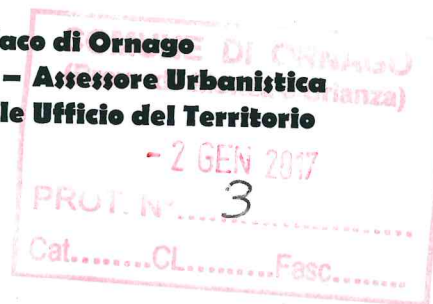


Spettabile
COMUNE DI ORNAGO

Alla c.a. Gentile Sig.ra GIOVANNA RONCO- Sindaco di Ornago
Alla C.A. Gentile Sig.ra Arch. MARIA GIULIA VILLA - Assessore Urbanistica
Alla c.a. Dott. FRANCESCO INTINI - Responsabile Ufficio del Territorio
Alla c.a. Spettabile Consiglio Comunale di Ornago
Alla c.a. Spettabile Giunta Comunale di Ornago



Ornago,

OGGETTO : OSSERVAZIONI IN MERITO ALLA VARIANTE GENERALE AL P.D.R. ED AL P.D.S. ADOTTATO CON DELIBERA C.C. N. 31 DEL 13/10/2016

Le sottoscritte persone e/o società meglio descritte in calce alla presente,

Premettono:

- di essere titolari in Ornago di attività economiche e/o proprietari di immobili adibiti alle attività commerciali rientranti nella definizione esercizi di vicinato e media struttura di vendita (**M.S.V.**);
- che in data 16/7/2014 questo Comune ha dato avvio alla procedura di variante generale di cui all'oggetto;
- che nel corso della assemblea pubblica tenutasi il 2/12/2015 l'Amministrazione Comunale a richiesto a tutti i cittadini e/o società, associazioni interessate la formulazione di eventuali osservazioni atte a migliorare la variante in corso di cui all'oggetto;
- Che a contestazione della previsione di realizzo di nuova MSV contenuta nella predetta variante sono state presentate singolarmente o congiuntamente dai sottoscritti od alcuni di essi le seguenti osservazioni:
 - in data 22/1/2016 "osservazioni in merito alla variante generale al P.D.R. e al P.D.S." "a firma: Macelleria/salumeria Galbiati, Immobiliare Galfa s.n.c., L'Articolo di Colnaghi Mario, Circolo Coop. Don Carlo Villa, Casalinghi Villa s.n.c. (**ALL. 1**);
 - in data 27/1/2016 " Osservazioni in merito all'articolo del Giornale di Vimercate del 26/1/2016" a firma Immobiliare Galfa s.n.c. (**ALL. 2**);

Rilevano:

1. che in data 13/10/2016 con delibera n. 31 il Consiglio Comunale ha adottato " Adozione variante al Piano delle regole ed al piano dei servizi del PGT" recante, per quanto qui di interesse, la sopra citata previsione di nuova MSV;
2. che in tale seduta del consiglio comunale si è asserito " *la vera novità concerne l'area a nord dell'albergo per la quale si modifica la destinazione d'uso....consentendo un vincolo edificatorio subordinato allo spostamento di un insediamento, già esistente, per una struttura media commerciale di vendita* ",
 con in estrema sintesi, le seguenti motivazioni :
 - a) "è semplicemente lo spostamento di quella esistente con cui si amplia l'offerta ma non a discapito degli altri..."
 - b) "il trend è verso la direzione delle medie/grandi strutture di vendita.....rendiamoci conto che sarebbe impossibile bloccare questo spinta";
 - c) " Tale opzione nasce da una effettiva esigenza formalmente rappresentata e seriamente finalizzata allo spostamento";

d) *"Il rischio era quello di perdere del tutto l'esistenza della attuale struttura".*

Constatano:

3) che stante l'adozione di cui sopra non sono stati giudicati meritevoli di attenzione da questo Spettabile Consiglio Comunale, le osservazioni formulate, e di cui alle premesse, avverso la modifica della destinazione d'uso che consentirebbe la realizzazione di una nuova media struttura di vendita M.S.V.

Tutto ciò premesso, rilevato, e constatato i sottoscritti

Esprimono la loro ferma contrarietà alla ipotizzata modifica della destinazione d'uso di cui sopra che consentirebbe la realizzazione di una media struttura di vendita (M.S.V.) nella c.d. "AREA SPECIALE" del Piano delle Regole per i seguenti motivi:

1) Motivazioni di cui alla osservazione del 22/1/2016 (ALL.1) che qui si riproducono:

