



Post

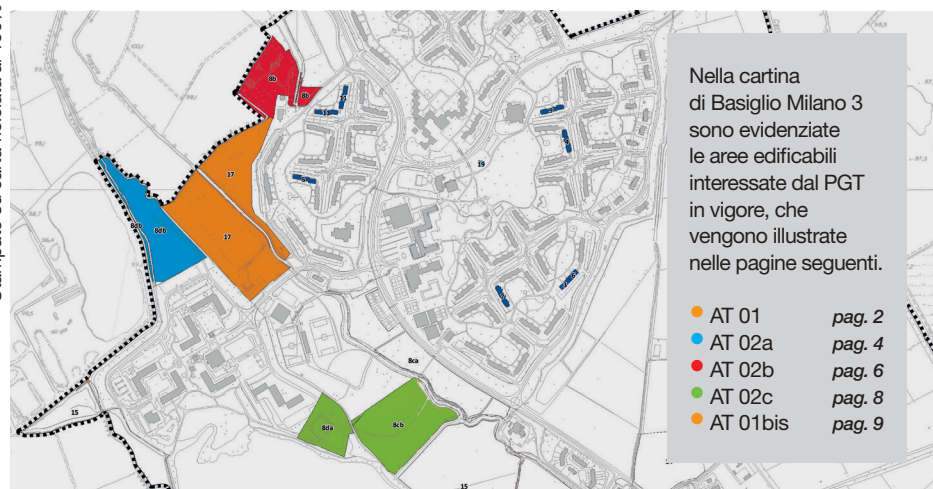
di Basiglio

Bimestrale di informazione del Comune di Basiglio



Referendum: un'occasione da non perdere

Stampato su carta riciclata al 100%



che l'opinione dei cittadini di Basiglio debba interessare non solo noi ma anche, come speriamo, i costruttori. Essi infatti dovrebbero essere ben consci del sentimento collettivo delle persone prima di modificare il territorio dove queste abitano. Inoltre, il Comune ha riavviato l'iter di variante al PGT, interrotto a seguito dei ricorsi meglio indicati in seguito e di una necessaria riorganizzazione dei nostri uffici tecnici che finalmente lavorano in sintonia. Perché una consultazione referendaria? Tre sono i pilastri su cui poggia la "Partecipazione dei Cittadini all'Amministrazione Comunale", altro punto qualificante il Programma di governo di Officina: le Consulte Popolari, da un anno una realtà; l'istituzione di forum consultivi, l'ultimo

Ritorna il Post con un numero interamente dedicato al PGT, tema senza dubbio centrale per questa Amministrazione. In queste pagine vengono descritte le fasi relative al PGT prima e dopo la sua approvazione e adozione da parte della precedente Amministrazione, l'iter del processo di variazione dello stesso, e ancor prima in termini di tempo e importanza, gli ostacoli frapposti a una consultazione referendaria che, se indetta (come richiesto dal Comitato Referendario che allora presiedevo) prima dell'adozione del PGT, avrebbe avuto quale effetto immediato la sospensione del suo iter approvativo.

E ciò avrebbe consentito alla cittadinanza di esprimersi prima che esso diventasse vigente.

Con questo editoriale desidero anche porre l'attenzione su alcuni aspetti conseguenti l'indizione del Referendum, avvenuta con mio provvedimento del 28 dicembre 2015, da svolgersi il 6 marzo prossimo.

Perché ora? Il programma elettorale della Lista Civica "l'Officina di Basiglio", vittoriosa alle elezioni del 2013, al primo punto relativo a "Urbanistica, Architettura e Paesaggio", riporta: "avvio immediato della consultazione referendaria sul PGT con l'impegno a tener conto dell'esito del referendum".

L'aver atteso fino ad oggi prima di dare luogo al Referendum non è stata una scelta casuale, come peraltro ribadito più volte proprio nelle pagine di questo giornale. Si è ritenuto più utile ricorrere a questo strumento solo nel momento in cui il Comune fosse chiamato a compiere scelte in materia di governo del Territorio. Ora, davanti ai Piani Attuativi presentati dai costruttori (AT01 e AT02) c'è decisamente "materia" su cui esprimersi. Riteniamo

utilizzato tra i residenti del Centro Storico e riguardante l'ipotesi di una modifica alla viabilità; il Referendum consultivo. Sono fermamente convinto che i Referendum in generale e quindi il "nostro" in particolare siano un fenomenale strumento di democrazia partecipata (ce lo insegnano nazioni che in questo campo fanno scuola quali la Svizzera, il Regno Unito, i Paesi Scandinavi).

Ed è con questa mia convinzione, condivisa da tutti i componenti della mia maggioranza, che mi assumo l'impegno di considerare l'esito dell'urna (indipendentemente dal quorum che mi auguro comunque ben maggiore del 50% più 1, dato il tema di primaria importanza) quale linea guida per l'azione dell'Amministrazione nel governo del Territorio. Desidero inoltre chiarire, quanto al rapporto con le parti interessate a edificare, che l'Amministrazione non si è mai sottratta a confronti richiesti dai lottizzanti. Era ed è nostro dovere incontrarli, qualora facciano richieste in tal senso. In questi incontri abbiamo comunque sempre rappresentato in modo chiaro il patto che lega l'attuale maggioranza con i propri elettori in tema di ambiente e territorio. Siamo stati ad ascoltare, mai a proporre eventuali possibilità di accomodamenti e/o mercanteggiamenti sottobanco sulle cubature previste dal vigente PGT, cosa che, per amore di verità, gli interlocutori non hanno nemmeno mai ventilato. Chiudo con un caloroso invito alla cittadinanza ad andare numerosa alle urne il 6 marzo per esprimere in modo diretto la propria opinione - è un'occasione da non perdere - e con l'auspicio che la campagna referendaria in atto si svolga in un clima di serenità e civiltà, valori certamente condivisi da tutti noi Basigliesi.

Eugenio Patrone

Gennaio-Febbraio 2016





Le prime mosse, in sordina,

La storia del PGT di Basiglio inizia sette anni fa. Nella pagine che seguono ne ripercorriamo i passi salienti, per permettere alla cittadinanza di orientarsi tra i “sentito dire” che hanno animato questo lungo periodo e di esprimere il proprio voto nella consultazione referendaria con cognizione di causa.

Il 29 maggio 2009, il Comune di Basiglio (con la Delibera di Giunta Comunale n. 87) avviò il procedimento per la redazione del PGT. Per l’iter era prevista un’azione di comunicazione, di pubblicazione, di sollecitazione della partecipazione attiva della cittadinanza, affinché chiunque potesse dare suggerimenti e proposte. Nel silenzio generale, il 28 ottobre 2009 e il 18 dicembre 2009 due società (rispettivamente Immobiliare Leonardo srl e Green Oasis srl) presentarono un’istanza di trasformazione dei terreni di loro proprietà. Negli anni successivi iniziarono a circolare voci sulla volontà di rendere edificabili alcune zone di Basiglio. Tant’è che, il 28 marzo 2011, l’ex Consigliere comunale Davide Conti protocollò un’interrogazione, indirizzata all’allora Sindaco Marco Flavio Cirillo, chiedendo se corrispondeva al vero la notizia che sarebbero state costruite case o villette e un albergo nell’area allora occupata dal “Garden Golf di Milano 3”. Il 6 aprile 2011, si tenne la prima conferenza conoscitiva sulla redazione del PGT durante la quale gli architetti incaricati dal Comune, Roberto Pozzoli di Seregno e Mauro Erri di Cagliari, comunicarono che il territorio di Basiglio era caratterizzato da un basso consumo

di suolo. A fronte di una superficie territoriale di 8.447.792 mq, la superficie urbanizzata era di soli 1.508.296 mq. Venne promessa la messa online da aprile 2011 del “Geo-blog”, cioè di un blog geografico, che avrebbe consentito di comunicare sul web idee e opinioni associandole ad una specifica porzione della superficie terrestre (un edificio, una piazza, un parco, ecc.). Venne anche comunicato che era necessario rinunciare

AT01: DATI QUANTITATIVI	
Superficie territoriale	96.243,00 m ²
Utilizzazione territoriale	0,35m ² /m ²
Superficie edificabile SLP	33.685,05 m ²
Abitanti teorici	674
Aree a standard da cedere	m ² 64.030,00
Superficie coperta	mx 15% S.T.
Superficie parcheggio privato	>= 10.105,00

a un po’ di verde per consentire lo sviluppo di Basiglio e che era opportuno collegare entità diverse come Milano 3, Milano 3 City e Basiglio centro storico. Il 4 maggio 2011, l’allora Sindaco di Basiglio Marco Flavio Cirillo, con protocollo 7227, rispose all’ex Consigliere del Comune di Basiglio Davide Conti, dichiarando che “ad oggi nessun progetto è stato presentato a questa Amministrazione relativo a qualsiasi edificazione sull’area del Garden Golf di Milano 3”. Sempre durante il mese di maggio 2011, venne costituito il Comitato per la tutela del territorio di Basiglio chiamato anche Basitos, che, assieme all’Associazione Parco Sud, organizzò incontri per sensibilizzare la cittadinanza e per

comunicare le caratteristiche delle opere previste.

Successivamente si costituì il “Comitato promotore Referendum consultivo PGT Basiglio” che, il 27 dicembre 2011, propose l’indizione del referendum consultivo, indicando vari quesiti. Il regolamento di partecipazione del Comune di Basiglio prevedeva che il Sindaco convocasse entro quindici giorni il Consiglio Comunale per la nomina del membro del Comitato dei garanti di sua competenza e nei successivi quindici giorni convocasse il Comitato dei garanti per il referendum. Il Sindaco di allora convocò detto Consiglio il 4 aprile 2012. Il Comitato dei garanti era composto da un esperto nominato dal comitato referendario, un esperto nominato dal Comune, un giudice di pace, il difensore civico e il Segretario Comunale.

