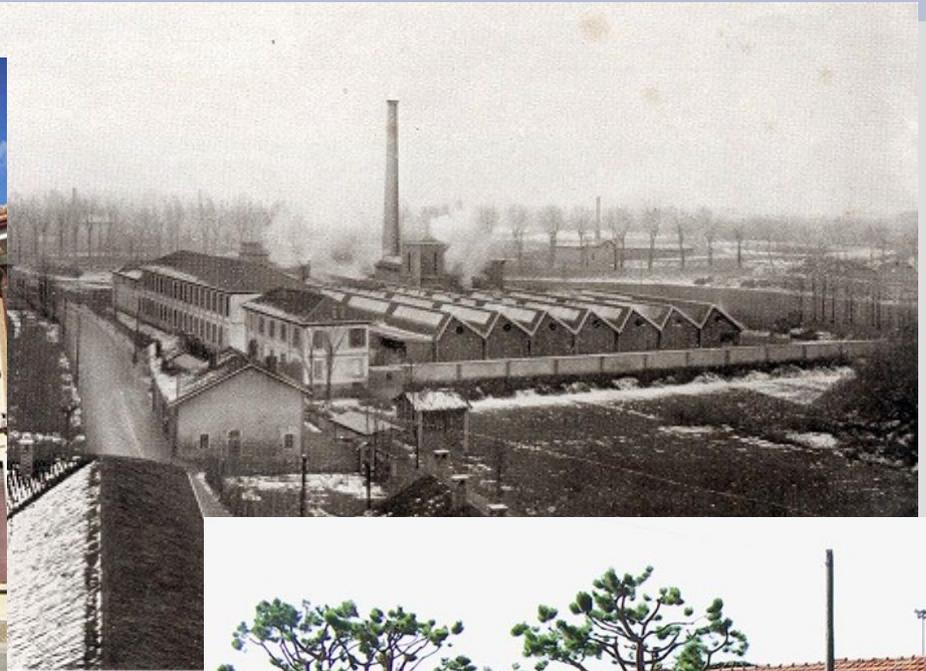


# Peplos e Bosco Cantoni

Conferenza pubblica

*Castellanza, 12 ottobre 2016*

# PEPLOS



TINTORIA



Castellanza - Tintoria Gerini



# PEPLOS

## La storia

**1953** Costruzione in Italia da parte di **Leonardo Cerini** del primo impianto per la produzione di **Tessuto non tessuto**.

**1958** Sotto la proprietà **Cantoni** viene fondata la ditta **PEPLOS Nuove Lavorazioni Tessili**, prima azienda italiana per la produzione di **Tessuto non tessuto**.

**1980** **Primo investimento economico** con l'installazione di una linea di produzione ad alta velocità. In questo periodo i **dipendenti sono circa 70**.

**1984** Il gruppo **INGHIRAMI** acquisisce **CANTONI** e quindi anche la ditta **Peplos**.

**1990** **Secondo e ultimo cospicuo investimento** con l'installazione di una nuova linea di produzione che va a sostituire due linee ormai obsolete.

**1993** Il Direttore **Dott. Giorgio Biagi**, sino ad allora primo ed unico dirigente, lascia la direzione nelle mani della proprietà **INGHIRAMI**

**1995** **Esondazione del fiume Olona** con allagamento dell'azienda. A seguito di questo evento vengono mantenute solo le 2 linee di produzione più recenti, le altre vengono smantellate. In **questo periodo i dipendenti**, anche a causa di numerosi tagli di personale, **sono circa 40**.

# PEPLOS

## La storia

**1993-2010** In questo periodo vi sono molti cambi di dirigenza e il passaggio da Società autonoma a Divisione di un nuovo gruppo denominato **Duca Visconti di Modrone S.p.A.** La produzione prosegue nonostante le problematiche causate dalla crisi economica, **i dipendenti arrivano a 11 unità.**

**2014 DICEMBRE** Viene annunciata la prossima chiusura dell'azienda, prevista per il **GENNAIO 2015.** Nei mesi successivi si cercherà un investitore disposto a ritirare l'Azienda per proseguire la produzione. Rimangono da esaurire le scorte di materie prime e consegnare gli ordini in essere, che comunque continuano ad arrivare.

**27 MARZO 2015 TERMINA DEFINITIVAMENTE LA PRODUZIONE DELLA PEPLOS**

**DOPO LE ULTIME SPEDIZIONI, GLI IMPIANTI VENGONO MESSI IN SICUREZZA E L'AZIENDA VIENE CHIUSA  
IL 12 GIUGNO 2015**



# IL PERCORSO AMMINISTRATIVO

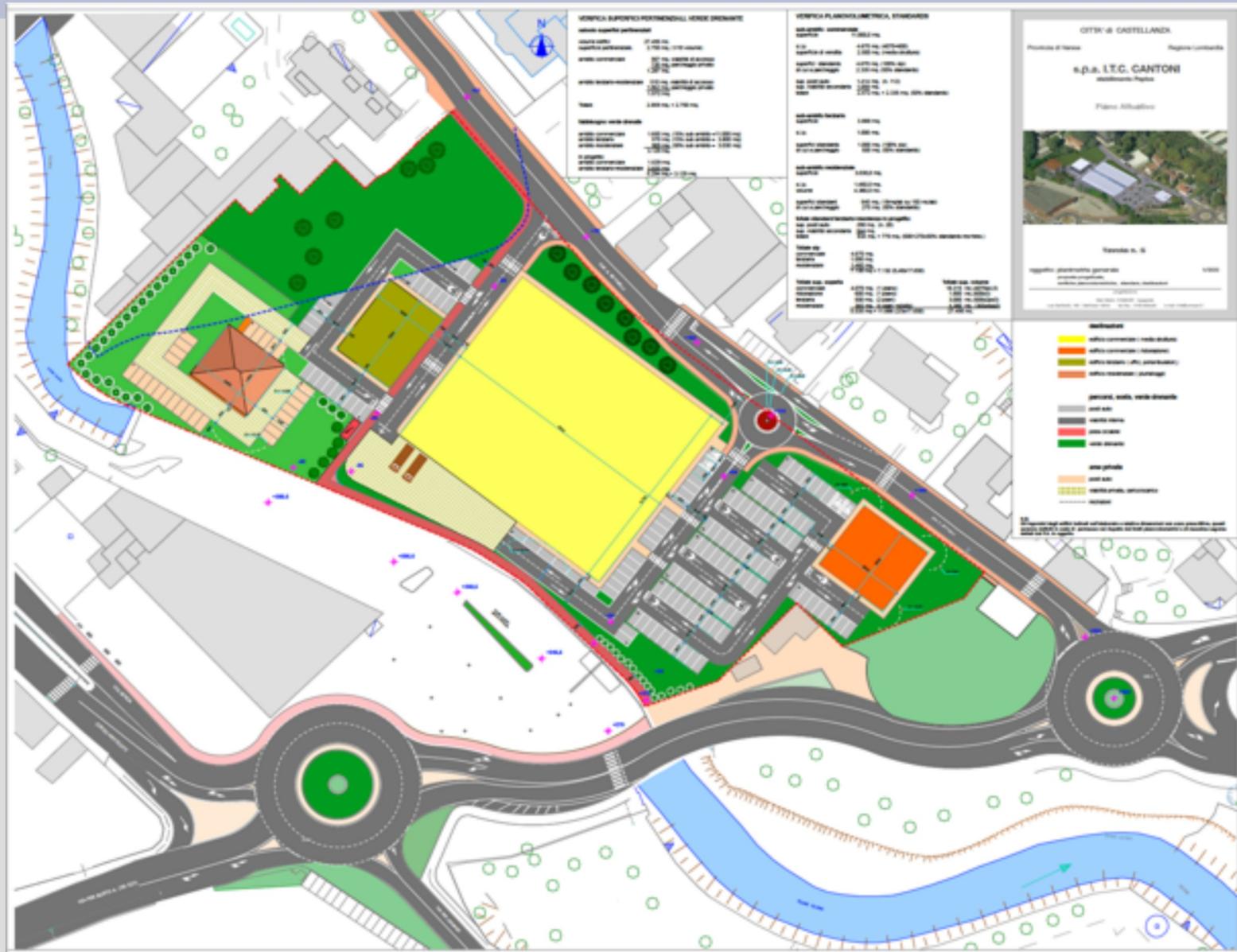
**18 giugno 2015:** “lettera di intenti“ tra Amministrazione comunale e proprietà Cantoni / Inghirami – prevede uno scambio di aree: via Pomini (comunale) con area di valle (Cantoni)

