



Città di Legnano

COMMISSIONE CONSILIARE 3

CITTÀ FUTURA

Verbale n. 7 del 15 febbraio 2022

Il giorno di martedì 15 febbraio 2022 alle ore 18.00, si è riunita, in modalità mista, la Commissione consiliare 3, convocata dal Vice Presidente della Commissione, Simone Bosetti, con lettera prot. n. 7423 del 7.02.2021, per la trattazione degli argomenti di cui al seguente ordine del giorno:

- 1) Approvazione verbali sedute precedenti:
n. 5 del 21.06.2021
n. 6 del 22.07.2021
- 2) Elezione del nuovo Presidente di Commissione;
- 3) Informativa rispetto agli sviluppi delle seguenti questioni urbanistiche: Manifattura, Area Ex Pensotti, Aree vendute della Franco Tosi, Terreno via C. Menotti angolo V.le Sabotino di proprietà di Legnano Patrimonio, Accordo di acquisizione dell'area dei Ronchi, con relativa perequazione. Per ogni questione è previsto aggiornamento rispetto agli sviluppi, alle intenzioni dell'amministrazione comunale e a eventuali contatti con i proprietari;
- 4) Varie ed eventuali

Per l'esame dei punti 1 e 2 all'O.d.G. della riunione presiede l'adunanza il Vice Presidente della Commissione, sig. Simone Bosetti (in presenza), successivamente per il proseguimento della seduta assume la Presidenza il neo eletto Presidente della Commissione sig. Luca Benetti (in presenza).

Svolge le funzioni di segretario verbalizzante il sig. Maurizio Tomio del Settore Assetto e Gestione del territorio, Servizio Pianificazione Territoriale e sviluppo economico.

Fatto l'appello, risultano presenti i signori:

COMMISSIONE 5	Voto ponderale	da remoto	in presenza	assente
Benetti Luca	5		X	
Borgio Sara	5		X	
Bosetti Simone	4		X	
Monti Marta	2		X	
Toia Carolina (in sostituzione di Carvelli Stefano)	3	X		
Toia Francesco	2	X		
Grillo Gianluigi	2	X		
Munafò Letterio	1	X		
Brumana Franco	1	X		
TOTALI		8	16	
		25		

Partecipano in presenza:

Lorena Fedeli (assessore alla Città Futura), arch. Rossella De Zotti (dirigente del Settore Assetto e Gestione del Territorio), Enzo Tesoro (presidente Consulta 3 Oltresempione), Renzo Mostoni (presidente Consulta 1 Oltrestazione), Paolo Raimondi (esperto gruppo Insieme per Legnano- legnano popolare).

Partecipano da remoto:

Francesco Terreni (esperto gruppo Fratelli d'Italia), Stefano Quaglia (esperto gruppo Movimento dei cittadini), Giuseppina Boggiani (consigliere comunale).

Il Vice Presidente, alle ore 18.10, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara valida e aperta la seduta; in seguito invita i commissari ad iniziare l'esame degli argomenti iscritti all'o.d.g. della Commissione, quindi si procede con il primo punto all'O.d.G. l'approvazione dei verbali delle sedute precedenti.

PUNTO 1 – APPROVAZIONE VERBALI SEDUTE PRECEDENTI

Si procede con l'approvazione dei verbali delle precedenti riunioni.

Considerato che non ci sono osservazioni da parte dei Commissari si approvano all'unanimità dei commissari presenti i verbali n. 5 del 21/06/2021 e n. 6 del 22/07/2021.

PUNTO 2 - ELEZIONE DEL NUOVO PRESIDENTE DI COMMISSIONE

si procede alle votazioni per l'elezione del nuovo Presidente della Commissione vengono illustrate le modalità per la votazione.

Sara Borgio chiede la parola per proporre come Presidente della Commissione il consigliere Benetti Luca.

Si procede alla Votazione con la precisazione che possono votare solo i commissari che partecipano in presenza; gli scrutatori sono individuati tra i presenti e sono i sig.ri Bosetti S. e Tomio M., dopo di che si distribuiscono ai commissari presenti, in funzione del valore ponderale, le schede per la votazione.

Al termine delle votazioni si procede allo spoglio delle schede con il seguente risultato:

Votanti: 4 commissari (16 punti ponderali = 16 schede),

Schede valide: 16

Schede nulle: 0

Preferenze: Benetti Luca 16 voti.

