

L'anno duemilaventi, addì trenta del mese di luglio, alle ore 20.30 in collegamento da remoto e in videoconferenza piattaforma Zoom, è stato convocato il Consiglio Comunale.

PRESIDENTE: Procediamo con l'appello.

SEGRETARIO GENERALE: Elia?

SINDACO: Presente.

SEGRETARIO GENERALE: Leonetti?

LEONETTI (Consigliere): Presente.

SEGRETARIO GENERALE: Bevilacqua?

BEVILACQUA (Consigliere): Presente.

SEGRETARIO GENERALE: Cervellera?

CERVELLERA (Consigliere): Presente.

SEGRETARIO GENERALE: Sansone, assente. Di Maio?

DI MAIO (Consigliere): Presente.

SEGRETARIO GENERALE: Donaggio?

DONAGGIO (Consigliere): Presente.

SEGRETARIO GENERALE: Scudeler?

SCUDELER (Consigliere): Presente.

SEGRETARIO GENERALE: Croce?

PRESIDENTE: Presente.

SEGRETARIO GENERALE: Malaspina?

MALASPINA (Consigliere): Presente.

SEGRETARIO GENERALE: De Filippis?

DE FILIPPIS (Consigliere): Presente.

SEGRETARIO GENERALE: Cesaratto, assente. Occhipinti, assente. Prisciandaro,

assente. Nicolini, assente. Rossini, assente. Caracappa? Assente.

Constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la legalità dell'Adunanza, il Presidente Romolo Mario Croce, assistito dal Segretario Generale Filippo Paradiso, assume la Presidenza.

PRESIDENTE: Avendo raggiunto la maggioranza dei Consiglieri presenti diamo inizio ai lavori. Tosi è arrivato, bene.

7. NUOVO DOCUMENTO DI PIANO, VARIANTE (N.6) AL PIANO DEI SERVIZI, AL PIANO DELLE REGOLE, ALLA COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA DEL P.G.T. - ADOZIONE.

PRESIDENTE: Faccio solo una piccolissima premessa. Noi abbiamo avuto una lunga riunione di Consiglio Comunale, articolata su due giorni. Questo per informare anche i presenti che probabilmente non c'erano ieri.

Siamo alla seconda fase su un tema specifico che era l'ultima delibera all'ordine del giorno, per la quale era stato chiesto il rinvio ed è stato accettato per due ragioni speciali.

MALASPINA (Assessore): Mi scusi Presidente, è arrivato anche Caracappa.

PRESIDENTE: Bene, questo ci fa piacere. Caracappa ben arrivato, buonasera e buon lavoro. Sono compiaciuto della sua presenza.

Stavo dicendo, ma questo lo sapevamo, ma giusto per introdurre, che questa è la seconda serata. Abbiamo precedentemente deliberato all'ordine del giorno tutti i punti precedenti che erano sei, e questo è il settimo. Se qualcuno pensasse perché abbiamo voluto dividere in quel punto, la risposta è semplicissima, è che stiamo parlando del secondo documento più importante di un Comune. Quindi stiamo parlando di una cosa ampia, di una cosa necessarissima, ciò che rappresenta il territorio e tutti i suoi contenuti tecnici nel nostro Comune.

Allora, a questo punto passiamo subito ad introdurre l'argomento.

CARACAPPA (Consigliere): Buonasera al Consiglio e al Presidente.

PRESIDENTE: Per la persona che è arrivata la invitiamo (*inc., audio disturbato*), prego.

SINDACO: Non ho sentito Presidente, è andata via un attimo la comunicazione. Può ripetere quello che ha detto, Presidente?

PRESIDENTE: La invito a presentare.

SINDACO: Grazie. Buonasera a tutti. Come diceva il Presidente oggi presentiamo in Consiglio Comunale la variante al Piano di Governo del Territorio. Sono presenti collegati l'ingegner Boeri del Centro Studi PIM, l'architetto Bassi, l'Architetto Aprà, l'architetto Engel

e il geometra Tosi che ringrazio per il contributo che hanno dato a questo lungo lavoro, che oggi viene portato all'attenzione del Consiglio Comunale.

PRESIDENTE: E anche da parte della Presidenza il saluto e il ringraziamento, siamo contenti di avere delle persone qualificatissime, da cui impareremo e sentiremo molte cose interessanti e buone. Prego.

