

Note da allegare al Verbale della Commissione Territorio del 2/5/2018 in merito alle "controdeduzioni" RE3

I sottoscritti Consiglieri Comunali chiedono che le presenti Note siano allegate al Verbale della Commissione Territorio odierna al fine di documentare con maggiore precisione i dubbi e le perplessità emersi a seguito dell'esame delle controdeduzioni relative all'Attuazione dell'ambito residenziale di completamento del tessuto esistente denominato RE3.

Le *osservazioni* inviate, come da procedura, alla Delibera 52 si articolano in argomenti dettagliati a supporto di una tesi e della tesi stessa; le *controdeduzioni* si dovrebbero quindi articolare nel merito delle argomentazioni che producono una diversa tesi / conclusione.

Non è accettabile - per rispetto nei confronti dei dei Cittadini e del senso generale delle norme - ridurre le "controdeduzioni" alle "motivazioni di non accoglimento delle sintesi delle richieste" o, peggio ancora, a "negare la qualificazione di "Osservazione" ai documenti 17548, 17546 e 17543 (Osservazione 2)".

Specificità documento 17544 (Allegato 2):

Osservazione 1: Il tema non riguarda le "garanzie fideiussorie" ma un eventuale danno erariale valutabile solo in presenza di un progetto definitivo delle opere stesse e per questo, a nostro avviso, **la Delibera è illegittima.**

- Sulla base di **quale documento** viene stabilito il valore delle opere da realizzare?
- Quali sono le **fonti delle stime** dei costi delle opere da realizzare?
- Perché si afferma che gli impegni dell'operatore sono garantiti quando le stesse opere potranno essere oggetto di modifica a seguito di progettazione definitiva?
- I diritti edificatori si possono trasferire solo su aree pubbliche?
- perché in assenza un progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie non si è proceduto alla proposta della monetizzazione degli oneri ?

Osservazione 2 :

- perché le VPE di proprietà privata non vengono considerate nella **valutazione** della permuta ?
- Quali aree sono state prese in esame per valutare le possibili alternative a quelle di via Generale dalla Chiesa?
- Se non è possibile prendere in considerazione le aree cedute nella realizzazione di un ambito attuativo, perché per le aree cedute in un piano di zona questo è possibile?
- Quali sono le differenze tra le aree VPE di proprietà privata di via Gadames e le aree VPE di proprietà pubblica di via Generale dalla Chiesa?
- **Chi sono i proprietari** di tutte le aree classificate VPE di via Europa-via Serra?
- **Chi sono i proprietari** di tutte le aree classificate VPU di via Europa-via Serra?
- **Chi sono i proprietari** di tutte le aree classificate VPE a nord di via Gadames?
- Perché in via Monte Adamello si prevede di rafforzare le aree a verde in previsione di nuova viabilità e la stessa cosa non avviene nelle aree di via Generale dalla Chiesa dove la grande viabilità è in fase di ultimazione?
- Quale criterio di costo è stato considerato nel valutare idonea alla permuta l' area di via Dalla Chiesa piuttosto che le aree di via Monte Adamello , di via Europa/Maggi , di via Gadames o altre VPE ?

Specificità documento 17543 (Allegato 1) :

Osservazione 1 :

- **In che modo** l'area di via Generale Dalla Chiesa è diventata area di proprietà comunale?
- **Quando e in che modo** l'area di via Generale Dalla Chiesa è entrata a far parte del patrimonio disponibile del Comune?
- In base a quale evidenza lo standard qualitativo realizzato in via G. Dalla Chiesa può essere ridotto con nuove edificazioni ?

- Gli standard qualitativi non sono permutabili, quindi il miglioramento dello standard nel comparto RE3 non deve andare a discapito dello standard della zona di via Gorizia / via Dalla Chiesa. Per questo: **perché non si è proceduto con la proposta di acquisto** delle aree di via Camposanto / via Roma al patrimonio comunale?

Osservazione 2: i punti 2 - 4 - 6, relativi al Decreto 01/2017 di esclusione della VAS, riguardano argomenti in corso d'opera che possono impattare l'adozione proposta dalla Delibera 52, in particolare:

punto 2: perché si prevedono nuove edificazioni in un'area che potrebbe richiedere ulteriori piantumazioni in base al Piano di Mitigazione ambientale in fase di approntamento?

