



CITTÀ DI SESTO CALENDE

**Piano attuativo in Variante al PGT
SS33 Via Manzoni
Proprietà Lidl Italia s.r.l.**

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

Osservazione n. 1/sub n. 1a – DAVERIO ARCH. CLAUDIO per conto di Clara Disarò e Alberto Riva

Macro-argomento: viabilità automobilistica

Osservazione in forma sintetica: richiesta di puntuale analisi progettuale della rotatoria ai fini della sicurezza stradale degli accessi carrai/pedonali esistenti

Controdeduzione: Viene proposta la modifica del tracciamento della rotatoria, spostando il centro della medesima in posizione più consona, e ampliando il raggio da m 7,50 a m 10,00. Compatibile con gli obiettivi del Piano.

Proposta: accolta

Votazione:

favorevoli:

17

contrari:

astenuti:

esito finale:

ACCOLTA

Osservazione n. 1/sub n. 1b – DAVERIO ARCH. CLAUDIO per conto di Clara Disarò e Alberto Riva

Macro-argomento: progetto del verde

Osservazione in forma sintetica: richiesta di posa di siepe a confine

Controdeduzione: La siepe è già prevista nel progetto del verde che fa testo rispetto agli altri elaborati. L'osservazione viene accolta in parte nel merito della congruità degli elaborati (che devono riportare tutti le medesime previsioni) e in parte rigettata perchè l'oggetto della richiesta è già previsto nel piano.

Proposta: parzialmente accolta

Votazione:

favorevoli:

17

contrari:

astenuti:

esito finale:

PARZIALMENTE ACCOLTA

Osservazione n. 2/sub n. 2a – Tamborini Laura

Macro-argomento: modifica progetto-viabilità pedonale/ciclabile

Osservazione in forma sintetica: mantenere idoneo spazio di manovra di almeno 10 metri di diametro di fronte al cancello

Controdeduzione: sebbene i provvedimenti comunali non debbano verificare i diritti di terzi, l'Amministrazione ha il dovere di non aggravare la situazione esistente, pur nell'interesse pubblico.

Per tale motivo l'osservazione viene parzialmente accolta, prevedendo un idoneo spazio di manovra pari a circa m 8,50.

Proposta: parzialmente accolta

Votazione:

favorevoli:

17

contrari:

astenuti:

esito finale:

PARZIALMENTE ACCOLTA

Osservazione n. 2/sub n. 2b – Tamborini Laura

Macro-argomento: modifica progetto-viabilità pedonale/ciclabile

Osservazione in forma sintetica: concedere la possibilità di realizzazione di un accesso carraio dal parcheggio pubblico

Controdeduzione: compatibile con gli obiettivi del Piano con la prescrizione che, fino alla realizzazione del passo carraio da parte dei privati, lo spazio possa essere utilizzato per posti auto da rimuovere a carico dell'operatore a semplice richiesta del Comune.

Proposta: accolta con prescrizioni

Votazione:

favorevoli:

17

contrari:

astenuti:

esito finale:

ACCOLTA CON PRESCRIZIONI

Osservazione n. 2/sub n. 2c – Tamborini Laura

Macro-argomento: modifica progetto-viabilità pedonale/ciclabile

Osservazione in forma sintetica: allontanare la zona rialzata dei parcheggi, la rampa sia a senso unico o in subordine si elimini la rampa

Controdeduzione: si accoglie l'osservazione relativa alla sistemazione dei parcheggi e alla rampa a senso unico. L'accoglimento dell'osservazione principale fa decadere quella in subordine.

Proposta: accolta

Votazione:

favorevoli: 12

contrari:

astenuti: 5

esito finale: ACCOLTA

Osservazione n. 2/sub n. 2d – Tamborini Laura

Macro-argomento: modifica progetto

Osservazione in forma sintetica: abbassare la quota del parcheggio pubblico

Controdeduzione: vengono leggermente modificate le quote delle aree circostanti il parcheggio a confine.

