



COMUNE DI RESCALDINA

Città Metropolitana di Milano

Piazza della Chiesa n. 15 - 20027 Rescaldina (MI)
Tel. 0331.467811 - www.comune.rescaldina.mi.it
P.IVA 01633080153 - PEC: comune.rescaldina@pec.regione.lombardia.it



cert. n.
FS 517157

UNI EN ISO
9001:2008

SEDUTA CONSIGLIO COMUNALE DEL 10 FEBBRAIO 2017

Verbale con registrazione integrale, avviso prot. n. 2317 del 06.02.2017

Seduta straordinaria di 1^a convocazione, per venerdì 10 Febbraio 2017 ore 21.00.

Deliberazioni:

- n. 9 - **PRESENTAZIONE SCHEMA DEL BILANCIO DI PREVISIONE 2017/2019 E NOTA DI AGGIORNAMENTO DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (D.U.P.) ANNI 2017/2019.**
- n. 10 - **ADOZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA AL PGT VIGENTE PER L'AMPLIAMENTO DEL CENTRO COMMERCIALE AUCHAN.**

Fatto l'appello nominale da parte del segretario, per la verifica del numero legale, si registra la presenza di 16 consiglieri:

Cattaneo Michele (Sindaco), Boboni Anita, Casati Riccardo, Cimmarrusti Vito, Gasparri Elena, Ielo Gilles Andrè, Matera Francesco, Rudoni Enrico, Schiesaro Daniel, Vignati Maria Carla, Casati Bernardo, Magistrali Paolo, Turconi Rosalba, Crugnola Gianluca, Oggioni Massimo, Turconi Maurizio.

E' assente la consigliera Montagna Teresa.

E' altresì presente l'assessore esterno Laino Marianna.

CONSIGLIO COMUNALE DEL 10 FEBBRAIO 2017

Il Segretario procede all'appello

Presidente del Consiglio

Buona sera a tutti. Prima di iniziare il Consiglio Comunale, vorrei condividere con voi una brevissima riflessione perché questa settimana è venuto a mancare Don Gianni Proserpio, che è stato parroco di Rescalda dal 1997 al 2009. I funerali sono già avvenuti. Volevo appunto ricordarlo come un sacerdote molto importante per la comunità di Rescalda, un uomo intelligente e arguto, e personalmente lo ricordo come un amico carissimo con cui ho condiviso veramente vent'anni di una bellissima amicizia.

E' un uomo che è stato vinto da una malattia spietata, ma che è uscito da questa vita con una grandissima dignità. Per cui io chiedo al Consiglio Comunale un minuto di silenzio per lui. Grazie.

Il Consiglio osserva un minuto di silenzio.

Presidente del Consiglio

Grazie. Possiamo iniziare quindi i lavori del Consiglio Comunale del 10 febbraio 2017 con il primo punto all'ordine del giorno.

OGGETTO N. 1 – PRESENTAZIONE SCHEMA DEL BILANCIO DI PREVISIONE 2017/2019 E NOTA DI AGGIORNAMENTO DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (D.U.P.) ANNI 2017/2019.

Ass. al Bilancio MATERA FRANCESCO

Ho preparato una presentazione della nota di aggiornamento al DUP, al documento unico di programmazione e al bilancio di previsione 2017.

Questi sono un po' i punti che andrò a specificare all'interno di questa presentazione, e quindi brevi note sull'aggiornamento al DUP, un accento sulle entrate, le spese, gli investimenti, i debiti fuori bilancio e quelli che sono gli equilibri previsti per il bilancio di previsione 2017.

Per quanto riguarda la nota di aggiornamento al DUP, abbiamo innanzitutto aggiornati quelli che sono i numeri generali all'interno del documento.

All'interno poi di quelle che sono le descrizioni degli obiettivi strategici ed operativi, abbiamo ritenuto importante, considerata appunto l'indagine che c'è in corso in questo Ente, nella quale sono tra l'altro state formulate ipotesi di reato, a prescindere da come sarà l'epilogo delle stesse, dato che comunque occorre sempre ribadirlo fino all'ultimo grado di giudizio ognuno è da ritenersi innocente, abbiamo ritenuto opportuno e doveroso esplicitare in questo importante documento di programmazione quello che è il rafforzamento di misure di controllo e monitoraggio all'interno delle procedure del nostro Ente.

Abbiamo inoltre previsto una nuova classificazione di quello che è lo scenario relativo agli obiettivi operativi.

Abbiamo fatto tesoro di quella che fu la discussione a settembre di approvazione del documento, e quindi abbiamo suddiviso quelle macro categorie riguardanti gli obiettivi operativi che prima erano suddivisi solamente in tre categorie, li abbiamo ora suddivisi in quattro categorie: gli obiettivi che sono stati raggiunti gli obiettivi che sono già organizzati ma non ancora raggiunti, gli obiettivi che sono da intendersi a raggiungimento continuativo, e gli obiettivi da raggiungere.

Ricordo che prima la classificazione precedente prevedeva appunto tre tipologie di macro aggregati, e le categorie di obiettivi già organizzati e a raggiungimento continuativo erano tutte inserite nello stesso, quindi ora c'è invece una suddivisione.

Questo è lo schema delle entrate suddivise per titoli.

Prevediamo entrate tributarie per circa 8.300.000; contributi e trasferimenti per 185.000; entrate extra tributarie per 2.200.000; entrate in conto capitale per 1.200.000; nessun tipologia di accensione di prestiti; anticipazioni di tesoreria per 5 milioni; entrate in conto terzi per 1.700.000; applicazione di avanzo di amministrazione vincolato, quindi di poste vincolate - poi successivamente le vedremo un po' meglio - e la tipologia del fondo pluriennale vincolato che ormai conosciamo da due anni perché appartiene al Decreto Legislativo 118 e quindi alle nuove regole contabili.

Per quanto riguarda i tributi comunali, il quadro prevede sostanzialmente nessuna variazione rispetto all'anno scorso.

Riguardo alla TASI rimangono le tre aliquote, quindi lo 0,8 per le abitazioni principali di lusso, l'1 per i fabbricati rurali strumentali e il 2,5 per gli immobili costruiti e destinati alla vendita.

Per quanto riguarda l'IMU, anche in questo caso non c'è nessuna variazione rispetto al 2016, rimarranno pertanto le due aliquote: l' 1,06% come aliquota principale e lo 0,895 per quelle casistiche che avevamo inserito l'anno scorso.

Per quanto riguarda la TARI, la tassa sui rifiuti, c'è una leggerissima diminuzione del gettito totale complessivo di circa 9.500 euro. Sotto sono indicati appunti i due gettiti, quello previsto nel 2017 e quello che era stato previsto con l'ultima previsione, quindi quella di novembre del 2016, e proporremo l'introduzione di alcune riduzioni tariffarie.

Una prima riduzione tariffaria è in ottemperanza a quanto approvato da questo Consiglio Comunale con una mozione approvata all'unanimità da questo Consiglio Comunale, pertanto

proporremo di introdurre delle riduzioni tariffarie - le vedremo poi magari meglio nei lavori delle Commissioni - per i locali pubblici che non possiedono slot machine o video poker. Ringrazio il gruppo Noi per Rescaldina con il quale abbiamo collaborato alla stesura di quella che poi sarà la proposta.

Un'altra riduzione tariffaria che proporremo è sempre relativa alle utenze non domestiche che avviano al riciclo i rifiuti assimilati agli urbani.

Per quanto riguarda l'addizionale Irpef, anche in questo caso non prevediamo alcuna variazione, ma rimane appunto l'aliquota allo 0,8.

Spese suddivise per titoli. Le spese suddivise per titoli sono quelle qui indicate: c'è un disavanzo di amministrazione che è quello derivante sempre dalle nuove regole contabili; spese correnti per circa 10 milioni di euro; spese in conto capitale per circa 2 milioni; rimborso prestiti, in questo caso è indicata la quota capitale, per circa 980.000 euro; anticipazioni di tesoreria e spese in conto terzi per lo stesso importo che ho indicato in precedenza per le entrate, quindi 5 milioni e 1.700.000, per un totale a pareggio di 19.800.000 euro.

Questo è un focus su quelle che sono le entrate correnti. Prevediamo entrate correnti per circa 10.800.000, costituite appunto dai primi tre titoli della parte entrate. A differenza dell'anno 2016 in cui erano 11.300.000 circa, c'è una differenza di 511.000 euro circa.

Come l'anno scorso ho cercato di omogeneizzare i dati per arrivare a quella che possiamo definire una diminuzione appunto di entrate; quei saldi indicati in precedenza sono depurati da alcune partite straordinarie. L'ho messo tra virgolette perché non è proprio da intendersi straordinario dal punto di vista letterale.

Il rimborso di un comando: abbiamo un dipendente che è in comando presso un altro Ente Pubblico che andrà in pensionamento quest'anno, quindi abbiamo una diminuzione di entrate che appunto deriva da questo rimborso, che poi troveremo anche per lo stesso importo nella spesa.

Abbiamo una diminuzione di contributi regionali, contributi che la Regione già dà legati agli affitti e una diminuzione di consultazioni referendarie, l'anno scorso c'è stato il referendum, quest'anno al momento non sono previste consultazioni, e quindi l'importo è stato appunto ridotto.

Abbiamo quindi una differenza di entrate che è pari a circa 340.000 euro.

Abbiamo visto le spese per titoli. Questa invece è la differenza tra le spese correnti.

Tra il 2016 e il 2017, con una quota di 10.700.000 e circa 10 milioni, abbiamo una differenza di circa 700.000 euro alla quale dobbiamo aggiungere l'aumento della quota capitale mutui da 943 a 986, e quindi che segna un saldo positivo di più 42; arriviamo a una differenza totale che è pari a circa meno 668.000 euro.

Anche in questo caso ho cercato di depurare per omogeneizzare i dati di confronto tra il 2016 e il 2017 e arrivare ad una misura che possiamo definire come una razionalizzazione di spesa.

Innanzitutto dobbiamo subito depurare dall'effetto del fondo pluriennale vincolato: a novembre 2016 avevamo un fondo pluriennale di 142.000; nel 2017 al momento abbiamo un fondo di 13.000 euro; quindi la differenza è di 129.000. Il totale delle spese correnti depurato da questo saldo quindi è già diminuito a meno 540.000 euro.

Anche in questo caso evidenziamo il rimborso del comando, i contributi della Regione, la consultazione referendaria; eliminiamo l'effetto del fondo crediti. In questo caso c'è una diminuzione complessiva però a novembre avevamo previsto un accertamento di entrate abbastanza alto sull'imposta comunale sulla pubblicità, che prevedeva un aumento importante del fondo crediti, quindi si verifica una diminuzione.

In realtà se prendiamo il saldo netto tra fondo crediti dell'anno scorso e fondo crediti di quest'anno, c'è un aumento di circa 60.000 euro, che è dovuto appunto a quella progressione in aumento di percentuali che quest'anno è al 70%.

Il costo sociale verso l'Azienda Speciale, grazie alla ristrutturazione dell'azienda, quest'anno non prevediamo nessun trasferimento per quanto riguarda il costo sociale, quindi arriviamo a un saldo di circa meno 100.000 euro rispetto al 2016.

In questa tabella abbiamo riepilogato un po' la panoramica generale degli investimenti. Nelle colonne di sinistra sono riepilogate le entrate, quindi perequazioni per circa 160.000; contributo della Regione per il bando piste ciclabili che è stato vinto da questo Ente; applicazione di avanzi vincolati, come dicevo in precedenza, di 240.000; il fondo pluriennale vincolato sul 2017 di 788.000, e altre entrate in conto capitale di circa 700.000. Il totale è 2.200.000.

Dal punto di vista delle spese abbiamo il bando delle piste ciclabili, che appunto è la quota di 530.000 relativa a tutto l'investimento delle piste ciclabili, dove una parte sarà finanziata appunto

da quei contributi regionali, e la parte restante è finanziata con risorse proprie; abbiamo l'inizio dell'iter del bando periferie, un altro bando importante che è stato vinto a livello di Città Metropolitana; abbiamo delle spese per il Piano di Governo del Territorio; abbiamo restituzione di proventi urbanistici molto alti per circa 267.000 euro; andranno a compimento due opere già finanziate l'anno scorso, che infatti trovano il loro corrispettivo identico nel fondo pluriennale vincolato, che è l'ampliamento del cimitero per 450.000 e il rifacimento del tetto delle scuole Manzoni per circa 340.000; abbiamo quindi delle spese ad utilizzo vincolato, cioè sono delle spese che possono essere effettuate solo con una certa modalità perché la loro posta di finanziamento è appunto vincolata dalla legge; abbiamo delle manutenzioni imprevedibili per circa 44.000 euro.

Pertanto quello che ci rimane come somme libere, cioè che non hanno alcun vincolo di destinazione sono poche, 26.000 euro.

Il totale ovviamente ha uno sbilancio dal punto di vista delle minori spese rispetto alle entrate di 184.500 euro, e in questa tabella diciamo che è riepilogato il motivo di questo sbilancio.

Questo Consiglio Comunale ha riconosciuto tra il 2015 e il 2016 tre debiti fuori bilancio per un totale di 550.000 euro.

Sul 2017 abbiamo rate da pagare per 185.000 euro circa: è il punto massimo, data la situazione attuale, cioè dall'anno prossimo, siccome il primo debito fuori bilancio quest'anno ha l'ultima rata, quindi dagli anni prossimi avremo una diminuzione di rate da pagare appunto per debiti fuori bilancio; verso il Comune di Cerro quest'anno ci sarà la seconda rata su tre, e verso l'ASL anche in questo caso abbiamo la seconda rata su tre. Il totale è 185.000.

Equilibri di bilancio di parte corrente. Le entrate di natura corrente, come dicevo prima, sono pari a circa 10.800.000, alle quali togliamo, appunto per arrivare all'equilibrio, le spese di natura corrente già depurate dell'effetto del fondo pluriennale vincolato che già sono una partita di entrata a sé stante per 9.700.000; quote capitale e mutui che vanno finanziate con entrate di parte corrente per 986.000 euro; il disavanzo che dicevo in precedenza relativo alla nuova contabilità per 30.000. Quindi il saldo di parte corrente è pari a zero.

Le rate di debiti fuori bilancio sono pari a 184.000 che prevediamo di finanziare attraverso l'utilizzo di proventi liberi di parte capitale. Che cosa significa liberi? Mi sembra che durante la discussione sul riconoscimento del primo debito fuori bilancio facevo riferimento all'articolo 193 e all'articolo 194 del TUEL che in sostanza dice che se l'Ente prevede delle entrate proprie, ha sostanzialmente l'obbligo di finanziare attraverso le entrate proprie, quindi non applicare avanzi, né procedere ad indebitamento.

Prevediamo entrate proprie di parte capitale, che sono appunto libere e non vincolate, perché le entrate vincolate appunto con specifica destinazione non possono essere utilizzate per la copertura di debiti fuori bilancio, e quindi l'equilibrio si compone in questo modo.

Quindi queste rate hanno un'importante influenza su quella che è la gestione degli investimenti, soprattutto per quanto riguarda le spese che si possono effettuare liberamente.

Quali sono le principali caratteristiche numeriche? Abbiamo minori entrate per 340.000 alle quali, come dicevo prima, c'è da aggiungere una contrazione di risorse che è quella dell'effetto del fondo crediti dubbi per circa 58.000 euro, arriviamo a una contrazione di circa 400.000; abbiamo una razionalizzazione di spesa corrente per circa 100.000 euro rispetto ovviamente all'ultima variazione del 2016; le quote di rimborso mutui tra capitale e interesse sono pari circa a 1.200.000; e il totale di rate per debiti fuori bilancio è pari a 184.500.

L'ultima tabella riassume quelli che sono secondo noi i principali indirizzi nella stesura di questo bilancio.

C'è una nuova razionalizzazione di spesa decisamente inferiore rispetto a quelle effettuate con il bilancio di previsione 2015 e con il bilancio di previsione 2016; abbiamo, come dicevo, l'obbligo di finanziare importanti somme relative a debiti fuori bilancio che altrimenti sarebbero destinate ad investimenti; abbiamo un importante investimento, che è quello che riguarda appunto il finanziamento di progetti relativi a piste ciclabili, il totale ricordo ammonta a circa 500.000 euro, quindi un investimento importante su quelle che sono le politiche di sviluppo sulla mobilità sostenibile; abbiamo previsto l'applicazione di alcuni avanzi vincolati per non pregiudicare gli investimenti.

Faccio un breve inciso. Ci sono gli avanzi liberi, cioè quelli che possono essere utilizzati per effettuare liberamente degli investimenti, e degli avanzi vincolati. In questo caso ciò che è rimasto sono avanzi vincolati, quindi gli investimenti saranno calibrati in base a quelle che appunto sono le risorse vincolate degli avanzi.

Abbiamo la concretizzazione di importanti opere di investimento sugli edifici scolastici già finanziati nell'esercizio 2016 e salvaguardiamo gli equilibri di bilancio senza utilizzare oneri per il finanziamento delle spese di funzionamento dell'Ente.

Questa è un po' la panoramica generale del bilancio di previsione 2017.

Oggi avrete ricevuto la notifica dei documenti. Rispetto all'anno scorso c'è una novità: non troverete all'interno dei documenti notificato la relazione del Revisore perché, secondo il DL Enti Locali di dicembre, se non ricordo male, la relazione del Revisore non è più un allegato al bilancio, ma è una relazione che verrà fatta successivamente all'approvazione della Giunta del bilancio. Quindi il bilancio è stato inviato al Revisore che effettuerà la propria relazione e il proprio parere, e che verrà notificato quando ci sarà.

L'ultima annotazione sulla delibera di presentazione dello schema di bilancio: il secondo capoverso indica solamente l'approvazione del DUP per gli anni 2017/2019 con la delibera di Giunta, ma manca il riferimento alla delibera di Consiglio. Quindi bisognerebbe indicare, non so se devo proporre formalmente l'emendamento, propongo formalmente l'emendamento sotto "approvato il documento unico di programmazione per gli anni 2017/2019", "Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 63 del 30.09.2016, con la quale veniva approvato il documento unico di programmazione 2017/2019". Grazie.

