



**Commissione Consiliare "TERRITORIO"**

Verbale seduta del 22/09/2016

Alle ore 18.45 del giorno 22/09/2015, presso la sala consiglio della Sede comunale, si è riunita la Commissione Consiliare Permanente "TERRITORIO", convocata in data 16/09/2016 con avviso prot. n.51606, risultando all'appello nominale:

	Cognome nome	Presenti	Assenti	entra alle ore.....
1	Pirovano Giancarlo	X		
2	Colzani Francesco	X		
3	Mosconi Mario Giovanni	X		
4	Viviani Luca			Sostituito da Fabrizio Riboldi
5	Tagliabue Simone	X		
6	Rienzo Francesco Ignazio	X		
7	Abbati Emiliano Giancarlo	X		
8	Caputo Daniela	X		18.50
9	Scorta Michela		X	
10	Giuranna Giovanni	X		

Partecipano alla commissione:

- Il sindaco Marco Alparone
- Il vicesindaco – assessore all'urbanistica Gianluca Bogani;
- Il presidente del consiglio comunale U. Torraca
- L'assessore Valentina Polito
- L'assessore Andrea Tonello
- La dott.ssa Franceschina Bonanata direttore del settore Pianificazione del Territorio
- Il dott. Francesco Longoni direttore del settore Affari Generali
- l'arch. Alessandra Fini, responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia, con funzione di segretario verbalizzante;

Sono presenti in aula i consiglieri

- Fabrizio Riboldi
- Benito Romano Cavalletto
- Alfonso Fossati
- Alberto Ghioni
- Eugenio Marelli

*Si procede alla trattazione dei punti.*

**1. Approvazione verbali delle sedute dell'8 febbraio, 7 marzo e 2 maggio 2016**

**Il consigliere Giuranna** chiede che, per il verbale del 07 marzo, venga apportata una modifica volta a precisare meglio i propri interventi. Allo scopo fornisce copia cartacea di sintesi delle precisazioni da apportare. La si allega al presente verbale.

**Il sig. sindaco** interviene chiedendo al consigliere di precisare se le osservazioni fossero relative ai soli propri interventi.

**Il consigliere Giuranna** conferma.

La commissione, tenuto conto di quanto appena precisato, approva i verbali delle sedute precedenti.

*Il presidente introduce il secondo punto all'ordine del giorno.*

## **2. Presentazione Proposta preliminare di Programma integrato di intervento in Variante al PGT e PdS per ampliamento Centro Commerciale Brianza.**

Il presidente Presenta i presenti

Coordinatore urbanistico - Ing. Maurizio Milan dello Studio Milan

Coordinatore urbanistico - Arch. Bianchi Janetti

Amministratore delegato della Carrefour Property Italia - Dott. Gandolfi

Il vicesindaco Bogani introduce brevemente l'argomento lasciando successivamente la parola ai rappresentanti dell'Operatore (Carrefour Property Italia) intervenuti.

Dopo un breve intervento del dott. Gandolfi la parola passa all'arch. Bianchi che illustra i principali contenuti tecnici della proposta di PII in variante al PGT con l'ausilio di immagini videoproiettate.

Sottolinea gli aspetti di forza del PII che consistono nell'assenza di consumo di suolo, nell'utilizzo della perequazione urbanistica, nella saldatura del tessuto "verde" con la realizzazione di un varco ecologico, nella diminuzione della superficie urbanizzata con conseguente aumento della superficie a verde e permeabile.

Spiega anche come viene reperita la superficie commerciale di ampliamento indicando il limite di edificabilità in una superficie lorda di pavimento pari a 32.000 mq circa.

**Il consigliere Abbati** chiede:

- se, con riguardo agli attuali aspetti occupazionali questi vengano garantiti ed eventualmente incrementati;
- se siano stati valutati gli aspetti di traffico, se sia dunque previsto maggiore afflusso di autovetture ed in quale percentuale;
- se sia previsto un accesso con trasporto pubblico;
- con riguardo all'insediamento del "cinema" quante sale siano ipotizzate e con quale capienza di spettatori al fine di valutarne l'impatto con le altre strutture già sul territorio;
- la quantificazione del costo del "varco ecologico" e di tutte le opere di compensazione ambientale previste;
- dove si intenda smaltire il considerevole aumento delle acque meteoriche quantificato poiché l'area di PR3, di proprietà, viene resa impermeabile.

Aggiunge inoltre una considerazione sui "tetti verdi" di progetto che verranno realizzati sui parcheggi esistenti e di progetto e non sopra la nuova galleria e cinema che prevedono, invece, la posa di pannelli fotovoltaici.

