

Resoconto del terzo incontro di presentazione della bozza di PGT e relativa VAS, dedicato ai portatori di interessi organizzati, tenutosi il 18 febbraio 2010 presso la Sala Consiliare del Comune di Pioltello

Presenti:

ASSOCIAZIONI SOCIO-CULTURALI	ARTE'POLIS
	Associazione 26 Aprile
	AUSER VOLONTARIATO PIOTTELLO ONLUS
	CIRCOLO ACLI "G. FANIN" LIMITO
	CONTEATROVIVO
	COOP. SOCIALE NUOVA ITACA
	COOP. Sociale GRAFFITI
	CORO AMBROSIANO DI LIMITO
	CROCE VERDE
	L'OFFICINA DEI GENIATTORI
CONSULTE	CONSULTA DELLO SPORT
ASSOCIAZIONI DI CATEGORIA E SINDACATI	CGIL
	ASCOM LIMITO
SCUOLE	Comitato genitori 1° Circolo
PARROCCHIE	PARROCCHIA MARIA REGINA
	PARROCCHIA S. GIORGIO
COMITATI	Comitato Limito
	Comitato Quartiere Satellite
	Comitato Pioltello vecchia
AMMINISTRAZIONE	Assessore alla Pianificazione territoriale e politiche di sostenibilità ambientale
	Assessore alle culture, partecipazione, associazioni e pari opportunità
	Assessore all'Educazione e programmazione scolastica
	Assessore ai Servizi civici, reti tecnologiche, edilizia scolastica
	Ufficio Ecologia
	Ufficio Urbanistica
PROFESSIONISTI ESTERNI	Studio Associato Cigognetti Piccardi Vitale (arch. Giovanni Cigognetti)
	Politecnico di Milano (prof. Sandro Scansani)
	Città Possibili srl (dott.sa Anna Crimella, dott.sa Chiara Vona)

L'incontro del 18 febbraio costituisce il terzo 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 sottolineando alcuni aspetti di carattere organizzativo:

- il programma degli incontri originariamente fissato ha subito alcune modifiche legate alla necessità di lasciare maggiore spazio di approfondimento ai temi affrontati nell'ultimo appuntamento. All'ordine del giorno la conclusione della raccolta delle osservazioni relative alla proposta presentata per il Parco delle Cascine e l'introduzione del tema della residenzialità; il 25 febbraio prossimo sarà invece dedicato alla raccolta delle osservazioni relative alle "politiche della residenzialità e del lavoro", mentre in un incontro aggiuntivo (11 marzo, da confermare) verrà approfondito il tema "politiche dei servizi", precedentemente fissato per il 25 febbraio;
- a seguito dell'attivazione del blog on-line per la raccolta delle osservazioni inerenti il PGT da parte di tutti i cittadini, sono stati segnalati alcuni malfunzionamenti di carattere informatico relativi alle procedure di registrazione. I consulenti tecnici del Comune ritengono di aver risolto la causa di tali disfunzioni e le organizzazioni presenti sono invitate a diffondere anche presso i propri associati tale strumento, segnalando qualunque ulteriore problema sia rilevato.

Prima dell'inizio dei lavori, sono state riassunte le attività svolte durante i precedenti incontri al fine di aggiornare i nuovi partecipanti; allo stesso scopo, l'Assessore Mazzeo ha ripercorso i contenuti della proposta di insediamento della Facoltà di Scienze Motorie nel Parco delle Cascine pervenuta dalla proprietà della porzione più vasta dell'area.

