

COMUNE DI TRIUGGIO Provincia di Monza e Brianza	N. 29	30/08/2023
---	--------------	-------------------

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Originale

Oggetto: **ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO - PIANO DI RECUPERO CHIESUOLA
MULINI IN FRAZIONE CANONICA IN VARIANTE AL PGT VIGENTE**

L'anno **duemilaventitre** addì **trenta** del mese di **Agosto** alle ore **21.00** nella sala delle adunanze, in seguito ad avvisi trasmessi tramite posta elettronica certificata, consegnati nei termini e nei modi prescritti dal vigente regolamento, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta **Ordinaria** di **Prima** convocazione.

Cognome e Nome	Qualifica	Presente	Cognome e Nome	Qualifica	Presente
CICARDI PIETRO GIOVANNI	Sindaco	SI	PEREGO GIUSEPPE	Consigliere	SI
CASIRAGHI MICHELE LUCA	Assessore	SI	SCANDIZZO FABIO	Consigliere	SI
COLOMBO FEDERICA	Assessora	SI	VERZENI VINCENZO	Consigliere	SI
BORGONOVO CHIARA MARIA REGINA	Consigliera	SI	MOSCA SABRINA	Consigliera	SI
SALA LORENZO	Consigliere	SI			
FUNARI IRIDE detta Enza	Consigliera	NO			
CATTANEO CLAUDIA	Assessora	SI			
COMI RAFFAELE	Consigliere	SI			
CAZZANIGA TOMMASO	Consigliere	SI			

All'appello risultano:

Presenti 12	Assenti 1
--------------------	------------------

Assiste il Segretario Generale **Dr. Giovanna Italiano**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il **Sig. CICARDI PIETRO GIOVANNI** assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

E' presente l'Assessore esterno Sig. Sala Paolo, il quale partecipa alla seduta senza diritto di voto.

SINDACO – Bene, ora veniamo al Punto n. 3. Peraltro unico punto significativo e di contenuto della serata, al quale, appunto, è stata riservata da parte nostra una serata, una seduta dedicata interamente. Stante, voglio dire, la complessità anche e l'importanza del punto in discussione per quanto riguarda il contenuto, per quanto riguarda le ricadute e risvolti sul nostro territorio nella prosecuzione eventuale del percorso di approvazione di questo Piano di Recupero.

Trattasi del Piano di Recupero della Chiesuola dei Mulini in Canonica Bassa. E' uno dei ambiti di trasformazione previsti dal PGT vigente. Il primo, che peraltro è già stato, è già stato approvato in tal senso era il Piano, l'ambito di trasformazione di Via Viganò. L'altro, appunto, questo della Chiesuola della Cascina dei Mulini. E il terzo si tratta di un'area libera in frazione di Tregasio. Con questa eventuale approvazione noi chiuderemmo la partita legata agli ambiti di trasformazione e di recupero, no? E credo che sia l'aspetto questo rilevante, ed importante legato a questa adozione. Proprio questa sera, con la collaborazione e presenza anche dell'Architetto Erba, responsabile del procedimento, la ripresenteremo e discuteremo il Piano di Recupero presentato dal soggetto, dal promotore privato proprietario delle aree in questione.

Quindi, io, a questo punto, darei avvio alla presentazione. Cederei la parola all'Assessore Colombo per l'introduzione della serata e poi dopo entreremo nel merito delle questioni. Prego.

ASSESSORE COLOMBO – Grazie. Buonasera a tutti. Grazie Sindaco, grazie Architetto. Allora, una brevissima premessa per condurci all'interno dell'argomento della serata. Allora, il presente Piano di Recupero interessa, come abbiamo detto il comparto dei Mulini e Chiesuola in Canonica Lambro e il comparto è una parte di unica e storica proprietà, che ne ha permesso nel tempo la conservazione dei suoi caratteri salienti nella frazione, quindi il borgo, la villa storica e l'asse ottico della villa e la Chiesuola. I Mulini e la Chiesuola hanno goduto della possibilità di conservazione nel tempo anche della loro struttura originaria. Quindi, anche se, obiettivamente è, come dire, hanno subito nel tempo il loro declino, però, comunque, le sue caratteristiche le hanno conservate.

Il complesso, quindi, individuato dal PGT come ambito di trasformazione, è composto quindi da due aree. Quindi, l'area del comparto dell'Oratorio di Sant'Eurosia, detto anche Chiesuola che si colloca all'estremità dell'asse ottico che parte dalla villa. L'oratorio si colloca quindi su un piano più alto, accessibile da una salita progettata come unico segno architettonico con dei portali di ingresso, che credo quasi tutti noi conosciamo. Il complesso, oltre all'oratorio, dedicato a Sant'Eurosia, comprende anche un edificio di tipo residenziale adiacente all'oratorio stesso, a cui si aggiunge, separato, anche un edificio dal carattere rurale. L'ambito, invece, dei Mulini si configura con un aggregato rurale, che è insediato lungo una roggia derivante del fiume Lambro, che ne permetteva il funzionamento del mulino ai tempi.

Allora, questo è un po' il contesto, diciamo, storico e caratteristico e geografico del nostro territorio dove questo piano di trasformazione si colloca.

Io, adesso, invece per i dettagli tecnici passo la parola all'Architetto. Grazie ancora.

ARCHITETTO ERBA – Buonasera. Magari..

SINDACO – Chiedo scusa. No, prima di lasciare la parola all'Architetto, adesso noi contemporaneamente alla presentazione nel merito del Piano di Recupero, presenteremo una serie di allegati, in modo tale che il Consiglio sia, come dire, reso edotto su quanto, sui contenuti, presentazione che, peraltro, avevamo avuto modo di fare in modo informale nel mese di febbraio di quest'anno e rispetto alla quale, sostanzialmente, non è cambiato nulla in questi mesi, se non degli aggiustamenti proprio molto, molto marginali e non rilevanti. Prego, Architetto Erba.

ARCHITETTO ERBA – Bene. Ecco, se, magari, ci aiutiamo con le slide, così. Ecco, questa è la prima tavola di inquadramento, giusto per capire dove siamo. Siamo nel punto sud del territorio. Ecco.

VOCE NON IDENTIFICATA – (VOCE FUORI MICROFONO) Beh, se deve, non so, spegnere, no? Così vedono bene. No, lui non so se deve leggere, no.

ARCHITETTO ERBA – No, no. Dunque, siamo nel punto sud del territorio comunale. Gli elementi importanti sono l'infrastruttura ferroviaria, il Lambro e la strada provinciale, che passano proprio a lambire questo ambito. E nella tavola sotto vedete una tavola satellitare, che però ho paura che si faccia fatica a comprendere, però, forse, è la più chiara, la più immediata perché disegna i due ambiti del Piano. Perché questo piano di ambito, questo piano di ambito, che è appunto un ambito di trasformazione previsto dal documento di Piano, è previsto in due zone: la zona, appunto, come vi diceva l'Assessore della Chiesuola che è quella a nord, che è posta, diciamo, a lato della strada provinciale, visibile dalla strada provinciale, e poi quella più a sud, che invece è sotto, a fianco del Lambro proprio a ridosso del parcheggio pubblico.

Questa è una zona molto degradata, quella sotto sicuramente molto di più. E la sfida è quella di prevedere un recupero di questo ambito.

Il PGT cosa prevedeva? Prevedeva, nella scheda d'ambito, l'intervento sulla Chiesuola e l'intervento di recupero della Chiesuola con una quota volumetrica, di nuova costruzione, e il recupero della zona sotto dei Mulini. Se questo fosse stato consentito compatibilmente con il profilo idraulico e di, diciamo, vincolo idrogeologico, che soggiace nella zona.

Ecco, vediamo altre tavole di inquadramento. Possiamo vedere: allora, la tavola del PGT, che è quella sotto a destra. Ecco, qui possiamo vedere che sono individuati, no, i due ambiti retinati proprio perché sono ambito di intervento del documento di piano, cioè sono zone che non hanno una pianificazione già prescrittiva, ma che devono essere pianificate dal Piano.

Possiamo vedere, magari, dalla tavola precedente, quella in alto a destra, sì ecco, sì qui. Ecco, questo è il profilo catastale, si può vedere come c'è la presenza del Lambro, la presenza di tanti elementi, c'è anche un tracciato di demanio fluviale, che è ormai dismesso, non più recuperabile, ma che comunque è una presenza. Possiamo vedere, magari, anche l'altra tavola, si può vedere meglio nella seconda tavola, in alto a destra, si può vedere meglio la presenza degli altri vincoli. Ecco, a destra, a sinistra, a sinistra. Sì, possiamo vedere la presenza del vincolo del cimitero. (Parola non comprensibile) del vincolo del cimitero. La presenza della fascia di rispetto cimiteriale. La ferrovia che sta a lato, e la strada provinciale e la zona del Lambro.

Invece, in basso a sinistra, vediamo le fasce del PAI, di cui poi parleremo. Le fasce del PAI sono il piano di bacino e poi integrato dal PGRR regionale, che regola, appunto, diciamo la zona di rischio e di criticità dovuta all'esondazione del fiume Lambro.

Ecco, questo possiamo magari andare avanti a vedere delle altre tavole. La 3. Ecco, questa è la tavola che evidenzia, ma questa, forse è già la tavola..sì, è la tavola che evidenzia lo stato di fatto dei luoghi e nei volumi bianchi vedete i volumi esistenti e quelli gialli sono i volumi che, invece, nella proposta già di piano si prevede che non vengano recuperati, siano demoliti. Questo perché il profilo idraulico dell'area, che è stato analizzato tramite una analisi del rischio idraulico e che è stata effettuata con dei criteri e una metodologia fatta da, secondo un allegato della Regione Lombardia, ha definito una delle zone di rischio e una fascia di rischio che non permetteva il recupero di tutto un insediamento, quindi quei volumi gialli vedete che sono a ridosso della fascia, gran parte sono stati demoliti e non più recuperabili.

Se vediamo, magari, nella tavola successiva. La tavola magari 6 e 6 bis ci fa vedere delle foto che, magari, rendono meglio della foto satellitare, lo stato di fatto dei luoghi. Nella tavola 6 e 6 bis. Sì.

Ecco, questa è la zona sud. La zona dei Mulini. Ci sono dei fabbricati abbastanza compromessi nelle strutture. Però, esistono ancora le strutture, sono ancora evidenziate, evidenziabili le strutture recuperabili.

Ecco, magari, andiamo avanti nelle tavole successive, al tavola 7, che, magari, possiamo vedere.

Ecco, questo è lo stato di fatto. Ecco quella che avevamo visto prima era già una scelta progettuale che conteggiava i, evidenziava già i volumi che andavano demoliti. Questo è l'insediamento, diciamo, dello stato di fatto. Lo stato di fatto è stato rilevato anche con dei profili che sono stati, e dei rilievi puntuali di tutti gli edifici che sono espressi nelle altre tavole, adesso non so se è il caso di vederle.

Possiamo, ecco, questi sono i profili dello stato di fatto esistente. Sono volumi che sono comunque importanti nel senso che sono, sono volumi di una certa dimensione. Quella che vedete su in alto è la Chiesuola. Quelle linee rosse sono le linee che la scheda d'ambito prevedeva come sviluppo massimo della volumetria aggiuntiva che poteva essere recuperata nella Chiesuola.

Poi la tavola 9 possiamo vedere, magari. Ecco questa è la tavola che va ad indagare lo stato delle urbanizzazioni che comunque è abbastanza completo nel senso che le infrastrutture delle reti sono presenti, non ci sono delle estensioni

particolari per servire la zona che è quasi del tutto urbanizzata come situazione. E' questa la tavola che rileva la presenza dell'urbanizzazione.

Andiamo pure avanti. Ecco, questa qui è appunto la tavola che prevede la demolizione. E questa è la tavola invece che prevede già una selezione di progetti in cui si possono identificare anche le aree che saranno utilizzate, quelle che vedete in grigio, a parcheggio dei residenti, quindi non pubbliche perché sono dotazioni dovute all'area. Nell'ambito, invece, a nord vedete quel volume rosso, che è il volume di ampliamento dell'edificio esistente, che la scheda d'ambito del PGT prevedeva e consentiva fino alla capacità di 1.500 metri cubi. Il meccanismo qual era? Era questo. Si demolisce una quantità di volume nell'area dei Mulini. Fino a 1.500 metri cubi di quella volumetria demolita può essere recuperata nell'ambito a nord, che non ha criticità perché è posto in posizione più elevata. Ecco, questa, dopo su questa poi ci ritorniamo. Vedete in viola il percorso della salita alla Chiesuola che anche questo è un elemento importante del progetto. E mentre dall'altra parte della strada provinciale vedete quell'area a parcheggio che è un'area che già il Comune, di cui già il Comune dispone, ma ne dispone solo in una sorta di diritto di superficie trentennale. Questa operazione delle due fasi consente al Comune di acquisire la proprietà dell'area, quindi conteggiando come standard, come standard la quota residua del valore di quell'area dovuta alla servitù trentennale.

