

**COMUNE DI ARESE**  
**CONSIGLIO COMUNALE DEL 06 MARZO 2023**

*La Seduta inizia alle ore 21:10.*

**PRESIDENTE GONNELLA ELEONORA**

Buonasera Consiglieri, Consigliere, Sindaca, Giunta, cittadini e cittadine presenti in sala e che ci seguono da casa.

Diamo inizio alla seduta di Consiglio Comunale di oggi, 6 marzo, con l'ascolto dell'Inno Nazionale.

*[Inno Nazionale]*

**PRESIDENTE GONNELLA ELEONORA**

Di nuovo benvenute e benvenuti a questa seduta di Consiglio Comunale dedicata all'Atto Integrativo dell'Accordo di Programma.

Prima di iniziare procediamo con l'appello sia elettronico e successivamente do la parola al dottor Pepe per l'appello nominale.

Prego, dottor Pepe.

**SEGRETARIO GENERALE PEPE PAOLO**

Grazie, Presidente. Buonasera a tutti.

Palestra, presente; Gonnella, presente; Toniolo, presente; Pandolfi, presente; Buroni, presente; Varri, presente; Zubiani presente; Bordoni, presente; Piovesan, presente; Aggugini, presente; Scifo, presente; Castelli, presente; Fantoni, presente; Dal Bosco, assente giustificato; Zaffaroni, presente; Miragoli, presente; Piva ...

I presenti sono 15. La seduta è valida.

Procedo con l'appello degli Assessori. Nuvoli, presente; Ioli, presente; Cerea, presente; Tellini, presente; Scupola, presente.

Rammento a tutti i Consiglieri di valutare l'eventuale sussistenza dell'obbligo di astensione qualora, rispetto ai punti

all'Ordine del Giorno, dovessero ricorrere degli interessi propri o di parenti e affini entro il quarto grado. Grazie.

**PRESIDENTE GONNELLA ELEONORA**

Grazie. Rammento a tutti i presenti che le sedute di Consiglio Comunale sono riprese e trasmesse in diretta *streaming* sul canale YouTube del Comune di Arese e sono visionabili sino al sesto mese successivo al termine del mandato consiliare.

## COMUNE DI ARESE

### DELIBERA CC N. 21: PUNTO N. 1 O.D.G. DEL 06 MARZO 2023

#### COMUNICAZIONI

##### **PRESIDENTE GONNELLA ELEONORA**

Possiamo quindi dare effettivamente avvio alla seduta con il primo punto all'Ordine del Giorno, che sono le comunicazioni.

Dal mio punto di vista e per quanto riguarda le mie comunicazioni volevo cominciare questo Consiglio Comunale con le congratulazioni al neo papà consigliere capogruppo Andrea Miragoli, auguri. È nata Cecilia venerdì scorso, quindi tanti auguri al consigliere Andrea Miragoli e benvenuta a Cecilia.

L'altro punto che volevo affrontare in questo spazio delle comunicazioni è un po' quello di rafforzare e valorizzare l'importanza della seduta odierna. Come ho detto prima, avremo all'Ordine del Giorno due punti collegati all'Atto Integrativo dell'Accordo di Programma dell'area ex Alfa Romeo, quindi un tema assolutamente prioritario e strategico per la nostra città, e auspico che quindi il dibattito e la discussione che si svilupperà all'interno di questa seduta e di questa assemblea possa portare a un confronto di merito su quelle che sono le posizioni dei diversi gruppi su questo argomento così importante per la nostra città e per lo sviluppo di quest'area al confine della nostra città di Arese.

Infine volevo fin da subito ringraziare, oltre ovviamente a livello politico, quindi l'Amministrazione che si è occupata di questi argomenti, ma in questa sede credo che sia anche dovuto un ringraziamento all'architetto Stefania Grassi e all'architetto Troletti, che sono anche qui presenti in sala, quindi ringrazio anche della loro presenza, ma anche a tutti gli uffici variamente coinvolti nella produzione di questi atti che andremo a esaminare e poi a portare all'approvazione del Consiglio Comunale, non da ultimo alle colleghe della Segretaria degli Organi, che supporta

il lavoro del Consiglio Comunale, quindi Luciana Comuzzi, Gina Tancredi e Rosella Paganini, che per questo Consiglio in particolare hanno fatto un po', tra virgolette, un lavoro straordinario, come tanti altri colleghi. Come avrete visto, infatti, è arrivata un'integrazione all'Ordine del Giorno, che era stata anticipata nella Conferenza dei Capigruppo di settimana scorsa e successivamente anche un emendamento sul punto 3 all'Ordine del Giorno. Quindi grazie, grazie per il lavoro svolto.

Io ho terminato le mie comunicazioni.

La Sindaca ha comunicazioni? No, in questo caso. Abbiamo fatto il Consiglio Comunale solo una settimana fa, quindi non ci sono ulteriori aggiornamenti.

COMUNE DI ARESE

DELIBERA CC N. 22: PUNTO N. 2 O.D.G. DEL 06 MARZO 2023

APPROVAZIONE DEL PROTOCOLLO DI INTESA TRA I COMUNI DI ARESE,  
GARBAGNATE MILANESE E LAINATE IN ATTUAZIONE ALL'ART. 17 DELL'ATTO  
INTEGRATIVO ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA "PER LA RIPERIMETRAZIONE,  
RIQUALIFICAZIONE E REINDUSTRIALIZZAZIONE DELL'AREA EX FIAT ALFA  
ROMEO" - I.E.

**PRESIDENTE GONNELLA ELEONORA**

A questo punto possiamo passare direttamente, se non ci sono comunicazioni da parte dei Consiglieri e delle Consigliere, vedo che nessuno si è iscritto, al secondo punto all'Ordine del Giorno, che riguarda il protocollo d'intesa previsto all'art. 17 dell'Atto stesso.

Illustra la proposta di delibera e il protocollo la Sindaca, a cui do la parola. Prego.

**SINDACO PALESTRA MICHELA**

Grazie, Presidente. Buonasera a tutti.

Ringrazio anch'io l'architetto Grassi e l'architetto Troletti, a cui ho chiesto di essere qua al mio fianco, sia per essere disponibili a eventuali domande, ma anche perché fossero protagonisti di questo momento, visto che, come è stato detto anche in Urbanistica, l'ufficio è tutto qua, e quindi questo per sottolineare quanto già anticipato dalla Presidente, su cui tornerò dopo.

Entrando nel merito del punto 2, è un punto importante, perché è l'approvazione del protocollo d'intesa che sancisce l'accordo del riparto fra i Comuni di Garbagnate Milanese, Lainate e ovviamente il Comune di Arese, rispetto quelle che sono le entrate ricorrenti e una *tantum* derivate dall'Accordo di Programma.

È particolarmente importante questo documento perché nel

testo dell'accordo dell'Atto Integrativo, all'art. 17 viene richiamato ed è una condizione preliminare, l'approvazione di questo protocollo d'intesa per giungere alla ratifica dell'Accordo di Programma. Come più volte affrontato anche in questo Consiglio, ne conosciamo la delicatezza perché l'Accordo 2012, che stabiliva la ripartizione tra i Comuni di Arese e Lainate, rispettivamente per il 54,90% e Lainate per il 45,10%, questo protocollo firmato nel 2012 è stato oggetto anche di una lunga vicenda legale, che ha visto il Comune di Arese soccombere rispetto all'ipotesi portata avanti dal Comune di Lainate, e ha sancito, con una sentenza del TAR e poi con una sentenza del Consiglio di Stato, che non solo le entrate *una tantum*, come era successo fino a quel momento, erano oggetto di ripartizione, ma anche le entrate ricorrenti, cioè le entrate che hanno a che fare con la tassazione.

Siamo dunque consapevoli, come Comuni, della particolare delicatezza di questo atto, e quindi è stata affrontata la tematica del riparto con grande attenzione e con una logica unitaria, da due punti di vista. Il primo, anche a valle della sentenza del Consiglio di Stato, traendo forza, in qualche modo, su un'ipotesi che pur non ci vedeva concordi, che quello che era lo sviluppo della progettualità non dovesse essere in alcun modo influenzato dal luogo in cui poi la progettualità si sviluppava, quindi con una logica unitaria, che faceva prevalere quella che era l'armonizzazione dello sviluppo dell'area e, dall'altra, consapevoli che c'era una situazione a cui prestare grande attenzione e su cui ragionare in termini attenti nella ripartizione e nell'equilibrio numerico, che vedevano nel protocollo del 2012 affrontare la situazione sulla ripartizione della superficie totale, 1.800.000 metri quadrati, mentre l'Accordo di Programma dell'Atto Integrativo, che poi affronteremo nel terzo punto, in realtà andava a identificare le funzioni e quindi anche interessava le varianti urbanistiche, su quattro ambiti, quindi una porzione limitata.

Dal confronto, non sempre semplice, ma comunque sempre nell'ottica della collaborazione, quello che voi avete trovato come Consiglieri nella documentazione allegata è un equilibrio che

sancisce questi percentuali tra i tre Comuni, attribuendo ad Arese il 50,23%, a Garbagnate il 23,68% e a Lainate il 26,09%, con un meccanismo di ripartizione frutto di una media matematica semplice, molto lineare, fra la superficie totale e gli ambiti coinvolti.

Per fare in modo che queste cifre vengano riattribuite poi ai Comuni di appartenenza, visto che vengono incassate dal Comune su cui c'è la pertinenza territoriale, all'interno dell'atto, del protocollo, è prevista la costituzione di un tavolo tecnico dei responsabili, in cui sono coinvolti sia l'Area Finanziaria che l'Area Tecnica, per quindi stabilire le percentuali di riparto nei singoli casi e come si legge nell'art. 7, questo protocollo entrerà in vigore al verificarsi di due condizioni: l'approvazione da parte dei Consigli Comunali, perché anche questo era stato esito di un confronto sulla competenza e la seconda condizione è l'approvazione dell'Atto Integrativo di programma richiamato nelle premesse, che è il punto 3, e gli atti successivi fino alla sua pubblicazione sul BURL.

È stato un lavoro decisamente fine, che ovviamente ha permesso di ragionare su diversi aspetti. Questo protocollo, che sarà quindi in vigore dalle condizioni che ho elencato, sarà valido sugli ambiti 1, 2, 3 e 4. Poi forse sarà più semplice, anche per chi non ha avuto modo di vedere i documenti, capire, però vuol dire che su quelle trasformazioni che avranno luogo sull'Atto Integrativo che si va a sottoporre all'attenzione del Consiglio Comunale stasera, mentre per le trasformazioni già realizzate, quindi il perimetro che interessava l'Accordo di Programma del 2012, continueranno a vigere le condizioni del protocollo del 2012, cioè una ripartizione su quelle aree che interessa solo i Comuni di Arese e di Lainate, sulle trasformazioni già effettuate, ma anche su quelle che potranno verificarsi. Quindi un equilibrio cercato e ragionato con grande responsabilità e grande attenzione da parte dei tre Comuni, che ovviamente è frutto di una posizione che poi ha trovato concordanza fra i tre Sindaci e le relative Amministrazioni.

Io mi fermerei qua perché in realtà il meccanismo è semplice,

anche se la situazione è complessa. Sono a disposizione per le domande.

**PRESIDENTE GONNELLA ELEONORA**

Grazie.

Apro la discussione su questo punto, che è il punto 2 nell'Ordine del Giorno integrato.

Chiedo, se ci sono interventi da parte dei Consiglieri, di prenotarsi.

Non ci sono interventi su questo punto all'Ordine del Giorno, quindi possiamo passare direttamente alla votazione dell'atto, quindi il protocollo d'intesa al punto 2 all'Ordine del Giorno.

Abbiamo 16 voti favorevoli.

0 contrari.

0 astenuti.

Il protocollo al punto 2 all'Ordine del Giorno è stato approvato.

Dobbiamo votare per l'immediata eseguibilità.

Approvata anche l'immediata eseguibilità con 16 voti favorevoli, quindi all'unanimità. Grazie.

## COMUNE DI ARESE

### DELIBERA CC N. 23: PUNTO N. 3 O.D.G. DEL 06 MARZO 2023

#### ESAME DELLE OSSERVAZIONI E RATIFICA DELL'ATTO INTEGRATIVO ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA "PER LA RIPERIMETRAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E REINDUSTRIALIZZAZIONE DELL'AREA EX FIAT ALFA ROMEO" NEI COMUNI DI ARESE, GARBAGNATE MILANESE E LAINATE - I.E.

##### **PRESIDENTE GONNELLA ELEONORA**

Passiamo al punto successivo all'Ordine del Giorno, che riguarda l'esame delle osservazioni pervenute e poi l'Atto Integrativo, con tutti i suoi allegati.

Per la discussione su questo punto all'Ordine del Giorno ci siamo confrontati nella Conferenza Capigruppo che si è tenuta settimana scorsa, perché evidentemente per l'illustrazione e poi la discussione di un punto così complesso e ricco di tanti argomenti è necessario andare a derogare a quelle che sono le tempistiche normalmente previste dal regolamento per gli interventi, sia del relatore o della relatrice, sia dei Consiglieri e delle Consigliere.

Ripeto qui le modalità di svolgimento, che poi erano allegate al verbale della Capigruppo che avete ricevuto, però anche a beneficio dei presenti, così sanno che cosa si possono aspettare dalla discussione e qual è l'ordine che abbiamo pensato per gli interventi. Ovviamente il tema verrà illustrato dalla Sindaca, con un tempo identificato in quarantacinque minuti di presentazione, sia delle osservazioni pervenute e sia dei contenuti dell'Atto Integrativo. Successivamente verrà aperta la discussione e nella Capigruppo è stato definito che ogni Capogruppo può intervenire per complessivi venti minuti, che possono essere suddivisi liberamente in quattro interventi massimo. Gli altri Consiglieri quindi non Capigruppo, ciascun Consigliere può intervenire per due volte per complessivi sette minuti di intervento. Sono previste poi le repliche da parte del relatore o degli Assessori competenti

per le materie che verranno discusse per massimo quindici minuti. Nel corso della discussione sono previsti, assolutamente graditi, se richiesti, gli interventi da parte dell'architetto Grassi e dell'architetto Troletti, per chiarimenti anche di natura tecnica. Successivamente ci sarà la chiusura della discussione. Il tempo, volendo, per le dichiarazioni di voto, come sempre, per un massimo di tre minuti per un Consigliere per gruppo e successivamente passeremo alla fase della votazione. La fase della votazione prevede una votazione per ciascuna delle dieci osservazioni pervenute, la votazione dell'emendamento che avete ricevuto, che è stato inviato via PEC nella giornata di venerdì, la votazione dell'atto e, infine, la votazione per l'immediata eseguibilità. Dovrei aver detto tutto.

L'ultima cosa che aggiungo è questa: nell'ambito del primo giro di interventi da parte dei Consiglieri, è un po' emersa anche questa esigenza nella Conferenza Capigruppo, se fosse possibile raggruppare quelle che possono essere delle domande, delle richieste di chiarimento, di modo poi da dare la parola per un primo giro di repliche su domande magari più puntuali e successivamente favorire invece gli interventi più di natura generale e politica, questo ovviamente nel limite della compatibilità e della possibilità da parte di ciascun Consigliere.

Dovrei aver detto tutto per quanto riguarda le modalità di svolgimento di questa discussione. Io terrò traccia dei tempi degli interventi, e chiedo in questo l'aiuto anche del dottor Pepe, se può segnare a verbale. Mi sembra di aver detto tutto per quanto riguarda le premesse, e quindi possiamo dare avvio all'illustrazione di questo punto all'Ordine del Giorno con la presentazione da parte della Sindaca. Prego.

#### **SINDACO PALESTRA MICHELA**

Buonasera a tutti.

Questo è decisamente il punto, la trattazione che in questi dieci anni ha più rilevanza e non vi nascondo anche un po' di emozione nella discussione di questo punto.

Il materiale che, come Consiglieri, avete avuto da leggere ed

esaminare è corposissimo. Per cercare di seguire un filo logico che potesse anche aiutare le persone che sono presenti e che ringrazio per essere presenti, perché davvero questo è un momento significativo per la nostra città, l'idea è stata quella di seguire quello che è l'atto, di cui poi si chiede la ratifica, cioè l'Atto Integrativo, all'interno del quale poi, nella declinazione dei vari articoli, si va un po' snocciolando quelle che sono tutte le questioni connesse.

Per presentare e ragionare su quello che è l'ambito di cui ci occupiamo, la prima cosa è identificare l'area. Stiamo parlando di circa 700.000 metri quadri, con una distribuzione territoriale articolata, che, dopo l'ingresso di Garbagnate nell'Accordo di Programma, ha mutato profondamente l'area, tanto da - dopo lo vedremo - ricomprendere quel dente territoriale che prima era escluso.

Credo che sia importante dare un dato di contesto. Queste stesse immagini erano state presentate nel Consiglio Comunale aperto del 31 maggio e mostrano com'è l'area oggi, la qualità del suolo. Vedete che prevale una gradazione tra il grigio chiaro e il grigio scuro, che poi, in dimensione ancora più ampia, evidenzia come questo stato del suolo non sia per nulla buono e sia origine anche di isole di calore che si ripercuotono profondamente anche sulla salute.

In considerazione, quindi, di una responsabilità - credo che stia a qualsiasi Amministrazione assumersi delle responsabilità e decidere nel merito - quello che con questa *slide* abbiamo cercato di mettere in evidenza, è stato fatto anche nella Commissione Urbanistica, sono tutti i passaggi, la definizione e la condivisione che ci sono state in questi anni, perché la prima delibera regionale che riguarda l'Atto Integrativo è datata 2014. Ci sono state diverse sedute di Segreteria Tecnica e Collegi di Vigilanza.