SINDACO: Io direi, Presidente, se Lei è d'accordo, faccio un'introduzione io nel mio intervento, e poi lascio la parola agli estensori per la relazione generale del Piano di Governo del Territorio.

PRESIDENTE: Direi che va benissimo, è la cosa giusta da fare.

SINDACO: L'idea di questa variante nasce dall'obiettivo di rendere più competitivo il nostro territorio, incrementando la capacità di attrazione degli investimenti per la trasformazione delle aree. Il nord ovest Milano, che è il territorio dove si trova il nostro Comune, è un luogo privilegiato da molti punti di vista in termini di vigilanza a Milano, disponibilità di infrastrutture di mobilità. Abbiamo anche qualche area protetta come il Parco delle Groane. C'è una presenza di una rete di trasporti pubblici dalla metropolitana di Rho Fiera, fino a tutta l'asse che va dal bollatese, che va dal garbagnatese fino a Milano, e presenta tutta una serie di criticità.

Il MIND in questo ambito territoriale può diventare un valore aggiunto di questo territorio, sia in termini di sviluppo, sia in termini di attrattività degli investimenti, e sia di valorizzazione delle aree dismesse e sottoutilizzate, che non solo a Baranzate, ma anche negli altri Comuni confinanti sono presenti.

Io credo che il MIND potrà influire positivamente anche sul terreno dell'educazione, della ricerca. Infatti la presenza dell'Università Statale, dello Human Technopole, dell'Ospedale Galeazzi, oltre che di diverse imprese che lavoreranno anche nell'ambito della conoscenza che saranno presenti in MIND, può dare una nuova identità ai nostri territori.

Milano Metropolitana è un'area in crescita negli ultimi anni, sia in termini di attrattività delle persone che di imprese.

Solo un esempio. Il Comune di Milano prima del Covid aveva aumentato la sua popolazione a 1,4 milioni di abitanti, quindi ha cominciato ad essere una persona che non perde le persone, ma le attrae. Cresce anche Milano Metropolitana, chiaramente trainata dal Comune capoluogo in termini di investimenti e di capacità di innovazione, non solo dal punto di vista delle imprese, dell'economia, ma anche dal punto di vista sociale.

È evidente che l'era Covid ci interroga. Interroga il pubblico, interroga il privato, interroga le Pubbliche Amministrazioni, interroga le spese, il Terzo Settore, su come rimettere in piedi il Paese, non solo l'area metropolitana.

E quindi questo è un evidente elemento che noi dobbiamo tenere in considerazione in qualsiasi intervento di qualsiasi politica pubblica, e in particolare in un intervento di trasformazione radicale della strumentazione di governo del territorio.

Io credo che Baranzate, nel contesto del nord ovest debba giocare la sua parte, oserei dire spingendomi all'affetto che ho, e alla passione che ho per il nostro territorio, dico che deve essere protagonista, e quindi dobbiamo essere in condizioni di attrarre imprese, di attrarre investimenti per trasformare le aree dismesse, i luoghi dove si producono beni e servizi. E i luoghi dove c'è il lavoro, perché questo è un altro tema fondamentale, che dal

2008, dalla crisi internazionale, e poi con il Covid attanaglia milioni di persone, migliaia di persone nella nostra area metropolitana, il tema del lavoro.

Quindi noi crediamo che queste aree dismesse debbano riqualificarsi con produzione di beni e servizi, e soprattutto creando lavoro, non solo per i nostri concittadini, primariamente per i nostri concittadini, ma lavoro in generale.

L'altro tema che io credo dobbiamo perseguire è l'aumento della vivibilità, il miglioramento della vivibilità del territorio, quindi il nuovo verde, piste ciclabili, innalzare la qualità della vita. Quindi trasformazione delle aree dismesse, attrattività di imprese, aumento delle possibilità di lavoro e miglioramento della vivibilità del territorio.

Questi sono i macro-obiettivi che l'Amministrazione si è data nel momento in cui ha valutato la necessità di incominciare un percorso di variante al Piano di Governo del Territorio.

I problemi dell'attuale P.G.T. Ha molti elementi positivi, ce ne sono altrettanti che hanno un po' minato la possibilità di trasformazione e di riqualificazione del territorio.

Uno dei problemi principali è sicuramente una normativa di trasformazione delle aree e di azione anche su manutenzione del territorio troppo complessa, troppo cavillosa, con troppa normativa. E questo elemento è sicuramente stato, in questi anni, un appesantimento per Baranzate, che ci ha resi scarsamente attrattivi.

