanti da investire in opere pubbliche di interesse strategico, compresi parcheggi di proprietà pubblica e non di solo uso pubblico, di cui usufruire gratuitamente.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 45 – Chierichetti Luisa

Identica a osservazione n. 39 – Mura Stefania

 osservazione n. 74 – Milione Jonathan

 osservazione n. 81 – Masedu Flavio

 osservazione n. 87 – Sironi Sergio

 osservazione n. 119 – Coli Oltjon

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: regolamentare i parcheggi prevedendo la gratuità nelle serate di venerdì, sabato e domenica dal 01/06 al 30/09 sia a raso che al piano -2

Controdeduzione:

Premesso che: 1. nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. 2. nell'osservazione si fa riferimento alle "serate di venerdì, sabato, domenica" e di conseguenza si presume si intendano gli orari serali/notturni, comunque oltre l'orario di apertura degli esercizi commerciali. 3. L'art. 10 dell'Allegato A12 all'originaria convenzione già prevedeva la stretta connessione fra l'apertura dei parcheggi e gli orari degli esercizi commerciali per motivi legati alla gestione in sicurezza di quegli spazi da parte del soggetto privato, in particolare per il livello interrato -2. Tutto ciò premesso, si conferma il principio della relazione fra l'apertura della struttura commerciale e i parcheggi ad esso dedicati.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 46 – Chierichetti Luisa

Identica a osservazione n. 59 – Deiana Danilo
 osservazione n. 61 – Dorfani Olga
 osservazione n. 78 – Mercalli Barbara
 osservazione n. 80 – Masedu Flavio
 osservazione n. 95 – Barbassa Elisabetta
 osservazione n. 99 – Salaveni Cecilia
 osservazione n. 114 – Marcaletti Roberta

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: zona dipendenti Esselunga all'interno del loro parcheggio

Controdeduzione:

Premesso che: 1. nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. 2. i parcheggi a livello -1, garantendo lo standard privato dei corpi G e H, sono già calcolati nel loro dimensionamento anche per il parcheggio dei dipendenti. Tutto ciò premesso, è impossibile regolamentare la libera scelta di fruizione dei parcheggi pubblici a nord di Via Risorgimento, se non attraverso la regolamentazione della durata della sosta (disco orario).

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 47 – Chierichetti Luisa

identica a osservazione n. 37 – Mura Stefania

 osservazione n. 40/sub n. 40b – Vigna Rossana

 osservazione n. 53 – Colombo Lia

 osservazione n. 55 – Tecci Andrea

 osservazione n. 66 – Bottini Riccardo

 osservazione n. 73/sub n. 73b – Milione Jonathan

 osservazione n. 75 – milione Jonathan

 osservazione n. 82 – Masedu Flavio

 osservazione n. 96/sub n. 96b – Barbassa Elisabetta

 osservazione n. 118 – Coli Oltjon

(le premesse delle osservazioni nn. 40b, 73b e 96b, identiche tra loro, contengono una considerazione in più che però non contribuisce a modificare l'articolato della controdeduzione)

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: regolamentare i parcheggi prevedendo la gratuità negli orari e nei giorni di chiusura limitatamente ai parcheggi a raso

Controdeduzione:

Premesso che: 1. nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. 2. L'art. 10 dell'Allegato A12 all'originaria convenzione già prevedeva la stretta connessione fra l'apertura dei parcheggi e gli orari degli esercizi commerciali per motivi legati alla gestione in sicurezza di quegli spazi da parte del soggetto privato. Tutto ciò premesso, si conferma il principio della relazione fra l'apertura della struttura commerciale e i parcheggi ad esso dedicati.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuiti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 48 – Chierichetti Luisa

Identica a osservazione n. 16 – Gumier Paolo
osservazione n. 38 – Mura Stefania
osservazione n. 54 – Tecci Andrea
osservazione n. 58 – Deiana Danilo
osservazione n. 62 – Dorfani Olga
osservazione n. 69 – Bottini Riccardo
osservazione n. 76 – Milione Jonathan
osservazione n. 83 – Masedu Flavio
osservazione n. 90 – Bardelli Camilla
osservazione n. 94 – Garetti Divina
osservazione n. 98 – Salaveni Cecilia
osservazione n. 108 – Colombo Cristiana
osservazione n. 113 – Marcaletti Roberta

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: uso gratuito di 100 parcheggi o in numero sufficiente per persone che svolgono attività fuori dal Comune per interscambio oppure tariffe agevolate giornaliere e/o mensili/annuali per parcheggi a raso e piano -2

Controdeduzione:

Premesso che: 1. nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. 2. L'accordo sulla gestione dei parcheggi comporta proventi economici rilevanti da investire in opere pubbliche di interesse strategico, compresi parcheggi di proprietà pubblica e non di solo uso pubblico, che andranno a incrementare l'offerta complessiva di posti auto nel centro anche a favore dei pendolari. 3. Le eventuali criticità rilevate nei parcheggi esistenti e dedicati ai pendolari devono essere risolte con una riqualificazione di tali aree. Tutto ciò premesso, si ritiene che i presupposti dell'accordo complessivo fra Comune e Soggetto Attuatore siano basati essenzialmente sulla necessità che i parcheggi pubblici in prossimità della GSV debbano essere il più possibile a rotazione per garantire l'effettiva fruibilità degli spazi commerciali nell'immediate vicinanze e delle attività commerciali del centro. La proposta quindi di facilitare la lunga sosta in loco, anche per solo una parte del numero complessivo dei posti, non è compatibile con gli obiettivi della variante del PII.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 49 – Puricelli Roberto

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: modificare il regolamento dei parcheggi prevedendo per tutti i piani (raso, -1 e -2) la gratuità per tutti per la prima ora e mezza e poi tariffa unica

Controdeduzione:

L'accordo sulla gestione dei parcheggi comporta proventi economici rilevanti da investire in opere pubbliche di interesse strategico, compresi parcheggi di proprietà pubblica e non di solo uso pubblico, che andranno a incrementare l'offerta complessiva di posti auto nel centro. Ciò premesso, si ritiene che i presupposti dell'accordo complessivo fra Comune e Soggetto Attuatore siano basati essenzialmente sulla necessità che i parcheggi pubblici in prossimità della GSV debbano essere il più possibile a rotazione, seguendo la logica dei parcheggi cosiddetti "blu" del centro. Inoltre lo standard complessivo generato dalla destinazione commerciale, anche se superiore ai minimi normativi, è strettamente legato al soddisfacimento dell'indotto di fabbisogno legato alla destinazione commerciale stessa, i cui utenti già usufruiscono di gratuità/tariffe agevolate. La gratuità indistinta della prima ora e mezza caratterizzerebbe tali parcheggi come un potenziale attrattore per gli utenti del centro storico, a discapito del servizio reso principalmente all'insediamento commerciale. Per i fruitori del centro storico si prevede di investire nel potenziamento di un altro sito già individuato nel Piazzale Rovelli proprio parte dei proventi derivanti dall'accordo di cui trattasi. La proposta quindi di regolamentare diversamente le tariffe non è compatibile con gli obiettivi della variante del PII.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuiti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 50/sub n. 50 a – Besozzi Renzo

Macro-argomento: destinazioni d'uso

Osservazione in forma sintetica: limitare il commerciale di vicinato per massimo 2/3 unità nel vecchio forno

Controdeduzione:

Compatibile con gli obiettivi del PII.

Proposta: accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: accolta

Osservazione n. 50/sub n. 50 b – Besozzi Renzo

Macro-argomento: integrazione documentale

Osservazione in forma sintetica: nella relazione finanziaria inserire un riepilogo

Controdeduzione:

Compatibile con l'obiettivo di sintetizzare i contenuti del PII.

Proposta: accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: accolta

Osservazione n. 50/sub n. 50 c – Besozzi Renzo

Macro-argomento: errore materiale

Osservazione in forma sintetica: rettifica refuso nel regolamento parcheggi - ultima riga

Controdeduzione:

Rettifica errore materiale.

Proposta: accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: accolta

Osservazione n. 50/sub n. 50 d – Besozzi Renzo

Macro-argomento: errore materiale

Osservazione in forma sintetica: rettifica refuso nella convenzione - pag. 4

Controdeduzione:

Rettifica errore materiale.

Proposta: accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: accolta

Osservazione n. 50/sub n. 50 e – Besozzi Renzo

Macro-argomento: errore materiale

Osservazione in forma sintetica: rettifica refuso nella convenzione - pag. 4

Controdeduzione:

Rettifica errore materiale.

Proposta: accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: accolta

Osservazione n. 50/sub n. 50 f – Besozzi Renzo

Macro-argomento: regolamento d'uso delle aree

Osservazione in forma sintetica: redigere un regolamento d'uso delle aree oltre a quello dei parcheggi

Controdeduzione:

Compatibile con gli obiettivi del PII.

Proposta: accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: accolta

Osservazione n. 51 – Colombo Lia

Identica a osservazione n. 40/sub n. 40a – Vigna Rossana
osservazione n. 42 – Vigna Rossana
osservazione n. 43 – Chierichetti Luisa
osservazione n. 56 – Tecci Andrea
osservazione n. 73/sub n. 73a – Milione Jonathan
osservazione n. 84 – Masedu Flavio
osservazione n. 86 – Besozzi Giovanni
osservazione n. 96/sub n. 96a – Barbassa Elisabetta
osservazione n. 100 – Salaveni Cecilia
osservazione n. 111 – Marcaletti Roberta
osservazione n. 117 – Coli Oltjon

(le premesse delle osservazioni nn. 40a, 73a e 96a, identiche tra loro, contengono una considerazione in più che però non contribuisce a modificare l'articolato della controdeduzione)

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: regolamentare diversamente le tariffe prevedendo le medesime delle altre zone per parcheggi a raso e piano -2

Controdeduzione:

Premesso che: 1. nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. 2. L'accordo sulla gestione dei parcheggi comporta proventi economici rilevanti da investire in opere pubbliche di interesse strategico, compresi parcheggi di proprietà pubblica e non di solo uso pubblico, che andranno a incrementare l'offerta complessiva di posti auto nel centro. Tutto ciò premesso, si ritiene che i presupposti dell'accordo complessivo fra Comune e Soggetto Attuatore siano basati essenzialmente sulla necessità che i parcheggi pubblici in prossimità della GSV debbano essere il più possibile a rotazione per garantire l'effettiva fruibilità degli spazi commerciali nell'immediate vicinanze e anche per i residenti del centro. La proposta quindi di regolamentare diversamente le tariffe non è compatibile con gli obiettivi della variante del PII. Inoltre lo standard complessivo generato dalla destinazione commerciale, anche se superiore ai minimi normativi, è strettamente legato al soddisfacimento dell'indotto di fabbisogno legato alla destinazione commerciale stessa, i cui utenti già usufruiscono di gratuità/tariffe agevolate, e non al soddisfacimento di eventuali carenze di standard pregresse.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 52 – Colombo Lia

Identica a osservazione n. 15 – Pizzini Michele

osservazione n. 116 – Dal Molin Sarah Claudia

(le premesse delle osservazioni nn. 52 e 116 contengono una considerazione in più che però non contribuisce a modificare l'articolato della controdeduzione)

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: parcheggi a raso e piano -2: tariffe agevolate giornaliere e/o mensili e/o annuali per attività lavorative nella zona

Controdeduzione:

Premesso che: 1. nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. 2. L'accordo sulla gestione dei parcheggi comporta proventi economici rilevanti da investire in opere pubbliche di interesse strategico, compresi parcheggi di proprietà pubblica e non di solo uso pubblico, che andranno a incrementare l'offerta complessiva di posti auto nel centro anche a favore dei lavoratori. Tutto ciò premesso, si ritiene che i presupposti dell'accordo complessivo fra Comune e Soggetto Attuatore siano basati essenzialmente sulla necessità che i parcheggi pubblici in prossimità della GSV debbano essere il più possibile a rotazione per garantire l'effettiva fruibilità degli spazi commerciali nell'immediate vicinanze e delle attività commerciali del centro. La proposta quindi di facilitare la lunga sosta in loco non è compatibile con gli obiettivi della variante del PII.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 53 – Colombo Lia

identica a osservazione n. 37 – Mura Stefania

 osservazione n. 40/sub n. 40b – Vigna Rossana

 osservazione n. 47 – Chierichetti Luisa

 osservazione n. 55 – Tecci Andrea

 osservazione n. 66 – Bottini Riccardo

 osservazione n. 73/sub n. 73b – Milione Jonathan

 osservazione n. 75 – milione Jonathan

 osservazione n. 82 – Masedu Flavio

 osservazione n. 96/sub n. 96b – Barbassa Elisabetta

 osservazione n. 118 – Coli Oltjon

(le premesse delle osservazioni nn. 40b, 73b e 96b, identiche tra loro, contengono una considerazione in più che però non contribuisce a modificare l'articolato della controdeduzione)

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: regolamentare i parcheggi prevedendo la gratuità negli orari e nei giorni di chiusura limitatamente ai parcheggi a raso

Controdeduzione: approfondire motivazioni

Premesso che: 1. nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. 2. L'art. 10 dell'Allegato A12 all'originaria convenzione già prevedeva la stretta connessione fra l'apertura dei parcheggi e gli orari degli esercizi commerciali per motivi legati alla gestione in sicurezza di quegli spazi da parte del soggetto privato. Tutto ciò premesso, si conferma il principio della relazione fra l'apertura della struttura commerciale e i parcheggi ad esso dedicati.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuiti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 54 – Tecci Andrea

Identica a osservazione n. 16 – Gumier Paolo
 osservazione n. 38 – Mura Stefania
 osservazione n. 48 – Chierichetti Luisa
 osservazione n. 58 – Deiana Danilo
 osservazione n. 62 – Dorfani Olga
 osservazione n. 69 – Bottini Riccardo
 osservazione n. 76 – Milione Jonathan
 osservazione n. 83 – Masedu Flavio
 osservazione n. 90 – Bardelli Camilla
 osservazione n. 94 – Garetti Divina
 osservazione n. 98 – Salaveni Cecilia
 osservazione n. 108 – Colombo Cristiana
 osservazione n. 113 – Marcaletti Roberta

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: uso gratuito di 100 parcheggi o in numero sufficiente per persone che svolgono attività fuori dal Comune per interscambio oppure tariffe agevolate giornaliere e/o mensili/annuali per parcheggi a raso e piano -2

Controdeduzione:

Premesso che: 1. nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. 2. L'accordo sulla gestione dei parcheggi comporta proventi economici rilevanti da investire in opere pubbliche di interesse strategico, compresi parcheggi di proprietà pubblica e non di solo uso pubblico, che andranno a incrementare l'offerta complessiva di posti auto nel centro anche a favore dei pendolari. 3. Le eventuali criticità rilevate nei parcheggi esistenti e dedicati ai pendolari devono essere risolte con una riqualificazione di tali aree. Tutto ciò premesso, si ritiene che i presupposti dell'accordo complessivo fra Comune e Soggetto Attuatore siano basati essenzialmente sulla necessità che i parcheggi pubblici in prossimità della GSV debbano essere il più possibile a rotazione per garantire l'effettiva fruibilità degli spazi commerciali nell'immediate vicinanze e delle attività commerciali del centro. La proposta quindi di facilitare la lunga sosta in loco, anche per solo una parte del numero complessivo dei posti, non è compatibile con gli obiettivi della variante del PII.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuiti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 55 – Tecci Andrea

identica a osservazione n. 37 – Mura Stefania
 osservazione n. 40/sub n. 40b – Vigna Rossana
 osservazione n. 47 – Chierichetti Luisa
 osservazione n. 53 – Colombo Lia
 osservazione n. 66 – Bottini Riccardo
 osservazione n. 73/sub n. 73b – Milione Jonathan
 osservazione n. 75 – milione Jonathan
 osservazione n. 82 – Masedu Flavio
 osservazione n. 96/sub n. 96b – Barbassa Elisabetta
 osservazione n. 118 – Coli Oltjon