- In Ornago esistono già storici negozi di vicinato e medie strutture di vendita di superficie contenuta, in giusto equilibrio ed in misura funzionale al numero degli abitanti;
- Si evidenzia la presenza nei paesi limitrofi (Bellusco è presente Conad, Cavenago è presente Il Gigante, Busnago è presente Iper e Globo, ecc.....) di numerose strutture di media e grande distribuzione e non si comprende il motivo di aggravare ulteriormente il divario tra queste citate realtà e gli storici negozi di vicinato e **M.S.V.** esistenti in paese;
- La creazione di una ulteriore **M.S.V.** avrebbe effetti deleteri per i negozi di vicinato, le medie strutture di vendita esistente ed il mercato settimanale che già risentono della generale crisi dei consumi e che pure assicurano un servizio sociale di pubblica utilità verso la fascia di popolazione in prevalenza anziana e non auto-munita;
- La nuova ipotizzata **M.S.V.** nell'area a nord della struttura ricettiva esistente potrebbe arrivare ad una superficie di 1.500 mq. ed anche se si ponesse come alternativa ad una M.S.V. già esistente, peraltro avente superficie di vendita pari ad un terzo di quella ipotizzata, altererebbe in maniera significativa l'equilibrio oggi esistente e costringerebbe probabilmente alla chiusura, gli storici negozi di vicinato del centro paese, tenuto conto che l'ampliamento della superficie di vendita della nuova ipotizzata M.S.V. consentirebbe di trattare settori merceologici che al momento sono suddivisi tra i diversi negozi di vicinato esistenti;
- La nuova ipotizzata **M.S.V.** è talmente decentrata rispetto alle zone residenziali e quindi difficilmente raggiungibile a piedi dal centro paese, non è ipotizzabile né pensabile che persone anziane e non automunite possano percorrere a piedi la via Roma e poi la via Bellusco, peraltro non dotate di pista ciclo-pedonale, per raggiungere la ipotizzata nuova **M.S.V.** soprattutto nei mesi invernali e piovosi per cui tale scelta costringerebbe ad usare necessariamente l'automobile ;
- L'utilizzo di automobili anche da parte degli Ornaghesi per la spesa quotidiana comporterebbe problemi di traffico per di più lungo le Vie Roma e Bellusco che come sopra rilevato non sono dotate di pista ciclo-pedonale e ciò peraltro in antitesi col nuovo P.U.T.;
- La prevedibile chiusura di preesistenti storici negozi di vicinato e di medie strutture di vendita già esistenti, oltre al certo effetto desertificazione del centro storico, libererebbe degli spazi commerciali che per la loro posizione, configurazione e dotazione di parcheggi potrebbero essere occupati da attività che, statisticamente, dai periodi di crisi economica trovano invece giovamento, quali ad es. punti scommesse, sale bingo, sale giochi o altre attività di minor pregio commerciale, ma in questo momento redditizie, che talvolta soffrono di problemi di contraffazione ed elusione delle normative comunitarie , con tutte le problematiche che tali attività potrebbero comportare;

- Si evidenzia che sia nel centro storico del paese sia nella immediata periferia vi siano diversi negozi e spazi commerciali vuoti ormai da tempo per la recessione economica in atto e pertanto non si comprende la necessità di autorizzare nuove medie strutture di vendita;
- Si evidenzia inoltre che in merito alla ipotizzata realizzazione di una M.S.V. non siano state sentite preventivamente le organizzazioni di tutela dei consumatori e le organizzazioni imprenditoriali del commercio, così come prescritto dalle normative vigenti e neppure siano stati sentiti in proposito le associazioni dei commercianti locali e gli operatori immobiliari presenti in Ornago;

2) **Motivazioni all'esito della discussione del Consiglio Comunale n. 31 del 13/10/2016:**

Di seguito si espongono le ulteriori osservazioni all'esito della discussione in Consiglio Comunale del 13/10/2016 (per chiarezza di esposizione si seguiranno i medesimi punti di cui al "rilevano che....."):

A)

Sostenere che trattasi di un *"semplice spostamento con cui si amplia l'offerta ma non a discapito degli altri"* non è a ns. parere, una affermazione condivisibile.

In via preliminare si evidenzia al riguardo che a seguito di accesso agli atti, e su specifica richiesta formulata dal dott. Pierpaolo Fumagalli della Immobiliare Galfa s.n.c. di *"potere prendere visione con estrazione di copia di tutta le eventuale documentazione riguardante richieste di istituzione di aree per nuove medie strutture di vendita e/o richieste di spostamenti di esistenti medie strutture di vendita"*, il dott. Francesco Intini con mail del 7/12/16 (**ALL. 3**) rispondeva:

" come già comunicato verbalmente al momento in cui lei ha effettuato l'accesso agli atti, le confermo che non esiste alcun altra documentazione oltre quella di cui ha già preso visione".

Pertanto, non essendoci alcuna richiesta o documentazione agli atti, NON è dato modo di sapere a quale "semplice spostamento" si ci riferisca.

Se, come voci di paese riportano..., ci si intende riferire allo spostamento della media struttura di vendita attualmente presente in via Falcone si obietta comunque quanto segue:

Se attualmente lo spazio dedicato alla media struttura di vendita è complessivamente **700/800 mq** , consentendo una nuova media struttura di vendita, che come previsto nella Area speciale avrà una superficie pari a **1.500 mq**, avremmo un totale di **2.200/2.300 mq**, vale a dire il triplo della attuale consistenza.

Si precisa che *" si amplia l'offerta"* e ciò inevitabilmente creerà ripercussioni sugli attuali negozi di vicinato esistenti.