A Baranzate oggi investire e trasformare aree è complesso rispetto ad altri Comuni, e quindi dobbiamo metterci nelle condizioni – e io con questa variante al Piano di Governo del Territorio lo facciamo – di essere più attrattivi e competere con gli altri Comuni per attrarre investimenti.

Dove abbiamo agito in questi anni? Sicuramente c'era un altro tema su cui abbiamo agito, che era il costo elevato degli oneri per chi voleva fare impresa e trasformare aree a Baranzate. Infatti già dal 2016 abbiamo diminuito del 30% gli oneri di urbanizzazione.

Questo elemento, che è assolutamente necessario, però non è stato ancora sufficiente per dare avvio a quella che, auspicabilmente, noi vogliamo che sia un inizio di trasformazione del nostro territorio.

E quindi la semplificazione normativa per i processi di trasformazione delle aree, con questa variante, vuole essere tra gli elementi principali. Come dicevo prima, insieme al miglioramento della qualità della vita.

Questa variante, secondo me, ha anche un profilo sociale, nel senso che non è solo una variante che sta attenta alle trasformazioni urbanistiche, ma ha anche – come è evidente, che uno strumento complesso come il P.G.T. debba essere – un profilo e un obiettivo chiaro, dal punto di vista politico, per quanto riguarda le politiche sociali, che è quella, come dicevo prima, di aumentare il lavoro su Baranzate.

C'è stata una scelta politica di consentire la prosecuzione delle attività produttive, artigianali, cioè del lavoro, dove prima non era concesso. E non solo di continuare le attività produttive, ma anche di attrarle. E quindi si è fatta questa scelta in una realtà urbanisticamente complessa, dove storicamente ci sono delle commistioni evidenti tra aree residenziali e aree produttive e artigianali, si è deciso di puntare, in particolare in questa fase storica, sul fatto di mantenere quel lavoro e attrarlo, facendo grande attenzione a che la realtà residenziale e la realtà produttiva stiano bene insieme.

Si è dato poi anche un altro obiettivo, che è quello di mantenere e aumentare i livelli e la dotazione di case a prezzi convenzionati.

Noi abbiamo una realtà molto particolare dal punto di vista socioeconomico, e quindi abbiamo mantenuto la necessità di avere delle previsioni sulle trasformazioni di aree che

hanno destinazione residenziale per avere case a prezzi convenzionati per quella fascia di popolazione identificata come fragile, quella che ancora non è entrata nella povertà, ma con piccoli *shock* dal punto di vista lavorativo, piuttosto che familiare, può scivolare ed entrare nella popolazione povera. Questo termine che poco si usa, ma che io uso con grande grande rispetto e grande dignità.

E poi abbiamo deciso di mantenere la previsione di realizzare case di proprietà comunali, perché ci sono persone in grande difficoltà dal punto di vista economico, e quindi per noi governare le trasformazioni del territorio vuol dire anche, e soprattutto dare risposte alle povertà che ci sono nel nostro territorio. E quindi l'obiettivo di avere delle case di proprietà comunali è proprio per rispondere a questa esigenza di ristabilire una giusta equità sociale in termini di aiuto alla popolazione che fa più fatica.

In termini di obiettivi strategici – e vado a concludere, Presidente – questo P.G.T. non aumenta il consumo di suolo, è uno degli obiettivi che nella delibera che ha dato avvio, ormai circa un annetto e mezzo fa, al procedimento di variante. Era chiaramente indicato, quindi no al consumo di suolo. C'è una scheda dove viene indicato il bilancio ecologico del suolo, e fa vedere come, rispetto al P.G.T. vigente, questa proposta di nuovo P.G.T. ha delle superfici urbanizzabili minori del 23%.

Un altro obiettivo molto importante e strategico è quello di mantenere 26,5 metri quadri/abitanti per quanto riguarda i servizi, quindi un numero molto più alto rispetto a quanto previsto dalla normativa di Regione Lombardia.

Come dicevo prima l'apparato normativo del piano semplifica radicalmente la disciplina e le procedure, al fine di agevolare la presentazione e l'istruttoria sia dei piani attuativi che dei progetti. In particolare nel tessuto urbano consolidato. E questo era un po', come dicevo all'inizio del mio intervento, l'appesantimento che il nostro territorio aveva.

