37

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con D.C.C. 11/01/2013
(ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale 12/05 e s.m.i.)

OSSERVAZIONE

URBANISTICA
LAVORI PUBBLICI
- 3 MAG. 2013
PROT. N°.....

Al Sindaco del Comune
di Cassina de' Pecchi
Piazza De Gasperi, 1
20060 Cassina de' Pecchi
Ufficio Protocollo

DATI DELL'OSSERVANTE

Il Sottoscritto Marcello Novelli
nato a Gorgonzola (Mi) il 20.08.1972
Codice fiscale: NVLMCL72M20E094G

Residente a Cassina de' Pecchi, in Via San Fermo, 9
Email: marcello.novelli@gmail.com
Telefono: 347/37.57.153

COMUNE DI CASSINA DE' PECCHI
PROTOCOLLO GENERALE
22 APR 2013
N° 8141 TIT. 6/02/11
FA..... UFF. URBANISTICA
RESPARSO

In qualita' di Capogruppo del Gruppo Consigliare Progetto Cassina-Sant'Agata.

PRESENTA

Ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i. "Legge per il Governo del Territorio", **la seguente osservazione al Piano di Governo del Territorio (PGT)**, in duplice copia, compilata in tutte le sue parti e articolata come meglio specificato di seguito.

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

La presente di carattere generale riguarda il **Documento di Piano** e di conseguenza il **Piano dei Servizi e il Piano delle Regole**.

EDILIZIA ECONOMICO POPOLARE

Il Piano di Governo del Territorio adottato dall'attuale Amministrazione comunale prevede una forte espansione urbanistica residenziale su tutto il territorio comunale. I metri cubi di nuovo residenziale previsti da questo piano, incluso quanto non realizzato del precedente PRG e confermato, corrispondono a circa 370.000 metri cubi, andando a consumare circa 152.000 metri quadrati di superficie agricola considerando anche il centro sportivo che dovra' essere costruito per occupare con residenze le aree che attualmente sono dedicate ad attrezzature sportive.

Il PGT contiene quattordici ambiti di trasformazione sparsi a macchia di leopardo su tutta Cassina de' Pecchi, che prevedono in larga misura la sostituzione di servizi esistenti e l'edificazione su aree agricole libere. L'edilizia privata è dunque un cardine di questo PGT e su di essa poggia l'architettura di tutto il piano.

La scelta di privilegiare l'edilizia privata è strategica per questa Amministrazione, perché dal suo incremento trae origine il finanziamento delle opere e dei servizi previsti dal piano. Stimolare l'edificazione a fini abitativi, riponendo in essa fiducia, investimenti ed energie, è però una scelta azzardata, se non anacronistica. La crisi economica e sociale che il paese sta vivendo attanaglia i redditi di famiglie, imprese, lavoratori. Tanti settori pubblici e privati hanno risentito e risentiranno ancora di questa crisi. Non fa eccezione il mercato immobiliare, forse uno dei più colpiti, con stime che parlano di un crollo di vendite del 27,2% rispetto all'anno precedente nel solo 2012 (Fonte: Federimmobiliare).

Il momento richiede dunque l'intervento, dove possibile, dell'ente pubblico, attraverso il sostegno, l'aiuto e il supporto di determinate categorie. Una Amministrazione lungimirante favorisce accordi con operatori privati del settore edile, per sviluppare politiche sulla casa in cui i prezzi calmierati siano la norma. Il contenimento dei costi e l'agevolazione nell'acquisto della prima casa, se supportati dall'ente comunale attraverso accordi con gli operatori

privati, possono far risvegliare la crescita, evitare la migrazione di cittadini di Cassina de' Pecchi verso comuni dove il costo delle abitazioni e' inferiore e l'attrarre nuova popolazione giovane verso il comune stesso.

Considerato che:

- Nel passato Cassina de Pecchi ha conosciuto una adeguata espansione del residenziale in edilizia convenzionata;
- L'accesso alla prima casa rappresenta per le giovani coppie una base su cui costruire la propria stabilità famigliare ed e' una delle difficolta' maggiormente riscontrate;
- Le previsioni di questo PGT indicano in 3129 unità l'incremento delle popolazione residente.

Chiediamo che:

- IL PGT preveda una edificazione in regime convenzionato o di housing sociale non inferiore ad un terzo del residenziale totale previsto dal PGT;
- L'Amministrazione comunale preveda e renda pubblico un dettagliato progetto di edilizia convenzionata, da allegare al Piano dei Servizi, che sostituisca una parte del corposo ed esteso piano previsto di edilizia privata;
- Si impegni da subito a stipulare con operatori privati accordi per soluzioni abitative economicamente vantaggiose per giovani coppie e cittadini a basso reddito.

Chiediamo inoltre che la stima dei 3.129 nuovi abitanti venga supportata da uno studio sulle esigenze di nuove abitazioni e che il medesimo sia reso pubblico. Il rischio che corriamo, proprio per il momento di contrazione del mercato immobiliare, è quello di fare spazio al residenziale abbattendo servizi e cementificando enormi porzioni di territorio senza avere la certezza di un effettivo incremento significativo di popolazione.

ELENCO DEGLI ALLEGATI ALL'OSSERVAZIONE

Nessun allegato.

Cassina de' Pecchi, 19 Aprile 2013

Per il Gruppo Consigliare del
Progetto Cassina-Sant'Agata
MARCELLO NOVELLI