Sinistra Ecologia Libertà

circolo di Cassina De' Pecchi (MI)

via Roma 81 - 20060 Cassina De' Pecchi (MI)
cassina@selmilano.it
selcassina.blogspot.com

PER UN'URBANISTICA PARTECIPATA



DOCUMENTO POLITICO SU:
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)
E PIANO URBANO DEL TRAFFICO (PUT)
Marzo 2011

- PREMESSA

Cosa spinge una forza politica di opposizione, addirittura extra-consiliare, a redigere un documento dettagliato sul Piano di governo di territorio e sul piano urbano del traffico, senza invece attendere la stesura della bozza della maggioranza per poi effettuare le osservazioni?

La domanda sorge naturale. Del resto, l'attesa della bozza è la scelta più naturale per un documento considerato tecnico, fatto più per gli architetti e gli urbanisti che per i politici.
Noi invece partiamo da un assunto di base nettamente diverso: il PGT, sostitutivo del Piano regolatore generale, è un documento politico a tutti gli effetti. Anzi, **è il più importante documento politico che viene realizzato a livello comunale.** Influenza qualunque altra scelta, a partire dal bilancio, passando per i servizi sociali, finendo con il traffico. Il territorio, per un'amministrazione comunale, è tutto.

Tutto questo a maggior ragione da quando si è passati dal piano regolatore generale (PRG) al piano di governo del territorio (PGT). La legge regionale 12 del 2005 ha innovato profondamente la materia, consentendo una maggior libertà ai privati grazie a strumenti quali la compensazione urbanistica, che consente di "spostare" la volumetria da un terreno all'altro di uno stesso proprietario. Molti vincoli della precedente normativa sono saltati, e governare il territorio è diventato molto più complesso.

In questo quadro un forte indirizzo politico diventa indispensabile. Come Sinistra Ecologia Libertà abbiamo scelto di affrontare questo argomento per varie motivazioni:
- *ci caratterizza*, dicendo ai cittadini cosa vogliamo per Cassina De' Pecchi;
- *ci differenzia*, consentendoci di affrontare la tematica delle alleanze per le future elezioni comunali sulla base di una chiara piattaforma politica;
- *ci rafforza*, permettendo di confrontarci con l'attuale Amministrazione senza essere accusati di contrapporci per motivi di pura bandiera.

Questa piattaforma sarà la base delle nostre scelte nell'ottica delle prossime elezioni comunali.

- **DEFINIZIONI**

Piano di governo del territorio (PGT): è lo strumento di pianificazione urbanistica comunale.
Si compone di tre parti tra loro interconnesse: il *documento di piano*, che definisce una visione d'insieme del territorio comunale, il *piano dei servizi,* che definisce l'entità e la collocazione dei servizi pubblici e delle aree verdi del territorio comunale, e il *piano delle regole*, che detta le norme sulle singole aree private, definendone identità (aree residenziali, commerciali, agricole...) e determinando l'estensione degli interventi (volumetria).
Sostituisce il piano regolatore generale (PRG) a seguito della l.r. 12/2005.

Piano urbano del traffico (PUT): è il documento che regola l'assetto della rete viaria del comune.

Piano integrato di intervento (PII): è uno strumento di convenzione diretta tra l'amministrazione comunale e un privato per la realizzazione di un determinato progetto urbanistico.

Gara d'appalto: è lo strumento di realizzazione di un progetto urbanistico in forma pubblica, passando per un bando di gara: il vincente in base ai criteri del bando realizza il progetto.

- INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il comune di Cassina De' Pecchi è situato nel nord-est della provincia di Milano, attraversato in senso est-ovest dalla SP11 Padana Superiore, dal naviglio Martesana e dalla linea 2 della metropolitana milanese. Il paese si compone di due nuclei abitati: il nucleo di Cassina e il nucleo della frazione di Sant'Agata, separati tra di loro da un'ampia area agricola facente parte del Parco Agricolo sud Milano.
Il comune conta 13.050 abitanti su una superficie di 7,60 kmq, ed ha una densità abitativa di 1717 ab/kmq, poco inferiore alla densità media provinciale.
Le famiglie sono 4867, perlopiù composte da una o due persone.