Viene, con questa variante radicalmente modificato il meccanismo della perequazione per raggiungere maggiori livelli di efficienza. Dopo nella relazione degli estensori potremmo entrare nel merito di questa nuova disciplina delle perequazioni.

Per quanto riguarda il documento di piano rispetto alle due aree di trasformazione, l'area attualmente definita come area di trasformazione 1, viene eliminata, e viene mantenuta e cambiata la disciplina dell'area di trasformazione 2, quella che viene chiamata AT 2.

Come già detto nelle diverse commissioni noi nella precedente legislatura non eravamo stati favorevoli a quella trasformazione di quella destinazione d'uso da area agricola ad area residenziale.

Oggi abbiamo fatto una valutazione di mantenere e modificare quella disciplina perché riteniamo che, se non fossimo andati in quella direzione, ma nella direzione radicalmente contraria, avremmo esposto, per i prossimi anni, a sicuri ricorsi il Comune con un aggravio dal punto di vista economico, e con una debolezza intrinseca dal punto di vista giuridico. In quanto quei cittadini, proprietari di quelle aree, hanno sviluppato dei legittimi interessi e diritti rispetto a quella destinazione d'uso, e hanno avuto i giusti oneri del pagamento IMU per le proprie aree.

E quindi, seppur con una decisione sofferta, abbiamo fatto questa scelta, perché governare non vuol dire mettere a terra ideologie, o pensieri astratti. Governare vuol dire fare a pugni e connettersi con la realtà. E quando bisogna avere il senso di responsabilità istituzionale, bisogna fare anche delle scelte dolorose dal punto di vista politico. E per noi questa è una di quelle.

L'area dell'AT 2 mantiene, anzi aumenta la dotazione di edilizia residenziale sociale che passa al 20%. Viene definita una nuova disciplina che indica che nell'ambito del

confronto negoziale con le parti può essere proposto un unico piano attuativo, o in alternativa la suddivisione in distinti comparti attuativi. Con l'attuale P.G.T. la suddivisione in distinti comparti attuativi non può avvenire, con la proposta che presentiamo oggi al Consiglio Comunale questa sarà una possibilità.

Nel caso venga scelta questa possibilità di presentare dei comparti distinti, dei comparti attuativi distinti, il primo piano che verrà presentato avrà l'onere di presentare un *master plan* complessivo, cioè un disegno unitario, e dovrà farsi carico delle opere pubbliche, in particolare di uno dei due elementi principali, che sono di interesse della collettività, che sono la strada di collegamento tra la via Manzoni e la via Merano.

Quindi, nell'eventualità ci siano piani separati, il primo che dovrà intervenire dovrà realizzare la strada, la viabilità di collegamento tra via Merano e via Manzoni.

In linea generale quindi viene eliminato il piano particolareggiato, e viene identificata una scheda dell'AT 2. Ci sono degli obiettivi pubblici, uno anche superiore rispetto a quello che c'era prima.

Attualmente l'AT 2 prevede solo un parco urbano, mentre con la proposta di variante oltre al parco urbano che viene un po' ridimensionato, viene anche pianificata un'area di forestazione urbana sull'asse del Pudiga. E delle piste ciclabili da e per il parco e per l'area di forestazione. Come dicevo prima Merano /Manzoni. La riqualificazione della via Manzoni, la riqualificazione del triangolo di via Milano, un'area di ampliamento per la scuola primaria (questo è un altro obiettivo molto importante).

E poi, come dicevo prima, tra sessanta e ottanta appartamenti di edilizia residenziale sociale nel privato, e altre aree per edilizia sociale comunale su circa 5/6.000 metri quadri di SLP, 50/60 appartamenti.

Quindi la dotazione di edilizia residenziale e sociale è molto rilevante, rispetto a quella attuale che sappiamo essere molto scarsa per fatti contingenti rispetto al distacco di Bollate, perché Baranzate non aveva mai avuto appartamenti di edilizia popolare.

Questi sono gli obiettivi primari che l'Amministrazione si è posta. Quindi ringrazio per l'attenzione il Consiglio Comunale, se il Presidente è d'accordo possiamo lasciare la parola agli estensori del P.G.T.

PRESIDENTE: Senz'altro, chi prende la parola?

ENGEL (Architetto): Buonasera. Prende la parola l'architetto Aprà.