Inoltre il dichiarato *" semplice spostamento"* non è assolutamente esplicitato negli articoli dedicati alla c.d. nuova "Area speciale": **trattasi a tutti gli effetti di una nuova media struttura di vendita della superficie di 1.500 mq.**

Un dato incontrovertibile sotto gli occhi di tutti: un intero lato di spazi commerciali della piazza principale di Ornago è da lungo tempo vuoto, oltre ad altri spazi commerciali esistenti in paese.

Anche a fronte di tale dato consentire l'edificazione di nuovi spazi commerciali risulta oltremodo incomprensibile.

La realizzazione della nuova media struttura di vendita comporterà la desertificazione commerciale del centro storico del paese.

B)

L'asserito *"trend verso la direzione delle medie/grandi strutture di vendita...rendiamoci conto che sarebbe impossibile bloccare questa spinta"* è assolutamente opinabile e non condivisibile.

Si evidenzia quanto già sopra affermato circa l'inesistenza agli atti comunali di qualsiasi domanda riguardante nuove richieste di media strutture di vendita o spostamento di esistenti media struttura di vendita (vedasi allegato 3).

Inoltre si rimanda al punto successivo per l'esposizione di documentazioni attinenti lo stesso P.G.T. del Comune di Ornago assolutamente contrari a condividere tale presunto "trend".

Si evidenzia che numerosi studi sociologici hanno posto l'attenzione sugli effetti, a volte devastanti, della sostituzione delle piazze di paese con le "piazze" dei centri commerciali. Tali studi certificano il rischio di desertificazione dei centri storici. Inoltre è appurato che se in una zona del centro o periferia cominciano a chiudere le attività di vicinato viene meno anche una funzione socializzante e diminuisce il controllo sociale.

Si afferma inoltre che "...rendiamoci conto che sarebbe impossibile bloccare questa spinta..." tale affermazione è anch'essa opinabile e non condivisibile.

È sufficiente la non approvazione da parte dello Spettabile Consiglio Comunale della qui contestata possibilità di modifica di destinazione d'uso.

C)

Si afferma che trattasi di: *"effettiva esigenza formalmente rappresentata e seriamente finalizzata allo spostamento"*.

Si evidenzia nuovamente quanto già sopra affermato circa l'inesistenza agli atti comunali di qualsiasi domanda riguardante nuove richieste di media struttura di vendita o spostamento di esistenti media struttura di vendita (vedasi allegato 3).

Se, come voci di paese riportano..., ci si intende riferire allo "*spostamento*" della media struttura di vendita attualmente presente in via Falcone, si obietta comunque quanto segue:

- Tale struttura è presente in Ornago da oltre 20 anni, in una zona comoda di parcheggi, al centro della zona di sviluppo ovest del paese e la cui dimensione rappresenta un giusto equilibrio con i negozi di vicinato del centro storico di Ornago.
- L'esigenza dei conduttori di tale struttura andrebbe rapportata con le esigenze di tutti gli altri negozi di vicinato, ed anche con le esigenze della proprietà della attuale struttura, tutti assolutamente contrari alla creazione di una nuova media struttura di vendita.

D)

Il paventato rischio "*di perdere del tutto l'esistenza dell'attuale struttura*" è assolutamente infondato.

Si richiami a tal punto la lettera della proprietà della media struttura di vendita sita in Via Falcone del 27/1/2016 che qui si allega sub. 2.

In linea teorica l'unico rischio sarebbe di perdere l'attuale conduttore, qualora lo stesso non ritenesse più adeguati i locali, ma non la struttura di vendita che verrebbe condotta in breve tempo da altra azienda leader del settore in maniera tale da potere assicurare la continuità del servizio.

E)

Inoltre si evidenzia che anche in Consiglio Comunale sono state espresse contrarietà alla creazione di una nuova media struttura di vendita con le seguenti motivazioni:

- "*Ribadisco che l'area commerciale darebbe un grave colpo ai negozi del centro...Non è certo la prospettiva migliore*"
- "*Ci sono pericoli per i piccoli esercizi*"

3) **Motivazioni contrarie alla modifica della destinazione d'uso tratte dagli strumenti costituenti il P.G.T. di Ornago:**

Si elencano di seguito estratti da documenti costituenti il P.G.T. di Ornago contrari alla previsione di una nuova media struttura di vendita.

3.1) DOCUMENTO DI PIANO

PGT 2014 DdP 1.0 - Lineamenti di piano (pag. 11)

POLITICHE DI GOVERNO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE TERZIARIE

- **Non consentire l'insediamento di nuove grandi e medie strutture di vendita, tenuto conto della presenza, già sufficiente, di strutture commerciali di grandi dimensioni nei comuni confinanti o prossimi;**
- Favorire la conservazione del sistema di vicinato esistente.....;
- Favorire mediante una adeguati meccanismi di incentivazione, la presenza degli esercizi di vicinato nelle aree nelle quali si ritiene che il commercio debba essere diffuso;
- Confermare il quadro attuale delle attività ricettive, esistenti o realizzabili, in forza di strumenti urbanistici già convenzionati.

