



**Commissione Consiliare "TERRITORIO"**

Verbale seduta del 23 febbraio 2017

Alle ore 18.30 del giorno 23 febbraio 2017, presso la sala giunta della Sede comunale, si è riunita la Commissione Consiliare Permanente "TERRITORIO", convocata in data 16/02/2017 con avviso prot. n. 9591 risultando all'appello nominale:

	<b>Cognome nome</b>	<b>Presenti</b>	<b>Assenti</b>	entra alle ore.....
1	Pirovano Giancarlo	<b>x</b>		
2	Colzani Francesco	<b>x</b>		
3	Mosconi Mario Giovanni	<b>x</b>		
4	Viviani Luca	<b>x</b>		
5	Tagliabue Simone	<b>x</b>		
6	Rienzo Francesco Ignazio	<b>x</b>		
7	Abbati Emiliano Giancarlo	<b>x</b>		
8	Caputo Daniela	<b>x</b>		
9	Scorta Michela		<b>x</b>	
10	Giuranna Giovanni	<b>x</b>		

Partecipano alla commissione:

- Il sindaco Marco Alparone
- Il vicesindaco – assessore all'urbanistica Gianluca Bogani;
- l'arch. Alessandra Fini, responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia in qualità di verbalizzante

Sono presenti in aula i consiglieri

- consigliere Cavalletto
- consigliere Ghioni
- consigliere Cezza

*Si procede alla trattazione dei punti.*

Il consigliere Cavalletto chiede i criteri con cui sono state convocate le associazioni poiché egli stesso fa parte dell'Associazione "movimento inciranese per il sociale" non convocata.

L'assessore Bogani risponde di aver ottenuto dall'ufficio commercio l'elenco delle associazioni rappresentative del commercio sul territorio.

Il presidente introduce il primo punto all'ordine del giorno.

**1. Proposta preliminare di Programma Integrato di Intervento in Variante al P.G.T. e PdS per ampliamento Centro Commerciale Brianza, raccolta considerazioni nel merito da parte dei gruppi consiliari.**

Interviene il Consigliere Caputo informando che il PD ha prodotto dei contributi scritti. Osserva che, sono stati valutati sia gli impatti negativi che i benefici per la città confermando che non sussista una negazione a priori.

La stessa espone alcune considerazioni di seguito sintetizzate.

- Riguardo agli oneri di compensazione non rileva un concreto beneficio per la città.
- Rileva che non vi sia uno sviluppo e compensazione socioeconomica in senso lato oltre il quadrilatero commerciale esistente.
- Riguardo il polmone verde che si prevede di ampliare con l'operazione Carrefour si domanda se non fosse stato possibile sviluppare del verde anche in altro punto della città.
- Si domanda se sia necessaria di una seconda passerella a scavalco della Milano-Meda.

Solleva alcune perplessità circa il rischio di ottenere un centro commerciale abbandonato quando e se dovesse prevalere la vendita on-line con la conseguenza dell'abbandonando delle strutture di vendita sul territorio.

Sollecita ad approfondire il tema sensibile della viabilità ritenendo opportuno sviluppare un importante e complessivo progetto di viabilità e mobilità.

Riguardo all'area adiacente il centro che verrà ceduta con l'intervento invita a valutare attentamente le modalità di bonifica così da ottenere aree liberate e migliorate sotto il profilo ecologico.

Interviene il Consigliere Abbati informando che il movimento ha preparato in documento che sarà protocollato nel giro di pochi giorni. Il movimento non condivide, in genere, l'ampliamento dei centri commerciali comunque, rispetto alla richiesta di Carrefour, conferma l'esigenza di confronto.

Sul tema fondamentale da affrontare inerente la salvaguardia dei negozi di vicinato, si augura l'avvio di un confronto non con i soli rappresentanti delle associazioni ma anche con i commercianti non rappresentati da categorie.

Ribadisce l'attenzione sul tema dei licenziamenti ritenendo fondamentale non avviare trattative con l'operatore in assenza di assicurazioni sulla salvaguardia dei posti di lavoro.

Riguardo il tema del multisala occorre evitare che, l'apertura di una nuova struttura, determini l'abbandono degli esistenti.