Il **dott. Gandolfi** conferma che il programma presentato conferma l'attuale superficie dell'ipermercato (superficie di vendita destinata a Carrefour); è prevedibile un aumento dell'occupazione conseguente al miglioramento e potenziamento degli altri negozi presenti in galleria. L'aumento di queste realtà imprenditoriali consentirà di incrementare l'occupazione e rilanciare l'ipermercato.

Il traffico legato alla struttura Carrefour, negli ultimi 10 anni si è ridotto. Le infrastrutture realizzate in passato oggi sono sottoutilizzate e, con l'operazione prevista, si auspica di riuscire nell'intento di rioccuparle. L'arch. Bianchi aggiunge che l'impatto viabilistico è ancora sotto esame perché le prove devono essere fatte alla riapertura delle scuole pertanto i risultati saranno disponibili nei prossimi mesi. L'attuale viabilità, che pare adeguata, è comunque tuttora allo studio. La procedura regionale legata al PII in variante si occuperà, in maniera approfondita, anche di questo aspetto.

Si anticipa che il progetto prevede la realizzazione di 7 sale cinematografiche, in sinergia con la parte della food court e con l'area ricreativa del parco di cui diventa servizio.

Per quanto riguarda i tetti verdi si specifica che non si tratta di coperture verdi ma di mascherature dei parcheggi attuate con sistemi di verde rampicante. Sulla parte della galleria invece si rende necessario filtrare luce, quindi il 50% della copertura sarà realizzato con fotovoltaico, per il resto la copertura sarà trasparente.

Per quanto riguarda la capacità di smaltimento delle acque meteoriche, fermo restando che le meteoriche del parcheggio devono passare da disoleatore, si specifica che l'area destinata a CM2 oggi è un deposito, con una capacità filtrante ridotta, nel progetto questa viene riportata totalmente a verde. La maggior parte dell'acqua sarà immessa nel terreno in aree sistemate a verde.

Il **consigliere Riboldi**, pur apprezzando lo sforzo progettuale dell'operatore, esprime preoccupazione per gli effetti che l'ampliamento della grande struttura potrebbe avere sul commercio di vicinato locale. Ritiene che la proposta presentata non evidenzia, con chiarezza, i benefici per la città.

Il **dott. Gandolfi** ricorda che il centro commerciale Carrefour è una realtà presente a Paderno Dugnano da 40 anni e che l'investimento, qualora abbandonato, potrebbe comportare la chiusura del centro. Auspica, anche attraverso la proposta progettuale presentata, di consolidare il rapporto di 40 anni con la città di Paderno consentendo il mantenimento efficace della realtà commerciale esistente. Le opere pubbliche e qualitative proposte sono un investimento per il territorio comunale. L'amministrazione potrà inoltre investire il contributo di costruzione introitato con l'operazione. Per il centro commerciale si rende necessario difendersi dall'invecchiamento e dalla concorrenza. Attualmente è molto squilibrato il rapporto tra la superficie di vendita alimentare e la galleria commerciale.

L'arch. **Bianchi** ricorda che, tra le opere di compensazione ambientale è prevista, extra oneri, come standard di qualità la realizzazione del "varco ecologico" volto anch'esso a garantire l'eco sostenibilità complessiva. La posizione del varco è obbligata in base alla disponibilità delle aree da parte dell'Operatore.

Il **consigliere Giuranna** invita a garantire la partecipazione della città mediante la pubblicazione della proposta di PII sul sito comunale.

Il consigliere chiede inoltre:

- quanti mq sono previsti in aumento della superficie poiché si parla di raddoppio della superficie di vendita. Domanda dunque se è complessiva raddoppiata la galleria.
- cosa accadrà, nel tempo, ai negozi posti in galleria;

- posto che la vita media dell'esercizio varia in funzione della "catena" cui appartiene, gli esercizi di vicinato che si spostano in galleria quanto tempo restano aperti e quanto incide il costo dell'affitto
- cosa si intende per area di attestazione su cui è previsto il posizionamento del "varco ecologico"
- quando queste aree sono state cedute al comune;
- quali orari di apertura del centro commerciale siano previsti;
- che risvolti avrà il nuovo multisala sul cinema esistente?
- 

Il **consigliere Giuranna** condivide le preoccupazioni già espresse anche dal consigliere Riboldi ritenendo necessario fare uno studio sull'occupazione e sui risvolti che, l'eventuale ampliamento del centro, avranno sulla città.