Statutariamente aveva solo due scopi: 1) verificare la legittimità dei quesiti 2) prendere atto della verifica delle firme dei richiedenti raccolte dal comitato referendario (che dovevano essere pari al 20% dei cittadini residenti e maggiorenni). Passati ben 6 mesi dalla presentazione dei quesiti, il Comitato dei Garanti, a fine giugno 2012, ne ammise due.

Con il primo si voleva sapere dal cittadino se l’attuale situazione urbanistica del Comune di Basiglio necessitasse dell’espansione edilizia attraverso nuove costruzioni residenziali come prevedeva il documento di piano del PGT; con il secondo se fosse opportuno realizzare le opere elencate nel documento di piano del PGT mediante il *project financing*.

La cittadinanza in quei mesi fece spesso sentire la propria voce, tant’è che vi fu chi, infastidito dalla reazione delle persone, il 4 luglio 2012 distribuì un volantino con il quale comunicò che non avrebbe provveduto a dar seguito alle richieste di partecipazione. Anzi, si scagliò contro un comitato che, a suo dire, era “facinoroso”, aveva creato un clima “inaccettabile e intollerabile”, aveva prodotto lettere anonime di offese, minacce scritte, comportamenti “incivili e arroganti” nelle assemblee pubbliche, mistificazione continua della realtà con il solo scopo di spaventare i cittadini e carpirne la buona fede. Sempre in data 4 luglio 2012, il Consiglio Comunale (con delibera n. 15) adottò il PGT.

Il Comune si era cioè dotato di un Piano



sette anni fa. Ecco la storia del PGT



In queste pagine, immagini relative alla prima proposta di piano attuativo AT01 (area ex-golf) del PGT vigente a Basiglio. A sinistra, lo stato di fatto dell'area interessata (1), evidenziata in rosso e, qui a fianco, la planimetria dell'intervento (2) che prevedeva la realizzazione di fabbricati residenziali di 4, 6 e 8 piani e da alcuni a due piani, per un totale di oltre 300 appartamenti, con una volumetria totale di 101.055 m³. Qui sotto, l'anticipazione pittorica (3) del complesso degli edifici.

Sindaco rispose non prendendo gli opportuni provvedimenti (come avrebbe dovuto quale "organo responsabile dell'amministrazione del comune", chiamato tra l'altro a "sovrintendere all'esecuzione degli atti" ex art. 50 del dlgs. n. 267 del 2000), ma anzi diffidando il presidente del Comitato referendario dal recarsi negli uffici comunali non aperti al pubblico (prot. 14380 P del 26.09.2012).

Il 28 novembre 2012, il PGT - che prevedeva 300.000 metri cubi di nuovi edifici - venne approvato, con deliberazione di Consiglio comunale n. 30.

Il 21 dicembre 2012, il Comitato referendario propose ricorso innanzi al Tribunale di Milano allo scopo di far svolgere il referendum consultivo. Infatti il referendum avrebbe avuto, come previsto dallo Statuto comunale, "efficacia sospensiva del provvedimento in relazione al quale si effettua la consultazione", cioè avrebbe sospeso l'iter del PGT fino alla sua effettuazione e avrebbe consentito alla cittadinanza di esprimersi.

In questo contesto, ogni ritardo nell'indizione del referendum provocava un danno irreparabile al diritto politico dei cittadini di pronunciarsi sulle scelte urbanistiche e territoriali, tanto più difficilmente reversibili e comunque contestabili quanto più il PGT e la sua attuazione si fossero tradotti in atti di effettiva attuazione.

Il PGT divenne definitivo il 6 febbraio 2013 - data di pubblicazione sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 6.

Il progetto di piano attuativo relativo

di Governo del Territorio che sarebbe passato al vaglio di enti esterni (ad es. ASL, Regione, Provincia), terminato il quale sarebbe stato definitivamente approvato.

Al Comitato referendario venne consentita nei mesi di luglio e agosto la raccolta delle firme del 20% degli elettori per poter procedere con l'indizione del referendum. Una volta raccolte, il Comitato dei garanti, che doveva verificare le firme, non si riunì più in quanto alcuni consiglieri (di nomina comunale) si erano dimessi, come il giudice di pace, oppure in quanto i membri comunicavano vari impedimenti. Il comitato referendario reagì con diffide e intimazioni, cui l'ex





all'area del campo da Golf (denominato AT01) venne depositato il 25 febbraio 2013 e protocollato al numero 3029. Il progetto prevedeva la realizzazione di più fabbricati residenziali, ciascuno composto da moduli di 4, 6 e 8 piani e da alcuni edifici a due piani, per una superficie edificabile di 33.685 m² (suddivisi in più di 300 unità abitative) e una volumetria complessiva di 101.055 m³.

Le udienze avanti al Tribunale furono tre. All'ultima, il 14 marzo 2013, il Giudice nominò il quinto componente del Comitato dei Garanti: il Coordinatore dei giudici di pace di Milano. L'11 aprile 2013, finalmente riunitosi detto Comitato, ecco il colpo di teatro: l'allora Sindaco comunicava che il PGT era ormai vigente (in quanto pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia n. 6 del 06.02.2013) e chiedeva al Comitato referendario di modificare i quesiti, divenuti ormai obsoleti.

Il 16 maggio 2013, nell'assoluto silenzio mentre tutti eravamo impegnati nella campagna elettorale, dieci giorni prima delle elezioni, l'ex tecnico comunale di nomina politica da parte della precedente Amministrazione, Ing. Massimiliano Koch, con comunicazione protocollata al n. 0007089P, rese noto alla società Green Oasis srl la conclusione della fase istruttoria con esito positivo del piano attuativo presentato il 25 febbraio 2013.

Questo è il quadro del passato, che abbiamo ritenuto opportuno riproporvi perché nessuno di noi dimentichi i fatti. Riteniamo che questi accadimenti chiariscano molto bene il clima nel quale è stato portato avanti il PGT attualmente vigente, che ha reso edificabili migliaia di metri quadrati di territorio, abitati dalla fauna lombarda, visti da sempre come aree verdi e goduti come tali dagli abitanti di Basiglio. Il tutto in nome di un presunto sviluppo che Basiglio avrebbe avuto grazie a un parcheggio sotterraneo, in un'area dove è ben presente però la falda acquifera, un auditorium, la cui utilità crediamo sfugga a tutti, una piscina naturale, che non era altro che una pozza d'acqua alimentata dalla roggia Speziana con attorno un prato.

Il 27 maggio 2013, la lista civica Officina vinse le elezioni. Nel suo programma elettorale aveva dichiarato, e l'Amministrazione in carica lo dichiarò

anche adesso, che sarebbe stato fatto tutto quanto possibile per salvaguardare il nostro stile di vita e l'ambiente che ci circonda.

La salvaguardia del paesaggio di qualità è obiettivo prioritario per assicurare il benessere dei cittadini. L'Amministrazione si impegnava e si impegna ancora oggi a compiere ogni azione per tutelare e conservare l'integrità di un territorio, il nostro, dove

AT02a: DATI QUANTITATIVI

Superficie fondiaria	25.544,00 m ²
SLP	-
Altezza media fabbricati	8 piani
Superficie coperta	4.424,00 m ²
N. alloggi	240
N. box	300
N. posti auto	88

il verde e la sua fruizione rappresentano un patrimonio irrinunciabile appartenente alla storia e alla cultura di Basiglio. Siamo sempre più certi che il paesaggio vada salvaguardato, gestito e pianificato in modo adeguato alle reali necessità della cittadinanza.

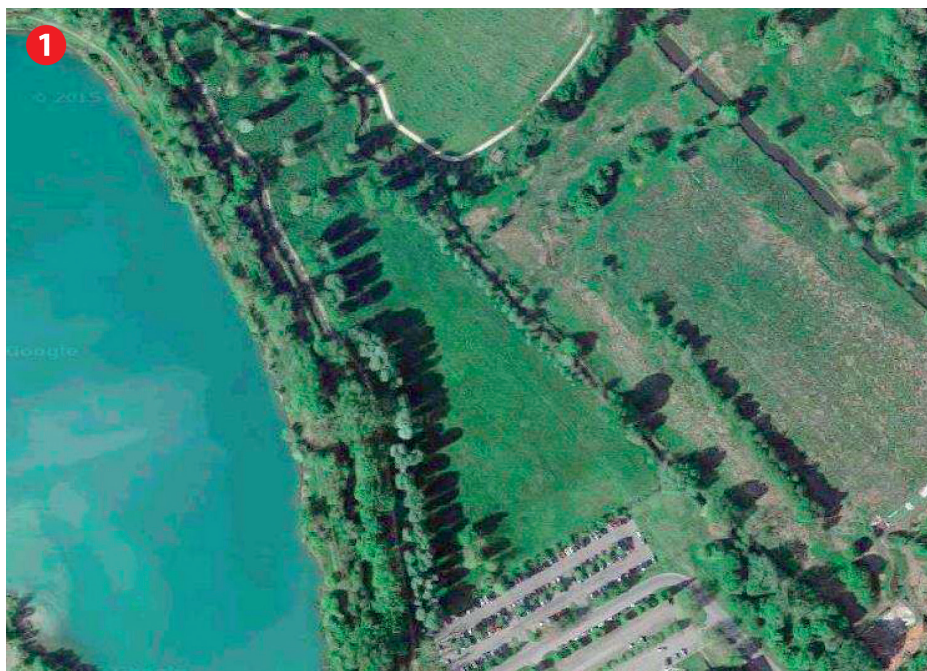
Dal suo insediamento, l'Amministrazione Comunale è stata impegnata prevalentemente nell'esame tecnico dei piani attuativi presentati dai costruttori.

