

Comune di Vimodrone



Verbale di commissione

In data lunedì 27 aprile 2026, alle ore 18:20 si è tenuta, presso la sala Aula Consiliare dell'ente Comune di Vimodrone, la **Commissione Gestione e tutela del territorio e LL.PP**

Presiede la seduta **Consigliere Capogruppo NATALE Michela**.

Viene rilevata dal sistema la presenza dei seguenti componenti:

Nome	Cognome	Ruolo	Presente	Assente	Delegante
Michela	NATALE	Consigliere Capogruppo	✓		
Fausto	MANCINI	Consigliere Capogruppo	✓		
Alessandro	MARTELOTTA	Consigliere		✓	
Piero	PEREGO	Consigliere Capogruppo		✓	
Tiziano	CARIONI	Consigliere Capogruppo	✓		
Walter	DEVETAK	Consigliere Capogruppo	✓		
Gioacchino	MAGLIANO	Consigliere Capogruppo		✓	
Paola	CONTI	Consigliere		✓	
Ines	TARASCIO	Consigliere Capogruppo		✓	

Sono presenti alla seduta anche la Presidente del Consiglio Osvalda Zanaboni, l'Ass. Rosa Maria Beninati, l'Ass. Mattia Peduzzi, la consigliera Federica Colombo e i funzionari la Responsabile del settore Affari Legali, Contratti e Innovazione Dott.ssa Chiara Gregorini, la Responsabile del Settore Regolazione del territorio Dott.ssa Graziella Dell'Aiera, la Responsabile del Settore Affari generali e Istituzionali e Programmazione Economica Dott.ssa Antonia Viviana Lamonaca e l'esperto per il Gruppo Vimodrone Sei Tu Sig. Orazio Borin.

Interviene quindi il presidente Michela NATALE per l'appello:

- Mancini Fausto presente
- Martellotta Alessandro assente giustificato viene sostituito da Osvalda Zanaboni
- Piero Perego assente giustificato
- Carioni Tiziano presente
- Devetak Walter presente
- Magliano Gioacchino assente
- Conti Paola assente giustificata
- Tarascio Ines assente giustificata

Verificato che vi è il numero legale la presidente avvia il dibattito sul punto 1. AGGIORNAMENTO CRITERI PER L'INSEDIAMENTO E IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA (MSV).

Sul punto, prende la parola **Responsabile di Settore Chiara Gregorini** che dichiara che a seguito dell'aggiornamento dei criteri da parte dell'Regione Lombardia (con un DGR), l'amministrazione ha deciso di rivedere i propri criteri, lavorando in sinergia con il settore della regolazione del territorio, data la stretta connessione con il PGT. La bozza è stata condivisa con associazioni di categoria e con Regione Lombardia, che ha espresso parere positivo, ritenendo i criteri coerenti con la DGR. I criteri, distinti tra medie strutture di vendita sopra e sotto i 1.500 mq (allegati A e B) si basano su un sistema di punteggi che misura le esternalità negative e le relative misure compensative: l'autorizzazione viene rilasciata quando le compensazioni azzerano l'impatto negativo (quindi azzerare con le misure di compensazione le esternalità negative), previa valutazione di una commissione tecnica (composta da, un rappresentante dell'Ufficio Commercio, un rappresentante del settore tecnico, un rappresentante della Polizia Locale) e che valuterà gli elaborati che arriveranno assegnando il punteggio dell'esternalità negativa e poi il punteggio delle esternalità positive.

La responsabile evidenzia che vi è un errore di battitura nell'Allegato A e nell'Allegato B dove nei criteri a fronte di una valutazione sufficiente vi sono 0 punti (in realtà il sufficiente sono 2 punti, ma lo si capisce nell'economia propria degli elaborati). Sottolinea che ciò verrà anche ridetto e segnalato in Consiglio Comunale, perché ormai gli atti sono depositati.

Sul punto, prende la parola **Ass. Rosa Maria BENINATI** che dichiara che, come ente, possiamo sentirci assolutamente confortati dal fatto che se Regione Lombardia stessa, che ha emesso e indicato queste misure, ci dice che effettivamente quelle che noi abbiamo recepito sono coerenti con le loro indicazioni, direi che più di questo non possiamo pretendere. Inoltre ringrazia gli uffici per la bontà del lavoro svolto.