Presidente del Consiglio

Grazie Assessore. Mettiamo ai voti l'emendamento.

Intervento fuori microfono non udibile.

Presidente del Consiglio

Assessore, se vuole ripetere l'emendamento.

Ass. al Bilancio MATERA FRANCESCO

Dopo "Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 127 del 25 luglio 2016, con la quale veniva approvato il documento unico di programmazione per gli anni 2017/2019", si dovrebbe aggiungere "Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 63 del 30.09.2016, con la quale veniva approvato il documento unico di programmazione 2017/2019".

Il Presidente del Consiglio pone in votazione l'emendamento,:

Voti favorevoli 14, astenuti 2 (Magistrali Paolo e Turconi Rosalba).

L'emendamento è approvato.

Il Presidente del Consiglio pone in votazione la delibera:.

Voti favorevoli 13, astenuti 3 (Magistrali Paolo, Casati Bernardo, Turconi Rosalba).

La delibera è approvata.

OGGETTO N. 2 – ADOZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA AL PGT VIGENTE PER L'AMPLIAMENTO DEL CENTRO COMMERCIALE AUCHAN.

Presidente del Consiglio

Si tratta dell'“Ambito oltre saronnese, programma di riassetto urbano in variante al P.G.T. - Adozione”. Do la parola al Sindaco.

Sindaco CATTANEO MICHELE

Grazie Presidente. Ho preparato due slide velocissime, giusto per inquadrare la situazione.

Questa immagine è quella per cui votiamo questa sera, ma forse conviene dare un occhio al passato.

Questo è l'ambito Oltre Saronnese come era nel 2006. Questo è l'ambito Oltre Saronnese come è oggi, quindi con l'attuazione di tutte le previsioni commerciali.

Questa è la Rescaldina che immaginava chi ci ha preceduto. E nel 2010, con la richiesta di accordo di programma a Regione Lombardia, si prevedeva anche l'ampliamento del centro commerciale, oltre a tutto il resto.

Conviene dare un occhio anche a quello che è stato fatto in questi anni. In questi due anni e mezzo abbiamo eliminato la previsione del commerciale sull'ambito previsto dall'accordo di programma con Cerro Maggiore e con Regione Lombardia.

Andiamo questa sera a votare per eliminare il TR8, e quindi preservare quel verde, per preservare questo verde, per trasformare parte del commerciale previsto in quest'area in residenziale, e quindi preservare anche quel verde indicato qua sotto.

E votiamo per riuscire a preservare come ampiezza anche la superficie boscata, seppur ripiantumandola poco distante.

E quindi la scelta che facciamo questa sera è sostanzialmente questa: vogliamo quello che era previsto in questa zona o vogliamo la variante che votiamo questa sera? Grazie.

Presidente del Consiglio

Grazie. Prima di dare la parola all'Assessore Laino, volevo ricordare che in base all'articolo 73 del Regolamento del Consiglio Comunale riguardante l'ammissione di Funzionari e consulenti in aula, questa sera saranno presenti l'Architetto Trevisan, l'Architetto Crosina, l'Ingegnere Zarini responsabile dell'area del territorio, ai quali eventualmente sarà data poi la parola. Mi dicono anche il geologo Dottor Zaro.

Passo la parola all'Assessore Laino.

Ass. all'Urbanistica LAINO MARIANNA

Buona sera a tutti. Come detto dal Sindaco, questa sera si propone l'adozione di una variante puntuale, che va a definire un programma di riassetto urbano denominato TR10.

Attraverso questo strumento si è ridisegnato e riorganizzato le previsioni del P.G.T. vigente secondo un disegno unitario.

Si è operato una riorganizzazione planivolumetrica morfologica tipologica delle previsioni di trasformazione nell'ottica dichiarata di una riduzione del consumo di suolo, di un'attenzione alla qualità urbana, attraverso un importante disegno dello spazio pubblico, con un progetto unitario di parco a verde e la previsione di opere di mitigazione con importanti aree piantumate attrezzate.

Complessivamente, come poi vedremo nel dettaglio, si ha una riduzione di superfici commerciali previste da P.G.T. vigente pari a circa 9.000 metri quadri, e una nuova previsione insediativa di 5.000 metri quadrati.

Dopo questa variante, in questo ambito non è più possibile insediare altre attività commerciali di medie o di grandi strutture di vendita. Parallelamente vengono trasferiti 26 metri quadri di superficie commerciale corrispondenti a 18.000 metri quadrati di superficie di vendita massima. La variante contiene un'importante riconversione a zona omogenea agricola di suolo destinato dal P.R.G. vigente ad attività commerciale.

Si tratta in particolare dell'ambito TR10d, corrispondente nel P.R.G. ora vigente all'ambito TR8, la cui superficie di circa 40.000 metri quadrati viene interamente destinata a zona agricola.

Complessivamente l'intero ambito di riassetto urbano riporta a verde oltre 50.000 metri quadrati di aree, sommando sia le aree agricole, sia il nuovo parco urbano.

Qui ci tengo a ricordare le finalità della legge 31/2014. In particolare dice "La presente legge detta disposizioni affinché gli strumenti di Governo del Territorio, nel rispetto dei criteri di sostenibilità e di minimizzazione del consumo di suolo, orientino gli interventi edilizi prioritariamente verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse. Il suolo, risorsa non rinnovabile, è un bene comune di fondamentale importanza per l'equilibrio ambientale, la salvaguardia della salute, la produzione agricola finalizzata all'alimentazione umana o animale, la tutela degli ecosistemi naturali e la difesa del dissesto idrogeologico".

Coerentemente quindi questa variante consente le edificazioni su aree meno qualificate, restituendo alla collettività un bene comune di fondamentale importanza, proprio come definito dalla normativa.

Si è giunti a questa variante grazie a un percorso complesso che ha visto coinvolti numerosi cittadini.

Si sono svolti incontri pubblici, incontri con tutti i proprietari, con la Consulta Commercio e chiunque in questo periodo abbia avuto voglia di approfondire e di confrontarsi.

Sono stati tenuti in considerazione tutti i contributi in un lavoro complesso, operato dai progettisti e dagli uffici tecnici comunali che ringrazio.

Ci tengo a sottolineare l'eccellente lavoro di integrazione e collaborazione svolto dai professionisti che stanno lavorando per il Comune di Rescaldina, interessati a vario titolo su diversi fronti: la variante puntuale di questa sera al P.G.T., al piano urbano del traffico, dando luogo a una significativa e importante progettualità condivisa, ottimizzando tra l'altro risorse pubbliche.

I ringraziamenti in particolare vanno all'Architetto Trevisan e all'Architetto Carla Maria Crosina, a cui poi successivamente do la parola, che sono i redattori della variante; allo Studio Tecnico Associato di Geologia del Dottor Carimati e Zaro, ringrazio il Dottor Zaro di essere qui presente questa sera; l'Avvocato Spallino, che ci ha aiutato ad impostare questa importante modifica al P.G.T., per niente facile e scontata; i professionisti del Politecnico di Milano; l'Ingegnere Minoia del Centro Studio Traffico; ringrazio infine l'ufficio tecnico, l'Ingegnere Zarini e l'Architetto Santina Papa, ma non solo.

Anche la Commissione Paesaggio è stata interessata e ha dato un importante contributo, non da ultimi i Consiglieri comunali con particolare riferimento ai Consiglieri in Commissione Urbanistica che si è tenuta in diverse sedute durante tutto il percorso.

Tutti i contributi sono stati attentamente condivisi e valutati, e tutti hanno contribuito all'attuale definizione della variante che questa sera viene proposta.

Passo la parola all'Architetto Trevisan.

Arch. TREVISAN ALESSANDRO

Buona sera a tutti. Iniziamo con presentarvi l'oggetto di uno dei punti all'ordine del giorno di questo Consiglio Comunale, che appunto è la variante al comparto Auchan.

Noi abbiamo inserito in questo comparto una serie di aree che sono appunto a ridosso della Marco Polo: oltre alle aree Auchan ci sono anche i due comparti così denominati nel P.G.T. vigente,

PA17 e TR8, e il tutto appunto, vedete da questa slide con il colore più scuro, identifica le aree oggetto di proposta di variante appunto.

Questo è un elaborato del P.G.T. vigente, la tavola 14 del documento di piano, che fa uno stato di attuazione dei piani attuativi in essere, mentre quest'altra che vediamo è il documento 18 sempre del documento di piano, la tavola 18 - i colori sono di difficile interpretazione - la parte a nord è il PA17, la parte sotto è il TR8, e poi abbiamo il comparto Auchan del piano attuativo.

Sono aree che sono già attuate, il piano attuativo Auchan, mentre aree che sono in corso, parte del piano attuativo 17 che è stato frazionato nel 17a e 17b; mentre il 17a non è ancora attuato, così come non è ancora attuato il TR8.

Questa ulteriore tavola invece rappresenta con i colori le aree di proprietà Auchan: qui a destra vedete il grande comparto dell'attuale centro commerciale, più a nord - si fa un po' fatica a leggere i colori - comunque sono aree di proprietà ancora Auchan alternate a proprietà di soggetti terzi privati, il cosiddetto PA17a; il PA17b invece sono aree ancora una volta di proprietà Auchan, così come le aree sottostanti che sono quelle dell'ex ambito TR8.

Questa è una tabella che si fa fatica a leggere. Proverò io a darvene lettura.

In alto sono riportati i numeri del PA17b, suddiviso in lotto A, B e C, che hanno una superficie insieme al PA17a di complessivi 45.600 metri quadri, e il piano vigente attribuisce a questo comparto due indici: un indice di utilizzazione territoriale dello 0,38 e un indice perequativo dello 0,12.

La sommatoria dei due è questo 0,5 che fa sì che la superficie lorda di pavimento utilizzabile all'interno di questo comparto è esattamente la metà della superficie, quindi dai 45.000 metri quadri di quest'area se ne possono realizzare ben 22.000.

A quale destinazione? L'Assessore prima ricordava commerciale, direzionale medie strutture di vendita di livello generico, e due altre medie strutture di vendita con la possibilità di inserire destinazioni anche di pubblici esercizi misti.

A fianco in quest'altra colonna vediamo il TR8 che assumerà poi nella variante la denominazione di TR10d; ha una superficie, come ricordava l'Assessore, di 41.784 metri quadrati e ha una previsione attualmente di 13.000 metri quadri di superficie lorda di pavimento.

A fianco ancora queste altre tre colonne riportano il piano attuativo Auchan, che verrà poi declinato nel TR10e, che sostanzialmente è composto da tre aree: quella attualmente dove insiste il centro commerciale pari a 145.000 metri quadri, un piazzale a destinazione standard di circa 9.000 metri quadri, ed un bosco qua sulla destra di 7.900 metri quadri.

L'attuale documento di piano nel Piano delle Regole ha una norma che prevede questa possibilità all'attuale centro commerciale, che ha una superficie di pavimento pari a 67.000 metri quadri, di avere un incremento del 3%, quindi la possibilità di inserire al suo interno ulteriori 2.017 metri quadri.

Quindi ripeto ancora una volta i numeri: 10.165 per il comparto B del PA17; 12.663 per il comparto PA17a; 13.000 per l'ex TR8.

D'ora in avanti dovremo abituarci tutti alla nuova nomenclatura di questi ambiti che, ripeto, saranno TR10a, TR10b ex PA17b, TR10c ex PA17a, TR10d ex TR8 e TR10e comparto Auchan.

E' stata poi presentata nel luglio del 2014 una proposta da parte dell'operatore che ha presentato all'Amministrazione Pubblica la volontà di insediarsi all'interno di quei comparti che abbiamo visto.

Qua in alto a destra vedete quelli che sono gli edifici che potenzialmente l'operatore aveva presentato con questa proposta, ovvero tre insediamenti commerciali in quello che è il TR10a ex PA17b, altri punti vendita in questa zona inferiore, cioè nell'ex PA17a ora TR10c, e poi nell'ex TR8 vedete quei 13.000 metri quadri di grande struttura di vendita che in questa proposta vengono così raffigurati.

Quindi riprendendo le fila dell'ambito nel quale ci troviamo, interessiamo tutte quelle aree che sono di proprietà Auchan, quindi il centro commerciale oggi esistente, la parte inferiore la Via Marco

Polo, così come quella superiore dove ricordiamo che all'interno dell'ex PA17a ovvero TR10c, le proprietà non sono solo Auchan ma sono anche in parte proprietà di privati, soggetti terzi. Questa è la tavola di sintesi che inquadra tutte le previsioni inserite in questa variante. Qui a sinistra vediamo il TR10a che congela una situazione di piano attuativo presentato, e poi a fianco quello che è il TR10b, ovvero il lotto C dell'ex PA17b, che viene integralmente ceduto all'Amministrazione Pubblica, quindi alla collettività, con la volontà e il desiderio di farne un'area verde. A fianco troviamo poi l'ex PA17a, ora TR10c, che vede appunto la continuità di uno spazio di fruizione di aree verdi a ridosso della Marco Polo, e quindi con la volontà di farne anche una barriera di mitigazione per l'ambito edificabile che sarà subito alle spalle, quindi a ridosso e in continuità con il tessuto edilizio esistente che, come ricordava l'Assessore prima, vede come contributo di questa variante, oltre alla rinuncia di spazi commerciali per quelle quantità che prima vi accennavo, la possibilità e quindi la volontà attraverso questa variante di modificarne la destinazione d'uso da commerciale a residenziale.

Poi vedremo nel dettaglio i numeri di questa diversa destinazione ma, ve l'ha accennato l'Assessore prima, è sostanzialmente una riduzione che porta da 9.000 metri quadri di commerciale di quella parte di soggetti privati a una riduzione a 5.000 a fronte di un cambio di destinazione d'uso da commerciale a residenziale.

Si fa un po' fatica a leggere in questo documento, comunque qui è indicata una freccia di colore verde, così come verde è l'area standard che viene ceduta al Comune, che ricordo essere tutte le aree di proprietà Auchan, oltre allo standard generato dal nuovo insediamento residenziale.

Dicevo appunto questa freccia, che sta a significarne appunto la volontà di avere un percorso continuo, un sistema che metta in comunicazione la parte di standard ceduto all'interno del TR10a, tutta l'area TR10b, quindi tutto lo standard di questa porzione, e lo standard generato dal TR10c, ovvero le aree di proprietà Auchan, oltre a quelle derivanti e generate dalle nuove residenze.

Scendendo in basso, troviamo quello che è l'ex comparto TR8, oggi TR10d, e quindi tutta quell'area pari a oltre 40.000 metri quadri che viene ceduta ancora una volta alla collettività con l'obiettivo di farne un'area agricola con obiettivi sociali che poi andremo ad esporvi.

Rimane a questo punto il comparto Auchan, quindi il cuore di questo intervento che vede la possibilità all'attuale insediamento commerciale, quindi grande struttura di vendita, di potersi ampliare per quelle superfici che il P.G.T. vigente prevede localizzate all'interno di questi ambiti.

Qui con una macchia rossa, con una superficie geometrica più o meno pari a quella che può essere la superficie che noi attribuiamo in questa variante, è individuata la possibile localizzazione dell'ampliamento, così pure con quella parte verde che vedete raffigurata qua indichiamo la volontà di mantenere una quota consistente del bosco oggi esistente.

A fianco di questo schema, che prevede anch'esso la presenza di quella freccia verde a volontà di effettuare un collegamento verde e di fruizione tra il sistema del parco lineare che abbiamo attribuito nel comparto nord e la possibilità di estendersi poi a sud, a fianco appunto di questo schema vediamo che ci sono alcuni elementi grafici che stanno ad individuare e ad identificare la possibilità di quelle aree di potersi registrare con un disegno diverso, sempre poi in considerazione di quello che la Provincia definirà sulla base della richiesta da parte dell'operatore di trasferire queste aree verdi oggi esistenti.

Se mettiamo a confronto quella che è la scheda del P.G.T. vigente, ovvero la prima ambito di trasformazione che è quella del PA17, con le previsioni inserite qui a fianco, dovremmo confrontare questi 22.000 metri quadri di superficie commerciale oggi potenzialmente insediabili su questo ambito, e lo confrontiamo con il congelamento del piano attuativo presentato, che è il PA17b, lotti A e B, per 3.200 metri quadri di superficie lorda di pavimento, quindi i 22.000 li confrontiamo con questi 3.200 più i 5.000 e rotti di destinazione residenziale.

Procedendo nell'illustrazione, queste aree di cessione dell'ambito TR10a che cosa sono? Standard di pertinenza secondo quanto disposto dal piano attuativo oggi approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 67 del 2012, quindi lotti A e B, e l'area a standard identificata in verde nella scheda di indirizzo che abbiamo visto prima, che sarà destinata a verde pubblico subordinato a cessione gratuita.

Questa cessione gratuita dovrà essere aderente a Via per Cerro Maggiore, perché è l'unica possibilità per poter mettere in contatto in comunicazione quest'area con lo spazio pubblico, e poi dovrà essere attrezzata a parco urbano, in continuità con gli spazi pubblici e le infrastrutture presenti e di progetto; nonché, come si diceva prima, posta a sistema con aree attigue attraverso l'impiego di una connessione verde e di fruizione pedonale secondo un progetto unitario.

E inoltre essere anche oggetto di un'indagine ambientale preventiva, volta a verificare la presenza di contaminazione e, ove necessario, essere sottoposta a bonifica a cure e spese del soggetto attuatore.

Quindi in sostanza l'Amministrazione ottiene quella porzione di TR10a che abbiamo visto prima, con l'obiettivo di trasformarlo in uno spazio pubblico a destinazione verde pubblica appunto, a patto che quest'area venga anche bonificata qualora un'indagine ambientale riscontrasse alcune problematiche. Passiamo al TR10b. Ricordiamo essere pari a 4.600 metri quadri; integralmente vengono ceduti all'Amministrazione Pubblica per verde pubblico, e quella superficie equivale all'ex PA17b, quindi in toto viene ceduta all'Amministrazione Pubblica.