AT01, dove c'era il Golf

È il piano attuativo relativo all'area dell'ex golf, che era stato depositato il 25.02.2013 e per questo il Comune aveva già dato parere favorevole in data 16 maggio 2013 (dieci giorni prima delle elezioni) a firma dell'ex tecnico comunale di nomina politica da parte della precedente Amministrazione, Ing. Massimiliano Koch.

Dopo le elezioni, l'attuale Amministrazione ha riesaminato il piano attuativo, comunicando il 10 luglio 2013 con lettera prot. 10619 l'esistenza di impedimenti formali all'approvazione del piano. Con provvedimento 12 agosto 2013 n. 12182 prot., il Comune, mediante il nuovo tecnico comunale arch. Federica Donati (che aveva sostituito l'Ing. Koch), dichiarò carente e incompleta l'istruttoria conclusasi con il provvedimento positivo del 16 maggio 2013, esplicitando ben ventinove rilievi. Con provvedimento 23 gennaio 2014 n. 979 prot., a firma del Responsabile Ambiente e Territorio (arch. Federica Donati), venne reso noto alla società costruttrice l'esito negativo dell'istruttoria. Il Consiglio Comunale, nella seduta del 29 gennaio 2014, prese atto del rigetto della proposta di Piano Attuativo denominato "AT01".

La società costruttrice, con ricorso notificato al Comune e al Responsabile



Denominato AT02a (a sinistra lo stato di fatto) (1), questo piano attuativo prevede la costruzione sull'area prospiciente la Cava Giuseppina, di una serie di palazzi di otto piani di altezza media, per un totale di 240 appartamenti. Qui a fianco la planimetria (2) e, sotto (3), il rendering dell'intervento completo.



Ambiente e Territorio (arch. Federica Donati) l'11 febbraio 2014, si è rivolta al TAR per annullare i provvedimenti impugnati e per ottenere un danno da asserito ritardo. Ha presentato poi un ricorso per motivi aggiuntivi, notificato il 14 aprile 2014. Il Responsabile Ambiente e Territorio l'11 settembre 2014 (con provvedimento prot. n. 11708), dopo aver ricevuto i detti ricorsi, volti a ottenere l'annullamento dei provvedimenti di bocciatura e di risarcimento danni, emise un nuovo parere, questa volta favorevole all'AT01. Come previsto per legge, venne convocato il Consiglio Comunale per deliberare sull'AT01, sulla base del parere emesso dal detto tecnico. L'assessore all'Urbanistica (arch. Valerio Marazzi) preparò una serie di note, indicando i motivi per i quali l'istruttoria non poteva ritenersi conclusa in modo favorevole. Data adeguata motivazione nel testo della deliberazione, i Consiglieri di maggioranza non approvarono il piano attuativo (delibera n. 49 del 17 dicembre 2014), nonostante le proteste e le minacce di risarcimenti milionari. Contro detta delibera, la società Green Oasis propose un nuovo ricorso al TAR per motivi aggiunti al precedente, notificandolo il 30 marzo 2015 e citando in giudizio il Comune.

Nel marzo 2015, le funzioni dell'ufficio tecnico vennero scisse, ritornando all'antico. Le funzioni che furono dell'Ing. Koch vennero assunte dall'Ing. Arturo Guadagnolo, nuovo Responsabile del Settore Urbanistica, il quale, dopo aver effettuato un supplemento di procedimento istruttorio resosi necessario a seguito della delibera del Consiglio Comunale n. 49 del 17 dicembre 2014, con atto prot. 5096 del 6 maggio 2015, comunicò a Green Oasis srl la conclusione negativa dell'istruttoria. Con ricorso notificato il 13 maggio 2015, la società Green Oasis ha svolto l'ennesimo ricorso al TAR, citando in giudizio il Comune e l'Ing. Arturo Guadagnolo.

Il 13 maggio 2015, il Consiglio Comunale prese atto della chiusura negativa dell'istruttoria relativa all'ex Golf. Anche contro questo atto amministrativo il 15 maggio 2015 è stato notificato il quinto ricorso al TAR da parte del costruttore contro il Comune e l'Ing. Arturo Guadagnolo.



Pertanto, i ricorsi attualmente pendenti contro l'attuale Amministrazione sono cinque, ciascuno dei quali con richiesta di risarcimento danni e che giungono nel loro totale a qualche milione di euro. Il primo ricorso è del 10 febbraio 2014, il secondo è datato 26 marzo 2014, il terzo 9 aprile 2014, il quarto 11 maggio 2015, il quinto 14 maggio 2015. Tutti questi ricorsi sono ancora pendenti e l'udienza è fissata per marzo 2016.

Mentre andiamo in stampa, la società Green Oasis srl ha depositato (prot. 1725 A del 4 febbraio 2016) un nuovo piano attuativo avente ad oggetto la medesima area, in sostituzione di quello protocollato il 25 febbraio 2013.

Il nuovo AT01 prevede una riduzione del 42% dell'edificato e la realizzazione non di palazzi ma di 43 ville da 400 mq ciascuna, che si sviluppano su due piani (terra e primo), oltre al piano sotterraneo dedicato ai garage. È prevista anche una nuova centrale termica a cogenerazione che, da quanto comunicatoci, dovrebbe essere in grado di coprire il fabbisogno energetico di parte di Milano 3.

AT02, tre le aree interessate

Il 10 novembre 2015 è stato protocollato il secondo piano attuativo, quello che riguarda tre delle quattro aree rese edificabili dal PGT Cirillo.

L'Amministrazione comunale ha iniziato immediatamente l'esame tecnico di

questo piano attuativo; il primo esame si è concluso in senso negativo, come da comunicazione prot. n. 15205 del 3 dicembre 2015 a firma del Responsabile del Settore Urbanistica Ing. Arturo Guadagnolo.

Il piano prevede fabbricati con altezza media di 8 piani (l'area tra l'ex golf e la cava Giuseppina), 4 piani (l'area dietro la torre piezometrica), 7 piani (l'area antistante il lago di Basiglio) che,

AT02b: DATI QUANTITATIVI

Superficie fondiaria	16.893,00 m ²
SLP	8.450 m ²
Altezza media fabbricati	4 piani
Superficie coperta	3.226,00 m ²
N. alloggi	112
N. box	141
N. posti auto	20

se approvato ed eseguito, per certo modificherebbe il modello urbanistico di Milano 3, all'epoca avveniristico, caratterizzato da elementi tradizionali come i ponti ciclabili e pedonali che scavalcano le strade veicolari (e alludono a una sorta di Venezia lombarda), colori caldi, e soprattutto tanto verde, tanti fiori, tanti alberi.

Per il costruttore dell'epoca Milano 3 doveva essere stata un'impresa immane, ma anche un grande successo se è vero, com'è vero, che Milano 3

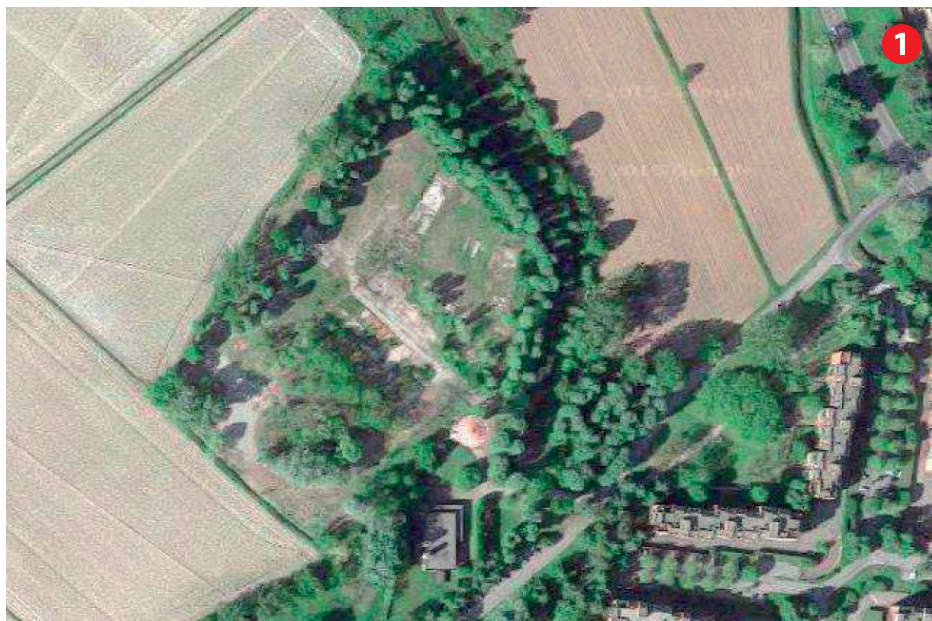
divenne un punto di riferimento: le visite di operatori e architetti, soprattutto stranieri, si susseguivano e la sua formula urbanistica venne analizzata da molte università estere.

Il lottizzante è una società a lungo facente capo esclusivamente a Paolo Berlusconi e, stando alle notizie apparse su un giornale economico del 26 gennaio 2016, attualmente posseduta al 48% da un'altra società di famiglia, probabilmente desiderosa di modificare il modello urbanistico che l'ha resa famosa in Italia e nel mondo.

L'Amministrazione è invece convinta della validità, tuttora evidente, dell'antico progetto urbanistico del Comune di Basiglio. È anche convinta che Cascina Vione sia un bellissimo esempio di ristrutturazione ben fatta e ben riuscita. Siamo certi che il territorio di Basiglio non abbia bisogno di edifici di otto piani collocati in luoghi che costituiscono l'essenza verde di questo bellissimo comune del sud Milano. A fine anni '70 il progetto era lungimirante e aveva caratteristiche straordinarie; oggi, quello che vediamo proposto, è quasi un'offesa alla memoria dell'imprenditore che l'ha creata. Non si comprende come il territorio di Basiglio possa essere valorizzato da edifici che sorgono su un territorio affatto degradato, ma parte intrinseca della natura che circonda Basiglio.

