



Egr. Sig. Sindaco
Comune di Magenta

**AGGIUNTA AL CONTRIBUTO TRASMESSO DAL CENTRO CULTURALE KENNEDY AL COMUNE DI
MAGENTA PER LA FORMAZIONE DEL PGT IN DATA 27/09/2009.
(Legge Regionale 12/2005).**

Nel merito:

Visti gli elaborati allegati alla delibera n° 66 del 23.11.2009 di adozione del PGT si osserva che:

- Risultano del tutto ingiustificate le previsioni complessive esplicitate nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole perché non supportate da alcuna seria verifica delle tendenze in atto, del tutto incoerenti con le possibilità di realizzazione effettiva nel quinquennio come richiede la Legge regionale (l'amministrazione parla invece di prospettive per il 2020), non rapportate alle effettive capacità produttive dello stesso settore edilizio, in contrasto con la perdurante condizione di grave crisi economica e sociale e con la reale capacità di assorbimento del mercato immobiliare come denuncia l'elevato livello di abitazioni ed altri edifici invenduti o sfitti.
- In questo modo il più importante documento comunale di programmazione e gestione dell'uso del territorio perde ogni valore di indirizzo e di programmazione, non definisce il ruolo della città rispetto al territorio circostante ed all'area metropolitana, ignora ogni tentativo di riequilibrio degli assetti territoriali, trascura i fenomeni del pendolarismo e l'impatto di discutibili scelte viabilistiche definite in sede regionale.
- Si appiattisce su qualsiasi tipo di richiesta avanzata dai singoli proprietari di aree e si trasforma in una vetrina immobiliare per la valorizzazione delle proprietà interessate, alcune delle quali risultano peraltro essersi costituite solo poco prima dell'adozione dello stesso strumento.
- Esprime la sola volontà, peraltro assai velleitaria, di avere più possibilità di incassare oneri di urbanizzazione e contributi sul costo di costruzione.
- Ne scaturisce una ipotesi di sviluppo in aperto contrasto con lo scenario che andrebbe delineato per un comune importante, come il nostro, all'interno di un territorio delicato in gran parte interessato da una gestione a Parco Regionale e classificato Patrimonio dell'Umanità dall'UNESCO.
- La gran parte degli interventi, considerati come già attuati, sono in realtà soltanto deliberati o appena iniziati ed oltre ad innalzare in modo spropositato la capacità insediativa effettiva del Piano, qualora venissero effettivamente portati a termine, sarebbero disponibili proprio nel periodo in cui dovrebbero essere attuati quelli di nuova previsione.



- Il piano delle Regole più che configurare un aggiornato e qualificato regolamento urbanistico per la gestione della città consolidata e del territorio agricolo, come propone la legge regionale, è una raccolta di interventi diffusi di radicale trasformazione del tessuto urbano esistente, in sostanza la riproposizione di un azzonamento da vecchio P.R.G che ne snatura completamente il ruolo di strumento deputato all'armonizzazione nel lungo periodo della riqualificazione e riorganizzazione del tessuto esistente.
- Non vengono individuati i tempi di attuazione dei servizi né evidenziata la priorità da dare al soddisfacimento del fabbisogno relativo alla popolazione attualmente residente e si creano le condizioni per il perdurare di condizioni di blocco delle aree destinate ad usi di interesse generale non dissimili, fatto salvo l'indice di edificabilità applicato, da quelle dei tanto contestati vincoli.
- L'ulteriore consumo di suolo per usi edilizi (oltre 120 ha) è un'ipoteca ingiustificata, data la possibilità che la legge offre di aggiornare e/o integrare le previsioni senza particolari complicazioni, che condiziona inevitabilmente la possibilità di scelte libere e diverse in futuro.

Per tutte queste ragioni si chiede:

- Innanzitutto, il ridimensionamento della capacità insediativa, riducendo quantitativamente la previsione di aree di trasformazione previste dal Documento di Piano sui terreni attualmente liberi, per evitare una inutile ulteriore compromissione di suoli agricoli e la riconsiderazione delle altre previsioni riconducendole all'interno di una concreta e realistica valutazione di fattibilità quinquennale.
- La definizione di una quota di edilizia sociale coerente con i documentabili fabbisogni esistenti e la individuazione puntuale delle aree ad essa destinate.
- L'inedificabilità delle aree interessate, allo stato attuale, da forme di inquinamento di ogni natura (chimico, elettromagnetico, acustico,...)
- L'introduzione di concrete garanzie per il preventivo e completo risanamento dei terreni resi edificabili che in precedenza ospitavano attività produttive.
- L'identificazione dei servizi di interesse generale da realizzare prioritariamente.

Distinti saluti.

Il Presidente
Ambrogio Colombo

Magenta, 22 Febbraio 2010