APRÀ (Architetto): Buonasera. Noi cominciamo con un brevissimo richiamo alle tappe che si sono susseguite, a cominciare con un elaborato che si è chiamato linee guida, che ha preso in esame sul piano delle analisi tre temi fondamentali.

Le origini dalla forma urbana di Baranzate; la pianificazione sovracomunale, quindi Regione, Città Metropolitana, organismi di carattere sovra locale; la dinamica demografica e lo stato di attuazione del precedente vigente tuttora Piano di Governo del Territorio.

Le linee guida hanno definito, in prima approssimazione, gli obiettivi che successivamente si sono precisati. Questo disegno forse è il più efficace dal punto di vista proprio dell'immagine.

PRESIDENTE: Noi lo percepiamo bene. Anzi direi che la segnatura delle strade è molto visibile, si vedono bene, diciamo, le diverse piste. Prego.

APRÀ (Architetto): Sono quelle azzurre le sedi di viabilità di livello autostradale, che ben conoscete, che in qualche modo stringono per tre lati il territorio comunale di Baranzate, che poi ha una modesta parte anche a nord del nuovo tracciato della Rho Monza.

Quindi gli obiettivi, in estrema sintesi, erano stati così definiti. Migliorare ed estendere il sistema degli spazi pubblici nel tessuto residenziale, che qui grossolanamente è individuabile con quel colore rosa aranciato. Riqualificare l'asta di via Milano e il suo rapporto con la città. L'asta di via Milano è inutile che io vi spieghi dov'è. Comunque è questa.

Io userei due parole, tornandoci poi dopo, per illustrare così sinteticamente cosa vuol dire la riqualificazione dell'asta. Significa ridefinire le sedi stradali vere e proprie, ma riprogettare quella parte trascurata che riguarda i pedoni e i ciclisti, come già si è cominciato con alcuni primi interventi che forse conoscete lungo l'asta.

Terzo punto, identificare le iniziative prioritarie per promuovere la rigenerazione delle aree industriali dismesse, e poi ci torneremo. Del resto questo era un obiettivo ben presente anche nel piano vigente.

Costruire la "rete verde", che qui, ancora una volta in grande sintesi, in questo disegno è rappresentato con quelle righe e quei tratteggi verdi.

E infine: confermare l'incentivo per l'insediamento delle attività produttive terziarie nel quadrante industriale a ridosso dell'area del progetto MIND. E cioè quella zona vicino all'autostrada A8, per la quale si ritiene di poter auspicare un effetto indotto del progetto MIND, che magari non sarà immediato, magari dovrà trovare la sua esplicitazione quando il MIND sarà un progetto realizzato, e quindi potrà pienamente esercitare la sua influenza.

Tre immagini per definire le origini della forma urbana. Qui vedete nel 1950, si riconoscono i tracciati da in basso a sinistra ruotando dell'autostrada, della via Milano, e poi il Pudica e la ferrovia che passa. Questa specie di riferimento per capire dove siamo vi fa capire che Baranzate, che sostanzialmente riempie questa parte di planimetria attualmente, nel 1950, cioè quando molti di noi, diciamo così, erano nati o stavano per nascere, era la Leon Beaux e un piccolo nucleo, che già era presente a fine '800, un piccolo nucleo residenziale, che oggi è il centro storico vero e proprio.

Negli Anni Quaranta, all'incrocio di via Manzoni con il corso del Pudiga si è insediata la tintoria. Vedete che c'è scritto "Tintoria" proprio in mezzo, che è attualmente la zona dove c'è Sammontana per intenderci. La strada che passa da via Manzoni, Tintoria era quello che c'era prima della Sammontana.

La forma attuale viene da queste due successive immagini, che sono quelle alla fine del biennio 1950-1970, che è il primo piano regolatore. Vedete che si è consolidato nel ventennio, sostanzialmente prima che arrivi il primo piano regolatore.

DONAGGIO (Assessore): Scusate se vi interrompo, ho ricevuto un messaggio da Caracappa che è andata via la luce in via Gorizia e non riesce a collegarsi, al momento non può collegarsi. Volevo solo avvisarvi.

PRESIDENTE: La ringraziamo per il messaggio. Nel limite del possibile il Comune credo che si attiverà.

DE FILIPPIS (Consigliere): Anche al Florida la luce sta andando e venendo.

DONAGGIO (Assessore): Ecco perché mi si blocca sempre il computer.

DE FILIPPIS (Consigliere): Anche Leonetti ha scritto che è senza corrente.