(le premesse delle osservazioni nn. 40b, 73b e 96b, identiche tra loro, contengono una considerazione in più che però non contribuisce a modificare l'articolato della controdeduzione)

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: regolamentare i parcheggi prevedendo la gratuità negli orari e nei giorni di chiusura limitatamente ai parcheggi a raso

Controdeduzione: approfondire motivazioni

Premesso che: 1. nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. 2. L'art. 10 dell'Allegato A12 all'originaria convenzione già prevedeva la stretta connessione fra l'apertura dei parcheggi e gli orari degli esercizi commerciali per motivi legati alla gestione in sicurezza di quegli spazi da parte del soggetto privato. Tutto ciò premesso, si conferma il principio della relazione fra l'apertura della struttura commerciale e i parcheggi ad esso dedicati.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 56 – Tecci Andrea

Identica a osservazione n. 40/sub n. 40a – Vigna Rossana
osservazione n. 42 – Vigna Rossana
osservazione n. 43 – Chierichetti Luisa
osservazione n. 51 – Colombo Lia
osservazione n. 73/sub n. 73a – Milione Jonathan
osservazione n. 84 – Masedu Flavio
osservazione n. 86 – Besozzi Giovanni
osservazione n. 96/sub n. 96a – Barbassa Elisabetta
osservazione n. 100 – Salaveni Cecilia
osservazione n. 111 – Marcaletti Roberta
osservazione n. 117 – Coli Oltjon

(le premesse delle osservazioni nn. 40a, 73a e 96a, identiche tra loro, contengono una considerazione in più che però non contribuisce a modificare l'articolato della controdeduzione)

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: regolamentare diversamente le tariffe prevedendo le medesime delle altre zone per parcheggi a raso e piano -2

Controdeduzione:

Premesso che: 1. nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. 2. L'accordo sulla gestione dei parcheggi comporta proventi economici rilevanti da investire in opere pubbliche di interesse strategico, compresi parcheggi di proprietà pubblica e non di solo uso pubblico, che andranno a incrementare l'offerta complessiva di posti auto nel centro. Tutto ciò premesso, si ritiene che i presupposti dell'accordo complessivo fra Comune e Soggetto Attuatore siano basati essenzialmente sulla necessità che i parcheggi pubblici in prossimità della GSV debbano essere il più possibile a rotazione per garantire l'effettiva fruibilità degli spazi commerciali nell'immediate vicinanze e anche per i residenti del centro. La proposta quindi di regolamentare diversamente le tariffe non è compatibile con gli obiettivi della variante del PII. Inoltre lo standard complessivo generato dalla destinazione commerciale, anche se superiore ai minimi normativi, è strettamente legato al soddisfacimento dell'indotto di fabbisogno legato alla destinazione commerciale stessa, i cui utenti già usufruiscono di gratuità/tariffe agevolate, e non al soddisfacimento di eventuali carenze di standard pregresse.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 57 – Tecci Andrea

Identica a osservazione n. 68 – Bottini Riccardo

osservazione n. 91 – Bardelli Camilla

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: uso gratuito dei parcheggi per il primo quarto d'ora per accompagnatori alunni scuole

Controdeduzione:

Premesso che: 1. nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. 2. l'unico sistema accertato ad oggi per la gestione dei parcheggi secondo la proposta della variante del PII è quello della emissione di biglietto, con vidimazione alle casse per la componente gratuita riservata ai clienti dell'attività commerciale. Per quanto sopra si ritiene inapplicabile la possibilità di sosta gratuita molto breve, che creerebbe più disagi legati alla complessità della gestione stessa che vantaggi.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 58 – Deiana Danilo

Identica a osservazione n. 16 – Gumier Paolo
osservazione n. 38 – Mura Stefania
osservazione n. 48 – Chierichetti Luisa
osservazione n. 54 – Tecci Andrea
osservazione n. 62 – Dorfani Olga
osservazione n. 69 – Bottini Riccardo
osservazione n. 76 – Milione Jonathan
osservazione n. 83 – Masedu Flavio
osservazione n. 90 – Bardelli Camilla
osservazione n. 94 – Garetti Divina
osservazione n. 98 – Salaveni Cecilia
osservazione n. 108 – Colombo Cristiana
osservazione n. 113 – Marcaletti Roberta

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: uso gratuito di 100 parcheggi o in numero sufficiente per persone che svolgono attività fuori dal Comune per interscambio oppure tariffe agevolate giornaliere e/o mensili/annuali per parcheggi a raso e piano -2

Controdeduzione:

Premesso che: 1. nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. 2. L'accordo sulla gestione dei parcheggi comporta proventi economici rilevanti da investire in opere pubbliche di interesse strategico, compresi parcheggi di proprietà pubblica e non di solo uso pubblico, che andranno a incrementare l'offerta complessiva di posti auto nel centro anche a favore dei pendolari. 3. Le eventuali criticità rilevate nei parcheggi esistenti e dedicati ai pendolari devono essere risolte con una riqualificazione di tali aree. Tutto ciò premesso, si ritiene che i presupposti dell'accordo complessivo fra Comune e Soggetto Attuatore siano basati essenzialmente sulla necessità che i parcheggi pubblici in prossimità della GSV debbano essere il più possibile a rotazione per garantire l'effettiva fruibilità degli spazi commerciali nell'immediate vicinanze e delle attività commerciali del centro. La proposta quindi di facilitare la lunga sosta in loco, anche per solo una parte del numero complessivo dei posti, non è compatibile con gli obiettivi della variante del PII.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuiti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 59 – Deiana Danilo

Identica a osservazione n. 46 – Chierichetti Luisa
 osservazione n. 61 – Dorfani Olga
 osservazione n. 78 – Mercalli Barbara
 osservazione n. 80 – Masedu Flavio
 osservazione n. 95 – Barbassa Elisabetta
 osservazione n. 99 – Salaveni Cecilia
 osservazione n. 114 – Marcaletti Roberta

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: zona dipendenti Esselunga all'interno del loro parcheggio

Controdeduzione:

Premesso che: 1. nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. 2. i parcheggi a livello -1, garantendo lo standard privato dei corpi G e H, sono già calcolati nel loro dimensionamento anche per il parcheggio dei dipendenti. Tutto ciò premesso, è impossibile regolamentare la libera scelta di fruizione dei parcheggi pubblici a nord di Via Risorgimento, se non attraverso la regolamentazione della durata della sosta (disco orario).

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 60 – Deiana Danilo

Identica a osservazione n. 85 – Besozzi Giovanni

osservazione n. 97 – Salaveni Cecilia

osservazione n. 120 – Coli Oltjon

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: parcheggio gratuito a raso e piano -2 mercoledì mattina per mercato

Controdeduzione:

Premesso che nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. Tutto ciò premesso: 1. la proposta di regolamento d'uso dei parcheggi non riduce la capacità di sosta in termini quantitativi ma modifica esclusivamente il regime economico degli stessi, non modificando la previsione di risposta in termini di posti auto alla criticità della giornata del mercoledì, già in essere nel PII vigente. 2. L'accordo sulla gestione dei parcheggi comporta proventi economici rilevanti da investire in opere pubbliche di interesse strategico, compresi parcheggi di proprietà pubblica e non di solo uso pubblico, che andranno a incrementare l'offerta complessiva di posti auto nel centro, con particolare riferimento alle necessità evidenziate per la giornata del mercoledì.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuiti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 61 – Dorfani Olga

Identica a osservazione n. 46 – Chierichetti Luisa
 osservazione n. 59 – Deiana Danilo
 osservazione n. 78 – Mercalli Barbara
 osservazione n. 80 – Masedu Flavio
 osservazione n. 95 – Barbassa Elisabetta
 osservazione n. 99 – Salaveni Cecilia
 osservazione n. 114 – Marcaletti Roberta

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: zona dipendenti Esselunga all'interno del loro parcheggio

Controdeduzione:

Premesso che: 1. nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. 2. i parcheggi a livello -1, garantendo lo standard privato dei corpi G e H, sono già calcolati nel loro dimensionamento anche per il parcheggio dei dipendenti. Tutto ciò premesso, è impossibile regolamentare la libera scelta di fruizione dei parcheggi pubblici a nord di Via Risorgimento, se non attraverso la regolamentazione della durata della sosta (disco orario).

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 62 – Dorfani Olga

Identica a osservazione n. 16 – Gumier Paolo
osservazione n. 38 – Mura Stefania
osservazione n. 48 – Chierichetti Luisa
osservazione n. 54 – Tecci Andrea
osservazione n. 58 – Deiana Danilo
osservazione n. 69 – Bottini Riccardo
osservazione n. 76 – Milione Jonathan
osservazione n. 83 – Masedu Flavio
osservazione n. 90 – Bardelli Camilla
osservazione n. 94 – Garetti Divina
osservazione n. 98 – Salaveni Cecilia
osservazione n. 108 – Colombo Cristiana
osservazione n. 113 – Marcaletti Roberta

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: uso gratuito di 100 parcheggi o in numero sufficiente per persone che svolgono attività fuori dal Comune per interscambio oppure tariffe agevolate giornaliere e/o mensili/annuali per parcheggi a raso e piano -2

Controdeduzione:

Premesso che: 1. nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. 2. L'accordo sulla gestione dei parcheggi comporta proventi economici rilevanti da investire in opere pubbliche di interesse strategico, compresi parcheggi di proprietà pubblica e non di solo uso pubblico, che andranno a incrementare l'offerta complessiva di posti auto nel centro anche a favore dei pendolari. 3. Le eventuali criticità rilevate nei parcheggi esistenti e dedicati ai pendolari devono essere risolte con una riqualificazione di tali aree. Tutto ciò premesso, si ritiene che i presupposti dell'accordo complessivo fra Comune e Soggetto Attuatore siano basati essenzialmente sulla necessità che i parcheggi pubblici in prossimità della GSV debbano essere il più possibile a rotazione per garantire l'effettiva fruibilità degli spazi commerciali nell'immediate vicinanze e delle attività commerciali del centro. La proposta quindi di facilitare la lunga sosta in loco, anche per solo una parte del numero complessivo dei posti, non è compatibile con gli obiettivi della variante del PII.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 63 – Dorfani Olga

identica a osservazione n. 41 – Vigna Rossana

osservazione n. 72 - Caretti Paolo

osservazione n. 89 – Sironi Sergio

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: parcheggi a raso e piano -2: tariffe agevolate giornaliere e/o mensili e/o annuali per residenti del centro

Controdeduzione:

Premesso che: 1. nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. 2. L'accordo sulla gestione dei parcheggi comporta proventi economici rilevanti da investire in opere pubbliche di interesse strategico, compresi parcheggi di proprietà pubblica e non di solo uso pubblico, che andranno a incrementare l'offerta complessiva di posti auto nel centro anche a favore dei lavoratori. Tutto ciò premesso, si ritiene che i presupposti dell'accordo complessivo fra Comune e Soggetto Attuatore siano basati essenzialmente sulla necessità che i parcheggi pubblici in prossimità della GSV debbano essere il più possibile a rotazione per garantire l'effettiva fruibilità degli spazi commerciali nell'immediate vicinanze e anche per i residenti del centro. La proposta quindi di facilitare la lunga sosta in loco non è compatibile con gli obiettivi della variante del PII. Inoltre lo standard complessivo generato dalla destinazione commerciale, anche se superiore ai minimi normativi, è strettamente legato al soddisfacimento dell'indotto di fabbisogno legato alla destinazione commerciale stessa e non al soddisfacimento di eventuali carenze di standard pregresse legate alla destinazione residenziale. Per quanto sopra la richiesta contenuta nell'osservazione di concordare tariffe agevolate per i residenti confligge con l'obiettivo dell'utilizzo dei parcheggi ai fini della destinazione commerciale.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuiti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 64 – Colombo Lia

Identica a osservazione n. 44 – Chierichetti Luisa
 osservazione n. 70 – Coccetti Antonella
 osservazione n. 71 – Caretti Paolo
 osservazione n. 77 – Mercalli Barbara
 osservazione n. 79 - Masedu Flavio
 osservazione n. 93 – Bardelli Camilla
 osservazione n. 121 – Agostino Rina
 osservazione n. 124 – Balzarini Anna

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: ripristinare la fruizione pubblica gratuita dei parcheggi a raso e piano -2 come da convenzione vigente PII

Controdeduzione:

Premesso che nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. Nel merito delle considerazioni in premessa relative alla perizia, non essendo oggetto di esplicita richiesta, si rimanda alle controdeduzioni alle osservazioni che contengono tale specifico punto. Tutto ciò premesso, l'accordo sulla gestione dei parcheggi comporta proventi economici rilevanti da investire in opere pubbliche di interesse strategico, compresi parcheggi di proprietà pubblica e non di solo uso pubblico, di cui usufruire gratuitamente.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 65/sub n. 65a – Mazzocato Ugo, Vanoli Flavia

Macro-argomento: Grande Struttura di Vendita

Osservazione in forma sintetica: non permettere la GSV mantenendo la MSV oppure prima di permettere la GSV fare una procedura di valutazione dell'impatto socio-economico

Controdeduzione:

Rispetto alle considerazioni dell'osservazione nel suo complesso, si segnala che: 1. la superficie di vendita massima raggiungibile è quella indicata dal PGT, ossia mq 3.200 e non 5.000 mq (che sono la SLP totale); nell'eventualità di ulteriore estensione della SV, occorrerebbe una variante al PGT o un PII in variante al PGT, sottesi ad un nuovo Accordo di Programma Regionale. 2. anche Regione Lombardia ha attivato la moratoria relativa alle GSV con gli stessi requisiti auspicati nell'osservazione, ora superata dai conseguenti aggiornamenti normativi. 3. la scelta localizzativa della struttura di vendita era già stata consolidata con il primo PII e con l'Accordo di Programma. L'ampliamento di soli 700 mq di SV, all'interno della sagoma già esistente, non comporta una necessità di ridefinizione delle strategie e delle analisi ad esse connesse. Tutto ciò premesso, si ritiene che il modesto ampliamento di SV, seppure faccia scattare la categoria commerciale da MSV a GSV, non sconvolga gli equilibri commerciali del territorio interessato, mentre invece è occasione di conseguimento di rilevanti benefici pubblici attraverso i nuovi accordi convenzionali. Nel merito della richiesta in subordine, si segnala che tale procedura è prevista all'interno del procedimento di autorizzazione commerciale. Gli esiti delle valutazioni commerciali e urbanistiche in tale sede sono risultate "complessivamente positive, senza elementi di criticità."