Nella proposta presentata dalla Società Creafin il 90% delle aree viene ceduto all'Amministrazione comunale (che ne diventerà proprietaria) con la conseguente creazione di un'area fruibile a elevato valore paesistico-ambientale; si propone inoltre l'insediamento della Facoltà di Scienze Motorie quale funzione

metropolitana qualificante per il territorio, con la realizzazione di un nuovo sistema di trasporto pubblico tra la stazione della MM2 di C.na Burrone e il Centro Storico di Pioltello¹. La proprietà richiede una zona di trasformazione urbanistica destinata a residenza su una porzione inferiore al 10% dell'area di proprietà. L'impegnativa unilaterale depositata dalla proprietà e la presa d'atto della Giunta Comunale sono disponibili on-line sul sito del Comune, all'interno della sezione dedicata al PGT nella pagina relativa alla Consultazione sulla Bozza del PGT e relativa VAS

L'Assessore ha posto l'accento su alcuni aspetti particolari: il progetto non sarà sviluppato all'interno del PGT, poiché l'Università degli Studi di Milano non ha ancora confermato la propria disponibilità al trasferimento. Nel PGT invece, in attuazione dell'obiettivo programmatico contenuto nelle politiche di tutela che prevede la salvaguardia del parco, la possibilità della messa a disposizione dello stesso per la fruizione pubblica e la previsione della realizzazione in esso di un servizio sovralocale di eccellenza metropolitana, 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. Nel momento in cui l'Università dovesse confermare la propria disponibilità si procederà alla promozione di un Accordo di Programma, necessario per legge poiché le attrezzature da insediare sono di interesse statale, che coinvolga la proprietà, il Comune, la Provincia e la Regione, nell'ambito della quale si procederà alla verifica di compatibilità del progetto con gli obiettivi del PGT e all'analisi nel dettaglio, dei tempi e del piano economico finanziario atto a consentire il trasferimento dell'Università.

Al termine della presentazione i partecipanti sono stati invitati dal facilitatore ad esprimere le proprie osservazioni rispetto alla proposta presentata, mediante un metodo volto a far comprendere in maniera semplice e immediata le reciproche opinioni e il numero di soggetti che le condividono.

È stato chiesto agli intervenuti di immaginare che un angolo dello spazio di lavoro corrispondesse all'opinione "Ritengo che la proposta risponda *in toto* alla mia visione del futuro del Parco e della città" (nell'angolo è stato posizionato un cartello che la esplicitava) e l'angolo opposto all'opinione "Ritengo che la proposta presentata non corrisponda in nessun elemento alla mia visione del futuro del Parco e della città". La diagonale ideale di unione dei due angoli rappresentava le infinite sfumature che esistono tra le diverse opinioni che potenzialmente i diversi soggetti potevano esprimere. A ogni organizzazione presente è stato chiesto di posizionarsi sulla diagonale a seconda delle proprie impressioni circa la proposta presentata. Come ulteriore spunto di riflessione il facilitatore ha ricordato la domanda posta in chiusura dell'incontro precedente dall'arch. Cigognetti, "la proposta presentata può essere considerata secondo noi un'opportunità per il territorio, oppure no?".



¹ Per quanto previsto nella proposta depositata, le risorse finanziarie per il trasferimento dell'Università deriverebbero da capitali privati, mediante la cosiddetta finanza di progetto (*project financing*); il Comune metterebbe a disposizione l'area (in cessione all'Università senza corrispettivo) e lo standard qualitativo (quota eccedente gli oneri di urbanizzazione) per la realizzazione del Parco Agricolo e del parco attrezzato, delle attrezzature sportive e in quota parte per la realizzazione del trasporto pubblico.

Dopo che i partecipanti (un rappresentante per ciascuna organizzazione) hanno assunto una posizione sulla diagonale e osservato le reciproche disposizioni, il facilitatore ha invitato tutti a spiegare le motivazioni della posizione assunta. Complessivamente si è rilevata una maggiore concentrazione nella sezione centrale della diagonale e una distribuzione equipartita nelle porzioni rimanenti, verso i due angoli. Di seguito la sintesi degli interventi; i partecipanti che non hanno esplicitato il proprio punto di vista hanno comunque preso parte al posizionamento e ritenuto che le loro impressioni risultavano già espresse da altri.