Prende la parola **Consigliere Capogruppo Fausto MANCINI**: evidenziando come sia certamente positivo il rispetto delle normative sopravvenute e prendendo atto del parere favorevole espresso da Regione Lombardia. Chiede tuttavia una valutazione più complessiva del provvedimento, al di là della sua conformità formale. In particolare, domanda se, a giudizio degli uffici e dell'amministrazione, i criteri che si intendono approvare possano effettivamente favorire il commercio locale di vicinato e contribuire a contrastare il fenomeno, diffuso anche nel territorio di Vimodrone, della progressiva chiusura dei piccoli esercizi commerciali. Il consigliere chiede quindi un approfondimento sull'efficacia concreta del provvedimento e sulla sua capacità di incidere realmente sulle specificità e sulle criticità del contesto locale.

Prende la parola **Responsabile di Settore Chiara Gregorini** per dichiarare che l'efficacia del provvedimento potrà essere valutata solo attraverso la sua concreta applicazione nel tempo. Le misure adottate devono necessariamente rispettare il quadro normativo vigente, che tutela la libertà dell'iniziativa economica privata e non consente di vietare le medie strutture di vendita. L'amministrazione ha comunque cercato di favorire sinergie con il commercio locale, anche attraverso il Distretto del Commercio, inserendo criteri che promuovano collaborazioni con le realtà più grandi. Il PGT ha già operato una scelta chiara, limitando localizzazioni e metrature delle medie strutture di vendita. Pertanto, il Comune ha introdotto tutti i vincoli possibili senza incorrere in profili di illegittimità costituzionale, consapevole che l'evoluzione del mercato segue dinamiche più ampie.

Interviene nuovamente l'**Ass. Rosa Maria BENINATI** per evidenziare il fatto che crede che questo regolamento, queste nostre linee guida che recepiscono quanto detto da Regione Lombardia, in qualche modo vadano proprio ad aiutare in questo senso, nel senso che diceva il consigliere Mancini. Però sottolinea anche che sarà il lavoro da parte del singolo, della singola media struttura, quella di cercare effettivamente di mettere a terra poi delle misure che possano essere effettivamente efficaci, soprattutto quando si tratta proprio di quelle azioni di marketing che vanno ad aiutare magari il vicinato in altre aree invece che penalizzarlo. A volte ci sono stati degli esempi di sinergia, sono già accaduti, tra

quello che era lo spazio Conad e alcune realtà commerciali. Bisognerà far sì che il futuro possa essere soltanto nell'ottica di una cooperazione, perché è vero, come ci dicono già da tanti anni, della presenza di questo fenomeno della desertificazione commerciale a livello italiano e non solo, che il mondo, un po' come dice la dottoressa Gregorini, sta andando in quella direzione. Però sottolinea anche che, certe tipicità, certe eccellenze sopravvivono; quindi bisognerà forse cambiare un po' prospettiva.

Le norme previste consentono di tutelare e valorizzare le tipicità lombarde, in linea con l'indirizzo di Regione Lombardia volto a promuovere le eccellenze del territorio. Si riconosce che il sostegno al commercio di vicinato richiede l'impegno di tutti, anche dei consumatori, chiamati a compiere scelte consapevoli tra prezzo e valore del presidio locale. Dal punto di vista normativo, sia il Comune sia la Regione hanno operato nei limiti delle rispettive competenze, introducendo strumenti e criteri che rappresentano uno sforzo concreto a favore del commercio di prossimità. Cercare di fare questo è sicuramente possibile.

Prende la parola in seguito il **Consigliere Capogruppo Walter DEVETAK** per affermare l'idea che non è sempre detto che il commercio di vicinato sia necessariamente più caro della grande distribuzione, sostenendo inoltre che offra invece maggiore qualità e minori sprechi. Viene evidenziato come la diffusione dei grandi centri commerciali e dell'e-commerce abbia contribuito allo svuotamento dei centri urbani e alla chiusura dei negozi locali. Per il consigliere, inoltre, il negozio di prossimità è descritto non solo come attività economica, ma come presidio sociale fondamentale per la vita della comunità. Fa menzione delle recenti chiusure nella zona centrale di Vimodrone e richiama il ruolo della politica nel difendere e valorizzare il commercio locale, per evitare comuni desertificati.