**25 giugno 2015:** delibera 67 della Giunta comunale di approvazione lettera

**10 settembre 2015:** Cantoni, proprietaria dell'area Peplos, presenta all'Amministrazione una proposta per la realizzazione di un insediamento commerciale (media struttura di vendita), ristorazione, terziario e residenziale da approvarsi **in variante al vigente PGT**

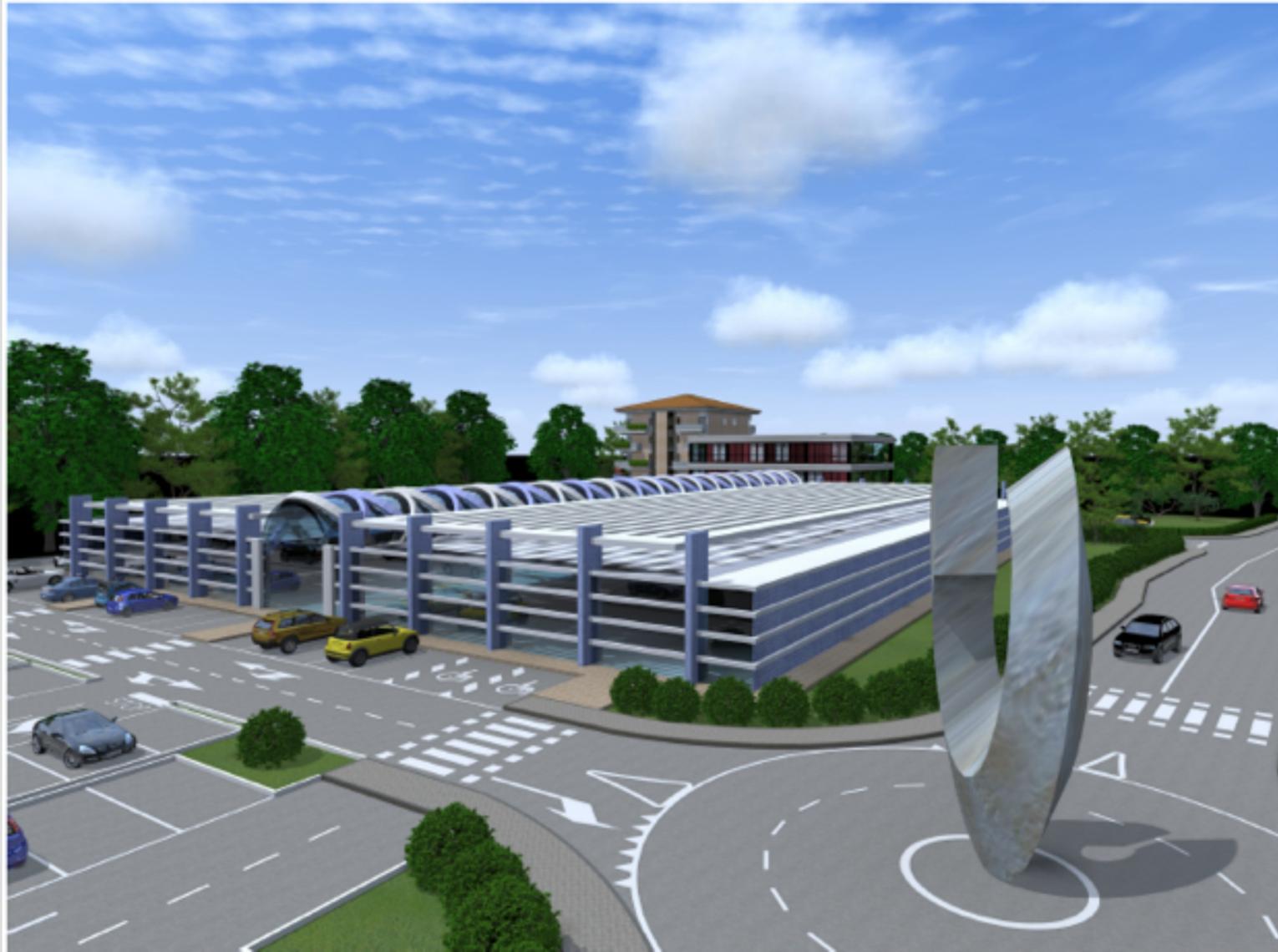
**15 ottobre 2015:** delibera 103 della Giunta Comunale che accoglie la richiesta di variante di PGT e dà inizio alla procedura prevista per legge, lasciando fino al 30 novembre la possibilità di presentare osservazioni

# PEPLOS



# PEPLOS

vista ingresso dalla rotonda



# IL PERCORSO AMMINISTRATIVO

**Ottobre 2015:** consegnate le perizie delle aree da permutare

AREA DI VALLE = 66,283 mq – VALORE = € 2.981.595,00

AREA POMINI = 21.015 mq – VALORE = 2.916.410,00 (al netto della bonifica di € 250.000,00 e demolizioni per € 396.725,00)

**3 dicembre 2015:** dopo le valutazioni delle osservazioni pervenute, i tecnici comunali stabiliscono delle prescrizioni aggiuntive in merito al traffico e all'analisi sismica

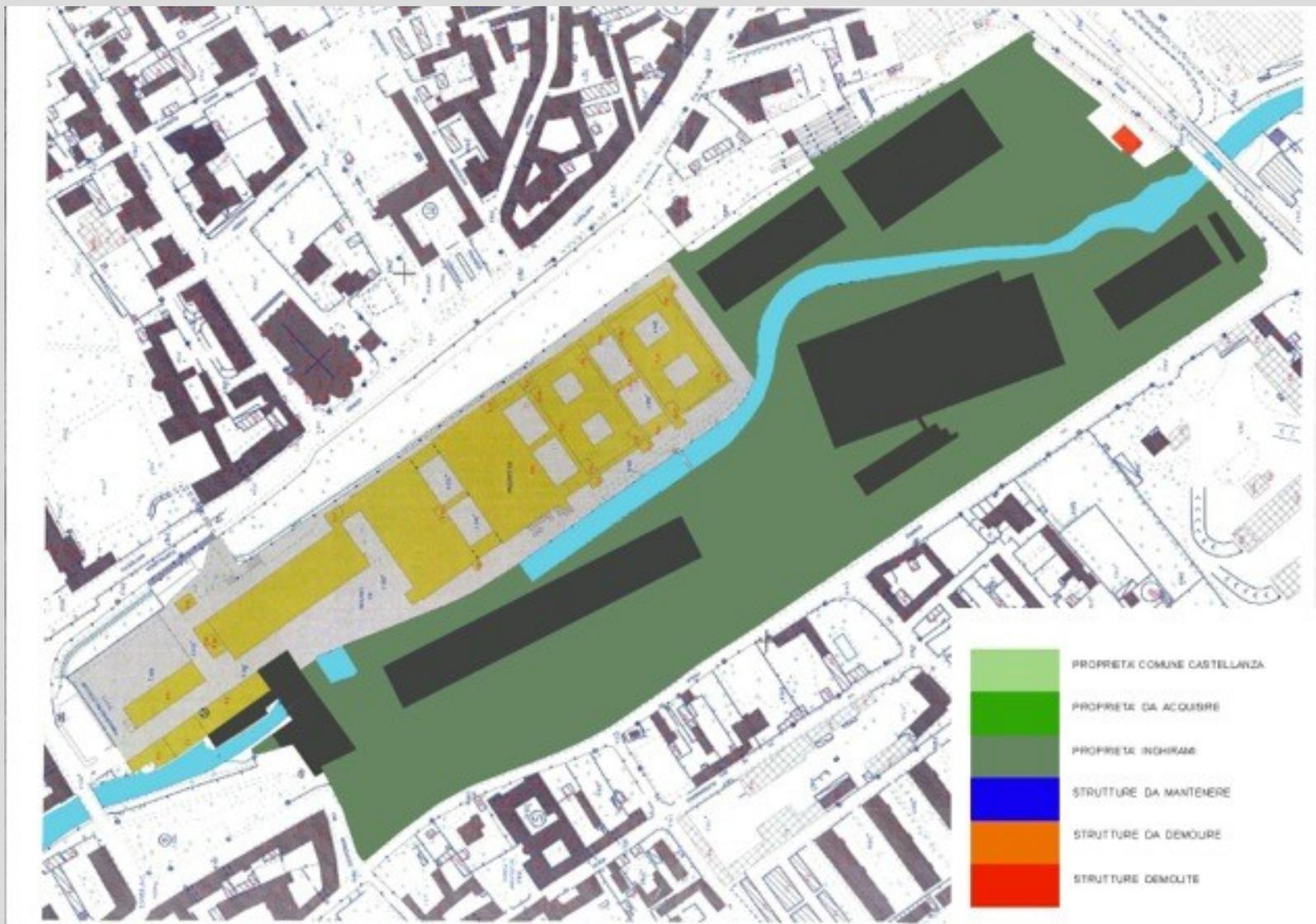
**22 dicembre 2015:** il Consiglio comunale, con delibera n. 52 immediatamente esecutiva, approva l'atto di permuta delle aree Pomini e fondo valle. I consiglieri Bettoni, Caputo e Ponti abbandonano l'aula prima della discussione.