La variante e i ricorsi al TAR

Il Consiglio Comunale, dopo aver preso atto il 29 gennaio 2014 della prima bocciatura dell'AT01, poté iniziare a ridisegnare il proprio territorio. Così, con delibera n. 8 del 26/02/2014 approvò le linee guida del nuovo PGT (le riportiamo a pagina 10), che segnano la conclusione della fase storica in cui la programmazione del territorio si basava esclusivamente sulla crescita dimensionale e sul consumo di suolo, essendo focalizzate su valorizzazione, gestione e pianificazione delle aree naturalistiche di Basiglio come il lago, la Roggia Speziana e le aree boscate. Il Consiglio Comunale, come previsto per legge, demandò al Responsabile del Settore Ambiente e Territorio di dare esecuzione al deliberato, adottando tutti gli atti conseguenti, ivi incluso l'avvio del procedimento di Variante e il conferimento dell'incarico





L'AT02b, nei pressi della torre piezometrica (nella pagina a fianco lo stato di fatto dell'area) (1), prevede la costruzione di 112 alloggi in palazzine di quattro piani di altezza media. Qui accanto la planimetria (2) e, sotto, l'anticipazione pittorica del progetto.

di Basiglio pubblicò all'Albo pretorio l'avviso di indagine avente ad oggetto l'individuazione di soggetto idoneo all'affidamento dell'incarico professionale di supporto tecnico e scientifico per la redazione della variante al vigente PGT comunale. Anche in questa occasione, il medesimo legale che tutela Green Oasis propose ricorso avanti al TAR.

Ritrovata la necessaria serenità tra organi tecnici e politici del Comune, riorganizzati gli uffici con l'intervento di forze nuove, è ripartito l'iter della variante al PGT: il 15 gennaio 2016 è stato pubblicato l'avviso di avvio del procedimento di variante parziale al PGT ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i. Entro le ore 12:00 del 29/02/2016 chiunque abbia interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, può presentare all'Amministrazione, suggerimenti e proposte relative a modifiche puntuali al Piano di Governo del Territorio. Verranno considerate valide e saranno oggetto di esame anche le istanze pervenute a seguito dell'avviso del 07.03.2014, inerente l'avvio del procedimento di variante al PGT, poi rimasto sospeso a seguito dei ricorsi al TAR di cui abbiamo già scritto.

Referendum, la voce dei cittadini

Il nostro Statuto comunale prevede un referendum consultivo, non prevede

a un professionista abilitato. La Giunta Comunale con deliberazione n. 37 del 06/03/2014 diede avvio al relativo procedimento, ribadendo la volontà di procedere alla redazione della variante col conferimento di un incarico ad un professionista abilitato.

Con determina n.125 del 13/05/2014 la variante venne affidata al Centro Studi per la Programmazione Intercomunale dell'Area Metropolitana - Centro Studi

PIM.

Il medesimo legale che tutela Green Oasis propose un ricorso avanti al TAR chiedendo di sospendere detta determina e di dichiararla nulla. Il ricorso venne presentato da un architetto interessato a curare la variante al nostro PGT. Il TAR Lombardia dispose la sospensione dei provvedimenti impugnati con decreto cautelare urgente n. 743/2014.

In data 13 ottobre 2014, il Comune





referendum abrogativi (né potrebbe prevederlo per Piani di Governo del Territorio, che ogni comune deve necessariamente avere ai sensi della Legge Regionale 12/2005). Proprio per questo in campagna elettorale la Lista Officina parlò di referendum consultivo e mai di referendum abrogativo.

Referendum consultivo che, come previsto dall'art. 57 dello Statuto del nostro Comune, aveva come effetto la sospensione del provvedimento in relazione al quale si effettua la consultazione, quando lo stesso non fosse ancora stato eseguito. Capirete il nostro sconcerto quando scoprimmo che il PGT era stato eseguito con la protocollazione del piano attuativo relativo al Golf, al quale peraltro il 16 maggio 2013 il Comune aveva già comunicato la chiusura dell'istruttoria con parere favorevole.

Non vi nascondiamo che provammo un senso di disagio dopo aver preso atto che il referendum consultivo che i Basitos e Assoparcosud prima e Officina poi avevano portato avanti, nel tentativo di sospendere il PGT, ci era stato definitivamente sfilato di mano.

Nel nostro programma elettorale, però, avevamo anche previsto che qualunque modifica al territorio di Basiglio sarebbe stata prima oggetto di consultazione

AT02c: DATI QUANTITATIVI

Superficie fondiaria	33.978,00 m ²
SLP	28.350,00 m ²
Altezza media fabbricati	7 piani
Superficie coperta	6.194,00 m ²
N. alloggi	308
N. box	346
N. posti auto	93

all'adozione di specifico provvedimento di indizione; il Sindaco, con decreto n. 24 del 28/12/2015, ha indetto il

caratterizza per:

a) la pubblicità e la trasparenza delle attività che conducono alla formazione degli strumenti (che fino a febbraio 2013 è stata osservata solo formalmente ma non sostanzialmente)

b) la partecipazione diffusa dei cittadini e delle loro associazioni (che per certo nel PGT precedente non c'è stata)

c) la possibile integrazione dei contenuti della pianificazione da parte dei privati (non ci risultano integrazioni né che sia stata data la possibilità di farle)



popolare. Così, con deliberazione di Giunta Comunale n. 153 del 02.12.2015, è stata approvata l'iscrizione all'ordine del giorno del primo Consiglio Comunale utile una proposta di consultazione referendaria su temi di natura urbanistica;

Il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 39 del 16.12.2015, ha accolto la proposta di indizione di un referendum consultivo e ha autorizzato il Sindaco

referendum consultivo popolare per il giorno 6 marzo 2016. Il tutto allo scopo di capire che cosa voglia veramente la cittadinanza e farlo sapere non solo all'Amministrazione ma anche ai costruttori. Ricordiamo a noi, a voi, ma soprattutto ai costruttori, che l'art. 2 ultimo comma della Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio, istitutiva del PGT) prevede che il governo del territorio si

Ultima parte del progetto dell'Immobiliare Leonardo, la AT02c insiste su due porzioni di terreno prospicienti il lago di Basiglio. A sinistra lo stato attuale (1) e qui sopra la planimetria (2). Saranno costruiti palazzi di sette piani di altezza media per un totale di 300 alloggi. In alto (3), l'anticipazione di come si svilupperà l'intervento.



AT01bis: DATI QUANTITATIVI

Superficie territoriale	96.243,00 m ²
Superficie edificabile SLP	19.248,60 m ²
Abitanti teorici	385
Area standard a cedere	36.575,00 m ²
Superficie coperta	14.436,45 m ²
Superficie parcheggio privato	5.774,58 m ²

Con la consegna di un nuovo Piano Attuativo (AT01 bis) la società Green Oasis ha ridotto la volumetria da edificare di circa il 40%, privilegiando l'edificazione sull'area dell'ex-golfino di unità abitative unifamiliari. In alto lo stato di fatto (1) e la planimetria del nuovo progetto (2). Qui a fianco, una vista delle nuove abitazioni (3).

c-bis) la riduzione del consumo di suolo (con buona pace di tutti quelli che vedono nel cemento il futuro). Cioè se la legge, entro la quale i costruttori devono muoversi per esercitare il diritto di presentare i propri progetti, prevede che il governo del territorio si caratterizzi per la partecipazione diffusa dei cittadini, qualcosa ben significherà: ad esempio che il nuovo assetto del territorio si adatti alle vostre esigenze. Consapevoli di essere cittadini e di dipendere da voi, a voi il Comune pertanto si rivolge per sapere che cosa pensate e che cosa volete.



Salvaguardare il suolo e la storia

L'Amministrazione Comunale, il 15 gennaio scorso, ha avviato la procedura di variante parziale al Piano di Governo del Territorio, invitando chiunque abbia interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, a presentare all'Amministrazione, entro le 12:00 del 29/02/2016, suggerimenti e proposte relative a modifiche puntuali al PGT. Verranno considerate valide e saranno oggetto di esame anche le istanze pervenute a seguito dell'avviso del 07/03/2014, inerente l'avvio del procedimento di variante al PGT, poi rimasto sospeso.

A questo proposito, nella seduta del 26 febbraio 2014, il Consiglio Comunale di Basiglio aveva approvato le "linee di indirizzo per l'avvio del procedimento relativo alla variante parziale del PGT, con 8 voti favorevoli e 2 contrari, su 10 Consiglieri presenti e aventi diritto al voto. Ne riportiamo qui di seguito i punti fondamentali.

L'assunto programmatico di questa Amministrazione, da cui far derivare le principali linee di indirizzo di politica territoriale che dovranno orientare la redazione della variante del PGT, è il seguente: è conclusa la fase storica in cui la programmazione del territorio si basava esclusivamente sulla crescita dimensionale in termini di nuovo consumo di suolo. Si deve aprire una fase in cui si valutano e si riconsiderano le vocazionalità, le potenzialità, le opportunità economiche che in termini di sviluppo qualitativo, da un lato, e di salvaguardia dall'altro, possono interessare il territorio urbanizzato e quello definito "aperto".

In tal senso, Basiglio ha bisogno di una strategia unitaria in grado di garantire l'identità forte della qualità abitativa presente, utilizzando il proprio territorio senza consumarlo in un'ottica di sviluppo complessivo ed armonico del medesimo. Nello specifico, le nuove trasformazioni dovranno rispondere a obiettivi precisi di forte contenimento del consumo del suolo e di ricucitura del tessuto edilizio esistente, orientato anche al rilancio della qualità urbana ed edilizia, che passa dalla valorizzazione della città esistente e dalla revisione degli obiettivi di crescita. Il fine è recuperare una dimensione di concreta ed effettiva fattibilità delle trasformazioni, rivalutando le previsioni urbanistiche del vigente Documento di Piano. Occorre pertanto un riposizionamento delle politiche

urbanistiche programmate per un diverso orientamento della loro traiettoria di crescita, rafforzandone il profilo ambientale e sociale.