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 65/sub n. 65b – Mazzocato Ugo, Vanoli Flavia

Macro-argomento: Grande Struttura di Vendita

Osservazione in forma sintetica: redigere da parte della Provincia un PTC per concertare gli insediamenti delle GSV

Controdeduzione:

Richiamate le premesse alle considerazioni generali dell'osservazione, già sviluppate nella controdeduzione n. 65a, la richiesta comporta una competenza sovracomunale e, di conseguenza, non è pertinente con l'oggetto della variante.

Proposta: non pertinente

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non pertinente

Osservazione n. 65/sub n. 65c – Mazzocato Ugo, Vanoli Flavia

Macro-argomento: Grande Struttura di Vendita

Osservazione in forma sintetica: valutazione dei flussi

Controdeduzione:

Richiamate le premesse alle considerazioni generali dell'osservazione, già sviluppate nella controdeduzione n. 65a, si precisa che la sostenibilità commerciale, rispetto al contesto territoriale, è oggetto del procedimento dell'autorizzazione commerciale. Le valutazioni commerciali e urbanistiche sono risultate "complessivamente positive, senza elementi di criticità."

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 65/sub n. 65d – Mazzocato Ugo, Vanoli Flavia

Macro-argomento: Grande Struttura di Vendita

Osservazione in forma sintetica: valutazione sul passaggio dei veicoli (numero di auto, qualità aria ecc.)
revisione senso unico Via Gramsci, no senso unico uscendo da Via Roma, escludendo il transito in Piazza
Mazzini

Controdeduzione:

Richiamate le premesse alle considerazioni generali dell'osservazione, già sviluppate nella controdeduzione n. 65a, si precisa che gli aspetti sulla viabilità sono di competenza della Provincia e che sono stati oggetto della procedura di verifica di VIA. Inoltre la medesima Provincia ha espresso parere favorevole nell'ambito della procedura di autorizzazione commerciale. Nel merito delle analisi del clima acustico, della qualità dell'aria e del traffico, si precisa inoltre che la convenzione della variante, così come pure quella originaria, prevede l'impegno da parte del Soggetto Attuatore alla realizzazione delle campagne di monitoraggio in fasi. Per quanto concerne la modifica dei sensi di marcia e della pedonalità del centro si rimanda a studi e progetti specifici.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 65/sub n. 65e – Mazzocato Ugo, Vanoli Flavia

Macro-argomento: Grande Struttura di Vendita

Osservazione in forma sintetica: censimento permanente della popolazione, delle abitazioni e delle unità commerciali, segnalando le superfici inutilizzate, l'acquisizione dei dati socio-economici delle famiglie e delle imprese

Controdeduzione:

Richiamate le premesse alle considerazioni generali dell'osservazione, già sviluppate nella controdeduzione n. 65a, si precisa che il Comune non è l'Ente competente a effettuare le indagini auspiccate, di competenza dell'ISTAT e delle Camere di Commercio, Industria e Artigianato. La richiesta segnalata esula dal procedimento di variante di cui trattasi.

Proposta: non pertinente

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non pertinente

Osservazione n. 65/sub n. 65f – Mazzocato Ugo, Vanoli Flavia

Macro-argomento: Grande Struttura di Vendita

Osservazione in forma sintetica: concertazione con associazioni di categoria e revisione del piano del commercio

Controdeduzione:

Richiamate le premesse alle considerazioni generali dell'osservazione, già sviluppate nella controdeduzione n. 65a, si rileva che la presente Amministrazione ha concertato con le associazioni di categoria, nell'ambito della variante al PII, la sostanziale eliminazione del commercio di vicinato, argomento particolarmente critico e sentito dalla locale Associazione dei Commercianti, oltre alla riduzione complessiva della destinazione commerciale nell'ambito per mq 550 circa. L'osservazione viene pertanto respinta in quanto si stanno già attuando le misure di concertazione auspiccate. Inoltre la richiesta di revisione del "piano del commercio su tutto il territorio" esula sia dal procedimento di variante di cui trattasi sia dall'ambito urbanistico.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuiti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 66 – Bottini Riccardo

identica a osservazione n. 37 – Mura Stefania

 osservazione n. 40/sub n. 40b – Vigna Rossana

 osservazione n. 47 – Chierichetti Luisa

 osservazione n. 55 – Tecci Andrea

 osservazione n. 53 – Colombo Lia

 osservazione n. 73/sub n. 73b – Milione Jonathan

 osservazione n. 75 – milione Jonathan

 osservazione n. 82 – Masedu Flavio

 osservazione n. 96/sub n. 96b – Barbassa Elisabetta

 osservazione n. 118 – Coli Oltjon

(le premesse delle osservazioni nn. 40b, 73b e 96b, identiche tra loro, contengono una considerazione in più che però non contribuisce a modificare l'articolato della controdeduzione)

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: regolamentare i parcheggi prevedendo la gratuità negli orari e nei giorni di chiusura limitatamente ai parcheggi a raso

Controdeduzione: approfondire motivazioni

Premesso che: 1. nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. 2. L'art. 10 dell'Allegato A12 all'originaria convenzione già prevedeva la stretta connessione fra l'apertura dei parcheggi e gli orari degli esercizi commerciali per motivi legati alla gestione in sicurezza di quegli spazi da parte del soggetto privato. Tutto ciò premesso, si conferma il principio della relazione fra l'apertura della struttura commerciale e i parcheggi ad esso dedicati.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 67 – Bottini Riccardo

identica a osservazione n. 88 – Sironi Sergio

osservazione n. 92 – Bardelli Camilla

osservazione n. 112 – Marcaletti Roberta

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: regolamentare i parcheggi prevedendo la gratuità negli orari e nei giorni di chiusura sia per parcheggi a raso che per piano -2

Controdeduzione:

Premesso che: 1. nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. 2. L'art. 10 dell'Allegato A12 all'originaria convenzione già prevedeva la stretta connessione fra l'apertura dei parcheggi e gli orari degli esercizi commerciali per motivi legati alla gestione in sicurezza di quegli spazi da parte del soggetto privato, in particolare per il livello interrato -2. Tutto ciò premesso, si conferma il principio della relazione fra l'apertura della struttura commerciale e i parcheggi ad esso dedicati.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuiti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 68 – Bottini Riccardo

Identica a osservazione n. 57 – Tecci Andrea

osservazione n. 91 – Bardelli Camilla

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: uso gratuito dei parcheggi per il primo quarto d'ora per accompagnatori alunni scuole

Controdeduzione:

Premesso che: 1. nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. 2. l'unico sistema accertato ad oggi per la gestione dei parcheggi secondo la proposta della variante del PII è quello della emissione di biglietto, con vidimazione alle casse per la componente gratuita riservata ai clienti dell'attività commerciale. Per quanto sopra si ritiene inapplicabile la possibilità di sosta gratuita molto breve, che creerebbe più disagi legati alla complessità della gestione stessa che vantaggi.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 69 – Bottini Riccardo

Identica a osservazione n. 16 – Gumier Paolo
osservazione n. 38 – Mura Stefania
osservazione n. 48 – Chierichetti Luisa
osservazione n. 54 – Tecci Andrea
osservazione n. 58 – Deiana Danilo
osservazione n. 62 – Dorfani Olga
osservazione n. 76 – Milione Jonathan
osservazione n. 83 – Masedu Flavio
osservazione n. 90 – Bardelli Camilla
osservazione n. 94 – Garetti Divina
osservazione n. 98 – Salaveni Cecilia
osservazione n. 108 – Colombo Cristiana
osservazione n. 113 – Marcaletti Roberta

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: uso gratuito di 100 parcheggi o in numero sufficiente per persone che svolgono attività fuori dal Comune per interscambio oppure tariffe agevolate giornaliere e/o mensili/annuali per parcheggi a raso e piano -2

Controdeduzione:

Premesso che: 1. nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. 2. L'accordo sulla gestione dei parcheggi comporta proventi economici rilevanti da investire in opere pubbliche di interesse strategico, compresi parcheggi di proprietà pubblica e non di solo uso pubblico, che andranno a incrementare l'offerta complessiva di posti auto nel centro anche a favore dei pendolari. 3. Le eventuali criticità rilevate nei parcheggi esistenti e dedicati ai pendolari devono essere risolte con una riqualificazione di tali aree. Tutto ciò premesso, si ritiene che i presupposti dell'accordo complessivo fra Comune e Soggetto Attuatore siano basati essenzialmente sulla necessità che i parcheggi pubblici in prossimità della GSV debbano essere il più possibile a rotazione per garantire l'effettiva fruibilità degli spazi commerciali nell'immediate vicinanze e delle attività commerciali del centro. La proposta quindi di facilitare la lunga sosta in loco, anche per solo una parte del numero complessivo dei posti, non è compatibile con gli obiettivi della variante del PII.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 70 – Coccetti Antonella

Identica a osservazione n. 44 – Chierichetti Luisa
 osservazione n. 64 – Colombo Lia
 osservazione n. 71 – Caretti Paolo
 osservazione n. 77 – Mercalli Barbara
 osservazione n. 79 - Masedu Flavio
 osservazione n. 93 – Bardelli Camilla
 osservazione n. 121 – Agostino Rina
 osservazione n. 124 – Balzarini Anna

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: ripristinare la fruizione pubblica gratuita dei parcheggi a raso e piano -2 come da convenzione vigente PII

Controdeduzione:

Premesso che nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. Nel merito delle considerazioni in premessa relative alla perizia, non essendo oggetto di esplicita richiesta, si rimanda alle controdeduzioni alle osservazioni che contengono tale specifico punto. Tutto ciò premesso, l'accordo sulla gestione dei parcheggi comporta proventi economici rilevanti da investire in opere pubbliche di interesse strategico, compresi parcheggi di proprietà pubblica e non di solo uso pubblico, di cui usufruire gratuitamente.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 71 – Caretti Paolo

Identica a osservazione n. 44 – Chierichetti Luisa
 osservazione n. 64 – Colombo Lia
 osservazione n. 70 – Coccetti Antonella
 osservazione n. 77 – Mercalli Barbara
 osservazione n. 79 - Masedu Flavio
 osservazione n. 93 – Bardelli Camilla
 osservazione n. 121 – Agostino Rina
 osservazione n. 124 – Balzarini Anna

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: ripristinare la fruizione pubblica gratuita dei parcheggi a raso e piano -2 come da convenzione vigente PII

Controdeduzione:

Premesso che nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. Nel merito delle considerazioni in premessa relative alla perizia, non essendo oggetto di esplicita richiesta, si rimanda alle controdeduzioni alle osservazioni che contengono tale specifico punto. Tutto ciò premesso, l'accordo sulla gestione dei parcheggi comporta proventi economici rilevanti da investire in opere pubbliche di interesse strategico, compresi parcheggi di proprietà pubblica e non di solo uso pubblico, di cui usufruire gratuitamente.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 72 - Caretti Paolo

identica a osservazione n. 41 – Vigna Rossana

osservazione n. 63 – Dorfani Olga

osservazione n. 89 – Sironi Sergio

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: parcheggi a raso e piano -2: tariffe agevolate giornaliere e/o mensili e/o annuali per residenti del centro

Controdeduzione:

Premesso che: 1. nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. 2. L'accordo sulla gestione dei parcheggi comporta proventi economici rilevanti da investire in opere pubbliche di interesse strategico, compresi parcheggi di proprietà pubblica e non di solo uso pubblico, che andranno a incrementare l'offerta complessiva di posti auto nel centro anche a favore dei lavoratori. Tutto ciò premesso, si ritiene che i presupposti dell'accordo complessivo fra Comune e Soggetto Attuatore siano basati essenzialmente sulla necessità che i parcheggi pubblici in prossimità della GSV debbano essere il più possibile a rotazione per garantire l'effettiva fruibilità degli spazi commerciali nell'immediate vicinanze e anche per i residenti del centro. La proposta quindi di facilitare la lunga sosta in loco non è compatibile con gli obiettivi della variante del PII. Inoltre lo standard complessivo generato dalla destinazione commerciale, anche se superiore ai minimi normativi, è strettamente legato al soddisfacimento dell'indotto di fabbisogno legato alla destinazione commerciale stessa e non al soddisfacimento di eventuali carenze di standard pregresse legate alla destinazione residenziale. Per quanto sopra la richiesta contenuta nell'osservazione di concordare tariffe agevolate per i residenti confligge con l'obiettivo dell'utilizzo dei parcheggi ai fini della destinazione commerciale.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuiti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 73/sub n. 73a – Milione Jonathan

Identica a osservazione n. 40/sub n. 40a – Vigna Rossana
osservazione n. 42 – Vigna Rossana
osservazione n. 43 – Chierichetti Luisa
osservazione n. 51 – Colombo Lia
osservazione n. 56 – Tecci Andrea
osservazione n. 84 – Masedu Flavio
osservazione n. 86 – Besozzi Giovanni
osservazione n. 96/sub n. 96a – Barbassa Elisabetta
osservazione n. 100 – Salaveni Cecilia
osservazione n. 111 – Marcaletti Roberta
osservazione n. 117 – Coli Oltjon

(le premesse delle osservazioni nn. 40a, 73a e 96a, identiche tra loro, contengono una considerazione in più che però non contribuisce a modificare l'articolato della controdeduzione)

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: regolamentare diversamente le tariffe prevedendo le medesime delle altre zone per parcheggi a raso e piano -2

Controdeduzione:

Premesso che: 1. nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. 2. L'accordo sulla gestione dei parcheggi comporta proventi economici rilevanti da investire in opere pubbliche di interesse strategico, compresi parcheggi di proprietà pubblica e non di solo uso pubblico, che andranno a incrementare l'offerta complessiva di posti auto nel centro. Tutto ciò premesso, si ritiene che i presupposti dell'accordo complessivo fra Comune e Soggetto Attuatore siano basati essenzialmente sulla necessità che i parcheggi pubblici in prossimità della GSV debbano essere il più possibile a rotazione per garantire l'effettiva fruibilità degli spazi commerciali nell'immediate vicinanze e anche per i residenti del centro. La proposta quindi di regolamentare diversamente le tariffe non è compatibile con gli obiettivi della variante del PII. Inoltre lo standard complessivo generato dalla destinazione commerciale, anche se superiore ai minimi normativi, è strettamente legato al soddisfacimento dell'indotto di fabbisogno legato alla destinazione commerciale stessa, i cui utenti già usufruiscono di gratuità/tariffe agevolate, e non al soddisfacimento di eventuali carenze di standard pregresse.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuiti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 73/sub n. 73b – Milione Jonathan

identica a osservazione n. 37 – Mura Stefania
 osservazione n. 40/sub n. 40b – Vigna Rossana
 osservazione n. 47 – Chierichetti Luisa
 osservazione n. 55 – Tecci Andrea
 osservazione n. 53 – Colombo Lia
 osservazione n. 66 – Bottini Riccardo
 osservazione n. 75 – Milione Jonathan
 osservazione n. 82 – Masedu Flavio
 osservazione n. 96/sub n. 96b – Barbassa Elisabetta
 osservazione n. 118 – Coli Oltjon

(le premesse delle osservazioni nn. 40b, 73b e 96b, identiche tra loro, contengono una considerazione in più che però non contribuisce a modificare l'articolato della controdeduzione)

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: regolamentare i parcheggi prevedendo la gratuità negli orari e nei giorni di chiusura limitatamente ai parcheggi a raso