PGT 2014 DdP 15.0- Elementi conoscitivi della struttura socioeconomica (pag. 18 e ss)

Caratteri strutturali della distribuzione commerciale nel comune di Ornago

- Sono stati censiti 6 esercizi di vicinato alimentari.....
- Sono stati censiti 16 esercizi di vicinato extra alimentari.....
- Sono infine presenti 2 medie strutture di vendita tutte afferenti al settore alimentare la cui superficie di vendita è appena sopra la soglia limite degli esercizi di vicinato

.....Pare del tutto evidente che il sistema commerciale di Ornago sia quasi completamente imperniato sulle mutue relazioni tra esercizi di vicinato.....garantendo un accettabile mix merceologico nell'offerta ai cittadini.

In sintesi, il sistema commerciale di Ornago, fondato principalmente su esercizi di piccolo taglio, presenta una dimensione certamente tipica rispetto alla taglia demografica del comune, il cui mix merceologico dimostra una sufficiente vitalità.....

PGT 2014 DdP 20.0 - Politiche, strategie e azioni per il governo del territorio (pag. 26 e ss)

POLITICHE DI GOVERNO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE TERZIARIE

- **Non consentire l'insediamento di nuove grandi e medie strutture di vendita, tenuto conto della presenza, già sufficiente, di strutture commerciali di grandi dimensioni nei comuni confinanti o prossimi;**
- Favorire la conservazione del sistema di vicinato esistente.....;
- Favorire mediante una adeguati meccanismi di incentivazione, la presenza degli esercizi di vicinato nelle aree nelle quali si ritiene che il commercio debba essere diffuso;
- Confermare il quadro attuale delle attività ricettive, esistenti o realizzabili, in forza di strumenti urbanistici già convenzionati.

Strategia B- Sostegno all'economia locale

Escludere nuove previsioni insediative su suolo vergine

Strategia B – Sostegno alla economia locale

Conferma delle aree per attività economica

Azioni demandate al Piano dei Servizi : nessuna

Azioni demandate al Piano delle Regole : mantenimento della condizione.....

3.2) PIANO DELLE REGOLE

PGT 2008 – VARIANTE 2015 – PDR 1.1. . Relazione generale (pag. 22 e ss)

Strategie generali per il governo del territorio

Strategia B – Sostegno alla economia locale

La strategia B opera per il fine di raggiungere l'obiettivo politico di moderare l'offerta di suoli per le attività produttive

Noto l'obiettivo generale sul contenimento delle presi visioni insediative per attività produttiva, il PGT deve: - **escludere nuove previsioni insediative su suolo vergine**

Da quanto sopra descritto deriva l'assoluta inconciliabilità ed incongruenza tra la decisione assunta con la delibera del C.C. di adozione della variante al Piano delle Regole, favorevole all'insediamento di una media struttura di vendita nella c.d. "AREA SPECIALE", ed il quadro complessivo della regolamentazione costituente il P.G.T. del Comune di Ornago.

4) Motivazioni contrarie alla modifica della destinazione d'uso derivante da Leggi Regionali:

La delibera del C.C., favorevole all'insediamento di una media struttura di vendita, di cui all'oggetto, è inoltre contraria allo spirito ed alla norma della Legge Regionale 31/2014 che ha come scopo quello di impedire, o quantomeno fortemente disincentivare, il consumo di suolo nell'ambito dell'attività urbanistico-edilizia .

Tutto ciò premesso, rilevato e per i motivi sopra esposti,

I sottoscritti

Chiedono

Che, in sede di approvazione definitiva della variante al Piano delle Regole del P.G.T., venga integralmente soppressa la previsione della "AREA SPECIALE" finalizzata alla creazione di una media struttura di vendita (M.S.V.).


Riservate, diversamente, le occorrenti azioni nelle competenti sedi.

Con osservanza si porgono distinti saluti.


.....IMMOBILIARE GALFA SNC.....



.....Montesanti Costruzioni s.r.l.


di VILLA GIAN EMILIO s.r.l.
Via Roma, 13 - 20060 ORNAGO (MI)
Tel. 039-6010679 - Fax 039-6010993



Via Eroi, 7 - 20060 ORNAGO (MI)
Tel. 039-6011445 - P.I. 02953710969


Soc. Coop. a responsabilità limitata
Piazza Martiri, 5 - 20060 ORNAGO
Tel. 039-6010679


.....MACELLERIA SALUMERIA
.....GALBIATI VIASSIMO
Via Nobili, 9 - Tel. 039/6010679
20060 ORNAGO (Milano)
Partita IVA n° 02454870966


.....Panificio RIVA FABIO SNC
Via Nobili, 11
20060 ORNAGO (MI)
P.IVA e C.F. 02351500968

L'Articolo


di Colnaghi s.r.l.
Piazza Martiri, 7 - 20060 Ornago (MI)
Tel. e Fax 039-6010576 - P.IVA 05436160963
e-mail: colnaghi@tiscali.it

COMUNE DI ORNAGO
(Prov. di Monza e Brianza)
22 GEN 2016
PROT. N°.....
Cat.....Cl.....Fasc.....

AL 1

Spettabile
COMUNE DI ORNAGO

Alla c.a. Gentile Sig.ra GIOVANNA RONCO- Sindaco di Ornago
Alla C.A. Gentile Sig.ra Arch. MARIA GIULIA VILLA - Assessore Urbanistica
Alla c.a. Dott. FRANCESCO INTINI - Responsabile Ufficio del Territorio

Ornago,

OGGETTO : OSSERVAZIONI IN MERITO ALLA VARIANTE GENERALE AL P.D.R. ED AL P.D.S.