<i>Vicino all'angolo "negativo"</i>	Parrocchia di S. Giorgio	Non è detto che l'Università sia la funzione di cui si ha più bisogno, o comunque più adatta per recuperare l'identità di Pioltello. Nella proposta presentata dal privato c'è inoltre un forte sbilanciamento tra gli interessi in gioco: i cittadini ottengono meno benefici rispetto alla proprietà, che, a seguito dell'accettazione della proposta, avrebbe a disposizione un terreno dal valore immobiliare molto più alto dell'attuale.
	Coro Ambrosiano	È difficile pensare che la fruizione di un Parco debba passare attraverso l'insediamento di una funzione di eccellenza; l'attenzione andrebbe posta sul recupero e sull'incremento della biodiversità dell'area, più che sulla creazione di un'area attrezzata. Non si ritiene inoltre che l'Università possa contribuire al miglioramento dell'identità di Pioltello, quanto piuttosto a incrementare l'attrattività di persone da Milano, che utilizzerebbero il territorio senza abitarlo.
<i>Tra l'angolo "negativo" e il centro</i>	Comitato di Limoto, Croce Verde	L'insediamento della Facoltà è considerato positivamente, ciò cui invece si è molto contrari è la contestuale realizzazione di nuova residenza sull'area in oggetto, anche perché potrebbe aprire la strada a ulteriori successive espansioni residenziali nell'area.
<i>Al centro</i>	Comitato genitori 1° Circolo	Il posizionamento al centro della diagonale rispecchia l'impossibilità di assumere una posizione con le informazioni attualmente a disposizione. Si esprime tuttavia molta preoccupazione rispetto ai servizi necessari per il sostentamento di tale intervento, quando già oggi si evidenziano carenze in tal senso, per esempio per quanto riguarda le scuole.
	ACLI	Tra gli aspetti positivi si evidenzia l'insediamento dell'Università, che conferisce lustro al territorio, contribuisce al ringiovanimento della popolazione e può costituire un motore economico per la presenza degli studenti e delle attività che ne conseguono; tra gli aspetti negativi, l'eccessiva cubatura concessa all'operatore privato. Sussistono inoltre dubbi sulla capacità di sostenere il fabbisogno di servizi che l'intervento genererebbe, sulla modalità di gestione del trasporto pubblico e sul reinserimento dell'attività agricola, che difficilmente oggi riuscirebbe a restituire alla città l'originaria vocazione portando benefici economici.
	Comitato Pioltello Vecchia	L'insediamento della Facoltà costituisce un aspetto positivo, ma si rilevano le seguenti criticità: le volumetrie concesse sono eccessive; per garantire il collegamento con la ferrovia potrebbe essere meglio privilegiare il trasporto su gomma (possibilmente ibrido) piuttosto che una metropolitana leggera per la quale potrebbe risultare più difficile il prolungamento della tratta fino alla stazione; il recupero delle cascine deve avvenire secondo modalità che garantiscano la qualità paesistica del progetto: i materiali utilizzati, la morfologia e in generale l'aspetto risultano fondamentali per la coerenza con il contesto di inserimento. Rimangono inoltre dei dubbi rispetto al fabbisogno di servizi generato, alla capacità di gestione da parte dell'Amministrazione delle aree acquisite, a come l'intervento si ponga rispetto al più ampio sistema del verde costituito dal PLIS del Parco Est delle Cave e alla posizione assunta dalle altre proprietà dei terreni facenti parte del Parco delle Cascine.
	Officina dei Geniattori	In aggiunta a quanto già esposto, si evidenzia che gli impianti sportivi destinati alla cittadinanza si troverebbero delocalizzati rispetto a quelli esistenti e, in particolare, difficilmente raggiungibili dal quartiere di Limoto.
	Parrocchia Maria Regina	È importante valutare se l'Università, che costituisce sicuramente una funzione affascinante, sia realmente l'eccellenza di cui Pioltello ha bisogno (è come pensare a una squadra di calcio cui venga proposto l'acquisto di un fuoriclasse in attacco, mentre le criticità più evidenti si trovano in difesa!)