Adesso vorrei spiegare anche bene perché ci troviamo qui e perché ci troviamo a fare questa delibera di Consiglio Comunale e non di Giunta come invece sarebbe stato, diciamo nella logica dell'intervento. Perché i piani, i piani, gli ambiti di trasformazione i piani attuativi soggetti nel documento di piano, sono soggetti all'approvazione della Giunta. Ma nel percorso di approvazione, di redazione di questo piano, che ha avuto un confronto serrato subito in prima istanza con il Parco e con la soprintendenza, e con anche il profilo idraulico della criticità dell'area, ha determinato una situazione, cioè una situazione un po' particolare: da un lato la Soprintendenza non era d'accordo a spostare tutti i 1.500 metri cubi sull'area della Chiesuola, riteneva troppa, la troppa volumetria che andava a collocarsi lì, e ha consentito una volumetria più ridotta, poco più di 900 metri cubi. Dall'altro, l'indagine idraulica sui Mulini dava una situazione che, appunto, non permetteva il recupero integrale della volumetria esistente. Quindi, parte di quella quota volumetrica deve essere stata utilizzata, dovrebbe essere utilizzata diversamente a questo punto. Perché il recupero non è integrale. Quindi, la variante che, diciamo, è insita in questo piano attuativo perché è un piano attuativo in variante al PTG, dice semplicemente, è semplicemente diciamo mirata a consentire che questa quota residua di volumetria, che viene a non poter essere recuperata, no, possa essere con un meccanismo che già era previsto dalla scheda d'ambito perché già i 1.500 metri cubi se non sfruttati interamente, la quota residua poteva già andare a distribuirsi nel territorio, anche in quella quota residua proveniente dalle demolizioni non recuperabili della zona dei Mulini, possa essere distribuita sul territorio con un meccanismo che è già presente nel nostro, nel nostro strumento urbanistico. Dove? Sulle aree che il nostro strumento urbanistico già prevede possano essere recepite. Infatti, l'articolo rimanda la modalità di trasferimento volumetrico del PGT vigente. Ecco questo è l'elemento che

determina l'approvazione in Consiglio Comunale del Piano e la, diciamo, effettuazione del percorso di non, di verifica di non assoggettabilità alla VAS, che è stato fatto. E' stato, diciamo, effettuato questo percorso all'inizio di quest'anno e gli enti hanno partecipato e hanno dato le loro prescrizioni e si è giunti al decreto di non assoggettabilità alla VAS, in quanto non c'erano i criteri per andare a fare il procedimento di VAS, ma soltanto delle condizioni che gli enti hanno chiesto di rispettare e che sono recepite nel decreto e anche dall'atto deliberativo naturalmente. Sono condizioni tecniche particolari relative alla, ognuno per ogni competenza del singolo ente.

Abbiamo anche recuperato due pareri: il parere della Soprintendenza e il parere del Parco della Valle del Lambro. Questo per due motivi: uno perché, va beh, intanto è necessario il parere della Soprintendenza per un Piano Attuativo e quindi, diciamo, l'ambito in questo caso lo richiede a maggior ragione perché è un ambito sicuramente di grande interesse paesaggistico. Questo lo dimostra, lo dimostra il fatto che la Soprintendenza si è molto appassionata al tema, tant'è che il Comune è riuscito a coinvolgerla nella redazione dello strumento urbanistico. Abbiamo avuto più incontri con la Soprintendenza. Più sopralluoghi fatti in situ con la proprietà e con il parco. E anche degli incontri in Comune alla presenza del Soprintendente. Questo per dire quanto questo tema è stato sviluppato.

E il parere anche del parco della Valle del Lambro perché questo piano, questo ambito secondo il PTCT, il PTC del Parco della Valle del Lambro si configura come un ambito di piano di recupero particolareggiato e quindi il parere del parco è preventivo alla adozione della variante, del Piano Attuativo.

Hanno entrambi espresso il loro parere, dando delle indicazioni e delle raccomandazioni che vengono recepite integralmente nella delibera. In pare i soggetti proponenti hanno già iniziato a, diciamo, produrre della documentazione, che gli veniva, gli era stata richiesta come, per esempio, la valutazione di impatto acustico, previsionale di impatto acustico, hanno fatto anche una verifica sotto un profilo di reticolo, di rischio idraulico e di allacciamento con Brianza Acque. E poi hanno anche, diciamo, concordato su alcune diciamo rilievi fatti, che andranno ad essere attuati e perseguiti nelle fasi poi anche successive perché poi abbiamo anche una fase di autorizzazione dei singoli procedimenti edilizi, autorizzazioni anche paesaggistiche e poi anche le fasi esecutive. Ci sono anche prescrizioni che poi devono essere attuate in fase esecutiva, queste tutte recepite naturalmente dalla delibera.

Va beh, vediamo, non so possiamo dare qualche dato in termini generali.

Ecco, il volume, che lì vedete recuperato blu, sono appunto quei 922 metri cubi, che si staccano dalla demolizione dei Mulini e volano ed atterrano in quell'area recuperata.

Lì vedete il corpo della Chiesuola con annesso un altro spazio che viene recuperato. Qui, viene previsto, diciamo, un recupero di circa 900, 960 e qualcosa metri quadri di superficie a ricettivo. Le funzioni sono molto ampie qui, sono, il PGT le prevede molto ampie, ricettivo, piuttosto che residenziale, piuttosto che. E 150 metri quadri di commerciale.

Mentre sotto c'è il recupero di circa 6.800 circa metri cubi di, diciamo, di residenziale. Sotto intendo i Mulini eh. Abbiamo poi un volume che si stacca sul

territorio, che è di circa 2.100 metri cubi di volumi demoliti che si sommano a quei volumi che non sono stati localizzati da Chiesuola, che sono quindi circa 500 e quindi sono sui 2.600, 2.600 metri cubi, che vanno ad essere liberalmente commerciabili sul territorio comunale.

Ecco, dunque, l'intervento prevede, cosa prevede come urbanizzazioni? Non prevede tantissime urbanizzazioni, ci sono pochi interventi perché l'area è strettamente urbanizzata. Abbiamo, l'Amministrazione ha chiesto un passaggio pedonale sulla provinciale in modo da favorire l'utilizzo del parcheggio, che diverrà di proprietà pubblica, interamente proprietà pubblica, che sta dall'altra parte della provinciale.

Poi, abbiamo anche, diciamo, concordato la realizzazione di un percorso, che li vedete in giallo ad est, che scende, no, e arriva a ridosso del Fiume Lambro e continua fino alla profondità del Piano Attuativo. Continua perché la Soprintendenza ha chiesto che quel volume, che vedete a stecco ad ovest, l'ultimo volume all'interno dei volumi dei Mulini, sia mantenuto, in realtà non è neanche un volume, è una facciata, è una facciata con dei contrafforti che sono gli interni delle tremezzature dell'edificio, un vecchio lavatoio, che la Soprintendenza ha chiesto di mantenere così a titolo testimoniale. A titolo testimoniale per ricordare l'antico nucleo urbano, che si era insediato, diciamo, all'epoca. Questa è una zona, voi sapete, chi conosce l'ansa che lì c'era un mulino, c'era la roggia che serviva il mulino. E anche quella roggia verrà recuperata perché ha chiesto anche il parco che venga recuperata, ma non a fini idraulici, ma solo anche a fini testimoniali perché idraulicamente il parco non ha, diciamo, consigliato di riattivarla perché è sconveniente. E quindi, diciamo, questo è l'intervento che viene realizzato, proprio in questo percorso che cerca di dare una penetrabilità verso il Lambro, la permeabilità al Lambro e anche un percorso che ha un profilo di valenza storico-culturale perché abbiamo questo elemento che va a poter essere colto da tutti, ecco.

L'altro elemento importante è la Chiesuola e la scalinata. Per il recupero di quest'area c'è stata molta, diciamo, molta discussione. Il tema era molto complesso perché le esigenze erano forse anche tante e non, e alla fine si è capito che era meritevole nell'approfondimento in una fase diciamo esecutiva, no? E quindi si è messo nell'articolato della convenzione che questo, il recupero della salita, che comunque è obbligatorio, comunque i privati dovranno fare, e anche l'utilizzo della Chiesuola potrà essere concordato con l'Amministrazione in fase di attuazione, cioè quando già l'operatore sceglierà che tipo di funzione introdurre tra quelle consentite dallo strumento urbanistico nella Chiesuola e quindi potrà assumere una, si potrà (parola non comprensibile) in quella sede un utilizzo più consono che potrà essere dallo spazio interamente pubblico, dallo spazio acquisito interamente al pubblico, al Comune, oppure dallo spazio magari fruibile al pubblico, ma gestito dal privato o comunque o uno spazio in parte in alcune occasioni fruibile dal pubblico.

Ecco, questo, diciamo elemento consente di gestire al meglio le potenzialità di questo intervento, che comprende sia la scalinata, ma anche l'elemento della Chiesuola.

Probabilmente non so se..

SINDACO – Scusa. Scusi Architetto. No, volevo tornare un attimo sull'aspetto appena, come dire, analizzato, legato alla scalinata o scala devozionale come viene chiamata da alcuni e alla Chiesuola. Quella che vedete, comunque, è la planimetria definitiva di progetto, sulla quale si è lavorato con la proprietà per lungo tempo, no, nel tentativo di trovare una soluzione che fosse, che mirasse sostanzialmente ad un obiettivo, questo lo facevo, ve lo dico come premessa, all'obiettivo principale che era quello di mettere in campo il recupero di questi immobili sul territorio. L'obiettivo principale, il focus era quello di non lasciare più questi cadaveri insepolti sul territorio e ritornare a dare a loro una dignità assoluta e anche di qualità del territorio, non solo di Canonica, ma di tutto il Comune, direi quasi anche di interesse sovra comunale.

Tant'è che l'approccio, come dire, da parte dell'Amministrazione non è stato teso in senso classico ad una sorta di, come dire, contrattualità tra privato e pubblico, ma è stato teso a dare a questo ambito di trasformazione una opportunità e una possibilità di essere, come dire, di essere recuperato affinché, appunto, raggiunga, ritorni ad essere un centro vivo ed apprezzato dalla popolazione intorno.

Sulla questione Chiesuola e scala devozionale, si è aperto con i proponenti, con la proprietà un dibattito molto serrato e molto franco perché ovviamente la Chiesuola è un po' il cuore di questo comparto, no? E diciamo che se non ci fosse stato questo oggetto, questo manufatto edilizio, probabilmente l'approccio a tutta questa vicenda sarebbe stato ben diverso anche in passato e forse sarebbe stato diversa anche la programmazione urbanistica fatta nel PGT ormai 12 anni fa. Come dicevo la proprietà non ha inteso, non aveva le intenzioni di rinunciare alla, come dire, a questo piccolo scrigno, che sta in questo edificio e, però, nel contempo si è aperto il dibattito sul fatto se la scala devozionale, la scalata di accesso fosse strettamente connessa o no alla Chiesuola. Cioè fino a che punto doveva essere, dovesse essere legata e fino a che punto la proprietà e la gestione futura nel tempo dovesse essere legata, non da parte nostra, come amministrazione, il fatto di prendere in carico, come ci veniva proposto, eventualmente, prendere in carico la scalinata dopo la sua sistemazione, manutenzione e quant'altro, no, ci lasciava estremamente perplessi rispetto al fatto che comunque questo accesso non conduceva da nessuna parte, perché se la chiesuola rimaneva chiusa e conclusa e non, come dire, accessibile, condivisibile in un certo qual modo, diventava anche, per certi versi, quasi superfluo che l'amministrazione prendesse in carico questo immobile.

Per cui abbiamo ragionato, lo ribadisco nel senso che è un passaggio, un aspetto molto importante della vicenda, abbiamo ragionato sulla possibilità di condividere una strategia futura in nel momento esecutivo dell'opera, cioè realizzativo ed esecutivo, tant'è che nella convenzione, all'articolo 15, è stata inserita questa possibilità ed è stata inserita come vincolo. Noi abbiamo preteso che si scrivesse in convenzione che prima di intervenire in questo ambito dal punto di vista del recupero, fosse obbligatorio sottoscrivere, concordare con l'Amministrazione un percorso e una strada di cosa fare della scala e della Chiesuola.

Questo è stato, a mio avviso, una acquisizione importante, non per rinviare nel tempo, ma per rinviare nel tempo nelle decisioni che fosse più strettamente

connessa con la destinazione d'uso di questi spazi, che è fondamentale sapere quale sarà la destinazione finale della Chiesa e dell'edificio che lo ingloba, che la ingloba per capire cosa può essere fatto di questo oggetto e quanto l'Amministrazione può avere, come dire, in aspettativa ed essere appetibile anche per, come dire, per la popolazione, no? Per tutta la popolazione e la cittadinanza quello spazio.

Quindi, in virtù di questo aspetto, abbiamo non rinviato, ma come dire, rilocalizzato la decisione in un tempo in cui avevamo entrambi, sia i proponenti, sia l'Amministrazione, qualsiasi essa sarà, una idea puntuale di cosa fare di questa.

Nel frattempo, comunque, abbiamo inserito altri vincoli che sono, che vado a sottolineare, scusa se ti ho rubato la parola, che sono: l'accessibilità alle esedre e alla scala, no? E alla scala devozionale, che vedete rappresentata con questo colorazione a righe arancio, che è una disponibilità di accesso pubblico alla scala, che, attualmente, non esiste perché questo, questo mappale che sta di fronte alla scala devozionale, di proprietà, sempre di proprietà dei proponenti, è comunque esterno all'ambito di trasformazione e quindi si rischiava di avere, in buona sostanza, una scala e una Chiesa interclusa rispetto alle proprietà circostanti. Per cui, abbiamo detto: no, questa accessibilità dovrà essere garantita assolutamente in futuro come continuità dei percorsi pubblici, che già esistono in tutta la Via Filiberto, e come possibilità di collegare anche i percorsi pedonali, che arrivano sia dal parcheggio, che ci verrà definitivamente ceduto e non solo, ceduto definitivamente con l'affianco al cimitero e che permetterà, quindi, di innescare un percorso continuativo dalla Chiesa alla scala e ai percorsi pubblici già esistenti fino a questo percorso, di cui ha parlato l'Architetto Erba, che abbiamo, come dire, fortemente chiesto che fosse realizzato, perché garantisse l'accessibilità al fiume, lungo tutto il fronte, perché il fronte della proprietà arriva proprio fino sulla sponda fluviale, no? E quindi loro non è, non è come in altre situazioni una fascia demaniale, ma una fascia in proprietà e quindi questo avrebbe consentito loro di chiudere nel limitarne l'accesso. Questo era assolutamente importante, non solo per andare a visitare o a vedere da vicino, diciamo, questo edificio rupestre, come viene chiamato, dai sovrintendenti e cioè una rovina, che ha un valore molto simbolico, però come quando vediamo la colonna dorica da sola in mezzo ad un'area.