Serve quindi una nuova pianificazione attenta alla tutela e conservazione dell'integrità del territorio, dove il verde e la sua fruizione rappresentano un patrimonio irrinunciabile appartenente alla storia, all'ubicazione e alla cultura di Basiglio.

Obiettivo prioritario è anche, e soprattutto, attivare una pianificazione verso uno sviluppo sostenibile, senza dover far ricorso agli oneri derivanti da nuove costruzioni, fondato su un rapporto equilibrato tra i bisogni sociali, l'attività economica e l'ambiente.

Il PGT, essendo uno strumento di programmazione urbanistica, si occupa direttamente dei processi di costruzione edilizia della città. In tal senso, altri obiettivi da perseguire sono la riqualificazione e l'ottimizzazione dell'edilizia in generale (attraverso i principi passivi dell'architettura bioclimatica) il patrimonio paesaggistico e le attuali strutture edili pubbliche già presenti, nonché la riqualificazione delle aree con usi pubblici.



PGT E RISORSE A DISPOSIZIONE: CHE COSA DICONO I NOSTRI BILANCI?

Il tema del PGT a Basiglio non ha mancato di fare parlare di sé anche in relazione alle risorse a disposizione del nostro Comune per garantire la qualità dei servizi in favore della cittadinanza, oltre che per effettuare investimenti a beneficio della collettività. Aiutano certamente a farsi un'idea al riguardo le ufficiali risultanze dei bilanci sino ad oggi redatti dall'Amministrazione Comunale relativamente alle annualità 2014 e 2015. I documenti di bilancio attestano infatti che le spese "correnti"

sostenute dal nostro Comune – vale a dire quelle destinate all'erogazione dei servizi in favore della collettività (trasporti, istruzione, assistenza, ecc.) – hanno sempre trovato integrale copertura e finanziamento nelle entrate parimenti "correnti" (tributi ed altri proventi "ordinari" comunali), senza che sia risultato in proposito necessario ricorrere ad entrate "straordinarie" e "saltuarie", quali tipicamente si configurano i proventi edificatori rivenienti da un PGT.

Del resto, i più elementari principi della finanza aziendale, prima che le stesse norme di legge, insegnano che le spese "ordinarie" e "ripetitive" – ossia quelle relative all'erogazione dei servizi in favore della cittadinanza – devono essere finanziate non già da entrate "straordinarie" ed "una tantum", bensì da entrate "ordinarie" e "ripetitive". Una simile condizione di equilibrio economico finanziario dell'Ente – che l'Amministrazione è riuscita a preservare senza aumentare la tassazione locale,

Come si può modificare un PGT

Il Piano di Governo del Territorio è lo strumento strategico utilizzato dalle amministrazioni comunali per definire le linee di sviluppo della città. Esso richiede strumenti adeguati d'orientamento strategico per una rinnovata idea di città e di governo delle trasformazioni del territorio, espressi attraverso i tre strumenti previsti dalla L.R. 12/2015 per adeguarlo alle mutate condizioni ambientali nel tempo:

- il Documento di Piano, che indaga sull'evoluzione storica e sulla realtà dell'oggi per individuare le linee programmatiche del domani e prefigura con flessibilità gli ambiti della possibile trasformazione urbana definendone il carico urbanistico.

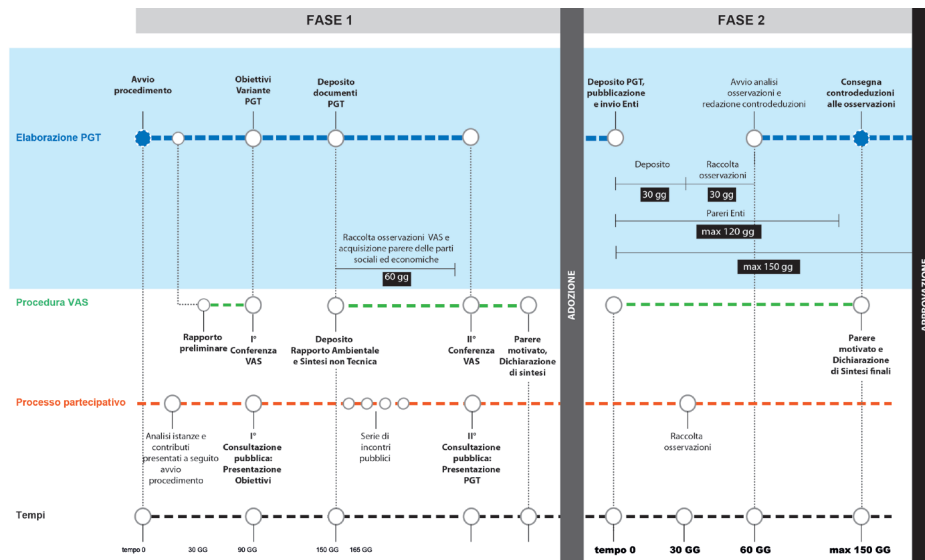
- il Piano delle Regole, che governa il processo di conservazione, riqualificazione e trasformazione del tessuto cittadino consolidato, e la protezione delle risorse agricole e ambientali;

- il Piano dei Servizi che individua le necessità di attrezzature pubbliche o private e i soggetti che le renderanno disponibili.

Il PGT può essere modificato attraverso una variante che intervenga su ogni documento che lo compone, o parzialmente dove necessario. Nel caso del Comune di Basiglio si provvederà a modificare solo la parte in cui vengono definiti i Piani Attuativi, che permettono ai lottizzanti di presentare i progetti di attuazione secondo quanto previsto dal PGT.

Le tempistiche e le modalità per attuare una variante sono complesse e suddivise in tre processi paralleli (riportati nell'immagine):

- elaborazione da parte dei professionisti incaricati dei documenti necessari;
- procedura di VAS (Valutazione Ambientale Strategica);
- processo partecipativo della cittadinanza.



Il primo passo avviene in Consiglio Comunale con l'avvio della variante e l'approvazione delle nuove linee guida. Esso demanda al Responsabile del Settore Urbanistica di dare esecuzione al deliberato, adottando tutti gli atti conseguenti tra cui l'avvio del procedimento e il conferimento dell'incarico a un professionista abilitato. Questi trasferisce graficamente le linee guida per rispettare gli obiettivi della variante e li sottopone a una prima conferenza di VAS. Con il deposito del rapporto ambientale e la sintesi non tecnica vengono dedicati 60 giorni alla raccolta delle osservazioni VAS e all'acquisizione dei pareri delle parti sociali ed economiche. Inizia la seconda conferenza VAS che si conclude con il parere motivato e la dichiarazione di sintesi, elementi che preparano il nuovo PGT per l'adozione in Consiglio Comunale. Nel

frattempo, in questa prima fase di 165 giorni, si svolgono le consultazioni pubbliche con la presentazione degli obiettivi e del nuovo PGT in un processo lineare, trasparente e partecipato. Una volta adottato, il nuovo PGT viene depositato, pubblicato e inviato agli enti. Questo procedimento dura minimo 30 giorni di deposito a cui seguono 30 giorni per raccogliere le osservazioni. Nel frattempo, gli enti hanno 120 giorni per dare il loro parere e la cittadinanza ha la possibilità di esprimere le proprie osservazioni.

Seguono la consegna e la controdeduzione alle osservazioni con parere motivato e dichiarazione di sintesi finale. Dall'adozione all'approvazione passano minimo 150 giorni. A questo punto il nuovo PGT viene pubblicato sul BURL e diventa vigente a tutti gli effetti.

nonostante i tagli di risorse imposti dal Governo Centrale e i debiti ereditati dal passato – deve evidentemente rimanere come tale, anche in ottica prospettica. A livello di investimenti, tutto quanto sino ad oggi realizzato dall'Amministrazione Comunale (completamento strutture e arredi Mulino Vione, riqualificazione energetica di parte delle strutture scolastiche, adeguamento alla normativa di prevenzione incendi delle strutture comunali, rifacimento segnaletica orizzontale, investimenti

ICT nelle strutture comunali, ecc.), non è stato finanziato con risorse provenienti dal PGT, né tanto meno ricorrendo all'indebitamento, il quale, a causa dell'ultimo mutuo contratto dai precedenti Amministratori, costerà al nostro Comune, tra capitale ed interessi, oltre 230mila euro all'anno; peraltro, proprio l'indebitamento contratto dalla Giunta precedente, insieme ai molteplici crediti risalenti agli anni precedenti il 2011 e non incassati dai precedenti Amministratori, sono

già stati ufficialmente accertati dalla Corte dei Conti quali profili di criticità finanziaria del nostro Comune. Per il 2016, l'intensificazione dell'attività volta ad accertare abusi edilizi (logge), oltre che la costante mappatura delle potenziali risorse ottenibili a seguito della partecipazione ai bandi, dovrebbero garantire al nostro Comune risorse disponibili per l'effettuazione di investimenti approssimativamente stimabili, ad oggi, in un intorno di 1 milione di euro.

