

AMPLIAMENTO “CAROSELLO”: VIA AL CONFRONTO

La maggioranza del consiglio comunale, com'era prevedibile, nella seduta dello scorso 28 luglio, ha dato il via libera alla giunta comunale per avviare il confronto con la proprietà del Centro Commerciale Carosello di Carugate sulla richiesta di ampliamento che ha presentato.

Alla base dell'atto di indirizzo approvato c'è infatti la richiesta della società *Eurocommercial Properties Italia srl*, proprietaria del “Carosello”, di ampliare la superficie di vendita di circa 31000 mq, di cui 5000 in territorio di Cernusco, a ridosso del Parco degli aironi, su un'area di proprietà comunale. L'amministrazione comunale poteva procedere nei contatti e nelle trattative con la proprietà anche senza l'approvazione di un atto di indirizzo, mentre invece è tenuta a portare all'esame e all'approvazione del consiglio comunale il successivo accordo di programma.

Il dibattito sulla proposta di atto di indirizzo è stato molto ampio, circa quattro ore, durante il quale sono intervenuti i rappresentanti di tutte le forze politiche per ribadire il loro punto di vista, anticipato per altro, nella maggior parte dei casi, sui mezzi di comunicazione sociale. Dal confronto non sono emerse sostanziali novità. In qualche modo preannunciata anche la posizione di attesa assunta da Sinistra per Cernusco. Si è colta invece la preoccupazione della maggioranza di non far apparire la richiesta in esame come contraddittoria rispetto ad altre sue scelte precedenti in materia urbanistica e tutela del territorio. Segno evidente che Sindaco e assessori hanno percepito un certo disorientamento nei cernuschesi nel veder posto all'ordine del giorno del consiglio comunale un simile argomento.

A favore dell'atto di indirizzo hanno votato i dieci consiglieri di maggioranza presenti (compreso il Sindaco), contrari Mandelli (Lega nord), Aimi (Movimento 5 Stelle) e Gargantini (Persona e Città), astenuti Keller e Frigerio di Forza Italia.

Le ragioni del “Carosello” - L'atto di indirizzo approvato evidenzia innanzitutto le ragioni alla base della richiesta della proprietà del “Carosello”, indicate essenzialmente nella necessità di contrastare la prossima realizzazione di un nuovo centro commerciale a Segrate (175 mila di slp; il più grande d'Italia, con 1,3 miliardi di investimento, 300 negozi di grandi firme) con apertura prevista fra 2017 e 2018.

La proposta di ampliamento sarebbe di circa 31.000 mq di slp di cui 9000 di nuova edificazione su un'area di circa 5000 mq in Cernusco, a nord del Parco degli aironi, e circa 22000 mq di slp di nuova edificazione, oltre a circa 8000 mq slp di ristrutturazione, su Carugate. Inoltre, riqualificazione della viabilità, con la creazione, tra l'altro, di un terzo accesso al centro commerciale, ad ovest, dalla tangenziale est. L'ampliamento dovrebbe anche assicurare uno sviluppo occupazionale con la creazione di circa 250 nuovi posti lavoro e la salvaguardia dei 1100 lavoratori attuali.

Le valutazioni dell'amministrazione comunale - L'amministrazione comunale – sempre come riportato nell'atto di indirizzo - considera l'area interessata dall'intervento non strategica nella pianificazione urbanistica del nostro Comune; ha valutato lo sviluppo occupazionale, le risorse da cessione d'area, quelle derivanti da oneri di urbanizzazione e da IMU, il miglioramento della viabilità. Inoltre, se il progetto andrà a buon fine, richiederà la riqualificazione del Parco degli aironi e la sua unificazione con il limitrofo parco di Carugate, una compensazione ambientale, il sostegno alla mobilità dolce e risorse per il commercio locale.