Ecco, questo era un po' il significato dell'insieme. Noi, torno a ripetere, riteniamo che di avere dato con questo, di dare con questa approvazione, adozione una opportunità a questo progetto, che sta sulla carta da tantissimi anni, l'opportunità che può essere colta per far sì che un giorno si passi e si possa vedere un edificio concluso, recuperato, riqualificato e che dia completa integrazione al comparto storico di Canonica Bassa. Questa cosa ha una aspettativa, credo che stia in tutti i cittadini, che sta in tutti gli amministratori e non abbiamo voluto sottrarci a questo, a questo compito, a questo focus, che riteniamo assolutamente importante.

Poi, sulla qualità dell'intervento c'è stato un grandissimo confronto con la Sovrintendenza, come aveva già sottolineato anche l'Architetto Erba. E quindi riteniamo, come dire, che sia assolutamente necessario che questo percorso prosegua, vada avanti, proprio anche con tutte le criticità, che, forse, una cosa non è stata detta anche all'inizio in premessa, che il regime vincolistico, che avete

visto all'inizio era estremamente complesso, variegato, tutti i vincoli, diciamo, possibili si erano come, come dire, raggruppati in quest'area, no? E anche nel frattempo in questi 12-15 anni è mutato e cambiato, no? E' diventato, si è precisato, in alcuni casi è diventato più ristretto com'era la questione del PAI, del Piano di Assetto Idrogeologico, che ha mutato norme e contenuti, e quindi ed era anche il motivo per cui nel PGT, già allora, come dire, si faceva un rimando di tipo legato al momento dell'intervento, proprio perché la situazione allora di tipo vincolistico non era così definita e così chiara, no? E questo, di fatto, ha creato i presupposti per rendere meno utilizzabile queste volumetrie, che si riteneva 12 anni fa fosse invece, forse, completamente recuperabile ed utilizzabile. E, invece, così non è stato per, come dire, per conseguenze dei vincoli che sono apposti su questo di territorio. E questo ha prodotto, tutto il racconto che è stato fatto, legato alla, come dire, alla rimanenza di una volumetria da utilizzare, oltre alla quale non si poteva andare perché il recupero in aree in fascia PAI non potevano superare, non potevano superare la dimensione di un tot numero di abitanti possibili, no? Quindi, tutta l'altra volumetria doveva essere comunque, come dire, non poteva essere né ricostruita, né recuperata, né ristrutturata, doveva essere abbandonata perché lì potevano starci solo 62 persone dal punto di vista teorico. La volumetria esistente e recuperabile teoricamente ne produceva di più, e, per cui, questa volumetria non potrà essere realizzata in quel luogo specifico, ma deve essere anche per dare una maggiore salvaguardia e qualità all'ambito stesso, no? Cioè la rarefazione della costruzione edilizia era una garanzia anche dal punto di vista del rispetto di tutti gli aspetti naturalistici, ambientali, idraulici, no, e idrologici di quest'area. Questo ho voluto aggiungerlo, come dire, perché abbiamo dedicato, comunque poi avrò modo di ritornare ancora sulla questione. Prego, se vuole continuare.

ARCHITETTO ERBA – Completo soltanto giusto con qualche dato tecnico per chiarire al Consiglio anche la completezza dell'indagine. Gli allegati, gli allegati al Piano presentano anche degli elementi specifici di indagine, che sono, per esempio, l'analisi forestale, la compatibilità con il PIF, per le zone boscate, effettuata insieme al parco. L'analisi idraulica, la verifica del rischio idraulico effettuata, come dicevo, con le metodologie regionali. L'analisi di tipo geologico e l'analisi, anche delle analisi di carattere storico-documentale, che sono state richieste sia dalla Soprintendenza e anche da noi come testimonianza dello stato di fatto dei luoghi, relativamente alla Chiesuola e anche alle modalità di intervento, no, di intervento per il recupero della scalinata con un progetto di proprio conservazione architettonica, con i materiali, lo sviluppo dei materiali, lo sviluppo dello stato di degrado abbastanza dettagliato. Quindi, c'è già una documentazione che è anche testimoniale dello stato di fatto della Chiesuola e della scalinata.

Completo soltanto per dare tutti gli elementi. Lo standard, quindi è verificato con la cessione della proprietà dall'area a parcheggio al di là della Provinciale. Gli oneri sono scomputati in parte perché le opere non sono elevate, quindi abbiamo un computo di 71 mila Euro di oneri da versare al Comune per la prima fase e di 16

mila, no, di 16 mila per la prima fase, no 71.000 per la prima fase e 16 mila per la seconda fase. E il resto degli oneri viene scomputato.

Quindi, il percorso, termino indicando il percorso di approvazione e quello del Piano Attuativo in variante al PGT, quindi questo piano verrà depositato, pubblicato dopo la sua adozione verrà richiesto il parere di compatibilità al Piano, alla Provincia per il Piano Territoriale di Coordinamento provinciale e verrà chiesto il parere alla ASL e all'ARPA competenti. Naturalmente, è soggetta alla fase di pubblicazione e osservazioni, quindi tutti i cittadini, chiunque ha interesse, può presentare osservazioni. Dopo di che, si dovrà procedere alla approvazione definitiva e alle controdeduzioni alle osservazioni pervenute o il recepimento delle eventuali prescrizioni previste dal parere degli enti consultati.

SINDACO – Bene, io completerei, se è d'accordo l'Architetto, completerei facendo vedere un po' quelle che sono la proposta progettuale di massima. Questi sono i nuovi profili, prospetti, profili del progetto presentato. Qui, in alto, vedete l'edificio che comprende la Chiesuola e l'edificio annesso, diciamo limitato e contenuto nelle dimensioni, secondo quelle che erano le aspettative della Sovrintendenza. E questo è tutto l'intervento piano di recupero della zona bassa. In particolare, visto che vediamo, ecco se, vediamo se ce la facciamo. Ecco, questo che si vede è quella quinta residuale di tipo ruinistico che la Sovrintendenza ha chiesto di mantenere a ricordo di un edificio che si dice fosse il lavatoio. Io non sono, come dire, non ho riscontro, come dire, oggettivo di questa cosa. Però, si dice che fosse il lavatoio e quindi anche per questo motivo si ritiene che fosse utile mantenere, osservarne la memoria. Rapidamente faccio vedere quella che è la restituzione grafica anche in tre dimensioni dell'intervento, che i proponenti il piano hanno realizzato. Questa che vede è l'edificio, appunto, quello in alto con la Chiesuola, l'edificio esistente e l'intervento integrativo visto da diversi punti di vista.

Questo è un edificio che è stato preteso con linee molto semplici e molto, come dire, quasi elementari nella loro istituzione, no? Proprio per integrarsi il più possibile con l'esistente. E, infine, quello che invece, questa è una proposta progettuale che dovrebbe riguardare gli edifici da costruire nella parte bassa, e i Mulini è una proposta ovviamente che credo, poi, dovrà essere sottoposta a verifica. Volevo solo fare notare una cosa, che non è stata detta: questo che si vede in basso è il particolare del sedime demaniale della roggia, che era deviata, deviata dal fiume e che attraversa tutto il comparto e che verrà, viene proposta nella proposta di progetto di recupero e riqualificazione e rinaturalizzazione. E' un dettaglio. Comunque è un dettaglio abbastanza, abbastanza significativo, importante, insomma, di una certa qualità.

Bene, io, potremmo aprire, no potremmo per il momento, se ci restituite le luci, grazie. Potremmo, per il momento, fermarci qui. Naturalmente abbiamo cercato di sintetizzare un lavoro e un percorso che sono stati molto complessi e molto lunghi durato peraltro alcuni anni. Naturalmente, siamo qui a disposizione per qualsiasi tipo di approfondimento, chiarimento in merito alla proposta presentata. E con tutti i risvolti di carattere tecnico, documentale, che, peraltro, in parte sono già stati enunciati.

Bene, prego. Se ci sono, se vogliamo aprire il dibattito sul Piano di Recupero, siamo a disposizione. Prego, Prego Consigliere Perego. Prego.

CONSIGLIERE PEREGO (TRADIZIONE E FUTURO) – Perego “Tradizione e futuro”.

Io colgo con soddisfazione il fatto che qualcosa a Canonica finalmente si muova. Si era annunciato a febbraio nel, come dire, nell'illustrazione della proposta ci si era anche dati degli appuntamenti, un appuntamento, detto ci troveremo, vedremo, spiegheremo meglio. Adesso solo, così, al livello espositivo è la prima bozza. Da allora, il nulla e oggi ci troviamo ad approvarlo. Ne prendo atto come sempre, no? E' sempre il solito discorso delle commissioni, piuttosto che queste cose qui. E' sempre la solita, cose che ormai vi infastidisce, ma era stato, come dire, detto nel momento in cui è stato esposto questo Piano. Quindi, abbiamo avuto il momento.

Siamo, tra l'altro, al 29 di agosto, dopo il periodo feriale, quindi il tempo anche, sono tornato ieri dalle ferie per vedere la documentazione e preparare una (parola non comprensibile) in maniera più compiuta, non l'ho avuto. Pazienza. Ho preferito stare al mare. Chiedo scusa ai cittadini, probabilmente avrei dovuto tornare dal mare per vedere questo argomento. Capisco. Però, insomma, a volte ci sono anche altre necessità.

Detto questo, comunque, dal discorso che ha fatto questa sera il Sindaco, mi sembra che da un punto di vista tecnico, ma non c'è nulla da discutere, cioè, voglio dire, io sono convinto delle autorizzazioni, quant'altro, di cui credo che da un punto di vista politico al Consiglio Comunale poco interessa, francamente. Sono adempimenti che devono, che riguardano l'attività amministrativa del procedimento. Certamente non è, come dire, una decisione politica, no? Da un punto di vista politico io sono abbastanza, come dire, perplesso sulla assoluta cioè mancanza di qualsiasi approccio, come dire qualsiasi suggerimento da parte dell'amministrazione. Non so, l'area della Chiesuola ci siamo chiesti cosa fare, cosa non fare di questa salita, non si capisce ancora cosa faremo, ma fa niente. Cioè se l'uso sarà pubblico perché sarà pubblico se la Chiesuola sarà pubblica? Perché questo non l'ho colto. Non riesco a capire che comunque essendo privata avrà una funzione, ancorché disponibile, che ne so, faranno il museo pinco pallo, ma privato. Per cui, tutto l'accesso, comunque, ha una struttura privata. Perché questa è la connotazione, che è stata data. Punto. Primo.

Secondo. Avrebbe avuto un senso, se vi ricordate ne avevamo anche parlato a suo tempo, se il collegamento pedonale tra la Chiesuola, in parole povere dal parcheggio, che prendiamo in standard, cimitero di canonica, alla Chiesuola c'è un sentiero che era percorribile e lungo la Chiesuola si poteva fare anche un tracciato pedonale per scendere in canonica da quel lato. Tant'è che è stato previsto. In quel caso avrebbe avuto, come dire, una funzione, no, la salita. Dal cimitero passo di lì e scendo in canonica e a quel punto poteva avere anche una funzione pubblica. Così, come è stato proposto il piano, non se ne vede assolutamente non la necessità che ci sarebbe, ma non c'è più la possibilità di fare un passaggio pedonale là sopra. Non c'è più. Quindi questo. Così come non c'è nessun tipo di connessione, voi avete detto la zona è urbanizzata, tutto a posto, c'è un parcheggio privato all'interno della struttura, non c'è nessun collegamento

con i parcheggi esistenti non c'è neanche la possibilità di bypass perché sarebbe stato bello scendere da quel lato, andare attraverso le urbanizzazioni previste nel Piano e collegarsi al parcheggio esistente, magari facendo anche quattro posti auto dall'altro lato della Roggia Molinara testimoniale, non più in funzione. Come anche a suo tempo era stato ipotizzato, da altri professionisti, che non sono questi, ma era stato ipotizzato. In modo da collegare funzionalmente un po' tutta quella zona. Perché andiamo comunque a dare un peso insegnativo, che è lì, scollegato da tutto, insomma, senza, come dire, un minimo di. E' un quartiere lì, mettono il loro cancello, bon, basta. E' lì, recuperato, bello per carità. Ce n'era bisogno, però, come dire, non si integra con Canonica, non so come, no? Non fa parte, poi, del percorso. Anche la passeggiata lungo il Lambro okay. Quindi, quelle strade interne, ancorché il parcheggio privato, sono utilizzabili, ci si può entrare? Sono pubblici? Cioè chiedo perché abbiamo anche un carico urbanistico. Cioè, come fanno ad andare lì? Domanda banale, insomma. Credo, no? Cioè. Ecco, perché anche mi fa specie che in un luogo così sensibile, dove c'è bisogno di manutenzione, fosse solo il parapetto, no, lungo, o la sistemazione migliore dell'alberata storica, piuttosto che, c'è da fare a Canonica, credo che sia sotto gli occhi di tutti. Da una convenzione di questo genere, un'area così sensibile, addirittura portare a casa 80 mila Euro di oneri, perché non ci sono opere da fare, mi fa specie. Assolutamente. Cioè, è una cosa stranissima. Cioè, voglio dire, normalmente le opere di urbanizzazione superano quello che è il carico urbanizzativo su interventi di questo tipo. Qui, addirittura, ne facciamo meno perché in quell'area così sensibile e così bella non ce n'è bisogno. Bah, insomma, francamente ci avrei pensato molto bene a questa cosa qua. Grazie.