Viene eletto Presidente della Commissione 3 città Futura il consigliere Benetti Luca.

In seguito il Vice presidente S. Bosetti cede la presidenza della riunione al neo eletto Presidente sig. Luca Benetti.

Il neo Presidente ringrazia tutti ed invita i presenti a proseguire nella trattazione del terzo punto iscritto all'O.d.G.

Munafò chiede la parola per far presente che la commissione è stata richiesta con urgenza dalle minoranze invece è stata convocata non rispettando i tempi previsti dal regolamento del consiglio comunale sia per le convocazioni urgenti che per le convocazioni ordinarie precisando che la riunione è stata convocata 13 giorni dopo la richiesta protocollata il giorno 2 febbraio; a tale proposito tiene a precisare che la Commissione è stata convocata dalle minoranze e che questa cosa non risulta nella lettera di convocazione; ritiene ciò un errore come anche il tempo trascorso per la sua convocazione e pertanto chiede spiegazioni ed una risposta in merito.

Anche **Toia F.** interviene per esprimere la propria condivisione a quanto espresso dal consigliere Munafò; tiene a precisare che da telefonate intercorse con Assessore alla partita e con il Presidente del Consiglio la colpa del ritardo non è ascrivibile al vice presidente Bosetti ma ad una posizione di indisponibilità sino al 15 febbraio dell'ass.re Fedeli.

Risponde il consigliere **Bosetti**, in qualità di vice presidente che ha formalmente convocato la commissione, e tiene a far presente che la convocazione non può essere fatta dai consiglieri ma deve essere formalmente fatta a nome del Presidente o chi ne fa le veci in sua assenza in

questo caso lo; la vostra richiesta protocollata in data 2 febbraio è comunque formalmente agli atti che la commissione è stata richiesta dalle minoranze.

Munafò non si ritiene soddisfatto della risposta per quanto riguarda la motivazione del tempo trascorso dalla richiesta precisando che doveva essere nei tempi previsti dal regolamento del C.C.

Bosetti tiene a precisare che l'urgenza della commissione è determinata dal Presidente e non dal richiedente, verificata la disponibilità questa di oggi era la prima data utile, se invece si vuole rimanere sul piano puramente formale, la richiesta non è stata considerata urgente.

Esaurita la discussione il presidente invita alla trattazione del 3° punto all'O.d.G.

PUNTO 3 - INFORMATIVA RISPETTO AGLI SVILUPPI DELLE SEGUENTI QUESTIONI URBANISTICHE: MANIFATTURA, AREA EX PENSOTTI, AREE VENDUTE DELLA FRANCO TOSI, TERRENO VIA C. MENOTTI ANGOLO V.LE SABOTINO DI PROPRIETÀ DI LEGNANO PATRIMONIO, ACCORDO DI ACQUISIZIONE DELL'AREA DEI RONCHI, CON RELATIVA PEREQUAZIONE. PER OGNI QUESTIONE È PREVISTO AGGIORNAMENTO RISPETTO AGLI SVILUPPI, ALLE INTENZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE E A EVENTUALI CONTATTI CON I PROPRIETARI;

il Presidente considerato che il punto si compone di più argomenti invita alla trattazione dei singoli argomenti in ordine all'elenco contenuto nel titolo ed invita l'assessore Fedeli ad illustrare il primo argomento

EX MANIFATTURA DI LEGNANO

Ass.re **Fedeli** relazione in merito alla attuale situazione per quanto riguarda l'esito dell'asta e la successiva formale assegnazione all'aggiudicatario che è la società OfficineMak. A tale proposito fa presente che si è in attesa dello scadere del termine di 6 mesi in cui la soprintendenza può esercitare il diritto di prelazione sul bene, pertanto sino all'ufficializzazione della piena e formale proprietà alle OfficineMak non si hanno le condizioni per iniziare una trattativa con la proprietà in merito al futuro urbanistico-edilizio dell'area è un'attesa formale ma fin tanto che questo non si chiude nessun operatore è titolato a sedersi al tavolo.