Immediatamente dopo, con delibera n. 53 viene adottato il piano attuativo ATU 1F – trasformazione ex Peplos in variante al PGT

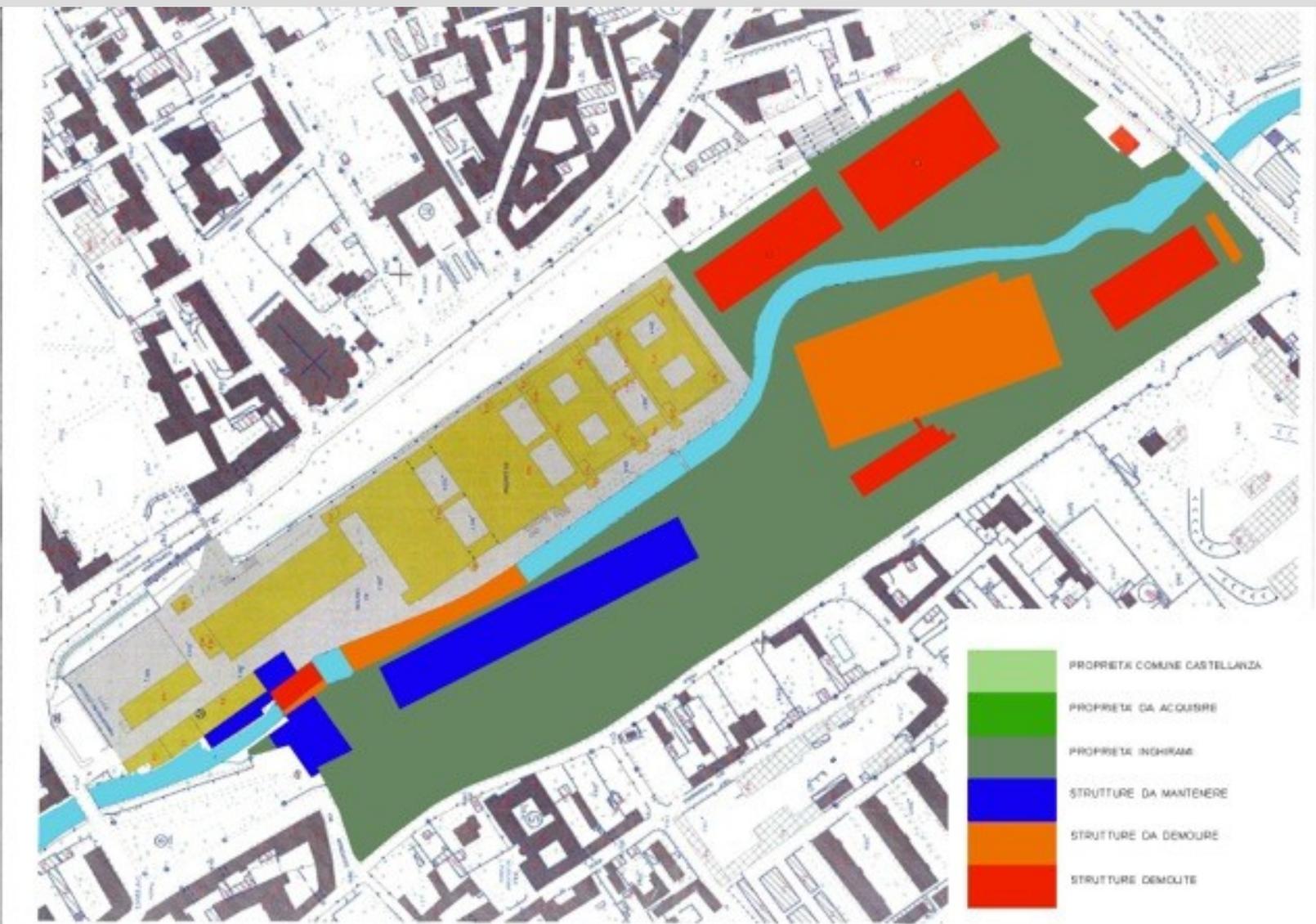
**Gennaio 2016:** viene distribuito un volantino con la presentazione del progetto di riconversione dell'area di valle

**20 aprile 2016:** Il Consiglio, con deliberazione n. 15 immediatamente esecutiva, approva definitivamente il piano attuativo ATU 1F per la trasformazione dell'ex Peplos – assenti Caputo, Ponti; contrario Bettoni