I punti fermi per l'accordo di programma - Nell'atto di indirizzo che è stato approvato sono stati posti anche i paletti per il successivo accordo di programma. In sintesi, in fase istruttoria promuovere percorsi di partecipazione dei portatori di interesse e della cittadinanza; rispetto delle

indicazioni e dei valori del PGT vigente, anche mediante lo strumento della compensazione ambientale; risposte concrete al bisogno di lavoro; sostegno al commercio locale; realizzazione, a totale cura del proponente, delle modifiche ed integrazioni viabilistiche; destinare unicamente a viabilità l'area di Cernusco individuata come agricola-strategica nel PTCP vigente qualora la Regione lo consentisse; sviluppo di una viabilità dolce che colleghino il centro commerciale con l'abitato; ampliamento a regime di circa 31000 mq, con ripartizione tra i due Comuni come già prima accennato; cessione dell'area di proprietà comunale di circa 5.000 mq con una stima di introito non inferiore ad 3,5 milioni di euro al netto di ogni imposta e tassa, che resteranno comunque a carico dell'operatore; interventi a favore del commercio locale tramite un'allocatione periodica di risorse a disposizione del Distretto del Commercio Locale; applicazione degli oneri di urbanizzazione con le tariffe più alte in uso nei due Comuni coinvolti; compensazione ambientale mediante la cessione al Comune di Cernusco sul Naviglio di aree a servizi, nella misura non inferiore a mq 4 di cessione a fronte 1 mq di edificazione (slp); interventi ad esclusiva vocazione naturalistica del Parco degli aironi e rinaturalizzazione e consolidamento delle sponde del lago ex-cava; integrazione del Parco degli aironi con l'attuale parco sito in Comune di Carugate a ridosso del centro commerciale; manutenzione ordinaria e straordinaria del Parco degli aironi a carico del centro commerciale; realizzazione dell'intervento commerciale con estrema attenzione all'inserimento paesaggistico, con particolare riguardo alla facciata che verrebbe realizzata sul Parco degli aironi fronte lago cava.

LA MAGGIORANZA – Si è espressa compatta a favore dell'atto di indirizzo, anche se Sinistra per Cernusco, per il momento, intende tenersi le mani libere. È riuscita comunque a strappare al Sindaco l'impegno a chiedere alla proprietà di ritirare il ricorso al Tar Lombardia sull'area agricola strategica a est della tangenziale.

Il capogruppo del PD, Maurizio Magistrelli, dopo aver premesso che “ognuno nel momento in cui si trova a governare ha la responsabilità di fare delle scelte, a volte sono scelte dettate dai programmi, altre volte determinate da opportunità che di volta in volta si incontrano” ha aggiunto che, al momento, la proposta pervenuta dal “Carosello” è solo una possibile opportunità e che si stanno quindi mettendo le basi per avviare un percorso, ma nulla è dato per scontato.

Sinistra per Cernusco, con Danilo Radaelli, ha inteso “dare un segno di fiducia a Sindaco e Assessore (e alla maggioranza intera)” approvando l'atto di indirizzo, ma ha anche chiesto che il percorso che dovrebbe portare all'accordo di programma si svolga “nella più completa apertura e trasparenza possibile. La nostra fiducia non è però un atto di fede. Il voto positivo di oggi non si può considerare una cambiale in bianco per il futuro. Oggi noi diamo il nostro consenso all'avvio di un percorso che speriamo sia chiaro e completo. Sul progetto ci riserveremo di valutare quando avremo maggiori elementi.”