Brumana ritiene la risposta insoddisfacente e quasi banale, adirittura infantile per alcune affermazioni dell'assessore; non credo che sia tutto vero quanto raccontato dall'assessore visto che sulla stampa si dice che le OfficineMak devono incontrarsi prossimamente con il Sindaco. Anzi se quanto affermato corrisponde al vero, considerata l'importanza dell'area per la città, questo comportamento è da considerarsi molto grave, non esiste i contatti devono essere iniziati ancora prima della vendita.

Munafò è impossibile che non vi siete già incontrati con la proprietà, io non ci credo. Sulla stampa si è parlato in tutti i modi di cosa volete fare, però con noi come consiglieri non è mai stata fatta una commissione su cosa si vuole fare, non penso che non avete avuto contatti questo è grave. Doveva compare noi come comune e poi decidere assieme cosa fare, anziché impegnare i soldi per cose che non verranno fatte poteva essere il momento per fare anche debiti "buoni", francamente siamo sbalorditi nel sentire dire che bisogna aspettare per capire cosa si intende fare almeno avere delle linee programmatiche, dei contatti con la proprietà per capire le intenzioni. Il confronto voi non lo volete ma non è così che si fa politica, da oggi in poi cerchiamo di avere un maggiore rapporto di collaborazione perché poi si sbatte contro un muro.

Brumana la mia risposta è stata dettata da uno scatto d'ira giustificato, ma vorrei essere costruttivo, stiamo parlando di cose veramente importanti diteci quali sono le intenzioni della pubblica amministrazione; non è possibile aspettare oltre, ci deve essere un confronto vero che deve essere oltre che politico è culturale deve essere allargato a tutta la città in una logica che non è di maggioranza /opposizione si decide su cose che segneranno il futuro dei prossimi 10-20 anni della città. Dobbiamo cambiare registro di discussione e se va avanti così assessore al prossimo consiglio comunale io presento la mozione di sfiducia nei suoi confronti.

Fedeli come già detto altre volte anche in consiglio comunale non è la prima volta che si parla di manifattura diversi operatori si sono presentati, la manifattura è un argomento importante per noi per la città; appena arrivati ci siamo subito mossi per ottenere i vincoli

senza i quali nessun operatore avrebbe affrontato l'operazione. Gli operatori si sono presentati e sono arrivati e a loro si è presentato l'attuale PGT e rimandato al programma elettorale per le finalità dell'amministrazione relative a questa area. Le officineMak sono proprietarie anche di un altro piano attuativo in legnano e sono stati incontrati per parlare di questo altro piano ed è quel riferimento letto sui giornali e proprio in quell'occasione ha detto che attendeva lo scadere del termine per poi iniziare il confronto sull'area della manifattura, quindi ho semplicemente detto una cosa vera non ho mai raccontato di aver parlato di manifattura con l'operatore celandosi, appena scadranno i termini come già preventivato si presenterà con una proposta su cui apriremo un confronto; al momento non ha portato nulla in merito alla manifattura. Rispetto invece alle finalità conoscete il nostro programma elettorale, sapete benissimo quali sono le priorità e continuiamo a parlare di quello, sapete benissimo su cosa confrontarci però parliamo di questi argomenti e dell'utilizzo di questo bene.

Toia mi fa sorridere l'atteggiamento con cui risponde l'assessore, quasi infastidito dalle richieste della minoranza e ancora di più l'affermazione che grazie ai vincoli che sono stati richiesti dall'amministrazione si sono fatti avanti gli operatori è esattamente il contrario quali sono gli operatori che si sono fatti avanti, i vincoli hanno spaventato gli operatori infatti l'assessore ha affermato che per l'OfficineMak la manifattura non è una priorità, semplicemente perché quando si siedono al tavolo per discutere con voi, voi non avete capacità di interlocuzione, vi considera un interlocutore non primario e quindi ciò fa sì che siano loro a dettare le regole e il comune sta nell'ombra. Quando serve il confronto con la cittadinanza per la bicipolitana siete pronti a fare anni di propaganda invece per i programmi importantissimi che rivoluzioneranno la città nei prossimi vent'anni non si fa nulla nemmeno una serata dove si cerca di coinvolgere non solo le minoranze anche parte della cittadinanza non si fa niente. Questo mi infastidisce, condivido quanto detto prima da Brumana presentiamo questa mozione di sfiducia altrimenti arriviamo tra cinque anni senza aver fatto nulla poi ci voglio venti per far ripartire.