Controdeduzione: approfondire motivazioni

Premesso che: 1. nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. 2. L'art. 10 dell'Allegato A12 all'originaria convenzione già prevedeva la stretta connessione fra l'apertura dei parcheggi e gli orari degli esercizi commerciali per motivi legati alla gestione in sicurezza di quegli spazi da parte del soggetto privato. Tutto ciò premesso, si conferma il principio della relazione fra l'apertura della struttura commerciale e i parcheggi ad esso dedicati.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 74 – Milione Jonathan

Identica a osservazione n. 39 – Mura Stefania

 osservazione n. 45 – Chierichetti Luisa

 osservazione n. 81 – Masedu Flavio

 osservazione n. 87 – Sironi Sergio

 osservazione n. 119 – Coli Oltjon

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: regolamentare i parcheggi prevedendo la gratuità nelle serate di venerdì, sabato e domenica dal 01/06 al 30/09 sia a raso che al piano -2

Controdeduzione:

Premesso che: 1. nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. 2. nell'osservazione si fa riferimento alle "serate di venerdì, sabato, domenica" e di conseguenza si presume si intendano gli orari serali/notturni, comunque oltre l'orario di apertura degli esercizi commerciali. 3. L'art. 10 dell'Allegato A12 all'originaria convenzione già prevedeva la stretta connessione fra l'apertura dei parcheggi e gli orari degli esercizi commerciali per motivi legati alla gestione in sicurezza di quegli spazi da parte del soggetto privato, in particolare per il livello interrato -2. Tutto ciò premesso, si conferma il principio della relazione fra l'apertura della struttura commerciale e i parcheggi ad esso dedicati.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuiti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 75 – Milione Jonathan

identica a osservazione n. 37 – Mura Stefania

 osservazione n. 40/sub n. 40b – Vigna Rossana

 osservazione n. 47 – Chierichetti Luisa

 osservazione n. 55 – Tecci Andrea

 osservazione n. 53 – Colombo Lia

 osservazione n. 66 – Bottini Riccardo

 osservazione n. 73/sub n. 73b – Milione Jonathan

 osservazione n. 82 – Masedu Flavio

 osservazione n. 96/sub n. 96b – Barbassa Elisabetta

 osservazione n. 118 – Coli Oltjon

(le premesse delle osservazioni nn. 40b, 73b e 96b, identiche tra loro, contengono una considerazione in più che però non contribuisce a modificare l'articolato della controdeduzione)

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: regolamentare i parcheggi prevedendo la gratuità negli orari e nei giorni di chiusura limitatamente ai parcheggi a raso

Controdeduzione: approfondire motivazioni

Premesso che: 1. nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. 2. L'art. 10 dell'Allegato A12 all'originaria convenzione già prevedeva la stretta connessione fra l'apertura dei parcheggi e gli orari degli esercizi commerciali per motivi legati alla gestione in sicurezza di quegli spazi da parte del soggetto privato. Tutto ciò premesso, si conferma il principio della relazione fra l'apertura della struttura commerciale e i parcheggi ad esso dedicati.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 76 – Milione Jonathan

Identica a osservazione n. 16 – Gumier Paolo
 osservazione n. 38 – Mura Stefania
 osservazione n. 48 – Chierichetti Luisa
 osservazione n. 54 – Tecci Andrea
 osservazione n. 58 – Deiana Danilo
 osservazione n. 62 – Dorfani Olga
 osservazione n. 69 – Bottini Riccardo
 osservazione n. 83 – Masedu Flavio
 osservazione n. 90 – Bardelli Camilla
 osservazione n. 94 – Garetti Divina
 osservazione n. 98 – Salaveni Cecilia
 osservazione n. 108 – Colombo Cristiana
 osservazione n. 113 – Marcaletti Roberta

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: uso gratuito di 100 parcheggi o in numero sufficiente per persone che svolgono attività fuori dal Comune per interscambio oppure tariffe agevolate giornaliere e/o mensili/annuali per parcheggi a raso e piano -2

Controdeduzione:

Premesso che: 1. nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. 2. L'accordo sulla gestione dei parcheggi comporta proventi economici rilevanti da investire in opere pubbliche di interesse strategico, compresi parcheggi di proprietà pubblica e non di solo uso pubblico, che andranno a incrementare l'offerta complessiva di posti auto nel centro anche a favore dei pendolari. 3. Le eventuali criticità rilevate nei parcheggi esistenti e dedicati ai pendolari devono essere risolte con una riqualificazione di tali aree. Tutto ciò premesso, si ritiene che i presupposti dell'accordo complessivo fra Comune e Soggetto Attuatore siano basati essenzialmente sulla necessità che i parcheggi pubblici in prossimità della GSV debbano essere il più possibile a rotazione per garantire l'effettiva fruibilità degli spazi commerciali nell'immediate vicinanze e delle attività commerciali del centro. La proposta quindi di facilitare la lunga sosta in loco, anche per solo una parte del numero complessivo dei posti, non è compatibile con gli obiettivi della variante del PII.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 77 – Mercalli Barbara

Identica a osservazione n. 44 – Chierichetti Luisa
 osservazione n. 64 – Colombo Lia
 osservazione n. 70 – Coccetti Antonella
 osservazione n. 71 – Caretti Paolo
 osservazione n. 79 - Masedu Flavio
 osservazione n. 93 – Bardelli Camilla
 osservazione n. 121 – Agostino Rina
 osservazione n. 124 – Balzarini Anna

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: ripristinare la fruizione pubblica gratuita dei parcheggi a raso e piano -2 come da convenzione vigente PII

Controdeduzione:

Premesso che nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. Nel merito delle considerazioni in premessa relative alla perizia, non essendo oggetto di esplicita richiesta, si rimanda alle controdeduzioni alle osservazioni che contengono tale specifico punto. Tutto ciò premesso, l'accordo sulla gestione dei parcheggi comporta proventi economici rilevanti da investire in opere pubbliche di interesse strategico, compresi parcheggi di proprietà pubblica e non di solo uso pubblico, di cui usufruire gratuitamente.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 78 – Mercalli Barbara

Identica a osservazione n. 46 – Chierichetti Luisa
 osservazione n. 59 – Deiana Danilo
 osservazione n. 61 – Dorfani Olga
 osservazione n. 80 – Masedu Flavio
 osservazione n. 95 – Barbassa Elisabetta
 osservazione n. 99 – Salaveni Cecilia
 osservazione n. 114 – Marcaletti Roberta

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: zona dipendenti Esselunga all'interno del loro parcheggio

Controdeduzione:

Premesso che: 1. nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. 2. i parcheggi a livello -1, garantendo lo standard privato dei corpi G e H, sono già calcolati nel loro dimensionamento anche per il parcheggio dei dipendenti. Tutto ciò premesso, è impossibile regolamentare la libera scelta di fruizione dei parcheggi pubblici a nord di Via Risorgimento, se non attraverso la regolamentazione della durata della sosta (disco orario).

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 79 – Masedu Flavio

Identica a osservazione n. 44 – Chierichetti Luisa
 osservazione n. 64 – Colombo Lia
 osservazione n. 70 – Coccetti Antonella
 osservazione n. 71 – Caretti Paolo
 osservazione n. 77 – Mercalli Barbara
 osservazione n. 93 – Bardelli Camilla
 osservazione n. 121 – Agostino Rina
 osservazione n. 124 – Balzarini Anna

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: ripristinare la fruizione pubblica gratuita dei parcheggi a raso e piano -2 come da convenzione vigente PII

Controdeduzione:

Premesso che nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. Nel merito delle considerazioni in premessa relative alla perizia, non essendo oggetto di esplicita richiesta, si rimanda alle controdeduzioni alle osservazioni che contengono tale specifico punto. Tutto ciò premesso, l'accordo sulla gestione dei parcheggi comporta proventi economici rilevanti da investire in opere pubbliche di interesse strategico, compresi parcheggi di proprietà pubblica e non di solo uso pubblico, di cui usufruire gratuitamente.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 80 – Masedu Flavio

Identica a osservazione n. 46 – Chierichetti Luisa
 osservazione n. 59 – Deiana Danilo
 osservazione n. 61 – Dorfani Olga
 osservazione n. 78 – Mercalli Barbara
 osservazione n. 95 – Barbassa Elisabetta
 osservazione n. 99 – Salaveni Cecilia
 osservazione n. 114 – Marcaletti Roberta

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: zona dipendenti Esselunga all'interno del loro parcheggio

Controdeduzione:

Premesso che: 1. nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. 2. i parcheggi a livello -1, garantendo lo standard privato dei corpi G e H, sono già calcolati nel loro dimensionamento anche per il parcheggio dei dipendenti. Tutto ciò premesso, è impossibile regolamentare la libera scelta di fruizione dei parcheggi pubblici a nord di Via Risorgimento, se non attraverso la regolamentazione della durata della sosta (disco orario).

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 81 – Masedu Flavio

Identica a osservazione n. 39 – Mura Stefania
 osservazione n. 45 – Chierichetti Luisa
 osservazione n. 74 – Milione Jonathan
 osservazione n. 87 – Sironi Sergio
 osservazione n. 119 – Coli Oltjon

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: regolamentare i parcheggi prevedendo la gratuità nelle serate di venerdì, sabato e domenica dal 01/06 al 30/09 sia a raso che al piano -2

Controdeduzione:

Premesso che: 1. nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. 2. nell'osservazione si fa riferimento alle "serate di venerdì, sabato, domenica" e di conseguenza si presume si intendano gli orari serali/notturni, comunque oltre l'orario di apertura degli esercizi commerciali. 3. L'art. 10 dell'Allegato A12 all'originaria convenzione già prevedeva la stretta connessione fra l'apertura dei parcheggi e gli orari degli esercizi commerciali per motivi legati alla gestione in sicurezza di quegli spazi da parte del soggetto privato, in particolare per il livello interrato -2. Tutto ciò premesso, si conferma il principio della relazione fra l'apertura della struttura commerciale e i parcheggi ad esso dedicati.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 82 – Masedu Flavio

identica a osservazione n. 37 – Mura Stefania

 osservazione n. 40/sub n. 40b – Vigna Rossana

 osservazione n. 47 – Chierichetti Luisa

 osservazione n. 55 – Tecci Andrea

 osservazione n. 53 – Colombo Lia

 osservazione n. 66 – Bottini Riccardo

 osservazione n. 73/sub n. 73b – Milione Jonathan

 osservazione n. 75 – Milione Jonathan

 osservazione n. 96/sub n. 96b – Barbassa Elisabetta

 osservazione n. 118 – Coli Oltjon

(le premesse delle osservazioni nn. 40b, 73b e 96b, identiche tra loro, contengono una considerazione in più che però non contribuisce a modificare l'articolato della controdeduzione)

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: regolamentare i parcheggi prevedendo la gratuità negli orari e nei giorni di chiusura limitatamente ai parcheggi a raso

Controdeduzione:

Premesso che: 1. nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. 2. L'art. 10 dell'Allegato A12 all'originaria convenzione già prevedeva la stretta connessione fra l'apertura dei parcheggi e gli orari degli esercizi commerciali per motivi legati alla gestione in sicurezza di quegli spazi da parte del soggetto privato. Tutto ciò premesso, si conferma il principio della relazione fra l'apertura della struttura commerciale e i parcheggi ad esso dedicati.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuiti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 83 – Masedu Flavio

Identica a osservazione n. 16 – Gumier Paolo
 osservazione n. 38 – Mura Stefania
 osservazione n. 48 – Chierichetti Luisa
 osservazione n. 54 – Tecci Andrea
 osservazione n. 58 – Deiana Danilo
 osservazione n. 62 – Dorfani Olga
 osservazione n. 69 – Bottini Riccardo
 osservazione n. 76 – Milione Jonathan
 osservazione n. 90 – Bardelli Camilla
 osservazione n. 94 – Garetti Divina
 osservazione n. 98 – Salaveni Cecilia
 osservazione n. 108 – Colombo Cristiana
 osservazione n. 113 – Marcaletti Roberta

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: uso gratuito di 100 parcheggi o in numero sufficiente per persone che svolgono attività fuori dal Comune per interscambio oppure tariffe agevolate giornaliere e/o mensili/annuali per parcheggi a raso e piano -2

Controdeduzione:

Premesso che: 1. nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. 2. L'accordo sulla gestione dei parcheggi comporta proventi economici rilevanti da investire in opere pubbliche di interesse strategico, compresi parcheggi di proprietà pubblica e non di solo uso pubblico, che andranno a incrementare l'offerta complessiva di posti auto nel centro anche a favore dei pendolari. 3. Le eventuali criticità rilevate nei parcheggi esistenti e dedicati ai pendolari devono essere risolte con una riqualificazione di tali aree. Tutto ciò premesso, si ritiene che i presupposti dell'accordo complessivo fra Comune e Soggetto Attuatore siano basati essenzialmente sulla necessità che i parcheggi pubblici in prossimità della GSV debbano essere il più possibile a rotazione per garantire l'effettiva fruibilità degli spazi commerciali nell'immediate vicinanze e delle attività commerciali del centro. La proposta quindi di facilitare la lunga sosta in loco, anche per solo una parte del numero complessivo dei posti, non è compatibile con gli obiettivi della variante del PII.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 84 – Masedu Flavio

Identica a osservazione n. 40/sub n. 40a – Vigna Rossana
osservazione n. 42 – Vigna Rossana
osservazione n. 43 – Chierichetti Luisa
osservazione n. 51 – Colombo Lia
osservazione n. 56 – Tecci Andrea
osservazione n. 73/sub n. 73a – Milione Jonathan
osservazione n. 86 – Besozzi Giovanni
osservazione n. 96/sub n. 96a – Barbassa Elisabetta
osservazione n. 100 – Salaveni Cecilia
osservazione n. 111 – Marcaletti Roberta
osservazione n. 117 – Coli Oltjon

(le premesse delle osservazioni nn. 40a, 73a e 96a, identiche tra loro, contengono una considerazione in più che però non contribuisce a modificare l'articolato della controdeduzione)

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: regolamentare diversamente le tariffe prevedendo le medesime delle altre zone per parcheggi a raso e piano -2

Controdeduzione:

Premesso che: 1. nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. 2. L'accordo sulla gestione dei parcheggi comporta proventi economici rilevanti da investire in opere pubbliche di interesse strategico, compresi parcheggi di proprietà pubblica e non di solo uso pubblico, che andranno a incrementare l'offerta complessiva di posti auto nel centro. Tutto ciò premesso, si ritiene che i presupposti dell'accordo complessivo fra Comune e Soggetto Attuatore siano basati essenzialmente sulla necessità che i parcheggi pubblici in prossimità della GSV debbano essere il più possibile a rotazione per garantire l'effettiva fruibilità degli spazi commerciali nell'immediate vicinanze e anche per i residenti del centro. La proposta quindi di regolamentare diversamente le tariffe non è compatibile con gli obiettivi della variante del PII. Inoltre lo standard complessivo generato dalla destinazione commerciale, anche se superiore ai minimi normativi, è strettamente legato al soddisfacimento dell'indotto di fabbisogno legato alla destinazione commerciale stessa, i cui utenti già usufruiscono di gratuità/tariffe agevolate, e non al soddisfacimento di eventuali carenze di standard pregresse.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 85 – Besozzi Giovanni