<i>Tra il centro e l'angolo "positivo"</i>	Conteatrovivo	La proposta risulta molto interessante ai fini del miglioramento dell'identità di Pioltello. Non ci si esprime in maniera completamente positiva perché trovandosi la proposta in una fase di bozza sarà necessario valutare in seguito la sostenibilità dell'intervento. Per quanto riguarda il trasporto pubblico, l'ideale sarebbe la realizzazione del collegamento con il polo ferroviario.
<i>Vicino all'angolo "positivo"</i>	AUSER	L'attuale impossibilità per i cittadini di fruire del Parco, perché di proprietà privata, deve essere il punto di partenza della riflessione: non è pensabile di trovare un compromesso col privato, che naturalmente non ha alcun interesse all'insediamento della sola Facoltà; la proposta è complessivamente ragionevole, eventualmente migliorabile in alcuni aspetti. La presenza della metropolitana leggera, poi, sarebbe ottimale.
	Comitato Quartiere Satellite	Si auspica che l'insediamento dell'Università migliori l'identità della città e anche quella del Quartiere Satellite. L'insediamento di una Facoltà potrebbe contribuire inoltre ad incrementare il valore degli immobili. Non è chiaro, tuttavia, come sia possibile che il PGT non prenda in considerazione il volume di servizi che scaturirebbe dalla realizzazione del progetto presentato.

Il facilitatore ha garantito trasparenza e disponibilità per la messa a disposizione del pubblico degli atti formali che costituiscono la proposta depositata dalla proprietà e l'Arch. Margutti, dirigente del Settore Gestione e Pianificazione Territoriale e Ambientale, ha espresso la necessità di verificare gli effettivi atti ad oggi protocollati (eventuale planivolumetrico, ecc.). [Nota: *In seguito a tale verifica, sono stati pubblicati sul sito internet: la delibera esplicativa della Giunta Comunale n.204 del 30/11/2009 e l'Atto unilaterale d'Obbligo Creafin con relativi Allegati (Individuazione dell'area Creafin, Azzonamento, Quadro economico di massima); non risulta protocollato alcun planivolumetrico*].

La dott.ssa Vona ha quindi chiuso l'ascolto dedicato al tema del Parco delle Cascine ricordando che le osservazioni raccolte costituiscono un primo riscontro per l'Amministrazione sulle opinioni espresse dalle organizzazioni del territorio in merito al futuro dell'area. Qualora l'Università dovesse confermare l'intenzione di insediarsi all'interno del Parco e dovesse essere attivato l'Accordo di Programma, la consultazione riprenderà, con un percorso volto all'approfondimento anche degli elementi progettuali. Il Comitato di Limite ha raccomandato che l'Amministrazione tenga in considerazione le osservazioni raccolte non solo in relazione alla proposta in oggetto, ma in generale per qualunque progetto futuro dovesse emergere per il Parco.

Concluso il lavoro in merito al tema del Parco delle Cascine, è stata data la parola al prof. Scansani del Politecnico di Milano che, anticipando il tema del prossimo incontro (Politiche della residenzialità e del lavoro) ha presentato il Piano Energetico Comunale, strumento allegato al PGT per la pianificazione e la riqualificazione delle prestazioni energetiche del patrimonio edilizio nuovo ed esistente, oltre a quanto già contenuto nel vigente Regolamento Edilizio.

L'idea di dotare Pioltello del Piano Energetico Comunale nasce primariamente dall'attenzione che il Comune ha dimostrato nel tempo rispetto a questo tema, ratificando negli anni i diversi impegni emersi a livello internazionale e locale (Protocollo di Kyoto, Patto dei Sindaci, ecc.) ancor prima che fossero resi vincolanti dal legislatore nazionale e regionale.

A partire da un'analisi dello stato di fatto in campo energetico, il Piano si configura sostanzialmente come un bilancio di entrate e uscite di energia. L'attenzione è prevalentemente rivolta sull'ambito residenziale perché, da un lato, consente di raggiungere buoni risultati con investimenti modesti, dall'altro è uno dei pochi ambiti che non si autoregola spontaneamente, come invece capita ad altri settori energivori, come ad esempio il settore automobilistico, con i nuovi modelli immessi sul mercato che vantano performance ecologiche sempre migliori.