SINDACO – E' acceso. Sì, allora, io vorrei, se non è chiaro il discorso della scalinata, della scala devozionale, la scalinata alla Chiesuola lo ribadiamo, no? Nel senso che la destinazione, le destinazioni possibili d'uso di questo edificio sono diverse, sono varie, no? Allora, il ragionamento fatto era se insistere, ottenere che diventasse di proprietà pubblica sia la scalinata, sia la Chiesuola, soluzione A. Con tutto anche quello che comporta, no, questa, nel senso che ci si prende anche in carico immobili, all'aperto e al chiuso, da portare all'interno dell'Amministrazione, da manutendere, da gestire, e quant'altro, ecc. Se rinunciare ad entrambi o se, invece, come si era palesato in modo chiaro ed evidente, la proprietà e i proponenti non intendevano, come dire, privarsi della Chiesuola. Perché ritenevano che questo, questa parte dell'edificio, questo scrigno, come l'ho definito prima, fosse un po' il cuore di questa partita, di questo immobile e loro non volevano essere, come dire, privati del cuore, al quale erano legati, come dire, storicamente, sentimentalmente e quant'altro.

Allora, come dicevo, fare pari e patta e dire va bene la proprietà tenga la Chiesuola, noi ci prendiamo la scala che arriva su in alto e poi c'è tutto chiuso e non succede nulla, no? Non ci sembrava una soluzione, come dire, uno arriva su in alto e dice: (parola non comprensibile). Sì, è vero. Noi il percorso l'abbiamo chiesto, che gira intorno, va di là, no?

La destinazione dell'immobile, secondo me, segna una partita molto importante perché un conto se quello fosse un ristorante, un albergo, un residence, e via

discutendo. Nel senso che, a seconda delle funzioni, ci sono anche dei livelli di qualità, di accessibilità o non accessibilità, riservatezza, privacy e quant'altro, che in una partita, come dire, di recupero e di mercato, ha la sua importanza e il suo peso, no? Non so se rendo l'idea, se mi spiego.

Per cui, l'abbiamo, come dire, proprio riposizionato sul merito dell'intervento quando ci sarà, per questo motivo. E faccio un esempio: stasera siamo qui in questo luogo, prima ho ringraziato il (parola non comprensibile) Santa Cecilia per la disponibilità data, ma non è della disponibilità che c'è stata data, come dire, per bontà loro, anche per bontà loro, ci mancherebbe, per bontà loro, c'è stata data perché avevamo previsto, dal punto di vista convenzionale che l'amministrazione comunale avrebbe tenuto, come dire, come opportunità quello di venire qui tot volte all'anno perché poteva averne bisogno.

Allora, questa opzione sarebbe interessante riuscire a ripeterla in quel contesto, no? Dove una volta individuato con precisione le finalità e l'uso, l'intervento, ad un certo punto (parola non comprensibile): sì, noi saremmo interessati però a venire lì dentro tutte le domeniche pomeriggio o tutti i week-end, o i week-end una volta al mese, a finalizzare questo tipo di utilizzo condiviso. Metterlo nero su bianco oggi sarebbe stato, come dire, non difficile, sarebbe stato prematuro e sarebbe stato anche privo di contorni utili per definire il quanto e il come. E allora abbiamo detto: siete disposti a fare un accordo vincolante, come ho detto prima, nel quale voi, prima di spostare un mattone ci mettiamo d'accordo su questa cosa? E così è stato. Questo accordo è stato, come dire, raggiunto e spero sia sottoscritto, no? Nell'interesse di tutti. Non abbiamo, come ho detto prima, alzato il muro classico dell'Amministrazione che dice: no, io voglio, io voglio, io voglio. E questo è di riflesso anche sulla questione, come dire, urbanizzazioni sì, no? Scomputo totale, no dammi cento euro in più, cento euro in meno. Nel senso che l'obiettivo, il focus era quello di dare sostenibilità a questo recupero e questa sostenibilità, che è la sostenibilità dal punto di vista privato, di tipo anche finanziario, economico e di realizzabilità, non doveva essere penalizzato, come dire, da una richiesta, come dire, ah tu intervieni a Canonica? La mettevano a posto un po' tutta eh, siete già lì. Che è un approccio, secondo me, forse, che a volte può penalizzare, no? Può penalizzare certi interventi, certi percorsi, certe aspettative, che rimangono poi sul territorio. Rimangono lì. Perché, alla fine, se non ci sono margini di flessibilità e di elasticità nell'approccio e nel rapporto pubblico-privato, alla fine poi il rischio è che alcune realtà rimangono lì. L'altro ambito di trasformazione, quello di Via Viganò, qui sotto, anche lì ci siamo limitati, come dire, ad un intervento che rispondesse minimamente alle aspettative dei quattro parcheggi necessari, delle (parola non comprensibile) ecc, senza andare oltre. Non è che abbiamo detto: beh, tirate giù la parete di Ceppo perché dobbiamo fare allargare la strada, fare il doppio senso ecc, ecc. Cose dette, eh. Mica che sto raccontando delle cose, delle fantasticherie. Cose dette, non abbiamo alzato il tiro a quel punto, perché, altrimenti, chi ti sta di fronte dice: va beh, qui, come dire, il rapporto di sostenibilità economico-finanziario (parola non comprensibile). Ma siccome l'obiettivo nostro, questo lo dico proprio come obiettivo nostro, come focus, era quello di dire quell'edificio lì vediamo se si riesce, se riescono ad intervenire, a recuperarlo e a ridargli qualità e vivibilità, no? Nell'interesse di tutto il territorio, che lo, non che lo

usa, ma che lo percepisce, che lo vede, che lo fa proprio perché quando passa non mi dice più, come dice adesso: oh, che la (parola non comprensibile) che la va in terra, (parola non comprensibile) non puoi (parola non comprensibile). Non puoi fare niente. Perché poi uno, giustamente, se lo chiede e chiede agli amministratori com'è lo stato dell'arte. Questo, cioè, lo ribadisco perché non è stato, non è stato fatto. Tenete conto che questo, l'incontro con la proprietà, il confronto, sulla carta c'è stato dodici anni questo progetto puntuale inserito nel PGT, 12 anni fa, con loro c'è stato un confronto che è durato 7 o 8 anni, no? Perché, comunque, non è, non era un percorso semplice, intercalato va beh da una pausa del COVID abbastanza significativa, da tutti i punti di vista. Comunque, per dirvi che non è stato comunque facile, nel senso che l'aspettativa per dare sostenibilità è quella il punto di equilibrio tra il rapporto privato-pubblico, non quanta roba ho portato a casa, no? Nell'interesse sempre della collettività, ci mancherebbe. Però, se sulla carta ho portato a casa l'interesse della collettività del marciapiede in più, del parcheggio in più, della cosa in più, però alla fine quella roba lì non la recupererà mai nessuno l'obiettivo io non l'ho raggiunto. L'obiettivo non l'ho raggiunto. L'obiettivo dell'amministratore secondo me, di una amministrazione è quello di raggiungere il risultato quello principale, quello di base, quello, come dire, che si renda possibile di operare soprattutto nel recupero degli immobili abbandonati e, a maggior ragione, in questo caso di qualità anche architettonica, storica e di testimonianza storica appunto. Prego.

CONSIGLIERE PEREGO (TRADIZIONE E FUTURO) – Peregò, “Tradizione e Futuro”. Sindaco, è stato chiarissimo, ma sin dall'inizio io non ho chiesto nulla in più, niente di che. Cioè, semplicemente, l'avevo anche premesso, l'idea anche progettuale di collegamenti, di contestualizzazioni di questo intervento senza neanche chiedere un euro al privato per non bloccarlo. Non era questo. Cioè non era questa l'osservazione. Forse non sono stato capito. Tra l'altro, l'articolo 15, da lei citato sulla convenzione, cioè non cita dell'uso della Chiesuola, ma dell'uso della salita alla Chiesuola. Punto. Non è che l'Amministrazione domani ha una possibilità di, come dire, utilizzo promiscuo. No. Della salita sì. Dell'immobile no. Si parla della salita della Chiesuola e basta sull'articolo 15. Cioè non, perché, insomma, ma va bene. Cioè, voglio dire, io non sto discutendo questa cosa. Stavo discutendo che da lì, e glielo leggo, se vuole glielo leggo non è un problema eh.

SINDACO – Sì, sì, sì lo leggiamo, se volete lo leggiamo, ce l'abbiamo.

CONSIGLIERE PEREGO (TRADIZIONE E FUTURO) – Articolo 15. Salita di accesso alla Chiesuola. Particolare attenzione, quindi salita di accesso alla Chiesuola, questo è il titolo dell'articolo. Già qua, insomma, mi sembra chiaro. Comunque, particolare attenzione, così come previsto dalla relativa scheda della norma dello strumento di pianificazione comunale, dovrà assumere il progetto di restauro della salita di accesso e della Chiesuola.

SINDACO – E della Chiesuola.

CONSIGLIERE PEREGO (TRADIZIONE E FUTURO) – Progetto.

SINDACO – Del progetto e della Chiesuola. E questo “e”, “e” è ripetuto (parola non comprensibile).

CONSIGLIERE PEREGO (TRADIZIONE E FUTURO) – Il progetto..no.

SINDACO – Quindi, il titolo non è stato..

CONSIGLIERE PEREGO (TRADIZIONE E FUTURO) – Le parti..

SINDACO –..non è stato..(parola non comprensibile – VOCI SOVRAPPOSTE).

CONSIGLIERE PEREGO (TRADIZIONE E FUTURO) – No, vado avanti, Sindaco. Mi faccia andare avanti.

“Le parti danno atto che la comunità locale riconosce negli ambiti di trasformazione della Chiesuola e dei Mulinacci particolare significato legato al ricordo storico, alla valenza aggregatrice e di significanza per l'intera frazione di Canonica. In questo contesto la salita di accesso alla Chiesuola dovrà essere progettualizzata secondo alcuni canoni di valorizzazione e riqualificazione puntuale anche in funzione dei valori e dei significati sopra richiamati. Le opere dovranno trovare esecuzione secondo precisi parametri tecnici sanciti dalla Sovrintendenza, affinché l'intera comunità possa percepirne, almeno formalmente, la più ampia visuale secondo una logica diffusa e di apprezzamento complessivo del sito. Specificatamente, in questa prospettiva, e riordino urbanistico e recupero della scala devozionale di accesso e la Chiesuola, costituirà elemento qualificante in quanto di interesse collettivo per la comunità, al fine di assecondarne più ampia percezione. La declinazione operativa di tale interesse potrà essere fissata solamente ad avvenuta definizione delle funzioni specifiche, che verranno contenute nel titolo relativo, edilizio relativo alla Chiesuola, che obbligatoriamente dovrà comprendere anche l'intervento di recupero della scala devozionale di accesso, nei modi sopraindicati. Per l'attuazione degli interventi sulla salita di accesso e sulla Chiesuola, di cui al presente articolo, in quanto compatibili con le funzioni che verranno collocate e insediate nell'edificio del manufatto edilizio, dovranno essere previsti accordi finalizzati a consentirne operazioni di iniziativa pubblica-privata”. Beh.

VOCE NON IDENTIFICATA – (VOCE FUORI MICROFONO) Sì.

CONSIGLIERE PEREGO (TRADIZIONE E FUTURO) – Sì, ma ragazzi, cioè adesso noi stiamo facendo una convenzione con un proponente privato. Qui parliamo della salita alla Chiesuola. E l'amministrazione si riserva di fare accordi in funzione di quello che verrà fatto nella Chiesuola, ma è evidente che questo volume, come ha premesso il Sindaco, la Chiesuola non viene ceduta, per cui non potrà mai essere. E qua non c'è nessun vincolo a che il Comune o l'Amministrazione possa avere degli spazi all'interno della Chiesuola non sta scritto così, scusatemi. Ma va

bene. Perché se si metteva un vincolo, probabilmente questo recupero non andava fatto, ecco. Cioè, non è che, ci arriviamo a questo, però, insomma, non diciamo cose che non sono, che non sono così. Si sta parlando dell'accesso alla Chiesuola. No, però..

SINDACO – Perego, però, l'italiano è l'italiano.

CONSIGLIERE PEREGO (TRADIZIONE E FUTURO) – No, no, l'italiano è l'italiano, Sindaco. Perché lei ha fatto un accordo..

SINDACO – Non torniamo, non torniamo alla discussione che abbiamo già fatto su..

CONSIGLIERE PEREGO (TRADIZIONE E FUTURO) – Se quegli spazi, scusatemi..

SINDACO – (Parola non comprensibile – VOCI SOVRAPPOSTE)..no?

CONSIGLIERE PEREGO (TRADIZIONE E FUTURO) – Se quegli spazi devono avere, devono avere delle riserve a destinazione pubblica, bastava scriverlo. Non è scritto, scusatemi.

VOCI SOVRAPPOSTE FUORI MICROFONO – parole non comprensibili.