Sul punto, prende la parola **Consigliere Capogruppo Fausto MANCINI** chiede se è sufficiente andare a dire che si stimolerà la collaborazione con la media e grossa distribuzione di vendita ai commercianti.

Interviene **Consigliere Capogruppo Tiziano CARIONI** per aggiungere un concetto che è stato detto tante volte, che i negozi aperti creano anche sicurezza nel paese e per cui bisogna fermare veramente questa emorragia. È, in generale, una situazione poco piacevole passando per Vimodrone vedere tutti questi negozi chiusi.

Interviene in seguito l'Ass. **Rosa Maria BENINATI** che dichiara pieno accordo sul valore del commercio di vicinato, richiamando anche la propria esperienza personale come esercente e sottolineandone l'importanza sia economica sia sociale, quale presidio del territorio. Evidenzia come l'amministrazione sia da tempo impegnata nel sostegno a tale settore e che ulteriori iniziative verranno sviluppate. Riconosce tuttavia che il fenomeno della chiusura dei negozi di prossimità è di portata nazionale ed è legato anche alla forte domanda abitativa, che porta alla trasformazione degli spazi commerciali in residenziali, come già avviene in molte città (per esempio la vicina Milano). Precisa quindi che la delibera in esame non nasce come misura specifica a tutela del commercio di vicinato, ma come atto dovuto per il recepimento delle normative regionali in materia di medie strutture di vendita. L'amministrazione ha operato il massimo sforzo possibile, anche con misure di mitigazione, ottenendo parere favorevole da Regione Lombardia e ponendo le basi per possibili sinergie con il tessuto commerciale locale. Conclude ribadendo che altri strumenti, in particolare il PGT, restano la sede principale per le politiche più ampie di tutela territoriale e commerciale, mentre il provvedimento oggi in discussione riguarda esclusivamente l'approvazione del regolamento oggetto di delibera.

L'interveniente si dichiara disponibile ad approfondire il tema anche in ulteriori sedi, illustrando le attività in corso dell'Ufficio Commercio, precisando tuttavia che tali aspetti non rientrano nelle competenze della Commissione né nell'oggetto dell'atto in discussione. Evidenzia che, rispetto al passato, la nuova disciplina introduce maggiori misure di tutela e prevede forme di sinergia tra le future medie strutture di vendita e il commercio di vicinato, mentre in precedenza l'apertura di tali strutture

non contemplava specifiche attenzioni per il tessuto commerciale locale. Ritiene pertanto che il regolamento rappresenti un miglioramento rispetto alla normativa precedente, pur sottolineando la necessità di verificarne l'efficacia nella concreta applicazione. Conclude affermando che l'ente comunale ha operato nel massimo delle proprie possibilità, ribadendo che le politiche di sostegno diretto al commercio di vicinato non costituiscono oggetto della delibera in esame nella presente seduta di Commissione.

La presindete **Consigliere Capogruppo Michela NATALE** dà la parola alla Dott'ssa Dell'Aiera.

Interviene quindi **Graziella dell'Aiera** precisa che il nuovo strumento urbanistico approvato a fine 2024 ha introdotto una scelta chiara da parte dell'amministrazione in materia di medie strutture di vendita. In particolare, il PGT vieta l'apertura di nuove medie strutture, fatta salva l'ipotesi di aggregazione di esercizi di vicinato o di attività artigianali. Le medie strutture già previste risultano puntualmente individuate nelle tavole del PGT e non sono ammesse ulteriori localizzazioni oltre a quelle già contemplate. Tale impostazione è stata adottata con l'obiettivo di tutelare il commercio di prossimità, consentendo esclusivamente forme di crescita derivate dall'aggregazione dei negozi di vicinato stessi.

Interviene la presidente Michela **NATALE** che avvia il dibattito sul punto **2. Varie ed eventuali** e constata che non vi sono altri argomenti da discutere.

A questo punto chiude la Commissione e ringrazia i partecipanti.

La seduta termina alle 18:56.

LA PRESIDENTE DI COMMISSIONE

Fto. Michela Natale