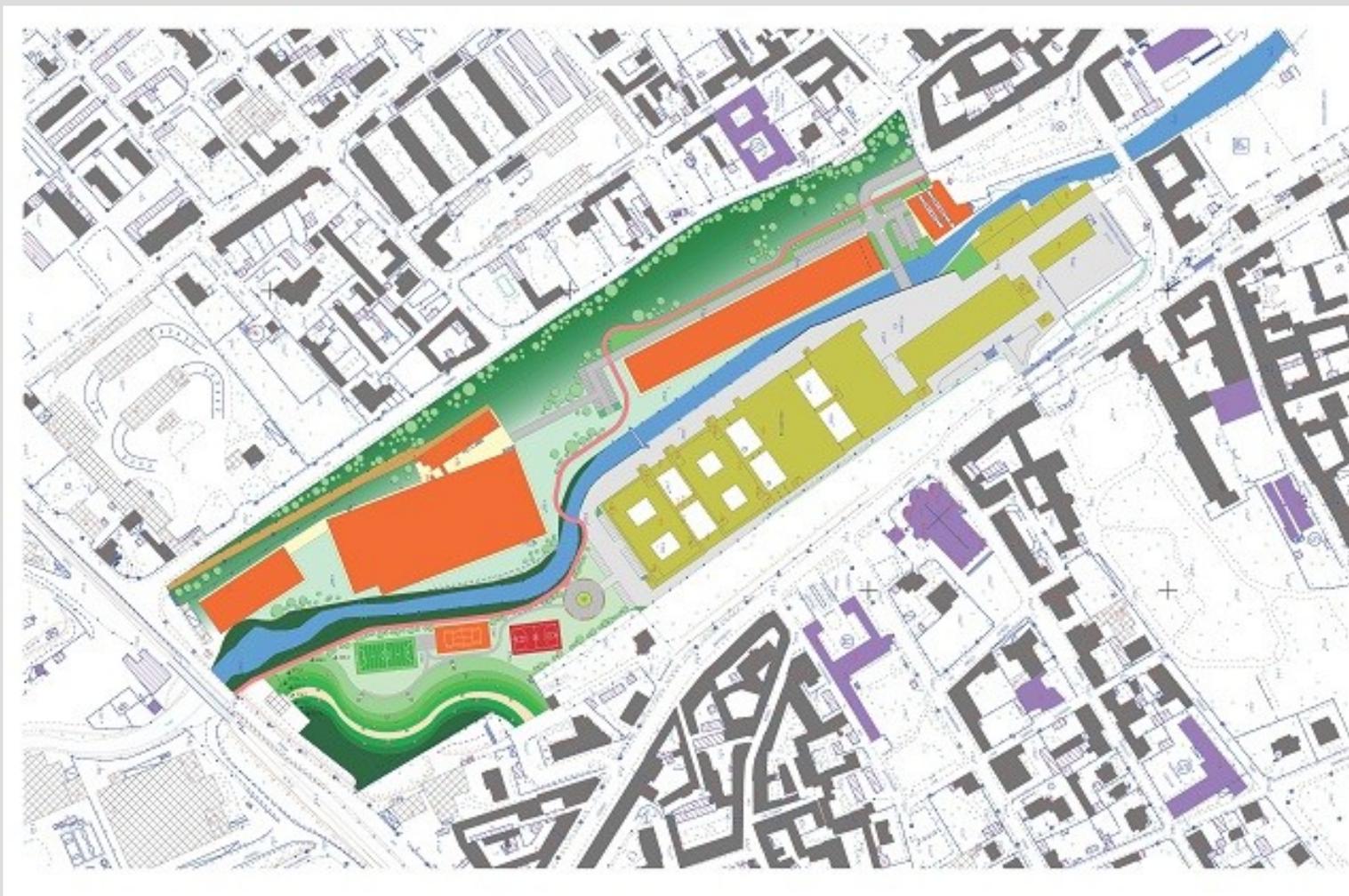
# BOSCO CANTONI



# BOSCO CANTONI



# L'IPOTESI PROGETTUALE



# L'IPOTESI PROGETTUALE



# L'IPOTESI PROGETTUALE

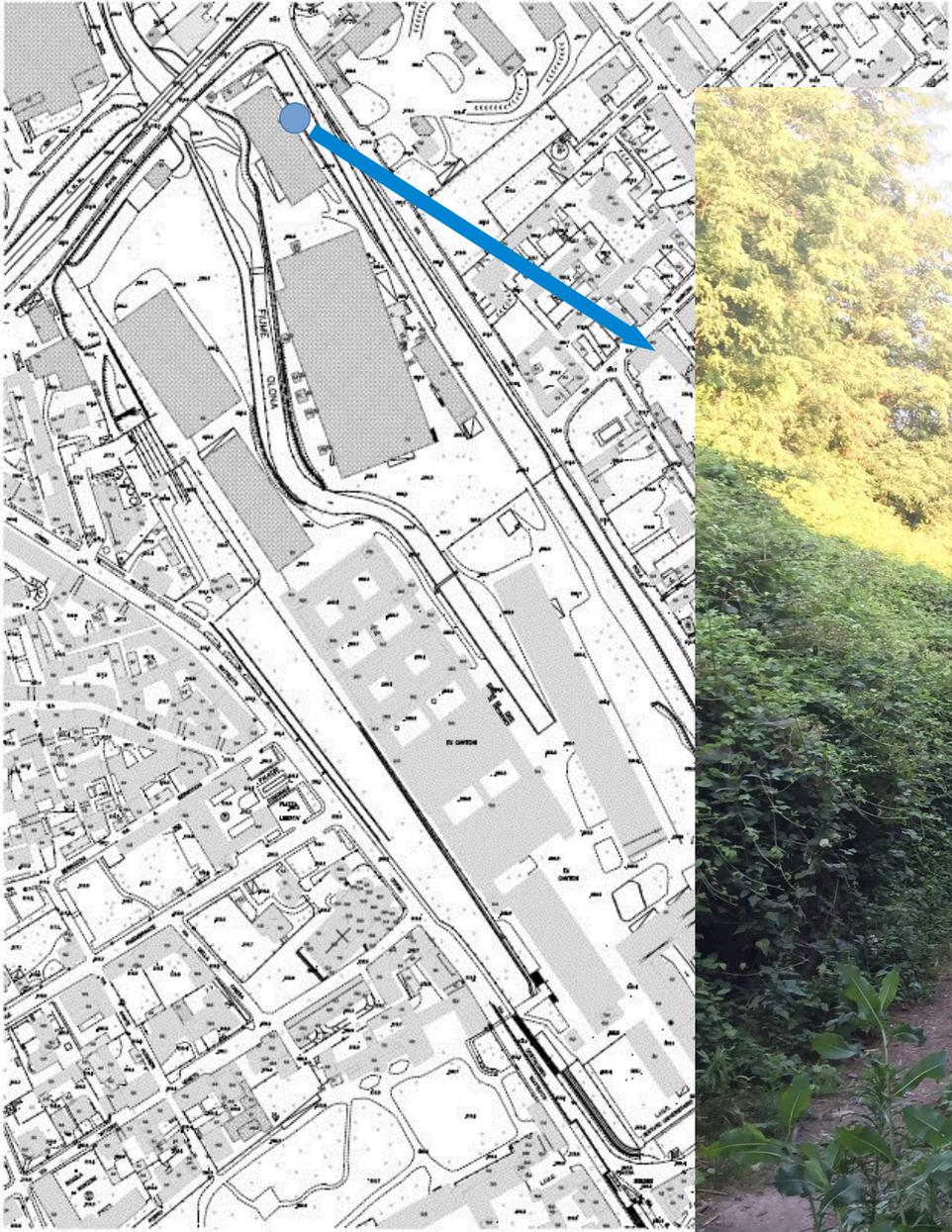
## Costi di intervento

|  |                     |
|--|---------------------|
| Terrazzamenti  | 1.509.000,00        |
| Viabilità  | 234.000,00          |
| Pista ciclo - pedonale   | 299.000,00          |
| Spogliatoio  | 217.000,00          |
| Campo da tennis  | 76.000,00           |
| Campo basket - pallavolo   | 78.000,00           |
| Campo calcetto   | 87.000,00           |
| <b>TOTALE LAVORI</b>   | <b>2.500.000,00</b> |
| Progettazione, coordinamento direzione, certificazioni, collaudi | 670.189,00          |
| <b>TOTALE COMPLESSIVO</b>  | <b>3.170.189,00</b> |