- LINEE GUIDA

Nella realizzazione di questo documento siamo partiti dal definire alcuni principi generali, riguardanti indiscriminatamente tutto il paese, che riteniamo fondanti la nostra proposta politica.

Il primo è il **principio del consumo zero di suolo**.
Negli ultimi trent'anni, l'edificato di Cassina ha utilizzato una quota consistente di area verde, principalmente agricola. Sono aumentati i vani, ma non sono aumentati gli abitanti. Vero è che si è in presenza di una società con nuclei familiari più ridotti (1-2 abitanti a famiglia), ma è altrettanto evidente la massiccia presenza di numerosi alloggi vuoti, spesso nelle nuove costruzioni, che fanno unicamente la gioia degli speculatori edilizi interessati alla compravendita, non rispondendo ai reali bisogni dei cittadini.
Noi riteniamo che ci sia un limite da non superare nel rapporto tra aree verdi e aree edificate, e che questo limite sia già stato raggiunto a Cassina, come definito dall'attuale P.R.G. D'altronde è indicativo il dato della densità, in linea con quello dell'intera provincia.
Per questo noi chiediamo che non venga più costruito su nessuna area verde, che sia agricola, vincolata o meno, o anche area standard.
Un chiarimento è d'obbligo: questo non vuol dire fermare qualunque costruzione: è possibile costruire su aree già edificate, demolendo e ricostruendo i fabbricati. Questa politica, che a prima vista sembra estremamente radicale, è stata fatta propria dal governo di centrodestra in Germania, presieduto dalla cancelliera Merkel, che ha introdotto una serie di strumenti urbanistici volti a portare l'intera Germania all'obiettivo del consumo zero.

Il secondo è il **principio della gara pubblica.**
A Cassina abbiamo già sperimentato le difficoltà e le storture che porta l'adozione di uno strumento privatistico quale il piano integrato d'intervento. Il progetto del Casale, con le numerose cause ancora aperte e gli edifici vuoti, ne è testimonianza.
Riteniamo che sia un principio di civiltà per un'amministrazione pubblica adottare strumenti trasparenti, che diano a tutti la possibilità di partecipare, al fine di evitare a chi amministra di essere esposto a ricatti e pressioni di operatori poco affidabili.
Per questo non siamo favorevoli all'utilizzo dei piani integrati d'intervento e strumenti affini, e li rifiutiamo radicalmente nei casi di grandi interventi urbanistici, scegliendo sempre lo strumento della gara pubblica, quando possibile sotto forma di gara europea.

Il terzo è il **principio di difesa del lavoro.**
Pur nella consapevolezza che la quasi totalità delle questioni riguardanti il lavoro non è di competenza comunale, riteniamo che quel poco che l'amministrazione comunale può fare lo debba fare, fino in fondo.
La vera arma in mano al Comune è la definizione delle aree urbanistiche. Vincolare ad industriale, o addirittura espropriare, un'area di un'impresa che sceglie la dismissione per speculare su palazzine e centri commerciali può convincere anche le società più riluttanti a sedersi intorno ad un tavolo. Gli esempi non mancano, in Italia come in Europa. Servono solo scelte politiche chiare e coraggiose. Che noi facciamo.
In ogni caso, il mantenimento di un vincolo di tipo industriale esprime la necessità di salvaguardare l'occupazione e la produzione di un Paese che non può vivere di soli centri commerciali.

L'ultimo è il **principio del risparmio energetico.**
Tutti gli interventi urbanistici devono prevedere l'utilizzo delle migliori tecnologie di isolamento termico, di risparmio energetico, nonché l'installazione di celle fotovoltaiche e strumenti affini, al fine di tendere il più possibile all'autosufficienza energetica.

Questi principi sono il **fondamento della nostra azione politica sul territorio** e della collaborazione con le altre forze politiche. Useremo tutte le nostre risorse nonché quelle dei cittadini per sostenere questi principi.

