

Resoconto del quarto incontro di presentazione della bozza di PGT e relativa VAS, dedicato ai portatori di interessi organizzati, tenutosi il 25 febbraio 2010 presso la Sala Consiliare del Comune di Pioltello

Presenti:

Associazioni socio-culturali	AUSER Volontariato Pioltello ONLUS
	AVIS
	Circolo ACLI "G. Fanin" Limito
	Comitato Scuola per l'Infanzia San Martino
	Conteatrovivo
	COOP. Sociale Nuova Itaca
	Coro Ambrosiano di Limito
	Croce Verde
Associazioni di categoria e sindacati	CGIL
	Consulta del Commercio Area Nord
Scuole	Comitato genitori 1° Circolo
	Istituto Comprensivo IQBAL MASIH
Parrocchie	Parrocchia Maria Regina
Comitati	Comitato Limito
	Comitato Quartiere Satellite
	Comitato Pioltello vecchia
Amministrazione	Assessore alla Pianificazione territoriale e politiche di sostenibilità ambientale
	Assessore al Bilancio, patrimonio, gestione entrate, catasto, commercio
	Assessore alle Culture, partecipazione, associazioni, paro opportunità
	Assessore all'Educazione e programmazione scolastica
	Ufficio Ecologia
	Ufficio Urbanistica
Professionisti esterni	Studio Associato Cigognetti Piccardi Vitale (arch. Cigognetti)
	Città Possibili srl (dott.sa Chiara Vona, dott.sa Anna Crimella)

L'incontro del 25 febbraio costituisce il quarto appuntamento dedicato ai portatori di interessi diffusi (associazioni e organizzazioni) nell'ambito del processo di partecipazione alla redazione del Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Pioltello e relativa Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

La dott.sa Vona, facilitatore dell'incontro, ha aperto i lavori ripercorrendo i temi trattati e le attività svolte finora per aggiornare i nuovi partecipanti intervenuti e ha quindi illustrato l'ordine del giorno dedicato all'illustrazione e alla raccolta di osservazioni sui temi "Politiche della residenzialità" e "Politiche del lavoro".

L'Assessore Mazzeo ha quindi illustrato gli obiettivi del PGT in tema di residenzialità, ispirati innanzitutto a considerare il "bene casa" come un diritto, al pari di quelli ambientali e sociali, e che quindi va soddisfatto secondo il principio della sostenibilità ambientale ovvero non compromettendo la possibilità che anche le generazioni future possano fruirne. Obiettivi specifici per le politiche residenziali sono poi la risposta alla crescita fisiologica della popolazione pioltellese, la ricomposizione del tessuto sociale della città e il potenziamento dei servizi primari come pre-condizione per l'espansione della città.

Lo sviluppo residenziale della città è inteso dall'Amministrazione anche come occasione di riqualificazione di aree dismesse o non compatibili con la funzione residenziale presenti sul territorio. Buona parte degli

interventi previsti per la nuova residenza sono infatti pensati in ambiti originariamente occupati da attività produttive abbandonate o interessate da delocalizzazione in altre porzioni di territorio. Gli interventi strategici che rispondono a tali obiettivi sono oggetto del Documento di Piano, che mira a delineare gli indirizzi generali dello sviluppo urbanistico; la normazione del consolidato e tutti gli interventi migliorativi destinati al rinnovamento dell'edificato esistente rientrano invece nel Piano delle Regole.

Per quanto riguarda le Politiche per il Lavoro, gli obiettivi del Piano sono volti a garantire il mix funzionale sull'intero territorio che ha da sempre caratterizzato la città di Pioltello, mantenendo la presenza delle attività produttive e terziarie affinché sia possibile garantire opportunità di lavoro rivolte ai cittadini. In quest'ottica, si intende inoltre porre una forte attenzione all'esigenza di ampliamento dei comparti produttivi esistenti e alla delocalizzazione delle aziende che ancora oggi si trovano all'interno di contesti residenziali, mantenendole al contempo entro i confini comunali, coerentemente con quanto già avviato con il PRG vigente. Nel Piano verrà inoltre confermato il divieto di accogliere nuove attività logistiche sul territorio; tali attività, già ampiamente presenti, determinano infatti ingente occupazione di suolo garantendo però una scarsa disponibilità di posti di lavoro. L'intento è invece quello di favorire attività in grado di assicurare ai cittadini nuove possibilità occupazionali.

L'Assessore Villani ha quindi esposto le iniziative relative al settore commerciale: oltre al divieto di introdurre nuove attività di logistica, il nuovo Piano vieta anche l'insediamento di nuovi comparti dedicati alla grande distribuzione. Il contesto in cui è sita Pioltello ne conta infatti molteplici e ne risultano ulteriori in previsione. A seguito della realizzazione di tali interventi nei comuni limitrofi, Pioltello conta di poter accedere a compensazioni di natura socio-economica.