# LO STATO DI FATTO



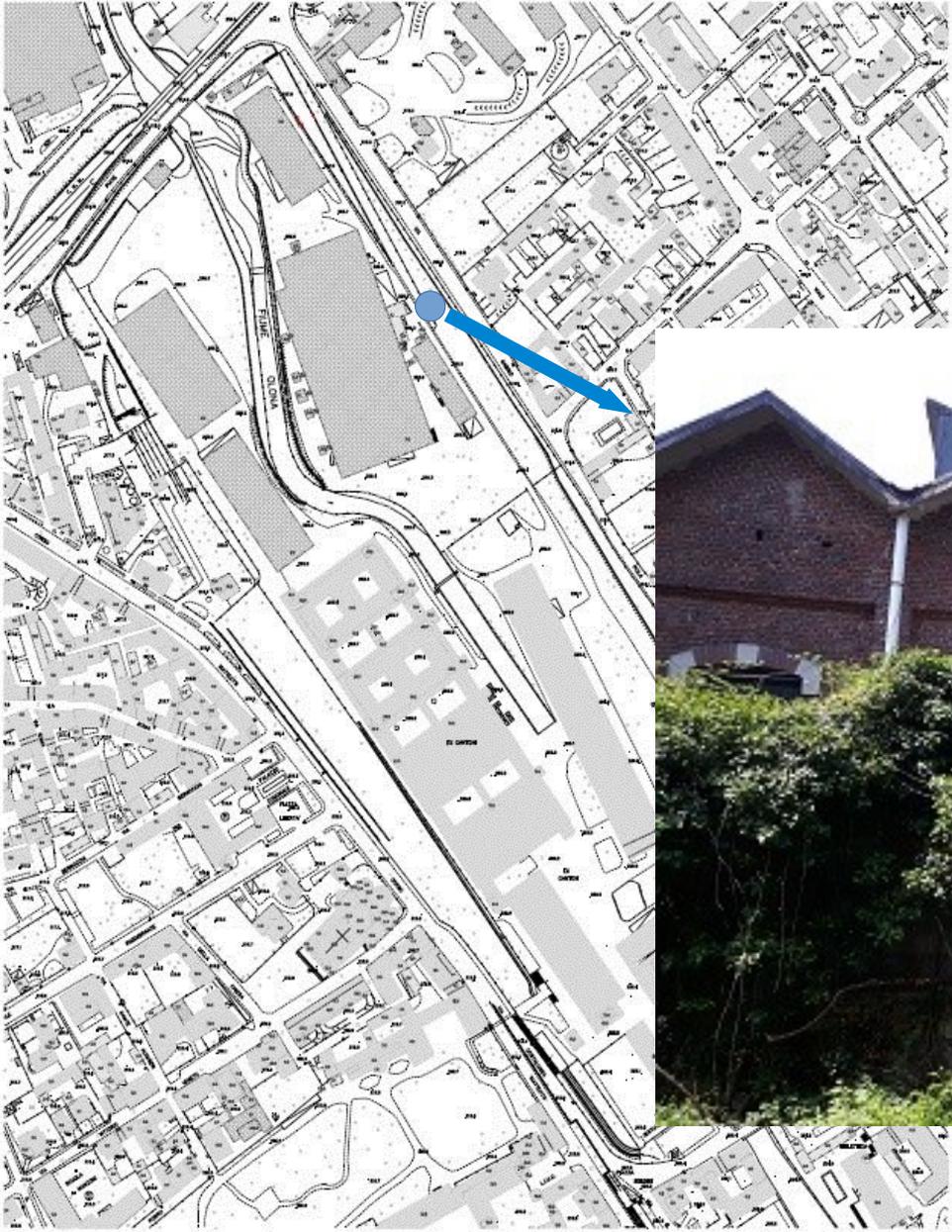


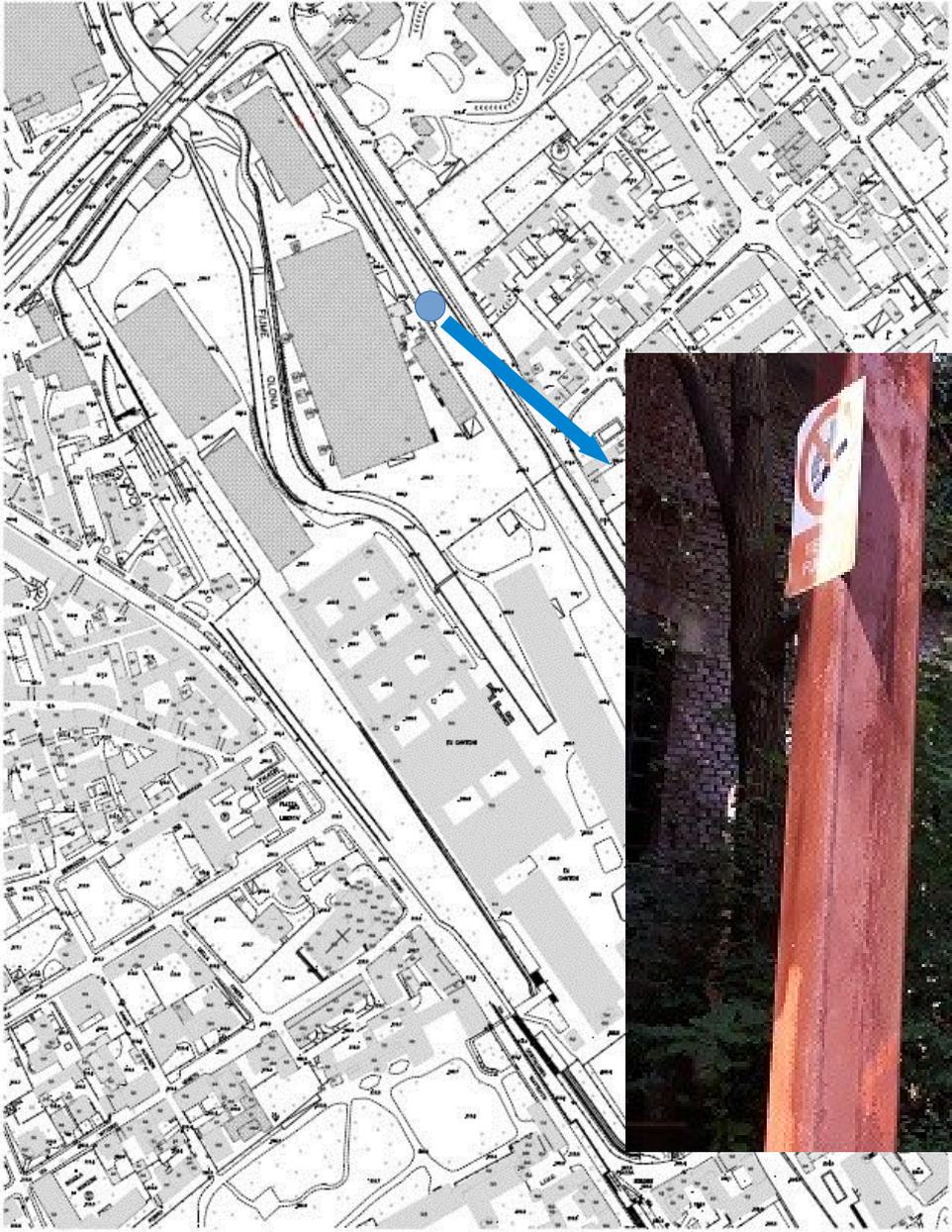


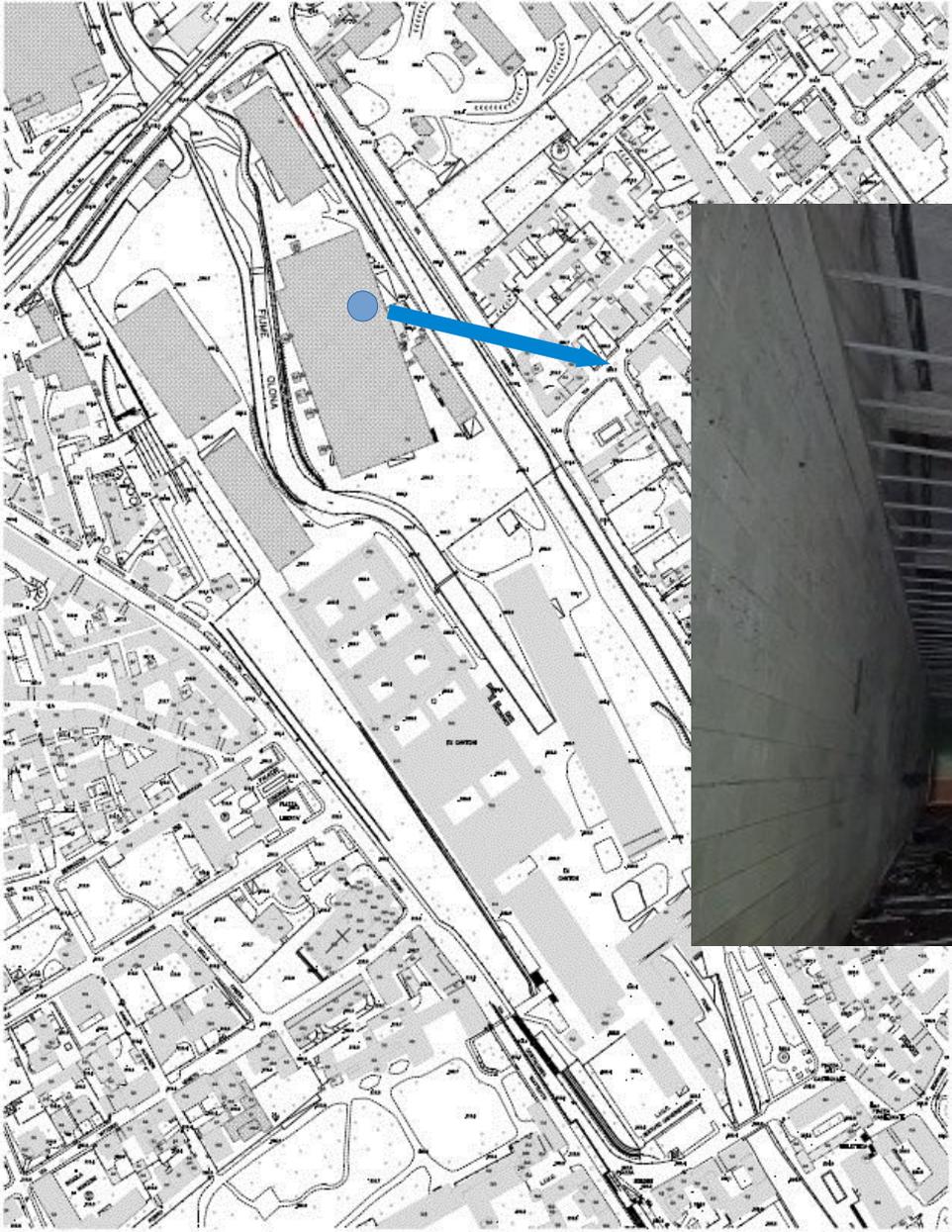




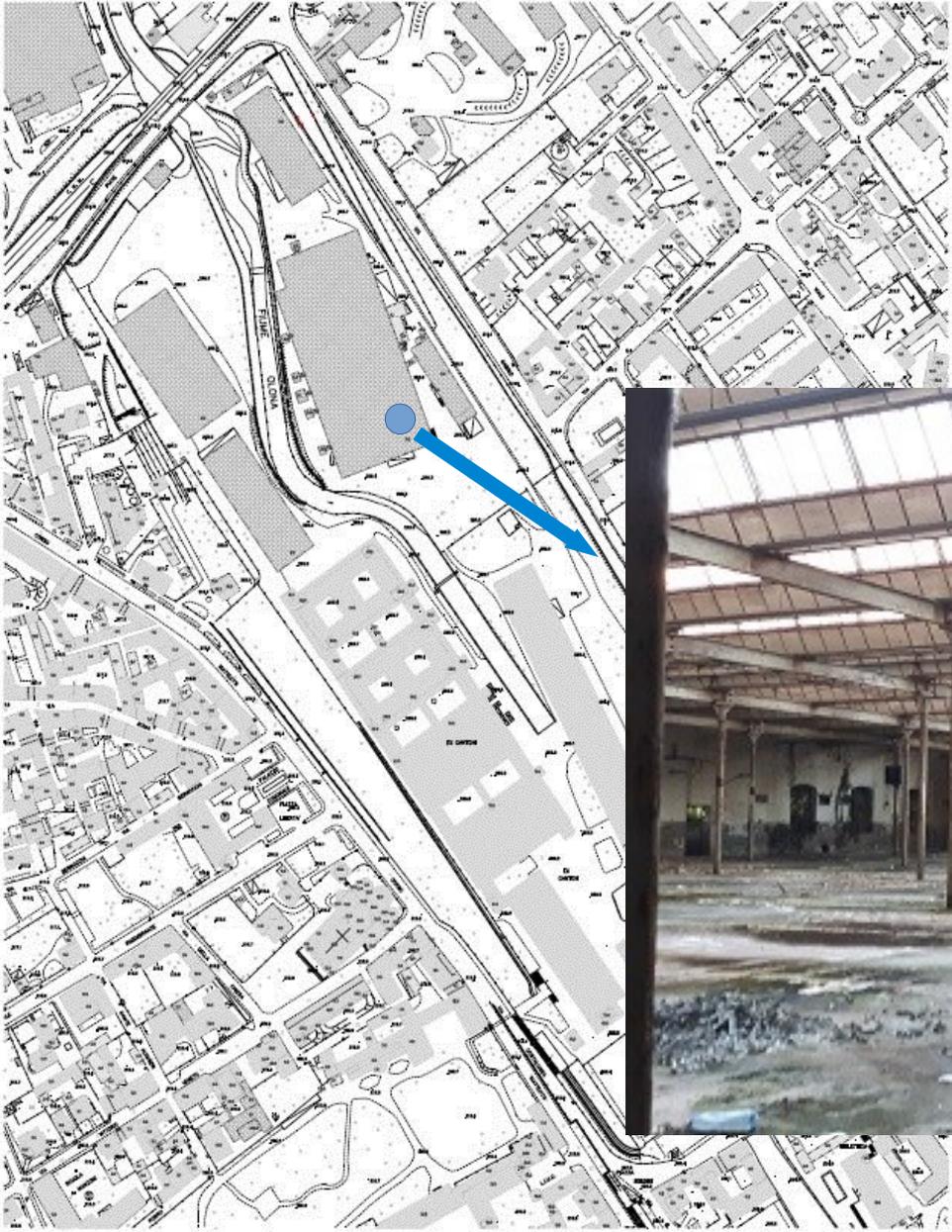






