

“Il capomastro e la magutt colpiscono ancora”

Pubblicato: Martedì 10 Novembre 2009

Riceviamo e pubblichiamo

Considerazioni del gruppo consiliare del Popolo della Libertà di Samarate in merito al piano di governo del territorio presentato dalla giunta Solanti.

Gli elementi caratteristici del Piano di Governo del Territorio che la giunta di sinistra intende adottare sono i seguenti:

AST (Ambiti di trasformazione territoriale) : 48 interventi : 800.000 mq di territorio destinato alla edificazione (vecchi Piani di lottizzazione).

A questi sono legati 150.000 mq di territorio da destinare ai servizi, principalmente parchi.

Il rapporto utente (in questo termine sono compresi i cittadini e gli utenti derivanti dagli insediamenti industriali e commerciali) – servizi è di 33 mq / utente (in luogo dei 18 minimi indicati dalla legge regionale).

La maggior parte di questi servizi è concentrato nel verde (che andrà anche mantenuto – taglio dell'erba, potatura delle piante etc).

E' sostenibile da un punto di vista del bilancio??

Perequazione: è stato inserito nel PGT il concetto della perequazione, peraltro reso obbligatorio dalla legge, per cui i proprietari di terreni destinati a servizi verranno adeguatamente indennizzati.

In teoria il loro terreno dovrebbe valere tanto quanto quello degli AST, però non sono previsti reali metodi di programmazione del trasferimento dei terreni per i servizi al Comune.

Probabilmente quello che succederà sarà la realizzazione del piano a macchia di leopardo, ovvero in modo da non riuscire a concludere bene alcun intervento se non in tempi molto lunghi.

Nuovi residenti; vengono ipotizzati dal piano circa 3.500 nuovi residenti (2600 negli AST residenziali, 750 circa nei PII già approvati ma non ancora realizzati, 150 circa nelle aree di compensazione legate

agli AST).

Non è stata considerato l'aumento di popolazione derivante dalla costruzione nella parte di territorio già urbanizzata (centri storici – ex aree B1-B2 ect).

Il tasso di crescita attuale della popolazione di Samarate è di 600 abitanti ogni 10 anni, a questo ritmo il PGT verrà esaurito in 50 anni!

A fronte di un aumento così rilevante di popolazione non sono ipotizzati incrementi di alcune strutture e infrastrutture sociali, in particolare quelle scolastiche (la criticità del punto è rilevata anche dagli stessi tecnici), oltre che fognature, parcheggi, etc.

La giunta Solanti, (abbagliata dal sole che andrà a prendere nel parco), si è (volutamente) dimenticata delle scuole.

ICI : è la parte meno trasparente del piano.

Gli AST e persino gli “STANDARD” (in quanto soggetti a perequazione) saranno soggetti al pagamento dell'ICI subito dopo l'approvazione del piano.

In buona sostanza i proprietari dei terreni AST e STANDARD cominceranno a pagare l'ICI e continueranno a pagare finì a quando riusciranno a vendere.

E' ipotizzabile che i primi interventi che partiranno saranno quelli a monoproprietà o con pochi proprietari coinvolti; per gli interventi con molti proprietari coinvolti si possono ipotizzare tempi lunghi e dunque molti anni di pagamenti.

Centro storico: la soluzione ipotizzata è “ognuno si faccia i fatti suoi”.

Viene consentita la manutenzione anche straordinaria di qualunque pezzetto di centro storico senza “spingere” sull'utilizzazione di interventi di tipo coerente (piani di recupero).

In questo modo si abbandona di fatto la possibilità di ridisegnare il Centro storico inserendo quei servizi che oggi mancano (parcheggi, ect); in compenso sono stati aggiunti vincoli “paesaggistici” (quale ad esempio la scelta di lasciare aperti e non recuperati dal punto di vista residenziale, quelle che erano le cascine e i fienili) che probabilmente freneranno il recupero del centro storico.

Viabilità : è previsto l'asse infrastrutturale.

Al di là del giudizio tecnico sull'utilità e sulla funzionalità, l'asse sarà come la tangenziale di Samarate ipotizzata 30 anni fa: bella e interessante, certamente! Peccato che nessuno è stato capace di farla! (“poi quando si fa avanti qualcun altro per realizzarla, ma come la vuole lui, sono tutti contrari perché bisogna tirare giù un po' di piante”).

Ex aree “Standard” : una gran parte è stata liberalizzata, (ovvero resa costruibile con licenza semplice), mentre qualcuna è stata inserita negli AST (con gli obblighi derivanti da un piano di trasformazione), e qualcun'altra è stata confermata.

C'è qualche area ex standard resa libera pur avendo una superficie di 3 / 4000 mq.

Probabilmente sarebbe stato più giusto farne un AST in modo da poter programmare i servizi necessari (parcheggi ect), anche per aree di queste dimensioni, ma non è stato calcolato l'incremento ipotetico di popolazione residente.

Piano delle regole: è l'insieme delle norme che valgono nei terreni già urbanizzati, (ex aree B1 B2 ect).

L'assessore Cioffi aveva presentato il piano come in continuità con il precedente PRG.

L'incontro (tardivo) con professionisti ha evidenziato come invece erano state introdotte norme e regolamenti tali da bloccare quasi completamente ogni intervento edilizio (es. fare un balcone, una lavanderia, un sottotetto.....non un palazzo di 20 piani!!).

In buona sostanza, l'assessore non sapeva nemmeno cosa i tecnici incaricati avevano fatto.

VAS e pareri relativi: ai pareri ricevuti l'Amministrazione ha risposto “vedremo”; in particolare questa risposta è stata data alla Provincia che ha mandato un fior di parere.

La Provincia imputa al PGT un eccessivo consumo di suolo, un eccessivo consumo di suolo agricolo e una previsione eccessiva riguardo all'aumento dei residenti.

Le risposte sono ovviamente di conferma di quanto nel PGT portando un po' di argomentazioni discutibili.

Conclusione:

Il PGT di Solanti si presenta come:

- un lavoro raffazzonato e poco trasparente che prevede nuovi e maggiori vincoli sulle proprietà dei cittadini e un piano viario improponibile volto solo a congestionare di traffico e di centri commerciali la nostra città;
- un piano che erode il territorio e intacca intere zone verdi attualmente indisponibili, attraverso la cementificazione;
- un piano irrealistico, con una previsione di incremento della popolazione fino a 25.000 unità, in cinque anni!;
- un piano fantasioso, che mette a carico dell'amministrazione opere di interesse pubblico per oltre 24 milioni di euro sempre nei prossimi cinque anni, senza indicare dove verranno trovate le risorse economiche;
- un piano che favorisce interessi forti, in quanto non incentiva per nulla l'azione dei singoli e delle famiglie in risposta alle loro esigenze abitative (le residenze a concessione singola sono una tipologia dimenticata), ma al contrario opera una scelta a favore di investimenti complessi e rilevanti (è favorita la tipologia di investimento rilevante sostenibile solo da società e cooperative

etc.).

- un piano pieno di vincoli, che presenta un crescita di oltre il 50% delle aree a standard.

Stefano Cecchin

Componete Direttivo cittadino PdL Samarate

Vice Capogruppo PdL Samarate

Redazione VareseNews

redazione@varesenews.it