Anche quest'area dovrà essere attrezzata a parco urbano, secondo le modalità che vi ho esposto prima, ed essere anche questa oggetto di un'indagine ambientale preventiva e bonificata nel caso in cui venissero riscontrate delle presenze estranee.

Il TR10c, che è un po' più complesso come abbiamo visto in precedenza, avrà sostanzialmente due aree a standard: quella di natura residenziale pari ai classici 26,5 metri quadri/abitanti e un 100% per quella quota di SLP commerciale compatibile con la residenza, negozi di vicinato che eventualmente possono essere inseriti al piano terra; e quei 7.378 metri quadri, ovvero quelle aree di proprietà Auchan, che verranno integralmente destinate a verde pubblico e di mitigazione, corrispondenti a quei sub ambiti asteriscati nella scheda di indirizzo, cioè l'asterisco sta ad indicare quelle aree che sono di esclusiva proprietà Auchan e che sono quelle che dovranno essere cedute all'Amministrazione Pubblica.

Queste aree, quelle di proprietà Auchan, dovranno anch'esse essere attrezzate a parco urbano in continuità con gli spazi pubblici e le infrastrutture presenti, e tutte le aree di cessione ancora una volta dovranno essere oggetto di indagine ambientale preventiva.

Le aree asteriscate, quindi la proprietà Auchan in cessione gratuita, potranno essere utilizzate allo scopo di ottenere un migliore assetto plani volumetrico, a condizioni che le stesse vengano comunque individuate all'interno dell'ambito di trasformazione e poste in continuità con le aree a standard generate dalla capacità insediativa prevista.

Questa, che è una frase apparentemente complicata, sta a significare sostanzialmente la possibilità in futuro, visto che come abbiamo visto le proprietà sono alternate, un lotto è di proprietà Auchan, quello successivo è di proprietà di privati, si configura in sostanza un disegno a pettine, dove il pettine vero e proprio sono le proprietà Auchan e il negativo sono le proprietà private. Sarebbe impensabile pensare di attuare un impianto plani volumetrico all'interno di ciascun piccolo lotto, e l'auspicio di questa variante è di poterne fare un unico ambito per quei 5.300 metri quadri di superficie residenziale che ricordavamo prima, in conseguenza del fatto che le proprie Auchan rientrano, nel momento in cui vengono cedute all'Amministrazione, rientrano in gioco per riconfigurare, per configurare plani volumetricamente in un disegno migliorativo quella che è la situazione attuale. Le stesse aree rimarranno comunque a standard: questi 7.300 metri quadri non verranno ovviamente ridotti.

All'interno dell'ambito inoltre si dovrà prevedere una pista ciclabile in sede protetta, che metterà in connessione attraverso Via Roma l'ambito in esame con il tracciato di pista ciclo pedonale, oggetto del bando regionale 2015 previsto su Via per Cerro Maggiore.

Lungo Via per Cerro Maggiore appunto l'Amministrazione Comunale ha partecipato a un bando regionale nell'autunno del 2015; ne è risultata vincitrice assieme ai Comuni di Parabiago, e lungo Via per Cerro appunto vi sarà questo tracciato che metterà in comunicazione Parabiago con Rescaldina.

La volontà è appunto quella di utilizzare questa ciclabile per mettere in connessione e realizzare così un sistema più unitario dei percorsi ciclabili.

In ultimo si suggerisce anche di realizzare un potenziamento dell'attuale accesso veicolare presente su Via Pisacane, in grado di rispondere adeguatamente al nuovo carico insediativo presente, nonché all'intersezione con il nuovo percorso ciclopedonale di progetto.

Arriviamo a questa tabella che mette a confronto in alto le previsioni del P.G.T. vigente con in basso quelle del P.G.T. di variante: in neretto là in alto vedete le superfici attualmente insediabili, quindi quelle previste dal P.G.T. vigente.

Ricordiamo i 10.165 per l'ambito 17b e i 12.633 per l'ambito 17a, e in basso vediamo i 3.200 metri quadri che vengono congelati all'interno del PA17b, lotto A e B, ora TR10a; zero è la parte dell'ex PA17b lotto C, ora TR10b, così come zero è ancora la quota di SLP all'interno del TR10c, mentre rimangono quei 5.385 metri quadri che sono quelli a destinazione residenziale.

Quindi i 22.000 che vedete espressi là in alto devono essere messi a confronto con questi 8.500 metri quadri.

Proseguiamo nell'esporsi gli altri ambiti che sono il TR10d, quindi le aree appartenenti all'ex TR8; la superficie del TR8 è pari a 41.784 metri quadri e avevano in previsione 13.000 metri quadri di grande struttura di vendita.

Come vedete qua a fianco, l'area a questo punto prende un colore verde chiaro, che sta ad identificarne appunto l'area agricola, integralmente ceduta all'Amministrazione Pubblica, quindi 41.784 metri quadri dicevamo, e queste aree dovranno essere anch'esse oggetto di un'indagine ambientale preventiva, essere cedute gratuitamente per un motivo sostanziale, lo abbiamo accennato prima, in quanto riteniamo queste aree strategiche per l'attuazione di attività sociali volte a riqualificare la valenza e le relazioni anche fruttive dello spazio agricolo.

Proprio per spingerci in questa direzione, nelle norme sono contenute alcune azioni, che sono le seguenti: realizzare un sistema di percorsi ciclopedonali di fruizione, favorendone la riqualificazione delle strade vicinali esistenti; prevedere interventi di riqualificazione ecologica e di potenziamento delle dotazioni arboree in termini coerenti con una visione strategica complessiva di connessione di reti e di corridoi ecologici a scala vasta; valorizzare l'ambito attraverso l'istituzione di attività agricole per la produzione e vendita in loco di frutta e ortaggi a chilometri zero; promuovere la realizzazione di eventi formativi, culturali e ricreativi, finalizzati alla promozione della cultura e della sostenibilità, in ottica di inclusione partecipativa del complessivo territorio comunale; riservare una parte di area per la formazione di orti urbani.

Passiamo ora al TR10e, che non aveva scheda di indirizzo nel documento di piano in quanto l'area era già stata attuata con l'intervento del Auchan; ricordo ancora quindi con questo colore la possibilità di andare a localizzare la superficie lorda di pavimento per l'ampliamento del centro commerciale e il mantenimento della quota consistente del bosco esistente.

Là in alto inoltre è inserito il prolungamento della ciclabile, che passerà al di sotto di Via Marco Polo e, sfruttando la rampa di accesso all'attuale parcheggio, metterà in connessione la spina verde che abbiamo visto in precedenza sui lotti TR10a, b, e c, metterà in comunicazione questa fascia verde appunto con l'area agricola del TR10d.

Il TR10e quindi avrà aree in cessione pari al 200% dell'SLP aggiuntiva, oltre ovviamente alla quota esistente, e internamente ed esternamente all'ambito anche qua dovranno essere promosse delle

azioni: salvaguardare attraverso il mantenimento o la ricollocazione all'interno dell'ambito stesso una quota consistente delle aree attualmente indicate a zona b2, aree cosa boscate, individuandolo come standard a verde urbano, e lo stesso potrà essere traslato all'interno dell'ambito in esame nell'ottica di potenziarne l'efficacia ecologica; realizzare un corridoio verde in continuità con gli spazi pubblici da mettere a sistema con le aree limitrofe; inserire una pista ciclabile in sede protetta, che è quella che vi accennavo prima; riqualificare e potenziare il sistema viabilistico di contorno, Via Marco Polo, Via Pisacane, rotatoria di Viale della Libertà e rotatoria sulla SP527; prevedere sistemi di monitoraggio ambientale e di filtro, mitigazione, a presidio dell'ambito di ripristino e recupero ambientale denominato Polo Baraggia; compensare e trasformare la superficie dell'area boscata interna all'ambito di intervento proposto, apprestando nuove aree boscate di superficie doppia, con l'impianto di essenze tipiche del territorio, previa autorizzazione della Città Metropolitana di Milano, così come vi ho precedentemente accennato; prevedere ancora interventi di riqualificazione ecologica e di potenziamento delle dotazioni arboree esistenti; organizzare congiuntamente con le Associazioni locali eventi formativi e ricreativi, finalizzati alla promozione della cultura, della sostenibilità e al commercio di dettaglio; promuovere la mobilità sostenibile attraverso l'istituzione di due velostazioni dotate di bike sharing, zona stazione FS e centro commerciale, abbiamo pensato di inserire qui i due poli di utilizzo comune delle biciclette, e di un servizio bus navetta giornaliero di collegamento fra la stazione FS capolinea e il centro di Rescaldina con il centro commerciale; prevedere in fase attuativa la realizzazione di una campagna di campionamento dei gas interstiziali e di indagine dei suoli per verificare la presenza di percolato e/o biogas preventiva alla progettazione dei manufatti; ancora prevedere in fase attuativa sistemi per il convogliamento delle acque meteoriche nel suolo e nei primi strati del sottosuolo, evitando il conferimento alla rete fognaria nel rispetto del principio dell'invarianza idraulica; prevedere in fase attuativa la verifica di compatibilità dei carichi inquinanti idraulici che si potrebbero generare a seguito dell'ampliamento con la capacità residua delle reti fognarie, dei collettori comunali e dell'impianto di depurazione, e tutto quanto abbiamo visto in precedenza negli ambiti TR10a, TR10b, TR10c e TR10d.

Questa è la tabella riepilogativa per l'ambito TR8 e l'ambito TR10e, quindi là in alto il P.G.T. vigente con i 13.000 metri quadri del TR8 e i 2.000 in ampliamento concesso pari al 3% della

superficie esistente, mentre sotto in rosso l'SLP attuata all'interno del TR8 pari a zero, i 2.000 ancora previsti dal P.G.T. vigente e i 23.633 in trasferimento dai comparti A, B, C e D che abbiamo visto prima.

Questa è ancora una tabella che riepiloga tutti i valori che abbiamo letto in precedenza. Mi preme solo sottolineare qua in fondo un numero che è area SLP da perequare, che sono quelle che il P.G.T. vigente prevede pari a circa 8.000 metri quadri, che diventano, con una modifica alla norma, incentivi per poter sostenere quelli che sono gli impatti ambientali.

Il totale qua a fianco sono i 25.650 metri quadri di ampliamento in fregio al centro commerciale.

Credo di avere ancora qualcosa che è il riepilogo di quello che abbiamo fatto in questi mesi, così come ricordava l'Assessore, con la progettazione possiamo dire integrata di diverse figure che sono state appunto gli uffici comunali piuttosto che i contributi che sono pervenuti in sede di VAS durante questi mesi, quindi una progettualità aggiunta a seguito delle osservazioni che possiamo raccontarla in questo modo: un mantenimento di una consistente quota di bosco, una maggiore attenzione alla viabilità di contorno, una diversificazione delle destinazioni d'uso, la riduzione degli insediamenti commerciali, una maggiore dotazione di aree verdi, una maggiore fruizione di connessione ciclopedonale, e un'introduzione del contributo di compensazione ambientale, che erano quei 7.900 metri quadri che vi accennavo prima, per innestare meccanismi di miglioramento ambientale sul territorio.

Ora quei 7.900 metri quadri vengono trasformati in una compensazione di natura economica che l'operatore dovrà versare al Comune per poter appunto attuare questi meccanismi di miglioramento ambientale sul territorio.

Riepilogando, noi ci siamo mossi secondo questi obiettivi: socialità, e pensiamo all'area agricola che vi abbiamo raccontato prima, l'ex TR8 che diventerà un elemento di condivisione di alcuni obiettivi che sono quelli di una sostenibilità per quanto riguarda anche l'alimentazione, si pensa appunto alla possibilità di insediare degli orti, ad avere la produzione agricola cosiddetta a chilometro zero, avere all'interno la possibilità e l'occasione di avere corsi di formazione per tutta una serie di iniziative.

Il secondo punto è la collettività e quindi la possibilità attraverso il parco lineare di andare a connettere alcuni spazi oggi ai margini di questa porzione di spazio pubblico, con l'obiettivo di farne uno spazio comune; la fruibilità, e quindi attraverso l'inserimento di percorsi ciclabili posti a sistema con i progetti recenti che il Comune ha portato a casa, possiamo dire con un cofinanziamento da parte della Regione; e in infine la sostenibilità attraverso quella compensazione ambientale che prima ricordavo. Grazie.

Presidente del Consiglio

Ringrazio l'Architetto Trevisan. Dovrebbe esserci anche il geologo Dottor Zaro, se vuol concludere l'illustrazione della variante. Grazie.

Dott. ZARO GIOVANNI

(fuori microfono)..... parte che è stata effettuata nell'ambito di un lavoro più ampio, che è l'aggiornamento dello studio geologico che si sta facendo, che è in corso, che è stato fatto nell'ambito della prossima variante complessiva.

Tra le altre cose è stata presa in esame anche la situazione dell'assetto geologico per quanto riguarda la porzione meridionale del territorio comunale, dove sono stati riconfermati gli azionamenti che erano già stati individuati nelle precedenti versioni dello studio geologico, con tutte le limitazioni che erano state individuate ai tempi, in particolare è stata riconfermata la possibilità e l'attenzione rispetto alla vicina discarica per quanto riguarda la possibilità di infiltrazioni di gas bio prodotto dai rifiuti.

Rispetto a questo si è ritenuto di fare un ulteriore passo, ponendo anche un'attenzione per quanto riguarda il discorso delle acque meteoriche, un controllo delle acque meteoriche rispetto alle modalità attuali di smaltimento in fognatura successivamente all'interno del corso d'acqua; questo nell'ottica di ampliamenti che sorpassassero una certa entità e che di conseguenza diventassero ampliamenti sostanziali, per cui questi potessero diventare l'occasione per una ridiscussione complessiva delle modalità di smaltimento delle acque, andando a limitare e ad

evitare quella che è l'attuale modalità di smaltimento all'interno della fognatura, con i conseguenti problemi indotti.

Nel momento in cui il cambiamento delle superfici all'interno del comparto non fossero delle modifiche di ottimizzazione o di parziale miglioramento di quanto preesistente ma fosse sostanziale, questo doveva necessitare una sostanziale ridiscussione delle modalità di gestione delle acque, con di conseguenza l'imposizione di andare a riprendere anche per quanto riguarda le aree preesistenti, una modalità di smaltimento complessivo nel sottosuolo.

Questo anche in linea con la normativa nuova che è stata approvata e di cui si stanno attuando i Regolamenti attuativi all'interno della Regione Lombardia della gestione dell'invarianza idraulica, cioè del cercare di ridimensionare quello che è l'impatto dell'edificato sul cambio della destinazione delle acque come fino adesso invece si è sviluppato l'urbanizzato.

Per quanto riguarda il discorso delle possibili interferenze con venute di biogas, vista l'esperienza dei dieci anni che da un lato non hanno mai manifestato, non sono mai state segnalate situazioni

degne di nota in questo senso; dall'altro comunque la precisazione che era già stata fatta ai tempi di realizzare quelle che dovevano essere le aree interrate, mai chiuse ma dotate di idonea areazione, ha consentito anche in questo caso di correggere il divieto precedente di totale inedificabilità di nuove aree interrate, ponendo la possibilità invece di andare a realizzare delle aree interrate, purché aperte, purché monitorate, purché ventilate; questo tra l'altro anche a garanzia del normale utilizzo all'interno di un'autorimessa di quelle dimensioni. Direi che non sono emersi altri problemi degni di nota.

Presidente del Consiglio

Grazie Dottor Zaro. Prima di aprire il dibattito, che probabilmente sarà anche particolarmente vivace, vorrei leggervi l'articolo 78 del Testo Unico degli Enti Locali riguardanti i doveri e la condizione giuridica:

“Gli amministratori devono astenersi dal prendere parte alla discussione e alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado”.

Do la parola adesso al Consigliere Magistrali.

Cons. MAGISTRALI PAOLO (Capogruppo Magistrali Sindaco)

Grazie Presidente. In apertura io sinceramente vorrei manifestare un po' il mio imbarazzo, che poi scema anche in una certa perplessità e confusione, data dal fatto che ormai da un po' di settimane leggevo sui giornali, sui social, delle dichiarazioni di amministratori, soprattutto di persone anche un po' sostenitrici di questa Amministrazione che, per giustificare questa scelta o in qualche modo deresponsabilizzare l'Amministrazione, attribuivano la bontà di questa scelta all'Amministrazione precedente, dicendo che di fatto il Sindaco era stato un po' obbligato da scelte fatte dalla precedente Amministrazione e quindi si andava sostanzialmente a rettificare scelte passate.

Invece finalmente questa sera Michele Cattaneo ha evidenziato che di fatto questa variante rappresenta davvero una rivoluzione copernicana, nel senso che si cambia totalmente quelle che erano le scelte fatte dalle Amministrazioni passate, e quindi è una scelta politica vostra, di cui giustamente ve ne assumerete certo oneri ed onori, bontà e critiche, però è un qualcosa di assolutamente diverso da quello che era stato previsto.

Può essere stata una scelta condizionata, questo inevitabilmente. Ogni variante particolare o generale di un Piano Regolatore di allora o di un Piano di Governo del Territorio è inevitabilmente condizionata anche da scelte fatte dalle precedenti Amministrazioni.

Io vorrei, se è possibile, avevo cercato di farlo anche in un'assemblea pubblica, ricostruire un po' di verità storica, se mi è consentito, cercando poi di arrivare anche ad esprimere comunque delle note di merito, perché di fatto noi come gruppo non vogliamo essere totalmente critici a questo documento.