SINDACO – No, però, adesso io lo dico, va beh, ai presenti: allora, ripetutamente in questo articolo si parla di entrambi gli immobili. Cioè la scala e la Chiesuola. Della scala e della Chiesuola, sulla scala e sulla Chiesuola. Cioè, adesso poi uno può anche male interpretare, però è ripetuto quattro volte. Adesso, magari, una volta avevamo sbagliato, però quattro volte è ripetuto, no? E soprattutto è sotto..eh, Perego, però. Lo rileggo io? Lo rileggo io. No, sono dei, non voglio tediare i presenti, ma, voglio dire, se si mette in discussione anche quello che c'è scritto.

Allora: "particolare attenzione, così come previsto dalla relativa scheda norma dello strumento di pianificazione comunale, dovrà assumere il progetto di restauro della salita di accesso e della Chiesuola." No? Di tutti e due gli oggetti. "Le parti danno atto che la comunità locale riconosce gli ambiti di trasformazione, intera frazione." Okay. "In questo contesto, la salita di accesso e la Chiesuola dovrà essere progettualizzata secondo canoni di valorizzazione e riqualificazione puntuali ecc, ecc. Le opere dovranno essere, e si continua a ripetere che riguarda entrambe, tant'è che dice, alla fine dell'ultimo paragrafo: "per l'attuazione degli interventi sulla salita di accesso e sulla Chiesuola, di cui al precedente articolo, in quanto compatibile ecc, ecc, dovranno essere previsti accordi finalizzati a consentire operazioni di iniziativa pubblica." Dovranno essere, non si è scritto si dovrà, vedremo, si valuterà, si guarderà. Dovranno essere sottoscritti accordi.

lo qualsiasi amministratore ci sarà tra un anno, tre anni, cinque anni, otto anni, quando avverrà questa cosa, mi auguro il prima possibile, sarà obbligato, prima di rilasciare qualsiasi titolo edilizio relativo a questo immobile, dare compimento.

Poi, dopo, l'accordo prevederà qualsiasi soluzione che, come ho detto prima, tutti i privati, tutto il pubblico, in quale modalità, con quale modo, con quale criteri di

gestione, di manutenzione e quant'altro. Certo, dovrà prevedere tutto questo l'accordo.

CONSIGLIERE PEREGO (TRADIZIONE E FUTURO) – Prego “Tradizione e Futuro”. Comunque, Sindaco, l'articolo 15 richiama: “salita di accesso alla Chiesuola”. Allora, o lo chiamiamo recupero della Chiesuola, con l'accesso conseguente e vincoliamo questa cosa, perché anche sul piano l'unico vincolo posto sul piano, di quella zona grigia-arancio, che ha descritto puntualmente prima, riguardava la salita di accesso. Non certo l'immobile della Chiesuola. Quindi, questo articolo nel contesto della convenzione è chiarissimo. E' chiarissimo, è assolutamente chiaro. Emendiamolo, mettiamoci allora Chiesuola e salita di accesso. No? Mettiamolo più chiaro.

SINDACO – Bene. Prego, se ci sono altre richieste di precisazioni, di chiarimento. Non posso, non posso (parola non comprensibile) la terza volta perché non siamo, voglio dire, cioè è ridetto e ribadito, credo che sia sufficiente. Altrimenti diventa un monologo un po' sterile. Prego, prego Sala.

CONSIGLIERE SALA (PROGETTO TRIUGGIO) – Sala “Progetto Triuggio”. No, Sindaco, l'intervento vuole essere, provare un pochettino a quello che, contestualizzare un po' quello che siamo chiamati oggi, oggi a fare rispetto a questa adozione di un piano attuativo di un recupero di una zona che ha per storicità, soprattutto per la frazione di Canonica, ma è giusto dire per tutto il Comune di Triuggio una valenza culturale, architettonica importante. Io credo che, come diceva anche Prego, un po' in premessa al suo intervento, oggi, di fatto, come dire siamo chiamati in Consiglio Comunale a fare un po' una valutazione e a dare un giudizio, un voto sull'avvio dell'adozione di questo piano che poi, come dire, in qualche modo da qua in avanti avvierà le osservazioni e tutto un percorso che, appunto, la legge e le regole prevede molto chiaro e quello che io, personalmente, mi sento di dire era un attimino intanto di capire e ringrazio in questo anche l'Architetto Erba, che ha esplicitato anche da un punto di vista tecnico, ma altrettanto preciso, quello che è stato un po' tutto l'iter e quello che è un po' la discrezione di quello che è questo Piano Attuativo. E, per quanto ci riguarda, da sempre nelle valutazioni, che si fanno, poi di una scelta totalmente amministrativa, che compete alla Giunta, all'Amministrazione Comunale, noi ravvisiamo che ci siano stati, come dire, poste tutte le attenzioni all'interno di un confronto pubblico e privato che avesse come un obiettivo che noi come progetto Triuggio condividiamo totalmente e di questo ci siamo sempre confrontati con la Giunta, che fosse quello di, in un contesto difficile anche, e anche abbastanza complicato di recupero di aspetti, di ambiti di trasformazione, questo era uno di questi, ma immaginiamo che in futuro, sul nostro Comune, questi ambiti di trasformazione probabilmente andranno, andranno a salire. C'è una variante al PGT aperta, insomma, ci sono delle dinamiche e dei confronti aperti su questo. Però, per quanto ci riguarda, per quello che c'era stato dato, questo rappresentava un ambito di trasformazione sicuramente molto importante. Allora, l'obiettivo finalizzato, che era quello intanto di recuperare questo pezzo importante della storia di Canonica, è un obiettivo primario, che la

Giunta oggi ha spiegato e che comunque ha perseguito durante tanti anni di confronto con il privato, è un obiettivo che noi ci sentiamo di condividere.

Io credo anche che, e non tocca a me in questo senso, lo ammetto, lo dico pubblicamente, non sono, non ho degli skill così tecnici per entrare e poi nel merito di tutte le scelte, che sono state fatte, però da Consigliere Comunale, da chi, come dire, frequenta le amministrazioni, credo sia anche doveroso in questo riporre tutta la fiducia nel lavoro che è stato fatto anche da enti a partire dalla Sovrintendenza, che sono intervenuti anche in modo, come dire, significativo e ringrazio in questo, come dire, una amministrazione che ha facilitato questo tipo di, ha voluto questo tipo di intervento perché sicuramente, tra l'altro, questo tipo di recupero è collocato in una zona anche molto particolare, no? L'altro giorno pensavo che mettere in piedi un piano di recupero attuativo, di fianco ad un fiume, con i tempi che corrono oggi, questo è vero che è tanti anni, immagino che, come dire, in qualche modo comporti delle osservazioni di natura tecnica, più che politica. In questo, Perego, un po' aveva ragione inizialmente, che in qualche modo, personalmente, credo ci si debba, in questo senso, anche fidare un po' come Consiglieri Comunali, ma quello che ci tenevamo, appunto, a dire, lo dicevo un po' all'inizio, è quello che è l'obiettivo politico, se lo vogliamo chiamare, o comunque obiettivo dell'Amministrazione, che era appunto quello del pieno recupero di questa, di questa zona.

Io credo che sia importante. Importante nel senso che, effettivamente, sulla frazione di Canonica quel pezzo della frazione di Canonica rappresenta, forse, uno dei tratti, dei punti più belli del nostro Comune, che ha anche una attrattività turistica, passatemi il termine, abbastanza forte e particolare, nel senso che, effettivamente, se dovessimo immaginare dove vanno tanti non triuggesi quando arrivano nel nostro Comune, è particolarmente ambita quella zona vuoi per una ristorazione, vuoi per un servizio, vuoi per determinati motivi, quella è una sicuramente molto, molto rappresentativa. E, automaticamente, diventa anche, per certi versi, non solo quello ci mancherebbe, anche un po' un biglietto da visita, no? Nel senso che per il nostro territorio, per il nostro Comune.

Allora, quella zona lì, per chi invece è di Canonica, o nel nostro Comune, chi conosce la storia c'ha anche una affettività particolare, insomma, ha tutta una storia molto, molto bella e la Chiesuola lo è anche, no, in un tratto e quindi comprendo anche su questo quando ci siamo confrontati, io ero, personalmente, perché magari quella Chiesuola potesse avere una, anche una titolarità pubblica. Però, effettivamente, il privato, giustamente, l'ha rivendicata e non lo giudico per questo. Però, effettivamente, e vado a chiudere, tutto questo ragionamento che noi stiamo andando a fare oggi e che siamo chiamati a votare, nel senso di avviare questo percorso, ha un contorno, l'Amministrazione ha delineato (parola non comprensibile) essere un contorno che noi ci sentiamo di condividere. Di condividere proprio perché va verso quell'interesse pubblico, che a volte lo si può quantificare banalmente in qualche cosa di concreto, ma, a volte, anche questo interesse pubblico lo si può ricadere nel potere avere una zona importante, rivalificata dopo che, come dire, tutte le parti degli ambiti culturali, paesaggistici ecc, sono intervenuti e provando quindi a mettere in campo un progetto, che tenga conto di tutto.

Allora, dentro questa cornice e al netto un po' della interpretazione della lingua italiana, che può avvenire sull'articolo 15, al netto di tutti questi aspetti, io credo che oggi noi dobbiamo e daremo un voto favorevole a questo piano, a questa adozione di un piano attuativo sul recupero dei Mulini, proprio perché riteniamo che sia anche questa una delle missioni, che viene data all'Amministrazione Comunale e cui i cittadini credo doverosamente si aspettano e cioè il tentativo, davvero, di far vivere degli ambiti di trasformazione in un senso che sia di interesse pubblico.

In questo caso, io sento il dovere di dire, ma è un mio parere personale sicuramente, che quell'interesse sta anche nel riqualificare una zona che ho spiegato prima essere particolarmente, e lo ridico tra virgolette, ma anche senza virgolette, turistica per il nostro Comune, e quindi, come dire, che in qualche modo vada a completare una zona, una zona importante. Dopo di che, sugli ambiti di trasformazione sarebbe interessante aprirne tutto un capitolo perché, ahì noi, ma questo vale per Triuggio, ma vale forse un po' per tutta la Brianza o tutto il territorio, purtroppo le zone sempre più abbandonate, degradate, che tendono a lasciarsi lì negli anni, andare in degrado sono sempre di più, e questo, secondo me, è uno dei ragionamenti che competerà e che spetterà immagino anche a chi verrà dopo rispetto anche al nostro territorio e quindi a mettere in campo delle azioni, che possono, come dire, togliere delle zone, abbandonate, degradate e restituirle ai cittadini in maniera più consona e più decorosa come si usa questo termine. Tutto qui. Grazie.

SINDACO – Bene, grazie Sala. Prego. Prego, Peregò.

CONSIGLIERE PEREGO (TRADIZIONE E FUTURO) – Peregò. Ecco, beh, restituirla ai cittadini, restituire, come dire, la visione di un luogo in ordine rispetto ad un luogo (parola non comprensibile) perché non restituiamo ai cittadini perché è un intervento di natura prettamente privata quello che stiamo. Tant'è che per dare anche, come dire, un incentivo in più affinché avvenga il recupero sul quale, l'ho detto da subito, sono assolutamente d'accordo sul fatto che si recuperino queste zone degradate. Ma nel recuperare queste zone degradate, secondo noi, ci vuole un po' più di attenzione al territorio, un po' più anche di visibilità pubblica, di accessibilità ai percorsi, che vengono fatti, che sarebbe anche bello insomma dare un po' più visibilità a questi interventi. Con il collegamento pedonale. Poi, non mi dilungo più sulla Chiesuola perché poi in tutte le tavole è chiaro che si parla della salita, ma fa niente, pazienza. Saranno problemi di chi dovrà gestire poi la concessione.

Quindi, su questo niente da dire. E' stato chiesto sin da febbraio di fare uno sforzo anche, come dire, con un pennarello, banalmente, per capire percorsi, collegamenti con la infrastrutture esistenti, i potenziamenti delle infrastrutture esistenti laddove fosse possibile o analizzare queste possibilità. Ciò non è stato fatto. Anche la Roggia Mulinare ha recupero nel tratto specifico, no, di intervento, da quello che vedo sulle tavole, a meno che non ci siano accordi diversi, ma la Roggia Mulinare ha un percorso che è triplo, triplo rispetto all'ambito. Quindi, almeno, magari, non so, dargli un significato compiuto a questo recupero, sarebbe

stato bello. Cioè sono piccole cose. Non sto dicendo cose, come dire, fantascientifiche o voglio il silos di parcheggi interrati a Canonica perché non ci sono parcheggi. Non stiamo chiedendo questo. Stiamo chiedendo un attimo di attenzione in più, un po' di sensibilità ai percorsi. Basta. Che non c'è stata. Ne prendiamo atto, il nostro voto sarà, come dire, di astensione che è comunque un voto da parte dell'opposizione non del tutto negativo perché, comunque, crediamo nel recupero di queste cose, ma con un po' più di attenzione da parte dell'amministrazione, anche sulle piccole cose, perché sono le piccole cose che fanno la differenza, spesso.

SINDACO – Grazie Perego. Prego. Avevo capito che volesse parlare. Sì, sì, prego Assessore.