Benetti in realtà stiamo provando a discutere di argomenti che riguardano cose ferme da anni e che ora ci troviamo a gestire; grazie ad azioni messe in campo con questa amministrazione come ad esempio la definizione dei vincoli si è contribuito a portare operatori interessati all'acquisizione dell'area.

Grillo senza fare critiche personali noto un certo fastidio da parte dell'assessore a dare risposta non volerlo condividere assieme ai consiglieri non è corretto e anche l'attesa dell'operatore sembra riduttivo; quello che si chiede è sapere in anticipo la volontà dell'operatore cosa si vuole fare dell'area e condividerla con i consiglieri comunali è sicuramente utile per poter ricavare qualcosa di positivo e collaborativo per la città.

EX PENSOTTI

Fedeli, racconta le vicende che hanno caratterizzato lo sviluppo dell'area nei passati anni, fa presente che è ancora vigente un piano attuativo realizzato in parte che scadrà nel 2024, illustra le utilità pubbliche connesse alla realizzazione del piano attuativo e le previsioni edilizie connesse alla sua attuazione. Allo stato attuale la proprietà è di un unico attuatore subentrato nel fallimento dell'altra parte; è stata tentata l'interlocuzione per presentare una proposta, mai formalmente presentata, di trasformare le residenze previste in altezza con una residenza bassa ed intensiva sacrificando la parte d'area verde pubblica che veniva sparpagliata in piccole aree anziché concentrata in un'unica area di dimensione più consistente. Ad oggi siamo fermi e ciò che c'è di ufficiale è quanto presentato nel 2008

Brumana commenta la proposta planivolumetrica convenzionata precisando che è previsto anche l'insediamento di una parte commerciale lungo il viale sabotino. Ma su questi temi l'amministrazione comunale deve essere parte attiva è l'assessore che deve chiamare il proprietario per dirgli cosa vuole che si faccia su quell'area che ragiona con il proprietario su una nuova proposta progettuale che superi l'oscenità approvata. Capisco che oggi il comune non riuscirebbe a dire di no se qualcuno volesse attuare il piano così approvato allora occorre preoccuparsi, chiamarlo e fare una contrattazione urbanistica la zona è importante. Chiedo che si inizi a discutere tra tutti maggioranza, minoranza, quartiere per evitare il mostro urbanistico che c'è dietro l'angolo.

Fedeli tiene a precisare che è un piano del 2008 frutto di logiche immobiliari ormai superate ma la proprietà ha ancora la titolarità per attuarlo in forza di una convenzione ancora valida; è vero che la sua realizzazione forse oggi non avrebbe mercato e di questo credo che anche l'immobiliarista è consapevole e quindi è pensabile che non sarà realizzato così come convenzionato; bisogna tenere in considerazione anche il discorso delle utilità pubbliche, la riduzione di volumetrie comporterà anche la riconsiderazione delle utilità pubbliche che sono in funzione delle quantità di costruito che viene realizzato.

Munafò, semplicemente vorrei dire assessore quando le cose non funzionano vi giustificate che sono state ereditate ma non ci si deve nascondere dietro questo, per giustificare il vostro operato; noi diciamo che si deve cercare le giuste soluzioni e condividerle; non parliamo del passato ma parliamo del futuro noi vogliamo aiutarvi nel trovare le giuste soluzioni, non penso che tutte le volte le risolvete voi, ragioniamo insieme anche per migliorare gli errori fatti nel passato senza fermarci a guardare chi li ha provocati, ma per superarli.

FRANCO TOSI

Fedeli, il Commissario Lolli ha messo in vendita una serie di lotti e l'asta si chiuderà a metà marzo, essendo un'asta aperta, in corso noi non stiamo facendo nulla, non volendo turbare l'andamento dell'asta aspettiamo la sua conclusione. Dal punto Urbanistico l'utilizzo edilizio e trasformazione dell'area è regolata dalla scheda di piano contenuta nel PGT; anche l'area interessata dal fallimento Trilands (prop. Trifone) è stata venduta all'asta e attendiamo l'esito dell'asta per avere un referente.

