Martedì, 16 Ottobre 2012 19:34
Di Vorrei

Il gruppo consigliare del Partito Democratico sullo spostamento del supermercato di via Lecco: «Le preoccupazioni dei cittadini si basano su assunzioni parzialmente scorrette. Presto li incontreremo, ci stiamo attivando per cercare di apportare tutte le migliorie possibili e per accogliere suggerimenti»

Riceviamo e pubblichiamo

Nelle ultime due settimane si è iniziato a parlare del Piano Integrato d'Intervento Esselunga, senza però approfondire sufficientemente la questione.

Le due maggiori preoccupazioni della cittadinanza sono:

- che si vada a **costruire su un'area verde** (almeno così appare al momento il terreno all'angolo tra Via Stucchi e Viale Libertà verso Concorezzo)

- che si **sguarnisca il quartiere di via Lecco di un fondamentale esercizio commerciale**.

Entrambe le preoccupazioni si basano su assunzioni parzialmente scorrette.

Inziamo dalla prima - consumo di suolo zero.

L'area in viale Libertà-Via Stucchi in cui andrebbe a sorgere in nuovo supermercato e 2 Palazzi Uffici**, non è verde o agricola**, nel senso tecnico del termine **in quanto la sua destinazione è infatti "Produttiva"** come da PGT vigente (Faglia-Vigano 2007) e dai precedenti piani regolatori.

Inoltre **l'area non è più di proprietà del Comune bensì di Esselunga** stessa che l'ha acquistata nel 2011 dalla precedente amministrazione Mariani alla cifra di 24 milioni di euro.

Phoca PDF

Non è più possibile quindi trasformarla in area agricola, a meno di ricomprarla da Esselunga, operazione impossibile per le casse Comunali in questo periodo di forti tagli.

La conversione dell'area da produttiva a commerciale consentirebbe invece una serie di vantaggi per la cittadinanza:

1. Si eviterebbe l'occupazione dei 45000 mq di terreno con degli enormi magazzini frigoriferi (vedi impianti Rovagnati che si affacciano di fronte) e di limitarsi all'utilizzo di 22000mq in quanto l'indice di edificabilità per le aree commerciali è sensibilmente minore.
2. Esselunga, cederebbe delle porzioni di terreno al Comune per garantire il corridoio ecologico del Parco della Cavallera.
3. Esselunga dovrà acquisire in città un'area verde, agricola di compensazione di 9600 mq da trasferire al Comune che la manterrà pertanto tale.
4. Esselunga pagherà immediatamente ulteriori 8,6 milioni di euro al Comune per la futura realizzazione di un incrocio a due livelli Libertà/Stucchi che migliorerà la viabilità del nord-est monzese.
5. Tale importo ci permetterà , assieme agli ulteriori oneri di urbanizzazione, di rispettare il patto di stabilità senza dover aumentare l'IMU sulla prima casa ai cittadini monzesi.
6. L'area di vendita sarà solo di 2500mq quindi non un Centro Commerciale ma una Media Superficie di Vendita.
7. Ci saranno nuovi posti di lavoro (mantenendo anche l'occupazione per gli attuali dipendenti di Via Lecco) e due Palazzine Tecnologiche che potranno attrarre le Aziende che sono interessate ad una ubicazione in città servita a breve dalla Banda Larga.
8. Si è insistito molto sulla Efficienza Energetica per cui ogni intervento sarà in Classe A ed il tetto del supermercato verrà dotato di impianti fotovoltaici per la produzione di corrente elettrica in loco. Vi sarà un impianto geotermico per il riscaldamento e raffrescamento , in modo da contenere al massimo le emissioni di anidride carbonica (Co2).

Veniamo ora alla seconda preoccupazione – mantenimento di un supermercato in Via Lecco.

Su via **Lecco l'operazione non fa altro che rispettare ciò che è già previsto nella scheda d'ambito del Pgt vigente** e cioè **trasferimento della struttura commerciale** che crea ad oggi notevoli problemi viabilistici, in area più esterna.

L'Amministrazione ha richiesto che al piano terra del nuovo edificio che verrà costruito vi sia una medio-piccola struttura di vendita (400-800 mq di superficie), così da accogliere la domanda pervenuta dai cittadini residenti nel quartiere, preoccupati che il trasferimento del supermercato possa lasciare sguarnita la zona.

I principali vantaggi dell'intervento sono:

1. Riqualificazione dell'area con abbattimento dello stabile che ospita il supermarket e realizzazione di una piazza con porticato, verde e alberi - di cui due ad alto fusto.

Phoca PDF

2. Recupero dell'immobile su via Merelli per ospitare al piano terra una serie di esercizi di vicinato e residenze a canone moderato ai piani superiori.
3. Costruzione di un edificio a 2 piani su via Merelli con portico sulla piazza :

Al piano terra medio-piccola struttura di vendita con superficie compresa tra 500 e 800 mq con responsabilità di Esselunga di assicurare che l'effettivo funzionamento di tale punto vendita perduri per almeno 5 anni dalla sua apertura

Ai piani superiori realizzazione di alloggi a canone moderato che porterà a soddisfare circa 15 giovani coppie e/o famiglie che non possono permettersi di rivolgersi al mercato libero. E' uno dei primi passi per dare corpo al progetto che l'amministrazione comunale intende attuare per riconoscere a tutti il diritto alla casa.

1. Edificio costruito in Classe A a basso consumo energetico e allacciato alla rete del Teleriscaldamento per contenere le emissioni di anidride carbonica che in zona sono
2. Parcheggio di superficie con accesso su viale Libertà e realizzazione di parcheggi interrati per i residenti in modo da risolvere il problema di parcheggio sul marciapiede che affligge da anni via Lecco 49.
3. Al Comune verranno inoltre cedute tutte le aree destinate a strade e verde pubblico, oltre alla piazza di via Lecco.
4. Il progetto prevede anche la realizzazione di una ciclabile di superficie lungo il viale Libertà in prossimità dell'intervento e di una navetta verso il nuovo supermercato Esselunga durante la realizzazione dei lavori in via Lecco che partiranno al termine della prima fase.
5. Sensibile riduzione del traffico sull'incrocio Viale Libertà, via Lecco, via Cantore con abbattimento delle polveri sottili , abbattimento del rumore per la presenza dei frigoriferi e immediata riqualificazione dell'area dismessa.

Per i motivi precedenti riteniamo che l'intervento nel suo complesso possa portare dei benefici alla cittadinanza e ci stiamo attivando come Gruppo Consiliare del PD per cercare di apportare tutte le migliorie possibili al progetto attivando al più presto un confronto con i cittadini dei quartieri interessati in modo da rassicurarli su quello che verrà fatto e per ricevere gli opportuni suggerimenti.

Phoca PDF