Per gli oneri di urbanizzazione sarebbe fondamentale non consentire opere a scomputo ma incamerare le somme e governarle direttamente per la realizzazione delle opere. Sostiene l'importanza di utilizzare bandi pubblici per la realizzazione di queste.

Riguardo il corridoio ecologico sottolinea che la struttura proposta non possa essere inteso come corridoio ecologico ma solo come pista ciclabile. Il suggerimento è investire diversamente le somme a questo destinate per migliorare le opere esistenti. Propone, diversamente, di utilizzare per la realizzazione della pista ciclabile il ponte 4 di Incirano o altro metodo che consenta di superare la Mi-Meda.

Riguardo il trasporto pubblico sottolinea come il comparto commerciale debba essere servito in modo importante. Sia valutata con l'operatore la possibilità porsi a carico le spese per il miglioramento del trasporto a servizio del pubblico.

Interviene il Consigliere Riboldi confermando le perplessità della Lega circa la proposta di intervento. Rinnova la richiesta di porre attenzione alla garanzia del mantenimento dei posti di lavoro e di prevedere un piano del commercio locale a sostegno delle realtà di vicinato. Anticipa la volontà del gruppo di produrre per iscritto le proprie considerazioni che verranno depositate nei prossimi giorni.

Interviene il Consigliere Rienzo confermando la disponibilità nel discutere del progetto di sviluppo Carrefour ritenendo di poter esprimere la posizione del gruppo una volta chiarite meglio le opportunità per quanto attiene i benefici pubblici che potranno essere conseguito.

Interviene il Consigliere Giuranna il quale produce e da lettura di una memoria che viene allegata al presente verbale per farne parte integrante.

Interviene il Consigliere Tagliabue anticipando l'auspicio che questa opportunità sia occasione di rilancio per la città. Rinnova la necessità di svolgere una attività complessiva sul piano del commercio e sulla viabilità a sostegno e compensazione delle trasformazioni attese.

Il Presidente del CC Torraca argomenta sulla proposta del privato confermando che si tratta di un progetto ancora embrionale. Le associazioni di categorie hanno prodotto alcuni spunti di riflessione. Con l'occasione potrebbero trovare sviluppo sia la grande che la piccola distribuzione in simbiosi. Ritene indispensabile avere chiarezza sulle richieste da avanza all'operatore circa gli obiettivi di sviluppo nelle parti pubbliche prima di considerare l'utilizzo degli oneri derivanti dall'operazione.

Ass. Bogani ringrazia confermando la necessità di approfondire gli spunti di riflessione emersi che saranno calati nella delibera che preparerà la GC.

I Consiglieri Giuranna e Abbati domandano quale sarà il contenuto della delibera.

Risponde l'assessore Bogani chiarendo che la Giunta intende esprimere l'interesse dell'amministrazione nel valutare le proposte di Carrefour che dovranno poi trovare concreto sviluppo nella contrattazione tra le parti. Saranno delineati i primi contenuti generali riguardo le aspettative generali.

Il presidente dichiara chiuso la trattazione del punto e invita alla presentazione del prossimo.

## **2. Aggiornamenti in merito al PLIS Grugnotorto-Villoresi sulla legge regionale n.28 del 17/11/2016 Regione Lombardia che disciplina il processo di riorganizzazione delle aree protette regionali e sull'adesione al Consorzio del Parco dei comuni di Monza e Lissone.**

L' ass. Bogani informa che, a fronte dall'entrata in vigore della LR n.28 del 17/11/2016 il tentativo è l'accorpamento dei parchi presenti in Regione.

Informa di aver chiesto, in primo luogo, l'autonomia del parco Grugnotorto-Villoresi anche se, nel frattempo, è aperto il dialogo con i parchi limitrofi preferendo, tra questi, uno sviluppo simile al P. Groane più vicino per par caratteristiche di naturalità.

Il parco nord, diversamente, ha caratteristiche di parco giardino.

Attendiamo riscontro da parte di Regione Lombardia per definire il futuro del PLIS.

Interviene il Consigliere Viviani che, dopo una riflessione ritiene, quale migliore opportunità nel caso in cui il parco non possa più restare autonomo, di orientarsi verso i parchi posti a nord del comune quindi verso il P. Groane.

