

IL PUNTO

GRAFFIGNANA RECUPERI TRADIZIONE E QUALITÀ PARTECIPATA DI SCELTE URBANISTICHE PROIETTATE NEL FUTURO

A PROPOSITO DI PGT 2ª parte

BREVISSIMA SINTESI DI QUANTO RESO NOTO SU ASSEMBLEA PGT 25.02.2011

La Assemblea-dibattito pubblica di venerdì 25 febbraio 2011 sulla situazione urbanistica a Graffignana in vista del Piano di Governo del Territorio, promossa da consiglieri e amici di "Sviluppo e Partecipazione", è stata anticipata il 17 febbraio e poi presentata e decritta da Graffignanaviva n. 33, di giovedì 3 marzo, diverse rubriche: Fatti e Misfatti, (cronaca) e Il Punto (una prima parte delle considerazioni e proposte emerse dalla Assemblea), oltre ad Approfondimenti con l'evolversi del percorso urbanistico dal 1946 ad oggi (1ª parte sino al 1965): incarichi e piani.

Per comodità di tutti riproponiamo il sommario di quanto reso noto nella rubrica Il **Punto n. 33 del 3 marzo 2011**, cioè della prima parte delle considerazioni emerse dalla Assemblea –dibattito del 25 febbraio 2011.

PROPOSTE CORAGGIOSE PER DARE UNA SVOLTA A GRAFFIGNANA **ASSEMBLEA SU PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO 25.02.2011** **IDEE E PROPOSTE PER UN PGT PARTECIPATO, E UTILE AI GRAFFIGNANINI** **1ª Parte**

- **PARTECIPAZIONE PIU' AMPIA E RAPPRESENTATIVA: CONFRONTO VERO.**
- **COMMISSIONI ALLARGATE, INCONTRI PIU' FREQUENTI, ASSEMBLEE MENO INGESSATE E PIU' PREPARATE.**
- **APPREZZAMENTO PER IL LAVORO SERIO DEI PROFESSIONISTI INCARICATI.**
- **TUTELA E SVILUPPO AMBIENTALE: COLLINA, LAMBRO, AGRICOLTURA.**
- **CONTENERE CONSUMO DEL SUOLO AI BISOGNI ESSENZIALI DI CRESCITA VERA**
- **RAPPORTI DIALETTICI CON PIANIFICAZIONE PROVINCIALE E REGIONALE;**
- **PERCORSI CICLOPEDONALI PRIORITARI: PER S. ANGELO E INTERCOLLINARE**
- **COMPATTAZIONE URBANA: PURCHE' SERVA A RISANARE IL CENTRO ABITATO**

CENTRO ABITATO: CORAGGIOSA OPERA RECUPERO, RISANAMENTO, SVILUPPO

- Capacità edificatoria, norme, regole che migliorino le esperienze pilota introdotte dal comune di Graffignana negli anni '80 e '90 e primi 2000 con Piani di Recupero estesi.
- Rendere sempre più efficaci e praticabili interventi di risanamento e recupero con l'utilizzo delle nuove più recenti normative al riguardo per snellire e rendere attuabili sia interventi privati anche di piccole proprietà sia auspicabili coraggiose iniziative comunali e pubbliche dirette sulla scia del piano casa anni '80.
- senza snaturare l'assetto e l'impianto urbano plurisecolare della parte di più antica formazione.

- **particolare attenzione a rendere possibile la realizzazione di servizi igienici e spazi similari:** rustici, portici, box, spazi disimpegno, ecc.

Sull'argomento si riscontrano interessanti indicazioni e dichiarazioni di volontà e buone intenzioni che da parte nostra saranno certamente sostenute.

AREA COLOMBANETTA:
CORREGGERE RECENTI ERRORI E RIPARARE (FORSE) A DANNI URBANISTICI

L'impianto urbanistico dell'area, ben individuato in Piani e varianti precedenti, 1969, 1984, è stato migliorato nella variante generale 1993-1994, che prevedeva:

- compattazione urbanistica con riduzione area edificabile verso Zerbi;
- definizione di piazza Aldo Moro con aree standard (verde e park) verso circonvallazione e costruzioni nella parte posteriore così da lasciare continuum visivo di penetrazione verso ambiente agricolo.

Tale scelta, precisata con qualche modifica in variante 1998, è stato decisamente peggiorato con le successive scelte dell'ultima Variante generale 2007 Prg (adoz 2004\approvaz. 2007): che ha previsto, invece:

- **I ' allungamento di area residenziale verso la Collina**, di segno opposto alla riduzione precedente per compattazione, oltretutto non perfettamente individuata: **ciò rende ora indispensabile una sua correzione che ne contenga gli aspetti critici (considerando che è in corso di recente una parziale attuazione).**
- **compromissione urbanistica di piazza Aldo Moro:**
In quest' area la variante 2004/2007 ha cambiato il precedente assetto ribaltando l'indirizzo urbanistico sacrificandolo e sottomettendolo ad esigenze edificatorie.