Il **dott. Gandolfi** conferma che gli orari saranno quelli dell'attuale galleria, orari prolungati sono stati previsti, nei mesi estivi, limitatamente al supermercato.

La superficie commerciale è solo sulla galleria commerciale che oggi ha 5.000 mq di vendita mentre sono 12.000 mq. quelli destinati all'iper. Il progetto prevede la creazione di una galleria pedonale con negozi disposti a destra e sinistra. I negozi esistenti, attualmente in affitto, vedranno alcuni spostamenti necessari alla realizzazione dell'opera. I costi di affitto, da tariffario, saranno omogeneizzati ed, al fine di attrarre i commerciali locali, si cercherà di ridurre i prezzi.

L'**arch. Bianchi** indica l'area di attestazione che Carrefour ha già ceduto all'Amministrazione comunale. Conferma che le superfici di progetto sono indicate in 32.000 mq di superficie lorda di pavimento che potranno dare luogo a circa 20.000 mq di vendita. Il progetto di galleria comprende anche delle medie strutture, non concorrenziali con il commercio di vicinato.

La proposta di Carrefour non è paragonabile con quelle delle grandi strutture delle realtà limitrofe sia per caratteristiche che per consistenza. Si rinnova inoltre la considerazione che il centro è posto sul territorio da 40 anni e che dunque è stato armonizzato e metabolizzato dalle realtà commerciali della città.

Il **consigliere Caputo** chiede di sapere in quale anno Carrefour ha acquisito le aree ed in quale anno sono state, poi, cedute al comune. Chiede, altresì, di avere copia dell'atto di cessione.

Il consigliere chiede inoltre se sia stato approfondito il tema del servizio pubblico di trasporto e se sia previsto un potenziamento. Domanda se ci sia fruibilità da parte dei cittadini.

Il **vicesindaco Bogani** ricorda al consigliere Caputo che Carrefour, con l'utilizzo del principio di perequazione, ha sfruttato una facoltà offerta dal PGT. La determina di acquisizione a titolo gratuito delle aree in parola è stata trasmessa ai capigruppo che pertanto ne conoscono i contenuti.

L'**arch. Bianchi** precisa che, con la cessione di aree di perequazione, non sono state individuate aree di atterraggio dei diritti edificatori. Carrefour è titolare dei diritti che potrà utilizzare anche nell'ambito di PII oggetto di discussione.

Il **sindaco Alparone** ringraziando i partecipanti, sottolinea come Carrefour abbia, con la sua proposta di riqualificazione, incontrato gli auspici preliminari dell'amministrazione. Il progetto di riqualificazione del centro dove necessariamente tenere conto degli obiettivi di qualità della città. Nel concludere rinnova la necessità di un percorso condiviso ed uno stretto rapporto di collaborazione tra le parti che valuti sia gli aspetti positivi che negativi della trasformazione in analisi.

### 3. Presentazione Proposta Piano Integrato di Intervento in Variante al PGT vigente ambito residenziale RE3.

Il vicesindaco **Bogani** introduce, con l'ausilio delle immagini videoproiettate, la proposta degli Operatori.

Il consigliere **Giuranna** giudica apprezzabile la volontà di acquisizione di aree per la formazione del parco del Seveso rendendo così fruibile un'importante area centrale della città. Sottolinea come il PGT si stia lentamente modificando. Ritiene tuttavia che, all'edificazione di una zona marginale, consegua una dispersione del tessuto consolidato. Domanda se i parcheggi di progetto in via Dalla Chiesa siano realizzati su area privata o comunale e dove siano previsti i parcheggi di pertinenza della nuova edificazione. Esprime preoccupazione per l'impatto viabilistico della trasformazione poiché immagina difficoltosa la realizzazione di una viabilità di attestazione su via Dalla Chiesa.

Il consigliere domanda inoltre se, la proposta in esame, fosse l'unico modo per costruire il piano. Evidenzia come, secondo il suo punto di vista, la presenza di un bosco non fruibile sia una ricchezza per la città. Un polmone volutamente inaccessibile non necessita di manutenzione diversamente un parco accessibile deve essere mantenuto.

Domanda ancora quali siano i tempi previsti per la discussione dell'istanza in Consiglio Comunale.

Il vicesindaco **Bogani** ricorda che il PGT è uno strumento dinamico che, dunque, subisce i necessari aggiustamenti quando la visione generale della città scende nel dettaglio della sua attuazione. La proposta di PII all'esame consente lo sviluppo armonico e concreto del parco del Seveso liberando le aree dalla possibilità edificatoria in loco.