Proposta: parzialmente accolta

Votazione:

favorevoli: *17*

contrari:

astenuti:

esito finale: *PARZIALMENTE ACCOLTA*

Osservazione n. 2/sub n. 2e – Tamborini Laura

Macro-argomento: opere di urbanizzazione

Osservazione in forma sintetica: realizzare adeguata illuminazione pubblica nella zona sud-ovest

Controdeduzione: con l'eliminazione della pista ciclabile non si ritiene necessario potenziare ulteriormente la rete di illuminazione pubblica che è dedicata al parcheggio.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli:

12

contrari:

astenuti:

5

esito finale:

NON ACCOLTA

Osservazione n. 2/sub n. 2f – Tamborini Laura

Macro-argomento: progetto del verde

Osservazione in forma sintetica: aumentare la quantità e la qualità del verde in tutto il progetto

Controdeduzione: compatibile con gli obiettivi del Piano.

Proposta: accolta

Votazione:

favorevoli: 12

contrari:

astenuti: 5

esito finale: ACCOLTA

Osservazione n. 3/sub n. 3a – MOBILIFICIO SCIARINI LUCIANO E C. SNC (Sciarini Luciano, Sciarini Alberto)

Macro-argomento: viabilità automobilistica

Osservazione in forma sintetica: rivedere la posizione e/o la ridefinizione dello svincolo d'ingresso e uscita, valutando le interferenze con le altre attività (piena fruibilità delle proprietà private)

Controdeduzione: compatibile con gli obiettivi del Piano

Proposta: accolta

Votazione:

favorevoli:

17

contrari:

astenuti:

esito finale:

ACCOLTA

Osservazione n. 3/sub n. 3b – MOBILIFICIO SCIARINI LUCIANO E C. SNC (Sciarini Luciano, Sciarini Alberto)

Macro-argomento: viabilità pedonale/ciclabile

Osservazione in forma sintetica: mantenere o ridefinire il percorso pedonale/ciclabile evitando passaggi promiscui

Controdeduzione: si ritiene di dover migliorare l'accesso pedonale al parcheggio e il passaggio pedonale di collegamento con la SS del Sempione, ma non si ritiene di interesse pubblico riproporre il passaggio ciclabile, in quanto non coordinato con la rete ciclabile cittadina. Nel Piano Generale del Traffico Urbano, in corso di redazione, si provvederà allo studio progettuale di una soluzione ottimale in tal senso.

Proposta: parzialmente accolta

Votazione:

favorevoli: 12

contrari: 5

astenuti:

esito finale: PARZIALMENTE ACCOLTA

Osservazione n. 3/sub n. 3c – MOBILIFICIO SCIARINI LUCIANO E C. SNC (Sciarini Luciano, Sciarini Alberto)

Macro-argomento: viabilità pedonale/ciclabile

Osservazione in forma sintetica: creare percorsi pedonali sicuri tra l'ingresso e gli attraversamenti sul Sempione adottando misure visive, percettive e costruttive per la piena fruibilità (eventualmente unico percorso che soddisfi i punti 2 e 3 della nota)

Controdeduzione: si ritiene di dover migliorare l'accesso pedonale al parcheggio e il passaggio pedonale di collegamento con la SS del Sempione. Gli attraversamenti pedonali sulla SS del Sempione saranno segnalati con apposita cartellonistica di rallentamento. Le misure progettuali adottate saranno ai sensi della relativa normativa vigente. Compatibile con gli obiettivi del Piano.

Proposta: accolta

Votazione:

favorevoli:

17

contrari:

astenuti:

esito finale:

ACCOLTA

Osservazione n. 4 – Danzo Simone

Macro-argomento: viabilità pedonale/ciclabile

Osservazione in forma sintetica: mantenere la porzione di pista ciclabile eliminata oppure prevedere nel parcheggio un percorso pedonale protetto tra il passaggio pedonale "Carrefour" e via Riale

Controdeduzione: si ritiene di dover migliorare l'accesso pedonale al parcheggio e il passaggio pedonale di collegamento con la SS del Sempione, ma non si ritiene di interesse pubblico riproporre il passaggio ciclabile, in quanto con coordinato con la rete ciclabile cittadina. Nel Piano Generale del Traffico Urbano, in corso di redazione, si provvederà allo studio progettuale di una soluzione ottimale in tal senso. Gli attraversamenti pedonali sulla SS del Sempione saranno segnalati con apposita cartellonistica di rallentamento. Le misure progettuali adottate saranno ai sensi della relativa normativa vigente.