Brumana, ritorniamo all'atteggiamento generale dell'Amministrazione di fronte a questi grandi problemi è sempre lo stesso, l'asta si chiuderà a metà marzo e non è detto che l'asta porti ad una vendita, le nostre idee non devono aspettare l'esito dell'asta, cominciamo a discutere di queste cose ad elaborare idee questa è la richiesta che io avanzo e che sta dietro alla convocazione di questa commissione. Mi confermate la vendita dell'area Trifone.

Fedeli, si è stata venduta ma non è ancora noto l'acquirente. Urbanisticamente chi ha acquisito l'area trifone è l'unico che può operare in autonomia rispetto ai comparti della Tosi mentre non è valido il contrario.

Non è una novità che il Commissario Lolli ha presentato una proposta di masterplan con l'intento di arrivare alla vendita dei diversi lotti, l'ambito presenta delle criticità soprattutto viabilistiche che il masterplan deve risolvere. Al momento per superare queste criticità presenti nell'area ci sono degli accordi tra le proprietà, sicuramente questo sarà uno dei temi d'affrontare all'interno del masterplan. Altro obiettivo è la riqualificazione dello spazio davanti la stazione oltre alla sua connessione con il centro cittadino attraverso la via Lega.

È comunque importante che si dia anche spazio ad una serie di attività anche industriali, a garanzia di una risposta lavorativa, per evitare la trasformazione di legnano in una città dormitorio. Sappiamo che la sua trasformazione è sicuramente condizionata dal fatto che qui si è svolta attività lavorativa di meccanica pesante e quindi aree soggette a bonifica che si scontrano con problematiche territoriali/ambientali che condizioneranno il suo utilizzo/trasformazione.

Brumana, è negativo quando si dice che non vogliamo interferire sull'andamento dell'asta in realtà questo PGT ha fatto di tutto per favorire queste vendite all'asta tanto che nell'edilizia legnanese viene chiamato "lo spezzatino della Franco Tosi" tante piccole aree che impediscono una programmazione generale.

Ora, non essendoci per fortuna sulle aree Tosi piani attuativi/convenzioni attive questo ci deve indurre ad iniziare a discutere del loro futuro, chi andrà a comperare deve sapere che compra delle aree che sono oggetto di discussione politica sull'area più importante di tutte per dimensione e posizione

LEGNANO PATRIMONIO

Fedeli, ricorda le situazioni che hanno portato nel passato il comune di legnano a creare una realtà che si chiama Legnano patrimonio e quali erano gli scopi di detta società. L'area in questione è l'ultima delle aree assegnate a Legnano Patrimonio per la loro valorizzazione, a tale proposito tiene a precisare che la proposta presentata si tratta di un parere preventivo per la trasformazione dell'area e non un piano attuativo. Racconta la proposta di parere

preventivo presentata, evidenzia i dati urbanistici/insediativi principali sottolineando la minore quantità di edificazione prevista nella proposta rispetto a quanto consentito dal PGT, descrive l'impostazione planivolumetrica illustrando le criticità riscontrate dall'istruttoria tecnica. L'Amministrazione non si è ancora espressa nel merito, oltre a sottolineare le criticità che ci sono, avrebbe la necessità di ridurre maggiormente le volumetrie progettate e possibilmente avere una parte da destinare ad utilità pubbliche con una consistenza decisamente diversa. Ricorda che ad oggi stiamo parlando di una richiesta di parere in merito alla progettualità dell'area.

Munafò, del passato si può pure parlare perché poi diventa il presente, anche l'attuale amministrazione si sta servendo di legnano patrimonio, si possono commettere delle imprudenze bisogna non continuare e quindi bisogna trovare le giuste soluzioni; allora stiamo parlando di tempi completamente diversi bisogna tenere conto anche del momento, oggi i tempi sono cambiati, quindi dobbiamo comportarci in maniera diversa, parliamone, troviamo le giuste soluzioni, probabilmente se queste cose ce le avrebbe dette prima oggi non avremmo forzato la mano; parliamone io voglio discutere ed avere informazioni per offrire il nostro contributo

Brumana, in effetti si torna sempre a parlare del passato, parliamo del futuro ci troviamo di fronte ad un paradosso il Comune di legnano che chiede un parere al comune di legnano perché Legnano patrimonio è il 100% del comune. E' un progetto bruttissimo bisogna dire basta ai supermercati; legnano patrimonio deve ritirare quel progetto realizzando al suo posto del verde pubblico ed una edilizia che sia al servizio del quartiere. Quel piano presentato deve essere ritirato.