Le sottoscritte persone e/o società meglio descritte in calce alla presente,

Premettono:

- di essere titolari in Ornago di attività economiche e/o proprietari di immobili adibiti alle attività commerciali rientranti nella definizione esercizi di vicinato e media struttura di vendita (**M.S.V.**);
- che in data.....questo comune ha dato inizio alla variante generale di cui all'oggetto;
- che nel corso della assemblea pubblica tenutasi il 2/12/2015 l'Amministrazione Comunale a richiesto a tutti i cittadini e/o società, associazioni interessate la formulazione di eventuali osservazioni atte a migliorare la variante in corso di cui all'oggetto:

rilevano che:

- Nel documento definito:
" *PGT VARIANTE 2014 - piano di servizi, piano delle regole - proposta - relazione di variante*"
alle pagine 10-11 è previsto quanto segue:
" *modifica delle destinazioni d'uso ammesse nell'area a nord della struttura ricettiva esistente; concessione della possibilità di realizzazione di una media struttura di vendita sull'area attualmente con destinazione ricettiva*".

Tutto ciò premesso e rilevato, i sottoscritti

Esprimono la loro ferma contrarietà alla ipotizzata modifica della destinazione d'uso di cui sopra che consentirebbe la realizzazione di una media struttura di vendita (M.S.V.) per i seguenti motivi:

- In Ornago esistono già storici negozi di vicinato e medie strutture di vendita di superficie contenuta, in giusto equilibrio ed in misura funzionale al numero degli abitanti;
- Si evidenzia la presenza nei paesi limitrofi: (Bellusco è presente Conad, Cavenago è presente Il Gigante, Busnago è presente Iper e Globo, ecc.....) di numerose strutture di media e grande distribuzione e non si comprende il motivo di aggravare ulteriormente il divario tra queste citate realtà e gli storici negozi di vicinato e **M.S.V.** esistenti in paese;
- La creazione di una ulteriore **M.S.V.** avrebbe effetti deleteri per i negozi di vicinato, le medie strutture di vendita esistente ed il mercato settimanale che già risentono della generale crisi dei consumi e che pure assicurano un servizio sociale di pubblica utilità verso la fascia di popolazione in prevalenza anziana e non auto-munita;
- La nuova ipotizzata **M.S.V.** nell'area a nord della struttura ricettiva esistente potrebbe arrivare ad una superficie di 1.500 mq. ed anche se si ponesse come alternativa ad una M.S.V. già esistente, peraltro avente superficie di vendita pari ad un terzo di quella ipotizzata, altererebbe in

maniera significativa l'equilibrio oggi esistente e costringerebbe probabilmente alla chiusura, gli storici negozi di vicinato del centro paese, tenuto conto che l'ampliamento della superficie di vendita della nuova ipotizzata M.S.V. consentirebbe di trattare settori merceologici che al momento sono suddivisi tra i diversi negozi di vicinato esistenti;

- La nuova ipotizzata **M.S.V.** è difficilmente raggiungibile a piedi dal centro paese, non è ipotizzabile né pensabile che persone anziane e non automunite possano percorrere a piedi la via Roma e poi la via Bellusco, peraltro non dotate di pista ciclo-pedonale, per raggiungere la ipotizzata nuova **M.S.V.**;
- L'utilizzo di automobili anche da parte degli Ornaghesi per la spesa quotidiana comporterebbe problemi di traffico per di più lungo le Vie Roma e Bellusco che come sopra rilevato non sono dotate di pista ciclo-pedonale e ciò peraltro in antitesi col nuovo P.U.T.;
- La prevedibile chiusura di preesistenti storici negozi di vicinato e di medie strutture di vendita già esistenti, oltre al certo effetto desertificazione del centro storico, libererebbe degli spazi commerciali che per la loro posizione, configurazione e dotazione di parcheggi potrebbero essere occupati da attività che, statisticamente, dai periodi di crisi economica trovano invece giovamento, quali ad es. punti scommesse, sale bingo, sale giochi o altre attività di minor pregio commerciale, ma in questo momento redditizie, che talvolta soffrono di problemi di contraffazione ed elusione delle normative comunitarie, con tutte le problematiche che tali attività potrebbero comportare;
- Si evidenzia che sia nel centro storico del paese sia nella immediata periferia vi siano diversi negozi e spazi commerciali vuoti ormai da tempo per la recessione economica in atto e pertanto non si comprende la necessità di autorizzare nuove medie strutture di vendita;
- Si evidenzia inoltre che in merito alla ipotizzata realizzazione di una M.S.V. non siano state sentite preventivamente le organizzazioni di tutela dei consumatori e le organizzazioni imprenditoriali del commercio, così come prescritto dalle normative vigenti e neppure siano stati sentiti in proposito le associazioni dei commercianti locali e gli operatori immobiliari presenti in Ornago;

Tutto ciò premesso, rilevato e per i motivi sopra esposti,

I sottoscritti esprimono la loro ferma contrarietà alla ipotizzata modifica della destinazione d'uso di cui sopra che consentirebbe la realizzazione di una media struttura di vendita (M.S.V.).