APRÀ (Architetto): Proviamo ad aspettare cinque minuti.

DONAGGIO (Assessore): Forse è meglio.

(breve silenzio)

MALASPINA (Assessore): Presidente, metto in pausa la registrazione finché non riprendiamo?

PRESIDENTE: Dateci notizia nel momento in cui siamo collegati.

(interruzione)

MALASPINA (Assessore): È ripresa la registrazione.

PRESIDENTE: Data l'interruzione siamo tenuti a fare una verifica delle presenze. Quindi partiamo con l'appello nominale.

SEGRETARIO GENERALE: Elia?

SINDACO: Presente.

SEGRETARIO GENERALE: Leonetti?

MALASPINA (Assessore): Non è attivo l'audio.

PRESIDENTE: È presente?

MALASPINA (Assessore): Nel video c'è, non è attivo l'audio.

PRESIDENTE: Va bene, è presente.

SEGRETARIO GENERALE: Bevilacqua?

BEVILACQUA (Consigliere): Presente.

SEGRETARIO GENERALE: Cervellera?

CERVELLERA (Consigliere): Presente.

SEGRETARIO GENERALE: Di Maio?

DI MAIO (Consigliere): Presente.

SEGRETARIO GENERALE: Donaggio?

DONAGGIO (Consigliere): Presente.

SEGRETARIO GENERALE: Scudeler?

SCUDELER (Consigliere): Presente.

SEGRETARIO GENERALE: Croce?

PRESIDENTE: Presente.

SEGRETARIO GENERALE: Malaspina?

MALASPINA (Consigliere): Presente.

SEGRETARIO GENERALE: De Filippis?

DE FILIPPIS (Consigliere): Presente.

SEGRETARIO GENERALE: Caracappa?

CARACAPPA (Consigliere): Presente.

CHIARIELLO (Assessore): Sono presente pure io.

PRESIDENTE: Non ti abbiamo nominato?

CHIARIELLO (Assessore): No.

PRESIDENTE: Ci sei, ci sei. Abbiamo la maggioranza, riprendiamo i lavori dando la parola al signore che ci stava raccontando.

SINDACO: Architetto Aprà.

APRÀ (Architetto): Grazie. Stavamo con tre immagini ricostruendo le origini della forma di Baranzate, della sua forma urbana. Avevamo visto il primo, che era appunto nell'immediato dopoguerra, dove c'era poco più che la Leon Beaux e un piccolo nucleo residenziale. Nel giro di vent'anni, come vedete da questa immagine, il ventennio 1950-1970, che precede il primo piano regolatore, che entra in vigore nel 1969, sostanzialmente Baranzate ha la forma già attuale. Ovviamente il tracciato della Rho Monza è quello vecchio.

Diciamo che questa forma è figlia del processo che investe in tutta Italia il fenomeno della seconda industrializzazione italiana, quella appunto di questo biennio dal 1950 al 1970, quindi il viola l'industrializzazione e il marrone è l'inurbamento di grandi massi contadine che si trasformano in operai, come è noto.

E Baranzate rappresenta, quasi in modo esemplare questo processo, che appunto avviene, come un po' in tutta Italia, in assenza di piani regolatori. I piani regolatori arrivano

un po' quando quello che doveva succedere dal punto di vista quantitativo è sostanzialmente già avvenuto.

Lungo la Varesina quindi, come per tutte le radiali, si addensano i nuovi interventi industriali e si forma il centro urbano per come noi lo conosciamo attorno all'asse Sauro/I Maggio. Si forma anche, sempre nel ventennio precedente, il piano regolatore, il quartiere meridionale staccato di via Gorizia e la forma contiene anche quella specie di protettorato residenziale a ovest della Varesina, che conoscete, che ha qualche problema ancora oggi di connessione con il centro principale.

Il piano successivo, che è dell'85, è poco differente da quello precedente, significativo perché, come vedete qui, il colore è diventato viola per questa parte, perché si forma il centro commerciale che conoscete a nord della Rho-Monza, con i tre insediamenti storici diciamo che si aggirano per tutta la Lombardia, cioè Esselunga, Castorama e Decathlon.

Questa destinazione quindi che corregge la precedente industriale riguarda anche la parte a sud della Rho-Monza, dove gli interventi poi non si attuano, ma in qualche modo si capisce che il destino, diciamo, della via Milano comincia a guardare più alla destinazione d'uso al terziario commerciale che non a quella industriale, che pure è ancora presente, abbastanza in modo significativo, nella parte meridionale della via Milano.