- **LA CASSINA CHE VOGLIAMO: IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

1) Il centro.

Per un paese come Cassina, sviluppatosi disordinatamente negli anni '60, definire quale sia il centro è un'operazione preliminare.

Noi identifichiamo nell'asse storico di via Roma, nucleo originario del paese, il centro da riqualificare e da sviluppare, ed intorno a ciò costruiamo l'intera proposta di intervento.



Attualmente, il PRG vigente prevede una volumetria da abbattere e da ricostruire negli edifici dell'ex scuola elementare di piazza De Gasperi, nella ex palazzina della Polizia locale e nella villetta liberty. Il volume totale è di circa 14.000 mc, interamente di proprietà comunale. Gli edifici sono quasi totalmente vuoti, eccetto il sotterraneo della scuola utilizzata da alcune associazioni.

La nostra proposta estende l'ambito di intervento all'edificio del Municipio e all'area attualmente occupata dal distributore di carburante, oramai francamente inutile avendone due alle porte del paese, e prevede il rifacimento della sede comunale nell'area del distributore (alla scadenza della convenzione), inserendo nel sito anche le sedi di Polizia locale, Croce Bianca e Protezione civile. L'area dell'attuale Municipio, sommata alle altre già previste nel PRG (secondo noi va valutato il mantenimento della villetta liberty) verrebbe messa a gara tramite lo strumento dell'appalto-concorso, realizzando un mix tra residenziale, residenziale convenzionato (vendita a tariffa calmierata oppure locazione agevolata a giovani coppie) e commerciale. Il vincitore realizzerebbe preliminarmente il nuovo edificio del comune, mentre in una seconda fase realizzerebbe le opere private e le altre opere pubbliche inserite del bando (alcune elencate in seguito).

L'area attualmente occupata dagli uffici tecnico e commercio sarebbe invece destinata ad abitazioni sociali, in particolare a progetti di co-housing.

Viene previsto il rinnovo dell'arredo urbano e la risistemazione viaria di via Roma e di piazza De Gasperi. Il progetto dovrebbe prevedere la realizzazione in situ di parcheggi interrati al servizio degli uffici comunali e delle attività commerciali dei dintorni.

2) Piazza Decorati, il mercato e il naviglio

Proponiamo di mantenere il mercato in piazza Decorati, riqualificandola opportunamente. Ipotizziamo di realizzare degli stralli coperti da pannelli a celle fotovoltaiche e forniti di attacchi per l'acqua, che durante gli altri momenti della settimana continuino a svolgere il ruolo di parcheggio a servizio della metropolitana.



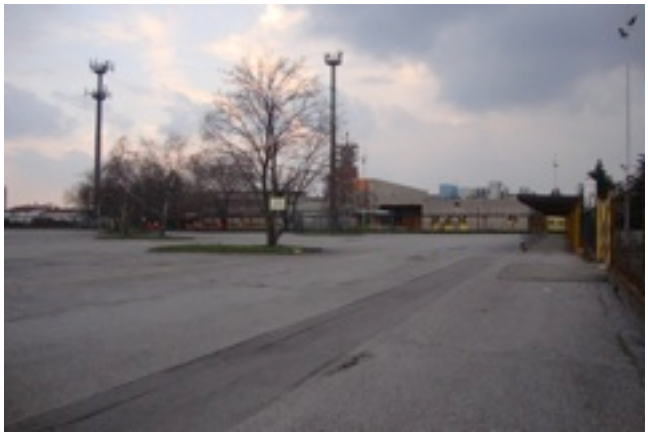
Anche in questo caso va rivisto l'arredo urbano, realizzando percorsi ciclo-pedonali sicuri fino alla metropolitana e un adeguato luogo di parcheggio per le bici stesse.

I costi dell'intervento andranno a carico del progetto sull'area della ex scuola elementare.

Risulta inoltre necessario raggiungere l'accordo con ATM per riqualificare la stazione della metropolitana, abbattendo le barriere architettoniche, sul modello della stazione di Cernusco S/N, e per ricolorarla.