- Con la presenza della Milano - Meda e della Rho - Monza che con tutta probabilità aggraveranno i problemi di traffico, rumore e cattiva qualità dell'aria, ci sarà o no bisogno di aumentare gli interventi di mitigazione?
- Con la previsione dell'attuazione degli interventi sull'area ex Scaltrini, che prevede la realizzazione di circa 60.000 nuovi metri cubi di cemento e una nuova attività commerciale, quali saranno le soluzioni viabilistiche visto che il Piano Urbano del Traffico è datato al 2004?

punto 4: il comune di Paderno Dugnano è parte della Città Metropolitana di Milano: lo strumento urbanistico vigente è il PTCP: sulla scorta di questo strumento la variante RE3 produce maggiore consumo di suolo: perché si vuole adottare uno strumento urbanistico derivante dalla legge regionale 31 dichiarata anti costituzionale?

punto 6: in attesa di un nuovo Piano per il traffico e considerando la situazione critica di via Dalla Chiesa perché si vuole procedere all'attuazione della variante che porterà sicuramente a un peggioramento della situazione traffico e inquinamento?

Specificità documento 17546 (Allegato 3):

il parere neutro di una Commissione Paesaggio non ci risulta possibile e quindi può inficiare la Delibera di adozione; diventa quindi necessario articolare le motivazioni di un giudizio:

perché la Commissione ha contraddetto l'art.49 delle Norme di attuazione del PGT vigente in merito all'area di via G. Dalla Chiesa?

perché non ha verificato l'eventuale danno ecologico derivante dall'interruzione della VPE?

e quali sono le sinergie (ecologiche?) che potrebbero derivare dall'adiacente programma integrato di intervento RE11?

Specificità documento 17548 (Allegato 4):

in considerazione della risposta: "il documento non è esaminabile stante l'assoluta genericità delle conclusioni tali da rendere l'osservazione inammissibile dovendosi, per contro, confermare la correttezza del procedimento così come condotto", facciamo presente che la nostra richiesta di evidenziare i parametri e le procedure a tutela dell'interesse pubblico vuole evitare eventuali contenziosi in merito a:

Pubblica Amministrazione - **Abuso d'ufficio** - Il perseguimento di un fine pubblico non esclude la consumazione del reato - Art 323 c.p.. Il perseguimento di un fine pubblico da parte dell'agente non vale ad escludere il dolo dell'abuso d'ufficio, sotto il profilo dell'intenzionalità, allorché rappresenti un mero pretesto, col quale venga mascherato l'obiettivo reale della condotta (Cass. Sez. 6, 17/10/2007 n. 40891). La "Variante RE3" è stata proposta come la volontà di perseguire un fine pubblico (Parco del Seveso) e per questo riteniamo necessario chiarire gli argomenti indicati nel documento, ad esempio:

- perché la distanza dei confini è stabilita di 3 mt invece dei 5 mt previsti nel PGT vigente?
- perché l'altezza degli edifici è prevista di 18 mt invece dei 14 mt previsti dal PGT vigente?

perché la superficie drenante si riduce al 10%?

- perché si fa una variante a scapito del totale di mq di aree pubbliche e si produce un maggior consumo di suolo?

- perché si anticipa la Delibera 227 ^{di Giugata 2016} che riduce le aree coinvolte nella variante e procura un problema alla Parrocchia di S.M. Nascente?

- Nelle aree RE3 di via Camposanto - via Roma sarebbe stato possibile:

1. Realizzare edifici senza box interrati?
2. Realizzare edifici al di fuori della fascia di rispetto cimiteriale?
3. Realizzare edifici in un'area a rischio alluvioni?

4. Realizzare edifici al di fuori della fascia di rispetto di un bene culturale come la Chiesa di S. Maria Nascente?
5. Realizzare edifici rispettando un bene paesaggistico come il Torrente Seveso per una fascia di 150 metri?

- Come è stato valutato il valore delle aree senza tener conto che su di esse grava un contenzioso tributario per oltre 70.000€
- Qual è il vantaggio economico che deriva dall'aver concesso un permesso di costruire con ampliamento della superficie su immobili ricompresi nel vecchio RE3?
- Qual è il vantaggio economico che deriva dal fare impianti e parcheggi, che di fatto saranno privati, su aree pubbliche?
- Qual è il vantaggio economico che deriva dalla riduzione della distanza dal confine della proprietà da 5 metri a 3 metri?
- Qual è il vantaggio economico che deriva dall'aumento delle altezze da 14 metri a 18 metri?
- Qual è il vantaggio economico che deriva dall'aver tolto il limite al numero dei piani fuori terra degli edifici?
- Qual è il vantaggio economico che deriva dalla deroga alla distanza fra gli edifici portata a 10 metri indipendentemente dall'altezza degli stessi?
- Qual è il vantaggio economico che deriva dalla riduzione al 10% della superficie drenante?

I sottoscritti Consiglieri Comunali:

Giovanni Giunone (Insieme per Cambiare)
Daniela Caputo (Per te pluppo PD)
P. S. (NOI x PADERNO DUGNANO)
G. (GRUPPA CONS. Com. PD)

Paderno Dugnano, 2 maggio 2018