GLI INTERVENTI DEGLI URBANISTI

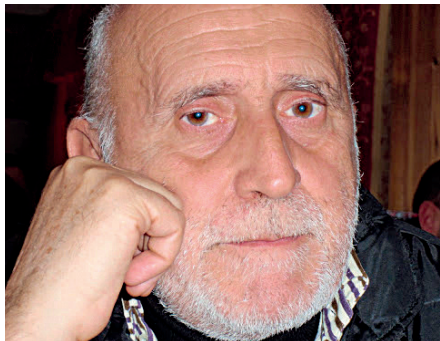
“Migliorare gli edifici esistenti”

Questa Amministrazione ha sempre visto con particolare disfavore il PGT approvato durante la precedente Giunta. La valutazione trascendeva e trascende del tutto da quella relativa agli estensori ma trae fondamento dalla diversa politica del territorio e dalla diversa visione dell'ambiente, molto lontana da quella che si è espressa nel PGT attualmente vigente. Il Comune, per esprimere questa sua diversa idea del territorio e dell'ambiente, rimette al centro della propria attività la variante al PGT, interrotta da alcuni ricorsi e da alcuni cambiamenti organizzativi. Per propaganda, alcuni interpreti della politica locale hanno fatto indebiti rapporti con il PGT di Milano, affermando che come il Sindaco di Milano Pisapia, appena insediato, aveva rimodulato il PGT della Giunta Moratti, così poteva fare anche la Giunta Patrone. Quanto affermato è del tutto inventivo, in quanto il PGT di Milano non era ancora stato approvato definitivamente. Qui a Basiglio il PGT era stato non solo pubblicato nel BURL, ma anche, pochi giorni prima delle elezioni, il precedente responsabile dell'Ufficio Tecnico di nomina politica aveva chiuso con parere favorevole l'istruttoria del piano attuativo relativo al Golf. Allo scopo di mettere alla prova le nostre affermazioni abbiamo intervistato alcuni esperti urbanisti, che ci hanno confermato a) la miopia di molti comuni nel progettare l'assetto del territorio, b) l'assenza di strategia dimostrata da chi pianifica il territorio senza tener conto delle caratteristiche dello stesso, c) la necessità di approcciarsi ad assetti ambientali che valorizzino le aree verdi, d) che le tendenze di urbanizzazione volte ad aumentare a dismisura il residenziale sono ormai obsolete, e) che il territorio non si chiude entro i confini amministrativi, f) che i servizi, per essere migliorati, vanno coordinati con i comuni limitrofi. Inoltre ci hanno confermato la bontà della nostra visione. Le persone che abbiamo intervistato sono i professori Sergio Luigi Brenna, Patricio Eduardo Enriquez e Luca Piero Marescotti. Riportiamo qui di seguito il testo delle interviste.

Sergio L. Brenna

Con che criterio un comune deve stabilire la giusta quantità di consumo di suolo e di edificazione?

Questo è l'elemento fondamentale che oggi è completamente nelle mani di ciascun comune, senza la possibilità di verifica a livello sovracomunale. Infatti con la legge regionale 12/2005, che ha introdotto i PGT, ogni comune ha assoluto arbitrio di stabilire queste quantità e questo è molto grave dal punto di vista dell'equilibrio insediativo metropolitano. Salvo che un comune non invada prerogative di opere di livello regionale o statale, in linea teorica potrebbe coprire di edificazione l'intera quantità del proprio suolo. Ovviamente questo pone un problema dal punto di vista della sostenibilità ambientale, sia in sede locale, e ancora di più in sede sovracomunale. Purtroppo i criteri non ci sono, se non che ciascun comune nel fare le VAS (Valutazioni Ambientali Strategiche, ndr) scelga di usare dei criteri fondativi molto stringenti. E quindi da questo punto di vista bisognerebbe provare a tornare a riflettere sulle VAS e valutare in quale misura realmente corrispondano alle previsioni urbanistiche in corso. La condizione ambientale che stiamo vivendo in questi anni, in queste settimane con i continui blocchi del traffico, credo legittimerebbe un ripensamento delle VAS che magari hanno portato a previsioni urbanistiche eccessive e probabilmente non corrispondenti agli interessi dello sviluppo economico che corre in questo momento. Il mercato immobiliare è fermo, la situazione ambientale è in grave crisi. Questo credo dovrebbe indurre a ripensare previsioni che magari in sede



locale sono state fatte non tenendo conto di queste mutate situazioni. Bloccare le previsioni, rendendole indiscutibili, credo sia un grave danno non solo per la situazione metropolitana, ma talvolta anche per l'interesse dello stesso comune che ha previsioni che si dimostrano oggi non adeguate allo sviluppo economico e insostenibili dal punto di vista ambientale.

Quali sono le conseguenze di uno sbagliato sviluppo edificatorio e quali i possibili impatti sull'ambiente e sul valore delle case esistenti?

Sicuramente c'è da tenere conto che ormai i PGT hanno un'ottica quinquennale, soprattutto nel Documento di Piano. Quindi sono focalizzati non tanto sulla gestione dell'esistente, ma più sull'espansione e sullo sviluppo. È un orizzonte troppo breve per le dinamiche urbane. Bisognerebbe introdurre quella visione di assetto definitivo a cui si vuol tendere che era insita nel Piano Regolatore Generale con durata a tempo indeterminato. Oggi nel PGT abbiamo questa confusione fra quantità complessiva e periodo in cui viene attuato. Quindi rischiamo di concentrare in un quinquennio le previsioni che

andrebbero pensate forse su 20-30 anni. La situazione può essere molto grave nel senso che i tempi di attuazione non sono più controllabili: sono nelle mani di chi decide quanta parte di quella previsione attuare, e questo può portare anche a gravi squilibri sia dal punto di vista del rapporto fra nuove costruzioni ed esistente, sia dal punto di vista della sostenibilità ambientale. Quindi bisognerebbe provare a ripensare le quantità complessive e i tempi in cui queste si attuano. Questa cosa è assolutamente fondamentale per garantire una capacità di integrazione fra nuove espansioni e nuovi gruppi sociali che si insediano e la popolazione residente.

Qual è la direzione necessaria per lo sviluppo delle periferie urbane? Quali sono oggi nel panorama italiano e europeo le nuove tendenze dello sviluppo urbano e le parole chiave che lo generano?

Nato a Milano nel 1946, laureato in architettura con lode al Politecnico di Milano nel 1970, Sergio Luigi Brenna, professore ordinario di Urbanistica al Politecnico di Milano, ha svolto studi e ricerche sul rapporto tra assetti metropolitani e organismi per l'innovazione produttiva in contesti tecnologicamente maturi, soprattutto nell'area nord milanese, con particolare riferimento alla riconfigurazione morfologica e paesaggistica dei rapporti tra attività di lavoro e del tempo libero e tra caratteri storici e naturalistici.

Su tali argomenti ha pubblicato saggi e tenuto relazioni a numerosi convegni nazionali e internazionali.

prima di costruirne di nuovi”

Una delle prime questioni è sicuramente la limitazione del consumo di nuovo suolo urbanizzativo. Oggi è all'ordine del giorno la questione del riuso delle grandi aree dismesse quali gli scali ferroviari, ex caserme o fabbriche non più in uso. Rispetto all'uso di nuovo suolo edificatorio, la tendenza è sicuramente quella della riqualificazione e ridestinazione dell'esistente. Tenendo conto di evitare un rischio, ovvero che alla riduzione o azzeramento del consumo di nuovo suolo edificatorio, non corrisponda il fatto che sull'edificato si possa mettere una quantità a piacere. È importante quindi che anche nel riuso vengano garantite quelle proporzioni di qualità, di dotazione di standard, di rispetto dello skyline dell'insediamento preesistente. Anche nell'hinterland metropolitano bisogna pensare a non estendere l'espansione urbana e pensare alla riqualificazione di ciò che magari in un'espansione più disordinata nel passato oggi può essere ripensato e messo a regime.

Un'ultima considerazione...

Il liberismo insito nella visione della legge 12/2005, che dice ai comuni "Ognuno padrone a casa propria", è una situazione che rischia di compromettere i destini futuri di un comune e dell'intera Lombardia, in una situazione in cui la popolazione non aumenta, in cui c'è l'invecchiamento della popolazione stessa, in cui bisognerebbe pensare all'incremento dei servizi sociali e al miglioramento degli edifici esistenti. Fare previsioni spropositate significa compromettere le possibilità future di uno sviluppo equilibrato, nei singoli comuni e nel complesso dell'area metropolitana e forse dell'intera Lombardia.

Patricio E. Enriquez

In base ai PGT attualmente vigenti, quale si prevede sia l'aumento di popolazione nei prossimi anni? Potrebbe essere un numero giustificato dall'andamento della popolazione degli anni precedenti, riscontrabile nella domanda in aumento di nuove abitazioni?

L'Italia è un Paese che cresce alla pari degli altri paesi europei e del primo mondo. Non cresce molto velocemente per un tasso interno, ma perché c'è una forte immigrazione. La famiglia italiana tipo



mediamente genera 1 figlio, le famiglie di immigrati, ormai siamo alla seconda generazione, ha 2/3 figli. Nonostante ciò, la crescita della popolazione non è così elevata per garantire l'assorbimento della grande offerta di alloggi che oggi si rileva nel mercato. Ciò è dato dalle politiche edilizie che si sono avviate a partire dal 2004, in cui si costruiva con indici edificatori esagerati, pensando che ci fosse un fabbisogno abitativo infinito. Dal 2008-2009, soprattutto, si è avverato che in realtà questo fabbisogno non era così rilevante, cioè gli alloggi prodotti e messi nel mercato coprivano largamente la domanda a cui si è aggiunto il patrimonio costruito precedentemente, frutto degli investimenti immobiliari. Inoltre, i piani urbanistici soprattutto in Italia, non fanno un reale conteggio di previsione di abitanti. L'urbanistica si è sempre fondata sull'abitante teorico che è un parametro, creato nel 1968, per andare a dimensionare le aree pubbliche, cioè gli standard urbanistici: quanto verde, quanti parcheggi, quante scuole.

Quale relazione si è stabilita negli ultimi anni tra il costruito e i confini del Parco Agricolo Sud Milano?