L'area verde lungo il naviglio, prevista da PRG come area mercato, andrebbe invece convertita ad area parco attrezzata, unica nel territorio comunale lungo la ciclabile della Martesana.

3) L'area di Nokia-Siemens
É fondamentale mantenere la destinazione d'uso industriale sull'intero sito produttivo.



4) Il cimitero di Cassina
Abbiamo due opzioni:
1- proponiamo l'allargamento sull'altro lato di via Don Verderio, lasciando nell'attuale posizione la via, collegando le due parti del cimitero con un sottopassaggio interno;
2- in alternativa, riteniamo si possa valutare l'allargamento anche sulla sede stradale attuale, deviando la via ad est sulle vie esistenti che circondano il cimitero, opportunamente adeguate.



L'intervento sarebbe in ogni caso inserito nel progetto della ex scuola. L'area del costruendo cimitero andrà sottoposta a procedura d'esproprio.

Siamo nettamente contrari ad uno spostamento della via Don Verderio ad ovest, su un nuovo tracciato realizzato nell'area verde, in quanto avrebbe l'unico effetto di portare nuove edificazioni ad ovest del realizzando cimitero. Ogni realizzazione nell'area deve chiudere la zona ad impedire la realizzazione di ipotetiche strade in direzione ovest.

Proponiamo nel nuovo plesso la realizzazione di un forno per la cremazione, anche ad uso provinciale.

5) L'area PIP
Proponiamo il mantenimento dell'area PIP nella zona industriale nelle forme e nei modi previsti dal PRG vigente.

6) Area del Casale
Proponiamo di realizzare, nell'area retrostante la biblioteca compresa tra gli orti urbani e la green way, un parco pubblico dotato di palco fisso all'estremità distale, sul modello del parco della filanda di Cernusco.



7) Sant'Agata
Proponiamo l'inserimento nelle aree vincolate del Parco Agricolo sud Milano di tutte le aree agricole non vincolate che circondano l'abitato.

Proponiamo la realizzazione, nell'area dove si svolge il "Dù dì country", prossimale all'attuale abitato, di un piccolo palco e di un angolo predisposto per l'installazione delle cucine, al fine di consentire di svolgere alle varie associazioni presenti sul territorio delle feste e degli spettacoli.

8) Bindellera
Progettiamo sull'area la costruzione di un Impianto di biogas, che opererà con l'utilizzo dei liquami zootecnici e della biomassa e produrrà circa 8 milioni di kWh, che sarà in grado di coprire il fabbisogno di circa 3.000 famiglie. Il costo dell'impianto, stimato intorno ai 4 milioni di euro, verrà finanziato da un contratto per la gestione che in un arco di tempo ragionevole consentirà alla società realizzatrice di conseguire profitto ed al Comune di incassare quote di utili crescenti attraverso la vendita dell'energia prodotta. Anche in presenza di un costo per kWh superiore rispetto all'attuale il Comune interverrà affinché i cittadini non debbano avere costi maggiori a loro carico.

In alternativa si può restaurare le costruzioni secondo lo stile architettonico precedente e destinarle a pubblico utilizzo, finanziando il tutto con un mutuo.

In ogni caso l'accesso all'area deve avvenire lato nord, dalla strada Padana.

9) Area dell'ex centro tennis
L'area del centro tennis non deve trasformarsi in una distesa di palazzine o di villette. Auspichiamo la ripresa dell'attività di un centro tennis di tutto rispetto, che la zona si merita. In ogni caso va mantenuto il vincolo sportivo dell'area. Va imposto al proprietario, tramite lo strumento delle ordinanze sindacali, di mantenere il decoro e l'igiene del sito.
L'area, inoltre, deve essere la prima coinvolta in eventuali nuove realizzazioni di tipo sportivo sul territorio comunale.

- **LA CASSINA CHE VOGLIAMO: IL PIANO URBANO DEL TRAFFICO**

Parlare di traffico e di viabilità è sempre difficile. I problemi sono complessi, le esigenze tante, così come le opinioni.
Una premessa va fatta: in questo campo non tutto può essere determinato dalla politica.
Abbiamo scelto di affrontare solo le criticità del paese, che sono strettamente collegate alla visione d'insieme. Del resto non ce ne occupiamo, ritenendo che spetti ai tecnici il compito della proposta e ai cittadini il diritto di fare le opportune osservazioni.