Interviene il Consigliere Abbati il quale esprime condivisione circa la volontà di mantenere il parco con le attuali caratteristiche.

Con l'occasione l'ass. Bogani: informa che il parco Grugnotorto-Villoresi è stato ampliato aggiungendo i territori di Monza e Lissone.

Il Consigliere Abbati chiede che sia messa a calendario una seduta dove discutere il tema dell'ampliamento della Mi-Meda-

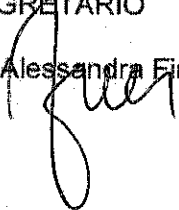
Il presidente dichiara chiusa la seduta alle ore 20.15

Allegati:

- Contributi scritti Partito Democratico
- Contributi scritti Insieme per Cambiare

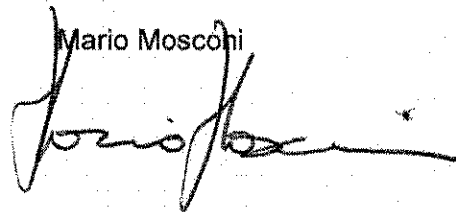
IL SEGRETARIO

Arch. Alessandra Fini



IL PRESIDENTE

Mario Mosconi



## OSSERVAZIONI AL PROGETTO DI AMPLIAMENTO CARREFOUR DEL GRUPPO CONSILIARE DEL PARTITO DEMOCRATICO

In base a quanto appreso nelle due sedute di Commissioni Territorio e al materiale messo a disposizione dei Gruppi Consiliari, si è, di seguito, ad esporre le osservazioni che il Gruppo consiliare PD offre all'Amministrazione del Comune di Paderno Dugnano al fine di meglio comprendere la Proposta di Ampliamento del Centro Commerciale Carrefour, così, da valutarne la possibile e proficua (o non) realizzazione.

**1** – Il Programma illustrato dall'Arch. Gian Carlo Jannetti a pg. 16 dà atto che non si sono tenuti in considerazione gli aspetti socio-economici, pertanto, nel quadro complessivo di impatto sulla intera cittadinanza (compresa anche le attività economiche) il raddoppio della superficie di vendita dell'area che riguarda la sola parte galleria dei negozi e non la parte relativa al supermercato Carrefour pone già alcuni quesiti:

a) qual è l'impatto sui negozi esistenti della attuale galleria, sia in termini di offerta che di concorrenza commerciale, sia in termini di costi di affitto? Temiamo il rischio di un progetto spropositato che non aiuta l'operatore commerciale – a partire da chi già opera – rendendo i costi di affitto particolarmente onerosi, a vantaggio dei soli mega e .... store.

b) come si spiega il non investimento nella parte relativa alla grande distribuzione, a cui è interessato il cittadino consumatore (per la capacità di contenimento del costo dei prodotti e del ventaglio dell'offerta)? Temiamo il rischio che la spesa media del carrello familiare subisca una crescita di costo sensibile.

c) come si può "accettare" (come amministratore locale) un piano di sviluppo commerciale con una politica di tagli occupazionali annunciati dall'azienda e che comprendono anche il sito di Paderno Dugnano? Temiamo il rischio di un ulteriore calo occupazionale sul territorio con il relativo disagio sociale che esso comporta.

**2** – Sarebbe importante sapere se vi sia stato uno studio relativo allo sviluppo economico-commerciale a lungo termine, ovvero, conoscere se vi siano dati relativi alla sostenibilità di un progetto di questo tipo per i prossimi vent'anni. Posto, infatti, che vent'anni fa il commercio di vicinato era ancora sufficientemente florido, si è visto che nell'arco di questo periodo, hanno subito un effetto altamente negativo proprio con la nascita di grandi centri commerciali, che sono i luoghi nei quali oggi si sviluppa la maggior affluenza di acquirenti rispetto ai negozi presenti nelle città, si chiede se vi sia stata una previsione per i prossimi vent'anni, posto che inizia ad essere l'era delle vendite on-linee. Si vorrebbe evitare che un ampliamento così impattante, che se pur rispettoso della normativa della riduzione di suolo, di fatto crea un vasto spazio edificato che non si vorrebbe vedere una cattedrale nel deserto, come comincia a succedere in alcuni altri Comuni italiani.