Si è, al 14 aprile 2022, sostanzialmente avuta una svolta anche rispetto alla qualità della proposta di progetto fatta dall'operatore e questo ha dato il via anche ad approfondimenti tecnici, a tavoli istituzionali, ma soprattutto al rapporto

ambientale, a delle sintesi poi non tecniche e alla pubblicazione delle varianti urbanistiche, su tutti e tre i Comuni coinvolti, essendo l'oggetto dell'Atto Integrativo variante dei PGT vigenti sul territorio e il tutto attraverso la presentazione di un progetto dell'operatore. Ricordiamo che tutta l'area è di proprietà privata e che, quindi, stava all'operatore fare una proposta. C'è stato un Consiglio Comunale aperto il 31 maggio, che ricordavo anche prima, e poi si è aperta la fase delle osservazioni alle varianti urbanistiche.

Qua nell'indice, tra l'art. 1 e 3 ci sono tutti gli elementi di contesto e poi con l'art. 7 si entra direttamente in quelle che poi sono le modifiche dell'azzonamento prima - che è la figura che vedete sulla vostra sinistra, azzonamento del 2012, con quel cuneo bianco perché mancava l'ambito di Garbagnate, e quelli che sono gli azzonamenti che interessano l'Atto Integrativo, che sono poi ricompresi in quattro ambiti, che poi vedremo successivamente.

Ho pensato che fosse utile recuperare quelli che erano gli azzonamenti del 2012. Temo non sia molto leggibile, però è un elemento sostanziale, che non troveremo più nella declinazione delle varianti urbanistiche che stiamo trattando, perché nella proposta che è stata approvata e che poi è diventata attuativa con i passaggi in Consiglio Comunale e la ratifica regionale, era previsto nell'ambito di Arese un importante sviluppo residenziale di circa quasi 70.000 metri quadri, che oggi non c'è più perché non sono state ammesse le funzioni né di logistica, né di residenziale, per precisa volontà delle Amministrazioni.

Gli interventi quindi che riguardano l'Atto Integrativo sono riassunti in un quattro ambiti, che si compongono in questa maniera: l'ambito 1, territorialmente preponderante sui Comuni di Arese e Garbagnate, e poi a seguire gli altri.

Questa è la sintesi di tutte quelle che sono, divise per ambiti e in una visione complessiva nel grafico a torta che vedete, le funzioni che sono oggetto delle varianti urbanistiche e quindi dell'Atto Integrativo, in cui si vede che c'è una percentuale di produttivo che si attesta sul 7,7%, seguita un direzionale, quindi uffici, che si attesta sull'8,6%, una

superficie commerciale fra piccola, media e grande struttura di vendita del 25%, un ricettivo, che si alterna fra la cosiddetta *hospitality* e *temporary living*, che quindi non prevede l'elemento del residenziale, e la funzione preponderante, che è definita in termini generali artigianato di servizio, che ha a che fare con sport, con salute e con lo sviluppo anche di attività e verde prevalentemente nell'ambito 1.

Le articolazioni, a seconda degli ambiti. Provo a fare un affondo un po' più specifico sui diversi ambiti. Questa è l'area del parcheggio remoto Expo, ambito 1, dove c'è un lavoro molto importante, è una proposta di depermeabilizzazione dell'area, che è un'isola di calore, l'abbiamo visto prima, l'area più impermeabilizzata di tutta l'area metropolitana, e, a fronte di una distesa di asfalto, come attualmente è, c'è un mix, un inserimento di verde molto importante, verde e anche dell'elemento dell'acqua, tanto da dare origine a un Parco Urbano, caratterizzato sia da elementi verdi sia da sport, tanto da essere definito appunto con carattere a sport e a verde, come carattere prevalente.

L'ambito 2 è invece l'ambito che riporta un po' alla memoria quella che è la storia di questa area ex Alfa, perché è con una funzione *automotive*, c'è una presenza di direzionale e di produttivo, era quel 7% a cui facevo riferimento prima, che si concentra sostanzialmente in quest'area, e c'è l'idea, che nello sviluppo proposto, quello che vedete, che è la pista già realizzata, possa essere un momento di sinergia e di traino per fare in modo che quella che è una vocazione, che vuole essere sempre nell'ambito ancora *automotive*, possa trarre spunto e spinta anche dalla presenza residuale della storia del nostro territorio.

C'è poi l'ambito che viene chiamato Saper Fare e TopGolf, che è un mix funzionale fra una struttura importante come quella del TopGolf, quindi ancora una volta riconducibile al tema dello sport e un importante, in questo caso, percentuale anche di commerciale con una vocazione al Saper Fare, così definito, che si colloca nella parte più prossima a quello che è oggi il Museo dell'Alfa, per identificare, per chi ha magari più difficoltà a leggere le

cartine.

L'ambito 4 è l'ambito che interessa l'edificio Gardella, dove, anche a seguito dell'apposizione del vincolo, c'è un lavoro, in realtà nato anche in precedenza, di stretta collaborazione fra la proprietà e la Soprintendenza, per trovare una destinazione che possa essere reinserita all'interno. Sappiamo tutti, siamo consapevoli dello stato di degrado di quell'edificio. Serve però trovare delle funzioni di sviluppo che siano condivise anche da Soprintendenza.

È interessante, e questo è uno sviluppo rispetto al Consiglio Comunale di maggio, che la proprietà sta facendo una proposta in cui ci sia anche uno spazio espositivo all'interno del Gardella, che possa essere in particolar modo ospitato al pianterreno, che possa essere sia evocativo dell'opera degli architetti che hanno dato vita all'edificio, sia anche recuperare quella che è la storia di questo territorio e della sede dell'industria dell'Alfa, così prestigiosa.

A fronte di questa proposta che è stata posta all'attenzione ed è stata sottoposta, quindi, a tutte le procedure previste, sono arrivate, sono pervenute dieci osservazioni, di cui otto nei termini e due fuori termine, ma sono state esaminate tutte e dieci.

La prima osservazione è pervenuta da Confcommercio ed era inerente in particolar modo allo sviluppo commerciale concentrato nell'ambito 3. Non è stata ritenuta accoglibile, anche in virtù del fatto che non era quella la sede, ma semmai una sede successiva, in cui è stata poi esaminata l'autorizzazione commerciale.

La seconda osservazione della società Arese chiedeva che ci fosse sostanzialmente la possibilità di cambiare sempre le destinazioni dell'area, e non è stata ritenuta accoglibile.

Una terza osservazione è stata proposta dalle società proprietarie dell'area, e chiedeva, da una parte, maggiore flessibilità nell'interpretazione della definizione commerciale e, dall'altra, chiedeva di fare delle rettifiche rispetto a degli errori materiali, ed è stata ritenuta accoglibile.

Le osservazioni del PLIS del Lura, il parco di interesse locale, e del Parco delle Groane le metto assieme, perché, in realtà, entrambe ponevano all'attenzione, sia pur con sfumature diverse, temi riconducibili alla valutazione ambientale, peraltro riproposte anche in ambito di VAS, quindi nel procedimento regionale, e non sono state ritenute pertinenti e per questa ragione, non accolte.

La società Caris, che è la società già insediata nell'area che ha un ambito di trattamento rifiuti, faceva alcuni rilievi rispetto ai flussi di traffico e, in particolar modo, a eventuali funzioni di logistica o di carico e scarico, ed è stata invece ritenuta parzialmente accoglibile.

L'ARPA, nella sostanza, dava atto che avrebbe fatto poi osservazioni e dato il proprio contributo tecnico nell'ambito della valutazione strategica ambientale, e quindi anche in questo caso non accoglibile perché non pertinente.

La ATS invece ha fatto delle osservazioni sul tema del depuratore e alcune questioni rispetto al tema della zonizzazione acustica. Sono state ritenute accoglibili e peraltro riprese anche in sede di VIA.

Il Comune di Lainate ha fatto un'osservazione, arrivata fuori termine, che però è stata esaminata e accolta. Era in merito ad ambiti di compensazione, dove chiedevano anche l'inserimento di aree anche fuori da quelle che erano già state identificate. Anzi, questa era quella riferita al Gardella, nell'ambito di una questione che riguardava il Comune di Arese, mi correggo, perché quell'altra è stata un'altra osservazione fatta in un contesto differente.

Poi c'era, infine, una osservazione da parte di società già operanti sull'area, anche in questo caso con delle precisazioni che avevano carattere tecnico e quindi sono state ritenute accoglibili.

Noi ovviamente andremo a votare e a trattare singolarmente le osservazioni che riguardano il Comune di Arese, ma, in realtà, le osservazioni che sono pervenute nei Comuni di Garbagnate e Lainate sono pressoché sovrapponibili, tanto che in quelle che avevano lo

stesso medesimo oggetto sono state trattate e hanno avuto anche lo stesso riscontro come controdeduzioni.

L'osservazione e l'approvazione delle controdeduzioni sono un elemento propedeutico e necessario per arrivare poi all'approvazione e alla ratifica dell'Atto Integrativo.

Uno degli elementi di particolare attenzione all'interno dell'atto è il tema della viabilità, un tema spinoso, dopo anche lo sviluppo della prima parte dell'Accordo di Programma, perché sappiamo bene che ci sono state diverse fatiche ed elementi anche di stress per il nostro territorio per quelle che sono state le congestioni del traffico.

Quello che vedete è un piano completo di tutti gli interventi, che quindi si concentrano sia a lato della zona più critica, quella che arriva dall'autostrada, con una serie di interventi che sono prioritari, senza i quali non può essere sviluppato nessun intervento, e sia alcuni interventi di rilevanza minore, più nel dettaglio.

Questo è il quadro economico. L'impegno economico dell'operatore per realizzare questa infrastruttura ammonta a più di 60 milioni. Nella definizione di questi interventi ci sono diversi gradi di priorità perché - poi lo vedremo anche all'interno di quella che è l'autorizzazione commerciale - per fare in modo che, come è stato peraltro fatto nel 2012, si possano aprire delle grandi superfici di vendita, la condizione per il rilascio dell'autorizzazione commerciale è la realizzazione di interventi che sono stati ritenuti prioritari, in particolar modo un sovrappasso all'attuale uscita dell'autostrada, un adeguamento sulla statale del Sempione in zona di Rho, il raddoppio della carreggiata nel raccordo autostradale, quella su cui si stanno realizzando anche dei lavori attualmente, che sono però legati allo svincolo autostradale, così come altri interventi di adeguamento sulla SP 300 e il raccordo verso Garbagnate. Questi interventi sono stati definiti di fase 0 proprio perché assolutamente necessari, prima di qualsiasi svolgimento. La fase 0 e la fase 1, definite anche in queste altre immagini, che vanno radicalmente a modificare l'area di accesso ai parcheggi oggi

esistenti, sostanzialmente l'ultima rotonda di Lainate, che si ingorga ogni volta che c'è una frequentazione alta del centro commerciale, così come una viabilità autonoma, con un anello all'interno dell'ambito 3, l'ambito dove c'era il silos dell'Alfa Romeo, e un adeguamento sulla Via Luraghi e Via Kennedy. Sono tutti interventi, fase 0 e fase 1, definiti necessari prima dell'insediamento e dell'apertura di qualsiasi grande struttura di vendita e quindi con lo sviluppo commerciale connesso.

Invece quelli in fase 2 sono degli interventi considerati meno prioritari, che quindi verranno avanti man mano che i piani integrati avranno il loro sviluppo.

Torno un attimo su quella che è la filosofia, nella visione complessiva, per dare un'idea della filosofia che c'è dietro all'ipotesi di questi interventi. Il tutto è realizzato e studiato su simulazioni del traffico, fatte anche con l'utilizzo di *big data*, dato anche il periodo in cui il progetto è stato sviluppato, per alleviare l'accesso su Viale Kennedy e Viale Luraghi, e spostare in una direttrice nord-sud, soprattutto in uscita dall'autostrada, e creare un accesso da nord all'area, cosa che oggi non è possibile, in modo che sulla SP 300, che è la via che costeggia sostanzialmente l'ex pista collaudo, oggi Pista Guida Sicura, permetta l'arrivo da nord all'interno dell'area. Questo per quanto riguarda la viabilità.

L'articolo successivo, che è l'art. 9, invece si concentra su un altro elemento importante, cioè lo sviluppo e l'intervento sul trasporto pubblico locale. Con MM è stato oggetto di uno studio, peraltro anche in Consiglio Comunale, rispetto allo sviluppo di un tracciato per una metrotramvia, che quindi abbia la possibilità di collegare in modo più veloce ed efficace Rho Fiera con la nostra città e, a seguire, con Lainate e Garbagnate. È uno studio preliminare. Quello che è un impegno preciso preso all'interno di questo atto è la realizzazione di un piano di fattibilità tecnico-economica, per i quali sono state impegnate risorse per 2 milioni e mezzo di euro, che saranno attribuite a Città Metropolitana, che è il soggetto competente per la realizzazione di questo trasporto.

All'interno dell'art. 9, vista la delicatezza del punto, ho

cercato di riportare tutti i punti e gli elementi più importanti che sono dentro l'Atto Integrativo. 2 milioni e mezzo, come dicevo, per la realizzazione dello studio di fattibilità tecnico-economica e il costo dello studio ambientale. Un impegno sostanziale di più di 800.000 euro per il mantenimento della Linea 561, che sappiamo essere una linea finanziata con i soldi dell'Accordo di Programma 2012, che verranno sostenuti anche con un ulteriore onere di 80.000 euro annui per collegare le linee, le cosiddette barrate, fino all'entrata in esercizio della metrotramvia. Un impegno importante a che ci sia la possibilità di reperire le risorse mancanti per la realizzazione della metrotramvia da parte di Regione Lombardia dei soggetti cosiddetti capienti, un impegno che può essere portato avanti nella ricerca di finanziamenti solo con la realizzazione di un piano di fattibilità tecnico-economica, ed è per questo particolarmente importante l'impegno dei 2 milioni e mezzo.

Nella consapevolezza, chiaramente è scritto anche all'interno dell'atto, che non è sostenibile una diminuzione dell'attuale trasporto pubblico, quello in esercizio, visto che già stiamo parlando di un trasporto insufficiente, qualsiasi criticità connessa verrà portata al tavolo della Segreteria Tecnica e sottoposta al Collegio di Vigilanza, per trovare soluzioni mentre si svolgeranno i tempi tecnici per la realizzazione della metrotramvia.

Vista la situazione del nostro territorio, l'altro elemento importante che sottolineo - mi sento di dire, grazie alle norme previste nel PGT del Comune di Arese, è un elemento davvero qualificante - è l'importanza e l'estensione delle misure di mitigazione e compensazione ambientale che sono previste, con un valore economico delle aree di più di 4 milioni e mezzo, per un totale della superficie di 136.000 metri quadri, che identificano - le vedete quelle aree in verde nella zona antistante il centro commerciale, dietro la Villa Valera, per intenderci - delle aree importanti, che, man mano che lo sviluppo verrà avanti, verranno acquisite e cedute in questo caso al Comune di Arese, perché, come vedete, le aree di mitigazione sono per la maggior parte sul

Comune di Arese, per riforestare e per fare in modo di costruire quei corridoi ecologici con alto valore ambientale, che potranno contribuire, insieme a quel lavoro di depavimentazione e di reintroduzione di verde nell'area, a migliorare le condizioni ambientali del nostro territorio.

Questo perché la costruzione e il rinforzare le infrastrutture cosiddette verdi e blu, cioè quelle sia dei parchi, quindi la connessione tra il Parco delle Groane e il PLIS del Lura, così come il corridoio ecologico del torrente Lura, che verrà riqualificato anche nella porzione a sud, e l'introduzione e la connessione anche delle reti blu, quindi dal Villorresi, la presenza del Lura, anche questo sistema dell'acqua all'interno del Grande Parco Urbano, sono tutti elementi che valorizzano e danno forza a un progetto ambientale che, in qualche modo, bilancia e riporta qualità e connessione nei corridoi ecologici, sia nelle previsioni regionali di Città Metropolitana, ma anche, ribadisco, del Comune di Arese all'interno del PGT, che hanno davvero un alto valore ambientale, un po' come tutti gli studi stanno valorizzando rispetto a quelli che sono gli effetti del rimboschimento delle aree sulla qualità dell'ambiente.

In tutto questo c'è anche uno sviluppo della rete ciclabile importante, considerato come un elemento imprescindibile nello sviluppo della mobilità e nelle connessioni non solo fra le città interessate dall'intervento, ma in realtà intendendo anche lo spostamento dolce e sostenibile come un'alternativa anche all'uso dell'automobile, quindi accanto a ogni sviluppo viabilistico c'è anche uno sviluppo ciclabile e c'è tutto un progetto di riconnessione e di concessione delle reti ciclabili esistenti.

All'interno poi, lo dicevamo prima, della procedura una parte importante è stata l'autorizzazione commerciale, di cui il Comune di Arese era soggetto istruttore, per la richiesta di commerciale che è stata avanzata all'interno dell'Atto Integrativo. Quelle che vedete in rosso più scuro sono le strutture di cui è stata richiesta l'autorizzazione preventiva commerciale per vedere quale fosse l'impatto ambientale. Sono circa 40.000 metri quadri di superficie di vendita, suddivisa negli ambiti 1, 2 e 3.

Nell'istruire quella che è la procedura e l'iter di valutazione, le valutazioni sono state fatte con Regione Lombardia, Città Metropolitana, non solo i Comuni di Arese, Lainate e Garbagnate, ma i Comuni di prima e seconda corona, come prevede la norma, e le associazioni a tutela dei consumatori hanno partecipato al tavolo e hanno fatto osservazioni. Quello che è l'atto unilaterale originario depositato dalla proprietà ha poi visto integrate quelle che sono state poi le richieste, e il 17 gennaio è stata data valutazione positiva all'accoglimento della domanda nella terza Conferenza dei Servizi.