Identica a osservazione n. 60 – Deiana Danilo 85 – Besozzi Giovanni

osservazione n. 97 – Salaveni Cecilia

osservazione n. 120 – Coli Oltjon

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: parcheggio gratuito a raso e piano -2 mercoledì mattina per mercato

Controdeduzione:

Premesso che nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. Tutto ciò premesso: 1. la proposta di regolamento d'uso dei parcheggi non riduce la capacità di sosta in termini quantitativi ma modifica esclusivamente il regime economico degli stessi, non modificando la previsione di risposta in termini di posti auto alla criticità della giornata del mercoledì, già in essere nel PII vigente. 2. L'accordo sulla gestione dei parcheggi comporta proventi economici rilevanti da investire in opere pubbliche di interesse strategico, compresi parcheggi di proprietà pubblica e non di solo uso pubblico, che andranno a incrementare l'offerta complessiva di posti auto nel centro, con particolare riferimento alle necessità evidenziate per la giornata del mercoledì.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 86 – Besozzi Giovanni

Identica a osservazione n. 40/sub n. 40a – Vigna Rossana
osservazione n. 42 – Vigna Rossana
osservazione n. 43 – Chierichetti Luisa
osservazione n. 51 – Colombo Lia
osservazione n. 56 – Tecci Andrea
osservazione n. 73/sub n. 73a – Milione Jonathan
osservazione n. 84 – Masedu Flavio
osservazione n. 96/sub n. 96a – Barbassa Elisabetta
osservazione n. 100 – Salaveni Cecilia
osservazione n. 111 – Marcaletti Roberta
osservazione n. 117 – Coli Oltjon

(le premesse delle osservazioni nn. 40a, 73a e 96a, identiche tra loro, contengono una considerazione in più che però non contribuisce a modificare l'articolato della controdeduzione)

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: regolamentare diversamente le tariffe prevedendo le medesime delle altre zone per parcheggi a raso e piano -2

Controdeduzione:

Premesso che: 1. nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. 2. L'accordo sulla gestione dei parcheggi comporta proventi economici rilevanti da investire in opere pubbliche di interesse strategico, compresi parcheggi di proprietà pubblica e non di solo uso pubblico, che andranno a incrementare l'offerta complessiva di posti auto nel centro. Tutto ciò premesso, si ritiene che i presupposti dell'accordo complessivo fra Comune e Soggetto Attuatore siano basati essenzialmente sulla necessità che i parcheggi pubblici in prossimità della GSV debbano essere il più possibile a rotazione per garantire l'effettiva fruibilità degli spazi commerciali nell'immediate vicinanze e anche per i residenti del centro. La proposta quindi di regolamentare diversamente le tariffe non è compatibile con gli obiettivi della variante del PII. Inoltre lo standard complessivo generato dalla destinazione commerciale, anche se superiore ai minimi normativi, è strettamente legato al soddisfacimento dell'indotto di fabbisogno legato alla destinazione commerciale stessa, i cui utenti già usufruiscono di gratuità/tariffe agevolate, e non al soddisfacimento di eventuali carenze di standard pregresse.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 87 – Sironi Sergio

Identica a osservazione n. 39 – Mura Stefania

 osservazione n. 45 – Chierichetti Luisa

 osservazione n. 74 – Milione Jonathan

 osservazione n. 81 – Masedu Flavio

 osservazione n. 119 – Coli Oltjon

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: regolamentare i parcheggi prevedendo la gratuità nelle serate di venerdì, sabato e domenica dal 01/06 al 30/09 sia a raso che al piano -2

Controdeduzione:

Premesso che: 1. nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. 2. nell'osservazione si fa riferimento alle "serate di venerdì, sabato, domenica" e di conseguenza si presume si intendano gli orari serali/notturni, comunque oltre l'orario di apertura degli esercizi commerciali. 3. L'art. 10 dell'Allegato A12 all'originaria convenzione già prevedeva la stretta connessione fra l'apertura dei parcheggi e gli orari degli esercizi commerciali per motivi legati alla gestione in sicurezza di quegli spazi da parte del soggetto privato, in particolare per il livello interrato -2. Tutto ciò premesso, si conferma il principio della relazione fra l'apertura della struttura commerciale e i parcheggi ad esso dedicati.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 88 – Sironi Sergio

identica a osservazione n. 67 – Bottini Riccardo
 osservazione n. 92 – Bardelli Camilla
 osservazione n. 112 – Marcaletti Roberta

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: regolamentare i parcheggi prevedendo la gratuità negli orari e nei giorni di chiusura sia per parcheggi a raso che per piano -2

Controdeduzione:

Premesso che: 1. nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. 2. L'art. 10 dell'Allegato A12 all'originaria convenzione già prevedeva la stretta connessione fra l'apertura dei parcheggi e gli orari degli esercizi commerciali per motivi legati alla gestione in sicurezza di quegli spazi da parte del soggetto privato, in particolare per il livello interrato -2. Tutto ciò premesso, si conferma il principio della relazione fra l'apertura della struttura commerciale e i parcheggi ad esso dedicati.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 89 – Sironi Sergio

identica a osservazione n. 41 – Vigna Rossana

osservazione n. 63 – Dorfani Olga

osservazione n. 72 - Caretti Paolo

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: parcheggi a raso e piano -2: tariffe agevolate giornaliere e/o mensili e/o annuali per residenti del centro

Controdeduzione:

Premesso che: 1. nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. 2. L'accordo sulla gestione dei parcheggi comporta proventi economici rilevanti da investire in opere pubbliche di interesse strategico, compresi parcheggi di proprietà pubblica e non di solo uso pubblico, che andranno a incrementare l'offerta complessiva di posti auto nel centro anche a favore dei lavoratori. Tutto ciò premesso, si ritiene che i presupposti dell'accordo complessivo fra Comune e Soggetto Attuatore siano basati essenzialmente sulla necessità che i parcheggi pubblici in prossimità della GSV debbano essere il più possibile a rotazione per garantire l'effettiva fruibilità degli spazi commerciali nell'immediate vicinanze e anche per i residenti del centro. La proposta quindi di facilitare la lunga sosta in loco non è compatibile con gli obiettivi della variante del PII. Inoltre lo standard complessivo generato dalla destinazione commerciale, anche se superiore ai minimi normativi, è strettamente legato al soddisfacimento dell'indotto di fabbisogno legato alla destinazione commerciale stessa e non al soddisfacimento di eventuali carenze di standard pregresse legate alla destinazione residenziale. Per quanto sopra la richiesta contenuta nell'osservazione di concordare tariffe agevolate per i residenti confligge con l'obiettivo dell'utilizzo dei parcheggi ai fini della destinazione commerciale.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuiti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 90 – Bardelli Camilla

Identica a osservazione n. 16 – Gumier Paolo
osservazione n. 38 – Mura Stefania
osservazione n. 48 – Chierichetti Luisa
osservazione n. 54 – Tecci Andrea
osservazione n. 58 – Deiana Danilo
osservazione n. 62 – Dorfani Olga
osservazione n. 69 – Bottini Riccardo
osservazione n. 76 – Milione Jonathan
osservazione n. 83 – Masedu Flavio
osservazione n. 94 – Garetti Divina
osservazione n. 98 – Salaveni Cecilia
osservazione n. 108 – Colombo Cristiana
osservazione n. 113 – Marcaletti Roberta

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: uso gratuito di 100 parcheggi o in numero sufficiente per persone che svolgono attività fuori dal Comune per interscambio oppure tariffe agevolate giornaliere e/o mensili/annuali per parcheggi a raso e piano -2

Controdeduzione:

Premesso che: 1. nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. 2. L'accordo sulla gestione dei parcheggi comporta proventi economici rilevanti da investire in opere pubbliche di interesse strategico, compresi parcheggi di proprietà pubblica e non di solo uso pubblico, che andranno a incrementare l'offerta complessiva di posti auto nel centro anche a favore dei pendolari. 3. Le eventuali criticità rilevate nei parcheggi esistenti e dedicati ai pendolari devono essere risolte con una riqualificazione di tali aree. Tutto ciò premesso, si ritiene che i presupposti dell'accordo complessivo fra Comune e Soggetto Attuatore siano basati essenzialmente sulla necessità che i parcheggi pubblici in prossimità della GSV debbano essere il più possibile a rotazione per garantire l'effettiva fruibilità degli spazi commerciali nell'immediate vicinanze e delle attività commerciali del centro. La proposta quindi di facilitare la lunga sosta in loco, anche per solo una parte del numero complessivo dei posti, non è compatibile con gli obiettivi della variante del PII.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 91 – Bardelli Camilla

Identica a osservazione n. 57 – Tecci Andrea

osservazione n. 68 – Bottini Riccardo

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: uso gratuito dei parcheggi per il primo quarto d'ora per accompagnatori alunni scuole

Controdeduzione:

Premesso che: 1. nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. 2. l'unico sistema accertato ad oggi per la gestione dei parcheggi secondo la proposta della variante del PII è quello della emissione di biglietto, con vidimazione alle casse per la componente gratuita riservata ai clienti dell'attività commerciale. Per quanto sopra si ritiene inapplicabile la possibilità di sosta gratuita molto breve, che creerebbe più disagi legati alla complessità della gestione stessa che vantaggi.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 92 – Bardelli Camilla

identica a osservazione n. 67 – Bottini Riccardo

osservazione n. 88 – Sironi Sergio

osservazione n. 112 – Marcaletti Roberta

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: regolamentare i parcheggi prevedendo la gratuità negli orari e nei giorni di chiusura sia per parcheggi a raso che per piano -2

Controdeduzione:

Premesso che: 1. nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. 2. L'art. 10 dell'Allegato A12 all'originaria convenzione già prevedeva la stretta connessione fra l'apertura dei parcheggi e gli orari degli esercizi commerciali per motivi legati alla gestione in sicurezza di quegli spazi da parte del soggetto privato, in particolare per il livello interrato -2. Tutto ciò premesso, si conferma il principio della relazione fra l'apertura della struttura commerciale e i parcheggi ad esso dedicati.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuiti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 93 – Bardelli Camilla

Identica a osservazione n. 44 – Chierichetti Luisa
 osservazione n. 64 – Colombo Lia
 osservazione n. 70 – Coccetti Antonella
 osservazione n. 71 – Caretti Paolo
 osservazione n. 77 – Mercalli Barbara
 osservazione n. 79 – Masedu Flavio
 osservazione n. 121 – Agostino Rina
 osservazione n. 124 – Balzarini Anna

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: ripristinare la fruizione pubblica gratuita dei parcheggi a raso e piano -2 come da convenzione vigente PII

Controdeduzione:

Premesso che nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. Nel merito delle considerazioni in premessa relative alla perizia, non essendo oggetto di esplicita richiesta, si rimanda alle controdeduzioni alle osservazioni che contengono tale specifico punto. Tutto ciò premesso, l'accordo sulla gestione dei parcheggi comporta proventi economici rilevanti da investire in opere pubbliche di interesse strategico, compresi parcheggi di proprietà pubblica e non di solo uso pubblico, di cui usufruire gratuitamente.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 94 – Garetti Divina

Identica a osservazione n. 16 – Gumier Paolo
 osservazione n. 38 – Mura Stefania
 osservazione n. 48 – Chierichetti Luisa
 osservazione n. 54 – Tecci Andrea
 osservazione n. 58 – Deiana Danilo
 osservazione n. 62 – Dorfani Olga
 osservazione n. 69 – Bottini Riccardo
 osservazione n. 76 – Milione Jonathan
 osservazione n. 83 – Masedu Flavio
 osservazione n. 90 – Bardelli Camilla
 osservazione n. 98 – Salaveni Cecilia
 osservazione n. 108 – Colombo Cristiana
 osservazione n. 113 – Marcaletti Roberta

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: uso gratuito di 100 parcheggi o in numero sufficiente per persone che svolgono attività fuori dal Comune per interscambio oppure tariffe agevolate giornaliere e/o mensili/annuali per parcheggi a raso e piano -2

Controdeduzione:

Premesso che: 1. nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. 2. L'accordo sulla gestione dei parcheggi comporta proventi economici rilevanti da investire in opere pubbliche di interesse strategico, compresi parcheggi di proprietà pubblica e non di solo uso pubblico, che andranno a incrementare l'offerta complessiva di posti auto nel centro anche a favore dei pendolari. 3. Le eventuali criticità rilevate nei parcheggi esistenti e dedicati ai pendolari devono essere risolte con una riqualificazione di tali aree. Tutto ciò premesso, si ritiene che i presupposti dell'accordo complessivo fra Comune e Soggetto Attuatore siano basati essenzialmente sulla necessità che i parcheggi pubblici in prossimità della GSV debbano essere il più possibile a rotazione per garantire l'effettiva fruibilità degli spazi commerciali nell'immediate vicinanze e delle attività commerciali del centro. La proposta quindi di facilitare la lunga sosta in loco, anche per solo una parte del numero complessivo dei posti, non è compatibile con gli obiettivi della variante del PII.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 95 – Barbassa Elisabetta

Identica a osservazione n. 46 – Chierichetti Luisa
 osservazione n. 59 – Deiana Danilo
 osservazione n. 61 – Dorfani Olga
 osservazione n. 78 – Mercalli Barbara
 osservazione n. 80 – Masedu Flavio
 osservazione n. 99 – Salaveni Cecilia
 osservazione n. 114 – Marcaletti Roberta

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: zona dipendenti Esselunga all'interno del loro parcheggio

Controdeduzione:

Premesso che: 1. nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. 2. i parcheggi a livello -1, garantendo lo standard privato dei corpi G e H, sono già calcolati nel loro dimensionamento anche per il parcheggio dei dipendenti. Tutto ciò premesso, è impossibile regolamentare la libera scelta di fruizione dei parcheggi pubblici a nord di Via Risorgimento, se non attraverso la regolamentazione della durata della sosta (disco orario).