ASSESSORE COLOMBO – Allora, vorrei soltanto chiudere, o comunque se poi ci sono altre domande prego, io, diciamo, porto questo piano di recupero con grande soddisfazione perché, a mio avviso, non si tratta solo di una restituzione che è tanto attesa dal territorio in termini di qualificazione, penso che uno degli elementi..penso che uno degli elementi interessanti, da valutare invece, è proprio quello che è stato inserito ed è un obiettivo dell'Amministrazione perché alcuni di noi avevano anche la visione, mi piace sottolinearlo, invece di riuscire a portare a casa come patrimonio del territorio, veramente anche la Chiesetta di Santa Eurosia. Perché, comunque, quello poteva essere un elemento significativo di un legame storico con quel luogo per quella frazione. Diciamo che la proprietà si è opposta, giustamente, dal suo punto di vista e abbastanza, come si dice, in maniera, come dire, forte e dominante. Quindi, quelle clausola, che io reputo importante, che siamo riusciti ad inserire in una convenzione dove, comunque, saremo chiamati a fare ancora delle valutazioni e abbiamo una porta aperta per avere qualcosa in più di quel luogo, perché vi faccio fare solo una riflessione: va bene qualsiasi percorso di collegamento, ma arrivare in cima a quella scalinata, per poi tornare indietro, proseguire e, come dire, non c'è un elemento attrattivo se non sicuramente una bellissima visuale, è un po' riduttivo. Quindi, ecco perché comunque ci tengo a sottolineare che tutta l'Amministrazione si è spesa affinché si potesse, come dice il Consigliere Perego, o l'ho sentito dire più volte questa sera, portare a casa qualcosa per i cittadini, no? Quello, secondo me, era veramente un legame, ma, evidentemente, è un legame forte anche per la proprietà. E quindi questo è stato l'unico, l'unica modalità per poter avere ancora una possibilità in base a quello che, diciamo, sarà la destinazione di quel luogo. Quindi, e questo non è tanto.. va bene, non voglio entrare nel merito, Consigliere Perego. Lei non la pensa così, ma quello è quello che c'è scritto e quindi quello che abbiamo portato a casa. Pertanto, per me, essere riusciti ad arrivare alla conclusione o all'inizio di questo percorso, secondo me, è un segnale importante per la frazione e per tutta la comunità, perché non mi piace tanto distinguere le cose. E' un luogo, è un punto di riferimento per tutto il nostro territorio, e tutto ciò che qualifica non può che essere una restituzione importante per tutti i cittadini. Quindi, grazie a tutti. Grazie ancora all'Architetto Erba, grazie Sindaco.

SINDACO – No, non abbiamo finito. No, no. No, no non abbiamo finito. No, l'ho detto prima io. No, prima di sentirmelo dire. Okay. Prego, se ci sono altre.

CONSIGLIERE PEREGO (TRADIZIONE E FUTURO) – Prego, “Tradizione e Futuro”. Io sono, come dire, contento di sentire l'entusiasmo, ma non abbiamo portato a casa nulla, Assessore. Non c'è nulla sulle tavole. Abbiamo portato a casa se non una discussione sulla salita. Quell'articolo 15, al limite, potrà indurre in chi ci sarà nell'ambito della trattativa, di avere, magari un giorno all'anno, due giorni all'anno, uno spazio dove farci, che ne so, la mostra o qualcosa di pubblico il Consiglio Comunale, ma null'altro perché l'edificio è privato, punto, sulle tavole. L'unica campitura, che lascia spazio all'articolo 15, è la salita. Questo è quello che c'è sulla convenzione perché, attenzione, questa è una bozza di convenzione ed è un piano di recupero, non che. Tra l'altro, volevo chiedere, tra le cose, perché mi sembra, dai discorsi che ho sentito, abbiamo, faremo, che bello, sono d'accordo, che i tempi siano noti. Ci sono noti ai tempi perché nell'esposizione di febbraio sembrava qualcosa che la proprietà metteva in campo per vedere se c'era dell'interesse al recupero di questa. C'è qualcosa di diverso oggi? Cioè abbiamo sentore che questo recupero venga fatto in tempi brevi? Chiedo. Questa è una semplice domanda. Grazie.

SINDACO – Sì. No, posso rispondere questo: non è questione di sentori. Io credo che da parte della proprietà ci fosse, ci fosse l'aspettativa di avere, come dire, un percorso amministrativo certo. Se non altro avviato con delle certezze per poter, di conseguenza, poi dopo muoversi e fare dei ragionamenti in tal senso. E' evidente che senza questo, come dire, minima certezza di partenza, qualsiasi operatore per qualsiasi strada o strategia, che ha in mente, diciamo il pezzo di carta amministrativo rappresenta per qualsiasi operatore, che poi lo faccia in proprio o lo faccia attraverso altri soggetti o quant'altro, rappresenta, comunque, come dire un aspetto di importanza rilevante, no? Okay. Perché essendo, come è stato, forse, già detto, un ambito di trasformazione quindi diventa, come dire, il diritto edificatorio si concretizza nel momento in cui noi facciamo questo atto, no? Perché il diritto edificatorio, in teoria, fino ad oggi non esiste, no? E trova concretezza solo quando l'atto amministrativo lo traduce, no? In un piano attuativo e quindi il diritto di (parola non comprensibile) e quindi qualsiasi operatore privato ha come una necessità assoluta di avere questo riscontro, no? Quindi, io credo che la loro anche resistenza e caparbia nei confronti di questo immobile, di questo contesto, che ha resistito anche un po' al passaggio della Sovrintendenza, che è stato in certi momenti anche estremamente critico e che ha, come dire, rasentato l'azzeramento della situazione. Noi abbiamo cercato di mediare o comunque di porci come elemento di equilibrio rispetto ad una situazione, che avrebbe potuto tornare indietro dal punto di vista anche urbanistico-programmatorio e portando il tutto proprio alle origini e quindi, di fatto, probabilmente affossando qualsiasi prospettiva di tempi non dico brevi, ma medi in generale. Quindi, la loro caparbia anche perché hanno, come dire, un approccio di carattere, come dicevo prima, sentimentale anche nei confronti del luogo e della frazione in generale. Quindi, comunque, il fatto di arrivare ad avere,

no, a vedere questa loro proprietà, comunque recuperata, era una aspettativa forte. Quindi, diciamo che l'atto di stasera dà avvio ad un percorso di certezza per loro, che fino oggi, fino ad oggi non c'è. Fino ad oggi non c'è stato. Prego, Sala.

CONSIGLIERE SALA (PROGETTO TRIUGGIO) – Sì, Sala “Progetto Triuggio”. No, solo anche un intervento sottoforma di battuta perché non c'è Consiglio Comunale se non riesco a pizzicarmi con il Consigliere Verzeni, nel senso che vado ad un chiarimento, nel senso che prima, mentre parlavo di questa volontà di intervento del privato rispetto a questo piano di recupero, ho detto..no, no, no, no finisco, no ma è una battuta. Ho detto che c'era anche l'interesse, ho detto che vedevo in questo piano di recupero anche un interesse pubblico e ho visto il Consigliere Verzeni scuotere la testa e poi dire:ma non c'è concretamente l'interesse pubblico, mi è venuto in mente che non vorrei che avendo invertito le posizioni, nel senso che vi hanno messo voi a Sinistra e noi a destra, adesso noi crediamo che tutto ciò che il privato fa sia perfetto, e voi, che siete adesso a sinistra, pensate che tutto quello che il privato fa non va bene. E' una battutona perché notando quando sono arrivato ho visto, come dire, che rispetto al piano dell'amministrazione ci hanno invertito i posti. Allora, siccome prima invece dicevo che questo intervento del privato, secondo me, ha una caratura anche di interesse pubblico nel senso che anche solo nella riqualificazione (parola non comprensibile) lei, Consigliere Verzeni, scuoteva la testa, ho detto non vorrei che sia stato l'invertire questa posizione a farci, come dire, cambiare le percezioni. Allora, siccome adesso ho detto questa battuta e la rivedo riansare, sono più tranquillo anch'io che non sono né diventato matto io, né diventato matto lei. Tutto qua, dai. Era una battuta, era una battuta conclusiva, ma era solo per far notare che ci avevano invertito queste cose. Dentro un confronto sereno, come sempre, dai. Grazie.

SINDACO – Bene, se nessuno ha ulteriori contributi. Prego, prego Peregò.

CONSIGLIERE PEREGO (TRADIZIONE E FUTURO) – No, una cosa brevissima. Sulla domanda di prima, sui tempi di realizzazione dell'intervento, era per capire esattamente i margini. Ora, che il Sindaco ha spiegato. I termini dell'approvazione della trattativa, beh, non sempre è così. Spesso, e quasi sempre, insomma, i piani attuativi, i piani di recupero e quant'altro sì, come dire, si trattano con l'operatore, no? Normalmente. Normalmente. Questo è, capisco una zona sensibile e complicata, per cui la proprietà di suo, no, si è messa in campo, per usare termini da sinistra, e visto che siamo a sinistra usiamo questi termini, li mutuiamo, no? Quindi, ha, come dire, chiesto l'approvazione di un piano per mettere sul mercato poi il trasferimento di questi immobili. E da qui si capisce perché c'è il margine di trattativa sia estremamente difficile. Estremamente complicato perché ogni tassello, che si sposta qui dentro è, come dire, comportare delle criticità verso un futuro acquirente. Quindi, insomma, è un contesto un po' particolare quello di questa sera. Ripeto, noi ci asterremo perché riteniamo comunque importante l'utilizzo, ma altrettanto importante sarebbe stato contestualizzarlo meglio. Ciò non è avvenuto, ne prendiamo atto e ci asterremo. Grazie.

SINDACO – Volevo completare la battuta dicendo che comunque noi siamo rimasti al centro. Quindi, no? Come tutti tendono ad andare al centro, è una moda diffusissima in Italia. (VOCI FUORI MICROFONO) Si sono seduti lì. (VOCI FUORI MICROFONO) No, no, sono arrivati per ultimi.

VOCE NON IDENTIFICATA – (VOCE FUORI MICROFONO)..giustamente là c'erano cinque sedie noi, giustamente, tutti e cinque..(parole non comprensibili – VOCE FUORI MICROFONO).

VOCE NON IDENTIFICATA – (VOCE FUORI MICROFONO) Vedi che ho fatto bene io, perché almeno.

SINDACO – Bene, procediamo alla votazione. Quindi, a porre in votazione il Punto n. 3 – Adozione del Piano Attuativo, Piano di Recupero Chiesuola Mulini in frazione Canonica in variante al PGT.

Chi vota a favore?

Chi vota contro?

Chi si astiene? 4 astenuti.

Dobbiamo votare anche per l'immediata eseguibilità della delibera.

Chi vota a favore?

Chi vota contro?

Chi si astiene? Unanimità.

Esaurita la discussione,

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Triuggio è dotato di Piano di Governo del Territorio vigente approvato con deliberazione n. 15 del 22.06.2013 e divenuto efficace con la pubblicazione al BURL, avvenuta in data 14.08.2013 sul BURL n. 33 e successiva variante parziale approvata con deliberazione consiliare n. 22 del 17.05.2018 (vedi BURL Regione Lombardia Serie "Avvisi e Concorsi" n. 28 del 11.07.2018;

CONSIDERATO che in data 20.12.2022 prot. n. 21.874 e successiva rettifica in data 24.01.2023 prot. n. 1.415 è stata presentata istanza di Piano Attuativo in variante al PGT ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 12/2005, relativa alle aree del "PIANO DI RECUPERO Chiesuola-Mulini in frazione Canonica";

DATO ATTO che gli elaborati tecnici che compongono il Piano Attuativo, sono redatti da progettista architetto iscritto all'Ordine degli Architetti pianificatori, paesaggisti e conservatori, della Provincia di Monza e della Brianza;

ESAMINATA preliminarmente la proposta di Piano Attuativo in variante ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 12/2005, presentata e considerato che tale proposta d'intervento:

- comporta variante urbanistica al PGT vigente;
- presenta un livello di definizione dei contenuti di pianificazione territoriale idoneo a consentire una variante urbanistica;

DATO ATTO che delibera di C.C. n. 35 del 26/07/2018 è stata prorogata ai sensi dell'art. 5, comma 5, della L.R. 28 novembre 2014, n. 31, la validità ed i contenuti del Documento di Piano vigente del PGT del Comune di Triuggio, L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e successive modifiche ed integrazioni, e conservata la possibilità di applicare quanto previsto al comma 4 dell'art. 5 della Legge n. 31/2014 che prevede che: "Fino all'adeguamento di cui al comma 3 e, comunque, fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, di cui all'articolo 8, comma 2, lettera b-ter), della L.R. n. 12/2005, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera h), della presente legge, i comuni possono approvare varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano, ...omissis ... " in ciò assicurando il rispetto di specifici criteri progettuali urbanistici indicati nel proseguo dell'articolato";

DATO ATTO che con deliberazione di Giunta Comunale n. 20 del 16.02.2023 avente ad oggetto: "AVVIO PROCEDIMENTO PIANO ATTUATIVO "PIANO DI RECUPERO CHIESUOLA-MULINI IN FRAZIONE CANONICA IN VARIANTE AL PGT VIGENTE" E VERIFICA ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) - EX ART. 4 DELLA L.R. 12/2005" è stato deliberato l'avvio del procedimento di approvazione del Piano attuativo in variante al P.G.T. vigente e contestualmente, l'avvio alla relativa procedura di verifica di non assoggettabilità alla VAS;

SOTTOLINEATO che il procedimento di piano attuativo in variante al PGT vigente si rende necessario in quanto le previsioni della proposta di "PIANO DI RECUPERO Chiesuola-Mulini in frazione Canonica", depositata in data 20.12.2022 prot. n. 21.874, modificano le previsioni del DdP, come illustrato dalla Relazione urbanistica alla stessa allegata;

DATO ATTO che la legge regionale urbanistica n. 12/2005 e s.m.i. disciplina all'art. 12 la procedura di approvazione dei Piani attuativi comunali stabilendo al comma 5 che qualora il piano attuativo introduca varianti agli atti di PGT, dopo l'adozione da parte del Consiglio comunale, si applica quanto previsto dall'articolo 13, commi da 4 a 12 della citata norma;

VISTA la relazione integrativa pervenuta al Comune in data 27.04.2023 prot. n. 7.341 circa il rispetto della proposta di Piano Attuativo in variante al P.G.T. ai dettami della L.R. n. 31/2014, (aggiornata con L.R. n. 18/2019 e dalla L.R. n. 13/2020), "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione

del suolo degradato" e del PTCP della Provincia di Monza e della Brianza, in recepimento della stessa Legge Regionale;

DATO ATTO che con decreto n. 1 del 20.04.2023 (già n. 5 del 19.04.2023), sono stati individuati i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati;

DATO ATTO che la proposta di P.A. in oggetto comprensiva del rapporto preliminare, è stata pubblicata sul sito web del Comune e sul sito Sivas regionale.

