

**Resoconto del sesto incontro di presentazione della bozza di PGT e relativa VAS, dedicato ai portatori di interessi organizzati, tenutosi il 27 maggio 2010 presso l'Auditorium di via Togliatti**

**Presenti:**

Associazioni socio-culturali	A.N.P.I.
	AUSER VOLONTARIATO PIOLTELLO ONLUS
	CIRCOLO ACLI "G. FANIN" LIMITO
	CONTEATROVIVO
	COOPERATIVA SOCIALE GRAFFITI
	L'OFFICINA DEI GENIATTORI
Parrocchia S. GIORGIO	
Comitati	COMITATO LIMITO
Amministrazione	Sindaco
	Assessore alla Pianificazione territoriale e politiche di sostenibilità ambientale
	Ufficio Ecologia
	Ufficio Urbanistica
Professionisti esterni	Ufficio Servizi Sociali
	Studio Associato Cigognetti Piccardi Vitale (arch. Cigognetti)
	Città Possibili srl (dott.sa Chiara Vona, dott.sa Anna Crimella)

L'incontro del 27 maggio costituisce il sesto 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). All'ordine del giorno, dopo la pausa intercorsa a seguito degli incontri tematici tenutisi nei mesi di febbraio e marzo, la restituzione dei contenuti sviluppati nella bozza di Piano, anche alla luce delle indicazioni emerse durante il confronto condotto e l'aggiornamento su alcuni elementi di novità intercorsi durante il proseguimento del lavoro di pianificazione.

Aprè i lavori il Sindaco Concas, ringraziando i tecnici e i partecipanti per la collaborazione ed il lavoro svolto insieme fino ad oggi. Viene colta l'occasione per comunicare che proprio in data odierna è stata firmata la convenzione che darà il via ai lavori per la realizzazione del polo sanitario presso la ex – Esselunga: un traguardo che ha richiesto un iter amministrativo complesso e laborioso e che era in istruttoria da anni, coinvolgendo il Comune di Pioltello, la Asl Milano 2, l'Istituto Auxologico Italiano e Pioltello Salute, società costituita *ad hoc* per la realizzazione del progetto dallo stesso Istituto Auxologico, Polis Engineering e Cipiemme. Il complesso diventerà il nuovo punto di riferimento sanitario per la città e per l'area della Martesana.

L'Assessore Mazzeo introduce, quindi, gli elementi strategici del PGT, illustrando gli obiettivi che sintetizzano la visione di "Pioltello città sostenibile": il consumo di suolo minimo e controllato, pari circa al 2,5%; il consumo energetico zero come obbligo nelle nuove aree residenziali/commerciali/terziarie, in base ai criteri definiti nel Piano Energetico Comunale; la crescita della città orientata in funzione della crescita fisiologica della comunità.

Da evidenziare due elementi di novità rispetto a quanto visto negli incontri dei mesi passati e su cui porre l'attenzione. Il Programma Integrato di Intervento di Limito, diversamente da quanto precedentemente pianificato, non rientrerà nel PGT: il Piano ha avuto un decorso autonomo e più rapido, l'accordo con il privato si è concluso ed è stata quindi portata avanti la procedura della programmazione negoziata (PII). Si ricorda che il PII prevede la realizzazione di edilizia esclusivamente convenzionata con la cessione all'amministrazione di area standard da destinare a verde urbano e mitigazione verso la Rivoltana, la realizzazione della nuova scuola materna e l'ampliamento del centro sportivo di Seggiano mediante monetizzazione.

Il secondo elemento di novità riguarda la trasformazione urbanistica all'interno del Parco delle Cascine. Come riportato a febbraio, l'Amministrazione aveva aperto un tavolo con la proprietà dell'area e la Facoltà

di Scienze Motorie per la definizione di un Protocollo d'Intesa e l'avvio di un Accordo di Programma volto all'insediamento dell'Università nell'area. La Facoltà non ha confermato il proprio interesse a trasferirsi sull'area e non è stato possibile giungere ad un equilibrio tra aree edificate e tutelate.