**3** – nel progetto si fa riferimento ad un nuovo cinema multisala di 7 schermi. Rileviamo che:

a) la città di Paderno Dugnano ha già operante sul proprio territorio, un cinema multisala (le Giraffe), per cui non si sente alcun bisogno del raddoppio dell'offerta in questo senso;

b) di più, con l'introduzione di un nuovo multisala – meglio servito, per la naturale sede in cui si andrebbe a collocare (infrastrutture e parco servito) dell'esistente e con più capacità attrattiva – non è difficile immaginare l'impatto negativo che potrebbe produrre sul primo, fino ad una ipotesi di chiusura del più

vecchio e meno agevole cinema multisala, anche a fronte del contesto viabilistico a cui le Giraffe sono interessate. Siamo fortemente preoccupati per il "buco" che lascerebbe sul territorio la chiusura di tale impresa, e ciò non rientra nell'interesse generale della città.

4- nel progetto c'è l'idea di una nuova passerella di attraversamento della Milano Meda che collega la nuova struttura e un'area di parcheggio ampliata ad Incirano. Rileviamo che:

a) esiste già una passerella che risponde alla funzione di connessione di aree verdi (Centro Sportivo e Cava) e che rispondono all'esigenza dei cittadini di poterne usufruire a piedi e in bicicletta e in piena sicurezza. Questo per noi è l'interesse pubblico principale.

b) la costruzione di un ulteriore passerella ci pare unicamente funzionale all'interesse dell'operatore Carrefour, per cui non siamo dell'idea di far rientrare tale intervento all'interno di un sistema di compensazione oneri per la città, perché è squilibrato l'interesse di parte (totale, anche visto dove si realizzerebbe il parcheggio ad Incirano, che non ha alcun riflesso sulla mobilità cittadina). Pertanto la passerella ecologica oltre a non ritenendosi opera di mitigazione e/o compensazione a vantaggio di tutta la collettività, ma corridoio servente il nuovo progetto di ampliamento, sarebbe una ennesima opera cementificata travestita da passerella ecologica.

5 - Prendendo in considerazione la VIABILITA' sarebbe di grande importanza conoscere le valutazioni contenute nella relazione di carattere trasportistico effettuata nel periodo settembre-ottobre 2016 effettuate dalla società Carrefour property Italia srl. Al momento si sottolinea la già attuale sofferenza della viabilità della Milano-Meda durante le ore più critiche della giornata e nei giorni di venerdì e del fine settimana. Gli svincoli che saranno realizzati, nell'ipotesi di ampliamento del centro commerciale, hanno preso in considerazione questa criticità e saranno quindi coerenti con il maggior afflusso? Le stesse arterie di attraversamento della Città sono quotidianamente colpite da traffico intenso, in alcuni tratti quasi paralizzanti, a seguito di nuove opere sul territorio di Paderno Dugnano, ma che non trovano adeguata riqualificazione, visto, anche, che il Piano Urbano del Traffico è fermo al 2003 (periodo pre opere strutturali e infrastrutturali). Sarebbe necessario capire, inoltre, quanto ulteriormente impatterà l'eventuale ampliamento del centro commerciale.

Nella relazione viabilistica si riporta la condizione esistente del sistema del TPL: oltre alla Metrotramvia Milano Parco Nord- Desio - Seregno, per quanto riguarda la Linea 1 (autobus Calderara - Paderno Centro - Stazione FNM) verrà mantenuto o implementato con nuove Linee?

6 - gli oneri dovuti, il cui scomputo non può avvenire nell'ambito dell'area interessata all'operazione perché le opere previste sono di fatto funzionali al progetto stesso, devono essere finalizzati ad un intervento di opere cittadine di completo interesse pubblico, a partire dai progetti previsti nel piano delle opere, ma devono avere anche l'ambizione di trasformare il contesto cittadino urbano, puntando alla riqualificazione dei centri esistenti nell'ottica di una migliore qualità della vita cittadina, della rete della mobilità leggera, del trasporto pubblico urbano (che deve interessare anche l'operatore stesso), delle aree verdi usufruibili, dello sviluppo delle attività commerciali di vicinato a cui la città non può rinunciare.