DATO ATTO che:

- in attuazione al procedimento di VAS per il programma in oggetto, avviato con delibera di Giunta Comunale n. 20/2023 del 16.02.2023, si è richiesto con nota prot. n. 7.070 del 20.04.23 e prot. n. 7.104 del 20.04.2023 ai soggetti individuati con atto formale precitato - decreto n. 1 del 20.04.2023 reso pubblico per la presente procedura ai sensi della L. n. 241/90 e s.m.i. e dell'art. 12 comma 2 del D.Lgs. n. 152/06, come modificato dall'art. 28 comma 1 lett. A n. 2) del D.L. n. 77/2021 convertito con modificazioni dalla L. n. 108/2021, il proprio parere di competenza circa la verifica di assoggettabilità a VAS;
- nella stessa precitata nota si richiedeva di inviare tale parere entro giorni trenta (30) ovvero entro il giorno 19.05.2023 all'autorità competente ed all'autorità procedente;

CONSIDERATO che alla data del 19.05.2023 sono pervenuti i seguenti pareri, dei quali è stato redatto specifico verbale:

- RetiPiù S.r.l. prot. n. 7.417 del 27.04.2023;
- ATO Monza Brianza prot. n. n. 7.492 del 28.04.2023;
- e-distribuzione S.p.A. prot. n. 8.326 del 15.05.2023;
- Brianzacque S.r.l. prot. n. 8.425 del 16.05.2023;
- ARPA Lombardia: Dipartimento Monza – prot. n. 8.679 del 18.05.2023;
- Ente Parco Regionale della Valle del Lambro prot. n. 8.695 del 19.05.2023;
- Provincia di Monza e Brianza prot. n. 8.728 del 19.05.2023;

VISTO che l'Autorità Competente acquisiti i pareri pervenuti, visto il verbale della Verifica della Valutazione di Assoggettabilità alla VAS, valutate le osservazioni pervenute ed il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta, ha ritenuto necessario precisare le azioni da intraprendere come elementi indispensabili e imprescindibili alla realizzazione dell'intervento nel suo complesso e per tutto quanto esposto ha emesso Decreto n. 2 del 05.06.2023 di NON ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) - EX ART. 4 DELLA L.R. N. 12/2005 con prescrizioni, relativamente al PIANO DI RECUPERO CHIESUOLA-MULINI IN FRAZIONE CANONICA IN VARIANTE AL PGT VIGENTE" E VERIFICA ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) - EX ART. 4 DELLA L.R. N. 12/2005." a condizione che, al fine dall'approvazione ed in fase definitiva esecutiva lo stesso si allinei alle seguenti prescrizioni:

ad acquisire in merito il parere del Gestore Unico Brianzacque S.r.l. in merito agli aspetti tecnici attinenti al Servizio Idrico Integrato;

a produrre una relazione idraulica di verifica di compatibilità dell'intervento in relazione ai documenti programmatori regolatori e pianificatori richiamati nel sopracitato parere di Brianzacque S.r.l.

ad attenersi alle seguenti indicazioni/integrazioni richieste da ARPA in merito ai seguenti singoli aspetti:

Risparmio idrico

Si consiglia di adottare le misure necessarie all'eliminazione degli sprechi ed alla riduzione dei consumi e ad incrementare il riciclo ed il riutilizzo delle acque, anche mediante l'uso delle migliori tecniche disponibili.

Acque meteoriche

In relazione ai criteri di sostenibilità ambientale relativi al risparmio idrico RR 2/2006 (art. 6), si consiglia una corretta gestione delle acque meteoriche provvedendo al loro recupero in apposite vasche per un successivo uso irriguo e/o lavaggio aree esterne.

In secondo ordine, le destinazioni finali delle acque meteoriche dovranno essere:

- 1) smaltimento negli strati superficiali del suolo,
- 2) scarico in Corpo Idrico Superficiale,
- 3) recapito in fognatura.

Suolo e sottosuolo

Lo stato di qualità dei suoli deve essere idoneo a ricevere le destinazioni d'uso in progetto. Nel caso in cui sia necessario intervenire per eliminare situazioni di inquinamento dei suoli, prima dell'inizio dei lavori previsti dal piano, dovrà essere certificata l'avvenuta bonifica.

Atmosfera e Energia

Nell'ottica del perseguimento degli obiettivi di efficienza energetica, si ritiene opportuno che gli edifici siano progettati e orientati in modo sfruttare nel miglior modo possibile i vantaggi di una corretta esposizione al sole e illuminazione naturale e che sia previsto l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili come solare, geotermico e fotovoltaico.

Rumore

Deve essere presentata documentazione relativa alla previsione di clima acustico ai sensi dell'art. 5 comma 3 della L.R. n. 13/2001, per la richiesta di parere ai sensi dell'articolo 8, comma 3, della legge n. 447/1995 dell'Agenzia regionale per la protezione dell'ambiente, ai fini del controllo del rispetto della normativa in materia di inquinamento acustico.

Pertanto, in sede di approvazioni degli interventi previsti il Comune dovrà fare esplicita richiesta di parere sulla valutazione previsionale di clima acustico all'Agenzia ai sensi Legge Regionale n.13/01 (Norme in materia di inquinamento acustico) e alla DGR 8313/02 (valutazione di impatto e clima acustico) all'indirizzo P.E.C.: dipartimentomilano.arpa@pec.regione.lombardia.it.

Con riferimento al parere dell'Ente Parco:

1) la volumetria "in afferraggio" (V. "Rapporto Preliminare") - qualora da inserirsi nel Parco - dovrà interessare esclusivamente comparti inseriti nel "Sistema degli aggregati urbani" o in "Ambiti insediativi" rispettivamente di cui all'art. 12 ed all'art. 21 delle NTA del Vigente PTC del Parco (Ric.: "... il trasferimento dei diritti edificatori non deve essere in contrasto con la vigente normativa del PTC del Parco Valle del Lambro..." - V. pagina 23 del "Rapporto preliminare" - Rif. Art. 22 delle NTA del Piano delle Regole del PGT del Comune di Triuggio);

2) devono essere rispettati i contenuti del parere preliminare del Parco Regionale della Valle del Lambro già agli atti del Comune di Triuggio, sopra riportato per esteso e che per comodità si allega.

VISTO il parere preventivo favorevole con prescrizioni dell'Ente Parco Regionale della Valle del Lambro al Piano di Recupero Chiesuola-Mulini in frazione Canonica in variante al PGT vigente pervenuto in data 18.05.2023 prot. n. 8.644 allegato al presente atto;

VISTO il parere preventivo favorevole con prescrizioni della Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per le provincie di Como, Lecco, Monza e Brianza, Pavia Sondrio e Varese al Piano di Recupero Chiesuola-Mulini in frazione Canonica in variante al PGT vigente pervenuto in data 08.06.2023 prot. n. 10.062 allegato al presente atto;

DATO ATTO che a seguito del decreto di non assoggettabilità alla VAS, lo stesso è stato trasmesso in data 06.06.2023 prot. n. 9.892 ai Soggetti Proponenti al fine di produrre la documentazione integrativa per evadere le richieste avanzate dagli Enti e quindi di completare la documentazione agli atti;

DATO ATTO che per la medesima finalità in data 23.05.2023 ed in seguito in data 08.06.2023 si trasmettevano altresì rispettivamente il precitato parere preventivo favorevole con prescrizioni dell'Ente Parco Regionale della Valle del Lambro al Piano di Recupero pervenuto in data 18.05.2023 prot. n. 8.644 e quindi il parere preventivo favorevole con prescrizioni della Soprintendenza pervenuto in data 08.06.2023 prot. n. 10.062 allegato al presente atto;

VISTE le integrazioni presentate dal Soggetto promotore pervenute al prot. n. 12.769 del 13.07.2023 e n. 12.851 del 14.07.2023 quale aggiornamento a seguito del recepimento del decreto di non assoggettabilità alla VAS, nonché dei pareri del Parco della valle del Lambro e della Soprintendenza;

VISTA la documentazione a corredo del piano attuativo che riporta nella relazione tecnica i quantitativi e gli oneri dell'intervento;

VISTA l'allegata bozza di convenzione e considerata la stessa meritevole di approvazione;

VISTA la relazione tecnica, allegata alla documentazione del piano attuativo, richiamata integralmente e fatte proprie le motivazioni in essa contenute;

VISTA la relazione del Settore Gestione del Territorio in data 14.07.2023 allegata alla presente;

VALUTATO il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione ricevuta in risposta alla procedura di verifica di non assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), nonché il decreto emesso di non assoggettabilità alla VAS e quanto nello stesso prescritto;

VISTA la L.R. 11 marzo 2005 n. 12, "Legge per il governo del territorio" e successive modifiche ed integrazioni e i relativi criteri attuativi;

VISTO il PTCP della Provincia di Monza e della Brianza approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 16 del 10 luglio 2019 così come modificato dalla variante al richiamato PTCP vigente, relativa all'adeguamento alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo ai sensi della LR 31/2014 Deliberazione C.P. n. 4 del 15 febbraio 2022 (Burl-Sac n. 14 del 6 aprile 2022).

VISTA la documentazione integrativa relativa al Piano inoltrata in data 13.07.2023 prot. n. 12.769 ed in data 14.07.2023 n. 12.851;

RITENUTO che la documentazione allegata alla richiesta di Piano e di seguito elencata così come integrata con la documentazione del 13.07.2023 prot. n. 12.769 e del 14.07.2023 n. 12.851, è esaustiva e rispondente a quanto richiesto;

- 01 INQUADRAMENTO TERRITORIALE: Sistema infrastrutturale, sistema ambientale, estratto CTR regionale, Ortofoto;
- 02 INQUADRAMENTO TERRITORIALE: Estratto Catastale;
- 03 INQUADRAMENTO TERRITORIALE: Documenti di piano: Strategie, Edifici rilevanti, Uso del suolo. Piano delle Regole: Ambiti Aree;
- 04 INQUADRAMENTO TERRITORIALE: Inquadramento urbanistico vincoli;
- 05 STATO DI FATTO: planimetria generale individuazione fase 1 e fase 2;
- 06 STATO DI FATTO: rilievo fotografico;

- 06 bis STATO DI FATTO: rilievo fotografico
- 07 STATO DI FATTO: rilievo planoaltimetrico area di intervento
- 08 STATO DI FATTO: sezioni ambientali e profilo edifici esistenti
- 09 STATO DI FATTO: reti esistenti
- 10 PIANO DI DEMOLIZIONE: planimetria generale con individuazione dei volumi in demolizione e in decollo;
- 11 PROGETTO: planimetria generale con individuazione dei vincoli e aree in cessione;
- 12 PROGETTO: verifica urbanistica area a Standard e area parcheggio L.122/89;
- 13 PROGETTO: planimetria generale di progetto e sezioni edifici da recuperare;
- 14 PROGETTO: prospetti e sezioni di progetto;
- 15 PROGETTO: fognatura acque nere, smaltimento acque meteoriche - gas - energia - telecom;
- 16 PROGETTO: dettaglio di recupero scalinata ingresso oratorio S. Eurosia (non oggetto di P.R.);
- 17 CHIESUOLA - dettagli ambientali;
- 18 EDIFICI MULINI - dettaglio tipo di facciata e dettaglio roggia;
- A1 Bozza di convenzione (aggiornata);
- A2 Relazione tecnica illustrativa (aggiornata);
- A3 Studio di compatibilità idraulica;
- A4 Computo estimativo di massima opere di urbanizzazione e quadro economico;
- A5 Rilievo fotografico particolari architettonici-decorativi oggetto di restauro in fase esecutiva – Chiesuola S. Eurosia;
- A6 Relazione tecnico specialistica, stato di fatto con proposta intervento conservativo esedra d'accesso e scala devozionale Complesso S. Eurosia – Canonica Lambro;
- A7 Relazione forestale-trasformazione bosco art. 41 L. R. 31/08;
- A8 Report fotografico al Gennaio 2022;
- A9 Relazione preliminare di fattibilità geologica area C.na Mulini e Chiesuola;
 - Perizia di stima - valore residuo diritto superficie;
 - Relazione urbanistica - Variante PGT;
 - Piano di recupero in variante relazione per esclusione;

con a seguire:

- rapporto preliminare;
- decreto n. 02 del 05.06.2023 di esclusione dalla VAS;

VISTO il Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 "Testo unico degli Enti Locali";

VISTI gli allegati pareri di regolarità tecnica e contabile resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, che fanno parte integrante della presente deliberazione;