Da tempo l'Amministrazione ha assunto tra i suoi obiettivi l'impegno a gestire e tutelare l'area con la realizzazione del Parco di Interesse Sovracomunale: coerentemente con tale impegno, abbandonato il progetto universitario, si è deciso di trattare comunque tale ambito all'interno del PGT individuando una soluzione definitiva che consentisse finalmente l'acquisizione del parco. La valorizzazione agricola dell'area non riscontra l'interesse della proprietà, alla quale l'Amministrazione ha proposto di rilevare l'area da destinare a parco, a fronte di una volumetria residenziale e di commercio di dettaglio pari a 175.000 mc, per una slp di circa 45.000 mq; la proposta dell'Amministrazione prevede la cessione al Comune dei restanti 1.500.000 mq, da destinare in parte all'attività agricola e in parte a parco urbano fruibile. Questo consentirà all'Amministrazione di gestire il più grande parco pubblico dell'est Milano.

Per quanto riguarda il tema della residenzialità, altro aspetto prioritario in discussione è la risoluzione delle criticità dei quartieri ad alta densità abitativa (ad esempio Piazza Garibaldi): l'ipotesi in esame da parte dell'Amministrazione è fare in modo che le risorse per alleggerire la pressione abitativa in questi comparti siano reperite nell'ambito delle trasformazioni previste nel Piano, con la partecipazione degli operatori.

È confermata l'intenzione di proseguire nella delocalizzazione degli insediamenti produttivi dai contesti residenziali ed è in relazione a tale esigenza che si prevedono Ambiti di Trasformazione che determinano consumo di suolo agricolo.

Per quanto concerne i Servizi, come condiviso nel corso dell'ultimo incontro, l'orientamento è al miglioramento dell'esistente da un punto di vista strutturale e gestionale.

La dott.ssa Vona, che facilita l'incontro, chiede all'arch. Cigognetti, tecnico estensore del PGT, di fornire una sintesi dei contenuti della Bozza di Piano, chiarendo i prossimi passi del procedimento di pianificazione e valutazione ambientale, fornendo una restituzione in merito al riscontro che le considerazioni emerse durante gli incontri di febbraio/marzo trovano nel Piano. Ripercorrendo in generale tali considerazioni, partendo dall'incontro dedicato alla politica delle tutele e alla valorizzazione degli elementi identitari della città, i partecipanti avevano rivolto l'attenzione: sul valore intrinseco degli elementi tipici della tradizione agricola ancora esistenti; sulla necessità, in sede di pianificazione, di considerare non solo gli elementi di eccellenza, ma anche di affrontare le "ferite" che ha vissuto la città (come il Polo Chimico) e sull'integrazione quale opportunità a cui attingere per lo sviluppo futuro della città, individuando innanzitutto nuovi spazi rivolti alla socialità. Per quanto riguarda gli Ambiti di Trasformazione (AdT) Residenziali, particolare attenzione era stata rivolta all'area del cosiddetto PII di Limite e agli Ambiti chiamati ex ARU1 e ARU2, indicati come critici per la pressione abitativa già esistente nel quartiere Satellite. Per quanto riguarda l'AdT del Parco delle Cascine, il confronto e l'ascolto hanno riguardato il progetto di insediamento dell'Università che ad oggi non è confermato. Nel corso degli incontri ad esso dedicati, i principali elementi su cui è stata posta attenzione sono stati: la possibilità di prevedere una concreta fruibilità dell'area; la salvaguardia della biodiversità e degli elementi paesaggistici; la minimizzazione delle volumetrie concesse per una eventuale trasformazione; la dotazione dei servizi necessari a sostenere una eventuale trasformazione. Per quanto riguarda i servizi presenti sul territorio comunale, infine, l'attenzione dei partecipanti è stata rivolta alla necessità di garantire in sede di pianificazione la realizzazione dei servizi di base (in particolare le scuole) indispensabili per sostenere la crescita della popolazione e di migliorare la qualità e la gestione dell'esistente, a fronte dell'ulteriore dotazione di nuovi servizi non sostenibili economicamente. È emersa inoltre la richiesta di prevedere una struttura nuova o quanto meno la manutenzione degli attuali spazi destinati alle associazioni teatrali.

L'arch. Cigognetti ripercorre quindi il percorso svolto fino ad oggi, ricordando innanzitutto che il Piano si compone di tre documenti: il Documento di Piano, il Piano delle Regole e Piano dei Servizi.