Questa è una domanda annosa dell'urbanistica italiana, al di là dello specifico Parco Agricolo Sud Milano, che è un parco regionale, che quindi nasce con vincoli di tutela ambientale e paesaggistico. La domanda è semmai il rapporto tra l'edificato e le aree agricole. Non c'è mai stato un dialogo tra queste due realtà. Poi l'istituzione dei parchi regionali nasce per tutelare aree dal fenomeno di espansione. Il Parco Sud Milano è il tipico esempio di tutela di queste aree a fronte di quello che furono i fenomeni di urbanizzazione a nord di Milano, area densamente urbanizzata. Il Parco Agricolo Sud è una realtà particolare,

che avvolge l'intera Milano da nord-est a nord-ovest. Qui ci sono molti problemi da risolvere. Ci sono aree incompatibili, basti pensare alle cave, alle aree inquinate, ai vari carrozzieri. È un problema annoso in cui l'edificato è la dimostrazione di come le attività antropiche facciano fatica a mettersi in dialogo con le attività naturali. Ma intendiamoci, anche l'agricoltura è comunque un'attività antropica perché il regime del suolo è stato modificato per uso agrario. Questo è il problema che semmai oggi bisogna porsi: quale dev'essere il dialogo tra spazi liberi e spazi edificati. Gli spazi liberi sono sempre stati in urbanistica individuati e catalogati come gli ultimi "problemi" delle città. Prima si definivano i centri storici, l'espansione, il costruito, e per ultimo quello che non veniva normato diventava area agricola. Il residuale delle città. Andrebbe capovolto il ragionamento di pianificazione.

Ci sono esempi nella periferia di Milano in cui un intervento di nuova realizzazione copre quasi un terzo dell'attuale edificato?

Gli esempi di grande edificazione ci sono. Diversi comuni hanno adottato questa politica di grande urbanizzazione, non tanto per soddisfare una domanda abitativa, ma per andare a coprire future entrate comunali. Mi riferisco agli oneri di urbanizzazione. Ma anche la stessa Milano è già un esempio. La programmazione e gli interventi che Milano avviò a partire dal 2000-2002 e che oggi sono in corso di attuazione (City Life, Porta Nuova, Santa Giulia) stanno realizzando una quantità di metri cubi di costruzioni che sono paragonabili a 10 anni, se non 15. Il PGT di Milano ad esempio ne programmava 5 milioni di metri cubi (così come rivisto nella recente approvazione) a fronte di 21 milioni già messi in atto. Parliamo

L laureato in Architettura presso il Politecnico di Milano, svolge la libera professione come urbanista e architetto collaborando soprattutto con Enti e amministrazioni pubbliche per le quali cura la pianificazione urbanistica, il governo del territorio, la regolamentazione edilizia. Docente di Fondamenti di Urbanistica e Diritto Urbanistico presso il Politecnico di Milano, ha al suo attivo numerose pubblicazioni.

GLI INTERVENTI DEGLI URBANISTI

“Si deve tener conto delle necessità

dunque di cifre consistenti, di cifre che difficilmente possono essere assorbite nel medio periodo. Stiamo parlando di un lungo periodo che supera largamente i 10 anni. È la stessa Milano che ha impresso un forte sviluppo edificatorio creando poi gli scompensi di mercato immobiliare a cui oggi assistiamo.

Quali sono le conseguenze di uno sbagliato sviluppo edificatorio e quali i possibili impatti sull'ambiente e sul valore delle case esistenti?

Costruire una città vuol dire assumere scelte e definire aspetti che durano oltre 60 anni. Fare una città non è come andare a farsi un abito. Ciò che costruiamo, ciò che trasformiamo ha un periodo di lunga durata che incide notevolmente non solo sugli aspetti ambientali, ma anche su quelli sociali, delle relazioni, politici, insomma sulle scelte di vita. Le modalità con cui una cittadinanza “sposa” il vivere. Quando una città è fatta da villette, la cittadinanza ha apprezzato e sposato un tipo di morfologia di tipologia abitativa: quella della bassa densità, del giardino di pertinenza, di un rapporto di vicinato. Il tutto è ben diverso dalle alte densità dove il rapporto di vicinato spesso non c'è, dove le relazioni di scambio sono ben diverse, dove non esiste il vicino di casa accanto alla siepe, ma dove c'è il condominio e dove ci si relaziona nell'assemblea condominiale e con l'amministratore.

Parliamo delle considerazioni ambientali. È evidente che un sistema abitativo di bassa densità, fatto di villette, ha meno esigenze a livello di consumi ad esempio di acqua potabile, energia elettrica, smaltimento fognature. Le alte densità ovviamente richiedono consumi maggiori, e si genera un maggiore inquinamento in generale. C'è un altro elemento che pochi stanno valutando, ovvero le dismissioni commerciali. Con la grande crisi economica, lungo le strade commerciali ci sono grandi superfici che sono state chiuse. Anche lì c'è un problema ambientale di riconfigurazione, di riconversione. Spesso non sento parlare di riconversione ambientale, cioè restituzione di superfici un tempo urbanizzate a superfici libere.

Qual è la direzione necessaria per lo sviluppo delle periferie urbane? Quali sono oggi nel panorama italiano e europeo le nuove tendenze dello sviluppo urbano e le parole chiave che lo generano?

Quando parliamo di sviluppo urbano parliamo innanzitutto di attività. Lo sviluppo urbano non significa soltanto edificare, ma vuol dire anche scegliere destinazioni, funzioni, che portino la società a migliori condizioni abitative, lavorative ed economiche. Quello che sta succedendo in Europa in genere, parliamo dei territori saturi dove c'è l'edificato costante, le tematiche dell'urbanistica o del governo del territorio sono quelle della riconversione. Occorre ripensare ai tessuti già edificati che hanno smesso di svolgere la propria funzione. Nei territori di bassa densità la scelta è quella di provare a ridiscutere i rapporti tra pieni e vuoti. Per le periferie bisognerebbe ragionare per unire le funzioni e i servizi. Spesso ogni paese tende a voler realizzare le proprie funzioni, i propri servizi, le proprie aree commerciali, senza considerare cosa succede nell'immediato confine amministrativo adiacente. In Europa, negli altri paesi, si ha molta più sensibilità verso la visione più complessiva. Si tende a evitare i doppioni, le doppie funzioni, le saldature urbane. Si tende cioè a garantire gli stessi servizi a un territorio più ampio, senza limitare il tutto alle volontà di ogni singola città o cittadina. Questo vuol dire avere un grande rispetto per il territorio. Una visione generale di come si deve strutturare una parte di territorio, una regione, una provincia.

Luca P. Marescotti



Qual è la previsione di sviluppo urbano della Regione Lombardia e nella fattispecie della Città Metropolitana? Interrogarsi sulle previsioni urbanistiche in termini di quantità o di qualità e di orizzonti temporali è sempre stato

un esercizio difficile. Ora più che mai, per diversi motivi: perché allo stato attuale non esistono strumenti di dimensionamento del fabbisogno abitativo a livello nazionale, regionale o provinciale; per l'incertezza intrinseca dei piani, il cui orizzonte è ristretto non solo dalla durata quinquennale, ma dalla possibilità di varianti continue; e per l'incertezza in cui la crisi nazionale e globale ci avvolgono, che peraltro si riflette e trae forza nel mercato immobiliare, impropriamente usato affiancando alla casa come servizio, funzioni di speculazione a breve termine e funzioni di risparmio delle famiglie a medio e lungo termine. Tutto questo, nonostante l'importanza che la previsione del fabbisogno abitativo assume proprio rispetto a tre temi essenziali, cioè la quantificazione edilizia in termini sociali (edilizia di lusso o popolare e fasce intermedie); la valorizzazione delle aree “naturali” e dei servizi ambientali ad esse associate; e il dimensionamento delle dotazioni minime di aree per servizi.

Credo che oggi sia importante e urgente spostare il punto di osservazione dal capoluogo regionale e guardare alla Regione Lombardia nella sua interezza, intrecciando due criteri.

Su una superficie di 23.862 km² risiedono 9.866.104 abitati con una densità media di 413 ab/km², ma se non si considerassero le montagne (9.673 km²) salirebbe a 695 ab/km², mentre non considerando nemmeno le colline (2.963 km², anche se in parte abitate) e i corpi idrici (153 km²) si raggiungerebbe la densità di 891 ab/km². Questo dato è del tutto confrontabile con la densità di 964 ab/km² di Parigi / Île-de-France, la metropoli con 11,5 milioni di abitanti!

In questa ottica, qual è il capitale naturale della Regione Lombardia?

Nella sua interezza presenta una realtà di grande interesse: una regione urbana policentrica con patrimonio storico e culturale eccezionali, attività industriali e di servizio di eccellenza e aree di grande pregio ambientale: Alpi e Appennini, laghi e fiumi, terre fertili e irrigue, coltivazioni di grande pregio, vigneti risaie frutteti, trasformazione dei prodotti agricoli, solo per citare una piccola parte.

La questione non è la città di Milano, ma la valorizzazione dei sistemi produttivi

sociali, non solo dei desideri finanziari”

e di protezione ambientale dell'intera Regione.

La questione è trasformare gli standard urbanistici in standard ambientali.

La questione è considerare il territorio mettendo al primo posto la sua valenza di capitale naturale, quindi dando “altri valori” alle aree abbandonate e alla costruzione su nuovi terreni agricoli. Dunque, se gli aspetti da privilegiare fossero l'ambiente e la costruzione di nuovi standard urbanistico-ambientali, il punto di partenza dovrebbe essere collocato in questi elementi: consumo di suolo, qualità delle acque, qualità dell'aria, opere di minimizzazione e di compensazione degli impatti esistenti (non solo di piani progetti e opere future!), infrastrutture verdi regionali, interregionali e transnazionali. Si pensi per esempio al corridoio ambientale Svizzera, lago Maggiore, Ticino, Po, coesione territoriale e sociale, sistemi di trasporto su ferro integrati e interregionali).

In base ai PGT attualmente vigenti, quale si prevede sia l'aumento di popolazione

Laureato in architettura nel 1969 presso la Facoltà di Architettura del Politecnico di Milano.