L'arch. **Fini** precisa che un programma integrato di intervento persegue obiettivi di riqualificazione urbana ed ambientale, con particolare riferimento ai centri storici, alle aree periferiche, nonché alle aree degradate o dismesse.

Lo strumento del programma integrato di intervento è caratterizzato dalla presenza di una pluralità di destinazioni e di funzioni, comprese quelle inerenti alle infrastrutture pubbliche e d'interesse pubblico, alla riqualificazione ambientale naturalistica e paesaggistica, la compresenza di tipologie e modalità d'intervento integrate, anche con riferimento alla realizzazione ed al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria con rilevanza territoriale tale da incidere sulla riorganizzazione dell'ambito urbano.

Riscontra alle richieste del consigliere **Giuranna** confermando che le aree di via Dalla Chiesa interessate dalla proposta di PII sono di proprietà comunale. Le aree a parcheggio private dovranno essere reperite sulle aree destinate all'edificazione privata nel limite indicato dalle Norme di Attuazione del PGT.

Il consigliere **Giuranna** esprime preoccupazione con riguardi ai parcheggi temendo che gli interventi di edificazione residenziale non siano supportati da adeguate opere private in dotazione.

*Escono i consiglieri Fabrizio Riboldi, Giancarlo Pirovano e Francesco Colzani.*

4. **Discussione della proposta di mozione presentata dal Movimento 5 stelle" sullo studio ambientale della salvaguardia ambientale sul torrente/fiume Seveso e aggiornamento in merito alla possibile costruzione di una vasca di laminazione sul territorio di Paderno Dugnano".**

L'assessore Tonello informa sullo stato del procedimento confermando che l'Amministrazione intende concentrarsi sul protocollo di gestione delle vasche anche nel periodo di secca. Procede inoltre a dare lettura della nota di risposta di Regione Lombardia del 04/05/2016 alle osservazioni mosse dal Consiglio Comunale.

Il consigliere Abbati richiama l'attenzione sull'elevato livello di inquinamento delle acque del Seveso ricordando l'altissima quantità di cromo esavalente in queste contenute. Chiede all'Amministrazione di adoperarsi perché si sia valutato con attenzione il rischio provocato dall'accumulo di fanghi pericolosi.

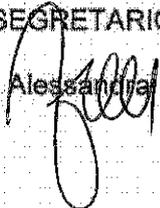
I consiglieri Abbati, Giuranna e Caputo chiedono copia del documento di cui l'assessore ha dato lettura.

Il consigliere Giuranna invita inoltre a predisporre un ulteriore atto che possa rafforzare il percorso già condiviso.

Il presidente dichiara chiusa la seduta alle ore 22.00

IL SEGRETARIO

Arch. Alessandra Fini



IL PRESIDENTE

Mario Mosconi



**Richiesta di precisazioni  
Verbale Commissione Territorio**

Nel verbale del 7 marzo 2016 contesto la corrispondenza al vero della frase riportata a pag. 3

Il consigliere Giuranna invita il presidente Mosconi a derogare il Regolamento delle Commissioni Consiliari per permettere ad ogni singolo aderente del "Comitato di via S. Ambrogio", presente in sala tra i cittadini, di porre un quesito sui lavori di via S. Ambrogio. Il Presidente evidenzia che il Sindaco e l'Assessore hanno già fornito le precisazioni necessarie sulle scelte del progetto, facendo presente conto che la sede per decidere la richiesta di confronto con un Comitato non è la Commissione Territorio in quanto le Commissioni Consiliari non hanno competenze per tali valutazioni. Per tali motivi non autorizza l'apertura di dibattiti poiché non ne ha facoltà, in quanto Presidente di una Commissione Consiliare, ricordando al componente Giuranna che gli strumenti per il dibattito ed il confronto pubblico con l'Amministrazione Comunale sono altri.

Si prega di riportare la versione corretta del mio pensiero:

Il consigliere Giuranna invita il presidente Mosconi a derogare il Regolamento delle Commissioni Consiliari (come già avvenuto in passato) per permettere ad un rappresentante del "Comitato di via S. Ambrogio", presente in sala tra i cittadini, di intervenire sui lavori di via S. Ambrogio.

Inoltre ritengo non corretto quanto riportato a pagina 4 (terzultimo capoverso del punto 2). Chiedo che venga precisato che il Sindaco, durante la Commissione, ha rimandato il confronto con i cittadini all'esito dell'aggiudicazione della gara e non dopo l'esecuzione di una prima fase i lavori.



Giovanni Giuranna

Paderno Dugnano, 22 settembre 2016

