COMITATO CIVICO CASSINA

Partecipazione e Territorio

87

URBANISTICA
LAVORI PUBBLICI
29 APR. 2013
PROT. N°.....

Cassina De' Pecchi, 29 Aprile 2013.

COMUNE DI CASSINA DE' PECCHI
PROTOCOLLO GENERALE
29 APR 2013
N° 8625 TIT. 060211
FA..... UFF. URB.

Alla cortese attenzione di: **Signor Sindaco, Claudio D'Amico**

Signori Consiglieri Comunali

Ufficio Urbanistica

RESP. AB

OGGETTO: Relazione riassuntiva delle osservazioni al PGT

Premessa:

Il Comitato Civico Cassina è un organismo libero, spontaneo, senza scopo di lucro, apartitico e orientato ad affrontare le problematiche e le tematiche dei cittadini nell'ambito delle scelte politiche locali in materia di Governo del Territorio.
Le finalità del Comitato, infatti, comprendono anche la tutela del Parco Agricolo Sud di Milano, nonché la sensibilizzazione dei cittadini e dell'amministrazione comunale sui temi fondamentali per una buona qualità della vita del paese, ovvero servizi, viabilità e territorio sostenibile.

Operiamo favorendo l'informazione e la partecipazione dei cittadini e dialogando con le istituzioni.

Il direttivo del Comitato è composto da:
Sandro Medei, presidente
Rossella Peppetti, vicepresidente
Matteo Tacconi, segretario
Ciro Annicchiarico, consigliere
Gabriele Centenari, consigliere

Attualmente stiamo dialogando con l'amministrazione comunale al fine di modificare il PGT adottato lo scorso 11 gennaio, attraverso le osservazioni che abbiamo depositato presso l'Amministrazione Comunale.

Riteniamo opportuno provare a spiegare il nostro metodo di lavoro al fine di rendere più chiara la lettura e la comprensione delle nostre osservazioni le quali costituiscono, nel loro insieme, un progetto urbanistico complessivo.

http://qplus.to/comitatocivicocassina email: comitatocivicocassina@gmail.com

Le nostre osservazioni:

Abbiamo lavorato provando a disegnare il paese che abbiamo nei nostri desideri, abbiamo condiviso le nostre idee con i cittadini ed abbiamo raccolto le loro proposte con le quali abbiamo integrato e finalizzato il lavoro iniziale.

Le linee guida delle nostre osservazioni sono le seguenti:

- Limitazione del consumo di suolo
- Potenziamento e centralità dei servizi
- Decentralizzazione del nuovo residenziale
- Limitazione del traffico di attraversamento del paese

Siamo consapevoli che uno dei modi per offrire servizi ai cittadini sia quello di utilizzare gli oneri di urbanizzazione derivanti dal residenziale. Quindi non proponiamo che il residenziale venga interamente stralciato, ma proponiamo di ridurlo, anche a fronte di un riscontro ricevuto dagli uffici comunali che indica già la presenza sul territorio di circa 500 alloggi sfitti o invenduti. Questi alloggi possono tranquillamente soddisfare la domanda derivante da un eventuale aumento di popolazione.
Per i suddetti motivi le osservazioni n° 4, 10, 11, e 13 propongono la realizzazione di aree residenziali.
Inoltre crediamo che il tunnel, oltre ad assorbire circa il 30% delle entrate previste dagli oneri di urbanizzazione del PGT adottato, non sia utile alla soluzione del problema del traffico di attraversamento del centro abitato e possa anzi provocare ulteriori disagi ai cittadini. Proponiamo quindi un progetto di viabilità alternativo nell'osservazione n° 21.
Inoltre abbiamo elaborato un'idea di centro che si sviluppi dalla piazza del Comune alla stazione della metropolitana, come luogo di aggregazione e scambio sociale tra i cittadini, vicino alle istituzioni e ai servizi (osservazione n°1).