Partendo dal Documento di Piano, in particolare dal tema delle tutele, si riscontra l'intreccio citato dai partecipanti tra il tema dell'identità e le "ferite" del territorio. Sono 12 anni che la realizzazione del Parco delle Cascine è ferma, pur trattandosi di un Parco di Interesse Sovracomunale con alcune cascine che costituiscono ancora oggi elementi pregevoli e alcune in stato di abbandono. In sede di pianificazione si è cercato di capire come conciliare il desiderio di ripristinare gli elementi agricoli identitari con l'esigenza di

rendere fruibile almeno parte dell'area e non da ultimo con gli aspetti economici legati alla gestione dell'area, tenendo conto che il Documento di Piano conterrà gli impegni per i prossimi cinque anni. L'intento è quello di promuovere il ripristino dell'attività agricola senza che questo debba essere a capo della sola Amministrazione e mantenendo un equilibrio tra il pubblico interesse alla fruibilità dell'area e la qualità delle colture. Le cascine giocano un ruolo chiave sia dal punto di vista funzionale (agricolo, ricettivo, ristorativo, didattico), sia economico. Non essendo la proprietà dell'area interessata a compartecipare al progetto agricolo, per acquisire l'area, è stata formulata la proposta presentata dall'ass. Mazzeo che complessivamente prevede la cessione di 1.500.000 mq dell'area a fronte di una volumetria residenziale e di commercio di dettaglio pari a 175.000 mc. Il nuovo ambito residenziale è individuato alle spalle del cinema Europlex, in una posizione che presenta già diversi vantaggi dal punto di vista urbanistico e paesaggistico: i nuovi edifici si collocherebbero in un ambito ove esiste già un collegamento con la via S. Francesco, riducendo le opere di urbanizzazione necessarie, in collegamento diretto con il quartiere di Pioltello vecchia, cosicché gli impatti paesaggistici che deriverebbero dalla trasformazione del comparto sarebbero più contenuti. Oltre alla maggior parte dell'area, la Pubblica Amministrazione acquisisce le cascine Chioso e Bareggiate; essendo quest'ultima al centro del parco costituisce il fulcro ideale per la gestione dell'area agricola.

Si tratta di una previsione che determina consumo di suolo per un nuovo ambito residenziale, ma si tratta della volumetria minima affinché l'Amministrazione divenga finalmente proprietaria del parco, così da renderlo fruibile e attivo.

Come già illustrato durante gli incontri, il consumo di suolo previsto nel Documento di Piano, fatta eccezione per l'ambito del Parco delle Cascine, riguarda aree destinate alla delocalizzazione delle attività produttive: in tali aree è previsto che almeno il 30% delle superfici assegnate siano da destinare ad aziende già presenti sul territorio in contesti residenziali da delocalizzare. Limite dovrebbe essere il quartiere che beneficerà maggiormente della delocalizzazione.

In merito agli ambiti di trasformazione residenziali, in particolare ai due ambiti ex- ARU1 e ARU2, trattati nel corso dell'incontro dedicato al tema dell'edilizia residenziale, per ridurre l'impatto sul quartiere Satellite (aumenterebbe la pressione abitativa in un quartiere già densamente abitato), che comunque è effettivamente prevedibile, si è optato per evitare la realizzazione di nuovi edifici nel comparto più piccolo, al confine con Cernusco, portando la volumetria solo sul comparto più esteso; in sede progettuale si procederà inoltre a garantire "l'apertura" degli edifici verso il quartiere, per alleggerire l'impatto dell'intervento.

Il Piano delle Regole riporta poi la classificazione del tessuto urbano allo stato di fatto e secondo le previsioni di PRG, con interventi di riqualificazione, recupero e completamento dell'esistente.

Per quanto concerne il Piano dei Servizi, in materia di mobilità, gli interventi strategici del Piano fanno riferimento all'interramento della S.P. Cassanese con la bretella di collegamento tra il Parco delle Cascine e il Parco Agricolo Sud, nonché, a sud, la riqualificazione della S.P. Rivoltana.

In linea generale, l'orientamento assunto nel Piano dei Servizi è di migliorare la qualità e l'efficienza del sistema di servizi esistente, incluso il Parco delle Cascine e i servizi all'agricoltura, anche in vista dei temi nutrizionali dell'Expo.