Proposta: parzialmente accolta

Votazione:

favorevoli: 12

contrari: 5

astenuti:

esito finale: PARZIALMENTE ACCOLTA

Osservazione n. 5/sub n. 5a – Murano Luigi

Macro-argomento: progetto del verde

Osservazione in forma sintetica: migliorare e potenziare il verde pubblico e privato, incidendo anche sui posti auto, e preservare le alberature esistenti

Controdeduzione: si ritiene che l'osservazione circa il verde pubblico sia compatibile con gli obiettivi del Piano. Le alberature esistenti verranno preservate il più possibile.

Proposta: parzialmente accolta

Votazione:

favorevoli:

12

contrari:

astenuti:

5

esito finale:

PARZIALMENTE ACCOLTA

Osservazione n. 5/sub n. 5b – Murano Luigi

Macro-argomento: opere di urbanizzazione

Osservazione in forma sintetica: definire un quadro delle opere di urbanizzazione completo ed efficiente

Controdeduzione: compatibile con gli obiettivi del Piano. Il passaggio pedonale viene ridefinito, i materiali utilizzati saranno i medesimi del primo tratto della SS del Sempione già riqualificato, gli attraversamenti pedonali della SS del Sempione saranno segnalati con apposita cartellonistica di rallentamento e gli attraversamenti pedonali in Via Riale saranno posizionati in modo più consono alle esigenze dei pedoni, verrà potenziata la rete di smaltimento delle acque meteoriche.

Proposta: accolta

Votazione:

favorevoli: 17

contrari:

astenuti:

esito finale: ACCOLTA

Osservazione n. 5/sub n. 5c – Murano Luigi

Macro-argomento: quadro economico

Osservazione in forma sintetica: precisare il quadro economico e finanziario (art. 16.4 lettera d-ter DPR 380/01)

Controdeduzione: si rimanda alla DGC n. 119/2016 e alla perizia allegata alla proposta di approvazione definitiva. Compatibile con gli obiettivi del Piano.

Proposta: accolta

Votazione:

favorevoli: 12

contrari:

astenuti: 5

esito finale: ACCOLTA

Osservazione n. 6/sub n. 6a – Zambenedetti Emanuela

Macro-argomento: progetto del verde

Osservazione in forma sintetica: mantenere le alberature presenti tra il parcheggio e il Sempione

Controdeduzione: Le alberature esistenti verranno preservate il più possibile.

Proposta: parzialmente accolta

Votazione:

favorevoli: 12

contrari:

astenuti: 5

esito finale: PARZIALMENTE ACCOLTA

Osservazione n. 6/sub n. 6b – Zambenedetti Emanuela

Macro-argomento: modifica progetto

Osservazione in forma sintetica: mantenere la porzione a verde a sud dello stabile in progetto

Controdeduzione: L'area verde di cui trattasi è stata realizzata attraverso il PLU Sempione/Ticino e pensata come sito per le testimonianze archeologiche e per attività ludiche. In realtà la posizione sfavorevole dell'area, posta dietro ad un edificio commerciale, ha già comportato lo spostamento dei reperti. Si ritiene che la costruzione del parcheggio sia di interesse pubblico maggiore per localizzazione rispetto all'area verde.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: 12

contrari: 5

astenuti:

esito finale: **NON ACCOLTA**

Osservazione n. 6/sub n. 6c – Zambenedetti Emanuela

Macro-argomento: progetto del verde

Osservazione in forma sintetica: prevedere adeguate alberature "pronto effetto" nei parcheggi a raso

Controdeduzione: compatibile con gli obiettivi del Piano.

Proposta: accolta

Votazione:

favorevoli:

27

contrari:

astenuti:

esito finale:

ACCOLTA

Osservazione n. 6/sub n. 6d – Zambenedetti Emanuela

Macro-argomento: progetto del verde

Osservazione in forma sintetica: modificare il progetto del verde verticale al fine di garantire una reale schermatura

Controdeduzione: compatibile con gli obiettivi del Piano.