Con gli oneri di urbanizzazione derivanti dal residenziale indicato nelle nostre osservazioni proponiamo la realizzazione di alcuni servizi, molti dei quali concentrati a Sant'Agata, zona del paese trascurata e utilizzata solo per realizzare residenziale anche dalle Amministrazioni precedenti.
Tra i servizi per Sant'Agata proponiamo un presidio medico, un centro anziani, uno sportello comunale, la riqualificazione della zona del parco giochi e attuale area feste, la riqualificazione dell'edificio sede della ex scuola elementare, la realizzazione della Casa dell'acqua (prevista anche per Cassina de' Pecchi) e l'istituzione di un contributo alle famiglie residenti nella frazione che hanno i figli iscritti alla scuola dell'infanzia paritaria Don Vismara (rispettivamente osservazioni n° 5, 6, 7, 8, 9, 20, 22)
A Cassina de' Pecchi abbiamo pensato di concentrare la nostra attenzione sulle scuole e il mondo dello sport.
Per quanto riguarda le scuole (osservazione n° 2) crediamo che sia strategico mantenere le sedi delle strutture esattamente dove si trovano per due motivi principali:
- sul piano economico la ristrutturazione degli edifici, seguendo le regole edilizie del risparmio energetico, è più conveniente dell'abbattimento e ricostruzione degli stessi;
- la posizione delle scuole è in una zona del paese centrale e non periferica come quella pensata dal PGT adottato.

http://qplus.to/comitatocivicocassina email: comitatocivicocassina@gmail.com

Per quanto riguarda il mondo dello sport, riteniamo interessante l'idea di concentrare più offerte nello stesso luogo, ma vogliamo tutelare il Parco Agricolo Sud. Proponiamo quindi una soluzione alternativa nell'osservazione n° 3 che applica gli stessi concetti utilizzati nella stesura del PGT.

Riteniamo non necessario demolire e ricostruire la piscina (osservazione n° 14) e, avendo proposto anche la ristrutturazione in loco della scuola materna di via Trieste, suggeriamo la realizzazione del Polo della Sicurezza nell'area dismessa del Centro Tennis (osservazione n° 18).

Dai nostri confronti con alcune delle associazioni operanti sul territorio di Cassina sono emersi gli spunti per presentare delle proposte di miglioramento delle sedi che le ospitano (osservazioni n° 3, 17 e 19) oltre che di individuazione degli spazi necessari a sostenere un progetto di servizio alle persone con disabilità come evidenziato nella osservazione n° 12.

Sempre in tema di servizi, attraverso le osservazioni 23 e 24, proponiamo la destinazione di due Ambiti di Trasformazione alla realizzazione di edifici in edilizia convenzionata, favorendo un modello di politica abitativa volto a permettere ai giovani e alle famiglie di recente formazione di acquistare un'abitazione a prezzi calmierati.

In ultimo, con le osservazioni n° 15 e 16 proponiamo una strategia alternativa per quanto riguarda gli ambiti a destinazione produttiva.

Abbiamo anche fatto una sommaria valutazione economica delle modifiche che proponiamo.
Poiché i documenti del PGT non mettono a disposizione sufficienti dettagli per valutare i costi di ciascuno dei servizi previsti, per questa parte ci limitiamo ad assumere che ristrutturare gli edifici ha sicuramente un costo inferiore rispetto alla loro demolizione e ricostruzione ex-novo. Per quanto riguarda le entrate derivanti dagli oneri di realizzazione degli ambiti residenziali e produttivi, abbiamo potuto constatare una significativa riduzione delle stesse. Pur tuttavia, dai calcoli approssimativi che abbiamo potuto fare, resterebbero a disposizione entrate sufficienti per realizzare questa proposta alternativa.

Confidando in un'attenta lettura e valutazione del lavoro che abbiamo realizzato, consolidando in queste proposte i bisogni e le problematiche esposte da una buona parte della cittadinanza, liberi da qualsiasi pregiudizio di tipo ideologico, restiamo in attesa di conoscere il motivato parere dell'Amministrazione Comunale.

Comitato Civico Cassina
Partecipazione e Territorio
Il Presidente
Sandro Medei

http://qplus.to/comitatocivicocassina email: comitatocivicocassina@gmail.com