Il piano del 2011 prevede sostanzialmente due ambiti di trasformazione di aree inedificate, l'AT 1 in questa posizione fra i due tracciati della Rho-Monza (il vecchio e il nuovo), l'AT 2 che, come sapete, è nella periferia, chiamiamola così, orientale del territorio comunale ai confini con Novate.

Per il resto tutti questi diversi colori, a parte il colore marrone della residenza, rappresentano tutte le situazioni, quasi tutte connotate da fenomeni di dismissione di attività industriali. Sono gli ambiti che si chiamano ARU (Ambiti di Rigenerazione Urbana), e gli ARE, che sono le aree che erano già pianificate dal precedente piano regolatore.

Non è molto diverso nel suo insieme questa immagine dall'immagine poi del P.G.T. del 2020, quello che vedremo di seguito.

L'importante è capire che dal 2011 ad oggi, insomma in un decennio circa, le attuazioni sono quelle identificare con le aree colorate. I perimetri sono i perimetri delle aree in cui possono avvenire trasformazioni rilevanti, o in zone non edificate, come l'AT 2, che è, come vi ricordate, in questa posizione, o l'AT 1 che è in questa posizione. O anche ancora inedificate questa parte del territorio a ridosso del percorso della nuova Rho-Monza. Ma in questo tratto poi i due percorsi coincidono, vecchio e nuovo percorso.

Dunque si attuano solo alcuni interventi tutti non residenziali. È abbastanza interessante il fatto che pur nel decennio non essendoci nuova realizzazione residenziale, se non molto modesta, e mi pare di ricordare nell'ordine dei trenta/quaranta alloggi, la popolazione aumenta di 1300 unità. E il dato, abbastanza curiosamente, coincide con l'incremento dei cittadini stranieri, che passano da 2.700 a 4.000 circa.

Questo significa che evidentemente è aumentato l'indice di affollamento del patrimonio edilizio residenziale esistente. Per chi è interessato comunque il quadro conoscitivo della dinamica demografica è stato sviluppato nella prima parte della relazione del documento di piano.

Terzo tema che era stato evidenziato, quello della pianificazione sovracomunale, si può ridurre a due argomenti. Uno quello che vedete nell'immagine di sinistra, è la Città Metropolitana che individua, nel suo piano territoriale di coordinamento provinciale, ancora quello di quando c'era la Provincia, non ancora la Città Metropolitana, una linea (che è quel tratteggio verde che vedete evidente nell'immagine di sinistra) che si propone con l'obiettivo

di dare il più possibile continuità alle poche aree che in questa parte del nord di Milano non sono edificate.

Nel cerchio rosso si vede la parte di quel tratteggio che interessa il territorio di Baranzate, e che trova un suo ostacolo nelle edificazioni residenziali e industriali lungo il lato nord di via Manzoni.

L'altro elemento molto recentemente emerso è quello che vedete nell'immagine di destra, che fra i due tracciati della Rho-Monza richiede di riservare quell'area rettangolare di circa 2.500 metri quadri, se non ricordo male, per la realizzazione di una vasca di laminazione del Pudiga, che garantisca diciamo da esondazioni del fiume, consentendo al fiume appunto di uscire dal suo letto, in un punto controllato dove realizzare appunto questa vasca.

Infine vedete in rosso un argomento direi delicato, e cioè la parte tratteggiata il progetto della variante Varesina. Mentre per la parte a tratto continuo c'è la parte già realizzata sostanzialmente, e in connessione con gli interventi sulla Rho-Monza.

E in sintesi possiamo dire quello che vedete scritto qui a destra, la realizzazione della variante Varesina, mentre garantirà l'alleggerimento del traffico nel tratto bollatese, cioè l'attraversamento di via Ospiate, per la quale frazione garantirà una sorta di circonvallazione, non porterà a miglioramenti per il traffico in direzione nord sud, con destinazione all'area milanese nel Sacco e di via Alba/Quarto Oggiaro.

Per queste destinazioni l'attuale sistema, previsto ed esistente, continuerà a fare affidamento alla sede attuale della via Milano. Questo perché il vecchio progetto che prolungava con un corno meridionale diciamo la variante Varesina, non è poi stato confermato successivamente. E infatti non c'è nel piano del 2011/2015.