A) Via Roma
Si può dire che è IL problema del paese: divide l'abitato in due, porta una quantità esorbitante di inquinamento, in questa via si concentrano il maggior numero di incidenti.

L'attuale amministrazione ha proposto la realizzazione di un tunnel, di cui stanno verificando la fattibilità. Se fosse possibile sia tecnicamente sia, soprattutto, economicamente, senza svendere territorio ma raccogliendo contributi regionali, statali ed europei, sarebbe certamente la soluzione migliore.
Attendiamo la risposta del Sindaco, che è stata promessa a breve.

Nel caso non fosse possibile, partendo dal dato di fatto che è ormai impossibile realizzare una tangenziale sul modello di Gorgonzola, le alternative devono utilizzare il più possibile strade esistenti, magari potenziate, evitando progetti di nuove strade nel Parco sud o simili, funzionali più ai palazzinari che alla riduzione del traffico.

La possibilità con la viabilità esistente o in progetto prevede la deviazione del grosso del traffico ad est lungo la Cerca (raddoppiata) e ad ovest lungo il prolungamento dell'Agrate-Cernusco (progettata e finanziata come opera complementare alla BRE.BE.MI.), facendo transitare il traffico lungo la SP103 Cassanese, anch'essa raddoppiata secondo il progetto della BRE.BE.MI.

Per il traffico rimanente si interverrebbe con la riqualificazione del tratto centrale di via Roma con aree rialzate e rallentatori (come il centro di Gorgonzola) e con l'installazione di semafori intelligenti alle porte del paese.

B) ZTL
Riteniamo che, nelle fasce orarie di punta, tutta l'area a sud di via Roma debba essere chiusa al traffico d'attraversamento.
Proponiamo l'installazione di portali presidiati da telecamere in tutti i punti d'accesso all'area eccetto le vie Venezia e Cardinal Ferrari, che nelle nostre intenzioni rimarrebbero sempre percorribili per raggiungere le attività commerciali.
Il transito attraverso i portali sarebbe sempre consentito ai residenti di Cassina in possesso di pass.

C) Via Don Verderio
Proponiamo l'installazione di un divieto di transito 0-24h a tutti i mezzi pesanti (superiori alle 3,5 ton) per la parte centrale della via (tra l'incrocio con via Andromeda e via Michelangelo), presidiato elettronicamente.
Riteniamo prioritario il rifacimento della strada.



D) Via XXV Aprile
Per Sant'Agata ipotizziamo una ZTL nelle ore di punta "a tempo", cioè presidiata in entrata ed in uscita da telecamere in grado di rilevare il tempo di transito nella frazione. In caso di transito inferiore ad una determinata soglia (es. 10 min), il veicolo verrebbe multato. In caso di tempo di transito superiore alla soglia, invece, la sanzione non scatterebbe, consentendo l'accesso alle attività commerciali e alle abitazioni della frazione.
Anche in questo caso i residenti muniti di pass avrebbero libero accesso all'area.

E) Mobilità ciclabile
Occorre mettere a sistema le piste ciclabili, individuando gli assi portanti, collegandoli tra loro, e realizzare dei parcheggi per bici nei punti strategici del comune.
Riteniamo prioritario riqualificare la green way.

F) Trasporto pubblico locale
Siamo consapevoli che il nostro comune non ha le risorse necessarie per realizzare da solo un'adeguata rete di trasporto pubblico. In aggiunta, molti luoghi strategici sono fuori dal nostro territorio comunale (es. ospedali, stazione ferroviaria, centri commerciali, cimiteri).

Per questo pensiamo all'istituzione di un consorzio con i paesi limitrofi per la realizzazione di un servizio di trasporto pubblico locale d'area, in grado di collegare tutti i punti strategici della zona con una frequenza di servizio adeguata.