Permangono delle perplessità, delle criticità che poi evidenzierò nel corso dell'intervento e della discussione, che mi auguro possano essere in qualche modo sanate poi nelle fasi successive che andremo a compiere, quindi dall'adozione all'approvazione diciamo finale, perché effettivamente nel documento non vengono date comunque delle risposte alle tante problematiche

evidenziate da chi ha avanzato delle osservazioni, ma si rimanda molto nel parere poi motivato definitivo, che dice “In fase attuativa dovrà essere verificato il tema della viabilità, dovrà essere salvaguardata una quota consistente, dovrà essere verificato lo stato del suolo e del sottosuolo, dovranno essere studiati, dovranno essere verificati, dovrà essere prevista...”. Insomma si guarda molto in molto in avanti, quindi diciamo è una proposta, è un'adozione, giustamente ha tutti i crismi dell'adozione, si fanno già delle scelte politiche, si dà in qualche modo una mission, però contiene ancora delle criticità a cui mi pare questa sera non si sia ancora in grado di dare delle risposte.

Ad oggi, se di fatto dovessimo fermare il tempo, non dovessimo dare seguito a questa variante, che cosa potrebbe realizzare veramente Auchan? 12.000 metri quadrati di Auchan Drive (io parlo,

anche per far capire a chi ci segue, non utilizzerò la terminologia TR10, ma parlerò nominalmente, anche per far capire di che cosa parliamo, di quale comparto cito), 12.000 metri quadrati di Auchan Drive, che era di fatto l'unica cosa che era stata concessionata, tra l'altro noi stessi come Amministrazione abbiamo ereditato da Amministrazioni passate; poi effettivamente c'era un progetto già protocollato a cavallo fra le due Amministrazioni, che prevedeva un insediamento di 8.000 metri quadrati da destinare ad accogliere Decathlon in fase istruttoria, a cui non era stato dato ancora un parere, che poteva essere realizzato come poteva essere respinto; e poi sappiamo, l'ha evidenziato anche bene l'Architetto Trevisan, questi 2.000 metri quadrati in più di ampliamento del centro commerciale, che sono sostanzialmente consentiti anche dalla legge.

Quindi 12.000, più 8.000, più 2.000, arriviamo sui 22.000 metri quadrati. Rimanevano certo escluse le parti che oggi vengono poi destinate a residenza.

Con questa variante invece andiamo sostanzialmente a confermare l'Auchan Drive, perché mi pare che verrà comunque realizzato pur in dimensioni ridotte, la metà, credo 6.000 metri quadrati; tutto il comparto dove era previsto l'insediamento di Decathlon viene effettivamente riconsegnato a verde pubblico, e questa credo che sia una scelta assolutamente condivisibile e positiva; mentre si va ad ampliare quello che è il centro abitato con 5.000 metri quadrati previsti, 5.385 metri quadrati, quindi 16.000 metri cubi di residenziale.

Anche qui è una scelta secondo me dal punto di vista urbanistico non molto giustificata, spingere nel centro abitato, fino quasi a ridosso la Via Marco Polo, non mi sembra una scelta molto sensata, però capisco che di fatto è stato un punto di incontro anche per salvaguardare dei diritti anche acquisiti soprattutto di privati cittadini, proprietari di appezzamenti di terra di quelle aree, perché altrimenti, da una variante complessiva che avrebbe fatto probabilmente decollare le capacità edificatorie da quel comparto ad altro, sarebbero stati oltre modo penalizzati e vessati.

La scelta dell'Amministrazione è quella quindi di accogliere la proposta di Auchan di ampliare la galleria commerciale per 25.000 metri quadrati, e cercare di concentrare nell'ampliamento Auchan quelle che erano appunto delle metrature che Auchan poteva realizzare in altri comparti adiacenti.

Anche questa io credo che sia comunque una scelta condivisibile, perché si va sostanzialmente a ridurre un consumo di suolo e ad ampliare una struttura in un'area già urbanizzata, perché di fatto si andrà a costruire là dove oggi c'è il parcheggio dei dipendenti, quindi diciamo già un'area consumata. Però è una scelta che rimane di questa Amministrazione.

Si faceva riferimento anche nell'intervento del Sindaco a quella famosa richiesta di attivazione di un accordo di programma. Anche qui, io mi auguro per l'ultima volta, cerchiamo con grande onestà intellettuale di chiarire quella scelta.

Quando nel 2010 avevamo iniziato le trattative con gli amici del Comune di Cerro Maggiore per prevedere un insediamento Ikea, arrivò una lettera da parte della Direzione di Auchan che avvisava della possibilità che Auchan in un prossimo futuro avrebbe potuto anche ampliare, quindi giustamente mettevano un po' in allerta l'Amministrazione di Rescaldina: "State attenti sapendo che, se mai fosse andato in porto l'eventuale insediamento Ikea, difficilmente si sarebbe potuto pensare in un secondo momento ad un ampliamento Auchan, anzi credo fosse assolutamente da escludere". Noi rispondemmo a quella lettera dicendo che eravamo interessati, ci mancherebbe, Auchan è una realtà insediata a Rescaldina; come ogni altra azienda che manifesta la volontà di ampliare la propria attività o il proprio sito produttivo, credo che possa e debba essere assolutamente presa in considerazione.

Però da allora non ci fu più nessun contatto, non ci fu più nessun contatto. Avevamo ovviamente risposto manifestando interesse, chiedendo l'apertura di un tavolo di trattative, all'interno del quale probabilmente, semmai si fosse dato seguito, saremmo magari anche arrivati a soluzioni o a

considerazioni molto simili a quelle che vengono proposte questa sera, ma di fatto da allora non ci fu più nessun contatto con la Direzione Auchan.

Auchan riprese contatti con la nuova Amministrazione, evidenziando la volontà, a quel punto attuale, di proseguire e di ampliare la propria struttura per esigenze commerciali e per i motivi che sono stati anche bene illustrati nella lettera che è stata indirizzata all'Amministrazione.

Quindi diventa difficile anche per noi dire "Siamo aprioristicamente contrari", perché in quella lettera avevamo comunque manifestato interesse a prendere in considerazione un eventuale ampliamento del centro commerciale.

Non so come ovviamente avremmo in qualche modo trattato l'eventuale ampliamento, però di fatto non ci fu, non ci fu assolutamente nessuna trattativa.

Rimangono tuttavia delle perplessità che sono anche state evidenziate da diverse osservazioni pervenute da Comuni, da Enti, da privati cittadini. Ne evidenzio talune, quindi voglio anche in maniera assolutamente collaborativa che riconosco che da un punto di vista di riduzione del consumo di suolo vi è un passo avanti, è innegabile con i numeri che sono stati evidenziati.

Però ci sono delle problematiche che riguardano innanzitutto il traffico, non si è parlato della viabilità. Un po' tutte le osservazioni evidenziano questo aspetto. Ne leggo così a stralci alcune, giusto per far capire di che cosa stiamo parlando, al di là delle osservazioni tecniche degli Enti.

Il Comune di Cerro Maggiore riguardo alla mobilità osserva che il rapporto ambientale dovrebbe analizzare gli effetti preventivamente, e non rimandare alla fase attuativa; rileva la mancanza degli effetti cumulativi generati anche dalle previsioni commerciali del Comune di Cerro Maggiore; sottolinea la necessità di fare valutazioni circa la sostenibilità del dimensionamento complessivo del sistema di depurazione ed altre cose.

Riguardo alla qualità dell'area rileva che la proposta di ampliamento prevede la trasformazione di un'area boscata, zona a parcheggio ad uso pubblico, sottraendo pertanto l'unica area avente funzione mitigativa, seppure costituita da essenze arboree poco rilevanti dal punto di vista qualitativo; ritiene che occorre un intervento mitigativo aggiuntivo, specificando dove le aree boscate verranno ricollocate, e che qualsiasi intervento di rimboschimento e di altre aree non possa garantire la sostituzione funzionale. Anche questo è un tema sicuramente importante, cioè dire demoliamo 100 alberi, ne ripiantumiamo altrettanti, sappiamo che questi altrettanti, prima di avere le caratteristiche del bosco, devono passare credo anni.

Anche il Comune di Legnano osserva che non sono stati fatti approfondimenti sul traffico per verificare gli effetti sul territorio circostante.

A proposito di traffico, io vorrei poi chiedere, non so se all'Assessore o ai tecnici, se mi spiegate una frase che mi ha francamente inquietato, però la commento dopo la spiegazione.

Sulla base evidentemente degli studi che sono stati fatti, anche delle rilevazioni, si dice "In particolare sulla rotatoria a tre - che è quella Via Pisacane, Via per Cerro Maggiore, Via Libertà, Via Resegone - si è rilevato un incremento di circa 1.000 veicoli/ora rispetto allo scenario attuale, e più 500 veicoli/ora rispetto allo scenario della variante". Cosa significa? Che se dovessimo dare corso a questa variante, cioè i tecnici ipotizzano, però non ho capito davvero questo rapporto, perché poi non viene spiegato nella successiva nota. Si è rilevato un incremento di 1.000 veicoli/ora, onestamente mi sembrano anche tanti, 1.000 veicoli/ora rispetto allo scenario attuale e più 500 rispetto allo scenario della variante.

Poi c'è un aspetto oggettivamente anche questo che credo evidenziato dalla Confcommercio di Legnano, si è parlato tanto dell'effetto che avrebbe avuto Ikea sul piccolo commercio, però anche l'ampliamento di Auchan oggettivamente viene evidenziato che "comunque l'ampliamento della grande struttura sarà pari a circa 25.000 metri quadrati di superficie lorda ed impatterà in maniera pesante sul commercio di vicinato non solo di Rescaldina ma anche dei Comuni limitrofi".

A fronte dell'osservazione così espressa richiede la Confcommercio di prevedere già in fase di variante, programmi e azioni volte a tutelare il tessuto commerciale esistente tradizionale e la viabilità dei centri storici del territorio, con misure di incentivazione per la salvaguardia e la riqualificazione del commercio di vicinato; esprime considerazioni circa il rischio di desertificazione commerciale.

Anche questo è un tema che credo, se non questa sera, probabilmente nelle settimane prossime dovrà essere seriamente preso in considerazione. Da ultimo, e poi chiudo Presidente, l'altra perplessità sulla quale mi piacerebbe avere un parere da parte del Segretario, anche qui non

questa sera, non voglio metterlo in imbarazzo, ce lo preparerò magari nelle prossime settimane, se non proprio sulla legittimità, cioè sull'opportunità dello strumento che si è voluto adottare nel senso che - questo noi l'avevamo già fatto notare - dal nostro punto di vista sarebbe stato più opportuno, vista anche l'entità dei metri quadrati di ampliamento della grande superficie di vendita, prevedere un accordo di programma che avrebbe potuto da subito mettere nero su bianco tanti rapporti anche disciplinare tante problematiche con Auchan, rispetto a una variante urbanistica, che sostanzialmente va a conformare i territori, va a decretare delle scelte urbanistiche, ma rimanda ad una seconda fase tutte le risposte alle osservazioni e/o alle obiezioni evidenziate. Grazie.

Presidente del Consiglio

Non ci sono altri interventi? Assessore vuole rispondere o aspetta? Do la parola al Consigliere Ielo.

Cons. IELO Gilles André (capogruppo Centro Sinistra Vivere Rescaldina)

Tolgo un po' tutti dall'imbarazzo, nel senso se magari facciamo gli interventi e l'Assessore ed i tecnici prendono nota, poi si risponde tutto in una volta.

Quel momento di silenzio l'ho interpretato come se si stesse aspettando una risposta dall'Assessore, ed io penso che sia più opportuno magari fare gli interventi, e rispondiamo a tutti i quesiti in un'unica volta. Grazie.

Cons. TURCONI MAURIZIO (Gruppo misto)

Prima di entrare nel merito dell'argomento all'ordine del giorno, ai sensi dell'articolo 77 del regolamento volevo porre una questione pregiudiziale o sospensiva, in quanto la richiesta è motivata dal fatto che ai sensi dei disposti della Legge 31 del 24 novembre 2014, la famosa legge sulla riduzione del consumo di suolo, il Consiglio Comunale, deliberando favorevolmente sulla proposta sottoposta al suo esame, adotterebbe un atto illegittimo, ed ora vi spiego perché.

Occorre leggere quanto riportato da pagina 27 della relazione generale alla modifica del Documento di Piano, ed in particolare il contributo a cura dell'Avvocato Lorenzo Spallino, citato prima dall'Assessore, incaricato dal Comune per supportare tecnicamente l'Amministrazione nella redazione della variante. Dopo lo leggiamo.

Le conclusioni alle quali giunge l'Avvocato, tradotte in un linguaggio corrente, non per i tecnici, sono queste: quanto si va ad evitare in consumo di suolo, facendo decollare l'SLP del vigente TR8, e destinando ad agricolo - dice l'Avvocato - va a compensare, addirittura con un saldo favorevole di circa 33.000 metri quadrati, a favore, la cancellazione della superficie di 7.974 metri quadrati contenuti nell'ambito di ampliamento, che oggi questi 7.900 e rotti metri quadri sono azionati dal P.G.T. vigente come E2 area boscata.

Ora, leggendo quanto prevede la disposizione, come chiama l'Avvocato moratoria e transitoria, contenuta nell'articolo 5 della richiamata Legge 31, secondo cui fino alla definizione nei P.G.T. della soglia comunale del consumo di suolo, di cui l'articolo 8 comma 2, eccetera, eccetera, i Comuni possono approvare unicamente variante dei P.G.T. ai piani attuativi in varianti al P.G.T. che, e qui bisogna dirlo al Avvocato che non va bene mettere A, parentesi, e B, perché sembra che interrompa il discorso del legislatore, invece il legislatore ha fatto una tirata unica, dice "che non comportino nuovo consumo di suolo diretti alla riorganizzazione plani-volumetrica,

morfologica, tipologica, progettuale delle previsioni di trasformazione già vigenti, per la finalità di incentivarne e generarne l'attuazione".

E quindi quello che si vuol fare questa sera, leggendo questa definizione di legge, cioè non è applicabile la definizione al caso di specie, in quanto la variante va ad agire anche sui famosi 7.900 metri quadri che di fatto li va a trasformare, quindi sta consumando - è un paradosso - nuovo suolo, anche se per compensare questo nuovo consumo di suolo ne risparmia 30.000 e rotti. Quindi il bosco a mio parere non si può toccare.

Dice la legge regionale che le operazioni di bilancio ecologico, come sono quelle che si vogliono fare con questa variante, se vado a bilanciare dal punto di vista ecologico il suolo risparmiato con il suolo nuovo consumato, né si possono fare solamente quando saranno a regime le disposizioni di cui allo stesso articolo 2, con incombenze in capo alla Regione per quanto riguarda la rivisitazione del piano territoriale regionale con l'indicazione degli indici, che poi devono essere trasferiti nei P.T.C.P., che a sua volta devono essere trasferiti nei P.G.T..

Quindi oggi l'operazione di andare a consumare nuovo suolo, ancorché compensato da un notevole risparmio in altro sito, non si può fare, pertanto gli 8.000 metri quadri circa di bosco non si toccano, o altrimenti si è fuori dai paletti, se pur laschi, della 31. Laschi vuol dire che, anche se non lo dice espressamente, sono ammesse queste operazioni di decollo e di atterraggio su altri siti, però sempre nell'ottica di non consumare nuovo suolo.

Per quanto sopra esposto, formulo richiesta di ritiro del punto all'ordine del giorno in argomento, in quanto non rispettoso della normativa regionale di settore vigente. Grazie.

Presidente del Consiglio

Passo la parola all'Assessore Laino.

Ass. all'URBANISTICA LAINO MARIANNA

Questa interpretazione è veramente.... non saprei neanche come definirla, fuori luogo quanto meno. A parte che la normativa valuta nel suo complesso e consente in modo specifico l'ampliamento di attività produttive esistenti, e questo è il caso. Inoltre l'Avvocato Spallino, come appunto ha sottolineato il Consigliere, non solo ci ha supportato nella costruzione, ma appunto ha scritto quella parte del parere esattamente per sostenere il contrario.

Mi fa piacere che il Consigliere Turconi si diletta in queste interpretazioni, ma non sono condivisibili, e penso che proprio non possiamo neanche prenderle in considerazione, tanto più che c'è proprio un parere dell'Avvocato un po' su tutto il lavoro, oltre un parere tecnico.

Se vuole entrare nel merito e fare qui, in questo momento, una disquisizione normativa, posso anche passare la parola al tecnico, ma non lo so, mi sembra un po' fuori luogo rispetto ad un contesto che è politico, e non di questa natura. Direi che bisognerebbe rispettare il lavoro di ognuno con le proprie professionalità.

Detto questo, se ritenete passo la parola all'ingegner Zarini.

Presidente del Consiglio

Io prima do la parola al Consigliere Turconi, però.

Cons. TURCONI MAURIZIO (Gruppo misto)

Io non sto interpretando niente, io sto leggendo la legge, tant'è che adesso non mi ricordo più chi lo disse, ma dove il legislatore non distingue, non è tenuto a distinguere chi la legge deve applicare, quindi gli Avvocati le interpretano le leggi. Io vi ho letto la legge, e secondo me la legge

dice che il nuovo suolo non può essere toccato dalla variante, ancorché ci sia questa compensazione ambientale.

Poi un'altra cosa, visto che siete così ligi al regolamento: il Presidente ed il Sindaco possono chiedere l'intervento dei tecnici, l'Assessore esterno non lo può chiedere. Quindi se volete chiederlo, lo chiedete voi due. Grazie.

Cons. IELO Gilles André (capogruppo Centro Sinistra Vivere Rescaldina)

Lo chiedo io, visto che comunque la sua interpretazione è andata oltre le mie conoscenze, sicuramente.

Io confido nel fatto che abbiamo affidato la redazione di questa variante a dei professionisti, e quindi io chiedo un parere di un professionista che mi dia delucidazioni su una questione che lei ha posto.

Di Commissioni ne abbiamo fatte tante, io non so se questa interpretazione le è venuta negli ultimi cinque minuti, penso che vi ha anche pensato anticipatamente.

Ripeto, io non ho le conoscenze tecniche per mettere in discussione quello che lei ha appena affermato, non ce le ho. Chiedo l'intervento e l'interpretazione di qualcuno che possa aiutarci. Grazie.