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 96/sub n. 96a – Barbassa Elisabetta

Identica a osservazione n. 40/sub n. 40a – Vigna Rossana
 osservazione n. 42 – Vigna Rossana
 osservazione n. 43 – Chierichetti Luisa
 osservazione n. 51 – Colombo Lia
 osservazione n. 56 – Tecci Andrea
 osservazione n. 73/sub n. 73a – Milione Jonathan
 osservazione n. 84 – Masedu Flavio
 osservazione n. 86 – Besozzi Giovanni
 osservazione n. 100 – Salaveni Cecilia
 osservazione n. 111 – Marcaletti Roberta
 osservazione n. 117 – Coli Oltjon

(le premesse delle osservazioni nn. 40a, 73a e 96a, identiche tra loro, contengono una considerazione in più che però non contribuisce a modificare l'articolato della controdeduzione)

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: regolamentare diversamente le tariffe prevedendo le medesime delle altre zone per parcheggi a raso e piano -2

Controdeduzione:

Premesso che: 1. nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. 2. L'accordo sulla gestione dei parcheggi comporta proventi economici rilevanti da investire in opere pubbliche di interesse strategico, compresi parcheggi di proprietà pubblica e non di solo uso pubblico, che andranno a incrementare l'offerta complessiva di posti auto nel centro. Tutto ciò premesso, si ritiene che i presupposti dell'accordo complessivo fra Comune e Soggetto Attuatore siano basati essenzialmente sulla necessità che i parcheggi pubblici in prossimità della GSV debbano essere il più possibile a rotazione per garantire l'effettiva fruibilità degli spazi commerciali nell'immediate vicinanze e anche per i residenti del centro. La proposta quindi di regolamentare diversamente le tariffe non è compatibile con gli obiettivi della variante del PII. Inoltre lo standard complessivo generato dalla destinazione commerciale, anche se superiore ai minimi normativi, è strettamente legato al soddisfacimento dell'indotto di fabbisogno legato alla destinazione commerciale stessa, i cui utenti già usufruiscono di gratuità/tariffe agevolate, e non al soddisfacimento di eventuali carenze di standard pregresse.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuiti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 96/sub n. 96b – Barbassa Elisabetta

identica a osservazione n. 37 – Mura Stefania

osservazione n. 40/sub n. 40b – Vigna Rossana

osservazione n. 47 – Chierichetti Luisa

osservazione n. 55 – Tecci Andrea

osservazione n. 53 – Colombo Lia

osservazione n. 66 – Bottini Riccardo

osservazione n. 73/sub n. 73b – Milione Jonathan

osservazione n. 75 – Milione Jonathan

osservazione n. 82 – Masedu Flavio

osservazione n. 118 – Coli Oltjon

(le premesse delle osservazioni nn. 40b, 73b e 96b, identiche tra loro, contengono una considerazione in più che però non contribuisce a modificare l'articolato della controdeduzione)

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: regolamentare i parcheggi prevedendo la gratuità negli orari e nei giorni di chiusura limitatamente ai parcheggi a raso

Controdeduzione:

Premesso che: 1. nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. 2. L'art. 10 dell'Allegato A12 all'originaria convenzione già prevedeva la stretta connessione fra l'apertura dei parcheggi e gli orari degli esercizi commerciali per motivi legati alla gestione in sicurezza di quegli spazi da parte del soggetto privato. Tutto ciò premesso, si conferma il principio della relazione fra l'apertura della struttura commerciale e i parcheggi ad esso dedicati.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 97 – Salaveni Cecilia

Identica a osservazione n. 60 – Deiana Danilo 85 – Besozzi Giovanni

osservazione n. 85 – Besozzi Giovanni

osservazione n. 120 – Coli Oltjon

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: parcheggio gratuito a raso e piano -2 mercoledì mattina per mercato

Controdeduzione:

Premesso che nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. Tutto ciò premesso: 1. la proposta di regolamento d'uso dei parcheggi non riduce la capacità di sosta in termini quantitativi ma modifica esclusivamente il regime economico degli stessi, non modificando la previsione di risposta in termini di posti auto alla criticità della giornata del mercoledì, già in essere nel PII vigente. 2. L'accordo sulla gestione dei parcheggi comporta proventi economici rilevanti da investire in opere pubbliche di interesse strategico, compresi parcheggi di proprietà pubblica e non di solo uso pubblico, che andranno a incrementare l'offerta complessiva di posti auto nel centro, con particolare riferimento alle necessità evidenziate per la giornata del mercoledì.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuiti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 98 – Salaveni Cecilia

Identica a osservazione n. 16 – Gumier Paolo
 osservazione n. 38 – Mura Stefania
 osservazione n. 48 – Chierichetti Luisa
 osservazione n. 54 – Tecci Andrea
 osservazione n. 58 – Deiana Danilo
 osservazione n. 62 – Dorfani Olga
 osservazione n. 69 – Bottini Riccardo
 osservazione n. 76 – Milione Jonathan
 osservazione n. 83 – Masedu Flavio
 osservazione n. 90 – Bardelli Camilla
 osservazione n. 94 – Garetti Divina
 osservazione n. 108 – Colombo Cristiana
 osservazione n. 113 – Marcaletti Roberta

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: uso gratuito di 100 parcheggi o in numero sufficiente per persone che svolgono attività fuori dal Comune per interscambio oppure tariffe agevolate giornaliere e/o mensili/annuali per parcheggi a raso e piano -2

Controdeduzione:

Premesso che: 1. nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. 2. L'accordo sulla gestione dei parcheggi comporta proventi economici rilevanti da investire in opere pubbliche di interesse strategico, compresi parcheggi di proprietà pubblica e non di solo uso pubblico, che andranno a incrementare l'offerta complessiva di posti auto nel centro anche a favore dei pendolari. 3. Le eventuali criticità rilevate nei parcheggi esistenti e dedicati ai pendolari devono essere risolte con una riqualificazione di tali aree. Tutto ciò premesso, si ritiene che i presupposti dell'accordo complessivo fra Comune e Soggetto Attuatore siano basati essenzialmente sulla necessità che i parcheggi pubblici in prossimità della GSV debbano essere il più possibile a rotazione per garantire l'effettiva fruibilità degli spazi commerciali nell'immediate vicinanze e delle attività commerciali del centro. La proposta quindi di facilitare la lunga sosta in loco, anche per solo una parte del numero complessivo dei posti, non è compatibile con gli obiettivi della variante del PII.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 99 – Salaveni Cecilia

Identica a osservazione n. 46 – Chierichetti Luisa

osservazione n. 59 – Deiana Danilo

osservazione n. 61 – Dorfani Olga

osservazione n. 78 – Mercalli Barbara

osservazione n. 80 – Masedu Flavio

osservazione n. 95 – Barbassa Elisabetta

osservazione n. 114 – Marcaletti Roberta

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: zona dipendenti Esselunga all'interno del loro parcheggio

Controdeduzione:

Premesso che: 1. nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. 2. i parcheggi a livello -1, garantendo lo standard privato dei corpi G e H, sono già calcolati nel loro dimensionamento anche per il parcheggio dei dipendenti. Tutto ciò premesso, è impossibile regolamentare la libera scelta di fruizione dei parcheggi pubblici a nord di Via Risorgimento, se non attraverso la regolamentazione della durata della sosta (disco orario).

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 100 – Salaveni Cecilia

Identica a osservazione n. 40/sub n. 40a – Vigna Rossana
osservazione n. 42 – Vigna Rossana
osservazione n. 43 – Chierichetti Luisa
osservazione n. 51 – Colombo Lia
osservazione n. 56 – Tecci Andrea
osservazione n. 73/sub n. 73a – Milione Jonathan
osservazione n. 84 – Masedu Flavio
osservazione n. 86 – Besozzi Giovanni
osservazione n. 96/sub n. 96a – Barbassa Elisabetta
osservazione n. 111 – Marcaletti Roberta
osservazione n. 117 – Coli Oltjon

(le premesse delle osservazioni nn. 40a, 73a e 96a, identiche tra loro, contengono una considerazione in più che però non contribuisce a modificare l'articolato della controdeduzione)

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: regolamentare diversamente le tariffe prevedendo le medesime delle altre zone per parcheggi a raso e piano -2

Controdeduzione:

Premesso che: 1. nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. 2. L'accordo sulla gestione dei parcheggi comporta proventi economici rilevanti da investire in opere pubbliche di interesse strategico, compresi parcheggi di proprietà pubblica e non di solo uso pubblico, che andranno a incrementare l'offerta complessiva di posti auto nel centro. Tutto ciò premesso, si ritiene che i presupposti dell'accordo complessivo fra Comune e Soggetto Attuatore siano basati essenzialmente sulla necessità che i parcheggi pubblici in prossimità della GSV debbano essere il più possibile a rotazione per garantire l'effettiva fruibilità degli spazi commerciali nell'immediate vicinanze e anche per i residenti del centro. La proposta quindi di regolamentare diversamente le tariffe non è compatibile con gli obiettivi della variante del PII. Inoltre lo standard complessivo generato dalla destinazione commerciale, anche se superiore ai minimi normativi, è strettamente legato al soddisfacimento dell'indotto di fabbisogno legato alla destinazione commerciale stessa, i cui utenti già usufruiscono di gratuità/tariffe agevolate, e non al soddisfacimento di eventuali carenze di standard pregresse.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 101 – Colombo Cristiana, Fantoni Rosanna

Macro-argomento: somme da ricevere

Osservazione in forma sintetica: rendere pubblica la determinazione 809/27.07.2015

Controdeduzione:

Premesso che: 1. nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. 2. nel merito della asseverazione della perizia, si rimanda all'accoglimento parziale delle osservazioni nn. 18b, 32b, 35b e 115b; nel merito della richiesta si sottolinea che tutte le determinazioni dei responsabili dei servizi sono pubbliche e vengono pubblicate ai sensi di legge per 15 gg. all'albo pretorio on line. La determinazione di cui trattasi non fa direttamente parte della variante del PII e segue un percorso procedurale stabilito, diverso rispetto al PII stesso. Per una semplice ricerca da parte dei cittadini utenti, si comunica che la determinazione è ora scaricabile al seguente link: <http://www.comune.sesto-calende.va.it/gli-uffici/ufficio-tecnico/atto-integrativo-allaccordo-di-programma-ex-a-v-i-r/>

Proposta: parzialmente accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuiti: 0

esito finale: parzialmente accolta

Osservazione n. 102/sub n. 102a – Colombo Cristiana, Fantoni Rosanna

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: mantenere l'asservimento ad uso pubblico gratuitamente di 444 posti auto a raso e al piano -2

Controdeduzione:

Premesso che: 1. nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 444 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. 2. L'accordo sulla gestione dei parcheggi comporta proventi economici rilevanti da investire in opere pubbliche di interesse strategico, compresi parcheggi di proprietà pubblica e non di solo uso pubblico, che andranno a incrementare l'offerta complessiva di posti auto nel centro a favore della collettività e anche delle attività commerciali. 3. Non si condivide il calcolo relativo ai posti auto occupati e non si ritiene corretta l'interpretazione datane. 4. La normativa permette che in luogo dell'asservimento i parcheggi siano sottoposti a regolamentazione d'uso. Tutto ciò premesso, si ritiene che i presupposti dell'accordo complessivo fra Comune e Soggetto Attuatore siano basati essenzialmente sulla necessità che i parcheggi pubblici in prossimità della GSV debbano essere il più possibile a rotazione per garantire l'effettiva fruibilità degli spazi commerciali nell'immediate vicinanze e delle attività commerciali del centro e che la proposta di regolamento d'uso dei parcheggi non riduca la capacità di sosta in termini quantitativi ma modifichi esclusivamente il regime economico degli stessi.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuiti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 102/sub n. 102b – Colombo Cristiana, Fantoni Rosanna

Macro-argomento: somme da ricevere

Osservazione in forma sintetica: rendere edotta la osservante circa la congruità degli importi convenuti per i parcheggi in base a formulazioni emanate da organismi competenti

Controdeduzione:

Si ritiene che la forma della nota pervenuta, non contenendo esplicite richieste di modifica agli atti della variante, non costituisca di per sé un'osservazione che possa determinare una controdeduzione in accoglimento o meno. Si ritiene quindi non pertinente come osservazione e necessitante esclusivamente del chiarimento sotto riportato. L'organismo competente per la verifica di congruità del valore degli importi contenuti nella perizia è l'ufficio tecnico del Comune di Sesto Calende che ha curato l'istruttoria del PII.

Proposta: non pertinente

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non pertinente

Osservazione n. 103 – Colombo Cristiana, Fantoni Rosanna

Macro-argomento: somme da ricevere

Osservazione in forma sintetica: rendere edotta la osservante circa la congruità degli importi convenuti per la ristrutturazione del vecchio forno in base a formulazioni emanate da organismi competenti

Controdeduzione:

Si ritiene che la forma della nota pervenuta, non contenendo esplicite richieste di modifica agli atti della variante, non costituisca di per sè un'osservazione che possa determinare una controdeduzione in accoglimento o meno. Si ritiene quindi non pertinente come osservazione e necessitante esclusivamente del chiarimento sotto riportato. L'organismo competente per la verifica di congruità del valore della ristrutturazione è l'ufficio tecnico del Comune di Sesto Calende che ha curato l'istruttoria del piano attuativo. Si fa rilevare comunque che il valore della ristrutturazione è il medesimo rispetto al quadro economico del Progetto Unitario del 2008. Si sottolinea che tale importo di € 1.384.800,00 risulta di molto superiore alla cifra di € 878.000 previsto dalla convenzione originaria per la medesima opera. La trasformazione del valore di ristrutturazione in impegni economici da versare direttamente da parte del Soggetto Attuatore non si configura come un risarcimento di un mancato beneficio ma come semplice traslazione di un impegno economico convenzionale in altra forma. Per quanto sopra, si ritiene che la scelta di utilizzare il valore economico più alto contenuto negli atti amministrativi del AdP fra quello della convenzione originaria e quello del progetto unitario, sia una azione altamente cautelativa del pubblico interesse.

Proposta: non pertinente

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuiti: 0

esito finale: non pertinente

Osservazione n. 104 – Colombo Cristiana, Fantoni Rosanna

Macro-argomento: campagne di monitoraggio

Osservazione in forma sintetica: richiesta per le modifiche apportate dalla variante di compatibilità con i dati rilevati durante le campagne di monitoraggio in tutte le diverse fasi di vita dell'opera costruenda

Controdeduzione:

Vista la richiesta contenuta nell'osservazione e considerato che si ritiene, evidentemente, un refuso la dicitura "che evenienza" non avendo la medesima alcuna attinenza con la frase successiva, nel merito si ritiene che: 1. gli aspetti di maggiore rilevanza ambientale e correlazione con il programma di monitoraggio siano quelli relativi al passaggio alla GSV; 2. riguardo agli aspetti di cui al punto 1, la Valutazione Ambientale Strategica della variante al PGT ha già debitamente assolto a tale compito di verifica circa la compatibilità dell'incremento della superficie di vendita; 3. la nuova convenzione urbanistica prevede ancora comunque, all'art. 19, le campagne di monitoraggio ambientale prima e dopo l'intervento; 4. gli unici elementi che possono avere attinenza diretta sui progetti edilizi, diversi dalla destinazione commerciale, riguardano le analisi del clima acustico per le quali si rimanda alla fase attuativa edilizia di competenza.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 105/sub n. 105a – Colombo Cristiana, Fantoni Rosanna

identica a osservazione n. 13/sub. n. 13b – Pizzini Michele – con premesse differenti

osservazione n. 122/sub n. 122d – Agostino Rina – con premesse differenti

(sebbene le premesse differiscano, la richiesta è la medesima per tutte le osservazioni sopra elencate)

Macro-argomento: modifica norme

Osservazione in forma sintetica: modificare art. 8.3 NTA reintroducendo il limite h

Controdeduzione:

Si ritiene , per i motivi espressi nella norma stessa, che la modalità di espressione del limite in numero di piani sia più consono alla modalità di scrittura delle norme di attuazione di un Programma Integrato di Intervento, anche in considerazione del vincolo paesaggistico e della conseguente valutazione cogente del suo impatto.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 105/sub n. 105b – Colombo Cristiana, Fantoni Rosanna

Macro-argomento: convenzione

Osservazione in forma sintetica: applicare l'art. 16 comma 2 della nuova convenzione e di conformità volumetrica ovvero ripristinare il volume come da Piano Attuativo

Controdeduzione:

Viste le considerazioni in premessa all'osservazione riguardanti l'art. 16.2 della convenzione urbanistica, si evince, considerata la richiesta in oggetto, che la preoccupazione dell'osservante riguardi la possibilità di aumentare i volumi degli edifici senza che questo costituisca variante. In realtà la ratio del comma 2 dell'art. 16 della convenzione stessa riguarda la possibilità, a parità di volume massimo ammissibile di cui alle tabelle inserite nella tavola 5, di articolare diversamente piante e volumi all'interno dei limiti di galleggiamento, purché "con configurazione non radicalmente diversa da quelli contenuti negli elaborati del piano attuativo".