Cosa prevede la norma che non c'era nel 2012, ma che è subentrata successivamente, e quindi non c'era nell'Accordo di Programma precedente? Prevede un importo di sostegno di natura socio-economica alle realtà commerciali esistenti pari a 960.000 euro, che in parte vengono attribuiti ai tre Comuni dell'Accordo di Programma, ma in quota parte importante vengono attribuiti anche ai Comuni di prima e seconda corona, come mitigazione rispetto all'insediamento di esercizi commerciali. È stato chiesto all'operatore, e ottenuto, che ci fosse poi la possibilità di stabilire, di lavorare a un tavolo congiunto non solo con i Comuni, ma con i soggetti che hanno partecipato, per vedere gli effetti sull'ambito economico e per gestire anche quelli che sono i temi legati all'occupazione nell'ambito del commerciale.

Non è mancata una parte importante anche dedicata a quelli che sono poi gli impegni dell'operatore. In particolar modo, nei confronti dei Comuni, come cosiddetti extra oneri, ci sono 16 milioni ripartiti fra i tre Comuni - ma dopo c'è una *slide* più dettagliata - le mitigazioni ambientali sono state già illustrate, sono quell'ampio ambito di aree verdi che poi verranno cedute ai Comuni, e anche sulle sollecitazioni che sono venute in questo Consiglio Comunale, due mozioni all'Ordine del Giorno, è stato introdotto in maniera chiara, come obbligo anche il supporto alla creazione delle comunità energetiche all'interno dello sviluppo dell'area.

Facevo cenno ai 16 milioni di euro. Sono distribuiti in 5 milioni e mezzo per il Comune di Arese, 6 per il Comune di

Garbagnate, 4 e mezzo per il Comune di Lainate, a cui si aggiungono, per effetto di un meccanismo contabile, sostanzialmente 2 milioni e mezzo per la realizzazione del progetto di fattibilità tecnico-economica per il trasporto pubblico, a cui facevo già cenno prima.

L'impegno complessivo dell'operatore rispetto alle infrastrutture, comprese di oneri, nel quadro economico e nel piano finanziario è di circa 150 milioni.

All'interno del lavoro che è stato fatto con le Amministrazioni credo sia importante sottolineare anche quello che è un lavoro fatto, davvero, un po' per valorizzare la storia del nostro territorio. Peraltro se ne è parlato anche sabato qua, in questo stesso luogo, abbiamo ottenuto l'impegno da parte dell'operatore che quelli che vengono qua definiti cimeli storici della fabbrica Alfa Romeo, cioè le due rappresentazioni dell'uomo libero fatte con i paraurti della Giulia, vengano rimesse sul territorio, un po' a memoria di quella che è la storia di questo territorio e dell'esistenza della fabbrica e della lotta fatta dagli operai dell'Alfa Romeo. È in corso di sviluppo un importante progetto, in collaborazione con C-Next, derivazione di Como Next, per fare in modo che ci sia un luogo dedicato all'impresa e all'innovazione, con spazi a disposizione, in una declinazione diversa rispetto a quello che era il cosiddetto progetto degli 11.000 metri quadri, fatto in realtà da un soggetto competente, che ha già un'esperienza da spendere, e si sta rafforzando la sinergia con MIND, quindi con uno sviluppo importantissimo che è a meno di 10 chilometri dal nostro territorio.

C'è una previsione - questi sono numeri che ha dato l'operatore - di circa milleduecento posti di lavoro sull'intera area. C'è l'impegno per 120 milioni di euro di opere di urbanizzazione. Ovviamente l'operatore ha sottolineato l'investimento diretto di 600 milioni, che è quello che prevede. A me piace più sottolineare il beneficio ambientale, che viene quantificato nella riduzione di 3.000 tonnellate di CO2 emesse, grazie anche a quelle che sono le progettualità all'interno, e in particolar modo le mitigazioni introdotte grazie al PGT del Comune

di Arese. C'è sostanzialmente anche un impegno a una delocalizzazione della Rotamfer, che penso molti di voi conoscano, che è una realtà industriale presente per il trattamento dei rifiuti, che si trova nella zona di Lainate, nella punta più a nordovest dell'area.

Ovviamente era necessario anche definire le regole per il Parco Urbano. Gli accordi sono che i costi di manutenzione ordinaria e straordinaria siano a carico dell'operatore, per trent'anni in caso di cessione e in modo perpetuo in caso invece di asservimento a uso pubblico. La fruizione libera del parco verrà regolamentata, ma deve essere ovviamente garantita. Se le attività svolte all'interno daranno una marginalità anche di guadagno, questo stesso guadagno dell'operatore dovrà essere reinvestito all'interno del parco e, considerando che ovviamente ci saranno anche attività che avranno un valore economico, si sono chieste anche agevolazioni per i residenti dei Comuni coinvolti.

Del riparto abbiamo già parlato. Qua si vede in maniera importante quanto sia determinante il coinvolgimento del Comune di Arese, tanto da attribuire il 50,23% delle entrate ricorrenti e dell'*una tantum*.

Tra le ultime cose da sottolineare mi sembrava importante riportare il cronoprogramma, da cui si vede che le prime progettualità che partiranno sono quelle legate al Parco Urbano, quella del TopGolf, prima ancora partirà la definizione dei parcheggi nell'ambito 1 e 3, proprio in considerazione che il parco è allocato attualmente dove ci sono oggi dei parcheggi, che sono evidentemente anch'essi necessari, ma si vede anche come quella fase 0 e quella fase 1, che sono state definite imprescindibili per lo sviluppo delle infrastrutture, sono definite a partire da subito, con l'attuazione e l'approvazione dell'Accordo di Programma. Si vede poco, ma comunque tutti i Consiglieri hanno questa tabella a disposizione fra i documenti, perché costituisce documento ufficiale.

Quello a cui siamo chiamati, dopo il passaggio in Urbanistica, a fare questa sera è la ratifica entro trenta giorni dell'Atto della firma del Collegio di Vigilanza e della

sottoscrizione fatta dai Sindaci. Quello che è quindi successivo al passaggio questa sera nei Consigli Comunali è una definitiva approvazione del Decreto del Presidente Regionale e la successiva pubblicazione sul BURL. Dopo le varianti urbanistiche e i loro contenuti, l'Atto Integrativo sarà operativo.

È stato complicato, scusate, spero sia stato sufficientemente comprensibile, ovviamente siamo a disposizione per qualsiasi domanda. Però permettetemi una chiusa rispetto all'illustrazione dei punti, perché questa ratifica arriva dopo nove anni di lavoro intensi, è stato un lavoro di confronto, di approfondimento e di supporto nel merito da parte degli Assessori e dei Consiglieri di Maggioranza, che ringrazio, con diversi momenti di confronto anche con tutto il Consiglio Comunale, tre Capigruppo con *focus* dedicato, un Consiglio Comunale aperto e ad ogni Consiglio Comunale un aggiornamento *flash* su quello che stava succedendo. Devo dire che c'è stato un lavoro davvero eccezionale degli uffici. Permettetemi di ringraziare il dottor Pepe, che è stato coinvolto dall'inizio, con un lavoro prezioso nel merito e di supporto in ambito normativo e non solo, l'architetto Grassi, responsabile dell'Ufficio Area Territorio e Sviluppo, Pianificazione, SIT, Gestione Territorio, SUAP e Patrimonio Immobiliare, e non cito a caso, per restituire l'importanza e la complessità del settore che dirige, l'architetto Troletti, che è arrivata e subito si è immersa completamente nelle questioni che riguardavano l'area ex Alfa, a loro davvero un grazie profondo per la disponibilità, la competenza e lo stile con cui hanno lavorato in questi anni, anche nei momenti più difficili dell'ufficio, lo citavamo prima, l'ufficio siete voi, quindi anche nei momenti più difficili rispetto alla dotazione organica. È dovuto e sentito anche un ringraziamento al geometra Milani, perché è andato in pensione ormai credo da un anno e mezzo, due anni - il Covid ha alterato anche la percezione del tempo - e si è messo a disposizione subito, perché ha stretto una collaborazione gratuita con l'ente, con il Comune, per supportare, con la sua competenza e anche il rigore che lo contraddistingue, facendo spesso un ruolo che nessuno, e dico nessuno, neanche negli altri Comuni, poteva

fare, che è quello di memoria storica che è stata tante volte preziosa, oltre alla sua competenza; credo che sia stata una messa a disposizione generosa e appassionata, e credo di poter dire che lo ringraziamo tutti quanti.

Sottolineo come questo percorso, per cui oggi si arriva a proporre la ratifica, è stato tutt'altro che lineare. È stato un percorso come delle montagne russe, perché ci sono stati dei momenti in cui le tensioni, le questioni su cui si discuteva, ricordo uno *skidome*, che sarebbe stato devastante, nel senso, che emergenza idrica, emergenza energetica, quindi del tutto inopportuno, ma a volte ci sono stati dei momenti in cui davvero era difficile pensare che saremmo riusciti ad arrivare a proporre un qualcosa, un testo di un atto integrativo e tutti gli allegati connessi, di cui mi permetto di dire siamo orgogliosi nel merito rispetto ai contenuti. E mi piace sottolineare anche che non ci siamo, da una parte, mai sottratti alle analisi puntuali delle questioni che venivano poste sul tavolo, ma c'è stata una specie di alchimia magistrale, un mix fra competenze tecniche, ruolo politico, che ci ha fatto, in modo rispettoso, mettere sul piatto competenze, attitudini e ruoli, che credo davvero siano stati per me di grande soddisfazione e anche di grande crescita, crescita personale. Davvero, questa ratifica è un passo importante ed è un passo deciso verso la riqualificazione di un'area che è vent'anni che vede discussioni, atti integrativi e atti di ogni tipo. L'abbiamo affrontato, soprattutto da ultimo, che è stata una corsa, con impegno e con coscienza, perseguendo il solo interesse pubblico. In questi anni ci siamo battuti affinché potesse essere una prospettiva per il nostro territorio generativa di opportunità. Arriviamo anche in un contesto che era impensabile, dopo la pandemia, in una crisi socio-economica che lascia anche qualche punto interrogativo sul futuro. Però è un'assunzione di responsabilità politica, in questo caso, davvero importante, a cui non credo ci si potesse sottrarre e che credo faccia parte e sia stata la cifra di questi anni di amministrazione.

Voglio però anche dire che consegno una responsabilità altrettanto importante all'Amministrazione che arriverà. Ci sono

tutti gli strumenti inseriti affinché avvenga un controllo puntuale e minuzioso dell'avanzamento di questo Atto Integrativo. Lo so bene io, che sono arrivata, con questa Amministrazione e con i compagni di viaggio, a gestire un Accordo di Programma attuato. Ratificare questo Atto Integrativo non vuol dire avere completato l'opera, semmai vuol dire rilanciare una sfida. Ma ho personalmente la tranquillità che sia stato davvero fatto di tutto e puntellato ogni argomento e lasciato ogni strumento per esercitare quella funzione attiva di controllo che sta a ogni Amministrazione per perseguire il bene pubblico e quello del proprio territorio.

Mi fermo qua e rimaniamo a disposizione.

**PRESIDENTE GONNELLA ELEONORA**

Ringrazio la Sindaca per la presentazione di tutto il complesso atto che ha posto all'approvazione del Consiglio Comunale questa sera.

Possiamo aprire quindi la discussione con gli interventi da parte dei Consiglieri Comunali.

Chiedo quindi di prenotarsi per fare il proprio intervento, declinato in domande più specifiche. C'è stata, come è già stato detto, anche la Commissione Urbanistica settimana scorsa dove, alla presenza dei componenti della Commissione e della Presidente Paola Pandolfi, dell'architetto Troletti e dell'architetto Grassi, si sono esaminati i contenuti degli atti ed è già stato fatto un primo giro, un primo nucleo di domande tecniche su quelli che sono i contenuti, ma evidentemente anche in questa sede è possibile approfondire e poi fare gli interventi, commenti e osservazioni più di natura politica sull'impianto complessivo dell'atto.

Quindi apro la discussione e chiedo di prenotarsi per gli interventi, secondo lo schema che abbiamo definito in Capigruppo e che ho sintetizzato prima.

Si è iscritta per il primo intervento la consigliera Scifo. Prego.

## **CONSIGLIERE SCIFO BARBARA**

Grazie, Presidente. Buonasera Consiglieri, buonasera a tutti.

Io, in realtà, non ho delle domande specifiche da porre, e vorrei quindi iniziare a fare qualche riflessione perchè questa sera siamo chiamati ad esprimerci su una futura trasformazione del nostro territorio dall'impatto e rilevanza eccezionale. Non stiamo solo discutendo del recupero di aree abbandonate e degradate e della definitiva eliminazione di una grande isola di calore, ma dello sviluppo ambientale, urbanistico, economico e sociale di un'area vasta, che implica scenari davvero nuovi e opportunità straordinarie per il futuro della nostra città e di tutti noi cittadini.

Sul piano ambientale pensiamo ai benefici derivanti dalla riduzione del surriscaldamento urbano, grazie all'intervento di rimozione della superficie pavimentata all'ex parcheggio remoto di Expo, ma anche la mitigazione dell'inquinamento con la riduzione di CO2 derivante dai nuovi alberi del grande Parco Urbano pubblico, dalle nuove connessioni ecologiche paesaggistiche, dal completamento della rinaturalizzazione del torrente Lura e dalle aree che saranno cedute al nostro Comune e riforestate, gli interventi di mitigazione e di compensazione ambientale di cui appunto ci ha parlato la Sindaca.

Pensiamo ancora ai benefici derivanti dall'efficientamento energetico legato alla produzione di energie da fonti rinnovabili da parte dell'operatore, di cui potranno beneficiare anche i cittadini arecini attraverso il sistema dei CER, di cui questa Amministrazione si sta facendo promotrice.

Sul piano urbanistico potremo contare su importanti nuove opere di urbanizzazione infrastrutturali, che andranno a risolvere anche le criticità attuali sull'accessibilità viabilistica dell'area e ad aprire le strade a soluzioni di ciclabilità e soprattutto di trasporto pubblico inedite per il nostro territorio, come la metrotramvia, in grado finalmente di dare risposte efficaci ai bisogni di connessione con i nodi di interscambio ferroviari e metropolitani prossimi ad Arese, di creare un collegamento infrastrutturale forte con il sito di MIND,

pre-condizione essenziale per future sinergie tra le due aree di sviluppo.

Sul piano economico, oltre all'impatto complessivo stimato dall'operatore, di estremo interesse dal nostro punto di vista è il possibile insediamento di un *hub* di innovazione e di sviluppo di nuove imprese ad opera di un soggetto specializzato e già accreditato in questo ambito di azione. Ma anche la creazione di nuovi posti di lavoro, aumentando così l'offerta occupazionale, in particolare per giovani e donne.

Ci preme poi sottolineare la varietà di funzioni previste, perché, a differenza della precedente fase, che ha visto lo sviluppo prevalente di commerciale, qui parliamo di un mix funzionale, che vede non solo l'ampliamento della destinazione commerciale per un'incidenza del 25% circa, quindi di un quarto del progetto complessivo, ma anche di attività artigianali di servizio, di attività ricettive, di terziario direzionale, di servizi di tipo produttivo, senza dimenticare che non si parla più, in quanto è stata eliminata, di funzionalità residenziale e di logistica.

Venendo, infine, alle ricadute sul piano sociale, in termini di incremento della qualità della vita pensiamo all'importante potenziamento dei percorsi ciclopedonali e alle nuove opportunità per il benessere, lo sport, il tempo libero e la socialità, connesse soprattutto con lo sviluppo del Parco Urbano e delle attività lì previste. Ma ricadute si avranno anche in termini di attrattività del nostro Comune per giovani studenti e nuove famiglie, per via della futura presenza di un collegio universitario per studenti stranieri meritevoli e di una struttura di residenzialità temporanea per ricercatori o altri utenti del sito di MIND. Il nostro tessuto sociale ha ampiamente bisogno di un rinnovamento demografico, dato l'elevato tasso di invecchiamento degli attuali residenti. Sarà anche interessante poter assistere alla nuova fase di spinta all'internazionalizzazione della nostra città per via di possibili nuovi residenti stranieri che gravitano e graviteranno nell'area MIND.

Ricordiamo poi, per concludere questa rapida rassegna di quelli che riteniamo essere i principali benefici per Arese dall'approvazione dell'Atto Integrativo dell'Accordo di Programma, le ulteriori ricadute economiche a favore della nostra città per via degli impegni assunti dell'operatore: 3 milioni di euro che si destineranno a un'opera molto sentita dalla cittadinanza, quale la piscina del centro sportivo, la seconda fase dello studio di fattibilità tecnico-economica della metrotramvia, che quota appunto 2 milioni e mezzo, come ci ricordava la Sindaca, che è pre-condizione fondamentale per il futuro sviluppo di quest'opera, e finanziamenti per più di 200.000 euro per la copertura del servizio della Linea 561, a cui si devono aggiungere, oltre alle entrate non ricorrenti legate al costo di costruzione, l'incremento ricorrente dei tributi locali, con importanti ricadute sul bilancio comunale, che andrà a favore di una più ampia copertura dei servizi per i cittadini.

Io mi fermerei qui perché vorrei poi lasciare spazio per altre considerazioni successivamente. Grazie.

**PRESIDENTE GONNELLA ELEONORA**

Grazie, Consigliera.

Potete prenotarvi per gli interventi.

Si è iscritta la consigliera Pandolfi. Prego.

**CONSIGLIERE PANDOLFI PAOLA**

Grazie, Presidente. Buonasera a tutti e a tutte.

Anch'io farò un primo intervento generale e poi entreremo magari più avanti nei particolari nei seguenti.

Vorrei tornare anche su come siamo arrivati qui, nel senso che questo è un percorso che è partito nel lontano 1997, quindi siamo qui con le gambe un po' che tremano perché è un momento epocale questo, stiamo prendendo delle decisioni molto importanti, che vengono da lontano e che abbiamo avuto il compito di governare nella miglior maniera possibile, nell'interesse dei cittadini.

