

## “Ex Lazzaroni, chiarire i contenuti dell’area commerciale”

**Pubblicato:** Lunedì 16 Gennaio 2017



*Le osservazioni presentate anche dalla lista per Uboldo per la riqualificazione dell’area presentata dalla proprietà Aries 2000:*

In relazione alla istanza di Piano Attuativo denominato “Piano Attuativo Area ex Lazzaroni” presentata dalla società Aries 2000 spa, **la lista Per UBOLDO ha presentato alcune osservazioni.**

Pur condividendo l’azione di recupero di un’area fortemente degradata; il fatto che siano rispettate le previsioni di PGT; che l’operatore realizzerà delle opere viabilistiche; che l’intervento porterà soldi freschi nelle casse comunali; e che lo stesso ha annunciato nuovi posti di lavoro per gli uboldesi, **Per UBOLDO ha presentato quattro osservazioni.**

Si tratta di osservazioni che scaturiscono da un’attenta e puntuale analisi della situazione di fatto.

La zona del Saronnese è oggi tra quelle che hanno una maggiore presenza di grande distribuzione e all’interno del bacino di gravitazione commerciale di Uboldo sono già presenti diverse strutture commerciali in grado di offrire un importante assortimento quantitativo.

Grandi poli di attrazione **per flussi di spesa provenienti dall’intero bacino** che fanno sì che nel nostro territorio nel complesso l’offerta superi ormai la domanda.

Per questi motivi quanto previsto nel Piano Attuativo TC1 Area ex Lazzaroni pone il problema del confronto commerciale e della concorrenza di una nuova grande struttura di vendita, tanto vicina al

nucleo cittadino, che, inevitabilmente avrà un impatto negativo per il futuro degli esercizi commerciali ancora presenti non solo in Uboldo ma anche nei comuni più prossimi.

Esercizi commerciali di vicinato **che da anni vivono una situazione di criticità economica e che avrebbero bisogno di essere** aiutate e rivitalizzate anziché essere messe in ulteriori condizioni di difficoltà.

#### **A fronte di ciò quattro sono le osservazioni:**

##### **– Innanzitutto è necessario chiarire con precisione i contenuti del nuovo insediamento commerciale.**

Infatti, ad oggi, solo verbalmente l'operatore ha dichiarato di non voler realizzare una “galleria commerciale” con più negozi ma di voler aprire solamente due esercizi commerciali all'interno del nuovo insediamento. Però nella “Relazione tecnica e cronoprogramma lavori” presentata si dice della “possibilità di insediare una struttura commerciale-terziaria contenente una Grande Superficie di Vendita della dimensione di 16.010 mq anche organizzata nella forma del centro commerciale...”. Oggi a detta dell'operatore sono due, al momento della richiesta dell'autorizzazione potrebbero diventare di più. Nel PGT non è vietato; è escluso solo l'alimentare.

##### **– In secondo luogo la compensazione a favore degli esercizi commerciali di vicinato per il rischio di impoverimento del sistema economico del paese e dei comuni vicini.**

In conseguenza dell'impatto che potrà avere l'insediamento di una Grande Struttura di Vendita sulla rete distributiva del commercio di vicinato, chiediamo che tra gli oneri di compensazione da prevedere nella convenzione tra Comune e operatore, venga inserita l'erogazione di un contributo economico da parte dell'operatore al Comune da destinare per iniziative a favore del commercio di vicinato di Uboldo in primis e del commercio di vicinato dell'intero Distretto del Commercio in seconda battuta.

In particolare il contributo dovrà servire per l'attivazione di bandi finalizzati ad agevolare i negozi di vicinato per ristrutturazione, rifacimento o manutenzione degli stessi e per agevolare l'apertura di attività commerciali nei locali del centro storico attualmente vuoti.

##### **– In terzo luogo gli interventi a sostegno dell'occupazione locale.**

Visto e considerato che l'operatore ha dichiarato che l'intervento consentirà l'assunzione di 180/200 persone, ma che tale previsione non risulta scritta da nessuna parte, chiediamo di inserire nella convenzione da sottoscrivere tra operatore e Comune, tra gli impegni aggiuntivi finalizzati alla sostenibilità socio-economica del nuovo insediamento commerciale di grande struttura di vendita, l'impegno da parte della società Aries 2000 spa al sostegno occupazionale della comunità locale privilegiando nella ricerca di personale addetto per le nuove assunzioni presso il nuovo insediamento commerciale, soggetti residenti nel Comune di Uboldo, almeno nella misura percentuale del 60% in rapporto al complessivo numero di addetti di previsto impiego nel nuovo punto vendita.

##### **– Per ultimo gli interventi di mitigazione del traffico.**

L'apertura di una nuova grande struttura di vendita, sebbene non in forma di galleria commerciale, diventerà inevitabilmente un altro polo attrattore di pubblico su un'arteria, la via IV Novembre, già oggi satura di traffico. Dagli studi dei flussi di traffico risulta che oggi via IV Novembre è percorsa quotidianamente da circa 20mila veicoli.

Un numero notevole che sicuramente aumenterà con l'apertura del nuovo insediamento commerciale. La semplice realizzazione di una rotatoria all'intersezione con via Muratori sarà sufficiente per mitigare il traffico? Siamo sicuri che la sola rotatoria potrà assorbire tutto il traffico? Non si rischia con la realizzazione della terza rotatoria nel giro di poco più di 400 metri di complicare la viabilità invece che migliorarla?

Inoltre, la sistemazione di via Muratori per far defluire parte del traffico comporterà il completo ridisegno dell'incrocio con via Ceriani. Teniamo presente la necessità di intervenire anche su via Ceriani con la creazione di sistemi di rallentamento e moderazione della velocità per il traffico proveniente soprattutto dal ponte sopra l'autostrada.

**Manuel Sgarella**

manuel.sgarella@varesenews.it