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuiti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 105/sub n. 105c – Colombo Cristiana, Fantoni Rosanna

Macro-argomento: modifica norme

Osservazione in forma sintetica: ripristinare la quota del piano sul fronte est

Controdeduzione:

Si ritiene che le differenze di quota del piano di campagna non debbano impedire la possibilità di configurare un'unica quota di coronamento, consentendo una più ordinata previsione planivolumetrica.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 106 – Colombo Cristiana, Fantoni Rosanna

Macro-argomento: integrazione documentale

Osservazione in forma sintetica: evidenziare con apposite tavole esplicative gli interventi compensativi (Via Roma ecc.)

Controdeduzione:

Compatibile con gli obiettivi del PII.

Proposta: accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: accolta

Osservazione n. 107 – Colombo Cristiana, Fantoni Rosanna

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: richiesta di conoscere in quale modo potranno essere incrementate concordemente le tariffe in funzione delle tariffe comunali

Controdeduzione:

Premesso che la forma della nota pervenuta, non contenendo esplicite richieste di modifica agli atti della variante, non costituisce di per sè un'osservazione che possa determinare una controdeduzione in accoglimento o meno, si ritiene che occorra un semplice chiarimento di seguito riportato, ma che non si possa considerare pertinente come osservazione. Si chiarisce quindi che l'avvio del procedimento amministrativo per la modifica delle tariffe private, se ritenuto necessario dal Soggetto Attuatore, dovrà essere su impulso del privato stesso e lo schema di regolamento d'uso dei parcheggi, facente parte integrante della variante al PII, prevede espressamente che il Comune debba dare assenso - non obbligatorio - scritto all'aumento delle tariffe (come in effetti ben riportato nelle considerazioni alla presente nota).

Proposta: non pertinente

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non pertinente

Osservazione n. 108 – Colombo Cristiana

Identica a osservazione n. 16 – Gumier Paolo
osservazione n. 38 – Mura Stefania
osservazione n. 48 – Chierichetti Luisa
osservazione n. 54 – Tecci Andrea
osservazione n. 58 – Deiana Danilo
osservazione n. 62 – Dorfani Olga
osservazione n. 69 – Bottini Riccardo
osservazione n. 76 – Milione Jonathan
osservazione n. 83 – Masedu Flavio
osservazione n. 90 – Bardelli Camilla
osservazione n. 94 – Garetti Divina
osservazione n. 98 – Salaveni Cecilia
osservazione n. 113 – Marcaletti Roberta

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: uso gratuito di 100 parcheggi o in numero sufficiente per persone che svolgono attività fuori dal Comune per interscambio oppure tariffe agevolate giornaliere e/o mensili/annuali per parcheggi a raso e piano -2

Controdeduzione:

Premesso che: 1. nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. 2. L'accordo sulla gestione dei parcheggi comporta proventi economici rilevanti da investire in opere pubbliche di interesse strategico, compresi parcheggi di proprietà pubblica e non di solo uso pubblico, che andranno a incrementare l'offerta complessiva di posti auto nel centro anche a favore dei pendolari. 3. Le eventuali criticità rilevate nei parcheggi esistenti e dedicati ai pendolari devono essere risolte con una riqualificazione di tali aree. Tutto ciò premesso, si ritiene che i presupposti dell'accordo complessivo fra Comune e Soggetto Attuatore siano basati essenzialmente sulla necessità che i parcheggi pubblici in prossimità della GSV debbano essere il più possibile a rotazione per garantire l'effettiva fruibilità degli spazi commerciali nell'immediate vicinanze e delle attività commerciali del centro. La proposta quindi di facilitare la lunga sosta in loco, anche per solo una parte del numero complessivo dei posti, non è compatibile con gli obiettivi della variante del PII.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 109 – Colombo Cristiana, Fantoni Rosanna

Macro-argomento: somme da ricevere

Osservazione in forma sintetica: richiede la monetizzazione del differente uso (da asservita a regolamentata) della strada dividente il supermercato e i corpi edilizi A, B e C in funzione anche del fatto che in questo modo si costituisce un centro commerciale aggregato

Controdeduzione:

Premesso che: 1. la strada posta tra l'edificio commerciale e i corpi edilizi a nord del piano continua ad avere una destinazione ad uso pubblico, sebbene regolata ai sensi dell'art. 9 comma 10 della L.R. 12/2005. 2. la modifica del regime giuridico da asservita a regolata in uso della suddetta strada è elemento dirimente ai fini della classificazione commerciale del complesso. Tale nuova classificazione fa semplicemente emergere un dato oggettivo già insito in origine e non dichiarato. 3. il suddetto cambio di regime giuridico sottende comunque una forma di monetizzazione costituita dal corrispettivo quantificato per il medesimo cambio di regime. Tutto ciò premesso si ritiene che la richiesta contenuta nell'osservazione sia già ottemperata negli atti della variante del PII.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 110 – Colombo Cristiana, Fantoni Rosanna

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: richiesta di conoscere in base a quali logiche e/o motivazioni di ordine pubblico si è proceduto alla cessione di mq 15.093,34 pari a circa 450 posti auto in favore di Esselunga ed in contrapposizione con quanto stabilito dalla convenzione del 2007, art. 5

Controdeduzione:

Premesso che: 1. nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni della presente osservazione. 2. La normativa permette che in luogo dell'asservimento i parcheggi siano sottoposti a regolamentazione d'uso. Trattasi quindi non di una retrocessione, ma di un diverso regime giuridico delle aree per servizi ai sensi dell'art. 9 comma 10 della L.R. 12/2005. Si ritiene comunque che la forma della nota pervenuta, non contenendo esplicite richieste di modifica agli atti della variante, non costituisca di per sé un'osservazione che possa determinare una controdeduzione in accoglimento o meno. Si ritiene quindi non pertinente come osservazione.

Proposta: non pertinente

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non pertinente

Osservazione n. 111 – Marcaletti Roberta

Identica a osservazione n. 40/sub n. 40a – Vigna Rossana
osservazione n. 42 – Vigna Rossana
osservazione n. 43 – Chierichetti Luisa
osservazione n. 51 – Colombo Lia
osservazione n. 56 – Tecci Andrea
osservazione n. 73/sub n. 73a – Milione Jonathan
osservazione n. 84 – Masedu Flavio
osservazione n. 86 – Besozzi Giovanni
osservazione n. 96/sub n. 96a – Barbassa Elisabetta
osservazione n. 100 – Salaveni Cecilia
osservazione n. 117 – Coli Oltjon

(le premesse delle osservazioni nn. 40a, 73a e 96a, identiche tra loro, contengono una considerazione in più che però non contribuisce a modificare l'articolato della controdeduzione)

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: regolamentare diversamente le tariffe prevedendo le medesime delle altre zone per parcheggi a raso e piano -2

Controdeduzione:

Premesso che: 1. nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. 2. L'accordo sulla gestione dei parcheggi comporta proventi economici rilevanti da investire in opere pubbliche di interesse strategico, compresi parcheggi di proprietà pubblica e non di solo uso pubblico, che andranno a incrementare l'offerta complessiva di posti auto nel centro. Tutto ciò premesso, si ritiene che i presupposti dell'accordo complessivo fra Comune e Soggetto Attuatore siano basati essenzialmente sulla necessità che i parcheggi pubblici in prossimità della GSV debbano essere il più possibile a rotazione per garantire l'effettiva fruibilità degli spazi commerciali nell'immediate vicinanze e anche per i residenti del centro. La proposta quindi di regolamentare diversamente le tariffe non è compatibile con gli obiettivi della variante del PII. Inoltre lo standard complessivo generato dalla destinazione commerciale, anche se superiore ai minimi normativi, è strettamente legato al soddisfacimento dell'indotto di fabbisogno legato alla destinazione commerciale stessa, i cui utenti già usufruiscono di gratuità/tariffe agevolate, e non al soddisfacimento di eventuali carenze di standard pregresse.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 112 – Marcaletti Roberta

identica a osservazione n. 67 – Bottini Riccardo

osservazione n. 88 – Sironi Sergio

osservazione n. 92 – Bardelli Camilla

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: regolamentare i parcheggi prevedendo la gratuità negli orari e nei giorni di chiusura sia per parcheggi a raso che per piano -2

Controdeduzione:

Premesso che: 1. nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. 2. L'art. 10 dell'Allegato A12 all'originaria convenzione già prevedeva la stretta connessione fra l'apertura dei parcheggi e gli orari degli esercizi commerciali per motivi legati alla gestione in sicurezza di quegli spazi da parte del soggetto privato, in particolare per il livello interrato -2. Tutto ciò premesso, si conferma il principio della relazione fra l'apertura della struttura commerciale e i parcheggi ad esso dedicati.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuiti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 113 – Marcaletti Roberta

Identica a osservazione n. 16 – Gumier Paolo
 osservazione n. 38 – Mura Stefania
 osservazione n. 48 – Chierichetti Luisa
 osservazione n. 54 – Tecci Andrea
 osservazione n. 58 – Deiana Danilo
 osservazione n. 62 – Dorfani Olga
 osservazione n. 69 – Bottini Riccardo
 osservazione n. 76 – Milione Jonathan
 osservazione n. 83 – Masedu Flavio
 osservazione n. 90 – Bardelli Camilla
 osservazione n. 94 – Garetti Divina
 osservazione n. 98 – Salaveni Cecilia
 osservazione n. 108 – Colombo Cristiana

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: uso gratuito di 100 parcheggi o in numero sufficiente per persone che svolgono attività fuori dal Comune per interscambio oppure tariffe agevolate giornaliere e/o mensili/annuali per parcheggi a raso e piano -2

Controdeduzione:

Premesso che: 1. nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. 2. L'accordo sulla gestione dei parcheggi comporta proventi economici rilevanti da investire in opere pubbliche di interesse strategico, compresi parcheggi di proprietà pubblica e non di solo uso pubblico, che andranno a incrementare l'offerta complessiva di posti auto nel centro anche a favore dei pendolari. 3. Le eventuali criticità rilevate nei parcheggi esistenti e dedicati ai pendolari devono essere risolte con una riqualificazione di tali aree. Tutto ciò premesso, si ritiene che i presupposti dell'accordo complessivo fra Comune e Soggetto Attuatore siano basati essenzialmente sulla necessità che i parcheggi pubblici in prossimità della GSV debbano essere il più possibile a rotazione per garantire l'effettiva fruibilità degli spazi commerciali nell'immediate vicinanze e delle attività commerciali del centro. La proposta quindi di facilitare la lunga sosta in loco, anche per solo una parte del numero complessivo dei posti, non è compatibile con gli obiettivi della variante del PII.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 114 – Marcaletti Roberta

Identica a osservazione n. 46 – Chierichetti Luisa
 osservazione n. 59 – Deiana Danilo
 osservazione n. 61 – Dorfani Olga
 osservazione n. 78 – Mercalli Barbara
 osservazione n. 80 – Masedu Flavio
 osservazione n. 95 – Barbassa Elisabetta
 osservazione n. 99 – Salaveni Cecilia

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: zona dipendenti Esselunga all'interno del loro parcheggio

Controdeduzione:

Premesso che: 1. nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. 2. i parcheggi a livello -1, garantendo lo standard privato dei corpi G e H, sono già calcolati nel loro dimensionamento anche per il parcheggio dei dipendenti. Tutto ciò premesso, è impossibile regolamentare la libera scelta di fruizione dei parcheggi pubblici a nord di Via Risorgimento, se non attraverso la regolamentazione della durata della sosta (disco orario).

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 115/sub n. 115a – Pizzini Michele

Identica a osservazione n. 18/sub n. 18a – Gazzetta Giovanna

Si rileva che l'osservazione n. 32/sub n. 32a – Barbieri Ruggero – e l'osservazione n. 35/sub n. 35a – Pizzini Michele – espongono le stesse richieste, pur con premesse più circostanziate

Macro-argomento: perizia

Osservazione in forma sintetica: affidamento ad Agenzia del territorio di nuova perizia per valutare congruità valore proposto da CBRE

L'organismo competente per la verifica di congruità del valore degli importi contenuti nella perizia è l'ufficio tecnico del Comune di Sesto Calende che ha curato l'istruttoria del PII.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 115/sub n. 115b – Pizzini Michele

Identica a osservazione n. 18/sub n. 18b – Gazzetta Giovanna

Si rileva che l'osservazione n. 32/sub n. 32a – Barbieri Ruggero – e l'osservazione n. 35/sub n. 35a – Pizzini Michele – espongono le stesse richieste, pur con premesse più circostanziate

Macro-argomento: perizia

Osservazione in forma sintetica: asseverazione e aggiornamento perizia CBRE

Controdeduzione:

Si prende atto dell'errore materiale di pag. 27, che sarà corretto nella predisposizione definitiva della perizia. Si concorda sulla necessità che la perizia venga asseverata. Nel merito della richiesta di aggiornamento della perizia stessa, se tale richiesta si riferisce all'aggiornamento economico tramite variazione ISTAT, non si rilevano coefficienti migliorativi (dal mese di giugno 2013 al mese di maggio 2016 - ultimo dato disponibile - il coefficiente risulta addirittura negativo, pari a 0,997) e quindi non si ritiene necessaria la revisione dei valori.