Architetto, professore associato presso il Politecnico di Milano. Ha sviluppato come interessi principali la teoria dell'urbanistica, le possibilità di applicazioni modellistiche, le interazioni trasporti-territorio, i criteri di valutazione dell'urbanistica. L'approfondimento delle analisi territoriali è stato affrontato in termini teorici e operativi nei settori della cartografia e dei Gis per indagare le relazioni tra dati, informazione e conoscenza a supporto delle decisioni. Ha partecipato a commissioni di Ateneo per la diffusione dell'informatica, per la cartografia digitale e i sistemi informativi geografici. Ha collaborato con università, società industriali, consorzi universitari e pubbliche amministrazioni per consulenze, ricerche e corsi di aggiornamento professionale sull'urbanistica, sui trasporti e sui beni culturali. Insegna nella Scuola di di Architettura Urbanistica Ingegneria delle Costruzioni del Politecnico di Milano. Ha scritto: “Urbanistica. Fondamenti e teoria” e “Città tecnologie Ambiente”.

nei prossimi anni? Potrebbe essere un numero giustificato dall'andamento della popolazione degli anni precedenti riscontrabile nella domanda in aumento di nuove abitazioni?

La domanda presuppone la misurazione omogenea delle aree di sviluppo insediativo dei piani, un metodo stabile e condiviso di valutazione comune del rapporto tra superficie, volume mc e abitanti. Ma si hanno criteri difformi, da una parte le indicazioni ministeriali per quantificare le aree di servizio (standard urbanistici), dall'altra le contraddittorie indicazioni regionali.

Non esistono, a oggi, sistemi di monitoraggio chiavi in mano di facile reperibilità o gestione su cui impostare sistemi di monitoraggio per specifiche realtà comunali.

In sostanza, si ritiene che allo stato attuale la maggior parte dei PGT non progettino al loro interno un reale sistema di monitoraggio, ma che si limitino a enunciarne la possibilità e a demandarne la realizzazione a un non meglio identificato futuro.

Quali sono le conseguenze di uno sbagliato sviluppo edificatorio e quali possibili impatti sull'ambiente e sul valore delle case esistenti?

Le conseguenze? A Parigi tutti i paesi hanno sottoscritto nel dicembre scorso l'accordo sui cambiamenti climatici, dunque, è vero: qualcosa di grosso sta accadendo. Mantenere attuali le vecchie credenze secondo cui la coltura più redditizia sarebbe il mattone, comporterebbe un'irreversibile distruzione del capitale naturale, il nostro capitale originario, le cui conseguenze stanno per noi in una sola parola: suicidio. Forse può sembrare impreciso parlare di suicidio, quando in realtà si tratta del futuro di altre generazioni, ma in fondo siamo animali sociali e, in questo caos in cui siamo immersi, l'etica ci lega l'uno all'altro, quelli che fummo nel passato a quelli che saranno nel futuro.

Qual è la direzione necessaria per lo sviluppo delle periferie urbane?

I grandi progetti di Milano devono fare i conti con i fabbisogni a scala regionale, non locale: gli scali ferroviari, la Bovisa, per non parlare di City Life e di tutte le ambizioni della centralità non sono temi esclusivi della città di Milano, ma

devono entrare in un paniere più ampio per iniziare finalmente a discutere di urbanistica e di ambiente, sulla base delle necessità sociali e ambientali e non dei “desideri” finanziari, che spesso possono diventare semplicemente devastanti e costosi.

Quali sono oggi, nel panorama italiano ed europeo, le nuove tendenze dello sviluppo urbano e le parole chiavi che lo generano?

Non ci sono tendenze univoche: forse dovremmo guardare alla Germania, alla legge federale sul consumo del suolo del 2004 oppure al lavoro dell'Agenzia Europea per l'ambiente, ai diversi rapporti con cui sono stati trattati i temi dell'inquinamento generati dai trasporti su gomma, sulla necessità di rafforzare infrastrutture verdi transnazionali. Ma poi potremmo accorgerci che alcune carte europee o politiche europee regionali paiono anch'esse non fare i conti con le diverse azioni promosse: anch'esse sono reciprocamente poco integrate. La Regione Urbana Lombardia, con le sue propaggini verso il canton Ticino, verso Novara, verso Piacenza esige un approccio capace di coniugare interezza e armonia, superando inutili confini, così come l'Area Centrale di Milano, deve far tracimare verso l'esterno la propria ricchezza, così compensando i suoi fabbisogni ambientali, promuovendo sia un'agricoltura certificata a protezione dell'ambiente, sia la certificazione ambientale delle attività produttive. L'idea di piano è costruita entro i limiti della valorizzazione del capitale naturale e del capitale sociale: questi devono indicare gli ambiti di intervento costruttivo, le aree urbane di riqualificazione, le aree strategiche di bonifica, le risorse economiche disponibili e i canali di finanziamento. La legge sul consumo del suolo deve avere un protocollo comunitario, così come le applicazioni della VAS e della VIA (Valutazione Impatto Ambientale), fino ad arrivare a una visione comune: locale-globale. Basiglio non è un'isola a sé stante, e il Parco Agricolo Sud di Milano è nello stesso tempo elemento essenziale per la Regione e per Milano, non perché è il centro del mondo, ma perché non possiamo perdere una sola zolla di capitale naturale senza perdere una parte dell'Europa stessa.



VADEMECUM: COME E DOVE SI VOTA

Domenica 6 marzo, dalle 8:00 alle 22:00 presso la Sala Consiliare del Comune di Basiglio, in piazza Leonardo da Vinci 1, avrà luogo la consultazione referendaria sul PGT del Comune di Basiglio. I cittadini saranno chiamati a manifestare la propria opinione sui seguenti quesiti:

1) Ritiene che l'attuale situazione urbanistica di Basiglio sia tale da permettere un'espansione(*):
*un'attuale residenza di Milano 3, con 6 scale e 6 piani, ha un'estensione di circa 20.000 m²

- | | | |
|--------------------------------------|----|----|
| - Nulla | si | no |
| - da 0 a 20.000 m ² | si | no |
| - da 20.000 a 60.000 m ² | si | no |
| - da 60.000 a 150.000 m ² | si | no |
| - oltre 150.000 m ² | si | no |

2) Se l'attuale situazione urbanistica di Basiglio risultasse tale da permettere un'espansione, in quale settore dovrebbe avvenire?

- | | | |
|---------------|----|----|
| - abitativo | si | no |
| - terziario | si | no |
| - commerciale | si | no |
| - artigianale | si | no |
| - industriale | si | no |

3) Se l'attuale situazione urbanistica di Basiglio risultasse tale da permettere un'espansione, fermo restando il minimo del 5% indicato dalla ex Provincia di Milano da destinare a edilizia residenziale convenzionata, ritiene opportuno aumentare questa soglia fino al:

- | | | |
|-------|----|----|
| - 10% | si | no |
| - 15% | si | no |
| - 20% | si | no |

4) Ritiene necessario potenziare l'attuale disponibilità di servizi ed infrastrutture integrandola con ulteriori?

SCUOLA:
- aumento delle strutture per accogliere nuovi servizi si no

SPORT:
- struttura polifunzionale con basket, pattinaggio e skate park si no

VIABILITÀ:
- nuova strada tra Milano 3 City e Strada Statale dei Giovi si no
- ampliamento parcheggio centro commerciale si no
- nuove colonnine per la ricarica di macchine elettriche si no
- distributore di benzina si no

SERVIZI:
- centro aggregazione per giovani si no
- aree a verde attrezzato si no
- casetta nel parco giochi con servizi dedicati a mamme e bimbi si no

5) Le risorse da destinare agli investimenti del Comune di Basiglio, ritiene lei più opportuno che derivino da:
- oneri di urbanizzazione (concessioni edificatorie) si no
- tassa di scopo si no
- indebitamento si no
- project financing ** si no
*** prevede il coinvolgimento dei soggetti privati nella realizzazione, nella gestione e nell'accollo totale o parziale dei costi di opere pubbliche in vista di guadagni futuri derivanti dalla loro concessione in uso ai soggetti finanziatori.*

I quesiti sono a risposta multipla, pertanto con possibilità da parte del votante di indicare una o più preferenze. Alla consultazione referendaria sono chiamati a partecipare tutti i cittadini maggiorenni, regolarmente residenti nel Comune di Basiglio alla data del 25 febbraio 2016, che dovranno recarsi al seggio muniti di un documento di identità valido.

APPUNTAMENTI CON L'AMMINISTRAZIONE

In vista del Referendum, l'Amministrazione Comunale ha organizzato una serie di incontri aperti alla cittadinanza per fare il punto sulla complessa vicenda del PGT, analizzandone le origini, l'iter che ha portato alla sua approvazione e adozione nel febbraio del 2013 e le azioni intraprese dall'attuale Amministrazione sin dal suo insediamento. Saranno inoltre illustrati la situazione a oggi e i possibili sviluppi futuri.

22 febbraio 21:00 Sala Consigliare Comune, Piazza Leonardo da Vinci 1, Basiglio

23 febbraio 21:00 Sala Consigliare

26 febbraio 21:00 Sala Consigliare

27 febbraio 15:00 Sala Consigliare

2 marzo 21:00 Sala Consigliare

3 marzo 21:00 Ex Municipio, Piazza Monsignor Rossi, Basiglio

Bimestrale di informazione del Comune di Basiglio

Piazza Leonardo da Vinci 1, 20080 Basiglio
Anno III°, Numero 11-12, Gennaio-Febbraio 2016
Direttore Responsabile: *Eugenio Patrone*
Grafica e fotolito: *Massimo Dornini*
massimo.dornini@gmail.com
Stampa: *Grafiche Migliorini Srl, Melzo*
Reg. del Tribunale di Milano
n° 163 del 6/3/2000
Distribuzione gratuita
Chiuso in redazione il 10 febbraio 2016