Con n. 8 voti favorevoli, con nessun contrario, con n. 4 astenuti (Perego Giuseppe, Scandizzo Raffaele, Verzeni Vincenzo e Mosca Sabrina), voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 11 consiglieri presenti su n. 12 Consiglieri assegnati ed in carica nell'Ente oltre al Sindaco;

DELIBERA

- 1) DI DARE ATTO che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) DI ADOTTARE, per le ragioni espresse in premessa che integralmente si richiamano, come in effetti si adotta, ai sensi e per gli effetti dell'art. 14, commi 5 e art. 13 commi da 4 a 12 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i, il **PIANO ATTUATIVO "PIANO DI RECUPERO CHIESUOLA-MULINI IN FRAZIONE CANONICA IN VARIANTE AL PGT VIGENTE"**, integralmente come da allegati alla presente delibera, costituiti dai documenti di seguito elencati:
 - 01 INQUADRAMENTO TERRITORIALE: Sistema infrastrutturale, sistema ambientale, estratto CTR regionale, Ortofoto;
 - 02 INQUADRAMENTO TERRITORIALE: Estratto Catastale;
 - 03 INQUADRAMENTO TERRITORIALE: Documenti di piano: Strategie, Edifici rilevanti, Uso del suolo. Piano delle Regole: Ambiti Aree;
 - 04 INQUADRAMENTO TERRITORIALE: Inquadramento urbanistico vincoli;
 - 05 STATO DI FATTO: planimetria generale individuazione fase 1 e fase 2;
 - 06 STATO DI FATTO: rilievo fotografico;
 - 06 bis STATO DI FATTO: rilievo fotografico
 - 07 STATO DI FATTO: rilievo planoaltimetrico area di intervento
 - 08 STATO DI FATTO: sezioni ambientali e profilo edifici esistenti
 - 09 STATO DI FATTO: reti esistenti
 - 10 PIANO DI DEMOLIZIONE: planimetria generale con individuazione dei volumi in demolizione e in decollo;
 - 11 PROGETTO: planimetria generale con individuazione dei vincoli e aree in cessione;
 - 12 PROGETTO: verifica urbanistica area a Standard e area parcheggio L.122/89;
 - 13 PROGETTO: planimetria generale di progetto e sezioni edifici da recuperare;
 - 14 PROGETTO: prospetti e sezioni di progetto;
 - 15 PROGETTO: fognatura acque nere, smaltimento acque meteoriche - gas - energia - telecom;

- 16 PROGETTO: dettaglio di recupero scalinata ingresso oratorio S. Eurosia (non oggetto di P.R.);
- 17 CHIESUOLA - dettagli ambientali;
- 18 EDIFICI MULINI - dettaglio tipo di facciata e dettaglio roggia;
- A1 Bozza di convenzione (aggiornata);
- A2 Relazione tecnica illustrativa (aggiornata);
- A3 Studio di compatibilità idraulica;
- A4 Computo estimativo di massima opere di urbanizzazione e quadro economico;
- A5 Rilievo fotografico particolari architettonici-decorativi oggetto di restauro in fase esecutiva – Chiesuola S. Eurosia;
- A6 Relazione tecnico specialistica, stato di fatto con proposta intervento conservativo esedra d'accesso e scala devozionale Complesso S. Eurosia – Canonica Lambro;
- A7 Relazione forestale-trasformazione bosco art. 41 L. R. 31/08;
- A8 Report fotografico al Gennaio 2022;
- A9 Relazione preliminare di fattibilità geologica area C.na Mulini e Chiesuola;
 - Perizia di stima - valore residuo diritto superficie;
 - Relazione urbanistica - Variante PGT;
 - Piano di recupero in variante relazione per esclusione;

con a seguire:

- rapporto preliminare;
- decreto n. 02 del 05.06.2023 di esclusione dalla VAS;

che si allegano parimenti a formare parte integrante e sostanziale,

con le seguenti prescrizioni:

- **attenersi alle indicazioni e prescrizioni riportate nelle conclusioni del citato decreto di esclusione dalla VAS n. 2 del 05.06.2023, di seguito per comodità riportate per esteso:**
 - **ad acquisire** in merito il parere del Gestore Unico Brianzacque S.r.l. in merito agli aspetti tecnici attinenti al Servizio Idrico Integrato;
 - **a produrre** una relazione idraulica di verifica di compatibilità dell'intervento in relazione ai documenti programmatori regolatori e pianificatori richiamati nel sopracitato parere di Brianzacque S.r.l.;
- **ad attenersi alle seguenti indicazioni/integrazioni richieste da ARPA** in merito ai seguenti singoli aspetti:

- Risparmio idrico
Si consiglia di adottare le misure necessarie all'eliminazione degli sprechi ed alla riduzione dei consumi e ad incrementare il riciclo ed il riutilizzo delle acque, anche mediante l'uso delle migliori tecniche disponibili.
- Acque meteoriche
In relazione ai criteri di sostenibilità ambientale relativi al risparmio idrico RR 2/2006 (art. 6), si consiglia una corretta gestione delle acque meteoriche provvedendo al loro recupero in apposite vasche per un successivo uso irriguo e/o lavaggio aree esterne.
In secondo ordine, le destinazioni finali delle acque meteoriche dovranno essere:
 - 1) smaltimento negli strati superficiali del suolo,
 - 2) scarico in Corpo Idrico Superficiale,
 - 3) recapito in fognatura.
- Suolo e sottosuolo
Lo stato di qualità dei suoli deve essere idoneo a ricevere le destinazioni d'uso in progetto. Nel caso in cui sia necessario intervenire per eliminare situazioni di inquinamento dei suoli, prima dell'inizio dei lavori previsti dal piano, dovrà essere certificata l'avvenuta bonifica.
- Atmosfera e Energia
Nell'ottica del perseguimento degli obiettivi di efficienza energetica, si ritiene opportuno che gli edifici siano progettati e orientati in modo sfruttare nel miglior modo possibile i vantaggi di una corretta esposizione al sole e illuminazione naturale e che sia previsto l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili come solare, geotermico e fotovoltaico.
- Rumore
Deve essere presentata documentazione relativa alla previsione di clima acustico ai sensi dell'art. 5 comma 3 della L.R. 13/2001, per la richiesta di parere ai sensi dell'articolo 8, comma 3, della legge 447/1995 dell'Agenzia regionale per la protezione dell'ambiente, ai fini del controllo del rispetto della normativa in materia di inquinamento acustico.
Pertanto, in sede di approvazioni degli interventi previsti il Comune dovrà fare esplicita richiesta di parere sulla valutazione previsionale di clima acustico all'Agenzia ai sensi Legge Regionale n.13/01 (Norme in materia di inquinamento acustico) e alla DGR 8313/02 (valutazione di impatto e clima acustico) all'indirizzo P.E.C.:
dipartimentomilano.arpa@pec.regione.lombardia.it.

- con riferimento al parere dell'Ente Parco:
 - 1) **la volumetria "in atterraggio" (V. "Rapporto Preliminare") - qualora da inserirsi nel Parco - dovrà interessare esclusivamente comparti inseriti nel "Sistema degli aggregati urbani" o in "Ambiti insediativi" rispettivamente di cui all'art. 12 ed all'art. 21 delle NTA del Vigente PTC del Parco (Ric.: "... il trasferimento dei diritti edificatori non deve essere in contrasto con la vigente normativa del PTC del Parco Valle del Lambro..." - V. pagina 23 del "Rapporto preliminare" - Rif. Art. 22 delle NTA del Piano delle Regole del PGT del Comune di Triuggio);**
 - 2) **devono essere rispettati i contenuti del parere preliminare del Parco Regionale della Valle del Lambro già agli atti del Comune di Triuggio, sopra riportato per esteso e che per comodità si allega.**

- **attenersi alle indicazioni e prescrizioni riportate nelle conclusioni del citato parere espresso in merito dalla Soprintendenza in data 08.06.2023 prot. n. 10.062, allegato al presente atto e che si intende qui integralmente riportato;**

- **attenersi alle indicazioni e prescrizioni riportate nelle conclusioni del citato parere espresso in merito dalla Parco della Valle del Lambro in data 18.05.2023 prot. n. 8.644, allegato al presente atto e che si intende qui integralmente riportato;**

- 3) DI DARE ATTO che secondo quanto previsto dalla convenzione presentata, "la parte privata" si obbliga comunque a realizzare a propria cura e spese le opere di urbanizzazione secondo le modalità di cui al codice degli appalti D.Lgs. n. 50/2016 e ss.m.ii.;

- 4) DI DARE ATTO che, ai sensi dell'art. 14 comma 5 della L.R. n. 12/2005, il piano attuativo introduce varianti agli atti del PGT vigente e pertanto occorre applicare quanto previsto dall'art. 13 comma 4 a 12 della stessa Legge Regionale: entro 90 giorni dall'adozione, gli atti sono depositati, a pena di inefficacia degli stessi, nella segreteria comunale per un periodo continuativo di 30 giorni, ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi 30 giorni. Gli atti sono altresì pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale, è fatta, a cura del Comune, pubblicità sul Bollettino ufficiale della Regione e su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale;

- 5) DI DISPORRE, ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005:

- la pubblicazione degli atti sul sito istituzionale dell'ente;
 - la pubblicazione della presente deliberazione sull'albo pretorio;
 - che del deposito degli atti e della pubblicazione nel sito informatico dell'amministrazione comunale sia fatta pubblicità sul BURL e su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale;
 - l'invio ai comuni confinanti e agli Enti interessati dell'avviso di adozione del Piano;
- 6) DI AUTORIZZARE il Responsabile del Settore Gestione del Territorio del Comune, a seguito della definitiva approvazione del piano attuativo ed efficacia della variante di PGT, a sottoscrivere tutti gli atti e documenti necessari ed a stipulare la convenzione urbanistica relativa al piano attuativo, con ogni onere a carico della parte privata, ai sensi dell'art. 107 del Testo Unico degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 267/2000;
- 7) DI DARE mandato agli uffici comunali competenti di provvedere a tutti gli adempimenti derivanti dall'adozione del Piano Attuativo;
- 8) DI RISERVARSI la facoltà di esprimere ulteriori considerazioni a seguito dei pareri previsti dalla normativa regionale successivi all'adozione, della Provincia, di compatibilità al PTCP vigente, di ARPA e ATS oltre che dell'Ente Parco;
- 9) DI DARE ATTO che con l'approvazione definitiva e l'intervenuta efficacia del piano attuativo in variante al PGT vigente, al fine di consentire la corretta attuazione del medesimo, nonché la realizzazione delle opere di urbanizzazione nello stesso individuate, si intendono approvate le acquisizioni – servitù d'uso pubblico previste dal piano attuativo per l'attuazione dello stesso;
- 10) DI DARE ATTO che gli elaborati che risulteranno variati in sede di approvazione definitiva e dell'intervenuta efficacia del piano attuativo in variante al PGT, saranno i seguenti elaborati del DdP:

ELENCO DEGLI ELABORATI MODIFICATI DAL PIANO ATTUATIVO "PIANO DI RECUPERO CHIESUOLA-MULINI IN FRAZIONE CANONICA IN VARIANTE AL PGT VIGENTE"

DP R- Documento di Piano -RELAZIONE - Quadro conoscitivo e indicazioni strategiche – Ambito 1.

Si dà atto che le previsioni della scheda d'ambito 1 del DdP relativa all'intervento oggetto del piano attuativo, anche ove non esplicitamente indicato, sono da considerarsi di fatto modificate dai contenuti della presente variante.

Successivamente,

con n. 12 voti unanimi favorevoli, con nessun voto contrario, con nessun astenuto, voti espressi palesemente dal Sindaco e da n. 11 consiglieri presenti su n. 12 consiglieri assegnati ed in carica nell'Ente oltre al Sindaco;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2023 / 29**

Ufficio Proponente: **Urbanistica**

Oggetto: **ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO - PIANO DI RECUPERO CHIESUOLA MULINI IN FRAZIONE CANONICA IN VARIANTE AL PGT VIGENTE**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Urbanistica)

Si dichiara che ai sensi dell'art. 6-bis L. 241/1990 s.m.i. e del D.Lgs. n. 39/2013 non sussiste alcun conflitto di interessi, nemmeno potenziale, nei confronti del Responsabile del procedimento in oggetto. Si esprime **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA FAVOREVOLE**.

Sintesi parere: Il parere Favorevole è espresso ai sensi dell'art. 49, c. 1, D.Lgs. 267/2000.

Data 14/07/2023

Il Responsabile di Settore

Arch. Ambrogio Erba

Parere Contabile

Ragioneria

Si dichiara che ai sensi dell'art. 6-bis L. 241/1990 s.m.i. e del D.Lgs. n. 39/2013 non sussiste alcun conflitto di interessi, nemmeno potenziale, nei confronti del Responsabile del procedimento in oggetto. Si esprime **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE FAVOREVOLE**.

Sintesi parere: Il parere Favorevole è espresso ai sensi dell'art. 49, c. 1, D.Lgs. 267/2000.

Data 14/07/2023

Responsabile del Servizio Finanziario

Di Girolamo Susanna

Letto, confermato e sottoscritto in formato digitale.

IL PRESIDENTE
Sig. CICARDI PIETRO GIOVANNI

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Giovanna Italiano

C.C. n. **29** del 30/08/2023

Ai sensi dell'art. 24 del D.L.g.s. n. 82/2005 l'atto è stato firmato da:

Pietro Giovanni Cicardi in data 21/09/2023
GIOVANNA ITALIANO in data 21/09/2023