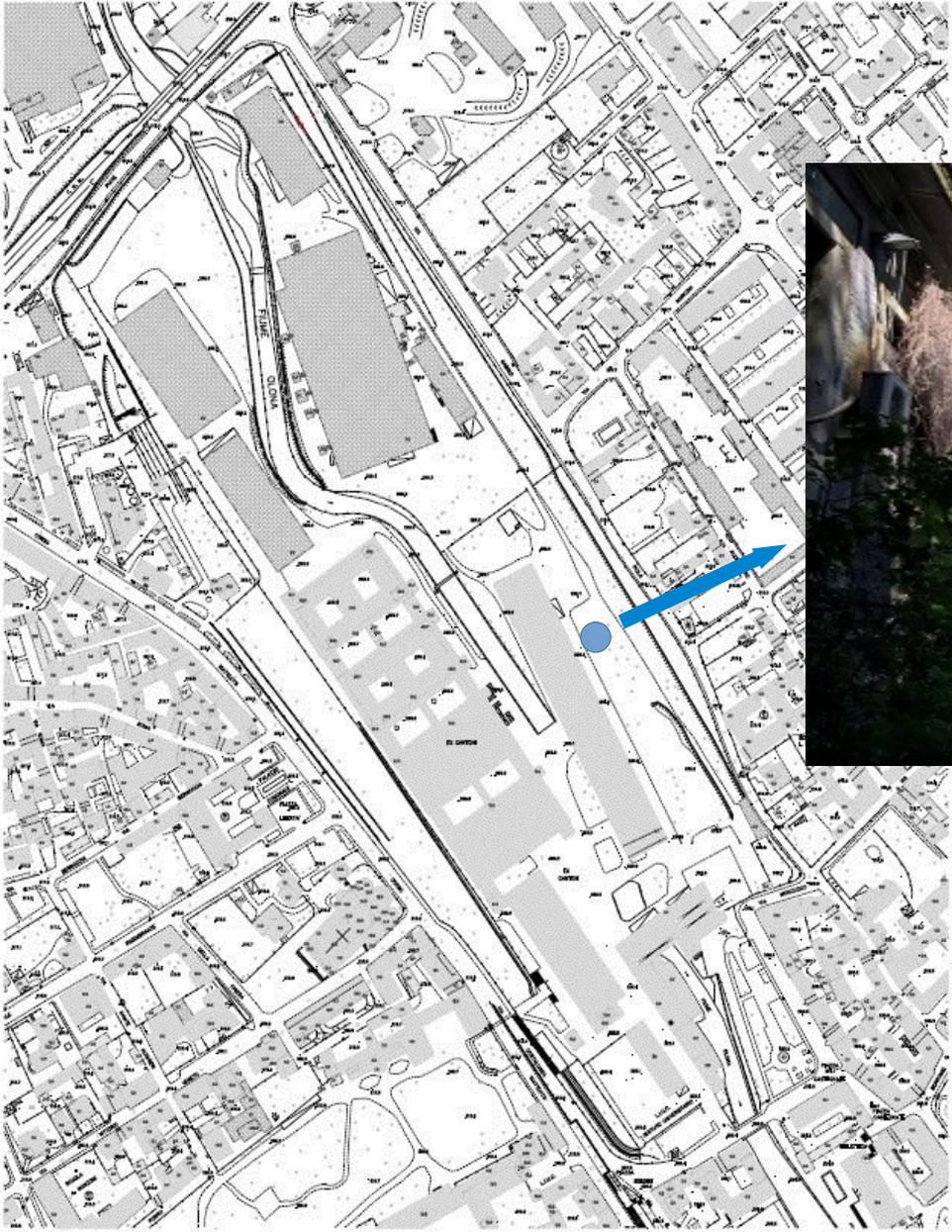


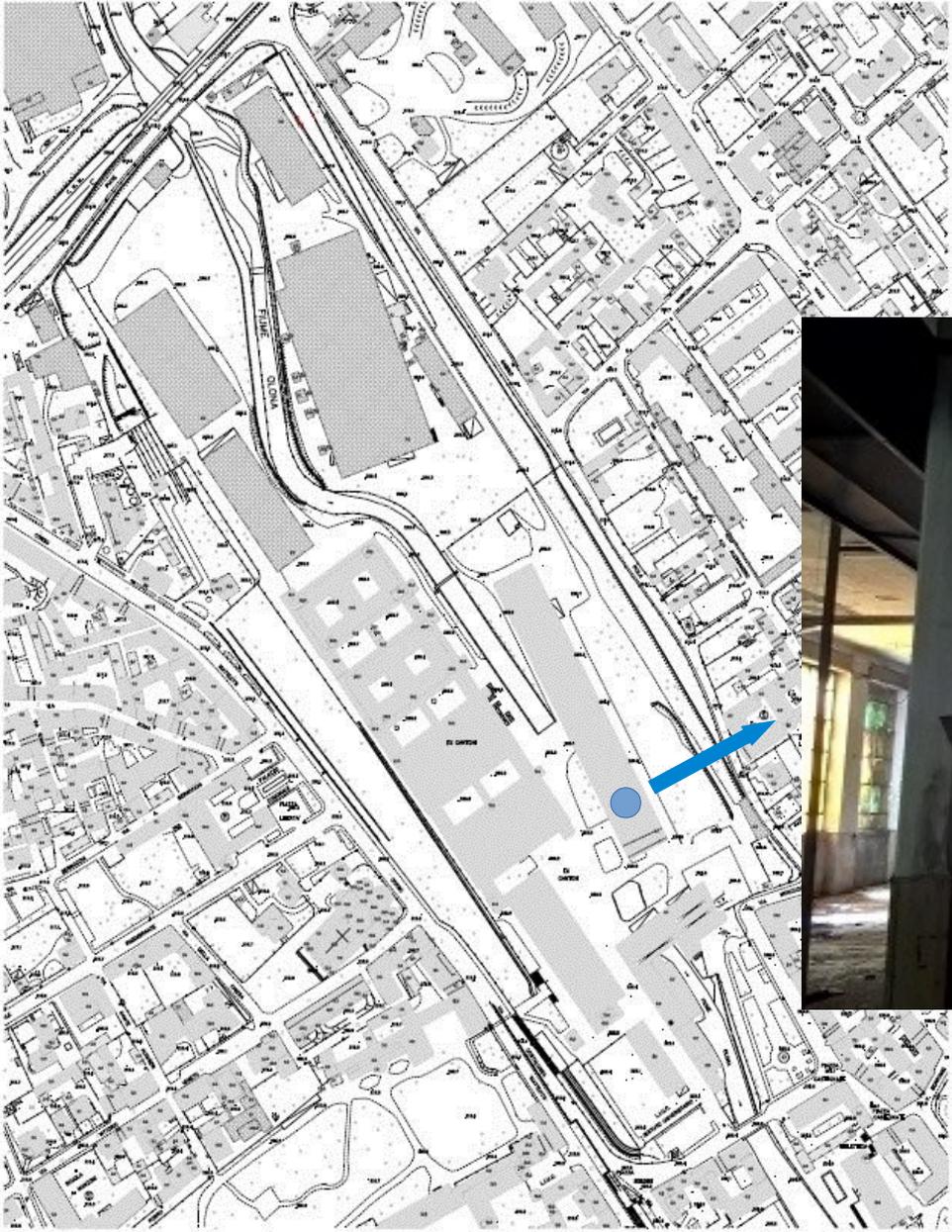


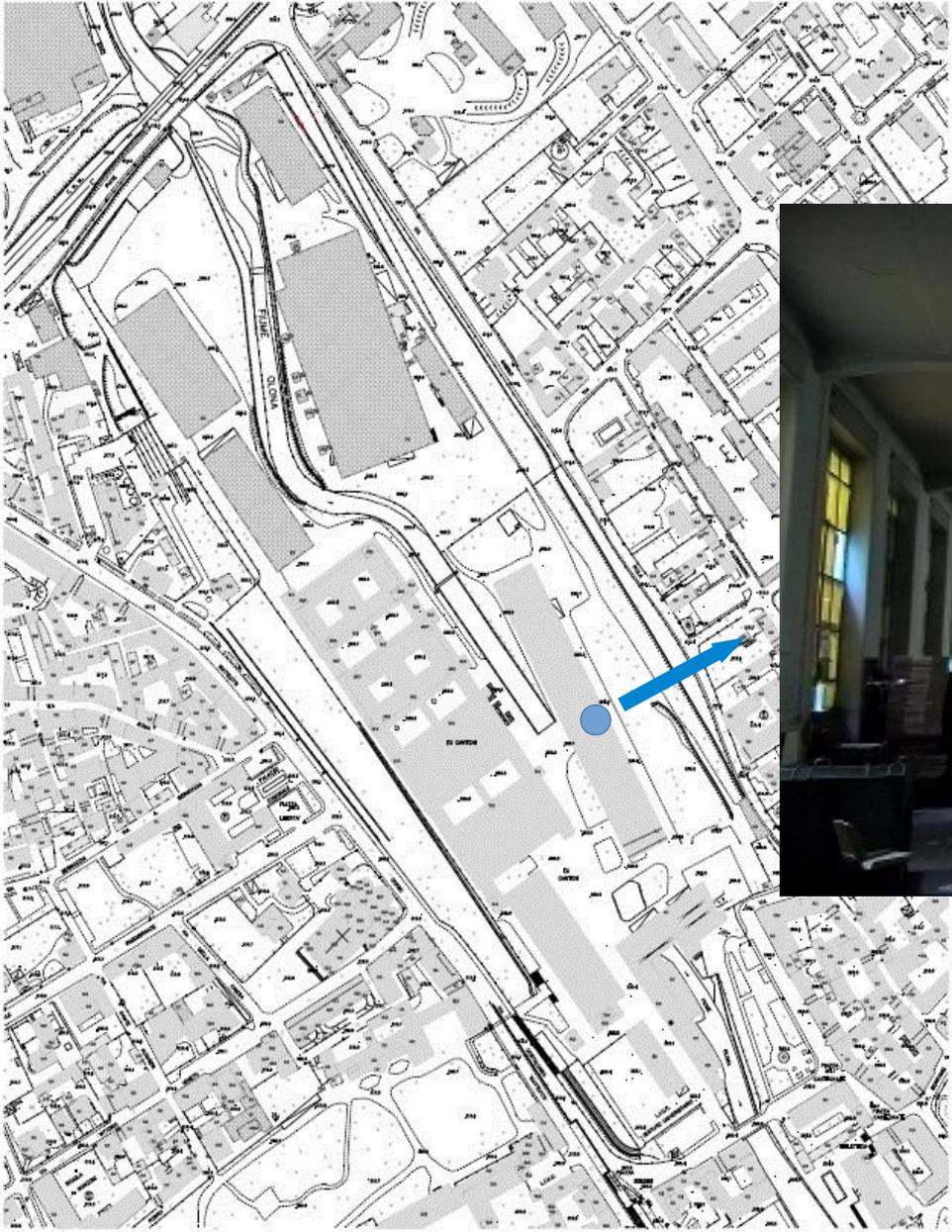


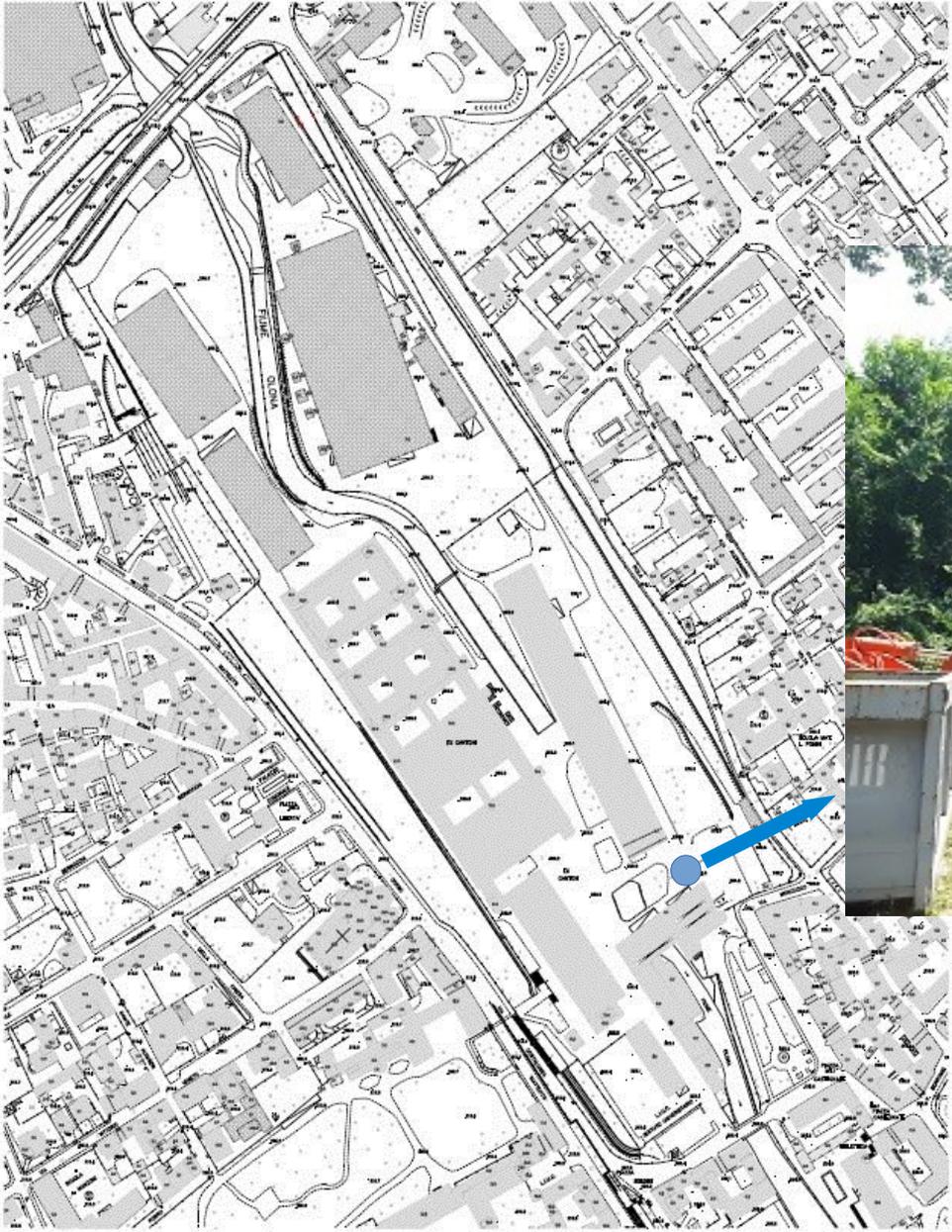












# BOSCO CANTONI

## Iter di revisione dell'accordo

**15 giugno 2016:** il sindaco informa la Cantoni dell'intenzione di rivedere gli accordi approvati, invitandola ad astenersi da qualsiasi attività relativa alla permuta delle aree e al piano attuativo ex Peplos.