Per Vivere Cernusco, Mariangela Mariani - ha “apprezzato l'atto di indirizzo proposto perché tiene conto di tutte le preoccupazioni sollevate da Vivere Cernusco”. Poi ha messo in evidenza che “ogni metro quadro di area verde che sarà interessata dall'ampliamento dovrà essere compensata con 4 metri quadri di aree verdi che la proprietà dovrà cedere al comune di Cernusco. Vivere Cernusco ha individuato, nel rispetto del PGT, le aree agricole tra Cernusco e Ronco come strategiche per la creazione di un Parco del Naviglio della Martesana che permetta di completare il Parco dei Germani con un collegamento con la frazione di Ronco.” La lista civica ritiene importante, anche se questo al momento non è indicato nell'atto di indirizzo, che le aree che saranno acquisite dal Comune, a seguito della compensazione ambientale, “siano quelle verso Ronco perché così si potrà evitare che in futuro altre amministrazioni possano favorirne la edificabilità”. Inoltre, Mariani ha evidenziato la necessità di tutelare “il vicino Parco degli aironi, attraverso una sua riqualificazione completa e una sistemazione delle sponde del laghetto. Deve

essere garantita la sua caratteristica di area naturalistica, anche attraverso la proposizione di nuovi percorsi ciclopedonali per facilitarne l'ingresso e la fruizione.”

“Certo – ha ammesso Mariani – non è stato facile per molti di noi condividere questa scelta, ma abbiamo valutato attentamente il rapporto costi e benefici e siamo giunti convintamente alla conclusione che se Cernusco riuscirà ad ottenere tutto quanto contenuto nell’atto di indirizzo la città ne trarrà un beneficio complessivo che sarà superiore di gran lunga ai sacrifici”.

LE MINORANZE - Come sempre in ordine sparso. C’è chi si è detto decisamente contrario e quindi indisponibile anche al confronto con la proprietà e chi invece si è dimostrato possibilista, rimanendo in attesa di avere più informazioni prima di decidere.

“Se dovessimo accettare la proposta del ‘Carosello’ – ha affermato il **capogruppo di Forza Italia, Claudio Keller** - si cementificherebbero terreni agricoli. Verrebbe a sgretolarsi quell’amplessima barriera verde di tutela ambientale e acustica.” E rivolto alla maggioranza ha detto: questa vostra proposta “è un tipico esempio di chi predica bene e razzola male”. Ha confutato i dati sulla viabilità che sono stati illustrati dall’assessore all’urbanistica e che porterebbero in futuro, con la costruzione di nuovi svincoli, ad una diminuzione del traffico in zona, a seguito anche dell’apertura della tangenziale est esterna: ha definito questi dati “una bufala”.

I due consiglieri di Forza Italia, Keller e Frigerio, si sono astenuti nella votazione finale perché “servirebbero maggiori informazioni e più dettagli” per poter esprimere un parere sulla proposta.

Per il consigliere della Lega nord, Cristian Mandelli, la richiesta di ampliamento, riguardando una “grande superficie di vendita” non sarebbe compatibile con le indicazioni del nostro piano commerciale. Ha poi sollevato due problemi: ambientale (costruzione su aree verdi, inquinamento, viabilità) e economico sociale: “ricaduta sul nostro già martoriato commercio locale”. Per Mandelli “non basta dire che il Comune di Carugate ha già deciso. Perché non può fare nulla se il nostro Comune si mette di traverso e non cede la sua area.” Per il consigliere leghista “se da una parte gli svantaggi sono tangibili (inquinamento, viabilità) dall’altra i vantaggi sono solo sulla carta” perché, per esempio, “come farà *Eurocommercial* a garantire le assunzioni di cernuschesi se queste saranno fatte da altri operatori?”

Mauro Aimi del Movimento 5 Stelle ha invitato a fare un “lavoro di ‘prevenzione’ sfatando i miti, e cioè tramite un accurato lavoro di analisi sociale economica e ambientale del territorio in questione, in cui coinvolgere la comunità, per valutare le possibili prospettive di sviluppo del territorio, e non per giustificare scelte già in atto”. Per Aimi sono necessari “lo studio e la pianificazione degli obiettivi prima delle decisioni e il monitoraggio *ex post* degli impatti dell’insediamento della prima versione del Carosello.” “Ma poiché non esiste nessuno di questi lavori d’analisi chiediamo il rinvio della votazione di quest’atto di indirizzo, l’immediato avvio di questi monitoraggi e ottenuti questi dati la messa in essere di un referendum consultivo comunale.”