Fedeli, tiene a precisare che nessuno ha parlato di riduzioni percentuali delle volumetrie, gli obiettivi sono completamente diversi, attendiamo. Questa è una pianificazione attuativa, urbanisticamente esistono grosse differenze tra ambito di trasformazione e piano attuativo e non dipende dall'amministrazione, non è detto che l'amministrazione si stia muovendo per arrivare ad ottenere quello che a tutti noi piacerebbe avere su quell'area.

AREE BOSCO RONCHI

Fedeli, ricorda la destinazione urbanistica dell'area specificando che tali terreni sono aree di perequazione che diventano di proprietà pubblica in cambio del distacco di diritti edificatori. devono essere i proprietari a farsi promotori di questa iniziativa ed è quello che sta succedendo per una parte consistente delle aree individuate all'interno del bosco ronchi; la Giunta ha espresso il proprio favorevole assenso a questa cessione in cambio di diritti edificatori e ora si devono fare le attività necessarie per advenire alla formale cessione dell'area al comune di Legnano.

PUNTO 4 - VARIE ED EVENTUALI

il presidente **Benetti** se non ci sono altri argomenti chiuderei i lavori della seduta.

Brumana lascia la riunione ore 19:40

Prima di chiudere la riunione chiede la parola il presidente della consulta 3, **Enzo Tesoro**, per esprimere il proprio parere favorevole in merito alle cessioni di aree all'interno del bosco ronchi, illustrate dall'assessore, speriamo che si configuri la cosa e aggiungo se c'è la possibilità di prendere anche il pezzo di proprietà dell'ospedale perché è già attrezzato e potrebbe servire al quartiere ed oggi chiuso e non utilizzabile.

Fedeli, conosce bene la realtà raccontata del presidente Tesoro e fa presente che l'Amministrazione sta lavorando nel tentativo di acquisire tutte le aree del bosco Ronchi, anche perché si arriverebbe a ricreare una connessione tra questo pezzo di città è la via B. Melzi.

Toia, chiede informazioni in merito al fatto se il tema è stato già trattato in sede di consulto e quando. Se ho capito a gennaio scorso, mentre la commissione viene informata solo oggi; questo mi sembra un atteggiamento poco serio e rispettoso verso questa Commissione il cui nome è "città futura" e di futuro non se ne parla minimamente.

il presidente della consulta 1, **Renzo Mostoni**, chiede che per i problemi del viale Sabotino e la sua sistemazione venga coinvolta la consulta perché è un problema molto sentito all'interno dell'oltrestazione essendo una strada che divide in due il quartiere. È una cosa che chiedo a tutti i consiglieri comunali.

Toia, commenta l'argomento sabotino facendo presente che sarà probabilmente toccato con il dispendio dei danari pubblici nel centro civico per il quartiere San Paolo.

Mostoni, replica facendo presente che è dagli anni 80 che il quartiere S. Paolo chiede la realizzazione di un centro civico, ben venga il tentativo di questa amministrazione di risolvere il problema dell'isolamento del quartiere San Paolo.

Toia, non è con il centro civico e il dispendio di soldi pubblici che si risolve il problema di san Paolo; purtroppo tutta la città sta vivendo un degrado impressionante e non è quel progetto che risolve i problemi di un quartiere bisogna intervenire nell'immaginario collettivo non è così che si risolvono i problemi di una cittadinanza.

Munafò, desidero che vengano verbalizzate le richieste fatte dai presidenti delle consulte per capire se effettivamente i presidenti possono intervenire nelle riunioni e parlare in maniera politica. A norma di regolamento loro possono partecipare alle riunioni ma non possono dare consigli politici. Io voglio capire se possono partecipare a parlare di politica, secondo me questo è un abuso. Io aspetto ancora una risposta da parte del Segretario Generale.

Il Presidente informa che il Segretario Generale ha dato il proprio parere dove dice che possono partecipare.

Esaurito l'esame dei punti all'O.d.G. il Presidente della Commissione dichiara sciolta la seduta, alle ore 20:18.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Segretario verbalizzante
Maurizio Tomio



Il Presidente della Commissione 3
Luca Benetti