Proposta: accolta

Votazione:

favorevoli:

17

contrari:

astenuti:

esito finale:

ACCOLTA

Osservazione n. 6/sub n. 6e – Zambenedetti Emanuela

Macro-argomento: progetto del verde

Osservazione in forma sintetica: prevedere coperture caratterizzate da verde estensivo

Controdeduzione: l'altezza dell'edificio commerciale in progetto è superiore a quella dell'edificio esistente. Inoltre la copertura è inclinata. La ratio della copertura vegetata potrebbe essere solo quella della mitigazione del "quinto prospetto" dagli edifici limitrofi molto più alti. In assenza dei medesimi, si ritiene che la copertura vegetata sia ininfluente. Vero è che nei pareri VAS si citava detta copertura ma in realtà era in alternativa ai rampicanti sulle pareti. Nel merito di eventuali preoccupazioni per lo smaltimento delle acque meteoriche si provvederà a potenziare la rete in progetto.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli:

12

contrari:

5

astenuti:

esito finale:

NON ACCOLTA

Osservazione n. 7/sub n. 7a – Tollini Luciano

Identica a osservazione n. 9/sub. 9a – Minella Paolo

Macro-argomento: modifica progetto

Osservazione in forma sintetica: mantenere la porzione verde di proprietà comunale per possibile utilizzo da parte del plesso scolastico

Controdeduzione: L'area verde di cui trattasi è stata realizzata attraverso il PLU Sempione/Ticino e pensata come sito per le testimonianze archeologiche e per attività ludiche. In realtà la posizione sfavorevole dell'area, posta dietro ad un edificio commerciale, ha già comportato lo spostamento dei reperti. La non contiguità della scuola rende inattuabile l'utilizzo come verde di pertinenza della scuola stessa. Si ritiene che la costruzione del parcheggio sia di interesse pubblico maggiore per localizzazione rispetto all'area verde, anche a favore degli utenti della scuola.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: 12

contrari: 5

astenuti:

esito finale: NON ACCOLTA

Osservazione n. 7/sub n. 7b – Tollini Luciano

Identica a osservazione n. 9/sub. 9b – Minella Paolo

Macro-argomento: viabilità automobilistica

Osservazione in forma sintetica: prevedere un parcheggio interrato

Controdeduzione: Le quote esistenti non permettono una adeguata progettazione del parcheggio interrato nella zona sud, se non a discapito del confinante a mezzogiorno che si vedrebbe costruire a confine una struttura parzialmente fuori terra molto più alta del muro di contenimento in progetto. Nel merito invece di un ipotetico parcheggio interrato sotto l'edificio commerciale, il progetto non prevede la realizzazione di un piano interrato e l'eventuale imposizione di tale previsione progettuale avrebbe un quadro economico superiore alle aspettative nel merito di un Piano Attuativo (non Piano Integrato di Intervento), oltre a creare una promiscuità di utenti difficilmente gestibile dall'Amministrazione Comunale.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli:

12

contrari:

5

astenuti:

esito finale:

NON ACCOLTA

Osservazione n. 8/sub n. 8a – Zambenedetti Emanuela

Macro-argomento: progetto del verde

Osservazione in forma sintetica: ripensare la tipologia di impianto, modificando le essenze proposte

Controdeduzione: compatibile con gli obiettivi del Piano.

Proposta: accolta

Votazione:

favorevoli:

17

contrari:

astenuti:

esito finale:

ACCOLTA

Osservazione n. 8/sub n. 8b – Zambenedetti Emanuela

Macro-argomento: progetto del verde

Osservazione in forma sintetica: fornire adeguate garanzie per la costruzione e manutenzione delle opere a verde

Controdeduzione: compatibile con gli obiettivi del Piano.

Proposta: accolta

Votazione:

favorevoli:

17

contrari:

astenuti:

esito finale:

ACCOLTA

Osservazione n. 8/sub n. 8c – Zambenedetti Emanuela

Macro-argomento: progetto del verde

Osservazione in forma sintetica: prevedere una copertura vegetata

Controdeduzione: l'altezza dell'edificio commerciale in progetto è superiore a quella dell'edificio esistente. Inoltre la copertura è inclinata. La ratio della copertura vegetata potrebbe essere solo quella della mitigazione del "quinto prospetto" dagli edifici limitrofi molto più alti. In assenza dei medesimi, si ritiene che la copertura vegetata sia ininfluyente. Vero è che nei pareri VAS si citava detta copertura ma in realtà era in alternativa ai rampicanti sulle pareti. Nel merito di eventuali preoccupazioni per lo smaltimento delle acque meteoriche si provvederà a potenziare la rete in progetto.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: 12

contrari: 5

astenuti:

esito finale: NON ACCOLTA

Osservazione n. 9/sub. 9a – Minella Paolo

Identica a osservazione n. 7/sub n. 7a – Tollini Luciano

Macro-argomento: modifica progetto

Osservazione in forma sintetica: mantenere la porzione verde di proprietà comunale per possibile utilizzo da parte del plesso scolastico