Claudio Gargantini della lista civica “Persona e Città” in alternativa all’ampliamento del “Carosello”, “se l’obiettivo della cessione del Parco degli aironi è quello di portare a casa i vantaggi espressi nell’atto di indirizzo”, ha invitato tutti, “a partire dall’Amministrazione, a pensare come recuperare tali vantaggi in altro modo. Ecco che il recupero di un’area importante come l’area Garzanti, 24.000 mq, potrebbe dare alla città un triplice obiettivo, economico, sociale e ambientale.” Quindi il consigliere “partendo dal presupposto che il verde è da tutelare” ha sostenuto che “la vendita non si gioca più con l’ammasso delle offerte tipiche dei centri commerciali bensì sulla cura del cliente caratteristica tipica dei negozi di quartiere e di città. Assecondare la richiesta del Carosello sarebbe assecondare uno sfrenato stile di vita consumistico, errato e non più sostenibile in questi tempi. Ecco perché per prima cosa occorre salvare e promuovere il Parco degli aironi.” Ha quindi spiegato che “votiamo no! perché diciamo sì alla

salvaguardia della sua integrità e alla promozione del Parco degli aironi e si alla ricerca dei vantaggi lavorativi ed economici sulle aree dismesse. Quindi diciamo no! perché un parco naturale non si svende a nessuno. Meno che mai a un centro commerciale. No! perché, proprio perché riconosciamo le cose buone sul verde fatte prima dall'attuale amministrazione, diciamo no perché oltre che non convincenti non siete convinti nemmeno voi e questa scelta non può essere una scommessa di cui pentirsi nel tempo.”

L'assessore all'urbanistica, Giordano Marchetti, ha assicurato che “non ci sarà alcun scempio sul Parco degli aironi”, che “nonostante i centri commerciali, i negozi di vicinato continuano a difendersi”, che “Tem e Brebemi prevedono, con la completa apertura delle due arterie di cui una già in funzione, una riduzione del 30% dei flussi di traffico oggi gravanti sulla viabilità periferica che, confrontata con l'aumento previsto in seguito all'espansione del centro commerciale, determinerà comunque una riduzione dell'intensità del traffico” e “che in tema di compensazione ambientale abbiamo chiesto più di quanto previsto dalla legge regionale”. A fronte delle richieste di maggiori informazioni sull'impatto derivante dall'ampliamento in esame ha precisato che “stiamo parlando di un atto di indirizzo e prima di arrivare ad un accordo di programma è necessario fare le procedure previste per la VAS (Valutazione ambientale strategica) e la VIA (Valutazione impatto ambientale).” Solo dopo aver completato queste procedure si potrà valutare l'impatto che l'espansione del centro commerciale potrà avere sui comuni circostanti.

L'assessore al commercio, Ermanno Zacchetti, ha riferito di “aver avvertito la preoccupazione dei commercianti per questa operazione”, ma ha anche aggiunto: “riafferriamo la nostra volontà di salvaguardia del commercio locale.”

Il Sindaco, Eugenio Comincini, intervenendo in conclusione del dibattito, ha invitato innanzitutto a “uscire da un equivoco: se noi avessimo detto che non siamo interessati all'ampliamento e non avessimo messo a disposizione un'area nostra, l'*Eurocommercial* avrebbe costruito comunque il suo progetto solo con Carugate”. Quindi ha spiegato che “Cernusco è a un bivio: o prendere le sole scelte negative che da un insediamento di questo tipo possono arrivare e che ci sono certamente oppure questa volta, tenuto conto che la richiesta fatta è limitata, non si tratta infatti di costruire un nuovo centro commerciale, cercare di trarne dei benefici”.