Cons. CASATI BERNARDO (Capogruppo Casati Sindaco per Rescalda e Rescaldina)

Questa sera ci vengono sollevate da parte del Consigliere Turconi delle problematiche giuridiche, che io sento questa sera, però tutto sommato non possiamo, penso, come l'Assessore dice, passare con leggerezza, quasi come volesse dire... Io credo che comunque vadano almeno capite, e quindi, come minimo, un minimo di riflessione la vorrei fare.

Come minimo io chiederei una sospensione del Consiglio, perché vorrei anche capire e leggere bene quello che ha detto, perché se si parla di legittimità o meno di una delibera penso che sia una cosa abbastanza seria, non penso che il signor Turconi abbia voglia di scherzare su queste cose. Ritengo, a tutela di tutti, che come minimo una sospensione per capire com'è esattamente il tema, dopodiché vediamo quali passi possono essere fatti, al fine di essere convinti che la delibera possa procedere secondo i canoni regolamentari.

Presidente del Consiglio

Io do ancora la parola al Consigliere Turconi, il quale ci dirà se vuole la sospensiva o la pregiudiziale, che non abbiamo capito bene.

Cons. TURCONI MAURIZIO (Gruppo misto)

Innanzitutto una risposta in battuta al Consigliere: non è questione di averla pensata negli ultimi cinque minuti! Mi avete dato 65 documenti al 31 gennaio, non è che li ho letti tutti dal 31 gennaio alla Commissione ultima, li ho letti anche in questi giorni, e quindi il parere dell'Avvocato l'ho letto in questi giorni qui. Poi, fosse stato anche un pensiero degli ultimi cinque minuti, non capisco qual è il problema!

La richiesta è quella di ritirare il punto all'ordine del giorno, quindi di pregiudiziale. La sospensiva è di ritirarlo, per riportarlo un'altra volta, per me invece è di pregiudiziale.

Cons. OGGIONI MASSIMO (Capogruppo Movimento 5 Stelle , Beppegrillo.it)

Ne approfitto perché, anche come Movimento 5 Stelle, avremmo da porre una questione pregiudiziale, quindi forse se dobbiamo sospendere per qualche minuto per approfondire, la pongo subito la questione.

Leggendo il documento "Modifica al Documento di Piano - relazione generale" alla pagina 62 (io giuro che questa cosa l'ho già detta in Commissione, così mi perdonate) si dice "applicando il valore di monetizzazione dei diritti volumetrici attualmente stabilito dalla delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 25 luglio 2012, ai sensi dell'articolo 7 delle norme del Documento di Piano A22, pari a euro 110 a metro cubo, allegato A della delibera di Consiglio Comunale, e considerando un'altezza virtuale pari a metri 3, si ottiene il seguente valore complessivo: volume da perequare, monetizzazione, eccetera, eccetera".

Però, leggendo la delibera 41, non si parla di altezza virtuale. L'altezza virtuale è stata aggiunta solo in questo documento.

La delibera 41 parla esclusivamente di metri cubi, quindi, se dobbiamo attenerci alla delibera 41, questi oneri vanno stabiliti in base al volume; la delibera 41 fa riferimento esclusivamente ad un volume.

Qui si parla di un volume, di un'altezza virtuale di metri 3, che risulta un po' particolare su un centro commerciale, che ha un'altezza normalmente media superiore ai 3 metri, e quindi l'importo sarebbe notevolmente maggiore.

Quindi anch'io pongo la questione pregiudiziale. Grazie.

Presidente del Consiglio

Per prima cosa direi di votare la sospensione del Consiglio, che mi sembra fosse la proposta del Consigliere Casati.

E' possibile votare.

15 favorevoli alla sospensione ed 1 astenuto (Crugnola Gianluca).

Quindi sospendiamo.

La seduta è sospesa

Presidente del Consiglio

Riapro il Consiglio Comunale e do la parola al Consigliere Turconi Maurizio.

Intervento fuori microfono non udibile.

Presidente del Consiglio

Non la vuoi? Non dovevi chiedere delle delucidazioni?

Intervento fuori microfono non udibile.

Presidente del Consiglio

Sì, si era capito così. Hai sollevato dei problemi, e volevi che i tecnici ti dessero una risposta. Io ho capito così.

Comunque adesso do la parola al Consigliere Ielo.

Cons. IELO Gilles André (capogruppo Centro Sinistra Vivere Rescaldina)

L'ho chiesto io, se può gentilmente l'ingegner Zarini dare chiarimento sulla questione posta dal Consigliere Turconi. Grazie.

Ing. ZARINI LUCIA ELENA

Il Consigliere Turconi faceva riferimento alla relazione generale di variante, dove viene appunto dedicata in maniera specifica la compatibilità con la Legge Regionale 31/2014.

Il riferimento alla Legge 31 è descritto in questo capitolo, che illustra l'impostazione che è stata data alla variante, tenendo conto di due aspetti contenuti nella Legge 31, che sono il consumo di suolo e la possibilità di fare varianti al P.G.T. vigente in questo momento in cui siamo in una fase transitoria per la Legge 31.

Il mio parere tecnico su questa variante è stato favorevole, supportato, come si diceva, anche dal parere del nostro legale, che ha supportato la redazione della variante, e con quanto le considerazioni sono due: facendo riferimento alla Legge 31, nello specifico alla norma transitoria, e al comma 4, che parla delle varianti che si possono in questa fase transitoria ai P.G.T. vigenti, si dice che i Comuni possono approvare unicamente varianti del P.G.T. e piani attuativi in variante al P.G.T. (nel nostro caso è una variante al P.G.T.), che non comportino nuovo consumo di suolo diretti alla riorganizzazione plani-volumetrica, morfologica, tipologica e progettuale delle previsioni di trasformazione già vigenti.

La nostra variante è impostata, appunto, in questo modo: non si genera consumo di suolo ai sensi della 31, in quanto c'è un bilancio negativo tra le aree che vengono consumate per la prima volta, e quindi il bosco, e le aree che vengono riconvertite all'utilizzo agricolo, l'ambito TR8, e contestualmente però questo bilancio positivo viene calcolato all'interno di un unico ambito di riorganizzazione di trasformazioni già vigenti, per cui stiamo ragionando su una previsione che riguarda un ambito complessivo, che comprende diverse previsioni, e all'interno di questo ambito le previsioni vengono riorganizzate, e all'interno di questo ambito non si ha consumo di suolo ai sensi della 31. Quindi sono due aspetti che coesistono all'interno di questa variante: una riorganizzazione plani-volumetrica di un ambito unitario, all'interno del quale il bilancio tra aree

consumate per la prima volta ed aree riconvertite ad aree agricole è negativo. I due aspetti vanno visti in maniera contestuale: riorganizzazione plani-volumetrica e bilancio dei consumi di suolo.

Cons. TURCONI MAURIZIO (Gruppo misto)

Ripongo la pregiudiziale, in quanto secondo me non siamo nelle casistiche contemplate dalla legge, perché stiamo consumando il nuovo suolo, perché per la 31, come ci ha spiegato l'Assessore in Commissione Urbanistica, quando si va ad azionare per la prima volta terreni agricoli a destinazione boschiva, e quello lì è consumo di suolo, quindi noi stiamo azionando per la prima volta il bosco; per quanto riguarda invece l'ambito complessivo, come ha spiegato il dirigente dell'ufficio, viene dato dalla variante, quindi non è oggetto di una trasformazione già vigente.

Quindi ripongo la pregiudiziale. Grazie.

Presidente del Consiglio

Va bene. Quindi mettiamo ai voti. Ne votiamo una alla volta, o tutte e due insieme?

Intervento fuori microfono non udibile.

Presidente del Consiglio

Do la parola all'Assessore Laino.

Ass. all'Urbanistica LAINO MARIANNA

Per la seconda pregiudiziale posta dal Consigliere Oggioni, ritorno a rispondere quanto già detto in Commissione Urbanistica, cioè è stato considerato un volume urbanistico, che quindi usa la SLP e l'altezza di 3 metri, che è un'altezza virtuale, come trattato all'interno del nostro P.G.T., come impostazione.

Il Presidente del Consiglio pone in votazione la questione pregiudiziale sollevata dal cons. Turconi Maurizio:

Voti contrari 11 (Cattaneo Michele (Sindaco), Boboni Anita, Casati Riccardo, Cimmarrusti Vito, Gasparri Elena, Ielo Gilles Andrè, Matera Francesco, Rudoni Enrico, Schiesaro Daniel, Vignati Maria Carla, Crugnola Gianluca); voti favorevoli 5 (Magistrali Paolo, Oggioni Massimo, Turconi Maurizio, Turconi Rosalba, Casati Bernardo).

La questione pregiudiziale è respinta.

Il Presidente del Consiglio pone in votazione la questione pregiudiziale sollevata dal cons. Oggioni Massimo.

Voti contrari 11 (Cattaneo Michele (Sindaco), Boboni Anita, Casati Riccardo, Cimmarrusti Vito, Gasparri Elena, Ielo Gilles Andrè, Matera Francesco, Rudoni Enrico, Schiesaro Daniel, Vignati Maria Carla, Crugnola Gianluca); voti favorevoli 5 (Magistrali Paolo, Oggioni Massimo, Turconi Maurizio, Turconi Rosalba, Casati Bernardo).

La questione pregiudiziale è respinta.

Cons. OGGIONI MASSIMO (Capogruppo Movimento 5 Stelle , Beppegrillo.it)

Qua si tenta di salvare un pezzo di bosco, ma tutta questa documentazione ha disboscato mezza Amazonia!

Ci sono delle osservazioni di natura politica, e poi delle osservazioni di natura tecnica. Le osservazioni di natura tecnica forse derivano più da posizioni politiche.

Indubbiamente, come Movimento 5 Stelle, siamo favorevoli a tutte quelle iniziative che volgono ad un miglioramento ambientale, ad una riduzione del consumo di suolo, ad un miglioramento della qualità dell'aria, ad un miglioramento della qualità della vita nel senso più ampio possibile.

Le posizioni del Movimento 5 Stelle penso su questi temi siano chiare a tutti, e non voglio perderci ulteriore tempo.

Quello, però, che non ci convince è che questa variante, che vien posta in discussione, poi in votazione questa sera, suona più come un compromesso tra l'ottimo a cui dovremmo ambire ed il pessimo che ci viene prospettato qualora si concretizzassero tutte le ipotesi previste dal P.G.T. attuale.

Quindi questa variante sembra più un patteggiamento, ed è già questa una questione che non accogliamo di buon favore; pensiamo che sarebbe più lecito puntare al meglio.

C'è anche da dire che la situazione in cui siamo, non solo come Comune di Rescaldina, questo va riconosciuto, ma che siamo generalmente come zona dell'Alto Milanese è una situazione piuttosto compromessa, e non occorrono i pareri dei tecnici per dire che il nostro ambiente è degradato, è urbanizzato, che la parte verde ormai è considerata parte da tutelare perché in via di estinzione, eccetera, eccetera.

Come si è arrivati a questo? Si è arrivato a piccoli step, a piccoli passi, un passo dopo l'altro ogni Amministrazione, che sostituiva la precedente, faceva varianti, faceva modifiche, faceva proposte,

faceva VAS, e ogni volta, ogni variante, ogni modifica, ogni proposta è sempre stata migliorativa, è sempre stata venduta come un miglioramento della situazione precedente, e a furia di miglioramenti ci troviamo nella situazione in cui siamo.

Quindi, soprattutto in queste sedi, quando si parla di miglioramenti bisogna un attimino stare attenti, appunto, perché è a forza di miglioramenti che siamo arrivati qua.

Purtroppo la mia esperienza politica è pochissima, ma mi trovo qua anche per l'attivismo che ha suscitato la questione Ikea, e anche leggendo tutta la documentazione di Ikea si presentava la VAS di Ikea; la VAS di Ikea era la panacea di tutti i mali! Quindi il progetto di Ikea avrebbe risolto le questioni di degrado, avrebbe migliorato il traffico; il traffico congestionato che si vive a Rescaldina si sarebbe sbloccato con la variante di Ikea! Sono tutti temi che troviamo sempre, che troviamo sempre nelle VAS, che troviamo anche questa volta.

Anche questa volta, quindi, è vero che è una variante migliorativa, come era una variante rappresentata come migliorativa - io non sono d'accordo che fosse migliorativa - anche quella di Ikea.

Invece sembrerebbe che, più che una variante migliorativa, questa sembra una variante per sbloccare una situazione che in realtà si era bloccata, ovvero il vecchio P.G.T., che sicuramente non condividiamo come Movimento 5 Stelle, non vorremmo si concretizzasse, a nostro parere si era incagliato, e per una serie di ragioni non si riusciva a portarlo a compimento, fortunatamente non si riusciva a realizzare tutte le previsioni.

Questa variante, invece, sembra che sistemi la questione, e quindi fa contenti un po' i cittadini, perché restituisce loro un po' di verde, un po' glielo toglie, e fa contenti anche i promotori che riescono a realizzare qualcosa, che invece non riuscivano a realizzare.

E guardando anche la sequenza di come sono avvenuti gli avvenimenti, che abbiamo tentato di ricostruire per capire un po' il percorso, per capire come ci siamo arrivati a questo punto, si può vedere che la proposta preliminare di qualificazione, che in fin dei conti si è tradotta in questa variante, si è tradotta in maniera molto aderente in questa variante, è una proposta che la società promotrice, questo gruppo della grande distribuzione, ha presentato il 18 marzo 2015, proprio pochissimi giorni dopo che il Comune di Rescaldina, che questo Consiglio ha decretato l'uscita dall'accordo di programma di Ikea.

E' una proposta, appunto, preliminare di riqualificazione molto corposa, che quindi era evidentemente già pronta e già ad uno stadio molto avanzato.

Questa proposta preliminare che, io lo ripeto, è stata presentata da Auchan, non è il frutto di una società messa nell'angolo dall'Amministrazione, ma è frutto di un'iniziativa proprio di questa società, e se andiamo a leggere i documenti è la stessa società che ci dice quando presenta questa proposta preliminare *"il progetto di riqualificazione lungi dal costituire la mera sovrapposizione di un nuovo modulo rispetto al centro commerciale attuale, si propone perciò di*

rivedere l'assetto architettonico dell'intera struttura, proponendo un'immagine esterna unitaria ed omogenea, improntata a criteri estetici decisamente aggiornati e capaci di imprimere un segno incisivo di qualità all'intero insediamento".

Queste non sono le parole di qualcuno messo nell'angolo che, obtorto collo, deve digerire qualcosa che non vorrebbe a tutti i costi; mancano i punti esclamativi, e poi sarebbe un tripudio.

Per conseguire gli obiettivi di riqualificazione, ammodernamento, razionalizzazione ed ampliamento fin qui descritti è necessario dotare l'esistente centro commerciale di ulteriori spazi edificati, e quindi incrementare la SLP. Perché? Perché Auchan, la società promotrice, non avrebbe diritto a fare quello che sta proponendo. Non riconosce all'insediamento tale possibilità di incremento, se non in misura minima. Il vecchio P.G.T. non gli consente di realizzare questa proposta, che loro propongono, appunto, in maniera molto vivace.

Se quindi il P.G.T. fa propria l'esigenza di rafforzare la vocazione commerciale già tipica del quadrante territoriale in cui è presente il centro commerciale attuale, il modo in cui si prevede di attuare tale scelte di sviluppo è diverso da quello in questa sede proposta; proprio su tale aspetto si incentra il carattere innovativo della presente proposta di intervento. E' la società che vuole fare questa cosa, e lo vende come un carattere innovativo, non dice "malgrado ci piacesse molto di più il progetto di prima siamo costretti dal muro che ci erige questa Amministrazione".

Il carattere innovativo della presente proposta di intervento, che assume di indirizzare sull'ampliamento del centro commerciale pressoché la totalità della capacità edificatoria che il P.G.T. assegna al PA17 per la parte di proprietà dei soggetti promotori al TR8, rinunciando all'attuazione di quest'ultimo negli ambiti predetti per quanto di competenza.

Poi dice che purtroppo dovrà sacrificare un bosco, e questa parte qui l'abbiamo vista già prima.

La proposta prevede di riqualificare la valenza e le relazioni anche fruitile di tali nuovi spazi verdi, in parte da attrezzarsi, valorizzando ed ampliando il percorso ciclo-pedonale esistente di connessione. Insomma, tutto quello che si è tradotto in questa variante è frutto della proposta della società, e questo è il documento che ha presentato la società proponente il 18 marzo, che si è concretizzato poi nel documento direttore; documento direttore che ha generato la richiesta di atto di indirizzo del luglio del 2015; atto di indirizzo che approvava, appunto, il Sindaco a perseguire questo obiettivo. E siamo arrivati a questa concretizzazione.

E' talmente una loro proposta, che quando poi succede il fattaccio dei metri quadri - metri cubi, quello che tutti conosciamo, e non stiamo a ripetere, la società, presa un po' alla sprovvista, accetta l'interpretazione del Consiglio Comunale e della Giunta che gli oneri vadano pagati, utilizzando la formula dei metri cubi, e non dei metri quadri, come era stato riportato, erroneamente a questo punto, della convenzione, e accetta.

Perché? Per l'interesse ulteriore dello scrivente, al buon esito della procedura di riqualificazione ed ampliamento - questa di questa sera - oggetto dell'istanza in data 18 marzo 2015. Talmente la vogliono che sono disposti, pur non riconoscendo assolutamente l'interpretazione del Consiglio Comunale, a pagare quanto il Consiglio Comunale chiede loro, e non lo dicono solo nelle comunicazioni che mandano all'Amministrazione, ma questo loro non riconoscimento della validità di quelle interpretazioni viene riportato anche nell'atto di transazione, che ho qua, non ve lo sto a leggere, però è riportato questo assoluto non riconoscimento.

Per loro la convenzione era valida quella che hanno firmato, però nell'interesse ulteriore dello scrivente al buon esito della procedura.