Lo spostamento delle aree standard in fondo, (in variante 1993 e 1998 erano presso la circonvallazione) e l'avanzamento concentrato della parte residenziale verso la circonvallazione, ha immiserito il precedente ampio cannocchiale visivo e di penetrazione continuativa tra vecchio nucleo abitato (da via Milano-Metallurgica-Circonvallazione-via Kennedy-piazza A. Moro) riducendolo nella attuale



strettoia angusta di piazza Aldo Moro.

Le decisioni edilizie comunali hanno privilegiato il fare cassa municipale sacrificando l'armonica dimensione urbanistica e compromettendo la zona.

Gli interventi di asfalto e bitumatura viari e dello spazio pubblico nella parte posteriore non bilanciano lo sfregio urbanistico-ambientale provocato all'intera zona:

che resta di difficile se non di pressoché impossibile correzione.

Come è possibile attenuare l'impatto infelice di tale area?

AREA CASCINA MAGGIORE E STRUTTURA:
SIA E RESTI PATRIMONIO PUBBLICO IRRINUNCIABILE:
SERVIZI EDUCATIVI E SOCIOSANITARI: CASA DI RIPOSO

Che l'area della ex Cascina maggiore, acquisita dal comune nell'anno 1982-83, e gli immobili relativi debbano **essere e restare inequivocabilmente a patrimonio pubblico** è un punto fermo sia in relazione alla titolarità patrimoniale sia alla disponibilità funzionale e d'uso che deve privilegiare servizi pubblici di carattere sociale **con assoluta priorità per i cittadini di Graffignana**.

Recenti deprecabili iniziative municipali hanno dapprima introdotto anche un utilizzo commerciale privatistico (farmacia) e poi creato addirittura le premesse deliberative per un potenziale uso commerciale, oltretutto svincolato totalmente dal settore socio-sanitario. (delib. giunta municipale n. 9 del 26.01.2009, pubblicata il 04.10.2010 !!)

E' irrinunciabile che il **Piano Servizi** individui in modo tassativo e senza ambiguità la esclusiva destinazione pubblica, proprietà, destinazione, uso, titolarità, nel settore socio-sanitario assistenziale.

Preliminare è che il comune **ritiri la compromettente delibera di giunta**, e assuma nel contempo l'impegno a non riconfermare la affitto alla farmacia privata degli spazi concessi.

Va quindi perfezionato una serie di possibili indirizzi per area e immobili:

Asilo nido, Centro diurno integrato, centro sanitario, Centro prelievi, disabilità, soprattutto Casa di riposo collegata con altra di altro paese confinante (Borghetto?) come si fece in passato per la scuola media, (altrimenti non ci sarebbe stata fino a oggi a Graffignana.

VANNO RICUPERATI GLI ANNI PERDUTI, PER SCARSA O MANCANTE CONVINZIONE, CONFRONTI MANCATI, OCCASIONI TRALASCIATE, OPPORTUNITÀ SFUMATE, ULTERIORI FINANZIAMENTI LASCIATI DIROTTARE ALTROVE PER TROPPIA INERZIA.

AREA METALLURGICA: USCIRE DALL'IMMOBILISMO DI QUESTI ANNI

L'area su cui è insistita una forte attività industriale negli anni 1940-1995, si è resa libera con il trasferimento graduale della stessa nella nuova area comunale Pip Cesolone (1995) ed è stata inclusa tra le aree edificabili del centro abitato.

La variante 1993 includeva cospicua area verde-servizi ben spalmata .



Oggetto poi negli anni 2000 di specifico piano di lottizzazione privata con area di cessione urbanistica laterale sinistra a standard e volumetria edificatoria per una reclamizzata nuova palestra.

Da anni è tutto rimasto lettera morta, anche in considerazione delle indispensabili azioni di bonifica ambientale su cui si è registrata la totale inerzia comunale.

L'area riveste importanza strategica irrinunciabile sia per il risanamento sul versante del centro abitato sia come

avamposto e collegamento verso piazza Aldo Moro e Colombanetta.

Gli anni trascorsi senza novità apprezzabili nella attuazione degli impegni lottizzatori, lasciano aperti spazi a **iniziative dirette comunali che, partendo da una rinegoziazione dei contenuti lottizzatori, possano sfociare in acquisizione dell'area stessa da parte del Comune.**

Come intervento minimo nel breve, va comunque rimodulata la area a servizi prevista nella lottizzazione e collocata, in parte adeguata, anche al lato opposto della proprietà (attorno alla attuale cabina Enel).

