

“FORUM CONSULTIVO APERTO ALLA CITTADINANZA” DEL 22 MARZO 2010

Sono presenti:

Daniele LISERANI	Vicesindaco
Vincenzo CAGGIANO	Assessore all'Urbanistica
Carlo NAVA	Assessore alle Politiche Sociali
Carlo Maria NIZZOLA	Dirigente Settore Territorio
Silvana AMIRANTE	Responsabile Sezione Urbanistica
Chiara BONALUMI	Responsabile Sezione Tutela e Ambiente
Stefania NANIA	Istruttore Tecnico Sezione Urbanistica
Francesca SALA	Istruttore Tecnico Sezione Urbanistica
Marta RONCHI	Istruttore Tecnico Sezione Tutela e Ambiente

Sintesi delle Tematiche emerse:

- 1) Necessità di valutare attentamente l'impatto ambientale determinato dalla variante riguardo al comparto d'intervento PP4 Largo Donatori Sanguie, quanto a:
 - 1.a) altezze di progetto consentite ai nuovi edifici e loro impatto rispetto agli edifici vicini in termini di masse ed aspetto (in particolare si richiede se sia stato effettuato un piano di applicazione delle ombre sugli edifici vicini); utilità sociale del progetto e richiesta di valutare soluzioni alternative a quelle della realizzazione dell'edificio contenete anche parte della nuova sede municipale, in virtù delle reali esigenze di spazio;
 - 1.b) impatto generato dall'incremento residenziale preventivato, con particolare riferimento alle conseguenti ricadute in termini di traffico (PUT) e di servizi (tra cui parcheggi);
 - 1.c) costi connessi all'interramento della linea dell'elettrodotto, con riferimento ai reali benefici conseguiti dall'amministrazione rispetto ad altre situazioni di maggior inquinamento elettromagnetico esistenti in città. In generale, valutazione dei costi e benefici per l'Amministrazione derivanti dall'intervento proposto;
 - 1.d) valutare un'eventuale compensazione degli impatti tramite la possibilità di realizzare torri che producano energia;
 - 1.e) riduzioni degli spazi liberi nel centro cittadino;
- 2) Necessità di contenere il consumo di suolo, limitando le aree di trasformazione a fronte di un PRG recentemente approvato che prevede già differenti ambiti di espansione;
- 3) Rischi connessi alle politiche di reale creazione del PLIS Est delle Cave, in virtù della trasformazione dell' Ambito d'Intervento Zona F2 in Ambito Strategico (e sue conseguenze a livello di mantenimento all'interno del PLIS ed in rapporto al previsto corridoio ecologico ivi preventivato dal P.T.C. provinciale);
- 4) Stravolgimento della natura urbanistica dell'area di Cascina Bindelera (da D2.7 b a B3.14), con conseguente rischio di ghettizzazione delle funzioni di interesse sociale ivi da localizzarsi, a

fronte della scomparsa della funzione sportiva. Spostamento della sede della Banda musicale di San Damiano e Sant'Albino dal luogo di "nascita", con conseguente rischio di snaturamento dei caratteri della Banda stessa.

- 5) Sovrapposizione procedurale tra l'avvio del procedimento del P.I.I. "Porta delle Torri" e della Variante e nuove procedure in campo di VAS;
- 6) Non risulta comprensibile l'accelerazione procedurale con cui si introduce una importante variante urbanistica mentre è in corso il processo di formazione del nuovo strumento urbanistico generale (il Piano di Governo del Territorio), che appare la più opportuna sede di in cui affrontare questi temi.

Sintesi dell'intervento del Vicesindaco Daniele Liserani:

*"Riguardo al comparto d'intervento PP4 Largo Donatori del Sangue, è doverosa una breve introduzione che spieghi le motivazioni che hanno portato alla presentazione dell'ipotesi progettuale denominata "**Porta delle Torri**", nonostante in questa sede non siano i caratteri peculiari del progetto ad essere messi in discussione ma l'ipotesi di variante su ambiti ben precisi ed individuati su tutto il territorio comunale.*

*La genesi del progetto "**Porta delle Torri**", inizia nel mese di luglio 2009, subito dopo l'insediamento della nuova Amministrazione Comunale. L'idea progettuale era stata ragionata e valutata sulla base solo di una parte del piano particolareggiato (al 40% di proprietà privata e al 60% di proprietà pubblica), aree per le quali stavano nascendo delle problematiche a seguito della reiterazione del vincolo a standard proposto dal P.R.G. per le aree di proprietà privata.*

Al fine di evitare che i procedimenti per l'avvio dell'iter attuativo del piano potessero essere bloccati totalmente, l'Amministrazione Comunale decise di scorporare tali aree identificandole come "comparto B" e valutò la possibilità di far presentare per le aree in parola una soluzione progettuale che potesse soddisfare entrambe le parti coinvolte, sia pubblica che privata.

Attenendosi ai parametri già utilizzati nei Programmi Integrati d'Intervento (P.I.I.) in fase di attuazione, l'Amministrazione richiese un progetto che potesse soddisfare esigenze pubbliche specifiche quali:

- 1) *Realizzazione di una struttura fieristica e/o mercato coperto;*
- 2) *Realizzazione di un collegamento tra il quartiere centro e ovest, con il superamento in sicurezza di Viale Lombardia;*
- 3) *Interramento del tratto di elettrodotto in transito sulle aree interessate, al fine di avere meno problemi possibili in fase progettuale.*

Venne quindi presentata la proposta progettuale conosciuta come "Porta delle Torri", con la presenza di un complesso residenziale costituito da diversi fabbricati tra cui due torri residenziali e le strutture richieste dall'amministrazione comunale.