Purtroppo è stata fatta un'operazione di predigestione di qualcosa che forse non era gradito magari all'Amministrazione, io non so, non entro nella vostra testa, però tutto questo periodo è stato speso raccontando di come questa variante fosse l'oggetto di una strenua lotta da parte dell'Amministrazione nei confronti del proponente, e alla fine si è convinto il proponente ad accettare, perché altrimenti sarebbe entrato un altro progetto, che io sinceramente l'altro progetto non l'ho visto, in Commissione non è mai passato, agli atti io non ho trovato nulla, e quindi ha fatto un po' da spauracchio: attenzione, perché se non approviamo questa, che siamo riusciti ad ottenere dal proponente, il proponente è già pronto, perché il proponente vuol quell'altro.

Ecco, è stata fatta questa operazione di convincimento della cittadinanza, dell'associazione dei commercianti, dei gruppi, di tutti, di questo scenario, che io mi permetto di dire non condivido.

Il Movimento 5 Stelle non condivide questo scenario. Lo scenario che secondo noi si configura, uno scenario più attuale, è una società che, avendo acquisito dei diritti una decina di anni fa, ora si trova con in mano delle autorizzazioni che non riesce più a spendere, perché purtroppo il mondo commerciale è cambiato, ed i diritti che gli consentirebbero, dato il vecchio P.G.T., quello che potrebbero realizzare, non sono più quello che il mercato richiede; quello che il mercato richiede

sono strutture, come ci hanno spiegato in tutti gli interventi i tecnici, e ricordo l'intervento dell'architetto Crosina, ormai i centri commerciali che vanno sono quelli di quarta generazione, i monoblocchi, in cui dentro si è trasferito il paese in un unico monoblocco, un paese con i muri intorno, in cui i consumatori - non più i cittadini - possono trovare tutto quello che vogliono in un'unica struttura, mentre il vecchio P.G.T. dava un assetto frastagliato, un pezzo di qua, un pezzo di là, eccetera.

Quindi il vecchio P.G.T. non era più funzionale a quello che la società proponente richiedeva per poter competere con i nuovi modelli, ed il nuovo attore che è entrato sul mercato è appunto il centro commerciale di Arese.

Tra l'altro in questi incontri pubblici si è configurata la realizzazione di questa variante come l'unico modo per competere con il centro commerciale di Arese.

Una cosa che fa tremare le vene dei polsi, votare sì per approvare questa variante significa poter mettere il nuovo centro commerciale che si andrà a realizzare, ed il paese in competizione con qualcosa che il Movimento 5 Stelle definisce catastrofico, uno scenario come quello di Arese, con le strade bloccate nei fine settimana.

Si è fatta quest'opera di convincimento per digerire qualcosa che forse non era così digeribile.

La nostra posizione, quindi, è ovviamente quella che bisogna rimanere sulla realtà dei fatti. Anche quello che è tecnicamente corretto di fare rapporti fra quello che si potrebbe realizzare e quello che si realizzerà è un'operazione corretta, tecnicamente corretta, ma un po' furbetta, perché chi non approfondisce questi discorsi si immagina che oggi abbiamo un prato, domani ne abbiamo uno e mezzo.

In realtà no: quello che c'è fuori diminuirà, approvando questa variante. Perché diminuirà? Perché questa variante arriva con un progetto già in tasca, non è una variante generica come poteva essere quella precedente, seppur non condivisibile, per cui non c'era già il progetto pronto.

Questa è una variante che nasce proprio dal proponente; il proponente dice "approvatemi la variante, ed io dopo mezzora depositerò il progetto". Quindi approvare questa variante, in pratica, è approvare già il progetto.

Abbiamo la sicurezza matematica, tanto che il proponente - lo ridico un'altra volta - ha interesse, ed è disposto a pagare una cifra esorbitante per le tasche di un cittadino, 500.000 euro, purché non si compromettano i buoni rapporti con l'Amministrazione.

Perché? Perché mi dovete approvare l'oggetto della mia istanza del 18 marzo, che è quella che ho letto prima.

Proprio per queste cose abbiamo una fortissima perplessità, non perché, come mi è stato detto a volte in Commissione, noi siamo a favore del consumo di suolo, perché noi vogliamo realizzare il colosso del commercio. Assolutamente no.

E' stato il Movimento 5 Stelle che, tramite la sua azione, ha portato Regione Lombardia ad uscire dall'accordo di programma di Ikea; la mozione che ha votato il Consiglio Regionale lombardo è stata oggetto proprio del lavoro del Movimento 5 Stelle di Rescaldina, quindi noi quelli eravamo e noi quelli siamo rimasti, quindi la nostra posizione non è cambiata.

Abbiamo riconosciuto tutti i meriti quando il lavoro di questa Amministrazione ha portato nella stessa occasione il Comune ad uscire dallo stesso accordo di programma, e la nostra posizione rimane ancora quella, ma in questo caso noi non ci sentiamo di supportare questa attività, perché, appunto, la vediamo come volta alla realizzazione di un progetto sicuro rispetto ad un progetto insicuro, o per lo meno non ancora arrivato ed ipotetico.

Abbiamo presentato numerose osservazioni alla VAS, la maggior parte sono state ignorate, quella sul traffico invece è stata rimandata alle fasi successive; l'analisi che ci dice che ci troveremo

1.470 vetture ogni ora in più nelle ore di punta del fine settimana (non è stata considerata la domenica, ma solo il sabato), è ancora un'ipotesi che di sicuro non si può vedere come un miglioramento della situazione attuale.

Si è venduta anche l'approvazione - scusate se mi dilungo - di questa variante come un intervento a tutela del piccolo commercio, e noi veramente facciamo fatica a capire come l'ampliamento del centro commerciale possa essere un aiuto alle botteghe cittadine, che sono composte ormai da eroi che resistono come Fort Apache, da quale giovamento possano trarre dall'ampliamento di un centro commerciale, e questa VAS ci dice anche che dobbiamo evitare il demalling, dobbiamo evitare che i centri commerciali che ci sono, se non approviamo questa variante si rischia di mandare in tilt la grande distribuzione, c'è il rischio che ci abbandonino le strutture così come sono. E' un po' la tecnica del cuculo, l'uccello, non voglio essere volgare, che deposita le proprie uova nei nidi degli altri, e poi, una volta che le ha depositate, saranno le altre specie che si trovano queste uova del cuculo ad allevarle, fin quando nasceranno questi piccoli cuculi, butteranno fuori le altre uova titolari di quel nido.

Adesso funziona così: noi il centro commerciale non lo vogliamo - riassumo un po' la posizione - però, visto che è costruito, adesso lo dobbiamo tutelare al massimo, quindi si mettano il cuore in pace i commercianti, perché per quello che c'è adesso noi spenderemo (non noi Movimento 5 Stelle) tutte le energie possibili perché altrimenti chiude.

E allora ai commercianti noi che risposte diamo? Come facciamo a rivalutare? Se siamo nella situazione che siamo è proprio perché i centri commerciali hanno aperto; se vogliamo rilanciare il paese da qualche parte bisogna ridurli questi centri commerciali.

Non possiamo però pensare di salvare sempre capra, cavoli ed il cestino dentro i cavoli!

Io, se devo scegliere tra vedere chiudere dieci negozi e veder chiudere un centro commerciale, sinceramente preferisco veder chiudere un centro commerciale, e vedere aprire dieci negozi nel centro cittadino.

Non vado oltre con il mio intervento, suppongo che la mia posizione, la posizione del Movimento 5 Stelle e di tutti i cittadini che mi hanno mandato qua sia chiara ed evidente. Grazie.

Cons. CRUGNOLA GIANLUCA (Capogruppo Noi per Rescaldina)

Devo dire questa sera di essere un po' deluso, non dico sorpreso, perché ce lo aspettavamo, viste le discussioni in Commissione Urbanistica, ma deluso; deluso perché questa mozione, questa delibera secondo noi sarebbe dovuta passare, essere votata a larga maggioranza, a larghissima maggioranza.

E' una variante che riporta aree di decine di migliaia di metri quadri ad agricole, con acquisizione di terreni da parte del Comune, e questa - consentitemi di dirlo - non è una cosa di tutti i giorni. Io è la prima volta che vedo una cosa del genere in questo Consiglio Comunale, e anche nei Consigli Comunali vicini.

Io non dico che mi aspettassi delle valutazioni diverse da parte di chi quel P.G.T. vigente lo ha prodotto, e che ci ha portato quindi ad affrontare questa situazione, dovendo sbrogliare una matassa veramente ingarbugliata; sicuramente, però, mi aspettavo un voto favorevole da parte di chi si è presentato alle scorse elezioni con un programma elettorale improntato all'ecologia e alla tutela dell'ambiente. Però, vedo che purtroppo questa sera non è così, anzi, le posizioni più dure arrivano proprio da quella parte.

Entrando nel merito, il nostro Gruppo è convinto di una serie di considerazioni, e cioè quelle che vado ad esporre tra poco. Innanzitutto sono inconsistenti le obiezioni in merito ai problemi viabilistici, perché già nell'attuale P.G.T. non erano state previste analisi viabilistiche, quindi, se si fosse avviata la costruzione di quanto previsto sul TR8 e sul PA17 avremmo avuto comunque una espansione di decine di migliaia di metri quadri, con ripercussioni sul traffico non analizzate nel P.G.T. vigente. In questo provvedimento, invece, quanto meno c'è una nuova previsione, una previsione che anche come Gruppo Noi x Rescaldina avevamo chiesto tramite la presentazione di un'osservazione, avevamo chiesto di tener conto della viabilità, e nelle controdeduzioni vediamo effettivamente che viene blindata quanto meno la presentazione del piano attuativo alla verifica viabilistica, e quindi di questo ci dichiariamo soddisfatti.

Sono inconsistenti le obiezioni in merito ai due pesi e due misure che tirano in ballo Ikea. Nel caso di Ikea si parlava di un nuovo insediamento che avrebbe stravolto il territorio; in caso di Auchan si parla di ampliamento di un esistente; ampliamento che comunque, lo ribadiamo, anche se qualcuno fa finta di non capire, era già deliberato sulla carta dal P.G.T. in vigore, con un abnorme consumo di suolo.

Qui si è andati a ricollocare la capacità edificatoria, permettendo non solo di non consumare terreno vergine, ma persino di riportare tali terreni nelle disponibilità comunali.

Non va nemmeno perso di vista quel fenomeno che l'Autorità competente per la VAS chiama con il termine inglese, che anche il Consigliere Oggioni prima ha richiamato, a cui noi continuiamo a preferire l'equivalente italiano, che si chiama dismissione commerciale. Il pericolo di questa dismissione commerciale sull'esistente è crescente, ed è un dato oggettivo, con una concorrenza che si è fatta sempre più presente e pressante.

Dopo tutto occorre anche considerare che dalla sua nascita Auchan non ha mai subito modifiche sostanziali.

Impedire oggi l'ampliamento vuol dire avviare il centro commerciale verso la sua implosione. Se qualcuno ne fosse contento, penso che potrà poi andare a spiegare ai lavoratori che in tutti questi anni hanno comunque usufruito di Auchan, e ai quali Auchan ha permesso di campare in tutti questi anni.

Sono inconsistenti poi le obiezioni in merito alla tutela del commercio di vicinato. Certo, perché se potessimo veramente scegliere io penso che ci sarebbero soluzioni anche migliori, e penso che anche questa maggioranza avrebbe scelto delle soluzioni migliori, però - l'ho già detto e lo ripeto - non è possibile veramente scegliere, perché questa Amministrazione, maggioranza e opposizione, perché di Amministrazione si parla, si è trovata a dover affrontare un esistente, e sono convinto che il provvedimento di questa sera sia quanto di meglio si potesse fare, con tutte le storture, le complicazioni, le incongruenze che pure avevamo sottolineato in questa sede quando eravamo andati ad approvare quel P.G.T. che è ancora vigente da parte del Consiglio Comunale in carica prima di quello attuale.

Capisco poi l'obiezione del Consigliere Oggioni in merito alla salvaguardia dell'area boscata, era anche tra le osservazioni che il nostro Gruppo aveva presentato, però, vista la documentazione prodotta, rileviamo che una traslazione dell'esistente innanzitutto è eventuale, nessuno lo ha ancora detto, però non è certo che il bosco sarà nell'area di intervento, quindi diciamo "eventuale". Ma anche qualora fosse, ci sarebbe una ripiantumazione su un'area più grande rispetto all'esistente, con una riconnessione ecologica e con un miglioramento della flora, che adesso vede effettivamente solamente un boschetto di robinie.

Poi non posso non dire che l'analisi di questa variante, per come siamo stati abituati negli ultimi anni, è stata condotta in modo puntuale, collegiale e aperto.

Sono state ascoltate le istanze dei cittadini coinvolti nel procedimento; sono stati restituiti parte dei diritti che sembravano essere stati tolti anche a quei residenti privati che sono coinvolti in questa variante. Sono state accolte diverse segnalazioni, e tra queste anche comprese quelle presentate dal nostro Gruppo.

Quindi da parte nostra un ringraziamento sicuramente a tutti coloro che hanno collaborato alla stesura di questa variante, ed in particolare un ringraziamento all'Assessore Laino e all'ingegnere Zarini per la disponibilità dimostrata all'ascolto, al confronto e alla fornitura di tutta la documentazione necessaria.

Dicevo all'inizio che sono un po' deluso dal fatto che questa delibera non passerà con una larga maggioranza, perché in fondo alla fine dei conti penso che il ragionamento da fare da parte di tutti sia solamente uno, e cioè: se dovessi decidere io, che cosa farei?

Io questa sera ho sentito tante critiche, come le ho sentite in questi mesi di Commissione, però finora nessuno di coloro che ha sollevato queste critiche ha proposto qualcosa di diverso.

Quindi, considerato il P.G.T. vigente, considerati i diritti già acquisiti da Auchan sul TR8 e sul PA17, che cosa si sarebbe potuto fare di meglio senza esporre il Comune a liti e controversie? Io ed il mio Gruppo questa domanda ce la siamo posta, e la risposta è stata poco o niente, perché questa variante per noi è tutto ciò che si poteva portare a casa nel rispetto dei diritti di tutti, e senza correre inutili rischi.

Alla luce quindi di tutte queste considerazioni, riteniamo che questa variante rispetta le politiche di riduzione del consumo del suolo, ha trovato il modo di intervenire sul PA17, garantendo anche i diritti dei proprietari privati di alcuni terreni compresi in tale PA, permette al Comune di rientrare in possesso di aree da adibire a verde pubblico e a servizi, nulla toglie e nulla aggiunge ai diritti già acquisiti di Auchan, salvaguardando al contempo gli interessi del Comune.

Quindi, tutto ciò premesso e considerato, il nostro voto sarà convintamente favorevole all'adozione di questa variante.

Cons. TURCONI MAURIZIO (Gruppo misto)

Cercherò di motivare perché questa delibera non passerà a larga maggioranza.

Fatto salvo quanto sopra circa, secondo me, la non coerenza della proposta con la legge regionale, vedrò di illustrare la mia posizione sulla proposta di adozione della variante, affrontando tre temi principali: il discorso metodologico, il fattore urbanistico e la questione ambientale.

Devo fare però una considerazione di carattere generale circa l'estrema accelerazione delle attività connesse a quanto in discussione questa sera, che hanno caratterizzato gli ultimi quattro giorni del mese di gennaio, anche in considerazione del fatto che il 28 e il 29 gennaio cadevano di sabato e di domenica.

Appunto, fra il 28 ed il 31 è successo di tutto: deposito e protocollo della relazione geologica, a supporto della variante generale del P.G.T. con gli stralci a supporto della variante; sottoscrizione e protocollazione del rapporto ambientale da parte della Autorità procedente, rivisitato rispetto all'originaria versione dell'ottobre 2016 oggetto del percorso di consultazione; sottoscrizione e protocollazione del parere motivato da parte della Autorità competente comunale; sottoscrizione e protocollazione della dichiarazione di sintesi da parte sempre dell'Autorità procedente VAS, il tutto caratterizzato dal fatto che mano a mano che la suddetta documentazione veniva elaborata e formalizzata, veniva anche messa a disposizione dei Consiglieri Comunali nell'apposita sezione dell'intranet comunale, e qui mi associo ai ringraziamenti del Consigliere Crugnola per quanto riguarda il lavoro degli uffici e la disposizione del materiale messo a disposizione.

Insomma, un'attività frenetica dell'Amministrazione per addivenire alla proposta di adozione di questa sera, il tutto caratterizzato anche da ben quattro sedute di Commissione Urbanistica nelle ultime due settimane.

Pertanto un tema complesso, consegnatoci nella versione definitiva, non dico a cose fatte, ma nell'ultima settimana, e tra l'altro un tema complesso in un contesto procedurale assai complicato, per due ordini di ragioni: la prima legata proprio all'oggetto del contendere, urbanistica e VAS, che non sono proprio argomenti che si masticano tutti i giorni; urbanistica e VAS che relativamente alla variante in argomento si complicano ancora di più, proprio in ragione dei contenuti della variante stessa, componenti ambientali, fattibilità geologica, aree di decollo e di atterraggio delle superfici commerciali, perequazione, compensazione. Insomma, tutta una serie di argomenti che a mio parere richiedevano ben più tempo a disposizione rispetto ai pochi giorni dati ai Consiglieri Comunali in questa fase conclusiva volta all'adozione della variante.

La frenesia di fine mese è stata cattiva consigliera, tant'è che l'oggetto della delibera di Giunta del 1° febbraio 2017, come proposta dal Consiglio nel deliberato di cui al punto 1, usa una terminologia che poi è stata corretta tra la Conferenza dei Capigruppo e la convocazione del Consiglio Comunale. Ci si era dimenticati di indicare per l'ampliamento del centro commerciale Auchan, e magari qualcuno era preoccupato.

Aggiungo che c'è ancora un po' di confusione o di idee non proprio chiare, tant'è che a pagina 1 e a pagina 2 della narrativa della delibera che ci viene proposta questa sera si dicono cose differenti circa il destino delle aree dalle quali ricorreranno le capacità edificatorie assegnate dal P.G.T. vigente: prima si lascia l'alternativa dell'asservimento o alla cessione, poi a pagina 2, invece, si prevede la scelta strategica della cessione gratuita al Comune.