Nelle politiche dell'Amministrazione si inserisce invece il sostegno alle attività commerciali di vicinato, ritenute importanti non solo dal punto di vista economico, ma anche come elemento sociale e di presidio sul territorio. A questo proposito sono già state attivate diverse iniziative volte ad aumentare l'attrattività del territorio e la visibilità degli esercizi, dedicate ai cittadini pioltellesi e dei Comuni limitrofi, quali ad esempio Cioccolandia (la più recente); con tale obiettivo, oltre che per valorizzare le esperienze agricole locali, verrà a breve avviata una collaborazione con Coldiretti e CIA volta a realizzare fiere agricole di vendita mensili nei centri di Pioltello e Limito. Va rilevato, inoltre, che sul territorio sono presenti diversi locali destinati al commercio che attualmente risultano chiusi: intervenire su questo fronte non è semplice perché significa doversi confrontare con i rapporti di locazione tra privati.

Per sostenere le attività commerciali di vicinato l'Amministrazione sta ponendo particolare attenzione anche alla revisione dei regolamenti comunali, affinché siano maggiormente rispondenti alle necessità delle attività commerciali. Tuttavia, talvolta in questo ambito ci si scontra con le norme gerarchicamente superiori (ad esempio regionali) che in alcuni casi non danno autonomia di azione al Comune.

Al termine dell'illustrazione degli obiettivi dell'Amministrazione, la dott.ssa Nichetti, responsabile del procedimento di VAS, ha fornito ai partecipanti un inquadramento di Pioltello sulla base dei principali aspetti ambientali e socio-economici da considerare nella VAS del Documento di Piano. Dall'analisi dell'andamento della popolazione residente degli ultimi anni appare evidente come il saldo positivo di Pioltello dipenda esclusivamente dai flussi in entrata di cittadini stranieri, in aumento nel tempo.

Oltre ai fenomeni demografici, tra i fattori antropici considerati in sede di VAS si trovano primariamente la produzione di rifiuti, i consumi energetici ed idrici, le fonti di rumore. Altri temi da considerare riguardano da un lato gli aspetti ambientali che a Pioltello risultano critici, quali la qualità dell'aria, che vede come in tutta l'area dell'hinterland milanese superamenti relativi a NO₂, NO_x, PM₁₀ e O₃, dovuti soprattutto al settore residenziale e viabilistico e, dall'altro, gli elementi paesistici-ambientali di pregio da tutelare o valorizzare, come il sistema delle aree sottoposte a tutela e delle aree verdi fruibili. Tutti gli aspetti ambientali verranno affrontati nella VAS mediante il ricorso a specifici indicatori in grado di rappresentare e quantificare l'evolversi dei fenomeni, in funzione di diversi scenari ipotizzati.

La presentazione della dott.ssa Nichetti è disponibile on-line sul sito del Comune, all'interno della sezione PGT&VAS, nella pagina dedicata alla consultazione sulla bozza del Piano.

Per chiarire i contenuti delle Tavole degli Ambiti di intervento previsti nel Piano e agevolare l'espressione dei partecipanti, l'arch. Cigognetti, responsabile dell'estensione del Piano, ha illustrato più nel dettaglio gli ambiti strategici individuati nel PGT e destinati a residenza, a produttivo e a commerciale /terziario/ricettivo.

La definizione dei contenuti del nuovo PGT si sviluppa in continuità con il PRG vigente, uno strumento comunque diverso nei suoi documenti costitutivi: nel PGT vengono quindi confermate le scelte già assunte nel PRG e i diritti acquisiti e maturati, all'interno del Documento di Piano o del Piano delle Regole. Rientrano nel Documento di Piano, certamente gli interventi strategici che è opportuno siano sottoposti alla VAS del Piano e che comportano le modifiche più sostanziali sul territorio in termini di superfici coinvolte o in cambiamenti funzionali. Tuttavia esistono molti altri interventi minori che compongono il PGT e che, date le contenute dimensioni e l'oggetto cui si riferiscono, saranno regolamentati dal Piano delle Regole e determineranno diritti o doveri acquisiti permanentemente.

Il punto di partenza per il pianificatore è quindi costituito dal PRG vigente, che è stato attuato per circa l'82% delle sue previsioni, lasciando non realizzati circa 120.000 mc di residenziale, circa 16.000 mq di slp di produttivo e circa 43.500 mq di slp di commerciale e terziario. Vanno inoltre assunte le trasformazioni previste dall'Accordo di Programma per l'area ex-Sisas. Tutti questi elementi devono essere traghettati nel nuovo Piano, che, oltre a ciò deve rispondere anche alle esigenze di alcuni singoli cittadini che, trovando inopportune le decisioni previste nel vecchio strumento urbanistico, le hanno impugnate con un ricorso giudiziario ottenendo un riconoscimento dei loro diritti edificatori. Il nuovo Piano prevede infine la realizzazione di nuove ambiti che in parte agiscono sul patrimonio esistente, in parte comportano consumo di nuovo suolo.