Nel 2012, ricordo, c'era stato il passaggio nei Consigli Comunali. Il Consiglio di Arese aveva ratificato e poi era stato

bocciato per il voto contrario del Comune di Rho, che è stato poi escluso dall'accordo, ed è stato approvato poi dalla Commissaria, che si è portata dietro una grossa falla, poiché era stata stralciata la viabilità dall'Accordo di Programma, e gli effetti li paghiamo ancora adesso nelle ricadute del traffico, perché le infrastrutture non sono adeguate allo sviluppo dell'area, la viabilità va in sofferenza già durante la settimana e in caso di eventi particolari salta tutto, anche per la vicinanza di due svincoli autostradali.

In quell'accordo, peraltro, si parlava di commerciale e di residenziale, una scarsità assoluta di fantasia per il recupero di un'area dismessa industriale.

Questa Amministrazione, come ha ricordato giustamente la Sindaca, ha lavorato molto a questo Accordo di Programma, insieme agli uffici. Vedo qui l'architetto Grassi e l'architetto Troletti, che vorrei ringraziare sia per quanto hanno fatto in generale per questo Accordo di Programma, ma anche per il loro apporto sempre prezioso in Urbanistica e anche per la pazienza che hanno avuto nell'ultima Commissione Urbanistica, dove sono state tempestate di domande, che magari esulavano anche un po' dalla variante urbanistica, a cui hanno risposto puntualmente, permettendo a tutti i Consiglieri, non solo ai Commissari che erano venuti ad ascoltare, di chiarirsi bene le idee in previsione di questo Consiglio Comunale.

C'è stato un lavoro molto importante, per fare in modo che una proprietà privata comunque venisse sviluppata su un'area degradata, apportando il massimo beneficio ai cittadini di Arese, dei Comuni interessati di Garbagnate e di Lainate, ma anche all'Area Vasta. Quindi è un cambio di passo netto rispetto al vecchio Accordo di Programma che era stato portato avanti dalla Commissaria.

C'è dentro una grande attenzione per la compatibilità ambientale di ciò che una così grande serie di opere può portare su un territorio. C'è la salvaguardia della biodiversità, permessa attraverso l'interconnessione della rete verde e azzurra, come vedevamo prima nella spiegazione; l'introduzione di fonti

energetiche rinnovabili, e sappiamo quanto è importante alla luce delle crisi energetiche che ci sono state in questo periodo, ma soprattutto anche delle crisi climatiche, affrancarsi dalle fonti energetiche tradizionali; la possibilità di creare anche delle comunità CER, su cui questa Amministrazione si sta muovendo ampiamente.

In più c'è la creazione di nuovi posti di lavoro, con un'attenzione particolare per le categorie come i giovani e le donne.

C'è anche rispetto alla falla di cui ho parlato prima, quindi alla mancanza di attenzione per tutto ciò che verte intorno al centro per quanto riguarda gli spostamenti, la viabilità e la mobilità, con la realizzazione di strutture previste, che devono essere realizzate man mano con la realizzazione delle opere all'interno dei diversi ambiti.

In più c'è la previsione di un trasporto pubblico locale. In questo caso c'è un riferimento alle risorse finanziarie che verranno messe, allo studio che verrà fatto tramite Città Metropolitana per la metrotramvia, che finalmente risolverà il problema di un collegamento più puntuale con la città di Milano, che è sempre un po' mancato in questa città, oltre al rifinanziamento di quella che adesso si chiama 561.

Di rivoluzionario, diciamo così, c'è anche la previsione di quel Parco Urbano, della Foresta Urbana, che andrà a sostituire quella grande superficie pavimentata del parcheggio remoto di Expo 2015, togliendo quindi una grande isola di calore. Il tema delle isole di calore è un tema molto importante, soprattutto in tempi di cambiamento climatico. C'è anche la previsione di insediare all'interno, oltre alla foresta urbana, delle possibilità di svolgimento di sport all'aperto, con la previsione anche di tariffe agevolate per gli abitanti dei Comuni interessati all'Accordo di Programma.

In più, questo grande progetto di rigenerazione urbana, possiamo chiamarlo così, di un'area dismessa, è stato sviluppato pensato in collegamento con MIND e per essere omogeneo con l'area che lo ospita.

C'è anche un'idea diversa di mobilità dolce, perché verrà realizzata una rete puntuale di piste ciclabili, che, se vogliamo, è un po' in continuità progettuale, ideale e mentale con quello che già abbiamo fatto all'interno della nostra città con la creazione delle ciclabili, perché abbiamo sempre un po' questa idea che gli spostamenti brevi tra i Comuni possano anche avvenire tramite questo mezzo rispettoso dell'ambiente, che giova anche un po' alla salute dei cittadini.

C'è un impegno economico notevole stanziato dagli operatori e garantito dalle fidejussioni.

Riteniamo che siano state valutate tutte le ricadute e tutte le problematiche che si potevano presentare davanti a un progetto così mastodontico e si siano trovate delle buone soluzioni, offrendo anche delle contropartite importanti per lo sviluppo dell'area, sia dal punto di vista economico che dal punto di vista ambientale. Io non posso che essere contenta e soddisfatta del fatto che un'area che è comunque degradata, che è oggetto di bonifiche che saranno fatte poi dagli operatori, possa vedere un miglioramento dal punto di vista ambientale di questo tipo. Io credo che sia un progetto che può fare un po' da spartiacque per il recupero delle aree industriali rispetto a quello che si è fatto fino adesso.

Io credo che lasciamo anche una buona opportunità, ovviamente da monitorare e da seguire con attenzione, per l'Amministrazione che seguirà, perché tra breve finiremo i cinque anni della nostra Amministrazione, dando una grossa responsabilità, ma anche una grandissima opportunità da sfruttare e da mettere a frutto, soprattutto anche per le nuove generazioni, a cui di solito abbiamo lasciato un peggioramento dal punto di vista ambientale e anche una precarietà dal punto di vista lavorativo, e qui invece ci sarà anche un'attenzione, nonostante siano cambiate le norme rispetto al precedente accordo, sulla tipologia dei contratti, c'è questo tipo di attenzione. Quindi credo che possiamo comunque essere soddisfatti, sempre con un occhio molto aperto, per quello che è stato progettato e che è stato portato avanti in questi anni.

**PRESIDENTE GONNELLA ELEONORA**

Grazie, Consigliera.

Do la parola al consigliere Castelli. Prego.

**CONSIGLIERE CASTELLI ANTONIO**

Grazie, Presidente. Buonasera a tutti.

Prima di dedicarci al voto, vorremmo fare una veloce analisi di alcuni elementi che riteniamo particolarmente determinanti e delicati dell'atto che andremo ad approvare.

Ripartendo dalla delibera regionale n. XI/7743 del 28 dicembre 2022, nella quale viene proposta - citiamo letteralmente - "L'approvazione dello schema dell'ipotesi di Atto dell'Accordo di Programma per la ripermetrazione, riqualificazione e reindustrializzazione dell'area ex Alfa Romeo".

Il punto dal quale vorremmo partire a fare delle osservazioni è il numero 9. Nello stesso si definiscono una serie di passaggi relativi al programma di intervento sul trasporto pubblico, e in particolare definisce la redazione della seconda fase del progetto di fattibilità tecnico-economica della tramvia veloce e il finanziamento dei servizi del trasporto su gomma, dato quest'ultimo per scontato.

Ciò che riteniamo debba essere ribattuto e ribadito riguarda la definizione del trasporto in sede protetta. Si richiede a Regione e ai firmatari di prevedere un momento in cui precisare i termini del finanziamento.

Leggiamo nella delibera che verrà istituito anche un tavolo di lavoro, così come precisato dall'art. 9.5, e che all'art. 9.3 "Si individua Città Metropolitana come soggetto che darà seguito alla fase progettuale".

Contestualmente sarà necessario affrontare il tema del reperimento dei fondi per la realizzazione del servizio oggetto della seconda fase del PFTE.

È indispensabile che si definisca il momento preciso nel quale vengano indicati i tempi massimi in cui verranno dichiarati quelli che sono i valori e le somme necessarie, in modo da poter

definire le modalità di copertura dell'impegno finanziario.

Altro elemento che crediamo debba essere precisato e sul quale chiediamo venga posta molta attenzione è quello relativo alla realizzazione di strutture anche sportive all'interno dell'ambito della riqualificazione. Certamente le strutture sportive, il bosco in città e le attività che si stanno immaginando all'interno della riqualificazione sono importanti e di pregio, ma è necessario porre anche attenzione sulla necessità di mantenere quale centro della vita sociale, culturale e sportiva di Arese proprio il centro del nostro paese. Noi abbiamo un centro sportivo che non dovrà essere penalizzato dalle nuove strutture che possono entrare in concorrenza.

Tornando al punto che abbiamo trattato prima, ossia quello dei trasporti, è necessario che il prosieguo dei lavori sia accompagnato da un ben definito programma temporale per la messa a disposizione dei fondi per la realizzazione dell'opera e delle infrastrutture.

Crediamo che il progetto, che potrebbe avere un grande valore per il territorio, possa, in assenza di quanto sopra, avere ricadute, sia in termini di impatto ambientale che viabilistiche.

Vogliamo quindi, prima di procedere al voto, che sarà favorevole, sottolineare ancora la necessità di trovare negli atti di Regione e in tutti i momenti che seguiranno la delibera di questa sera, il punto in cui formalizzare la realizzazione, con relativa copertura finanziaria, della metrotramvia leggera. È sempre stata prevista e si è sempre parlato della stessa come elemento imprescindibile per l'approvazione della seconda parte dell'Accordo di Programma. Grazie.

**PRESIDENTE GONNELLA ELEONORA**

Grazie, consigliere Castelli.

Chiedo se ci sono altri interventi.

Si è iscritto il consigliere Miragoli. Prego.

**CONSIGLIERE MIRAGOLI ANDREA**

Grazie, Presidente. Buonasera a tutti.

Come esponente di Forza Italia, al contrario di quanto manifestava in passato il Partito Democratico, ma sono contento che si possa cambiare idea in politica, mi sono sempre trovato d'accordo riguardo la riqualificazione del nostro territorio e nello specifico delle aree dismesse ex Alfa Romeo, le quali hanno richiesto in passato e richiedono tutt'oggi una massiccia rivalutazione di tutto il territorio circostante.

Ogni progetto di riqualificazione porta a dei cambiamenti, e in questi anni il nostro territorio ha subito un continuo evolversi. Per questo è necessario che la nostra Amministrazione Comunale continui, come ha fatto, ad impegnarsi nell'ottenimento delle migliori proposte socio-economiche per gli areisini.

Ci sono dei punti focali sui quali non si può sicuramente trascurare il confronto, come ad esempio la riqualificazione porterà sicuramente ulteriore traffico viabilistico e, di conseguenza, inquinamento acustico e atmosferico. Per questo trovo fondamentale la possibilità di vincolare la messa in opera delle nuove strutture alla piantumazione di alberi ad alto fusto a cornice della nostra città, in modo da contenere rumore e smog soprattutto.

Ai fini viabilistici è altresì opportuno analizzare bene le possibili soluzioni di miglioria, e infatti è chiaro a tutti che in alcuni periodi dell'anno sia complesso entrare e uscire da Arese, e pertanto si rende necessario che ci sia una continua analisi, non solo un'analisi preliminare, ma una continua analisi affinché si valutino soluzioni reali per risolvere il disagio dei nostri cittadini.

Il TPL, il trasporto pubblico locale, che sia urbano o extraurbano, è sicuramente di interesse prioritario, al pari dei progetti viabilistici, tanto che in alcuni Comuni limitrofi, come Garbagnate e Lainate, è stato il pilastro primario fondamentale per la firma dell'Accordo di Programma; infatti hanno ottenuto gran parte delle loro richieste riguardo il trasporto pubblico locale, sia da Regione Lombardia che dall'operatore, che poi metterà in opera le nuove strutture.

Sappiamo tutti che i fondi stanziati per il trasporto

pubblico locale per Arese non sono abbastanza per garantire un'efficace funzionalità per gli aresini, non solo ai fini del centro commerciale, che ci interessa, ma relativamente, ma anche ai fini di un collegamento rapido al capoluogo lombardo, per lavoro e svago. Proprio per questo sono convinto che non basti pretendere studi di fattibilità come quelli affidati a Città Metropolitana, ma bisogna pretendere anche delle soluzioni effettive per la nostra città. Qualora non fosse possibile un efficace trasporto pubblico locale, come ormai immaginiamo tutti, credo sia necessario ottenere incentivi ad utilizzo esclusivo degli aresini per l'acquisto di mobilità elettrica, in aggiunta agli incentivi già previsti a livello nazionale e regionale, incentivi in ogni suo genere, comprese eventuali colonnine di ricarica sul territorio centrale di Arese, quindi non solo dislocate verso il centro commerciale, con tariffe agevolate, magari grazie a delle comunità energetiche, di cui si parlava prima. Questo permetterebbe di agire, almeno in parte, sul risparmio economico e sull'inquinamento atmosferico.

Altro punto fondamentale, per il quale sono contento che qualcuno si sia battuto fortemente, sia in passato che nell'ultimo periodo, è la salvaguardia del patrimonio storico del nostro Comune. Basti pensare al Museo Storico Alfa Romeo, che in passato è stato vincolato, e quindi questo ha permesso che non sia stato posizionato altrove, e ricordo che è davvero un patrimonio per la città di Arese, e altresì il Palazzo Gardella, come si è sentito spesso parlare nell'ultimo periodo.

Ritengo altresì necessario spendere alcune parole sulla salvaguardia dell'attività sportiva. Mi fa piacere che il consigliere Castelli ne abbia parlato. In generale, è di mio interesse parlare dell'attività sportiva del nostro centro sportivo, che abbiamo voluto fortemente tutti venisse riaperto, riqualificato e necessita sicuramente di una nuova piscina comunale, ma necessita anche di particolare interesse per le altre attività sportive. Non vorrei che venga messo da parte perché poi si fa qualcosa sul territorio confinante con gli altri Comuni. Questo deve garantire agli operatori, attuali o futuri che siano,

delle adeguate strutture per maggiori proposte alla cittadinanza aresina, perché è giusto riqualificare il territorio aresino in ogni sua parte, ma sicuramente ciò che fa parte della storicità aresina va salvaguardato ulteriormente, perlomeno in maniera più approfondita.

Infine, ma non per importanza, sono molto felice che ci sia un particolare interesse per quanto riguarda l'occupazione lavorativa. Infatti avevo chiesto delucidazioni in Commissione Urbanistica a riguardo, anche se non era al momento corretto per parlarne, ma sono contento che ci sia un occhio di riguardo per i lavoratori donne, giovani e disabili, che tutto ciò che sia regolamentato a livello nazionale sia stato scritto e portato proprio sul tavolo dell'Accordo di Programma come un punto fondamentale e vincolante per le nuove strutture.

Come ho detto inizialmente, sono d'accordo alla firma di questo accordo, scusate il gioco di parole. Sicuramente, per quanto mi riguarda, sarà un voto favorevole. Grazie.

**PRESIDENTE GONNELLA ELEONORA**

Grazie, Consigliere.

Ci sono altri interventi?

Si è iscritta la consigliera Toniolo e la consigliera Piva.

Prego, consigliera Toniolo.

**CONSIGLIERE TONIOLO PAOLA**

Grazie, Presidente. Buonasera a tutte e a tutti.

Anch'io vorrei fare qualche considerazione perché questo è un momento che considero molto importante per questa Amministrazione, un passaggio anche emozionante per quanto mi riguarda.

Confidando che l'Accordo di Programma che ci viene presentato questa sera abbia esito positivo in questo Consiglio e nelle altre sedi previste, come primo mio commento voglio subito affermare la grande soddisfazione di poter finalmente vedere un traguardo raggiunto. Ovviamente è solo il primo passo, da cui però poter iniziare un percorso di riqualificazione di un'area che da troppo tempo è stata indefinita nella sua destinazione e che ha creato

degrado e forse anche un sentimento diffuso di amarezza per aspettative deluse e anche spreco per opportunità perdute, sotto diversi punti di vista.

Un progetto a completamento di un disegno urbano necessario, per un'area che è una delle maggiori aree dismesse della città metropolitana di Milano. Il risultato non è dovuto al caso, sappiamo che l'Accordo di Programma è frutto di un percorso lunghissimo, articolato e piuttosto tortuoso, fra soggetti diversi con interessi diversi, e che non è tutto merito dell'Amministrazione di una piccola città come Arese, ma direi che un po' di quel merito sicuramente va anche alla nostra Amministrazione.

L'attività fervente e instancabile svolta dalla nostra Sindaca in prima persona e da tutta l'Amministrazione Comunale, compresi gli uffici preposti, giustamente questa sera è stato ricordato il grande lavoro fatto, questo lavoro fatto per mediare, sollecitare, proporre e battere i pugni, quando necessario, sui diversi tavoli delle innumerevoli riunioni relative, ha portato a un punto fermo e soprattutto ad arrivare a un accordo che non contiene tutto quanto avremmo voluto e come avremmo voluto, ma, come sempre accade, è il risultato di una mediazione che definirei tranquillamente più che accettabile, soprattutto considerando che l'area non è pubblica, non è nostra, ma di un privato, con le inevitabili e purtroppo anche dovute interferenze e limitazioni di enti sovracomunali, quali la Regione e la Città Metropolitana di Milano. Io dico che la perfezione va sempre cercata, ma in questo caso mi sembra che sia corretto affermare che il meglio è nemico del bene.

Quello che ci viene presentato questa sera è un progetto che parrebbe decisamente migliore della precedente realizzazione del grande centro commerciale, anzi, io direi sicuramente meglio. Fra tutti i temi che ha appena elencato la Sindaca nella sua introduzione, in modo particolare vorrei mettere l'accento sull'aspetto della sostenibilità ambientale ed energetica.