L'Amministrazione Comunale diede poi l'input alla parte privata di ragionare su di un progetto che ricomprendesse l'intero comparto di piano, al fine di dare un maggior senso di unitarietà e continuità a tutto l'intervento.

In merito alle aree che si identificheranno come "comparto A", venne consegnata ai progettisti incaricati, copia del concorso di idee che fu aperto sulle stesse aree anni prima

dall'Amministrazione Comunale, dando l'input di reinterpretare l'idea vincitrice sulle proposte planivolumetriche presentate, al fine di riconfermare quelle linee progettuali che già si erano sedimentate nella memoria collettiva cittadina.

Conclusa la doverosa precisazione circa il progetto denominato "Porta delle Torri", **in merito alle cinque tematiche emerse durante la discussione del forum**, si precisa quanto segue:

1) **Impatto ambientale** determinato dalla variante **riguardo al comparto d'intervento PP4 Largo Donatori Sangue**:

1.a) Le **torri residenziali** previste, sono dal punto di vista della tipologia insediativa, le più idonee rispetto al consumo di suolo. Infatti tale tipologia, permette di avere a disposizione più superficie per l'insediamento sul territorio di ulteriori funzioni di tipo pubblico.

Per quanto concerne la **nuova sede municipale**, sono stati effettuati degli studi puntuali circa le reali esigenze di spazio necessarie, in aggiunta all'attuale sede, per lo svolgimento delle funzioni pubbliche. Sono state determinate in modo specifico quali saranno le funzioni che permarranno nella sede attuale e quali verranno trasferite. L'ipotesi di sopralzare l'attuale sede non è da considerarsi opportuna, considerato anche il tipo di struttura esistente.

1.b) Le valutazioni circa **l'impatto** che verrà generato dall'incremento residenziale preventivato nell'area, nello specifico circa il **traffico generato**, sono già state prese in considerazione dagli studi che parallelamente si stanno effettuando per il Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU) e relativamente ai parcheggi si fa presente che sono stati previsti in una quantità superiore al doppio di quelli attualmente esistenti.

1.c) I **costi connessi all'interramento della linea dell'elettrodotto**, saranno sostenuti con l'introito della vendita dei diritti volumetrici che l'Amministrazione effettuerà con i privati, per la costruzione di residenza privata. Tale procedura risulta al momento l'unico modo possibile, anche a seguito di indagini effettuate in altri comuni su situazioni similari, per perseguire il fine ultimo di liberare l'area dalle linee elettriche.

Si riscontra il fatto che relativamente all'intervento previsto, esistono altre situazioni di maggior inquinamento elettromagnetico esistenti in città, ma intervenendo in quest'ambito, supportati da una base economica di provenienza privata, si procederà a liberare terreni sui quali, nella fase di intervento edilizio si potrà eventualmente applicare una "tassa di scopo" al fine di reperire nuove risorse per rientrare nelle spese sostenute e/o intervenire su nuovi ambiti di criticità dettati dalla presenza di elettrodotti.

La **valutazione dei costi e benefici** per l'Amministrazione derivanti dall'intervento proposto, saranno trasparenti e valutati nelle sedi opportune delle commissioni urbanistiche, organi preposti alle valutazioni di questo tipo in capo ai progetti di carattere urbanistico.

2) Relativamente al discorso del **contenimento del consumo di suolo**, limitando le aree di trasformazione, se ne parlerà in modo più approfondito parallelamente alla redazione del Piano di Governo del Territorio (PGT).

3) Relativamente ai **rischi connessi al PLIS Est delle Cave**, in virtù della trasformazione dell'Ambito d'Intervento Zona F2 in Ambito Strategico, gli stessi dovranno essere approfonditi in uno specifico tavolo politico che andrà convocato con tutti i comuni interessati dal parco stesso.

- 4) *In merito alle **conseguenze** paventate a seguito della **variazione urbanistica dell'area di Cascina Bindelera** (da D2.7 b a B3.14), ovvero del rischio di ghettizzazione delle funzioni di interesse sociale ivi da localizzarsi, a fronte della scomparsa della funzione sportiva, piuttosto che dello spostamento della sede della Banda musicale di San Damiano e Sant'Albino dal luogo di "nascita", con conseguente rischio di snaturamento dei caratteri della Banda stessa, se ne dovrà parlare in modo più approfondito in uno specifico tavolo tecnico, che dovrà essere convocato in fase tecnico – progettuale nell' iter del relativo piano attuativo.*
- 5) *La **sovrapposizione procedurale** tra l'avvio del procedimento del P.I.I. "Porta delle Torri" e della Variante, è derivato dalla necessità di tutelare la trasparenza e la corretta metodologia urbanistica di entrambi i piani. Non è pensabile che un piano generale come la variante in parola non possa procedere parallelamente ad un singolo piano attuativo, anzi, il percorso congiunto, come già avvenuto per la formazione del PRG nel 2004 che andò di pari passo con lo studio di fattibilità dei P.I.I. presentati, permetterà di recepire a livello generale ed in tempo reale, gli indirizzi dettati dalle singole scelte urbanistiche, valutando le reali possibilità di sviluppo del territorio.*
- 6) *La richiesta di procedere con il PGT, lasciando ad un secondo momento la specifiche delle singole scelte urbanistiche, potrebbe non portare ad una pianificazione unitaria coerente con le reali possibilità insediative territoriali, viste nella loro globalità.*

*Relativamente al **PGT**, si precisa che avendo uno strumento urbanistico di partenza piuttosto recente (PRG anno 2004), molte delle scelte strategiche fatte precedentemente saranno riconfermate e affiancate alle nuove scelte di piano."*