Il secondo ordine di ragione che ci complica un po' la questione riguarda uno dei temi a cui accennavo all'inizio, cioè il metodo.

Nel Comune di Rescaldina oggi sono in itinere tre procedure di VAS: una è quella in argomento questa sera; la seconda è relativa alla variante generale del P.G.T. vigente; la terza, attivata per ultima, è relativa al piano urbano del traffico. Tre procedure pianificatorie ed ambientali distinte,

che fanno e faranno molta fatica a dialogare fra di loro, e quand'anche lo faranno, lo faranno rimbalzando le varie responsabilità.

Ad esempio nella VAS della variante Auchan in più passaggi, a tema la criticità legata a quanto connesso con l'inevitabile aumento del traffico che l'ampliamento commerciale comporterà, si fa esplicito riferimento agli studi in essere, o ancora da attuare per l'elaborazione del piano urbano del traffico, a sua volta assoggettato a VAS.

Quindi tutto quanto l'Assessore ha cercato di dimostrare come un grande lavoro di coordinamento fra le varie procedure ambientali in essere, a mio parere non è altro che un cane che si morde la coda, con rimandi ad altri rimandi, ad altri rimandi. Poi, quando tratterò la questione ambientale, farò alcuni esempi.

Bastava - io l'ho detto all'inizio - una sola procedura di VAS, quella relativa alla variante generale del P.G.T., nella quale sarebbero confluite anche le analisi e le valutazioni delle richieste di Auchan, ed in quel caso si avrebbe, sì, avuto un valore strategico delle valutazioni, come prevede la normativa, e non quella dei singoli procedimenti.

Tutto questo alla faccia delle azioni portate avanti dall'Amministrazione, a suo dire in maniera efficace ed efficiente, che ricordo non sono sinonimi: efficacia è l'azione che raggiunge l'obiettivo richiesto, e qui di efficacia ce ne è stata, perché l'obiettivo lo state raggiungendo; efficiente, invece, è valutare l'abilità di raggiungere l'obiettivo impiegando le risorse minime indispensabili, dove nel caso specifico per risorse sono da intendersi i tempi dedicati e le risorse economiche stanziare, la tortuosità del percorso amministrativo. Saremmo molto efficienti e molto efficaci quando si raggiunge il massimo, spendendo il minimo, e con la variante in questione quanto sopra ben si addice al comportamento di Auchan, che ha raggiunto il massimo spendendo il minimo.

A proposito di spese, passiamo al secondo grosso tema del quale accennavo all'inizio dell'intervento, cioè il fattore urbanistico. Dal punto di vista urbanistico una delle principali caratteristiche che contraddistinguono questa variante è l'aver introdotto, solo per questo ambito, una nuova modalità di perequazione e compensazione, per poter usufruire di quell'indice edificatorio supplementare che viene dato dal P.G.T. vigente agli ambiti di trasformazione.

Anche qui un qualcosa che poco ha a che fare con quanto norma la Legge Regionale 12/2005, e per di più che mischia a quanto consentito dal P.G.T. vigente con le novità della variante.

Cosa prevede la variante con la nuova modifica alle norme del piano? Ai metri quadri di SLP supplementari, identificati e quantificati dal P.G.T. vigente, e che quindi dovrebbero rispondere a quanto necessario fornire secondo le indicazioni del P.G.T. vigente, viene invece attribuita una quota di compensazione ambientale, identificata secondo lo specifico calcolo di cui faceva riferimento prima il Consigliere Oggioni, che sono pari a 101,84 euro al metro quadro di SLP di ampliamento, da destinare alla realizzazione di interventi volti a garantire un adeguato livello di sostenibilità ambientale e sociale.

Una normativa ad hoc rispetto a quanto prevede il P.G.T., che in primis chiede agli operatori, a fronte della SLP supplementare, di acquisire e poi cedere al Comune una determinata superficie di quelle aree che il P.G.T. stesso destina per la realizzazione ai servizi collettivi.

Sempre il P.G.T. vigente prevede in un secondo ordine la possibilità di monetizzare, che però deve essere sempre finalizzata all'acquisizione - questa volta da parte del Comune - delle aree destinate ai servizi, sempre identificati dal P.G.T.. Invece la nuova quota di compensazione ambientale è una modalità di intendere l'urbanistica ad personam, che bypassa la disposizione del P.G.T. vigente e della legge regionale, che prevede la monetizzazione sia finalizzata ad acquisire aree specificatamente indicate dal piano dei servizi, per poi avere solo il costo per il Comune relativamente alla loro realizzazione, e non anche quella dei terreni da comperare.

Anche in questo caso appare chiaro il valore aggiunto che avrebbe avuto il considerare le aspettative richieste di Auchan nella variante generale del P.G.T., piuttosto che in questa variante specifica.

A confondere ancora più le carte, il fatto che invece nel nuovo comparto a destinazione essenziale ex PA17 la compensazione perequazione venga imposta con i precedenti criteri del P.G.T. vigente.

A rendere ancora tutto aleatorio rispetto alle decisioni che siamo chiamati a prendere questa sera è la formulazione dell'articolo 8 bis, a modifica delle norme del Documento di Piano.

La quota, cioè quella quota di compensazione ambientale, dice l'articolo, è calcolata sulla base dei criteri di quantificazione dei valori dei diritti volumetrici previsti dal P.G.T., articolo 7, documento A22, delle norme del Documento di Piano. E poi dice che sarà in ogni caso calcolato sulla base dei criteri vigenti al momento dell'approvazione del Piano Attuativo.

Quindi questa sera si propone ai Consiglieri di validare questa quota di compensazione ambientale per ogni metro quadro di SLP di ampliamento, e poi magari gli stessi Consiglieri saranno chiamati a modificare tali quantificazioni in un incerto futuro.

Qui ci sarebbe da riallacciarsi al discorso della famosa delibera metri quadri - metri cubi, che Auchan ha accettato proprio per non litigare con un'Amministrazione che aveva sul tavolo la proposta che si sta discutendo questa sera. Non abbiamo tempo, ma la possibilità di calcolare il tutto, così come consentito dall'articolo 8 bis, qualche dubbio lo fa nascere.

Vi ricordate le famose 18 pagine di controdeduzioni di Auchan sulla questione dei metri quadri e metri cubi che si sono ad un certo punto come volatizzate?

Qual è il tornaconto di Auchan? Come diceva prima il Consigliere Oggioni, è abbastanza semplice: è riuscire a fare quello che il P.G.T. vigente non gli consente di fare, ma che invece la variante in esame gli consentirà, un mega centro commerciale di cosiddetta quarta generazione, per essere concorrenziale con quanto è stato realizzato a poche decine di chilometri da Rescaldina.

Vediamo allora quali sono quelle modifiche che la variante introduce per consentire questa realizzazione. Innanzitutto, checché ne dica il Consigliere Crugnola, l'area boscata sarà rilocalizzata, cioè sarà tagliata, sarà trasformata e sarà messa da un'altra parte, altrimenti l'ampliamento non ci sta.

Viene eliminato il vincolo dell'altezza massima della scheda dell'ambito di trasformazione, e poi ci sono tutte le giustificazioni, vicino alla strada, lontano dalla strada, però viene eliminato un vincolo; viene modificata la specifica attuativa della classe di fattibilità geologica relativa al comparto che sarà oggetto di ampliamento plani-volumetrico, e tutto questo a seguito del contributo di Galleria Italia S.p.A. dopo la pubblicazione del rapporto ambientale, ed in particolare il contributo del 22 dicembre 2016, arrivato nei tempi utili, seppure in fondo ai tempi consentiti per osservare.

Niente di non conforme alle procedure, ma qui torniamo al discorso della frenesia a concludere che ha caratterizzato gli ultimi giorni di gennaio.

L'accelerazione è stata impressa a tutti i soggetti che dovevano supportare le osservazioni di Auchan, è stata così tanta che anche i professionisti incaricati sono stati chiamati a concludere in maniera frettolosa.

A dimostrazione di quanto affermato, vi invito a visionare quanto depositato e protocollato in data 1° febbraio 2017, allegato 15, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà firmato dai due professionisti geologici incaricati.

A supporto di quanto dichiarato relativamente alla componente geologica della variante generale del P.G.T., uno dei due professionisti richiama l'incarico ricevuto dal Comune di Bisuschio in data 30 luglio 2008.

Un professionista dichiara di poter rischiare procedimenti penali, e non rilegge nemmeno quello che firma; un'Amministrazione porta in adozione una variante la cui principale novità è consentire determinate opere, dove prima il P.G.T. le vietava dal punto di vista della affidabilità geologica, e non legge nemmeno le carte che porta in adozione. Io sono molto preoccupato. Un rifiuto, si dirà, ma nemmeno laddove si rischiano procedimenti penali si vanno a rileggere le carte. La fretta, fretta e ancora fretta.

A proposito della componente geologica, qui sta un'altra perla della variante Auchan: il cambio della fattibilità degli interventi dal punto di vista geologico.

Infatti questa variante consente, relativamente agli interventi nel settore di territorio classificato come classe 3C, zone adiacenti ad aree di produzione attiva di biogas, cioè quello che consente questa variante ha una sola chiave di lettura: consentire l'ampliamento del centro commerciale Auchan, che la stessa normativa di fattibilità geologica del P.G.T. vieta, laddove si dovessero prevedere nuove porzioni interraste (parcheggi e magazzini), e limita al solo ampliamento massimo uguale al 30% dell'attuale superficie.

Io ho cercato, e direi anche con alte aspettative, di rinvenire dall'esame della documentazione geologica allegata alla variante, le considerazioni assunte nell'analisi tecnica che hanno condotto alla modifica e all'eliminazione delle prescrizioni limitative dell'ampliamento del centro commerciale. Non le ho trovate.

L'unico input è il contributo richiesto di Galleria Auchan alla fine del 2016, tra l'altro presentato facendo riferimento all'esistenza del sistema permanente di captazione e monitoraggio del biogas, come se fosse una novità non conosciuta, ma il sistema era già operante nell'anno 2011, quando gli stessi tecnici geologi elaboravano gli studi di settore che portavano alla prescrizione limitativa in argomento. Quindi anche qui un'altra norma ad personam.

Chiudo le considerazioni dal punto di vista urbanistico sottolineando che nel deliberato ci sono due punti, il 4 ed il 5, che lasciano il tempo che trovano. Il 4 relativamente all'applicazione delle misure di salvaguardia; tale istituto - quello della salvaguardia - vale quando è in itinere (cioè si adotta) una scelta urbanistica più limitativa rispetto a ciò che oggi consente, ed allora andare in salvaguardia significa applicare la normativa più restrittiva.

Qui il concetto da esplicitare è un altro, e cioè che sino a che la variante Auchan non sarà approvata definitivamente, i proprietari dei terreni dovranno espletare in toto il P.G.T. vigente.

Non è che si pensa con questa introduzione del transitorio di arrivare in Consiglio Comunale con l'interpretazione su quello che si può fare e quello che non si può fare in questo periodo tra l'adozione e l'approvazione.

Non c'è niente che si può fare finché l'approvazione non è votata definitivamente, in quanto non stiamo imponendo una scelta più limitativa, stiamo facendo il contrario, quindi in salvaguardia non può che andare nient'altro che il P.G.T. vigente.

Poi, relativamente a quanto esplicitato al punto 5 del deliberato, non capisco quali sono gli impegni che si sta assumendo il Consiglio Comunale con questa dicitura.

La dicitura al punto 5 dice di mettere in atto tutte le azioni conseguenti e discendenti dall'adozione della presente variante, anche in riferimento al protocollo d'intesa tra il Comune di Rescaldina e

Galleria Auchan, approvato con delibera, eccetera, eccetera. Se poteva andare bene per la delibera di Giunta, cioè di metterla in atto relativamente agli impegni che si prende il Consiglio Comunale con questo punto, non riesco a capire.

Per ultima la questione ambientale, ovvero la VAS Sarò abbastanza sintetico.

La lunga storia di questa variante, appunto come si diceva prima, è iniziata nel luglio 2015 con l'approvazione del documento direttore dell'Oltre Saronnese, e poi il protocollo di Giunta del 2 dicembre, hanno sancito che questa variante di intervento s'ha da fare.

La procedura di VAS a mio parere ha avuto il valore aggiunto, non di poco conto, di far conoscere un po' meglio le scelte che l'Amministrazione Comunale ha operato dall'estate del 2015, la cosiddetta fase di consultazione della procedura ambientale.

Relativamente alle questione ambientale è strategica, invece, la procedura si è limitata a percorrere dal punto di vista amministrativo quanto la normativa di settore prescrive, ma non risolvendo le criticità ambientali che l'ampliamento del centro commerciale si porterà appresso.

Se andiamo a leggere le prescrizioni dettate dall'Autorità competente VAS nella formulazione del parere motivato circa la sostenibilità ambientale della variante urbanistica in esame, che dovrebbe risolvere i potenziali effetti significativi sull'ambiente, si legge a pagina 5 tutta una serie di criticità evidenziate.

Qui apro una parentesi, è due anni che lo chiedo: fate mettere i numeri di pagina sui documenti! Ci sono documenti senza pagine, 60 pagine di documenti che non sono numerati, e lì basta cambiare una pagina e non si capisce più niente.

Dicevo, se si legge questo parere, si nota che sono tutti dei rimandi alla fase attuativa degli interventi, e per di più la VAS non è riuscita nemmeno a riconoscere a livello quantitativo gli scenari dei potenziali impatti.

Quindi una procedura dovuta, che non aiuta certo nell'espressione di un parere favorevole all'adozione della variante Auchan, il tutto aggravato dalla questione metodologica di cui dicevo prima relativamente alle tre procedure in essere.

Le domande che mi sono posto quando si è iniziato a ventilare la possibilità di ampliamento del centro commerciale Auchan, e che mano a mano si sono affinate nel tempo a seguito del venire a

conoscenza nei particolari delle operazioni, sono le seguenti: perché consentire l'ampliamento di una grande distribuzione la cui offerta, per essere concorrenziale con quanto sta accadendo a pochi chilometri di distanza da noi, non potrà che essere indirizzata ad un'attrazione di massa dalle Province esterne, tra l'altro in un territorio già dotato di un'elevata concentrazione di grandi strutture?

Perché con questo ampliamento rinvigorire e rafforzare ancora di più la competizione fra i vari centri della grande distribuzione organizzata, in una corsa al gigantismo per tenere il passo delle strutture vicine?

Perché consentire con questa possibilità ed ampliamento l'aumento del già elevato livello di compromissione della qualità dell'aria e delle altre componenti ambientali interagite?

Perché privilegiare ancora più l'offerta commerciale indirizzata a clienti così detti lontani, che raggiungeranno il centro commerciale esclusivamente in auto, andando a peggiorare i già pesanti disagi causati dall'aumento del traffico veicolare?

Perché andare in concorrenza - e sappiamo già chi vincerà la battaglia - con le attività imprese commerciali di servizi di piccole e medie dimensioni, che continuano a dire di voler tutelare e garantire della qualità della vita?

E' stato fatto notare nella documentazione ambientale, a corredo della proposta di variante, un'inevitabile desertificazione commerciale, diffusa attorno alle grandi distribuzioni, figuriamoci cosa avverrà dopo l'ampliamento. I giganti elimineranno i piccoli ed i medi, con conseguenti effetti negativi anche relativamente alla dismissione delle aree.

Io queste risposte non le avevo e le procedure di VAS e di urbanistica non mi hanno aiutato a trovarle. Altri in questo Consiglio la pensano diversamente, e sono riusciti a farsi convincere dall'attesa in discussione. Io purtroppo no. Grazie.

Cons. CASATI BERNARDO (Capogruppo Casati Sindaco per Rescalda e Rescaldina)

Sarò molto breve, anche perché le discussioni sono già state troppo lunghe, vedrò di sintetizzare il pensiero su questa procedura.

Innanzitutto ci troviamo di fronte, come è stato già sollevato negli interventi precedenti, su una richiesta di un mercato in evoluzione che chiede un intervento di riqualificazione di un centro commerciale già esistente, e che ovviamente, per mantenere la propria attività, ha un'impellente necessità che possa procedere con questo intervento di miglioramento qualitativo del proprio mercato, a discapito proprio di un eventuale degrado del centro commerciale stesso.

Questo è un po' il tema che è stato posto all'Amministrazione, suggerito da quella che è l'evoluzione, appunto, ripeto, del mercato, cioè dieci anni fa non eravamo in queste condizioni, oggi invece questo è il percorso che si deve fare.

Quindi questo credo che sia un punto che ogni Amministrazione si deve porre nel momento in cui sul proprio territorio ha comunque un'attività esistente, se farla crollare, o se verrà la possibilità di mantenerla in piedi successivamente.

Sappiamo fra l'altro che ultimamente in Italia il Gruppo Auchan è uno di quelli che ha avuto una delle più importanti perdite, e questo anche nel 2016, quindi sta avendo un grosso calo a livello di interventi, e che probabilmente comporterà qualche chiusura di qualche centro commerciale, e interventi invece magari un po' più massicci su altre posizioni.

Quindi ritengo che il territorio di Rescaldina non voglia andare in questa direzione, quella di vedere un centro commerciale che un domani possa diventare un deserto, per cui la scelta di accettare questa proposta da parte dell'operatore mi sembra una scelta che sia corretta, che vada nella direzione di migliorare, poi soprattutto se questo ha comportato alcune scelte strategiche importanti che vanno a favorire all'interno della collettività il territorio, e a dare nuove risorse, anche territoriali.

Questo dal punto di vista generico di quello che può essere questo tipo di scelta, però ci sono delle perplessità, che avevo espresso già all'inizio, che voglio sottolineare.

Le perplessità sono di tre tipi: il primo è il tipo odi percorso che si è voluto scegliere, cioè quello di partire con una variante al P.G.T., tra l'altro intersecata con quella che è poi la variante generale di P.G.T., con tutte le complicità che questa comporti.