7 - ma gli oneri dovuti non pagano del tutto il costo sociale che l'intervento provoca. Occorre avere il coraggio di mettere insieme un progetto di sviluppo urbano come sopra esposto con un robusto sostegno

economico e occupazionale che provi a dare anche una risposta all'attuale stagione di crisi del lavoro e di impoverimento sociale che l'intera città metropolitana milanese sta attraversando e che purtroppo non ha risparmiato nemmeno Paderno Dugnano.

8 – Alcune perplessità possono porsi relativamente all'area che è stata ceduta a titolo gratuito nel 2016 da parte di Carrefour property Italia srl al Comune di Paderno Dugnano per ciò che attiene la reale necessità dell'acquisizione della stessa area. Non c'è dubbio che la creazione e l'aumento del verde pubblico sia una delle tante priorità che una Amministrazione deve porre tra i suoi progetti, ma nel caso di specie ci si chiede se questo ampliamento a parte boschiva del Parco della Cava Nord (Parco Intercomunale) sia l'operazione più proficua per l'intera collettività. Si sarebbe portati a pensare che altre opportunità di ampliamento e/o bonifica di verde pubblico attrezzato potesse essere luogo più idoneo per la vitalità della Città di Paderno Dugnano, posto che l'attuale conformazione del Parco Nord della Cava è già polmone verde.

Sarebbe importante porsi anche il problema relativo alla messa in opera della "bonifica" e riqualificazione di questi 16.000 mq circa di terreno immobiliare, posto che allo stato attuale (nonostante quanto previsto come destinazione d'uso da parte del PGT) è, non solo un sito di stoccaggio di rifiuti vari, ma sono su esso insistenti diverse edificazioni tra cui un grande plesso (capannone). I lavori di riqualificazioni saranno eseguiti direttamente dalla Carrefour Property Italia Srl all'interno del piano di ampliamento del centro commerciale o saranno effettuati dal Comune di Paderno Dugnano (responsabilità, super visione, appalto etc. ?). Non da ultimo sarebbe importante capire i costi della manutenzione futura, se a carico del Comune di Paderno Dugnano, siano un valido impegno da doversi sostenere rispetto al beneficio che l'intera collettività padernese ne potrà trarre.

9 – In chiusura di quanto sopra esposto, sarebbe importante capire se l'Amministrazione Comunale di Paderno Dugnano abbia (laddove fosse protesa alla fattibilità dell'ampliamento) eventualmente effettuato una sua progettualità ulteriore e/o migliorativa, rispetto alla proposta di Progetto presentata dalla società Carrefour Property Italia Srl e se abbia già avuto modo di presentarla alla stessa.

Paderno Dugnano, 23 febbraio 2017

**Gruppo Consiliare Partito Democratico  
di  
Paderno Dugnano**



Lista civica Insieme per cambiare  
Paderno Dugnano

**OGGETTO: CONSIDERAZIONI IN MERITO ALLA PROPOSTA PRELIMINARE DI P.I.I. IN VARIANTE AL PGT E PDS PER AMPLIAMENTO DEL CENTRO COMMERCIALE BRIANZA**

Circa la proposta preliminare in oggetto si forniscono di seguito alcuni elementi di valutazione che verranno prossimamente approfonditi e saranno oggetto di studio e di confronto con la cittadinanza:

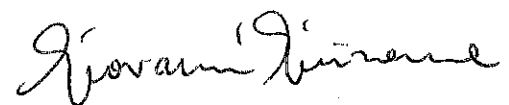
1. Al fine di esprimere una valutazione che sia esente da superficialità si ritiene indispensabile un approfondimento finalizzato a mettere in luce le dinamiche economiche e sociali della grande distribuzione nell'area del Nord Milano, monitorando i Centri Commerciali esistenti e le progettualità avviate e tentando una proiezione prospettica di medio periodo. Ci si chiede, in particolare, quale sarà il futuro dei grandi Centri Commerciali nella nostra area, tenendo conto che negli USA e nel Nord Europa pare iniziato un sensibile ridimensionamento della megastrutture di vendita ed un ritorno a spazi commerciali di medie dimensioni, come pure ai negozi di vicinato.
2. L'esame della proposta preliminare richiede una puntuale messa a fuoco dei benefici e dei costi dell'operazione: che cosa ci guadagna la città di Paderno Dugnano con l'ampliamento della galleria commerciale del Centro Brianza e che cosa invece ci perde? Al momento sembra che le opere previste siano di fatto funzionali all'attività commerciale di *Carrefour* e, solo secondariamente, di interesse per la cittadinanza. I proventi derivanti dall'ampliamento della galleria commerciale del Centro Brianza sembrano concentrati nell'area circostante (passaggio ecologico, parcheggio di Via San Michele del Carso...).
3. Non pare sufficientemente approfondito l'impatto dell'operazione sulla viabilità cittadina in quanto l'utenza del Centro Commerciale, in larga parte proveniente da fuori Paderno Dugnano, continuerebbe a incrementare il traffico urbano utilizzando in particolare i ponti di attraversamento della S.S. Milano - Meda e produrrebbe ulteriore congestionamento in superstrada rispetto a quanto già succede all'altezza dell'area *Carrefour*.
4. Non si comprende la necessità di ampliare sul territorio l'offerta cinematografica inaugurando una nuova multisala che avrebbe certamente impatto sul polo *Le Giraffe* e su *Area Metropolis 2.0*. Al riguardo si ritiene opportuno effettuare preventivamente uno studio di sostenibilità di mercato al fine di evitare che l'apertura delle nuove sale di proiezione produca effetti negativi per le strutture esistenti.
5. Non si ritiene vantaggioso mettere in atto processi che conducano al trasferimento del centro/centri della città all'interno degli spazi artificiali del Centro Commerciale Brianza. Al contrario, nella prospettiva dello sviluppo socio-economico delle principali vie cittadine si ritiene fondamentale implementare il tessuto commerciale di vicinato attraverso politiche lungimiranti e non accontentandosi di limitati interventi migliorativi.



6. Si ritiene opportuno sottolineare che la presenza in città di esercizi commerciali di vicinato costituisce un fattore di sicurezza non trascurabile oltre che un servizio essenziale soprattutto per la popolazione anziana, che costituisce una percentuale significativa dei residenti. Al fine di valutare l'impatto dell'ampliamento della galleria commerciale del Centro Brianza sui negozi di vicinato si chiede all'A.C. di raccogliere informazioni relative ad altri ampliamenti realizzati.
7. A fronte delle volumetrie previste per l'ampliamento si ritiene necessario uno studio sul consumo di suolo che non si attenga a criteri minimalistici, ma consideri con attenzione l'impronta ecologica complessiva delle nuove strutture.
8. La scelta di monetizzare parte dei parcheggi merita un approfondimento specifico. Il guadagno effimero della città tramite tale monetizzazione non sembra commisurato alla rinuncia dei posti auto che sono previsti dalla normativa. Qualora infatti il Centro Commerciale risultasse nuovamente attrattivo per la clientela, come è negli auspici, si potrebbe registrare un'insufficienza degli spazi riservati al posteggio.
9. Alla luce delle nuove norme in materia di difesa del suolo, di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico e di gestione dei corsi d'acqua (Legge Regionale n. 4 del 15 marzo 2016) non si rilevano nella proposta interventi innovativi volti a garantire misure di tutela del territorio, in particolare contro il problema dell'impermeabilizzazione dei terreni e conformemente al principio di invarianza idraulica.
10. Una domanda conclusiva: la connessione "ecologica" tra Parco Lago Nord e Centro Commerciale Brianza valorizza il Parco, permettendogli significative opportunità di sviluppo, oppure a trarne maggiori vantaggi è la grande struttura di vendita che punta in questo modo a implementare la propria attrattività, utilizzando a basso costo un "bene comune" della città, quale è appunto il Parco?

Gli argomenti suddetti, che sono stati brevemente tratteggiati e che necessitano di ulteriore approfondimento, e altri temi che sono allo studio della lista civica *Insieme per cambiare*, costituiscono un motivo sufficiente per chiedere di avviare un processo di valutazione che coinvolga in modo non superficiale la cittadinanza ed i commercianti.

A tale scopo si richiede l'inserimento di un "box informativo" sulla *home page* del sito istituzionale, che venga costantemente aggiornato.



Giovanni Giuranna

Paderno Dugnano, 23 febbraio 2017