



Comune di Nerviano
Città Metropolitana di Milano

**RIUNIONE DELLA COMMISSIONE
CONSILIARE PERMANENTE TERZA
TERRITORIO E AMBIENTE**

N. 4

ANNO 2024

L'anno duemilaventiquattro, addì diciassette, del mese di luglio, nella Sala Civica di Garbatola, alle ore 20.45, viene convocata la Commissione Consiliare Permanente Terza – Territorio e Ambiente – nei modi di legge, nelle persone dei Signori:

<i>N.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Qualifica</i>	<i>Presenti</i>	<i>Assenti</i>
1	CARLOMAGNO FEDERICA	Presidente	X	
2	LAVAZZETTI GUSEPPE MARCO	Componente	X	
3	COLOMBO MICHELE LUIGI	Componente	X	
4	POMPA FRANCESCO <i>sostituito da Cozzi Giovanna</i>	Componente	X	
5	LATTUADA LORENZO	Componente	X	
6	AIRAGHI ALBA MARIA	Componente	X	
7	FRANCESCHINI GIROLAMO <i>sostituito da Forloni Antonella</i>	Componente	X	

Il Presidente, riconosciuta la validità della seduta, invita la Commissione Consiliare Terza a procedere alla trattazione degli argomenti posti all'ordine del giorno.

ORDINE DEL GIORNO: CONVENZIONE PER IL PROGETTO DEL FUNGO DI GARBATOLA

Il presidente della Commissione Consiliare Terza, Federica Carlomagno, apre la seduta alle ore 21.00.

Risultano presenti i consiglieri membri Sigg. Lavazzetti G., Colombo M.L., Lattuada L., Airaghi A.M., Cozzi G. in sostituzione di Pompa F. e Forloni A. in sostituzione di Franceschini G.

Risulta inoltre presente la Sindaca Daniela Colombo.

Il Presidente Carlomagno, dopo aver dato lettura dell'ordine del giorno della seduta introduce l'argomento in questione, relativo alla convenzione tra l'ente comunale e il privato che ha acquisito l'immobile del cosiddetto fungo, sito nella frazione di Garbatola.

Si dà parola al pubblico e vengono chieste delucidazioni riguardo lo status delle fideiussioni legate al progetto del fungo.

Prende la parola la Sindaca Daniela Colombo che chiarisce che esiste una convenzione approvata nel 2009, che è tutt'ora vigente, e che potrebbe subire una variazione per la parte relativa alle opere pubbliche, per via delle interlocuzioni in corso con il privato che ha acquisito l'immobile. Chiarisce inoltre che le fideiussioni in essere sono ancora attive.

Il presidente Carlomagno precisa che le interlocuzioni in corso dovrebbero tener conto di quanto emerge dalla Commissione, lasciando ai residenti della frazione la possibilità di portare il loro parere.

Interviene un cittadino richiamando l'aumento di costi per la realizzazione delle opere pubbliche contenute nella convenzione rispetto alla data di redazione della convenzione stessa.

L'assessore Fontana ripercorre quindi le tappe fondamentali della storia del fungo, dalla convenzione ad oggi. Conferma che con la nuova società immobiliare è in corso una fase di interlocuzione per rivedere le opere pubbliche che dovranno essere realizzate a seguito dell'attuazione della convenzione. Chiarisce che le opere proposte sono: la continuazione della pista ciclabile presente in Garbatola e la riqualificazione di piazza Italia. Questo per garantire un beneficio alla collettività, come previsto dalla convenzione. Conferma che le opere pubbliche contenute ad oggi nella convenzione (pista ciclabile nella località di Madonna di Dio il Sa e la rotatoria in località la Guardia con sbocco sulla SS del Sempione) avrebbero un costo molto maggiore rispetto a quanto previsto in convenzione.

Si accenna poi alla possibilità di riqualificare piazza Italia grazie al DUC di nuova formazione, eventualmente attraverso bandi di finanziamento.

Il nuovo immobile sarà composto da 60-65 appartamenti.