Complessivamente, la volumetria residenziale prevista dal Piano, comprensiva di quella ereditata dal PRG nelle quantità sopraesposte, si aggira tra i 350.000 e i 400.000 mc, mentre quella produttiva ammonta a circa 90.000-100.000 mq di SLP e quella terziario/commerciale a circa 50.000-55.000 mq di SLP.

Conclusa tale premessa, l'arch. è poi passato all'illustrazione dettagliata degli ambiti rappresentati nelle tavole allegate (tav. 1 e 2 dedicate alla residenza, tav. 3 dedicata al produttivo e tav. 4 dedicata a terziario/commerciale/ricettivo). A questo proposito è stato spiegato come, essendo i lavori del Piano in continua evoluzione, sulle tavole distribuite compaiono alcune imprecisioni, chiarite ai partecipanti [Nota: *le tavole pubblicate sul sito del Comune sono state corrette*].

Conclusa l'illustrazione dei singoli ambiti è stato lasciato spazio ai partecipanti per porre eventuali domande tecniche e per raccogliere osservazioni, al fine di condividere, sulla base di quanto esposto, come gli interventi previsti rispondano in modo efficace ai bisogni e alle aspirazioni del territorio e dei suoi abitanti. Sono stati quindi richiesti ai tecnici alcuni chiarimenti ed effettuate le osservazioni riportate di seguito, con le relative risposte.

Il PGT può intervenire in qualche modo rispetto a quanto avviene nei Comuni limitrofi, che in più di un'occasione hanno previsto interventi non graditi proprio lungo i confini con Pioltello? (Croce Verde)

Il PGT può intervenire esclusivamente su questioni ricadenti all'interno dei propri confini comunali; tuttavia il dialogo con le amministrazioni limitrofe trova spazio all'interno dei reciproci procedimenti di VAS, che prevedono istituzionalmente momenti di confronto con gli enti territorialmente interessati (Conferenza di Valutazione). La Provincia, inoltre, deputata all'approvazione degli atti inerenti la pianificazione locale, dovrebbe avere il compito di valutare gli effetti di insieme a un livello sovra-locale.

A proposito dell'Area ex-Sisas, non è chiaro che cosa avverrà nell'ambito 19 (Tav. 4). Nell'Accordo di Programma specifico l'area doveva essere destinata a funzioni direzionali. (Comitato di Limite)

Nell'ambito dell'Accordo di Programma si prevedeva la possibilità di alleggerire l'intervento in tale porzione, delocalizzando alcune volumetrie. All'interno del PGT si è pensato di mantenere nel contesto di Limite le funzioni maggiormente qualificanti, ovvero quelle ricettive, alleggerendo il carico volumetrico mediante la delocalizzazione in zone non residenziali delle attività meno integrabili (ovvero quelle terziario/commerciali) nel contesto prevalentemente residenziale presente al contorno dell'ambito in oggetto.

Nell'ambito denominato 22a (Tav. 2), originariamente destinato a standard nel PRG vigente, ora è prevista funzione residenziale. Si intende che sarà tutta residenza senza servizi annessi? (Circolo ACLI Limite)

I piani attuativi devono prevedere la realizzazione dei servizi (in loco o in altra zona della città) necessari per soddisfare i bisogni dei cittadini che andranno a vivere negli ambiti considerati; per quanto riguarda invece i servizi di carattere generale, è necessario che chi costruisce in tale zona contribuisca in funzione delle dimensioni realizzate. Questo meccanismo, oltre alle tasse versate dai singoli cittadini al Comune, è

l'unica soluzione esistente affinché l'amministrazione possa garantire l'erogazione dei servizi ai suoi abitanti.

Sempre per quanto riguarda l'ambito 22a (Tav. 2), è possibile avere qualche dettaglio procedurale in più? (Coro Ambrosiano)

Si tratta di un PII per il quale esiste un Progetto attualmente non ancora adottato. Nell'ambito del percorso procedurale è stata condotta la Verifica di Esclusione dalla procedura di VAS, che si è conclusa effettivamente con parere di esclusione. Non essendosi però concluse le fasi di adozione e successiva approvazione, tale PII verrà incluso nel PGT e pertanto verrà comunque sottoposto a tutte le valutazioni previste, fra le quali la VAS, come tutti gli altri ambiti di intervento previsti nel Documento di Piano del PGT.