Auspicano pertanto che l'Amministrazione comunale, alla luce di quanto qui esposto, tenga in dovuta considerazione gli sforzi effettuati dai titolari di attività commerciali e/o proprietari di immobili commerciali che, pur in presenza di una situazione economica molto difficile, stanno cercando di offrire un servizio di qualità ai cittadini di Ornago.

Cordiali saluti.

Con osservanza
MACELLERIA - SALUMERIA
GALBIATI MASSIMO

Via Nobili, 9 - Tel. 039/69.10.679
20060 ORNAGO (MI)
Partita IVA n° 02454970969

Immobiliare GALFA s.n.c.

Sede legale: Viale Emilia, 83/A
20093 COLOGNO MONZESE (MI)
Contatti: Via Falcone, 28/30 - 20060 Ornago (MI)
Tel. 039/60.10.265 - Fax 039/69.19.796
P. IVA 03964780158
E-mail: imm.galfa@libero.it

L'Articolo

di Colnaghi Mario & C. S.r.l.
Piazza Martiri, 7 - 20060 Ornago (MI)
Tel. e Fax 039/6010378 - P.IVA 03436160963
e-mail: m.colnaghi@colnaghi.it
Soc. Coop. a responsabilità limitata
Piazza Martiri, 7 - 20060 ORNAGO (MI)

CASALINGHI VILLA

di Villa Gian Emilio e C. S.r.l.
Via Roma, 13 - 20076 ORNAGO (MI)
Tel. 039.6010880 - Fax: 039.6010993
P.IVA: 00823990965 - C.F.: 06337100157



IMMOBILIARE GALFA DI FUMAGALLI ALESSANDRO & C. s.n.c.
Sede legale: Viale Emilia 83/A - 20093 Cologno Monzese (MI)
Contact: via Falcone 28/30 - 20060 Ornago (MB)
P.IVA 03964730158 - C.F. 03964730158
Registro Imprese di Milano 03964730158 - REA 975784
Tel. 039/60.10.265 - Fax 039/69.19.796
E-mail: galfacostruzioni@gmail.com

Al 2

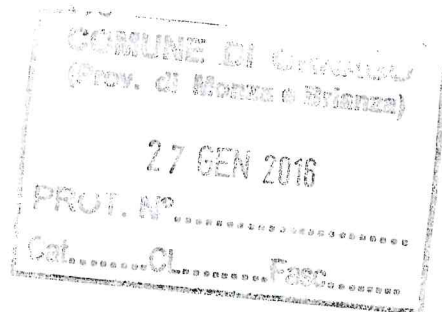
Ornago, 27 gennaio 2016

Spettabile

COMUNE DI ORNAGO

Alla c.a. del Sindaco Gentile Sig.ra Giovanna Ronco

E p.c. Spettabile Consiglio Comunale di Ornago



**OGGETTO: OSSERVAZIONI IN MERITO ALL'ARTICOLO DEL GIORNALE DI
VIMERCATE DEL 26/1/2016 (ALL. 1)**

Gentile Signora Giovanna Ronco, Sindaco di Ornago,

La sottoscritta IMMOBILIARE GALFA s.n.c., in persona del dott. Pierpaolo Fumagalli, proprietaria dei locali siti in Ornago via Falcone condotti in locazione da terzi sotto l'insegna LD

Premette:

- Di avere rilevato il contenuto dell'articolo apparso a pagina 28 del Giornale di Vimercate (allegato 1) in data 26/1/2016 ed in particolare le dichiarazioni attribuite al Sindaco Sig.ra Giovanna Ronco che qui si riportano " ..quello che è certo è che LD a breve dovrà abbandonare i locali di via Falcone e quindi sta cercando una nuova location magari anche in un altro paese....".

Tutto ciò premesso e rilevato si precisa, per quanto occorrere possa, che:

L'attuale conduttore EMMECI s.r.l. , subentrato all'originale conduttore ITALDIS s.r.l. in data 28/10/2014 in forza di cessione di ramo di azienda, conduce in locazione i locali di Ornago, via Falcone, in forza di un contratto di locazione commerciale sottoscritto in data **29/3/2013** ed avente validità di anni sei più sei (come di prassi nei contratti di locazione commerciale).

La Immobiliare Galfa s.n.c. , in tale contratto, ha rinunciato a disdettare il contratto alla scadenza del primo periodo di 6 anni (2019).

E' pertanto destituita di ogni fondamento, alla luce dei contratti sottoscritti, la notizia "che a breve LD dovrà abbandonare i locali di via Falcone" per volontà attribuibile alla sottoscritta.

La sottoscritta IMMOBILIARE GALFA s.n.c. conferma altresì il contenuto delle osservazioni presentate congiuntamente ad altri titolari di attività economiche in data 22/1/2016 (**ALL. 2**).

Restando a disposizione per ogni eventuale chiarimento, l'occasione è gradita per
porgerLe cordiali saluti.