Viene poi data lettura, su richiesta della sindaca, della mail inviata al Presidente della Commissione Carlomagno in data 27/06/2024 in risposta alla volontà di convocare la presente Commissione: *"Nella recente commissione è stata data un'informativa rispetto alla prospettiva della convenzione in essere per il "fungo" di Garbatola rispettando l'evoluzione naturale della procedura, l'interesse dell'acquirente e quello della collettività.*

La condivisione di queste informazioni aveva come scopo primario quello di aggiornare i consiglieri, e di riflesso i cittadini, circa l'avanzamento dell'attuazione della convenzione da parte dell'acquirente ponendo particolare attenzione alle opere d'interesse per la collettività.

Il "fungo" di Garbatola è stato acquistato da un soggetto privato con piena consapevolezza che l'area è assoggettata ad una convenzione e l'operazione di ristrutturazione dell'immobile sta seguendo il normale iter edilizio convenzionato.

Le opere a favore della collettività sono oggetto di revisione tra le parti fermo restando i seguenti obiettivi: - mantenimento degli standard qualitativi e quantitativi previsti della convenzione ed approvati a suo tempo;

- rispetto del PGT vigente;
- evoluzione delle esigenze socio-economiche della Comunità Nervianese;
- attualizzazione delle opere rispetto a modifiche normative, bisogni della Comunità Nervianese, costi;
- obiettivi di mandato dell'amministrazione.

A fronte di quanto sopra descritto, per quanto attiene la riqualificazione dell'immobile ad opera dall'acquirente/soggetto attuatore, non sono previsti argomenti da sottoporre alla Commissione in ragione del fatto che l'immobiliare sta dando attuazione alla convenzione vigente.

Per quanto riguarda le variazioni delle opere pubbliche, stante, come detto, il rispetto del PGT e degli standard quantitativi e qualitativi della convenzione originale, una volta definito il perimetro di attuazione (tempi e costi) sarà nostra cura darne comunicazione come già avvenuto.

Con la speranza di aver fornito un quadro esaustivo della questione in itinere, l'occasione è gradita per porgere cordiali saluti. (Sig. Sindaca e Assessore Fontana)"

Vengono richieste delucidazioni dal pubblico sulle opere pubbliche contenute nella convenzione e sui cambiamenti rispetto alla stessa che sono oggetto di interlocuzione con l'azienda che ha preso l'appalto del fungo.

Viene criticata soprattutto la riqualificazione di piazza Italia, che non era prevista nella convenzione originale e che non apporta alcun vantaggio a Garbatola.

Il Presidente del consiglio Lorenzo Lattuada sottolinea che quanto contenuto nella convenzione originale non mette in sicurezza tutto il tratto di pista ciclabile di Madonna di Dio il Sa, ma solo una minima parte. Inoltre, la conclusione della pista ciclabile in Garbatola, proposta come nuova opera pubblica legata alla convenzione, potrebbe concludere un'opera oggi disconnessa che metterebbe in rete le piste ciclabili di Garbatola stessa. Ribadisce inoltre che la rotatoria sul Sempione avrebbe un costo più alto rispetto a quello previsto in convenzione e non risolverebbe il problema del traffico in quella zona.

Viene ribadito dal pubblico che la convenzione prevedeva che le opere dovessero essere realizzate entro alcuni anni dalla stipula della convenzione stessa. Inoltre che il cambio di destinazione dell'immobile a residenziale è effettivo e l'assessore conferma che questo è avvenuto con la SCIA.

La sindaca ribadisce che la convenzione vincola l'utilizzo dei soldi ricevuti dall'ente per le opere riportate in convenzione stessa, motivo per cui l'amministrazione sta interloquendo con l'azienda appaltatrice per destinare le somme a opere che possano essere realizzate dando un vantaggio alla comunità. Inoltre, si sta negoziando per passare da 130 a 65 unità immobiliari. Conferma che le opere pubbliche che sono in fase di discussione avranno degli standard quantitativi e qualitativi allineati a quanto è contenuto in convenzione. Il rifacimento di piazza Italia e la conclusione delle piste ciclabili di Garbatola, sottolinea la sindaca, sono parte di un progetto più grande che le collega al PEBA (Piano per l'Abbattimento delle Barriere Architettoniche), alla riqualificazione urbanistica e alla revisione viabilistica delle frazioni.

Ribadisce inoltre che il suo "frenare" la presente Commissione fosse legato solo al fatto che le interlocuzioni sono in corso e non si può parlare di decisioni prese.

Interviene il Presidente Carlomagno sottolineando che il voler organizzare la Commissione in fase di negoziazioni in corso è legato alla volontà di voler ascoltare i cittadini e non di venire a conoscenza delle cose a decisioni prese.