Infine altri due temi strategici per il Piano sono: il contenimento dei consumi energetici, con la previsione di zero emissioni per tutti gli ambiti nuovi, attraverso la realizzazione di edifici con alti livelli di performance, ma anche attraverso l'intervento sugli edifici esistenti e il miglioramento della qualità urbana in contesti densamente abitati, in particolare Piazza Garibaldi e in maniera minore il Satellite. È data priorità al quartiere di Piazza Garibaldi perché presenta non solo una alta densità abitativa, ma anche alcuni edifici in stato di degrado a causa della prolungata mancata manutenzione. L'ipotesi iniziale di trasferire interi edifici di Piazza Garibaldi altrove sul territorio comunale non è percorribile sia per motivi economici, sia perché di fatto alcuni elementi di conflittualità e problematicità si riprodurrebbero anche nella nuova collocazione. L'ipotesi, attualmente in fase di approfondimento da parte dell'Amministrazione, prevede l'attribuzione di un premio volumetrico agli operatori che destinino almeno il 15% delle volumetrie alla realizzazione di nuovi appartamenti da cedere all'Amministrazione e da mettere a disposizione degli abitanti di questo quartiere che accettassero di trasferirsi a Pioltello, in nuovi comparti. In questo modo la Pubblica Amministrazione acquisirebbe via via singole porzioni degli edifici in stato di degrado, per arrivare all'eventuale demolizione e all'alleggerimento del quartiere.

Prima di lasciare spazio alle domande, l'arch. Margutti, dirigente del Settore Territorio, ha chiarito alcuni aspetti inerenti la procedura di redazione e adozione del Piano e relativa VAS: nel mese di aprile sono stati pubblicati il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica, mettendo a disposizione del pubblico, fino al 22 giugno, l'intera documentazione per la presentazione di osservazioni. Nel mese di maggio erano previste, inoltre, la seconda Conferenza di Valutazione, con gli enti territorialmente interessati e le autorità competenti in materia ambientale e la presentazione del PGT alle parti sociali ed economiche per l'acquisizione del parere entro 30 giorni dall'adozione del Piano (come indicato nell'avviso di convocazione dell'incontro del 18 maggio, in seguito annullato); conseguentemente alle nuove previsioni assunte per il Parco delle Cascine è emersa la necessità di integrare il Piano e la VAS, rinviando tali passaggi. La Conferenza di Valutazione sarà riconvocata una volta completata la redazione della documentazione integrativa e i 60 giorni di tempo per presentare osservazioni al Rapporto Ambientale saranno ricalcolati a seguito della pubblicazione.

Gli interventi e le domande formulate a seguito degli interventi di tecnici e amministratori sono di seguito riportate con le relative risposte e integrazioni.

*Nella cartografia mostrata dall'arch. Cigognetti, l'area evidenziata in viola all'interno del Parco delle Cascine è anch'essa destinata a residenza? Quanti abitanti sono previsti per i 175.000 mc da realizzare nell'AdT del Parco delle Cascine? Questa volumetria include anche la funzione commerciale? Le cascine sono anch'esse interessate dalla funzione residenziale? Quali parti del parco saranno agricole e quali fruibili? (ACLI)*

L'arch. Cigognetti spiega che l'area indicata in viola sarà agricola, i colori distinguono solamente le proprietà; i diritti edificatori derivanti dall'AdT saranno concentrati nell'area di cui sopra, collocata alle spalle del Cinema Europlex. L'ass. Mazzeo evidenzia che, in futuro, l'area viola potrà accogliere eventuali servizi di eccellenza di carattere sovralocale; inoltre, il consumo di suolo determinato per la realizzazione del nuovo insediamento residenziale viene compensato con l'estensione del PLIS al di sotto della Cassanese, con le aree agricole al confine di Segrate.

Per quanto riguarda gli abitanti previsti, l'arch. Cigognetti conferma quanto detto anche in occasione di altri incontri: il rapporto tra metri cubi realizzati e abitanti insediati non è diretto e univoco perché dipende dalla tipologia abitativa realizzata e da altri fattori; generalmente le previsioni fatte sulla carta non trovano effettivo compimento. Indicativamente, considerando il contesto di Pioltello e altri ambiti simili, possiamo ipotizzare circa mille abitanti.

La volumetria riportata include anche gli spazi commerciali, ma non comprende le cascine che non saranno destinate alla funzione residenziale: le cascine cedute al Comune saranno funzionali all'attività agricola e ai servizi ad essa correlati.