È possibile che il nuovo nido previsto nell'ambito del PII già approvato dal Consiglio [Nota: L'ambito è quello del CIS22 del PRG vigente] venga trasferito all'interno dell'ambito 22a, individuato sulla Tav. 02 in modo da aggregare tale struttura con la scuola materna prevista all'interno del PII che interessa tale comparto? (Coro Ambrosiano)

Attualmente non sussistono le condizioni per tale soluzione: i due comparti sono a un livello di avanzamento troppo diverso in quanto per il PII è già stata firmata la convenzione con l'operatore [Nota: a maggior definizione si chiarisce che il PII è stato definitivamente approvato dal Consiglio Comunale anche se non è stata ancora firmata la Convenzione Urbanistica] . Non ha senso aspettare a realizzare il PII nell'attesa del 22a.

È possibile pensare di trasferire almeno parte della residenza dell'ambito 22a all'interno di quelle previste nel Parco delle Cascine, per mantenere il più possibile aree libere nel comparto di Limite? (Coro Ambrosiano)

Non è possibile perchè la bozza del PGT non contempla alcuna previsione residenziale nell'ambito del Parco delle Cascine.

Le volumetrie previste dal PGT e appena illustrate comprendono anche quelle ipotizzate nell'ambito della proposta per il Parco delle cascine? (Comitato Quartiere Satellite)

No. Come spiegato in precedenza, l'area sarà interamente confermata a Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS), con una porzione destinata all'insediamento di servizi di eccellenza di carattere sovralocale e senza alcuna previsione edificatoria residenziale o terziario/commerciale.

È possibile avere un maggior dettaglio circa il livello di attuazione del PRG vigente, in particolare per quanto riguarda gli ambiti non ancora attuati? (Comitato Quartiere Satellite)

Sul sito del Comune sono pubblicate apposite tabelle esplicative della situazione, nonché il PRG vigente.

Secondo quanto riportato dalla Tavola 2, il Piano prevede nuova residenza nell'ambito del quartiere satellite (ambiti 1 e 2). Questo intervento ci preoccupa per via della già elevata densità che caratterizza il quartiere e le relative criticità, quali sono le motivazioni di tale scelta? (CGIL)

Tali aree attualmente non costituiscono aree libere: il produttivo esistente allo stato di fatto mal si integra con la residenza circostante. Si tratta di aree destinate a funzione terziaria/commerciale nel PRG vigente ma la cui attuazione non è mai partita.

Sempre in relazione ai due ambiti appena citati: si intende convertire le attuali volumetrie destinate a produttivo in residenziale? Se invece le volumetrie cambiassero, a quanto ammonterebbero le cubature stimate? Il timore è che, aumentando ancora le disponibilità residenziali del quartiere, il valore delle residenze esistenti scenda ulteriormente. (Comitato Quartiere Satellite)

Non è pensabile di commutare le volumetrie produttive in residenziali: le due tipologie di insediamento infatti vengono misurate con unità di misura differenti, rappresentative del valore che rivestono per chi le occupa (mc per il residenziale, mq per il produttivo).

Naturalmente ci si rende conto, in sede di pianificazione, della densità abitativa che caratterizza oggi il quartiere satellite, tuttavia esistono dei diritti acquisiti in mano alla proprietà delle aree, eliminabili solo mediante esproprio, soluzione sconsigliabile perché troppo costosa per l'Amministrazione. Inoltre va sottolineato che la destinazione produttiva e commerciale prevista nel PRG nel corso degli ultimi 10 anni non è sembrata funzionare. Bisogna infine considerare che a tali interventi edificatori corrisponderebbero contributi significativi per la realizzazione di servizi di pubblica utilità.

Quando si parla dello stato di attuazione del PRG vigente si intendono inclusi anche gli interventi previsti nelle varianti? È possibile avere dettagli aggiuntivi a riguardo? (Comitato genitori 1° circolo didattico)

I valori riferiti per lo stato di attuazione comprendono anche quanto contenuto in variante. La tabella disponibile on-line include anche tali interventi. In generale, il PRG approvato nel 2001 conteneva la previsione di 589.000 mc circa di residenza, mentre al 28.02.2009 tale previsione, integrata con le varianti che si sono succedute negli anni ha portato la capacità edificatoria complessiva del PRG a 673.000 mc circa.

Concluse le domande e le osservazioni da parte dei partecipanti, il facilitatore ha chiuso l'incontro precisando che rimane ancora da definire la data dell'ultimo incontro previsto, relativo alle **Politiche dei Servizi**. La data ipotizzata è **giovedì 18 marzo**, presso la Sala Consiliare del Comune di Pioltello (**seguirà conferma via mail**).