Dal pubblico si richiama l'attenzione sul cambiamento del numero di appartamento da 130 a 65, costruendo così appartamenti più grandi che dovrebbero, in teoria, ospitare famiglie più numerose. Questo porterà un numero considerevole di nuove persone in Garbatola, che potrebbero portare ad un traffico, soprattutto nelle ore di punta, molto considerevole. Dal punto di vista delle compensazioni, invece, si fa notare che la ciclabile di Garbatola, in via XX Settembre è pericolosa, poiché costruita su numerosi passi carrabili che portano all'incrocio improvviso tra automobili e biciclette.

La sindaca ribadisce che il cambio di destinazione dall'originario a residenziale del fungo è una scelta del privato, sulla quale il comune non può fare nulla, se non cercare di negoziare il numero di appartamenti da costruire per l'impatto che il numero di nuove famiglie potrebbe avere sulla frazione di Garbatola.

Si richiama di nuovo l'attenzione dal pubblico sul fatto che il numero di famiglie che verrebbe a vivere a Garbatola nel fungo potrebbe essere un problema per la carenza di servizi presenti nella frazione.

La Sindaca ribatte che la realizzazione delle piste ciclabili va sistemata in un'ottica di sicurezza e rinnovamento rispetto a quanto è stato fatto diversi anni fa quando le stesse piste erano state iniziate.

Dal pubblico viene chiesto all'assessore Fontana se la pista ciclabile di Madonna di Dio il Sa sarà riproposta in altri progetti dato che sembra non sarà più attuata con la convenzione del fungo. Si sottolinea inoltre che questa ciclabile è indispensabile per la sicurezza di quel tratto di strada, soprattutto per i ragazzi che vanno a scuola in bicicletta a Parabiago.

Interviene la consigliera Antonella Forloni, che sostituisce il consigliere Girolamo Franceschini, per sottolineare che la Commissione è volta ad un confronto con i cittadini che fa ben vedere che gli abitanti di Garbatola vorrebbero che le compensazioni inserite nella convenzione del fungo restassero sul territorio, anche per contrastare il numero di nuovi abitanti che arriveranno nella frazione. La riqualificazione del fungo rappresenta un'opportunità per la frazione, ma deve essere seguita da interventi in Garbatola. Si augura che l'amministrazione ascolti quanto viene discusso per le interlocuzioni in atto.

Interviene la consigliera Alba Airaghi per sottolineare come, nonostante l'arrivo di nuove famiglie rappresenti un'opportunità per Garbatola, anche per rilanciare la scuola elementare, questo rappresenta anche una possibile causa di aumento di traffico nella frazione. Per questo la rotatoria sul Sempione, anche se avrebbe oggi dei costi maggiori rispetto a quanto previsto in convenzione, potrebbe aiutare lo smaltimento del traffico, soprattutto nelle ore di punta.

Si accenna anche alla problematica del traffico su via Isonzo e alla mancanza di parcheggi in centro dove sono presenti degli esercizi commerciali. La Sindaca Colombo risponde che le modifiche relative a queste problematiche sono inseriti nel progetto che riguarda la riqualificazione delle frazioni. Vien anche richiesto un parco pubblico per i ragazzi.

Risponde l'assessore Fontana chiarendo di nuovo che le opere pubbliche previste dalla convenzione devono apportare un beneficio alla comunità e che l'obiettivo dell'amministrazione è proprio quello di fare in modo che le negoziazioni possano portare ad un vantaggio effettivo per la comunità.

Non vengono date indicazioni precise su quelle che saranno le tempistiche di definizione delle negoziazioni.

L'assessore Fontana afferma che, in base quello che risulterà dalle interlocuzioni in corso con il privato che ha in gestione il fungo, si definirà se le decisioni saranno votate solo in giunta o a livello di Consiglio Comunale.

La seduta si chiude alle ore 23.05.

Approvato nella seduta del27/2/2025.....

I componenti:

CARLOMAGNO FEDERICA

LAVAZZETTI GIUSEPPE

COLOMBO MICHELE LUIGI

LONGO PIETRO

LATTUADA LORENZO

AIRAGHI ALBA MARIA

FRANCESCHINI GIROLAMO

_____ASSENTE_____