Proposta: parzialmente accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: parzialmente accolta

Osservazione n. 116 – Dal Molin Sarah Claudia

Identica a osservazione n. 15 – Pizzini Michele

osservazione n. 52 – Colombo Lia

(le premesse delle osservazioni nn. 52 e 116 contengono una considerazione in più che però non contribuisce a modificare l'articolato della controdeduzione)

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: parcheggi a raso e piano -2: tariffe agevolate giornaliere e/o mensili e/o annuali per attività lavorative nella zona

Controdeduzione:

Premesso che: 1. nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. 2. L'accordo sulla gestione dei parcheggi comporta proventi economici rilevanti da investire in opere pubbliche di interesse strategico, compresi parcheggi di proprietà pubblica e non di solo uso pubblico, che andranno a incrementare l'offerta complessiva di posti auto nel centro anche a favore dei lavoratori. Tutto ciò premesso, si ritiene che i presupposti dell'accordo complessivo fra Comune e Soggetto Attuatore siano basati essenzialmente sulla necessità che i parcheggi pubblici in prossimità della GSV debbano essere il più possibile a rotazione per garantire l'effettiva fruibilità degli spazi commerciali nell'immediate vicinanze e delle attività commerciali del centro. La proposta quindi di facilitare la lunga sosta in loco non è compatibile con gli obiettivi della variante del PII.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 117 – Coli Oltjon

Identica a osservazione n. 40/sub n. 40a – Vigna Rossana
osservazione n. 42 – Vigna Rossana
osservazione n. 43 – Chierichetti Luisa
osservazione n. 51 – Colombo Lia
osservazione n. 56 – Tecci Andrea
osservazione n. 73/sub n. 73a – Milione Jonathan
osservazione n. 84 – Masedu Flavio
osservazione n. 86 – Besozzi Giovanni
osservazione n. 96/sub n. 96a – Barbassa Elisabetta
osservazione n. 100 – Salaveni Cecilia
osservazione n. 111 – Marcaletti Roberta

(le premesse delle osservazioni nn. 40a, 73a e 96a, identiche tra loro, contengono una considerazione in più che però non contribuisce a modificare l'articolato della controdeduzione)

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: regolamentare diversamente le tariffe prevedendo le medesime delle altre zone per parcheggi a raso e piano -2

Controdeduzione:

Premesso che: 1. nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. 2. L'accordo sulla gestione dei parcheggi comporta proventi economici rilevanti da investire in opere pubbliche di interesse strategico, compresi parcheggi di proprietà pubblica e non di solo uso pubblico, che andranno a incrementare l'offerta complessiva di posti auto nel centro. Tutto ciò premesso, si ritiene che i presupposti dell'accordo complessivo fra Comune e Soggetto Attuatore siano basati essenzialmente sulla necessità che i parcheggi pubblici in prossimità della GSV debbano essere il più possibile a rotazione per garantire l'effettiva fruibilità degli spazi commerciali nell'immediate vicinanze e anche per i residenti del centro. La proposta quindi di regolamentare diversamente le tariffe non è compatibile con gli obiettivi della variante del PII. Inoltre lo standard complessivo generato dalla destinazione commerciale, anche se superiore ai minimi normativi, è strettamente legato al soddisfacimento dell'indotto di fabbisogno legato alla destinazione commerciale stessa, i cui utenti già usufruiscono di gratuità/tariffe agevolate, e non al soddisfacimento di eventuali carenze di standard pregresse.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 118 – Coli Oltjon

identica a osservazione n. 37 – Mura Stefania
 osservazione n. 40/sub n. 40b – Vigna Rossana
 osservazione n. 47 – Chierichetti Luisa
 osservazione n. 55 – Tecci Andrea
 osservazione n. 53 – Colombo Lia
 osservazione n. 66 – Bottini Riccardo
 osservazione n. 73/sub n. 73b – Milione Jonathan
 osservazione n. 75 – Milione Jonathan
 osservazione n. 82 – Masedu Flavio
 osservazione n. 96/sub n. 96b – Barbassa Elisabetta

(le premesse delle osservazioni nn. 40b, 73b e 96b, identiche tra loro, contengono una considerazione in più che però non contribuisce a modificare l'articolato della controdeduzione)

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: regolamentare i parcheggi prevedendo la gratuità negli orari e nei giorni di chiusura limitatamente ai parcheggi a raso

Controdeduzione:

Premesso che: 1. nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. 2. L'art. 10 dell'Allegato A12 all'originaria convenzione già prevedeva la stretta connessione fra l'apertura dei parcheggi e gli orari degli esercizi commerciali per motivi legati alla gestione in sicurezza di quegli spazi da parte del soggetto privato. Tutto ciò premesso, si conferma il principio della relazione fra l'apertura della struttura commerciale e i parcheggi ad esso dedicati.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 119 – Coli Oltjon

Identica a osservazione n. 39 – Mura Stefania
 osservazione n. 45 – Chierichetti Luisa
 osservazione n. 74 – Milione Jonathan
 osservazione n. 81 – Masedu Flavio
 osservazione n. 87 – Sironi Sergio

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: regolamentare i parcheggi prevedendo la gratuità nelle serate di venerdì, sabato e domenica dal 01/06 al 30/09 sia a raso che al piano -2

Controdeduzione:

Premesso che: 1. nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. 2. nell'osservazione si fa riferimento alle "serate di venerdì, sabato, domenica" e di conseguenza si presume si intendano gli orari serali/notturni, comunque oltre l'orario di apertura degli esercizi commerciali. 3. L'art. 10 dell'Allegato A12 all'originaria convenzione già prevedeva la stretta connessione fra l'apertura dei parcheggi e gli orari degli esercizi commerciali per motivi legati alla gestione in sicurezza di quegli spazi da parte del soggetto privato, in particolare per il livello interrato -2. Tutto ciò premesso, si conferma il principio della relazione fra l'apertura della struttura commerciale e i parcheggi ad esso dedicati.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 120 – Coli Oltjon

Identica a osservazione n. 60 – Deiana Danilo 85 – Besozzi Giovanni

osservazione n. 85 – Besozzi Giovanni

osservazione n. 97 – Salaveni Cecilia

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: parcheggio gratuito a raso e piano -2 mercoledì mattina per mercato

Controdeduzione:

Premesso che nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. Tutto ciò premesso: 1. la proposta di regolamento d'uso dei parcheggi non riduce la capacità di sosta in termini quantitativi ma modifica esclusivamente il regime economico degli stessi, non modificando la previsione di risposta in termini di posti auto alla criticità della giornata del mercoledì, già in essere nel PII vigente. 2. L'accordo sulla gestione dei parcheggi comporta proventi economici rilevanti da investire in opere pubbliche di interesse strategico, compresi parcheggi di proprietà pubblica e non di solo uso pubblico, che andranno a incrementare l'offerta complessiva di posti auto nel centro, con particolare riferimento alle necessità evidenziate per la giornata del mercoledì.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 121 – Agostino Rina

Identica a osservazione n. 44 – Chierichetti Luisa
 osservazione n. 64 – Colombo Lia
 osservazione n. 70 – Coccetti Antonella
 osservazione n. 71 – Caretti Paolo
 osservazione n. 77 – Mercalli Barbara
 osservazione n. 79 – Masedu Flavio
 osservazione n. 93 – Bardelli Camilla
 osservazione n. 124 – Balzarini Anna

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: ripristinare la fruizione pubblica gratuita dei parcheggi a raso e piano -2 come da convenzione vigente PII

Controdeduzione:

Premesso che nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. Nel merito delle considerazioni in premessa relative alla perizia, non essendo oggetto di esplicita richiesta, si rimanda alle controdeduzioni alle osservazioni che contengono tale specifico punto. Tutto ciò premesso, l'accordo sulla gestione dei parcheggi comporta proventi economici rilevanti da investire in opere pubbliche di interesse strategico, compresi parcheggi di proprietà pubblica e non di solo uso pubblico, di cui usufruire gratuitamente.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 122/sub n. 122a – Agostino Rina

Macro-argomento: modifica norme

Osservazione in forma sintetica: modificare art. 2.1 NTA reintroducendo nell'elenco allegati alcune tavole

Controdeduzione:

Si segnala che le tavole citate nella richiesta hanno contenuti superati rispetto alle previsioni della variante. Risulta quindi impossibile ripristinare tali allegati e citarne il numero nell'elenco dell'art. 2.1 delle NTA. La tav. 23 bis è stata sostituita dalla tav. T04, la tav. 24 bis è stata sostituita dalla tav. T05, la tav. 25 bis è stata sostituita in parte dalla tav. T03 e in parte dalla tav. T04.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 122/sub n. 122b – Agostino Rina

Macro-argomento: regolamento d'uso delle aree

Osservazione in forma sintetica: allegare un regolamento d'uso delle aree regolamentate

Controdeduzione:

Compatibile con gli obiettivi del PII.

Proposta: accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: accolta

Osservazione n. 122/sub n. 122c – Agostino Rina

Macro-argomento: eliminazione documenti

Osservazione in forma sintetica: eliminare dall'elenco la tav. T09

Controdeduzione:

Compatibile con gli obiettivi del PII.

Proposta: accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: accolta

Osservazione n. 122/sub n. 122d – Agostino Rina

identica a osservazione n. 13/sub. n. 13b – Pizzini Michele – con premesse differenti

osservazione n. 105/sub n. 105a – Colombo Cristiana, Fantoni Rosanna – con premesse differenti

(sebbene le premesse differiscano, la richiesta è la medesima per tutte le osservazioni sopra elencate)

Macro-argomento: modifica norme

Osservazione in forma sintetica: modificare art. 8.3 NTA reintroducendo il limite h

Controdeduzione:

Si ritiene , per i motivi espressi nella norma stessa, che la modalità di espressione del limite in numero di piani sia più consono alla modalità di scrittura delle norme di attuazione di un Programma Integrato di Intervento, anche in considerazione del vincolo paesaggistico e della conseguente valutazione cogente del suo impatto.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 122/sub n. 122e – Agostino Rina

identica a osservazione n. 13/sub. n. 13c – Pizzini Michele – con premesse differenti

(sebbene le premesse differiscano, la richiesta è la medesima per entrambe le osservazioni sopra elencate)

Macro-argomento: modifica norme

Osservazione in forma sintetica: modificare art. 10.2 NTA come da nota

Controdeduzione:

Si ritiene giustificabile la proposta tuttavia non impedendo limitate previsioni di superfici a parcheggio a raso. Si propone quindi di modificare il punto 1 dell'art. 10.2 delle NTA in "1) zone a parcheggio preferibilmente interrato".

Proposta: parzialmente accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: parzialmente accolta

Osservazione n. 123/sub n. 123a – Agostino Rina

Identica a osservazione n. 10/sub n. 10a – Pizzini Michele
 osservazione n. 31/sub n. 31a – Barbieri Ruggero

Macro-argomento: standard qualitativo

Osservazione in forma sintetica: nuovo standard qualitativo in funzione di GSV, valutato dalla Agenzia del Territorio sulla base del plusvalore di Esselunga da MSV a GSV

Controdeduzione:

Non si condividono le premesse metodologiche con le quali è stata impostata l'osservazione, in quanto l'incremento di valore, nel passaggio da MSV a GSV, è da riferire ai 700 mq effettivi di incremento di superficie di vendita e non a tutto il compendio immobiliare. Del resto, nel complesso del PII, la destinazione commerciale si riduce di mq 550 circa. Il passaggio da MSV a GSV in progetto è relativo a 700 mq di superficie di vendita, già a destinazione commerciale che, da superficie accessoria, passano ad essere superficie di vendita. Inoltre la SLP in oggetto è già esistente e non si configura quale ampliamento fisico dell'immobile. Il plusvalore è quindi riferibile solo alla diversa utilizzazione di questa porzione di immobile esistente. Non sono rilevanti in questa sede i benefici economici derivanti dalla differente categoria di autorizzazione commerciale. Tutto ciò premesso, in termini di valorizzazione immobiliare e relative plusvalenze, si sottolinea che la variante prevede comunque un incremento dello standard qualitativo determinato dalla acquisizione pubblica dell'edificio I per un valore già accertato dall'Agenzia delle Entrate - Territorio di € 260.000.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 123/sub n. 123b – Agostino Rina

Identica a osservazione n. 10/sub n. 10b – Pizzini Michele
 osservazione n. 31/sub n. 31b – Barbieri Ruggero

Macro-argomento: vecchio forno

Osservazione in forma sintetica: monetizzare il plusvalore con cessione vecchio forno (1 o 2 piani in funzione del plusvalore)

Controdeduzione:

Non si condividono le premesse metodologiche con le quali è stata impostata l'osservazione, in quanto l'incremento di valore, nel passaggio da MSV a GSV, è da riferire ai 700 mq effettivi di incremento di superficie di vendita e non a tutto il compendio immobiliare. Del resto, nel complesso del PII, la destinazione commerciale si riduce di mq 550 circa. Il passaggio da MSV a GSV in progetto è relativo a 700 mq di superficie di vendita, già a destinazione commerciale che, da superficie accessoria, passano ad essere superficie di vendita. Inoltre la SLP in oggetto è già esistente e non si configura quale ampliamento fisico dell'immobile. Il plusvalore è quindi riferibile solo alla diversa utilizzazione di questa porzione di immobile esistente. Non sono rilevanti in questa sede i benefici economici derivanti dalla differente categoria di autorizzazione commerciale. Tutto ciò premesso, non si rileva un particolare interesse pubblico nell'eventuale estensione dell'acquisizione di ulteriori superfici nell'edificio del vecchio forno in quanto le caratteristiche planivolumetriche dell'edificio stesso non permettono un agevole utilizzo per le destinazioni che si sono rilevate preminenti quali una sala civica in sostituzione dell'attuale Marna.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 124 – Balzarini Anna

Identica a osservazione n. 44 – Chierichetti Luisa
 osservazione n. 64 – Colombo Lia
 osservazione n. 70 – Coccetti Antonella
 osservazione n. 71 – Caretti Paolo
 osservazione n. 77 – Mercalli Barbara
 osservazione n. 79 – Masedu Flavio
 osservazione n. 93 – Bardelli Camilla
 osservazione n. 121 – Agostino Rina

Macro-argomento: parcheggi

Osservazione in forma sintetica: ripristinare la fruizione pubblica gratuita dei parcheggi a raso e piano -2 come da convenzione vigente PII

Controdeduzione:

Premesso che nel progetto di PII i parcheggi erano indicativi e non consideravano le necessità strutturali dei piani interrati, secondo il regolamento allegato alla convenzione originaria i posti auto sicuramente gratuiti erano 260 (interrato -2), mentre di 87 posti auto di superficie non si aveva la certezza della gratuità. I parcheggi effettivamente liberi e gratuiti erano quindi 260 e non 450 come riportato nelle considerazioni in premessa alla presente osservazione. Nel merito delle considerazioni in premessa relative alla perizia, non essendo oggetto di esplicita richiesta, si rimanda alle controdeduzioni alle osservazioni che contengono tale specifico punto. Tutto ciò premesso, l'accordo sulla gestione dei parcheggi comporta proventi economici rilevanti da investire in opere pubbliche di interesse strategico, compresi parcheggi di proprietà pubblica e non di solo uso pubblico, di cui usufruire gratuitamente.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuti: 0

esito finale: non accolta

Osservazione n. 125 – Rossi Giancarlo, Gensini Serena

Macro-argomento: scuole

Osservazione in forma sintetica: richiesta che parte dei proventi vengano utilizzati per la costruzione di una nuova scuola media e che in particolare venga redatto uno studio di fattibilità finalizzato allo spostamento dell'attuale plesso scolastico in prossimità del centro sportivo (341 firme)

Controdeduzione:

In primo luogo occorre sottolineare che sono prive di fondamento tecnico le considerazioni generiche relative alle condizioni di sicurezza degli edifici scolastici, contenute nelle premesse alla presente osservazione. Nel merito: il programma di questo mandato amministrativo prevede sia la realizzazione della nuova sala civica, della sede per la società sportiva CSCK (canoa) e la riqualificazione di tutto il sistema patrimoniale lungo il Ticino fra il Municipio ed il ponte, sia la riqualificazione dei plessi scolastici esistenti. La realizzazione di un nuovo edificio scolastico è considerata come non compatibile con la logica di miglioramento delle prestazioni degli edifici scolastici esistenti. Per il programma di riqualificazione degli edifici scolastici è in corso di redazione un documento che prevede di articolare il programma complessivo degli interventi, con valutazione preliminare dei costi ed indicazione delle priorità. Successivamente verranno attivate le azioni amministrative necessarie al reperimento dei fondi di bilancio pluriennali funzionali al programma di investimento sulle scuole, compresa la media inferiore, tuttavia non intaccando i fondi che deriveranno dalla stipula della convenzione della presente variante per non compromettere il piano di realizzazione degli spazi pubblici citati nella relazione agli atti, come da programma di mandato.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: **unanimi**

contrari: 0

astenuiti: 0

esito finale: non accolta