“Non ci sto affatto – ha quindi aggiunto Comincini, con voce forte e tono risentito - a passare come il Sindaco che si mette a cementificare il territorio perché dà l'assenso a questa operazione. Il giudizio su questa amministrazione comunale deve esser dato sull'insieme delle scelte che ha fatto sinora. Quello che ha fatto la nostra amministrazione comunale, in materia urbanistica, non l'ha fatto nessuna amministrazione precedente e nessun altro Comune lombardo.” Dopo aver affermato che “siamo consapevoli dei rischi e dei contraccolpi che questa decisione potrebbe avere”, il Sindaco ha concluso che “la qualità complessiva del nostro tessuto commerciale e la sua tenuta in questi anni di crisi ci fanno ritenere che in qualsiasi caso non andrà incontro alle catastrofi che qualcuno ha preannunciato.”

Punto di vista – *Con l'approvazione dell'atto di indirizzo prenderanno avvio ufficialmente gli incontri con la proprietà e con gli altri enti interessati per verificare se esistono le condizioni per giungere ad un accordo di programma sulla richiesta di ampliamento del “Carosello”. Un risultato che, stando almeno alle dichiarazioni fatte in consiglio comunale, nessuno dà per scontato. La vicenda si presenta alquanto complessa perché coinvolge diversi aspetti: dalla libera concorrenza agli stili di vita indotti dalla grande distribuzione, dalla salvaguardia del commercio locale alla vivibilità del nostro centro storico, dal consumo di suolo all'inquinamento, dalla viabilità alla mobilità dolce, dall'incasso di risorse finanziarie che potrebbero consentire di avviare altre opere comunali in progetto da tempo alla tutela dei posti di lavoro e alla creazione di nuova occupazione.*

È stato detto, nel corso del dibattito, che serve coraggio e responsabilità. Certamente. Ma, aggiungiamo noi, serve anche lungimiranza: la capacità di leggere la realtà, di fare proposte sostenibili, di guardare al futuro, di non accontentarsi dei risultati immediati, di non osservare un solo punto ma l'insieme, senza perdere però di vista i singoli aspetti. Che devono essere inquadrati nella complessità dei problemi, delle coerenze, delle risorse disponibili e delle prospettive future, perché se da una parte guardare le cose in modo settoriale significa cadere in soluzioni di breve respiro, dall'altra, in nome dell'insieme, si rischia di sottovalutare i problemi particolari.

Vedremo nei prossimi mesi a quale risultato porterà il confronto fra le parti interessate – proprietà, comuni di Cernusco e Carugate, Regione - e soprattutto che cosa ci diranno le valutazioni ambientali che dovranno accompagnare l'accordo di programma. Prendiamo atto che, prima di giungere a una decisione finale, la maggioranza e l'amministrazione comunale si sono impegnate a promuovere un percorso di partecipazione, coinvolgendo attivamente i cernuschesi.

Nell'attesa ci sono alcune semplici domande che dovremmo porci: sviluppo vuol dire necessariamente costruire di più? Dobbiamo per forza scegliere tra sviluppo e ambiente, tra lavoro e salute oppure impegnarci di più per costruire una società capace di rispettare l'ambiente? Certo, quest'ultima strada sarebbe in salita, ma se da un lato non possiamo considerare il creato immutabile, dall'altro dobbiamo essere consapevoli che lo sviluppo non può essere illimitato. Non dovremmo porre al centro della tutela del territorio anche l'attenzione per le generazioni future? Che cosa lasceremo a loro? Non dobbiamo forse pensare a un'attenzione per l'ambiente non fine a se stessa, guardando all'ambiente solo, ma impegnandoci a ritrovare un'alleanza tra l'uomo e il creato? Infine, la scelta sull'ampliamento del "Carosello" può essere ricondotta a un solo rapporto costi / benefici?

C.G.

Cernusco sul Naviglio, 4 agosto 2014