Cordialemente

Fumagalli Pierpaolo

Fumagalli Pierpaolo



Alloggi pubblici, pronto il bando sul sito del Comune

CAVENAGO (fcd) E' pronto il bando per l'assegnazione degli alloggi comunali di edilizia residenziale pubblica. Tutta la documentazione è dispo-

nibile sul sito Internet del Comune e le domande vanno consegnate entro e non oltre le ore 12 del 29 febbraio direttamente all'ufficio servizi sociali

che si trova in Municipio, in via Bassini. Per informazioni è possibile contattare gli uffici comunali al numero 029524141

MARTEN 25 GENNAIO 2016
Giornale di Vimercate

ORNAGO Il sindaco Ronco però appare favorevole: «In caso di diniego il minimarket andrà in un altro paese, perderemo un servizio»

Cavenago - Ornago 28

Il market Ld vuole ampliarsi accanto all'hotel Prestige No dei commercianti: «I negozi attuali sono sufficienti»

ORNAGO (fcd) Il supermarket Ld, di via Falcone è pronto a trasferirsi in via Bellusco, accanto all'Hotel Prestige. Il sindaco si dichiara possibilista, sull'operazione, mentre dai commercianti giunge un coro di no.

Sempre più intricata la vicenda relativa alla proposta di realizzazione di una nuova struttura di vendita di 1400 metri quadrati di guerra: di proprietà di «Nessuno della

quest'ultimo. Di questa possibiltà se n'era già discusso durante il Consiglio comunale di inizio dicembre, durante il quale la Giunta guidata da Giovanna Ronco portò all'attenzione dei consiglieri la modifica della destinazione d'uso del terreno in questione da ricettizio a commerciale.

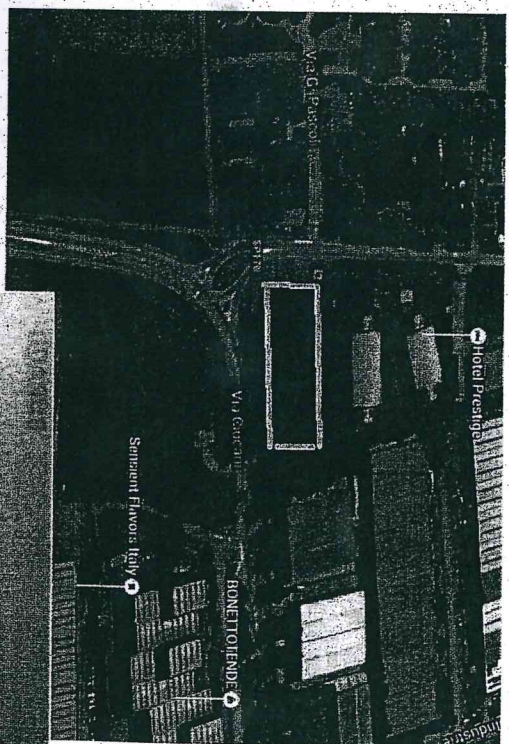
«La decisione non è ancora stata presa, stiamo facendo le dovute valutazioni», ha dichiarato il primo cittadino. «Quello che è certo è che Ld a breve dovrà abbandonare i locali di via Falcone e quindi sta cercando una nuova location, magari anche in un altro paese. Noi dobbiamo cercare in tutti i modi di scongiurare questa ipotesi, anche perché il supermarket offre un servizio ai nostri cittadini e non possiamo permetterci di perdere questa occasione».

A trarne beneficio, però, non sarebbero solamente i clienti del supermarket, ma anche le casse comunali. «Oltre agli oneri, il trasferimento di Ld porterebbe benefici, anche alla viabilità», ha continuato il sindaco. «Per esempio, potremmo ipotizzare la realizzazione di una rotonda su via per Bellusco e anche una pista ciclodona».

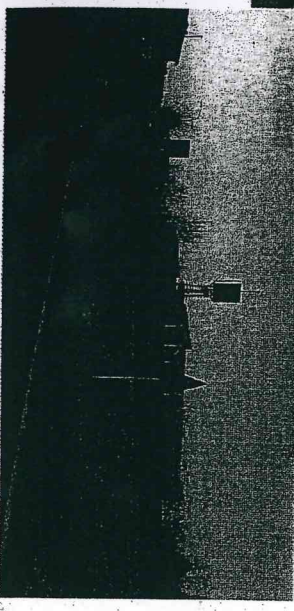
Ma la possibilità che su quel terreno accanto all'hotel possa trovare posto il nuovo supermarket vede la netta contrarietà dell'Associazione commercianti e artigiani di Ornago. «In questi giorni, nei giorni scorsi, ha protocol- lato una lettera in Municipio, dichiarando la nostra contrarietà in virtù del fatto che non siano stati neanche minimamente sentiti per un parere preventivo», si legge nella lettera. «In Ornago sono già presenti negozi di vicinato e medie strutture che soddisfano appieno le esigenze degli abitanti».