Il fulcro del Piano Energetico Comunale di Pioltello risiede nell'intento di ottenere riduzioni nelle emissioni complessive della città senza concentrarsi unicamente sui singoli condomini, ma sull'intero territorio a partire dalle aree di espansione, considerando che per ottemperare agli obblighi assunti sarà necessario evitare di emettere più di quanto non si faccia oggi. Tra le possibili azioni individuate, un esempio particolarmente efficace è rappresentato dalla perequazione energetica sulle nuove costruzioni, che può

essere così spiegata: le nuove realizzazioni nel Comune di Pioltello dovranno essere a emissioni zero, ma tale obiettivo potrà essere raggiunto intervenendo oltre che direttamente sull'edificio di nuova realizzazione anche con interventi di riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente pubblico e privato.

La presentazione del prof. Scansani, con il dettaglio degli obiettivi e delle azioni del Piano è disponibile on-line insieme agli altri materiali presentati.

A margine dell'intervento sono state poste alcune domande, di seguito riportate con le relative risposte:

Che cosa è previsto in ambito energetico per gli interventi previsti nella proposta presentata per il Parco delle Cascine? Esiste qualche accorgimento specifico?

Anche in assenza del Piano Energetico esistono già criteri energetici da rispettare nelle opere di nuova edificazione, contenuti nella normativa nazionale, regionale e nel Regolamento Edilizio comunale, cui le nuove costruzioni devono sottostare.

Per quanto riguarda gli interventi sugli edifici esistenti, verranno istituite liste cui iscriversi per poter usufruire delle ristrutturazioni?

Non serve istituire delle graduatorie per effettuare gli interventi: le banche oggi forniscono finanziamenti agevolati per interventi di questo tipo che vengono ripagati con il risparmio scaturente dalla realizzazione degli interventi stessi. Per quanto riguarda gli interventi in capo all'Amministrazione, molto probabilmente verranno definiti criteri grazie ai quali individuare gli edifici su cui intervenire prioritariamente.

Considerando la densità abitativa del quartiere Satellite e di piazza Garibaldi (circa 12.000 abitanti) sarebbe necessario investire in interventi di sensibilizzazione circa il tema del risparmio energetico. Oltretutto ci sono molti amministratori di condominio che non svolgono alcun compito in tal senso e che sarebbe utile sensibilizzare a loro volta. È necessaria un'azione capillare di informazione e prevedere anche meccanismi coercitivi in tal senso: agli amministratori che non svolgono questo tipo di mansioni si toglie la licenza!

Sul territorio di Pioltello esiste anche uno Sportello Energia cui rivolgersi per ottenere informazioni e consulenze sul tema energetico gratuitamente.

A titolo esemplificativo è stata riportata la situazione di un condominio al quale lo Sportello Energia ha indicato come intervento ottimale per il risparmio energetico il cappottamento dell'edificio, con una spesa valutata in circa 200.000 euro. Il Credito Cooperativo ha dato disponibilità al condominio per un prestito di 50.000 euro: per condomini in cui ci sono molti pensionati le cifre in gioco sono ancora proibitive.

Il Piano Energetico prevederà una serie di strumenti integrati, che dovrebbero garantire un miglioramento diffuso sul territorio andando a intervenire mediante meccanismi di perequazione e compensazione anche su situazioni cui i singoli condomini non possono far fronte con le proprie risorse.

Conclusa la discussione su quest'ultimo tema, si è concordato con i partecipanti di rimandare alla prossima volta l'intervento dell'arch. Cigognetti di illustrazione dei materiali consegnati sui temi della residenzialità e del lavoro. Tale incontro sarà dedicato quindi esclusivamente alla presentazione delle schede e delle tavole cartografiche consegnate e alla raccolta delle relative osservazioni.

Ringraziando i partecipanti per gli interventi effettuati e per la disponibilità al confronto dimostrata durante l'incontro, la dott.sa Vona ha dato appuntamento per:

giovedì prossimo **25 febbraio 2010**, h. **18.30** presso la **Sala Consiliare** del Comune di Pioltello, con il tema: **"Politiche della residenzialità e Politiche del lavoro"**.