Gli impegni espressi nell'Accordo di Programma sono chiari. Come premessa di carattere generale viene detto che si prevede di

creare un insediamento che esprima caratteri ambientali di alto profilo qualitativo, attraverso la realizzazione di una nuova area verde e la valorizzazione e la messa a sistema degli interventi territoriali di connessione ecologica - il corridoio ecologico di cui parlava prima la Sindaca - già realizzati per l'Expo, come l'anello verde e azzurro di connessione del canale Villoresi, del torrente Lura e del Parco delle Groane. In particolare, in estrema sintesi, vengono messi in evidenza questi passi, in parte già citati: la creazione di una Foresta Urbana, con tutta una serie di attrezzature e infrastrutture collegate, che, cosa molto importante, finalmente eliminerà l'enorme isola di calore costituita dal parcheggio Expo ancora presente, che ora è solo una distesa di asfalto; completare la riqualificazione e la rinaturalizzazione del torrente Lura; sviluppare potenziali connessioni alla rete ecologica tra il parco del torrente Lura, il parco delle Groane e il sistema del canale Villoresi; promuovere la sostenibilità ambientale e l'efficienza energetica con la realizzazione di nuovi impianti di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile, per supportare la creazione di comunità energetiche, come è stato ricordato prima, proprio per consentire, come sappiamo, la condivisione dei benefici economici ambientali e sociali derivanti da questi nuovi modelli partecipativi, cosa che, ricordo - e, se non ricordo male, l'ha specificato prima anche la consigliera Scifo - l'Amministrazione stessa sta già promuovendo anche per la nostra comunità.

Inoltre, l'Atto Integrativo definisce un disegno strategico di zone di riqualificazione ambientale a indirizzo naturalistico, con l'individuazione anche di ambiti di compensazione ambientale. Come è stato ricordato anche dalla Sindaca, ma è importante ribadirlo, quindi mi fa piacere ricordarlo e ripeterlo, tutti questi interventi porteranno un beneficio ambientale di quasi 3.000 tonnellate di CO2 ogni anno. Quindi, pur consapevole che, per esempio, la Foresta Urbana non si potrà realizzare con un solo intervento e in breve tempo, faccio notare che da cronoprogramma i lavori sono previsti fin dal primo anno, così come quello del TopGolf, che notoriamente si tratta di prati a erba naturale, che

dovrebbe essere portato a termine già al secondo anno.

Infine, sono stati passaggi importanti anche l'accoglimento delle osservazioni di enti particolarmente significativi, come il PLIS del Lura, il Parco delle Groane, l'ARPA, insieme ad altri, volti a migliorare l'attenzione sulla situazione ambientale, che non sto a elencare, ma che possiamo trovare ben specificati nel rapporto ambientale e nelle osservazioni.

Detto tutto ciò, è chiaro che, insieme ad altri importanti aspetti che sono emersi e stati esposti questa sera, un progetto di tale entità e mole necessita di una costante e attiva vigilanza.

**PRESIDENTE GONNELLA ELEONORA**

Consigliera, ha raggiunto i sette minuti.

**CONSIGLIERE TONIOLO PAOLA**

Ho finito.

**PRESIDENTE GONNELLA ELEONORA**

Prego.

**CONSIGLIERE TONIOLO PAOLA**

Una costante e attiva vigilanza perché tutto possa e debba procedere secondo gli impegni sottoscritti dalle parti interessate, un auspicio e un dovere a cui nessuno si può sottrarre, perché ci sono tante implicazioni importanti, opportunità e aspettative per il nostro territorio, che non possono essere disattese.

Grazie, ho finito.

**PRESIDENTE GONNELLA ELEONORA**

Grazie, Consigliera.

Do la parola alla consigliera Piva. Prego.

**CONSIGLIERE PIVA MICHAELA**

Grazie, Presidente.

Io sarò un po' fuori dal coro, nel senso che sono contraria a questi progetti di espansione commerciale squisitamente formigoniani, per cui ogni area industriale dismessa è immediatamente assoggettata, senza fantasia, a una speculazione edilizia commerciale.

Questi accordi di programma vanno in deroga agli strumenti urbanistici dei Comuni, purché ci sia un interesse pubblico.

Poniamo che possa apprezzare parte dell'interesse pubblico che viene menzionato in questo Accordo di Programma, ovvero il verde, il trasporto pubblico locale e il lavoro.

Però guardo i dati certi. Qui si sta approvando una variante urbanistica, dove si approvano 65.000 metri quadri in più, cioè il 70% in più di superfici commerciali rispetto al centro commerciale esistente; quindi questo per dare un ordine di grandezza. A fronte quindi di un trasporto pubblico locale, che dovrebbe sgravare dal carico veicolare, dovrebbe dare un'alternativa, che non è finanziata. Abbiamo 53 milioni in perenzione, su 430 milioni di opere stimate per la realizzazione del trasporto pubblico locale, e il resto è tutto da chiedere. Regione Lombardia chiederà al Governo 120 milioni, mi pare, o 180 comunque non sufficienti a coprire la cifra, e il resto si vedrà. Non è determinato neanche il numero di posti di lavoro rispetto all'Accordo precedente, c'erano anche altri strumenti legislativi, però l'esperienza ci insegna che, se nel vecchio accordo erano stimati non meno di mille posti di lavoro, ne sono stati attivati duemilasei; qui se ne stimano non meno di milledue, e non vorrei che si calcolassero le percentuali di assunzione su dei parametri non realistici.

Dopodiché, il verde. Il verde è su un suolo tutto da bonificare. Ci sono operazioni analoghe, come il parco commerciale dell'area ex Falck, che si sono inchiodate sulla realizzazione del verde, perché il terreno deve essere pulito, quindi non si può non scavare finché non si trova il terreno pulito, quindi il costo della bonifica è indeterminato, e sappiamo dalla Commissione Urbanistica che qui abbiamo fatto un'indagine parziale.

Quindi noi approviamo una variante a fronte della realizzazione delle rotatorie di accesso alle strutture

commerciali, perché sono subordinate solo a quello, nel cronoprogramma indicativamente c'è scritto che inizieranno i lavori per la realizzazione del parco, però non è subordinato all'apertura delle strutture commerciali. Per quanto mi riguarda, visto il rischio, doveva essere garantita almeno una modulazione sulla realizzazione del parco.

A fronte di tutto questo, posso dire che sia premiante il fatto che siano state inserite le comunità energetiche all'interno dell'Accordo di Programma, cosa voluta dal Movimento 5 Stelle, mediante una mozione approvata da tutti, posso dire di essere contenta che non ci sia più lo *skidome* come *petitioner* di questo vecchio piano. Tuttavia, ci sono molti elementi di indeterminatezza che non era necessario approvare oggi, soprattutto perché siamo a fine mandato e non è rispettoso istituzionalmente per chi dovrà gestire questa cosa. Grazie.

**PRESIDENTE GONNELLA ELEONORA**

Grazie, Consigliera.

Chiedo se ci sono altri interventi.

Si è iscritta la consigliera Scifo per il suo secondo intervento. Prego.

**CONSIGLIERE SCIFO BARBARA**

Grazie, Presidente.

Volevo cogliere alcuni stimoli che sono arrivati dagli altri Consiglieri, per condividere qualche riflessione ulteriore.

In merito alla preoccupazione dell'incremento del traffico dovuto alla presenza di nuove attività e servizi, che non necessariamente sono solo quelli commerciali, come abbiamo ampiamente ribadito, questo progetto, grazie anche all'ostinazione con cui abbiamo portato avanti l'istanza legata alla sostenibilità ambientale del progetto, prevede, sia attraverso tutto il Parco Urbano, sia attraverso le attività di rimboschimento, riforestazione di tutte le aree che verranno date in concessione per la parte di mitigazione ambientale e per i corridoi verdi che saranno previsti, insomma, tutto quello che abbiamo sentito,

davvero gli strumenti unici possibili per compensare questo tipo di impatto... cioè rispetto alla situazione che abbiamo vissuto con il primo Accordo di Programma, lo chiamo così, con l'Accordo di Programma attuale lo scenario è davvero differente. Da questo punto di vista l'impegno in termini ambientali è molto rilevante.

Per quanto riguarda il discorso del trasporto pubblico locale, certo, è indubbio che sarebbe bello avere già tutte le risorse sul tavolo per poter essere sereni, ma sappiamo quanto un'opera di questo tipo sia complessa e quelle che sono le richieste in termini di garanzie per, ad esempio, sapere i tempi di realizzazione a cui faceva riferimento il collega Castelli, per esempio, questi non possono essere dati, se non a partire da dei dati oggettivi, che ancora oggi mancano, che sono legati a uno studio di fattibilità tecnico-economica molto più precisi di quello che abbiamo attualmente in mano, perché sappiamo che quello studio fatto è uno studio preliminare, ma c'è bisogno di quello assolutamente più puntuale, che entri nel merito. Senza questa pre-condizione nulla è possibile.

Quello che stiamo facendo è mettere le fondamenta assolutamente necessarie per poter procedere. Senza questo pezzo è difficile anche potersi esprimere, è difficile poter dire entro quanto tempo. Questo non significa che non si sarà susseguenti poi nell'attivarsi in tutto quello che è necessario anche per la ricerca delle risorse.

Qui siamo di fronte anche a un bivio, alla ricerca delle certezze granitiche su tutti i fronti, anche rispetto all'incertezza del terreno che potremo trovare sotto il parcheggio Expo, ci arrendiamo rispetto alla possibilità di cambiare qualche cosa e quindi lasciamo tutto com'è, perché se non possiamo affrontare il tema della bonifica perché c'è il rischio che troviamo qualcosa che non ci potrà permettere di proseguire in questo progetto, va bene, allora possiamo arrenderci a qualsiasi spinta al cambiamento. Così come, se pensiamo di dover avere dentro una sfera di vetro, una palla di vetro la risposta esattamente in quanto tempo, quali costi, quali condizioni tecniche ci vuole per la metrotramvia, a prescindere da quello che

ci diranno i tecnici, allora anche lì possiamo incrociare le braccia e andare a fare altre attività. Nel senso che io penso che il ruolo della politica sia quello, prima di tutto, di immaginare qualche cosa e di fare tutti i passi, ma passi che devono essere concreti e realistici, per poter concretizzare, perché il timore di non ottenere dei risultati o l'ansia di avere tutte le risposte... le cose si fanno passo per passo, però l'importante è mettere i mattoni giusti per poi riuscire a costruire il seguito. Questo mi sentivo semplicemente di dire.

Poi, l'ultimo elemento, rispetto al tema della salvaguardia di varie cose. Il collega Miragoli parlava del fatto che era contento che ci fosse stata un'attenzione rispetto alla salvaguardia storica del patrimonio dell'area, quindi con riferimento al Palazzo Gardella. Credo che anche il coinvolgimento da parte della proprietà, degli eredi degli architetti, piuttosto che il coinvolgimento del Politecnico, e lo sviluppo già di progettualità, che prevedono all'interno la valorizzazione della storia, sia architettonica che dell'area, sciogla anche molti timori che erano stati avanzati nel passato rispetto al disinteresse da parte della proprietà rispetto a questo edificio e alla sua valorizzazione.

Dall'altro, rispetto invece al timore del fatto che le attività sportive, mi verrebbe da dire anche commerciali, del nostro territorio, nella parte centrale urbana, possano in qualche modo soffrire rispetto a questi nuovi sviluppi - in questo momento non riesco a ritrovare esattamente il passaggio, quindi chiedo eventualmente supporto a chi di competenza - però ricordo esattamente che avevamo posto come condizione, nell'atto unilaterale d'obbligo, quella di cercare l'armonizzazione tra le attività commerciali che saranno sviluppate lì, che non vadano in conflitto e che non si sovrappongano con quelle locali. Quindi lo sviluppo sarà uno sviluppo di ambiti commerciali non presenti sul nostro territorio. Analogamente, anche le attività sportive che saranno sviluppate nel parco, eccetera, ... sono state poste le condizioni affinché non vadano a depauperare, a conflagrare quella che è l'offerta sul territorio, saranno offerte diverse.

Quindi io credo che bisogna avere uno sguardo fiducioso verso il fatto che si possano allargare opportunità, si possano creare opportunità e non sempre avere il timore di andare a perdere qualcosa. Ma questo lo vedremo in futuro, come andrà. Grazie.

**PRESIDENTE GONNELLA ELEONORA**

Grazie, Consigliera.

Do la parola alla consigliera Piva. Prego.

**CONSIGLIERE PIVA MICHAELA**

Grazie, Presidente. Grazie, consigliera Scifo, perché mi dà l'occasione per chiarirmi meglio.

Non ho detto che tutto... poniamo che io sia a favore dell'espansione commerciale. Se io fossi a favore dell'espansione commerciale non ho detto che mi bloccherei di fronte al fatto che non ci sono i fondi, non c'è la certezza delle bonifiche, ma io avrei modulato diversamente gli interventi, non avrei autorizzato tutto il commerciale subito, ma quel poco che serve per cominciare ad avviare gli interventi di bonifica, quel poco che serve per ottenere i finanziamenti. Avrei tutelato meglio i miei cittadini dalle ricadute di inquinamento, traffico e smog, che nel frattempo avremo, senza nessuna compensazione, perché per ottenere piante che generino ossigeno bisogna aspettare venti/trent'anni. Comunque sia, questo è quello che intendevo dire.

Poi sono d'accordo con Lei nel dire che arrendersi subito è una panzana, però non l'ho detto io, l'ha detto Lei. Grazie.

**PRESIDENTE GONNELLA ELEONORA**

Grazie.

Do la parola al consigliere Buroni. Prego.

**CONSIGLIERE BURONI EDOARDO**

Grazie, signora Presidente. Buonasera a tutti.

Io mi concentrerò su uno degli aspetti di questo Atto Integrativo, uno in particolare, che però è già stato più volte menzionato e su cui io stesso sono più volte intervenuto in altre

occasioni, all'interno sia del Consiglio Comunale che della Commissione Urbanistica l'ultima serata.

Prendo spunto da una riflessione che, giustamente e correttamente, ha fatto prima di tutti il Sindaco Palestra, e poi è emersa anche da altre parole di altri colleghi, il fatto che questo non è comunque certamente un punto d'arrivo, ma è un passaggio che, per certi versi, rappresenta anche un punto di partenza per ciò che verrà.

Io mi concentro in particolare sull'art. 9 di questo Atto Integrativo, quello relativo appunto al trasporto pubblico. Peraltro tema molto importante che abbiamo trattato, insieme al resto, nel Consiglio Comunale aperto di fine maggio, e quindi abbiamo illustrato bene ai cittadini, quindi è già anche questa un'idea, un percorso condiviso, che poi abbiamo in un Consiglio Comunale successivo, di giugno, ripreso anche in modo più specifico. Non starò in parte a ripetere alcune cose che avevo già espresso in quelle sedi.

Sicuramente, e questo è vero, questo art. 9 resta, rispetto ad altri, uno dei punti più critici e non immediatamente risolti dell'Atto Integrativo, così com'è, e di questo è corretto prendere atto. Però è anche necessario prendere atto che è così, in parte lo diceva adesso la consigliera Scifo, per la tipologia stessa del documento che stiamo approvando, che non può contenere appieno tutto quello che riguarda questo tipo di trasporto, e anche per via delle competenze coinvolte e i vari processi di attuazione che sono richiesti. Di conseguenza, come ci spiegava il Sindaco, all'interno di questo Atto Integrativo è contenuto tutto ciò che può consentire e che consente, se si guida bene il processo, di essere in sicurezza, senza che al momento si abbia una certezza assoluta di tutto questo.

Certamente è fondamentale partire e tenere ben saldo, all'interno dell'Atto Integrativo e del percorso del processo che si farà, lo studio di fattibilità di MM, di cui abbiamo già discusso, che è stato presentato e che ci è stato anche brevemente ricordato prima, intanto perché è la prima ipotesi concreta di progetto che abbiamo avuto in questi anni e poi perché è, secondo

me, il progetto migliore che si sia riusciti a identificare. Ora, io comprendo peraltro le buone intenzioni alternative esposte, ad esempio, prima dal collega Miragoli, però qualora non si riuscisse eventualmente a... comprendo benissimo, ma ritengo che, invece, quella sia un'opzione da evitare il più possibile, è una *extrema ratio* a cui non dobbiamo arrivare, dobbiamo riuscire a non arrivare, dobbiamo riuscire a raggiungere l'obiettivo di dare piena attuazione a quel progetto, naturalmente senza cedere su questo punto, e che quindi, strada facendo, si debbano costruire ed ottenere quelle certezze e quegli obiettivi di cui prima parlava per esempio anche il consigliere Castelli.

Ricordo soltanto, a titolo esemplificativo, fondamentali le due fermate in Arese, che lambiscono Arese, di cui abbiamo parlato, e il tracciato perlopiù esterno alla città; sono due elementi fondamentali di quel progetto, su cui bisognerà continuare a insistere e che bisognerà ottenere. Sarà necessario prevedere servizi naturalmente di interscambio, in particolare delle velostazioni, per queste due fermate, e collegamenti con le linee già di transito in Arese, eccetera. È importante però tenere presente, e lo ribadisco, che questo progetto di metrotramvia non è da sé, solo lui, l'unico che va a risolvere il problema del collegamento di Arese con Milano e i Comuni limitrofi. E infatti, cosa molto importante, che è stata prima citata, per esempio, dal Sindaco, ma che ci tengo a sottolineare, contenuta in questo Atto Integrativo, è il fatto che, per esempio, grazie a questo Atto Integrativo, noi riusciamo a mettere in salvo l'attuale Linea 561 sostanzialmente, che sappiamo essere non strutturalmente integrata nel sistema del trasporto pubblico locale, e invece, così facendo, riusciamo a integrarla, in attesa che, finalmente, si svolga il nuovo bando, vengano date le nuove concessioni perché si abbia la futura linea A 132, che sarà complementare alla metrotramvia perché fornirà un servizio più puntuale, e collegherà Arese sia con Rho Fiera, da un lato, sia con ex Trenord Bollate, dall'altro lato. Quindi, ancora una volta, le due cose vanno assolutamente insieme e una non escluderà l'altra.