La distribuzione e la quantità delle aree da destinare all'attività agricola e a parco fruibile saranno definite con uno studio tecnico/economico perché sono valutazioni che devono essere fatte a livello di dettaglio; allo stato attuale si è solamente ipotizzato che le aree fruibili siano quelle più vicine alla città e non direttamente connesse alla coltivazione, per evitare interferenze.

L'arch. Margutti interviene per evidenziare che in termini economici, quanta più parte è affidata alla gestione agricola, tanto più è vantaggioso per la Pubblica Amministrazione perché si riducono gli oneri connessi alla gestione dell'area.

*Non essendosi esclusa per il futuro la possibilità di insediamento nell'area di servizi di eccellenza, perché non pensare alla Facoltà di Agraria, più in linea con la vocazione del parco?*

*Inoltre alcuni spunti interessanti possono venire da recenti esperienze: a Pioltello sono stati attivati i distributori di latte per la vendita diretta e si potrebbero immaginare modalità analoghe con i prodotti del Parco delle Cascine, puntando sulla qualità e sulla riconoscibilità, ad esempio anche attraverso un marchio locale. Si tratterebbe di un approccio coerente con l'obiettivo di rafforzare l'identità e il senso di appartenenza dei cittadini, che potrebbero essere in questo caso orgogliosi di produrre sul proprio territorio i prodotti di qualità consumati anche nei Comuni limitrofi. Si dovrebbe puntare su una agricoltura a*

*chilometro zero e su un'immagine unitaria che identifichi in modo semplice questo tipo di produzione.*  
(Conteatrovivo)

L'arch. Cigognetti conferma che è proprio questo il senso e l'orientamento alla base della proposta, perché una agricoltura di tipo intensivo ed industriale non risulterebbe coerente con gli obiettivi di fondo assunti per quest'area, anche in tema di tutela e di identità del territorio. Ci sono molte opportunità che possono essere colte per andare nella direzione della proposta, come ad esempio il mercato dei Gruppi di Acquisto Solidale.

Il rappresentante dell'associazione Conteatrovivo aggiunge inoltre che nelle valutazioni economiche dei costi di gestione si può considerare che le produzioni biologiche e/o di filiera corta danno un margine di guadagno un po' più ampio.

*Questa previsione pianificata per l'ambito del Parco delle Cascine è considerata meno ingiusta rispetto alla precedente, nei confronti della quale ci si era espressi in modo molto critico. Si ritiene l'attuale previsione molto più equilibrata, sebbene sia necessario approfondire alcuni aspetti. Considerando che questo nuovo Ambito di Trasformazione accogla circa un migliaio di abitanti, la potenzialità del Piano supererebbe la crescita fisiologica: come è stato valutato questo aspetto? Per quanto concerne i servizi, si considera che i servizi esistenti, prossimi al nuovo quartiere, sarebbero sufficienti a soddisfare le esigenze dei cittadini? La previsione di un nuovo parco urbano e di un'ampia area agricola è molto positiva, ma come si pensa di vincolare tali destinazioni per il futuro? La gestione di tale aree potrebbe essere troppo onerosa per il Comune e risultare per questo problematica come nel caso della Besozza?*

(Parrocchia San Giorgio di Limite)

Per quanto riguarda la pressione antropica determinata dalla popolazione residente sul territorio, la dott.ssa Nichetti, responsabile della procedura di VAS, ha chiarito che nel Rapporto Ambientale sono stati considerati gli impatti derivanti dall'insediamento di nuovi abitanti in termini di consumi (di acqua, energia, ecc), emissioni e rifiuti prodotti. Tale analisi sarà integrata con le previsioni determinate da questo nuovo Ambito di Trasformazione, ma complessivamente l'aumento di tali impatti è risultato e si confermerà comunque piuttosto limitato rispetto all'esistente.

L'ass. Mazzeo assicura che in sede di maggioranza è stato deciso che, qualora venisse confermata quest'Amministrazione, lo sviluppo edificatorio previsto nel Documento di Piano sarà mantenuto entro i numeri assunti per i prossimi 10 anni (il Documento di Piano ha validità di 5 anni).