AREA ALFA OMEGA E ZONA ATTIGUA



Area di estensione rilevante e fabbricato di dimensione consistente rappresentano da anni una specificità inserita allora nella variante generale Prg.

Le caratteristiche possono essere meglio definite nel Pgt quanto ad utilizzo del suolo, indici edificatori, ecc, tenuto conto della particolare posizione di cerniera tra centro abitato e area paesistica collinare.

ZONE NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI: INIZIATIVA COMUNALE DIRETTA: AREE E CASE PER GIOVANI E GIOVANI COPPIE.

Per le zone di insediamenti residenziali, confermate e nuove, **vanno introdotte norme e strumenti che riservino alla amministrazione comunale la proprietà piena di parte delle aree incluse (da 1/4 a 1/3 circa) a prezzi simbolici e secondo modalità ben definite da adeguate contromisure giuridiche.**

Tali aree, divenute di proprietà comunale, vanno assegnate a cittadini singoli o associati di Graffignana, con priorità a giovani e giovani coppie in base a procedure trasparenti fissate dal consiglio e regolate da bando pubblico in analogia a quanto fece il Comune nel 1984 con assegnazione di aree in piccoli lotti (Realina-Persa e Colombanetta)

Non va esclusa comunque la possibilità di applicare cautelativamente su tali aree residenziali le normative specifiche per edilizia economica e popolare con procedure per acquisizione comunale delle stesse, in

analogia a passate esperienze di Edilizia Economica Popolare (Peep-Prg 1979-1982) che ha consentito di assegnare aree a cooperative (A. Moro, 1° Maggio), a iniziative Iacp-Aler, a giovani e giovani coppie.

AREE INSEDIAMENTI PRODUTTIVI: INIZIATIVA COMUNALE DIRETTA

Le scelte di Pgt appaiono quasi dovute e scontate dalla prospettiva di **concentrare in un continuum le aree produttive esistenti**: dal nucleo originario del 1961-62 (Fap e Facomet) , ai successivi interventi del 1974 (ex Cristina) e soprattutto al Pip Cesolone del 1979-82.

Appare parimenti ineludibile **la presa d'atto di situazioni di fatto esistenti in zone contermini all'area produttiva.**

Per le zone a nuovi insediamenti produttivi vanno introdotte norme stringenti che riservino alla amministrazione comunale la proprietà piena di parte delle aree incluse (da 1/5 a 1/4 circa) a prezzi simbolici secondo modalità ben definite da adeguate contromisure giuridiche.

Tali aree, divenute comunali, andranno assegnate ad artigiani e piccole imprese di Graffignana, con priorità a nuove imprese di giovani e a trasferimento di imprese da altri paesi e dal centro abitato di Graffignana.

Ciò in base a procedure trasparenti fissate dal consiglio comunale regolate da bando pubblico in analogia quanto fece il comune nel 1982 con assegnazione di aree in piccoli lotti produttivi.

Non va esclusa comunque la possibilità di applicare su tali aree produttive, in parte più o meno rilevante, la normativa specifica di Iniziativa produttiva pubblica con procedura di acquisizione comunale delle aree in analogia a passate esperienze positive di Pip Cesolone.

GRAFFIGNANA RECUPERI TRADIZIONE E QUALITA' PARTECIPATA **DI SCELTE URBANISTICHE PROIETTATE NEL FUTURO** **A PROPOSITO DI PGT 2ª parte**

BREVISSIMA SINTESI DI QUANTO RESO NOTO SU ASSEMBLEA PGT 25.02.2011

- **CENTRO ABITATO: CORAGGIOSA OPERA RECUPERO, RISANAMENTO, SVILUPPO**
- **AREA COLOMBANETTA:**
CORREGGERE RECENTI ERRORI E RIPARARE (FORSE) A DANNI URBANISTICI
- **AREA METALLURGICA: USCIRE DALL'IMMOBILISMO DI QUESTI ANNI**
- **AREA CASCINA MAGGIORE E STRUTTURA:**
SIA E RESTI PATRIMONIO PUBBLICO IRRINUNCIABILE:
SERVIZI EDUCATIVI E SOCIO SANITARI: CASA DI RIPOSO.
- **AREA ALFA E OMEGA E ZONA ATTIGUA:**
- **ZONE NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI:**
INIZIATIVA COMUNALE DIRETTA: AREE E CASE PER GIOVANI E GIOVANI COPPIE.
AREE INSEDIAMENTI PRODUTTIVI: INIZIATIVA COMUNALE DIRETTA