Vado a chiudere, anche perché naturalmente il tempo scorre.

Il grosso del lavoro, quindi, da questo punto di vista, sicuramente è ancora da fare, e quanto qui nel documento esplicitato o non scritto o solo accennato o magari solo auspicato, spetterà agli anni a venire ai diversi livelli politici e amministrativi preposti.

Ritengo però di riprendere un'affermazione in questo senso che è stata fatta prima dalla consigliera Piva e che non condivido per nulla. Quello che noi stiamo adesso approvando e il modo con cui lo stiamo approvando è assolutamente rispettoso sotto il profilo istituzionale, perché è la legittima e coerente conclusione di un percorso preliminare durato dieci anni, che ci ha visti coerentemente andare avanti in Amministrazione con una linea precisa, senza rischiare di far sfuggire oggi un'occasione come questa, che mai si è presentata e che probabilmente non si ripresenterà mai, a meno di non accontentarci delle isole di calore naturalmente, se siamo contenti di avere quelle.

Mi rivolgo però quindi in particolare a Michela Palestra, non tanto più nella sua veste di Sindaco di Arese, le cui capacità, le cui competenze, la cui intelligenza e la cui tenacia hanno consentito di raggiungere oggi un risultato forse impensabile fino a pochi mesi fa, sempre guidati dall'interesse pubblico, che noi abbiamo portato avanti per un preciso diritto e dovere del mandato elettorale ricevuto due volte, quindi a maggior ragione non c'è nessuna mancanza di rispetto istituzionale nel presentare e approvare, come spero, questo documento, e mi rivolgo a Michela Palestra come Vice Sindaco di Città Metropolitana...

**PRESIDENTE GONNELLA ELEONORA**

Consigliere, può chiudere.

**CONSIGLIERE BURONI EDOARDO**

Sì, sì. Come Vice Sindaco di Città Metropolitana e come Consigliera Regionale *in pectore*, perché quelli saranno due livelli fondamentali per portare a casa i risultati ancora non pienamente scritti, ma fondamentali.

Un'ultimissima cosa, per chiudere. Perché l'obiettivo sia

raggiunto, sarà fondamentale anche una continuità di visione politico-amministrativa anche qui ad Arese, e quindi non posso che concludere auspicando che le prossime elezioni, in qualche modo, rendano ragione del lavoro svolto in questi anni dalla Giunta Palestra, in una linea di continuità. Grazie.

**PRESIDENTE GONNELLA ELEONORA**

Grazie, Consigliere.

Do la parola al consigliere Aggugini. Prego.

**CONSIGLIERE AGGUGINI MAURO**

Grazie, Presidente.

Io vorrei, innanzitutto, affermare che mi sento fortemente legittimato questa sera ad esprimermi su un progetto su cui questa Amministrazione ha lavorato duramente per dieci anni, e il fatto che siamo tutti in scadenza di mandato non aggiunge e non toglie niente alla nostra responsabilità. Ricordo inoltre che gli attori dell'Accordo di Programma sono cinque enti che, a rotazione, sono fortunatamente chiamati alle rispettive verifiche elettorali, che mai coincidono, peraltro, e che, secondo il ragionamento della collega Piva, renderebbero di fatto impossibile arrivare ad una chiusura qualsiasi, a prescindere da quello che ha detto adesso il collega Buroni, che è un percorso che concludiamo e che quindi non vedo dove stia il problema istituzionale.

Non nascondo, quindi, la mia personale emozione nell'essere chiamato a votare ed esprimere il mio parere, un'emozione che è figlia sicuramente della responsabilità che ciascuno di noi, giustamente, deve assumersi in questo Consiglio.

Noi questa sera siamo sostanzialmente chiamati ad approvare un percorso o a fermarlo, non ci sono terze strade possibili. Ma essendo consapevole che lo *status quo* di cui parlavamo, le condizioni con cui da tanto tempo conviviamo hanno pesanti criticità, non avrò dubbi a esprimermi favorevolmente. Le abbiamo già citate, le isole di calore, l'impermeabilizzazione del terreno, che forse è stata citata meno, di questi 700.000 metri quadri, sostanzialmente si tratta di terreno in gran parte

impermeabilizzato, e quindi assolutamente dannoso per l'ambiente.

Vorrei parlare anche del Palazzo Gardella, che giustamente è stato tutelato, ma che, se non andrà incontro rapidamente a un concreto e importante intervento, sarà destinato a un ulteriore e intollerabile degrado.

Sono consapevole che stiamo votando un accordo, che, per sua natura, mette di fronte interessi diversi, spesso contrapposti, ma non necessariamente inconciliabili. Credo che il lavoro della politica sia anche, se non soprattutto, questo. Il Forum da sempre si è posto come obiettivo pensare alla città del domani, ma anche fare in modo che poi la visione si concretizzasse, e in questo solco credo che questa sera ci stiamo muovendo. Ma penso soprattutto che il lungo lavoro svolto stia delineando un buon punto di caduta, che ha il merito di essere innanzitutto un progetto che ha una visione complessiva e non un semplice e sconclusionato elenco di interventi non integrati, a cui si è arrivati attraverso molti momenti di condivisione con la cittadinanza e che hanno inciso concretamente nel risultato finale. Tutti noi ricordiamo alcune proposte, fortunatamente accantonate, che avrebbero portato a impatti ambientali inaccettabili, a partire da ipotesi di logistica su larga scala, qualcosa di molto vecchio, che per fortuna non è mai stato portato avanti, per finire con il già citato impianto di sci *indoor*.

È di tutta evidenza che il percorso inizia, ma non finisce questa sera, e che sarà compito di chi amministrerà i nostri Comuni, e sottolineo i nostri, non solo quello di Arese, nei prossimi anni, continuare a essere presente per garantire l'interesse pubblico, e il testo che andiamo a votare lo contiene, ma anche consapevole che gli strumenti a garanzia siano assolutamente presenti.

**PRESIDENTE GONNELLA ELEONORA**

Grazie, Consigliere.

Vedo l'iscrizione della consigliera Piva. Prego.

**CONSIGLIERE PIVA MICHAELA**

Grazie, Presidente.

Riguardo alla correttezza istituzionale, vorrei ricordare che la stessa cosa poteva farla Gino Perferi con Fornaro, e ha aspettato. Quindi si può fare.

Riguardo al mandato elettorale, vorrei precisare che il mandato deve essere chiaro. Quando si fa propaganda i volantini non devono essere fumosi. La volta precedente si menzionava una struttura sportiva, una grande superficie di vendita; però dire quanto e cosa, altrimenti scadiamo nel qualunquismo, l'impegno deve essere preciso.

Non mi sento di dire una cosa strampalata. I cittadini non sono abbastanza informati, anche guardando quante persone ci sono qui, sono solo addetti ai lavori. Quindi questa cosa passerà, però è una scorrettezza istituzionale.

**PRESIDENTE GONNELLA ELEONORA**

Chiedo se ci sono altri interventi.

Vedo un numero di iscritti.

Allora consigliere Castelli, in ordine. Prego.

**CONSIGLIERE CASTELLI ANTONIO**

Grazie, Presidente.

Volevo riprendere prima l'intervento della consigliera Scifo. Per quanto riguarda il *work in progress*, i trasporti, noi abbiamo chiesto da parte della Regione, visto che finora abbiamo solo il pullman gommato, quindi un trasporto gommato, che sarà rifinanziato, per carità, noi abbiamo chiesto la previsione, con una certa precisione, se è possibile, del finanziamento per quanto riguarda le linee dei trasporti o, se vogliamo, se non proprio con precisione, non con molta approssimazione. Io credo che adesso avremo anche una continuazione, per fortuna, dalla nostra sede sindacale alla Regione, quindi avremo la nostra Sindaca che ci potrà seguire in Regione, per cui si potrebbe anche vedere questo discorso in modo non molto approssimativo. Vero è che le cose si devono costruire piano piano, questo progetto ha una immensa mole di lavoro, questo lo capisco benissimo, però non molta

approssimazione, e quindi chiediamo una previsione da parte della Regione di una certa precisione nei finanziamenti a tal riguardo.

Poi invece per quanto riguarda le sovrapposizioni, si secondo me è vero che l'abbiamo sempre guardata questa faccenda, però dobbiamo anche prevedere, in effetti, la sovrapposizione dello sport e la sovrapposizione delle strutture commerciali, perché insomma adesso fino a questo momento ad Arese abbiamo visto in centro magari alcuni negozietti chiudere. Non diciamo che si trasformerà in una città tipo Far West, con il saloon, il cagnolino, il vento e il pistolero, e non ci sarà più nessuno, però sarà il caso anche di prevedere, insomma ne abbiamo parlato tante volte, il discorso dell'eventuale sovrapposizione che può essere causata. Quindi sia dal punto di vista dello sport che dal punto di vista del commercio un'occhiata dobbiamo sempre darla, pur nel rispetto di questa grande opera.

Noi non vogliamo assolutamente arrenderci, questo sicuramente non è stato detto da noi, un'opera così corposa e mastodontica, a cui va il merito di essere stata portata fino a questo punto, su questo non c'è alcun dubbio, però ecco un ottimismo più razionale, questo è quello che noi chiediamo, se così possiamo definirlo. Grazie.

**PRESIDENTE GONNELLA ELEONORA**

Grazie.

Do la parola alla consigliera Pandolfi. Prego.

**CONSIGLIERE PANDOLFI PAOLA**

Grazie.

Io volevo fare alcune puntualizzazioni, perché, oltre a tutti gli atti dovuti, pubblicazioni sul sito del Comune delle osservazioni, dell'apertura delle osservazioni, delle osservazioni pervenute e a tutto questo *iter* obbligato dal punto di vista tecnico, è stato fatto anche un Consiglio Comunale il 31 maggio, aperto alla cittadinanza, per far capire quello che stava succedendo. Se non ricordo male, la consigliera Piva a quel Consiglio Comunale però non era presente. Quindi io faccio fatica

a sentir parlare di sgarbi istituzionali perché questa Amministrazione sta prendendo una decisione, per cui è stata votata dai cittadini, una decisione che ha governato in questi anni, facendo delle significative migliorie all'Accordo di Programma. Qualcuno prima ha detto: "Il Partito Democratico ha cambiato idea", no, è cambiato il contenuto radicalmente dell'Accordo di Programma, perché siamo passati da case e superfici di vendita a qualche cosa di molto più complesso, di molto più rispettoso dell'ambiente e di molto più innovativo, un qualcosa che darà anche delle opportunità sia in fatto di impatto ambientale, di compensazione delle emissioni di CO2 e di opportunità di lavoro a questo territorio, rispetto a quello che avrebbe fatto prima, che avrebbe invece richiesto un grandissimo sforzo, per quanto riguarda soprattutto la superficie residenziale, per fornire dei servizi a quelle residenze e a quei cittadini.

Poi, per quanto si è detto sulle infrastrutture viabilistiche, anche qui c'è un errore fondamentale. Non è vero che sono solo asservite all'area del centro commerciale, perché parliamo di connessioni che arrivano fino all'area del Sempione. Di sera, quando c'è l'uscita dell'orario lavorativo, dal Sempione in direzione dell'Autostrada dei Laghi è tutta in coda, e non c'entra con il centro commerciale. Quindi verrà risolta, grazie a questo accordo, la viabilità, che in questi anni non è stata messa a disposizione dei cittadini per una migliore qualità di vita, aumentando anche le emissioni, perché quando ci sono delle code ci sono anche degli aumenti delle emissioni fatte dalle automobili.

Poi per quanto riguarda anche il fatto delle bonifiche, l'abbiamo trattato anche in Urbanistica, questa domanda era stata fatta. Non si ha mai la certezza totale della bonifica. Vengono fatte delle prove di bonifica, ma poi la bonifica verrà portata avanti comunque sarà a carico dell'operatore. Ci sono delle fidejussioni che garantiscono la fattibilità economica per quanto riguarda l'operatore, per quello che è successo in un'altra area non necessariamente deve succedere in tutte le aree sottoposte a bonifica.

Anche sulla questione del fatto che le infrastrutture arriveranno poi tardivamente, qui c'è una tematica di non lettura dei documenti, perché i permessi di costruire delle grandi superfici di vendita verranno ritirati con una tempistica connessa alla viabilità e alle infrastrutture che verranno realizzate. Quindi, laddove non vengono realizzate, questi permessi non vengono dati, e quindi le grandi superfici di vendita aspettano.

**PRESIDENTE GONNELLA ELEONORA**

Grazie, Consigliera.

In ordine, consigliera Scifo, se non sbaglio è il terzo intervento. Prego.

**CONSIGLIERE FANTONI DAVIDE DARIO**

Io vado, lascio l'aula.

**PRESIDENTE GONNELLA ELEONORA**

Prendiamo nota a verbale. Arrivederci, consigliere Fantoni.

Prego, Consigliera.

**CONSIGLIERE SCIFO BARBARA**

Volevo anch'io fare alcune integrazioni rispetto all'obiezione fatta dell'assenza di un mandato elettorale a procedere all'approvazione di questo atto in questo consesso, a fine mandato.

Io inviterei e ricorderei a tutti che il programma elettorale con cui siamo stati riconfermati nel 2018, a pagina 28 e 29 e parte del 30, dedica ampiamente una serie di contenuti, al capitolo "Lo sviluppo del territorio. Punto a) area ex Alfa, punto b) lavoro e sviluppo d'impresa". Nell'area ex Alfa si riprendono esattamente tutti i punti che poi, puntualmente, abbiamo portato all'attenzione, anche con una mozione, in questo Consiglio Comunale, sulla necessità di esplorare altri indirizzi di sviluppo, che non fosse solo quello commerciale, sulla necessità di un quadro infrastrutturale vincolante, di realizzazione delle opere mancanti prima di poter procedere a qualsiasi ulteriore

insediamento, alla strutturazione di un servizio di trasporto pubblico, al collegamento tra l'area MIND e l'area ex Alfa Romeo, lo sviluppo del polo d'impresa. Ritroviamo qui tutta una serie di indirizzi chiari, precisi, che abbiamo poi, in tutti gli anni successivi, cercato di portare avanti nelle trattative, sui tavoli e quant'altro, quindi non è che abbiamo agito senza avere dato indicazione di quelle che sarebbero state le nostre volontà.

Secondariamente, il Consiglio Comunale è regolarmente in *streaming*, in tutte le assemblee del Consiglio la Sindaca ha aggiornato rispetto all'andamento dell'accordo. Nella penultima seduta ha dato notizia dell'approvazione della delibera regionale, a partire dalla quale si sono avviate tutte le procedure che ci hanno portato qui. Quindi penso che ci sia stata massima trasparenza e, soprattutto, il pieno mandato di poter procedere in questa direzione, proprio perché questo è il momento per arrivare a finalizzare questo percorso. Se ci fossero stati dati altri tempi li avremmo considerati, ma la vita spesso ci impone tempi che non dettiamo noi.

Mi fermo qui. Grazie.

**PRESIDENTE GONNELLA ELEONORA**

Grazie, Consiglieria.

Vedo iscritta a parlare la consigliera Piva. Solo per sottolineare che è il suo quarto intervento e quindi poi non ha più numero di interventi, fino poi alle dichiarazioni di voto. Decide di intervenire adesso, prima delle repliche della Sindaca? Quindi ritira la sua richiesta di intervento.

Vedo iscritta a parlare la consigliera Varri. Finiamo il giro di interventi, così poi do la parola alla Sindaca per le repliche.

Prego, consigliera Varri.

**CONSIGLIERE VARRI CHIARA MARIA**

Buonasera.

La mia è solo una precisazione rispetto, capisco, a una preoccupazione rispetto al nostro centro sportivo, tanto che nell'atto unilaterale d'obbligo, all'art. 9.2 l'operatore si è

impegnato proprio a evitare di entrare in concorrenza - l'aveva prima citato la consigliera Scifo - con le attività sportive dei Comuni. A questo si aggiunge, sappiamo la grande fatica che abbiamo fatto per la valorizzazione del nostro centro sportivo, non per ultimo anche un investimento importante, a cui vogliamo indirizzare quella che è poi la riqualificazione della piscina.

Ovviamente il centro sportivo non è solo strutture, il centro sportivo vuol dire attività e valorizzazione di quelle che sono tutte le attività presenti. Quindi però un punto di attenzione rispetto a questo atto unilaterale ci mette in parte in sicurezza nel valorizzare attività che comunque sono differenti e su cui ovviamente bisogna continuare a investire per renderle sempre aggiornate.

L'altro punto era solo un accenno a quello che è il piano occupazionale. Sicuramente abbiamo visto che c'è un'articolazione, un mix funzionale di attività. Viene ben definito all'art. 4, 4.2 di "Dare attuazione agli obiettivi sopraindicati, l'esecuzione degli interventi di cui all'art. 4 comprenderà inoltre un potenziamento dell'offerta occupazionale di non meno di milleduecento nuovi posti di lavoro". Un auspicio che va sicuramente, già ripetuto più volte, in una direzione di quelle che sono ovviamente fasce di popolazione, come possono essere i giovani, le donne e i diversamente abili, e anche questo è ben esplicitato nell'atto unilaterale, un auspicio anche a quelle che sono nuove professionalità che sempre più emergono, si parla adesso tanto anche di *green job*, di nuovi talenti che emergono, di nuove professionalità che stanno emergendo con forza, quindi parlare dove l'impatto della transizione *green*, ovviamente dell'impatto della sostenibilità non può che attrarre nuove professionalità, nuove competenze, e questo è un auspicio che noi facciamo. Ovviamente, quando si parla di livello occupazionale, si intende dal punto di vista quantitativo, ma anche qualitativo, anche attraverso accordi di lavoro che vanno verso una stabilità contrattuale e una garanzia. Grazie.