**23 giugno 2016:** il Comune riceve un atto di *"intimazione e diffida"* a sottoscrivere la convenzione del Piano attuativo; in caso contrario, la controparte avverte che ricorrerà alle vie legali per *"risarcimento dei danni subiti e subendi"*.

Immediatamente si richiede il parere all'avvocato del Comune, che sottolinea come ***"un nuovo e diverso apprezzamento del pubblico interesse non è di per sé valida ragione per sottrarsi alla stipula di un contratto già deliberato"*** e indica come unica possibilità percorribile la ricerca di nuovi accordi con la controparte.

Nell'incontro con la proprietà Cantoni, il Comune ha chiesto:

- l'eliminazione o la diminuzione degli spazi commerciali nell'area ex Peplos;
- ulteriori interventi, oltre alle demolizioni previste, di ripristino delle parti a verde nell'area di fondovalle.

Dopo che la ricerca di **fondi regionali** per la sistemazione dell'area ha dato esito negativo e che i **sopralluoghi** hanno ulteriormente sottolineato le criticità degli interventi previsti negli accordi, l'amministrazione comunale ha deciso di individuare un'altra soluzione.

A ciò si aggiunga che **questa Amministrazione considera l'area di via Pomini strategica per lo sviluppo della città.**

# BOSCO CANTONI

## Iter di revisione dell'accordo

**Luglio 2016:** il Comune incontra di nuovo la proprietà Cantoni per la ricerca di un accordo migliorativo. Durante il secondo incontro si concorda che:

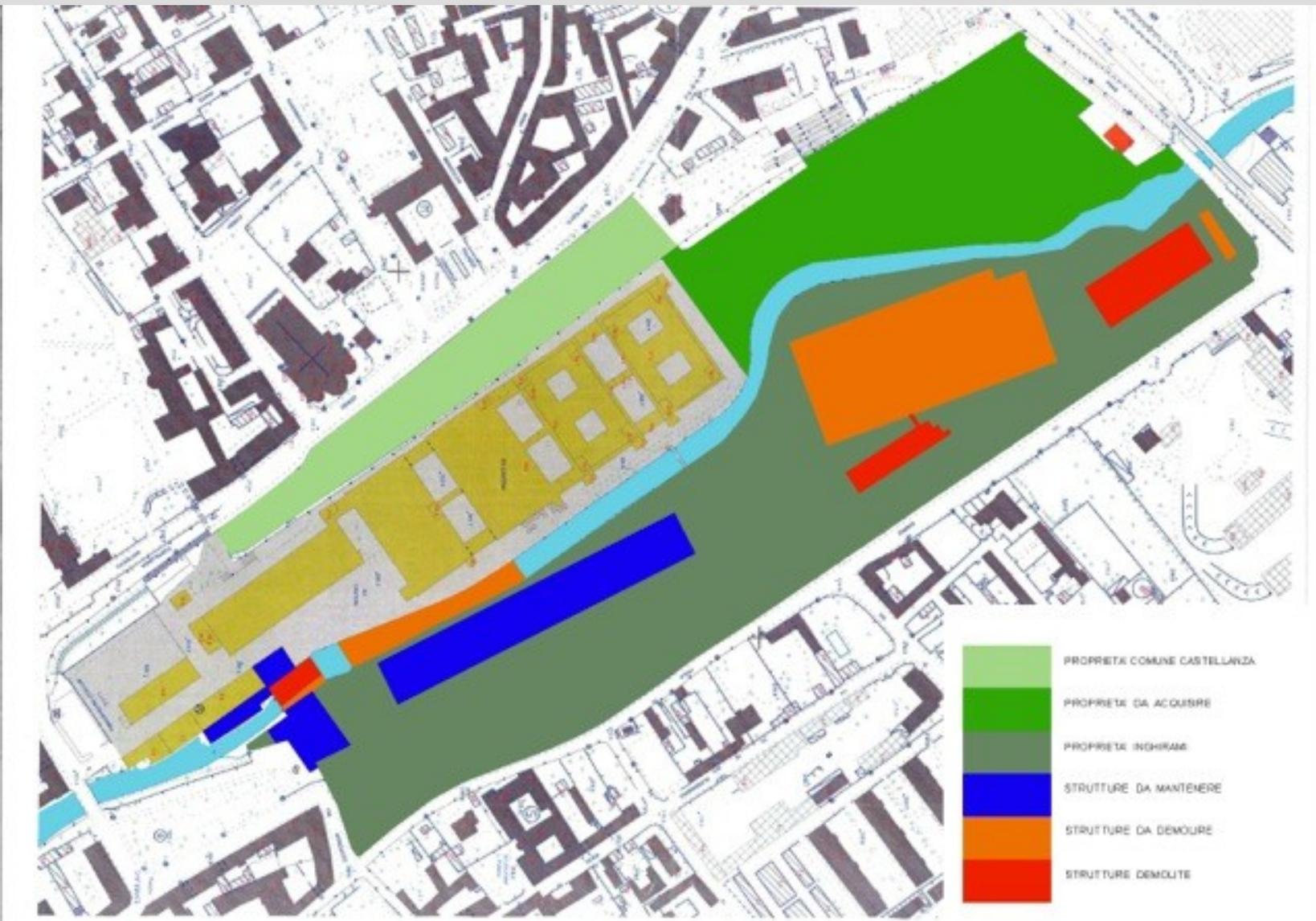
- il Comune da' seguito al piano attuativo ATU1F, con la possibilità di recedere dalla permuta delle aree;
- la proprietà Cantoni cede l'area sulla sponda destra del fiume Olona e versa la somma di 400.000,00 euro.

L'accordo è stato sottoscritto dalle parti il 14 luglio 2016 e approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 41 il 27 luglio 2016.

**BOSCO CANTONI**

**Nuovo accordo**

# BOSCO CANTONI



# PEPLOS

Soluzione in esame

# PEPLOS



# COSTI E BENEFICI A CONFRONTO

## Ex Peplos

| Accordo precedente Amministrazione  | Accordo attuale Amministrazione   |
|---|---|
| Oneri primari: € 546.554,00<br><i>Da sottrarre: € 211.039,00 di opere</i>   | Oneri primari: € 546.554,00<br><i>Da sottrarre: € 211.039,00 di opere</i>   |
| Oneri secondari: € 479.829,00   | Oneri secondari: € 479.829,00   |
| Costo di costruzione stimato: € 456.755,00  | Costo di costruzione stimato: € 456.755,00  |
| Monetizzazione aree standard: <ul style="list-style-type: none"><li>Lavori di demolizione per € 1.101.732,00<br/>(<math>m^3 10.400 \times 16,38 \text{ €/m}^3 + m^3 40.850 \times 22,80 \text{ €/m}^3</math>)</li></ul> | Monetizzazione aree standard: <ul style="list-style-type: none"><li>Contanti in 2 rate: € 400.000,00;</li><li>Lavori di demolizione per € 843.600,00<br/>(<math>m^3 37.000 \times 22,80 \text{ €/m}^3</math>)</li><li>Cessione area di <math>m^2 16.953</math> valore min. € 169.530,00 (10,00 €/m<sup>2</sup>)</li></ul> |

**L'AREA POMINI RESTA DI PROPRIETA' DEL COMUNE**