La mia proposta allora era quella di partire direttamente con un percorso di accordo di programma, che avrebbe già comportato anche un intervento in accordo con la Regione, e anche su quello che riguarda la parte commerciale, quindi si entrava già un po' più nel merito di questo tipo di scelte, e avrebbe magari permesso di portare risorse per migliorare alcuni aspetti, soprattutto mi riferisco al discorso della criticità del traffico, che è stata appunto evidenziata sia nella VAS, sia negli interventi precedenti, che è sicuramente un tema importante nel momento in cui si va a parlare di ampliamento di centri commerciali.

Questo perché, secondo il mio parere, questa poteva essere l'occasione per mantenere quella che è stata poi la scelta invece di togliere la famosa tangenzialina, che avrebbe permesso non soltanto di smaltire il traffico sul territorio, ma anche di vedere ricongiunta la parte sud saronnese con la parte centrale del Comune.

Quindi questo penso avrebbe permesso, attraverso questo sistema, mantenendo la famosa tangenzialina, di superare questo tipo di criticità.

Poi l'ultimo punto è il problema occupazionale. Ovviamente nel momento in cui si parla di ampliamento, di possibilità di ampliamento, si pensa ad una possibilità che sul territorio venga

mantenuta, o ampliata, non so di quanto, ma un'occupazione, perché credo che nel momento in cui si insedia o si amplia un centro commerciale la collettività ne usufruisce in termini di occupazione, sia diretta che indiretta, cioè attraverso sia il lavoratore, sia magari anche gli indotti che ci possono essere.

Però mi preoccupa in questo momento - ripeto e mi riallaccio all'inizio - dove c'è questo nuovo percorso dell'Auchan che sta intervenendo molto drasticamente nell'ambito o di chiusure o di ridimensionamenti del personale, in questa fase, poi in previsione di un ampliamento che ci sarà successivamente, però in questa fase stiamo assistendo ad un tentativo di riduzione o di interventi sul personale.

Questo aspetto secondo me andrebbe probabilmente tenuto in considerazione nel momento in cui si va a trattativa su una variante del genere con un operatore, nel momento in cui si mette in condizioni di pensare ad una diminuzione dell'occupazione, e viene a chiedere un ampliamento.

Questa è un po' una discrasia, su cui poi probabilmente l'Amministrazione avrebbe dovuto lavorare meglio nel momento in cui si presenta questo tipo di variante.

Premesso quanto sopra, per cui dal punto di vista generale potrei essere d'accordo su questa scelta, però per questo tipo di criticità che ho sollevato il mio sarà un voto di astensione.

Cons. MAGISTRALI PAOLO (Capogruppo Magistrali Sindaco)

Faccio una brevissima replica, anche se poi di fatto non ci sono state fornite molte risposte.

Una battuta a Gianluca Crugnola, che mi pare questa sera si candidi a sostituire Turconi Maurizio in maggioranza! Al di là di questo, io francamente sono stato particolarmente deluso.

Mi spiace rompere un po' il fronte dell'opposizione, faremo piacere alla maggioranza, però lui è stato deluso evidentemente dal nostro comportamento, non posso io non dichiararmi deluso dal suo intervento, perché mi sarei aspettato, per come conosco anche la storia personale di Crugnola, che potesse scender in piazza a fianco di un Comitato La Terra 2 a chiedere ovviamente il non ampliamento dell'Auchan, anzi, una accelerazione della variante generale del Piano Regolatore, e chiedere che tutti quei terreni vicino a Auchan, a parte quelli ovviamente già concessionati, tornassero ad essere agricoli, che non farsi paladino dell'ampliamento del centro commerciale, da parte di chi - e mi delude ancora di più - tenne anche una conferenza in auditorium molto bella, alla presenza di un professore universitario, che definì e dimostrò anche come gli attuali centri commerciali purtroppo sono destinati un po' a scomparire, sull'esempio anche americano e francese,come paladino dell'ampliamento del centro commerciale.

Anch'io la dichiarazione di voto di fatto l'avevo già fatta in apertura, nel senso che, pur condividendo comunque alcuni passaggi di questa variante, rimangono diverse criticità. Concludo solo citando, mi fa piacere, così diamo un po' di colore alla serata, un articolo comparso qualche anno fa, che però mi sembra di straordinaria attualità, visto che ormai c'è questo parallelismo Auchan-Ikea, quando si disse: "Soddisfazione per la manifestazione anche dal rappresentante del Comitato La Terra, Francesco Matera.

Il successo del corteo di oggi è un punto di partenza; siamo stufi delle scelte fatte da altri e calate sopra la testa di noi cittadini. Non solo non siamo stati coinvolti, ma non ci sono state fornite tutte le informazioni necessarie. Il Sindaco di Cerro, di allora, non è venuto ad un incontro pubblico nel suo Comune promosso dal nostro Comitato, e questo è inaccettabile. Ribadisco, il territorio non è un bancomat, ma è nostro, dobbiamo difenderlo.

Con la nuova legge regionale il problema Ikea è stato in parte modificato, e annunciamo che noi saremo sempre qui a manifestare fino a quando il progetto non sarà cestinato".

E' della stessa idea anche il consigliere Gilles: "E' troppo facile parlare di posti di lavoro, o di mantenimento di posti di lavoro, è da vent'anni che continuano a fregarci con questa storia. Dobbiamo ricordarci delle lotte su diritti dei lavoratori. Inoltre faccio una domanda al Sindaco di

Cerro, che è pediatra: con l'arrivo di Ikea la salute dei nostri figli peggiorerà o migliorerà, con 30.000 auto di passaggio alla settimana?”.

Qui dai conti finora espressi mi pare che ci avviciniamo a 30.000 auto alla settimana. Grazie.

Cons. CRUGNOLA GIANLUCA (Capogruppo Noi per Rescaldina)

Grazie Presidente, per una breve replica, perché probabilmente per qualcuno la coerenza vuol dire trasformismo politico, e allora ritengo opportuno anche rispondere al Consigliere Magistrali, innanzitutto ricordando che la responsabilità politica della discussione di questa sera, e di tutto quello che ha preceduto negli ultimi sette anni questa discussione, è della Giunta Magistrali, e di coloro che hanno votato il P.G.T. attuale.

Forse il Consigliere Magistrali ha la memoria corta e si dimentica le mie posizioni sul suo P.G.T.; forse non si sarebbe così sorpreso se avesse partecipato anche alle Commissioni Urbanistiche di questi ultimi giorni, durante le quali la mia posizione è apparsa chiara.

La mia posizione è in piena coerenza con la mia storia e, come ho sempre fatto, voto nel merito di ogni proposta, e non secondo il proponente. Questa proposta mi sembra più che valida, e quindi la voto favorevolmente e convintamente a supporto.

Cons. IELO Gilles André (capogruppo Centro Sinistra Vivere Rescaldina)

Visto che siamo comunque alla conclusione penso della discussione, visto che molte delle dichiarazioni di voto sono già state espresse, mi limiterò a fare un intervento veramente molto breve, non vorrei entrare in merito alle molte questioni poste. Sicuramente non abbiamo bisogno di lezioni di coerenza.

Io con piacere ho ascoltato il Consigliere Magistrali, che mi ricordava quei tempi felici in cui, pur con difficoltà, abbiamo condotto delle battaglie. Io non ho cambiato opinione, assolutamente, e mi pongo gli stessi quesiti oggi anche con questa variante, tant'è che le opposizioni che noi oggi abbiamo sentito pongono molto l'accento su quali questioni? Sul percorso e la metodologia.

Concordo, però l'Amministrazione oggi siamo noi, il percorso lo decidiamo noi fino a prova contraria, e soprattutto non l'abbiamo imposto.

Lei ricordava procedure calate dall'alto in quell'articolo che diceva il mio collega Matera, perché c'era un accordo di programma che era stato smentito da lei in Consiglio Comunale.

C'era la sua firma su una lettera di accordo di programma e ad esplicita richiesta è stato smentito in un Consiglio Comunale. L'approccio è nettamente diverso, Consigliere Magistrali, io lo assicuro.

Lo abbiamo dimostrato, e seppur frenetica questa azione, e mi consenta, le chiedo scusa, Consigliere Turconi per quell'accento del perché presentare oggi il dubbio, anzi, la ringrazio, la ringrazio per tutti i dubbi che ha sempre espresso dal punto di vista della legalità, della legittimità, e anche dei processi, perché questo mi fa veramente votare con sicurezza questa delibera, in quanto sono certo che abbiamo approfondito una serie di tematiche mai affrontate in nessun processo decisionale in questa Amministrazione.

La ringrazio, e mi scuso per avere posto, perché pensavo che veramente la sua conoscenza tecnica, che ripeto, in pochi Consiglieri qui hanno, le potesse consentire di porre una tematica così importante come quello che ha posto questa sera in tempi magari un po' più consoni, però, come dice lei, rispetto alla presentazione dei documenti mi rendo conto che non è sempre possibile individuare, quindi io la ringrazio di aver posto questo quesito anche questa sera in questa

udienza, che abbiamo potuto chiarire, ed è proprio questa la garanzia di un processo che ha potuto approfondire molti aspetti, anche quello da lei posto.

Volevo solo rispondere, senza entrare in merito ai molti temi trattati dal Consigliere Oggioni, facendo solo una battuta, perché lei in un passaggio dice, leggendo quella che è una missiva dell'operatore all'Amministrazione, quindi non siamo noi responsabili di quello che può scrivere l'operatore, ed è logico che un certo interesse manifestato in quella missiva dall'operatore è più

che comprensibile, ma non sono le nostre parole, sono le parole dell'operatore, quindi anche leggerle con quella veemenza, d'accordo, va bene, ma è l'operatore che scriveva, e le assicuro, e qua lei ha detto "non ci sembra il risultato di un'Amministrazione che ha fatto muro", io l'ho già detto in un altro Consiglio: non è questa l'Amministrazione dei muri. Noi siamo l'Amministrazione del dialogo.

Noi ci siamo seduti ed abbiamo discusso responsabilmente con l'operatore, non c'è nessun muro da fare.

C'è da risolvere le questioni, approfondirle e trattarle con responsabilità, ed è quello che penso che questa Amministrazione abbia fatto, da quando è stata presentata quella richiesta, noi quasi immediatamente l'abbiamo posta all'attenzione dei Consiglieri.

E questo processo, in verità, è partito due anni fa; si conclude, e nemmeno si conclude oggi, perché poi la sua applicazione avrà risvolti, come ho già detto in Commissione, nei prossimi anni.

Il famoso bosco, che giustamente lei dice "i boschi non si spostano", ma andrà tagliato e ripiantumato, eventualmente poi questo sarà definito anche in sede di approvazione delle convenzioni, perché oggi è un'ipotesi, ripeto, quella che c'è nella variante, e quella dovrà essere concretizzata negli accordi definitivi. Io sono d'accordo con lei che il termine è brutto dello spostamento, però anche lì sedersi e capire qual è la cosa migliorativa, e quella ripiantumazione comunque accrescerà e migliorerà quello che è il corridoio ecologico.

Noi l'abbiamo cercato di spiegare in Commissione, però anche qui non è questione di fare muro o prendere una posizione e non cambiarla mai più, perché se no vuol dire non avere approfondito in maniera consona il tema. Quindi anche questo io penso che sia un buon risultato.

Ci sono una serie di vincoli poi che non sono stati citati o non sono stati fatti emergere, che sono quelli sul dopo, nel senso i vincoli che si andranno a creare sulle aree cedute rispetto all'attuale legge regionale, poi è logico che le leggi cambiano e tutto può essere, però rispetto alla legge regionale la prossima Amministrazione che subentrerà - io spero anche che siate voi in qualche modo - non avrà comunque possibilità, e posso avere qualche garanzia se sarete voi, ma se saranno altri avranno molte più difficoltà a cambiare la destinazione di quelle aree, perché i vincoli che si creano con questa variante sono specifici, e quindi l'area a destinazione agricola strategica, per quella che è la legge regionale oggi, avrà un vincolo maggiore, e quindi portiamo maggiori garanzie a quello che sarà poi il futuro.

E' logico che i ragionamenti fatti dal Consigliere Oggioni spesso e volentieri sono partiti da un T0 che non esiste. Io concordo con lei: le battaglie su Ikea sono state fatte a fronte di una situazione completamente diversa, tant'è che poi riguarda un Comune a zone limitrofe, ed è un'idea sbagliata che quello che accade nel Comune limitrofo non sia affare nostro; è affare nostro, però non abbiamo poi potere decisionale.

Però è vero anche che lì sono vent'anni che si discute di quell'area, in tutti i modi possibili ed immaginabili. L'area su Cerro Maggiore era prima un polo industriale, poi diventava un polo di servizi.

Quindi se poi negli anni, e ne sono passati quasi 20 o 25 da quando era stata adottata la variazione da terreno agricolo ad edificabile, però se non è mai arrivata alla conclusione vuol dire che quel valore di quel terreno è proprio da sé dato, nel senso che diventa importante mantenerlo. Oggi noi eravamo in una situazione completamente diversa, ed io ringrazio anche il Sindaco per la presentazione molto veloce, fatta all'inizio, perché quello è lo schema di quello che stiamo decidendo questa sera: o quello o questo.

E' tradotto benissimo, ed io lo ringrazio, non sapevo di questa brevissima presentazione, ma è stata secondo me molto efficace per capire che cosa stiamo decidendo questa sera: o quello, o questo.

Su tutte le responsabilità e tutti gli aspetti tecnici, io ripeto, vi ringrazio ancora per tutti i dubbi che avete portato in Commissione, in Consiglio, però noi dobbiamo affidarci ai professionisti.

I professionisti ci dicono che questo piano, questa variante è migliorativa rispetto a quella che era la previsione del P.G.T., sia dal punto di vista urbanistico, sia dal punto di vista ambientale. Io non sono un tecnico, e per questo, con tutte le osservazioni ed i dubbi che sono stati espressi, vi possiamo ringraziare, ma io penso che questo sia un dato, che questa variante va a migliorare quella che è la situazione.

Ripeto, io non ho presunzione di far cambiare le vostre opinioni, e nemmeno di risolvere tutti i dubbi da voi espressi. Ringrazio veramente tutti i tecnici ed i professionisti che hanno lavorato, in particolar modo gli uffici, che si sono tanto spesi in un processo che è partito due anni fa con degli incontri pubblici, a cui hanno partecipato anche i dipendenti comunali, in orari anche non d'ufficio, e quindi non è la conclusione, ma è un punto di passaggio di un processo molto più ampio, molto più largo.

Se volete riprendo una piccola notizia che ci ha dato l'Assessore al Bilancio nel punto 1 dell'inizio del Consiglio Comunale: si configura anche rispetto ad un disegno molto più ampio, che tutto il collegamento e la vincita dei bandi regionali per le piste ciclabili fa denotare qual è l'idea di fondo, cioè quello che era prima io lo sintetizzo e l'ho sintetizzato già così in Commissione: l'idea di massima che c'era prima era Corsico, le uscite della parte nord est e nord ovest di Milano, dove comunque dall'uscita dell'autostrada ci sono 2 chilometri ai centri commerciali dico subito per la vendita.

Noi abbiamo un'idea diversa, e sono due le condizioni che lo garantiscono: 1) questa variante, e quindi andiamo a preservare dei terreni; 2) tutto quel processo che stiamo facendo per rendere veramente vivibile in maniera diversa, con la mobilità dolce, e tutte le criticità sollevate sulla mobilità non è che le stiamo affrontando, abbiamo, come ricordava lei, magari la scelta è più complicata, però abbiamo tre procedure aperte.

Questo può essere, a opinione di alcuni, un problema, ad opinioni di altri invece una garanzia di un migliore risultato, perché andremo nel dettaglio a fare delle analisi più specifiche.

Per questo ringrazio ancora il Consigliere Crugnola che ha ben capito quello che comunque è l'obiettivo finale di questa Amministrazione. Grazie.

Presidente del Consiglio

Do la parola al Consigliere Turconi, però deve essere abbastanza breve.

Cons. TURCONI MAURIZIO (Gruppo misto)

Se vuoi non ringrazio neanche il Capogruppo! Volevo ringraziare il Capogruppo, se vuoi non lo ringrazio neanche!

Intervento fuori microfono non udibile.

Cons. TURCONI MAURIZIO (Gruppo misto)

Perché tu fai le battute quando prendo la parola!

Intervento fuori microfono non udibile.

Cons. TURCONI MAURIZIO (Gruppo misto)

Volevo solo dire che io ho sempre creduto e credo ancora nell'onestà intellettuale delle persone, e quindi accetto le scuse del Capogruppo di maggioranza.

Chiudo con un'altra battuta, però: se avessi voluto fare il furbo, come si ventilava all'inizio, avrei aspettato 60 giorni ed avrei portato la pregiudiziale quando porterete in approvazione definitiva il piano.

Presidente del Consiglio

Do la parola al Sindaco.

Sindaco CATTANEO MICHELE

Grazie Presidente, sarò davvero veloce, non come il Capogruppo di maggioranza che l'ha promesso, ma non l'ha fatto!

Rimangono alcune criticità. Io sono impegnato - l'ho sempre detto - nell'ascolto di tutti i gruppi di cittadini che hanno interessi e attenzione a tutta questa questione, in particolare con i commercianti. Io so che rimangono ancora alcune perplessità in particolare sul percorso della pista ciclabile; con i commercianti questa settimana ci troveremo ancora ed affronteremo insieme la questione, e troveremo una soluzione.

Presidente del Consiglio

Grazie. Io penso che si possa procedere adesso alla votazione, perché le dichiarazioni le avete fatte abbondantemente.

Il Presidente del Consiglio pone in votazione la delibera:

Voti favorevoli 11, voti contrari 2 (Turconi Maurizio e Oggioni Massimo), astenuti 3 (Casati Bernardo, Magistrali Paolo e Turconi Rosalba).

La delibera è approvata.

Il Presidente del Consiglio pone in votazione l'immediata eseguibilità:

Voti favorevoli 11, contrari 1 (Oggioni Massimo), astenuti 4 (Casati Bernardo, Magistrali Paolo, Turconi Maurizio, Turconi Rosalba).

La delibera è approvata.

Alle ore 00,45 il Presidente dichiara tolta la seduta.