**PRESIDENTE GONNELLA ELEONORA**

Grazie, Consigliera.

Vedo iscritto per il terzo intervento il consigliere Castelli. Prego.

**CONSIGLIERE CASTELLI ANTONIO**

Grazie.

Alla Sindaca volevo chiedere una mia curiosità. Ho sentito che il Museo Storico dell'Alfa è stato oggetto di un nuovo ricorso, credo. Volevo sapere se è stato non ammissibile oppure proprio respinto. Curiosità perchè è molto importante, perché quantifica le basi molto solide sulle quali è stato fatto affidamento per tenerlo, da parte del nostro territorio. Grazie.

**PRESIDENTE GONNELLA ELEONORA**

Grazie.

Chiedo se ci sono altri interventi.

Non ci sono altri interventi per ora da parte dei Consiglieri, quindi do la parola alla Sindaca per le repliche. Prego.

**SINDACO PALESTRA MICHELA**

Grazie, Presidente.

Provo a riprendere alcuni degli elementi che sono emersi, cercando di aggiungere magari qualcosa che non è stato possibile sottolineare nell'illustrazione del punto iniziale.

E' stato detto, ci tengo perchè il tema del trasporto pubblico ricorre più volte, però ci tengo a sottolinearlo. Qualsiasi finanziamento europeo - lo riprendevano diversi Consiglieri, il consigliere Buroni e la consigliera Scifo, se non sbaglio - può essere richiesto sulla base di un PFTE. Quindi il PFTE è condizione necessaria per andare alla richiesta e alla ricerca di fondi europei.

Ora, rispetto al costo, ho riguardato, perché io mi ricordavo cifre differenti. Si è passati da una prima valutazione di circa 200 milioni, poi c'è stata una valutazione, che comprendeva anche tutti quelli che sono i servizi connessi, velostazioni e

possibilità di servizi annessi alle fermate, c'è un passaggio dello studio di MM che arriva fino a quasi 400 milioni, e poi c'è una valutazione economica che risce sui 300. Al di là dei 53 milioni in perenzione, che confermo esserci, essere lì pronti, disponibili, è ovvio anche che, per sostanzare una richiesta su una linea di trasporto che deve essere finanziata, non può essere una cifra aleatoria, non definita e non precisamente identificata, né un tracciato, né servizi correlati, perché questa è una delle pre-condizioni; sto seguendo da vicino anche il PNRR, e qualsiasi finanziamento europeo non può essere fatto, se non con una precisa richiesta e con una successiva puntuale rendicontazione di qualsiasi richiesta. Quindi queste sono le motivazioni per cui, sebbene con tutta la necessità di verifica nel tempo del percorso, il passaggio dei 2 milioni e mezzo per realizzare il PFTE è un passaggio necessario e imprescindibile, che viene scritto nero su bianco e definito in maniera chiara. Poi concordo che ci saranno, sia nell'Amministrazione e sia su altri tavoli, degli strumenti per monitorare, convergenze politiche, mi sembra evidente, perché anche la composizione dei Consigli Comunali che stanno andando a ratificare questo accordo permette di poter valorizzare anche una convergenza di intenti che non ha colore politico, e quindi un monitoraggio attento rispetto a quello che è una pianificazione, che è nei nostri strumenti pianificatori della mobilità all'interno del nostro Comune ben prima che arrivasse questa Amministrazione e quella precedente, per esempio, ancora non è stato adeguato invece il piano della mobilità dei trasporti regionali, e deve essere modificato, e si è preso anche un impegno specifico in questo a che sia, coerentemente con quelle che sono le premesse della delibera regionale correttamente citata, anche negli elementi e nei documenti, un collegamento strategico. Però c'è un punto segnato, concreto che è il finanziamento della seconda fase dello studio, e credo che sia davvero il punto di partenza, ma non certo di arrivo.

Sulla questione dello sport e del commercio ha citato correttamente l'atto unilaterale d'obbligo del 14 aprile del 2022, sottoscritto dalla proprietà, in cui c'è un impegno alla

collaborazione in sinergia da una parte, dall'altra c'è anche un'altra sottolineatura. Ricordo che il centro sportivo che noi abbiamo sul nostro territorio è comunale, per cui non esiste che l'interesse del centro sportivo comunale sia subalterno a quale che sia struttura privata. Ma siccome alcune attività la proprietà aveva espresso la richiesta, che poi sostanzierà eventualmente presentando i progetti, che fossero dichiarate di interesse pubblico, in questo caso si dovrà anche disciplinare delle convenzioni con l'Amministrazione Comunale, quindi regolando, anche in questo caso, non solo la coesistenza, ma il fatto di sinergie, come sono definite nell'art. 2.9, con l'impianto sportivo delle Amministrazioni Comunali, perché questo ovviamente è un impegno trasversale rispetto tutti i Comuni.

A proposito della salvaguardia del Museo Storico, me l'ero segnato da dire. Ha ragione il consigliere Castelli, c'è stato un ricorso promosso da Fiat, per chiedere che venisse tolto il vincolo al museo, quindi sia alla struttura che alle macchine, e recentemente ci è arrivata la sentenza che conferma, quindi ci dà ragione, perché ovviamente ci eravamo opposti, la persistenza del vincolo sul Museo Storico.

Altro tema è quello del Gardella, invece dove c'è un tavolo con Soprintendenza da parte della proprietà stessa e l'intento di valorizzarlo.

Volevo ritornare su una questione che ha posto la consigliera Piva, che diceva che avrebbe trattato una per volta le autorizzazioni commerciali. Però forse, consigliera Piva, non ha capito il procedimento. Quello che è stato fatto è un percorso, previsto dalla norma, di autorizzazione commerciale, che valuta la possibilità di realizzare nello sviluppo un dato quantitativo di commerciale. Non è che è stato valutato e oggi può essere valutato un pezzo di incidenza del commerciale di una superficie di grande vendita, una seconda e una terza. La procedura di autorizzazione commerciale e la via connessa, che poi ha determinato anche tutti gli impegni incastrati, che devono essere rispettati per rilasciare il permesso commerciale, ha correttamente trattato l'area come un intero, e quindi valuta fin dall'inizio quali sono

gli effetti della massima superficie richiedibile dalla proprietà, in modo che in maniera aprioristica, visto che nei suoi discorsi ricorre anche l'idea di cercare di prevenire, quale può essere l'impatto complessivo. Credo che questa procedura sia molto corretta.

Nel tema dell'indeterminatezza, che Lei cita come un elemento non qualificante, l'altro elemento è che differentemente - l'ho detto anche in Commissione Urbanistica, ma lo ripeto volentieri - nel 2012 era oggetto di trasformazione l'area con un progetto di centro commerciale e un progetto di riqualificazione della pista prove. Qua siamo in una fattispecie differente. Noi stiamo ratificando, auspicabilmente, un atto integrativo che prevede delle destinazioni e un mix funzionale di destinazioni, che saranno rese compatibili, se verrà approvato questo atto, in modo che si possano presentare dei progetti coerenti con queste destinazioni urbanistiche. Oggi non siamo in una situazione, che si era verificata nel 2013, di avere dei progetti che dovranno essere presentati e valutati nel merito e sui quali, ovviamente dovranno essere coerenti con le varianti urbanistiche, e poi sui quali si avrà la possibilità di sviluppare la realizzazione sull'area.

La consigliera Pandolfi diceva che Lei ha parlato di sgarbo istituzionale. Mi spiace, ma Lei ha parlato di scorrettezza istituzionale, che è cosa ben diversa. Quello che stiamo facendo è perfettamente coerente, è una scelta politica che io mi sento di rivendicare, a valle di nove anni di lavoro, in cui c'è stato davvero un impegno di tutti. Ribadisco, ringrazio tutti coloro, parte tecnica e parte politica, che hanno accompagnato questo percorso, e credo che davvero sarebbe scellerato non avere agito in ogni sede e in ogni luogo per fare in modo che questo sforzo, dopo più di vent'anni di degrado di quell'area, non arrivasse a compimento. L'abbiamo fatto con serietà, mantenendo gli impegni presi a livello elettorale con gli elettori, confrontandoci e ritenendo che i contenuti - e mi permetta per una volta di rivendicarlo con fermezza - sono coerenti e funzionali allo sviluppo del nostro territorio, per generare delle opportunità.

Questa non è scorrettezza, questa è responsabilità.

E dico anche che nelle sedi che l'iter amministrativo dell'Accordo di Programma prevede, ci sono state anche diverse occasioni in cui chiunque, dal privato cittadino... faccio riferimento alle dieci osservazioni pervenute sulle varianti urbanistiche, non ho trovato traccia di osservazioni formalizzate, se c'erano delle cose da approfondire quella poteva essere una sede, come poteva essere anche quella della conferenza asincrona nel procedimento regionale di VAS.

Quindi, prima di parlare di scorrettezza istituzionale, io credo che bisogna anche un po' fare un percorso e un'analisi rispetto all'impegno e al contributo formale, informale che si è dato in questi nove anni, per una volta me lo consenta.

**PRESIDENTE GONNELLA ELEONORA**

Grazie.

Vedo iscritta a parlare la consigliera Piva per il quarto intervento. Prego, Consigliera.

**CONSIGLIERE PIVA MICHAELA**

Grazie, Presidente.

Allora io non ho detto che le infrastrutture previste dovessero essere solo quelle viabilistiche, ho parlato anche del progetto di TPL, del trasporto pubblico locale. Quindi trovo assurdo che si approvi una variante urbanistica così consistente, senza avere appunto garanzie di questi fondi.

Altra cosa. Sì, ho anche detto che doveva essere vincolato alla bonifica, gradualmente. Ma così non è, non sono subordinate alle bonifiche queste opere, le licenze commerciali. Questo è chiaro? L'avete capito? Questo intendevo.

L'accessibilità. Intendevo l'accessibilità viabilistica. Ok? L'accessibilità viabilistica è garantita, ma le infrastrutture di trasporto pubblico che aiutano a sgravare dal traffico veicolare verranno dopo necessariamente, i tempi di realizzazione di queste cose sono molto più lunghi.

La scorrettezza istituzionale di non essere presente a un

Consiglio Comunale aperto ai cittadini, quella sera avevo un impegno, sono Consigliere di un gruppo che ha espresso solo un Consigliere, era un Consiglio Comunale in *streaming* ed era aperto ai cittadini, non mi risulta ci fossero molti cittadini. Altra cosa sì, quest'aula non contiene quanto l'auditorium che avevamo a Valera, dove mi ricordo Consigli aperti molto più frequentati.

Altra cosa. Le comunicazioni sono omissive per un cittadino. Io non guardo il programma elettorale. Quello che arriva a ogni cittadino è un volantino, dove vi siete guardati bene dal dire cosa effettivamente volevate in questa area. L'ultimo che è girato per la sua campagna elettorale, Sindaca, riportava solo la Foresta Urbana, dell'incremento di quasi il 70% di superfici commerciali si è guardata bene da informare. Non conveniva. Perché non l'ha detta tutta?

Poi la coerenza elettorale. Tutti ricordano di voi all'Opposizione come contrari al centro commerciale, alla grande struttura di vendita, contrari alla tangenzialina. E questo tracciato di trasporto pubblico ricalca la tangenzialina. Tu, Buroni, mi dirai: "E ma quella era una strada. Questo è un tracciato di trasporto pubblico". No, perché è affiancato anche da delle strade per la manutenzione, tant'è che nel Parco Urbano c'è una fascia di rispetto di 20 metri. Secondo te di che cosa si tratta? Sicuramente ci sono anche dei cuscinetti di verde, però ci sono anche percorsi ai lati perché comunque è necessaria la manutenzione e comunque è necessario anche un soccorso. Quindi queste strade in affiancamento ci saranno, che chiameranno altre strade, che chiameranno i costruttori a costruire un terreno che a oggi non conviene edificare. Questo è quello che avete ribaltato un po' nel vostro percorso politico, e di questo mi stupisco.

**PRESIDENTE GONNELLA ELEONORA**

Grazie.

Non ci sono per ora altri interventi.

Ridò la parola alla Sindaca su alcuni punti che non ha trattato nella prima replica. Nella prima replica aveva utilizzato otto minuti, quindi adesso ne ha altri sette. Prego.

## **SINDACO PALESTRA MICHELA**

Grazie.

Non avevo trattato il tema delle bonifiche. Ricordo che tutta l'area è bonificata e certificata dall'allora Provincia ora Città Metropolitana per le funzioni e l'uso che oggi ha, quindi non siamo in presenza di una totale assenza di bonifiche e, inoltre, nel piano finanziario di massima degli impegni dell'Accordo di Programma c'è una voce, "Situazione ambientale (bonifiche)", è riportata nei documenti che avete, per cui sono destinati alle bonifiche ulteriori da parte degli operatori 18.612.000 euro, a previsione di interventi di bonifica consistenti, ma anche con fondi dedicati, in modo che possa essere fatta fronte a questa sfida.

Inoltre, nell'art. 12 delle norme dell'NTA, sono previste tutte le idonee indagini ambientali sullo stato di contaminazione del sottosuolo, e c'è un passaggio successivo - adesso l'architetto Grassi mi sta aiutando a recuperare - che prevede che ci siano tutti gli oneri e le spese a carico dell'operatore, che ne è perfettamente consapevole e quindi assolverà agli impegni per la trasformazione dell'area.

All'art. 14.7, "L'operatore di impegnerà a procedere ai sensi del Decreto Legislativo n. 152/2006 e successivi, in considerazione del mutamento previsto della destinazione urbanistica dell'area, qualora tale mutamento richiedesse l'adozione di limiti di accertabilità della contaminazione più restrittivi di quelli relativi al procedimento precedente". Quindi è scritto e ribadito anche nelle norme tecniche di attuazione che ogni intervento sarà a carico dell'operatore, tant'è che ha previsto una somma piuttosto ingente per intervenire e poter realizzare il proprio piano.

Quando faccio riferimento al fatto che ci sono tutti gli strumenti, mi riferisco anche al fatto che, rispetto all'avanzamento dei vari piani attuativi, c'è sempre un momento di raccordo, oltre alle Segreterie Tecniche e ai Collegi di Vigilanza, che possono affrontare le criticità che dovessero

emergere e decidere come procedere.

Non so il tema del 70% del commerciale dove la Consigliera l'ha trovato, nel senso che, come illustrato, è il 25% dell'intera area di 700.000 metri quadri che riguarda questo Atto Integrativo. Però i numeri risultano opinioni, a volte.

**PRESIDENTE GONNELLA ELEONORA**

Consigliera Pandolfi, prego.

**CONSIGLIERE PANDOLFI PAOLA**

Se non erro, io ho ancora otto minuti.

Io vorrei chiarire alcune cose, perché prima abbiamo parlato della memoria storica del geometra Milani, ma nel mio piccolo anch'io ho un po' di memoria storica sulle campagne politiche che sono passate in questi anni, visto che all'epoca ero la Segretaria del Partito Democratico.

Confrontare un tragitto di salvaguardia di un mezzo pubblico con la tangenzialina dell'epoca - oddio, non posso dire il termine giusto perché altrimenti vengo censurata dalla Consigliera - diciamo che è una fandonia assoluta. Dire che, siccome c'è un corridoio di manutenzione, c'è una strada che chiama altra strada, non lo so, è una favola della buonanotte, dato l'orario. Perché se un corridoio di manutenzione è una strada che chiama un'altra strada, stiamo discutendo di niente questa sera. Ma non è solo quello, c'è anche un PGT molto preciso, perché poi ha detto: "Chiama altre strade, che chiamano urbanizzazione". E no, perché qui c'è la protezione del nostro PGT, che dice che siamo a consumo di suolo zero.

Quindi, queste cose che stiamo sentendo, che siamo costretti ad ascoltare dalla democrazia, a me sembrano delle uscite elettorali, più che dei commenti accettabili, perché non partono nemmeno dai documenti di governo del territorio che abbiamo, ed è un ottimo piano di governo del territorio. Tant'è che una parte dei documenti, per quanto riguarda poi tutte le ricadute finanziarie degli altri Comuni, si sono rifatte al nostro PGT, che evidentemente non fa così schifo, diciamo, nella protezione del

territorio. Quindi, se vogliamo fare campagna elettorale, io trovo che questo non sia il momento, dopodiché ognuno nei suoi interventi fa quello che vuole, però non raccontiamo storie.

Per il fatto che i cittadini non vengono qui, una volta che si fa di tutto per sollecitare la presenza, non so, se vuole che i Consiglieri vadano a scampanellare ai cittadini, la prossima volta, alla prossima Amministrazione magari lo può mettere nel programma elettorale. Diciamo che però, magari, non vengono anche perché a sentire questi commenti non invoglia la partecipazione, perché se non riusciamo neanche a stare sui documenti e dobbiamo fare la fantascienza, forse i cittadini fanno bene a evitare di partecipare.

**PRESIDENTE GONNELLA ELEONORA**

Chiedo se ci sono altri interventi.

Consigliere Aggugini, secondo intervento. Prego.

**CONSIGLIERE AGGUGINI MAURO**

Presidente, innanzitutto grazie.