Controdeduzione: L'area verde di cui trattasi è stata realizzata attraverso il PLU Sempione/Ticino e pensata come sito per le testimonianze archeologiche e per attività ludiche. In realtà la posizione sfavorevole dell'area, posta dietro ad un edificio commerciale, ha già comportato lo spostamento dei reperti. La non contiguità della scuola rende inattuabile l'utilizzo come verde di pertinenza della scuola stessa. Si ritiene che la costruzione del parcheggio sia di interesse pubblico maggiore per localizzazione rispetto all'area verde, anche a favore degli utenti della scuola.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli:

22

contrari:

5

astenuti:

esito finale:

NON ACCOLTA

Osservazione n. 9/sub. 9b – Minella Paolo

Identica a osservazione n. 7/sub n. 7b – Tollini Luciano

Macro-argomento: viabilità automobilistica

Osservazione in forma sintetica: prevedere un parcheggio interrato

Controdeduzione: Le quote esistenti non permettono una adeguata progettazione del parcheggio interrato nella zona sud, se non a discapito del confinante a mezzogiorno che si vedrebbe costruire a confine una struttura parzialmente fuori terra molto più alta del muro di contenimento in progetto. Nel merito invece di un ipotetico parcheggio interrato sotto l'edificio commerciale, il progetto non prevede la realizzazione di un piano interrato e l'eventuale imposizione di tale previsione progettuale avrebbe un quadro economico superiore alle aspettative nel merito di un Piano Attuativo (non Piano Integrato di Intervento), non rispetterebbe quindi il criterio di proporzionalità tra opere private e pubbliche, oltre a creare una promiscuità di utenti difficilmente gestibile dall'Amministrazione Comunale.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli:

12

contrari:

5

astenuti:

esito finale:

NON ACCOLTA

Osservazione n. 10 – Tollini Floriana

Macro-argomento: viabilità pedonale/ciclabile

Osservazione in forma sintetica: eliminare la rampa carrabile consentendo esclusivamente il passaggio pedonale e ciclabile

Controdeduzione: la ridefinizione della rampa a senso unico, di cui alla proposta di accoglimento dell'osservazione n. 2/sub. n. 2c, consente una viabilità interna compatibile e razionale con gli obiettivi del Piano. L'eliminazione del collegamento tra le due porzioni di parcheggio pubblico non sarebbe, per contro, funzionale all'interesse pubblico.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: 12

contrari: 5

astenuti:

esito finale: NON ACCOLTA

Osservazione n. 11/sub. 11a– Tollini Floriana

Macro-argomento: viabilità pedonale/ciclabile

Osservazione in forma sintetica: prevedere un marciapiede sul lato nord del Sempione che si raccordi a quello in corrispondenza del Carrefour, partendo dalla rotonda di Viale Ticino

Controdeduzione: la situazione catastale del lato nord della SS del Sempione non permette l'accoglimento dell'osservazione, in quanto la massima parte su cui ricadrebbe il marciapiede auspicato è di proprietà privata altrui. Inoltre le opere di urbanizzazione richieste nell'ambito del Piano Attuativo devono essere congrue al valore dell'intervento dei privati. Nel Piano Generale del Traffico Urbano, in corso di redazione, si provvederà allo studio progettuale di una soluzione ottimale nel merito del marciapiede.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli: 12

contrari: 5

astenuti:

esito finale: **NON ACCOLTA**

Osservazione n. 11/sub. 11b– Tollini Floriana

Macro-argomento: viabilità pedonale/ciclabile

Osservazione in forma sintetica: realizzazione di un percorso pedonale dalla rotonda di Via Ticino fino all'ingresso della scuola

Controdeduzione: le opere di urbanizzazione di interesse pubblico devono essere richieste e devono ricadere nell'ambito del Piano Attuativo. Si ritiene che l'osservazione presentata superi le funzionalità del Piano, oltre che i criteri di proporzionalità tra opere private e pubbliche.

Proposta: non accolta

Votazione:

favorevoli:

12

contrari:

5

astenuti:

esito finale:

NON ACCOLTA