L'arch. Cigognetti torna quindi sul tema della crescita della popolazione, ricordando che il rapporto tra volumetrie e abitanti insediati non è lineare: è quasi impossibile prevedere esattamente quanti metri cubi occuperà un abitante, dipende anche dal ceto sociale e dalla tipologia abitativa proposta. Considerando il fabbisogno di servizi generato dalle previsioni di Piano, incluso l'ambito del Parco delle Cascine, se la crescita demografica si avverasse in modo repentino sicuramente ci sarebbero squilibri e carenze, soprattutto in ambito scolastico. Tuttavia, non si tratta di processi improvvisi perché l'aumento degli abitanti è graduale e non incide in modo consistente nell'immediato: è importante evitare un approccio alla pianificazione basato solo sui singoli numeri, individuando la realizzazione di nuovi servizi quale unica soluzione, ma piuttosto è necessario assumere l'obiettivo di migliorare la qualità e la gestione dei servizi esistenti, rendendo il sistema più efficiente.

*Quali tipologie abitative saranno costruite nel Parco delle Cascine? Nell'ambito del Parco delle Cascine, per l'area destinata a verde urbano fruibile si parla di un "parco tematico", cosa si intende? Quale vocazione è stata pensata? (ANPI)*

L'arch. Cigognetti chiarisce che il disegno dell'intervento e la definizione della tipologia abitativa sono rimandati alla fase progettuale: in generale, vale sempre il principio per il quale, a parità di volumetrie, se si intende consumare meno suolo si deve ridurre l'estensione dell'area interessata dalla trasformazione e salire in altezza con edifici più alti. L'intenzione dell'Amministrazione è comunque quella di rimandare l'attuazione dell'intervento a un piano di iniziativa pubblica, al fine di ridurre l'autonomia progettuale del privato e controllare la qualità dell'intervento.

Per quanto riguarda il parco tematico, anche la vocazione e la progettazione di questa funzione sono rimandate ad una successiva fase progettuale, con un progetto tecnico di dettaglio: in base agli indirizzi tracciati nel Piano tuttavia è già definito che si tratterà sicuramente di un parco di tipo naturalistico.

*La previsione a cui si è giunti per l'ambito del Parco delle Cascine è molto apprezzata; quanto questa proposta è credibile oggi? (AUSER)*

L'ass. Mazzeo sottolinea che la credibilità di questa previsione è innanzitutto legata al ruolo assunto dall'Amministrazione che ha formulato e portato avanti la proposta: per la proprietà non è positivo dover ridurre le volumetrie ammesse (il progetto di insediamento della Facoltà di Scienze Motorie prevedeva la realizzazione di 300.000 mc residenziali e commerciali), anche perché va ricordato che si tratta di previsioni di Piano che, qualora non venissero attuate nei prossimi 5 anni, metterebbero l'Amministrazione nella condizione di poter procedere con l'esproprio dell'area a valore agricolo. Tecnicamente, nel Piano delle Regole l'area del Parco delle Cascine resta area agricola: questo significa che nel PGT la trasformazione urbanistica è una possibilità prevista nel Documento di Piano, che potrebbe comunque non essere attuata.

*È possibile avere chiarimenti sul meccanismo di attribuzione di un premio volumetrico agli operatori che destinino almeno il 15% delle volumetrie alla realizzazione di nuovi appartamenti da cedere agli abitanti di Piazza Garibaldi? In particolare non è chiaro come sia possibile garantire equità di trattamento per gli inquilini degli edifici interessati dall'intervento di delocalizzazione: come si sceglierebbero le persone che potrebbero beneficiarne? (Parrocchia S. Giorgio di Limite)*

L'ass. Mazzeo chiarisce che l'ipotesi presentata è ancora in fase di studio e che l'intenzione è agire in via prioritaria sulle situazioni più critiche e di disagio sociale.

L'arch. Cigognetti ribadisce che sono riscontrabili situazioni di criticità sia nel quartiere Satellite sia a Piazza Garibaldi, quest'ultimo con emergenze certamente più urgenti. Si tratta di un intervento complesso, sotto molti punti di vista, anche perché non riguarda solo la qualità urbana e abitativa ma anche il sistema delle relazioni sociali. L'ipotesi formulata prevede un'operazione condotta progressivamente, con l'acquisizione graduale di appartamenti fino alla demolizione e l'alleggerimento della pressione abitativa sul quartiere. Si tratterebbe di un processo gestito ovviamente dall'Amministrazione Comunale, sulla base di un regolamento predisposto *ad hoc* che definisca criteri e modalità attuative.