Anch'io sono un po' esterrefatto, perché ha già detto la collega Pandolfi molte cose, vorrei però sempre portare tutto sul piano della concretezza. Stiamo uscendo un po' dalla traccia, nel senso che il TPL e il tracciato della metrotramvia non erano certo all'Ordine del Giorno, ma visto che ne stiamo parlando, parliamone. Proprio nell'occasione dei Consigli Comunali aperti, sono state fatte vedere delle immagini, dei *rendering*, delle ipotesi alternative al percorso tangenziale alla città, che prevedevano il passaggio di una metrotramvia all'interno della città, come ipotesi da proporre. Io ricordo chiaramente, e forse inviterei i cittadini che sono presenti, che comunque, per quanto non siano magari molto numerosi, però sono rispettosi del nostro... un ringraziamento per essere qui, e anche chi ci sta seguendo *online*, di andare a recuperare questi documenti, perché questo passaggio interno magari non aveva una strada di manutenzione di fianco, ma voleva dire completamente rimuovere le ciclabili, gli spartitraffico e avere sostanzialmente la filovia o

qualcosa di quella dimensione, per dare un'idea a chi è milanese di che cosa stiamo parlando, che attraversava Via Gran Paradiso, un pezzo di Via Sempione e Via Nuvolari. Va bene, prendiamo atto che l'alternativa è questa e che, evidentemente, c'è chi ritiene che questa possibilità sia migliore che fare passare più possibile all'esterno, compatibilmente con l'accessibilità alla cittadinanza, con delle fermate prossime a dei centri strategici, la metrotramvia. Io, francamente, quando avevo visto quelle ipotesi, mi sarei dimesso da Consigliere, avrei fatto una battaglia, pur essendo in Maggioranza, pur di non avere quel tipo scempio della nostra città, che è una città che ha una struttura urbanistica ben precisa, che non prevede sicuramente l'attraversamento di una metrotramvia, che ne sconvolgerebbe completamente la viabilità, però vedo che non tutti la pensano come me e, come diceva la collega Pandolfi, questo è il bello della democrazia.

**PRESIDENTE GONNELLA ELEONORA**

Grazie.

Ci sono altri interventi?

Si è iscritta la consigliera Piva, ma, nel momento in cui chiudiamo la discussione, poi c'è lo spazio per un intervento nell'ambito della dichiarazione di voto. Volevo essere sicura che prima non ci siano altri interventi nell'ambito della discussione dell'atto.

E poi chiedo anche al dottor Pepe ma prima di passare alle dichiarazioni di voto dobbiamo presentare anche l'emendamento, è corretto? Facciamo prima l'illustrazione dell'emendamento e poi lo mettiamo al voto. Quindi dobbiamo presentare l'emendamento che è stato posto ed è stato inviato all'attenzione dei Consiglieri, è un errore materiale, quindi è facile da illustrare, l'avrete visto, però è corretto che venga presentato. Dopodiché, se non ci sono altri interventi, chiudiamo la discussione, ci sono le dichiarazioni di voto e poi passiamo alla votazione prima delle osservazioni, poi dell'emendamento e poi dell'atto, quindi siamo ancora in una fase precedente rispetto alla chiusura della

discussione.

A questo punto, visto che non ci sono interventi, farei presentare alla Sindaca la proposta di emendamento alla delibera al punto 3 all'Ordine del Giorno, di cui stiamo discutendo. Prego.

**SINDACO PALESTRA MICHELA**

Grazie, Presidente.

Come anticipava, è molto semplice. A pagina 7 ho formalizzato una richiesta di modifica della data, che nei documenti inviati preventivamente era stata ipotizzata per il 6 marzo, cioè questa mattina, del protocollo d'intesa per la definizione del riparto delle entrate. In realtà la firma è stata fatta il 3 marzo, e quindi, per avere una piena correttezza del testo, semplicemente questo emendamento chiede la rettifica della data dal 6 marzo al 3 marzo, quando effettivamente è avvenuta questa firma.

**PRESIDENTE GONNELLA ELEONORA**

Grazie.

Quindi abbiamo presentato e illustrato la proposta di emendamento sulla delibera dell'Atto Integrativo.

Richiedo per l'ultima volta se non ci sono altri interventi. Chiudo la discussione.

Possiamo passare alla fase successiva, quindi dichiarazioni di voto, nelle tempistiche previste.

Chiedo quindi di iscriversi per le dichiarazioni di voto.

Si è iscritta a parlare prima la consigliera Piva.

Do la parola al consigliere Zaffaroni, che non è ancora intervenuto. Prego.

**CONSIGLIERE ZAFFARONI EZIO**

Buonasera a tutti. Grazie, Presidente.

Siamo consapevoli che questo Accordo di Programma è frutto di un intenso lavoro di mediazione tra istituzioni di colore politico differente e gli investitori privati. Un accordo che porterà a una riqualificazione fondamentale del nostro territorio, più di milleduecento posti di lavoro stabili per la nostra gente,

investimenti, tra netti e indiretti, per più di 1 miliardo di euro. Un lungo lavoro durato anni, del quale questo accordo è la miglior sintesi possibile.

Il nostro più sincero ringraziamento per il determinante contributo al raggiungimento di questo straordinario risultato va a Regione Lombardia, al nostro Presidente Attilio Fontana e al nostro Assessore Regionale Stefano Bolognini. Sappiamo altresì che sarà decisivo il lavoro del nostro Ministro delle Infrastrutture, Segretario Matteo Salvini, per reperire tutte le risorse economiche necessarie, più di 150 milioni di euro, alla realizzazione della nuova rete tramviaria che conetterà Garbagnate, Lainate e Arese al distretto MIND di Rho.

Per queste ragioni il gruppo della Lega di Arese vota convintamente a favore di questo accordo. Grazie.

**PRESIDENTE GONNELLA ELEONORA**

Grazie, Consigliere.

Do la parola alla consigliera Piva. Prego.

**CONSIGLIERE PIVA MICHAELA**

Grazie, Presidente.

Il nostro voto è contrario perché sui 90.000 metri quadri di superficie commerciale attuale questo è un incremento del 70%. I numeri li ho detti, mi riferivo alla struttura attuale, non all'intero comparto. Quindi già abbiamo un'idea di quello che abbiamo e possiamo capire quello che avremo.

Riguardo invece alle bonifiche, le indagini su cui sono stimati i valori delle bonifiche sono indagini parziali, quindi i valori non sono attendibili, e se l'interesse pubblico è centrato, se il valore aggiunto è centrato sul parco, l'indagine doveva essere completa, e si poteva fare, non è vietato.

Poi, anche sulle stime occupazionali, sono sottostimate, l'ho già detto.

Quindi, per tutte queste indeterminanze e per l'approccio formigoniano allo sviluppo del territorio, dove, sì, qui ci saranno altre strutture commerciali, ma ne chiuderanno altre, sono

contraria a questo piano.

**PRESIDENTE GONNELLA ELEONORA**

Consigliera Pandolfi, prego, per la dichiarazione di voto.

**CONSIGLIERE PANDOLFI PAOLA**

A nome del Partito Democratico esprimo la nostra volontà di votare a favore di questo Accordo di Programma.

Vorrei anche ricordare che, al di là della Foresta Urbana, ci sono aree di compensazione, di mitigazione, ci sono servizi pubblici, ci sono opere che verranno realizzate, la viabilità, verrà tutelata la biodiversità, ci saranno posti di lavoro. Tutto ovviamente va governato, così come sono stati governati questi dieci anni, questo è solo l'inizio di un lungo lavoro di monitoraggio in cui l'Amministrazione sarà chiamata, ancora una volta, a seguire l'operato del privato.

Non mi ricordo se abbiamo anche sottolineato il fatto che, se ci fossero dei proventi e degli utili dal comparto della Foresta Urbana, è stato vincolato al reinvestimento nell'area di questi utili, e quindi io lo sottolineerei perché è vero che sono cose messe in mano ai privati, ma è vero che il pubblico i privati li deve governare, e questo è quello che è stato fatto.

Quindi noi voteremo a favore.

**PRESIDENTE GONNELLA ELEONORA**

Consigliera Scifo, prego.

**CONSIGLIERE SCIFO BARBARA**

Grazie, Presidente.

Fatemi ricordare, prima di esprimere una considerazione conclusiva, il metodo e l'approccio che questa Amministrazione ha adottato per affrontare questa grande riqualificazione territoriale e nel gestire tutto il percorso che ci ha portato oggi fino a qui, esercitando sempre un ruolo forte di indirizzo, che dovrebbe essere proprio di un'Amministrazione Pubblica, nello sviluppo strategico del suo territorio.

Vorrei infatti ricordare come sia stata una precisa richiesta di questa Amministrazione all'operatore di non presentare un intervento frammentato sulle singole porzioni dell'area, ma di disegnare un progetto complessivo e unitario, che fosse in grado di proiettare lo sviluppo in una visione d'insieme, coerente e di lungo periodo. Inoltre, fin dall'inizio l'Amministrazione Palestra ha chiesto di ragionare non limitandosi allo sviluppo di quest'area in modo isolato, ma collocando la progettualità all'interno di una più ampia area vasta di sviluppo del nordovest, con riferimento specifico allo sfruttamento della prossimità territoriale con l'area MIND, è stata cioè adottata una visione che cercasse di stimolare una relazione proficua tra la trasformazione dell'area ex Alfa e l'area MIND, promuovendo uno sviluppo armonico, non solo a livello di infrastrutture, ma anche a livello di progettualità e di integrazione rispetto ai contenuti, all'attività e ai servizi. C'è sempre stata una chiara idea che si stesse lavorando per creare un nodo strategico nella rete metropolitana della Grande Milano, motivo per cui è stato sempre un faro della nostra visione l'idea di rendere l'area ex Alfa attrattiva per attività e servizi in sinergia con lo sviluppo di MIND.

Per questo, come Forum, abbiamo voluto in questi anni promuovere occasioni per approfondire con la cittadinanza il progetto di rigenerazione di MIND e le possibili opportunità per Arese. Ma i risultati che qui questa sera rivendichiamo non sarebbero stati possibile senza la determinatezza e la fermezza nel voler garantire alcune condizioni per perseguire gli obiettivi imprescindibili che ci eravamo posti, un'azione forte e decisa per la tutela e lo sviluppo sostenibile del territorio, come recita il programma elettorale con cui siamo stati eletti nel 2018.

Per arrivare nel merito della dichiarazione di voto, quello che vorrei dire è che oggi mettiamo solide basi per il futuro di Arese, cogliendo la sfida di poter promuovere un cambiamento non frutto di visioni avventate o di compromessi al ribasso, ma di una visione guidata da uno sguardo lungimirante, che muove scelte e azioni che hanno il coraggio di guardare un orizzonte lontano alle

future generazioni.

La politica è, prima di tutto, l'arte dell'immaginare il cambiamento, la promozione del bene comune, nell'unico interesse della collettività, e poi è un lavoro paziente e tenace di creazione delle condizioni per la loro realizzazione, è frutto di analisi, di confronti e di negoziazioni, è infine la capacità di saper tradurre l'immaginazione in realtà, attraverso l'azione amministrativa, fatta anche di vincoli, di passaggi tecnici, di atti e di numeri.

Crediamo che la ratifica questa sera di questo atto, a distanza di dieci anni dall'Accordo di Programma, rappresenti simbolicamente tutto questo, dia conto del lavoro quasi decennale portato avanti da questa Maggioranza, i cui indirizzi e volontà la nostra Sindaca ha saputo rappresentare e interpretare in tutte le sedi preposte, con pazienza...

**PRESIDENTE GONNELLA ELEONORA**

Consigliera, può terminare?

**CONSIGLIERE SCIFO BARBARA**

... determinazione, tenacia e competenza. Di questo non possiamo che ringraziarla infinitamente.

Crediamo di avere esercitato il nostro ruolo politico e l'esito che porterà alla riqualificazione complessiva dell'area e al suo rilancio è un'altra tra le più importanti eredità di questa Amministrazione alla città di Arese, ed è per questa ragione che il gruppo consiliare Forum voterà orgogliosamente a favore.

**PRESIDENTE GONNELLA ELEONORA**

Grazie.

Consigliere Castelli, prego.

**CONSIGLIERE CASTELLI ANTONIO**

Grazie.

Il gruppo Arese Rinasce, in merito all'approvazione di questo atto mastodontico, analizzate tutte le fasi e viste le basi, che

sembrano essere più che buone, anche per la prosecuzione del lavoro da parte di chiunque verrà più avanti, e da un'analisi del fatto che coniuga bene anche privato e pubblico, voterà a favore. Grazie.

**PRESIDENTE GONNELLA ELEONORA**

Consigliere Miragoli, prego.

**CONSIGLIERE MIRAGOLI ANDREA**

Ringraziando gli uffici comunali che si sono impegnati in questo Accordo di Programma, Regione Lombardia e l'Amministrazione, con tutti gli Assessori che si sono impegnati in prima persona nell'accordo, dichiaro che voterò a favore. Grazie.

**PRESIDENTE GONNELLA ELEONORA**

Grazie.

Dovrebbero essere intervenuti tutti i Capigruppo, se non ho visto male, ma credo proprio di sì. Quindi abbiamo terminato con le dichiarazioni di voto.

A questo punto possiamo passare alla votazione.

Prima di passare alla votazione, volevo ringraziare per il dibattito che si è sviluppato in questa seduta, un dibattito che è entrato nel merito del provvedimento e che ha portato all'attenzione, sia del Consiglio *in primis* ma anche poi di tutta la cittadinanza, quelli che sono i diversi punti di vista rappresentati all'interno del Consiglio Comunale, e quindi credo che sia stato di interesse sentire i punti di forza e criticità rispetto a ciascuna posizione rappresentata dai gruppi consiliari.

Ringrazio quindi i Consiglieri intervenuti. Lasciatemi ringraziare la Sindaca anche per lo sforzo finale rispetto al raggiungimento di questo risultato, e sappiamo che gli ultimi giorni, le ultime settimane sono state molto impegnative, per riuscire a portare tutta la documentazione, per riuscire ad arrivare alla chiusura dell'atto nei tempi previsti, che sono quelli che avevamo detto, ovvero trenta giorni dalla firma da

parte del Presidente di Regione Lombardia. Quindi di nuovo grazie. Mi permetto nuovamente di ringraziare anche il dottor Pepe, l'architetto Grassi e l'architetto Troletti, che sono state presenti.

Possiamo quindi passare alla votazione.

Come detto, iniziamo con il votare ciascuna osservazione.

Io recupero le informazioni semplicemente riportando il mittente dell'osservazione e l'esito della controdeduzione, e poi chiedo il voto sulla singola proposta.

La prima osservazione è quella presentata da Confcommercio Milano e Unione Commercianti di Rho, con un esito della controdeduzione come non accoglibile. Quindi votiamo su questa osservazione.

Osservazione numero 1: 14 voti favorevoli e 1 contrario.

Quindi abbiamo approvato la prima osservazione, controdeduzione all'osservazione numero 1.

Parliamo della numero 2, quindi l'osservazione numero 2 e la rispettiva controdeduzione, anche qui non accoglibile, presentata dalla società Arese 2 S.r.l., non accoglibile. Votiamo.

15 voti favorevoli alla controdeduzione numero 2.

Passiamo alla prossima osservazione, che è l'osservazione numero 3, presentata da Aglar, Particom, Ali e Gardella 2019. Esito della controdeduzione accoglibile. Votiamo.

14 voti favorevoli, 1 contrario.

Quindi abbiamo approvato la controdeduzione numero 3.

La controdeduzione numero 4, presentata dal PLIS del Lura. L'esito della controdeduzione è non pertinente e non accoglibile. Votiamo.

14 favorevoli e 1 contrario.

Controdeduzione numero 4 approvata.

Passiamo alla 5, presentata dalla società Caris S.r.l., esito controdeduzione parzialmente accoglibile. Votiamo.

Abbiamo 14 voti favorevoli e 1 astenuto.

Esito della quinta controdeduzione, approvata.

Passiamo all'osservazione numero 6, presentata dal Parco delle Groane. L'esito è non pertinente e non accoglibile. Votiamo.

15 voti favorevoli.

Controdeduzione numero 6 approvata.

Passiamo alla 7, presentata da ARPA. L'esito è non pertinente e non accoglibile. Votiamo.

14 voti favorevoli e 1 contrario.

Esito della controdeduzione numero 7, approvato.

La 8, è stata presentata dall'ATS di Milano Città Metropolitana e l'esito della controdeduzione è che è accoglibile. Votiamo.

15 voti favorevoli.

Quindi esito della controdeduzione numero 8, approvata.

La numero 9, presentata dal Comune di Lainate, come esito della controdeduzione è accoglibile. Votiamo.

15 voti favorevoli.

Passiamo all'ultima, che è la numero 10, presentata dalla società Alin e dalla società RMI. L'esito della controdeduzione è accoglibile. Votiamo.

15 voti favorevoli.

Quindi approvata anche la controdeduzione all'osservazione numero 10.

Ora dobbiamo passare alla votazione dell'emendamento illustrato in precedenza dalla Sindaca per l'errore sulla data riportata nella delibera dell'Atto Integrativo, quindi dal 6 al 3 marzo. Votiamo l'emendamento.

15 voti favorevoli.

0 contrari.

0 astenuti.

Quindi abbiamo approvato l'emendamento sulla delibera.

Infine c'è il momento finale del voto per la votazione sull'Atto Integrativo. Votiamo per l'Atto Integrativo.

14 voti favorevoli.

1 contrario.

0 astenuti.

Approvato l'Atto Integrativo.

L'ultima votazione è quella dell'immediata eseguibilità.

Quindi votiamo per l'immediata eseguibilità.

14 voti favorevoli.

1 contrario.

0 astenuti.

Approvata l'immediata eseguibilità.

Abbiamo terminato con il voto su questo importante atto consiliare.

Ringrazio tutti i Consiglieri e tutte le Consigliere per il contributo che hanno portato, sia in fase di sviluppo che in fase di discussione.

Il Consiglio Comunale è terminato.

Abbiamo una prossima seduta consiliare nella settimana di fine marzo e vi aggiorneremo quanto prima sui prossimi passaggi. Buona serata, arrivederci. Grazie anche ai cittadini e alle cittadine che sono stati presenti e che hanno seguito, grazie.

*La Seduta termina alle ore 00:19 del 07 Marzo 2023.*