Ma ce ne sono anche altri di motivi per ragionare a fondo sulla modifica di destinazione d'uso da ricettizio a commerciale. «Nel Comune i commercianti sono presenti da diversi anni numerose strutture», continua la missiva. «Aumentare ancora la presenza di strutture commerciali potrebbe ulteriormente aggravare la situazione economica delle attività presenti. Inoltre la struttura verrebbe realizzata su un terreno ancora vergine, in contrasto con le linee

guide in materia di questa Amministrazione, per non parlare del fatto che l'area ipotizzata è difficilmente raggiungibile a piedi dal centro paese a causa della mancanza di un marciapiede, e l'utilizzo dell'automobile, per recarsi sul posto aggraverebbe il problema del traffico su via Bellusco e via Roma». Per finire «ipotizzando che la nuova struttura potrebbe essere utilizzata da attività già esistenti sul territorio, ci ritroveremmo altre strutture vuote».



Il terreno di 1400 metri quadrati, evidenziato in giallo si trova in via Bellusco, accanto all'Hotel Prestige e dovrebbe accogliere in futuro il nuovo supermarket Ld. Sotto una veduta del terreno



CAVENAGO Danneggiati i sei cancelli di ingresso. Il Comune ne ha fatti riparare tre Vandali ancora in azione al Parco Arcobaleno

CAVENAGO (fcd) Il parco pubblico Arcobaleno di via Don Sturzo ancora nel mirino dei vandali. E' nessuno raid vandalico da parte di ignoti che hanno costretto l'Amministrazione comunale a mettere mano al portafoglio e tirare



Il parco Arcobaleno, ancora preso di mira dai vandali

sono automatici e i danni principali sono stati provocati sui motorini in modo da impedire la chiusura del Parco negli orari prefissati.

I costi delle riparazioni sono a carico di tutta la cittadinanza. «Ora»

ORNAGO «Oratorio sempre chiuso», polemica sulle aperture

ORNAGO (fcd) A detta dei giovani l'oratorio è sempre chiuso, ma dal punto di vista dei votanti non si può fare di più. Ad innescare la polemica è stato il giovane Federico Remignani, di cui il Comune ha chiesto al responsabile maggiore flessibilità sugli orari di apertura. «Io»

Da: tecnico-comune.ornago@pec.regione.lombardia.it
Inviato: mercoledì 7 dicembre 2016 11:01
A: 'Immobiliare Galfa PEC'
Oggetto: richiesta di accesso ai documenti amministrativi prot. 7467 del 15/11/2016

Come già comunicato verbalmente al momento in cui lei ha effettuato l'accesso agli atti, le confermo che non esiste alcuna altra documentazione oltre quella di cui ha già preso visione.
Distinti saluti.
Intini

dott. Francesco Intini
Responsabile area gestione e pianificazione del territorio tel.
039.62.86.324 - 334
mail: f.intini@comune.ornago.mb.it

Comune di Ornago
Via Santuario, 6
20876 Ornago (MB)
sito web: www.comune.ornago.mb.it
PEC: protocollo.comuneornago@postecert.it

-----Messaggio originale-----

Da: Immobiliare Galfa PEC [mailto:immgalfasnc@pec.it]
Inviato: lunedì 28 novembre 2016 15:20
A: tecnico-comune.ornago@pec.regione.lombardia.it
Oggetto: R: POSTA CERTIFICATA: richiesta di accesso ai documenti amministrativi prot. 7467 del 15/11/2016

Buongiorno Dott. Intini,

in relazione alla Ns. " Richiesta di accesso" del 15/11/2016 prot. 7467 alla documentazione riguardante la c.d. "Area speciale" istituita dalla variante al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi adottata con delibera C.C. n. 31 del 13/10/2016,

Le evidenzio quanto segue:

a seguito dell'accesso avvenuto in data odierna, si è rilevato che la delibera del citato Consiglio Comunale parrebbe fare riferimento a ulteriore documentazione desumibile dalle seguenti argomentazioni espresse dai Signori Consiglieri nel corso del citato Consiglio Comunale :

- "vincolo edificatorio subordinato allo spostamento di un insediamento già esistente.....è semplicemente lo spostamento di quello esistente....";
- "...effettiva esigenza, formalmente rappresentata e seriamente finalizzata allo spostamento...."

Quanto sopra evidenziatoLe,

si chiede di poter prendere visione, con estrazione di copia, di tutta la eventuale documentazione riguardante richieste di istituzione di aree per nuove medie strutture di vendita e/o richieste di spostamenti di esistenti medie strutture di vendita.

Distinti saluti.

Dott. Fumagalli Pierpaolo
Immobiliare Galfa s.n.c.

-----Messaggio originale-----

Da: Per conto di: tecnico-comune.ornago@pec.regione.lombardia.it
[mailto:posta-certificata@telecompost.it]

Inviato: venerdì 25 novembre 2016 10:26

A: 'Galfa Costruzioni'

Oggetto: POSTA CERTIFICATA: richiesta di accesso ai documenti amministrativi prot. 7467 del 15/11/2016

Messaggio di posta certificata

Il giorno 25/11/2016 alle ore 10:25:45 (+0100) il messaggio "richiesta di accesso ai documenti amministrativi prot. 7467 del 15/11/2016" è stato inviato da "tecnico-comune.ornago@pec.regione.lombardia.it" indirizzato a:

galfacostruzioni@gmail.com

Il messaggio originale è incluso in allegato.

Identificativo messaggio:

D5BF20E8-C0E7-97A7-FE08-BA478ED101CE@telecompost.it