Questo è un motivo sostanziale per cui nell'elaborazione in corso del piano generale urbano del traffico non viene consigliata, diciamo viene fortemente sconsigliata, quindi per noi viene esclusa, l'apertura di nuove grandi strutture di vendita, con superficie di vendita quindi superiore a 2500 metri quadri. Ma anche di medie strutture fra i 400 e i 2500, con generi alimentari, perché queste sono giusto appunto le strutture commerciali che aggraverebbero la congestione negli orari di punta. Quindi le norme del piano delle regole escludono queste possibilità.

Gli obiettivi poi sviluppati nell'elaborazione del piano vero e proprio sono così riassunti nella relazione del documento di piano.

Sono stati individuati dieci obiettivi. Il primo, miglioramento ed estensione del sistema degli spazi pubblici nel tessuto residenziale. Il secondo, riqualificazione dell'asta di via Milano e del suo rapporto con la città. Il terzo, la ricucitura delle aree residenziali a ovest della Varesina con il centro principale.

Questi tre vengono isolati ed esposti unitamente l'uno con l'altro, perché sostanzialmente si tratta di obiettivi che vanno perseguiti soprattutto in fase di progettazione esecutiva degli interventi di rigenerazione delle aree industriali dismesse, localizzate a ridosso delle aree residenziali centrali, e vicine alla via Milano.

Per queste aree si escludono le destinazioni d'uso industriali e le strutture commerciali di grandi dimensioni, e in particolare per i generi alimentari.

L'obiettivo 4 consiste nell'individuazione degli Ambiti di Rigenerazione Urbana, che sono quelli color malva, con le lettere A, B, C eccetera, per i quali abbiamo anticipato che l'obiettivo è il recupero alla città e al suo paesaggio nelle sue parti funzionali dismesse in via di trasformazione funzionale, arricchendo le aree pubbliche centrali, e ridisegnando la via Milano con un'attenzione particolare per via Milano alla mobilità pedonale ciclistica.

Ovviamente il recupero di aree già edificate si pone in alternativa al consumo di suolo

inedificato.

Il consumo di suolo ineditato è un drastico cambiamento di prospettiva, che matura nel decennio 2011-2020, con una tappa importante nel 2014, che è la legge sul consumo di suolo. È, diciamo, un nuovo scenario generale che si propone ai Comuni che elaborano i loro piani, i quali devono porre una particolarissima attenzione a questo obiettivo: diminuire il consumo di suolo previsto. È la legge appunto del 2014 che lancia questo messaggio.

Ed è importante questo fatto, perché diciamo che noi urbanisti quando ci riferiamo ai piani usiamo il termine generazione, la prima generazione dei piani è successiva alla legge urbanistica lombarda del 2005, è ancora una generazione di piani che fanno affidamento a una capacità notevolissima di sviluppo e di investimento immobiliare. Si elaborano, diciamo, nel primo quinquennio 2005/2010, che è anche il quinquennio in cui viene elaborato il primo P.G.T. di Baranzate. E non si avvertono ovviamente, di quello che sta per succedere, cioè la crisi del 2008/2009, che in parte spiega anche a Baranzate quel disegno precedente con le poche attuazioni avvenute nel decennio scorso.

Questo è un fenomeno che è abbastanza diffuso nelle aree sviluppate come quella milanese, un rallentamento evidente delle attività di sviluppo immobiliare.

La nuova generazione, quindi, deve fare riferimento all'obiettivo, che è un obiettivo generale di carattere nazionale, ripreso a livello regionale, che discende dalla direttiva europea, e che poi si articola nei piani delle province e delle Città Metropolitane, e infine a livello dei Piani di Governo del Territorio, quello di diminuire progressivamente il più possibile il consumo di suolo. Naturalmente questo è un obiettivo generale.

Baranzate è un Comune ben particolare, se pensate che molti lo descrivono come un quartiere di Milano, se così lo si considerasse sarebbe abbastanza contraddittorio individuare degli obiettivi che caratterizzano un Comune che è un quartiere di Milano.

Ciò nonostante l'obiettivo, diciamo, del risparmio del consumo di suolo, si pone per questioni appunto di legge, come obiettivo, anche al Comune di Baranzate.

L'obiettivo 5 è la riqualificazione delle attività produttive nel settore industriale a ridosso della A8. Questo è un obiettivo che è già presente nel piano vigente, riguarda queste aree che sono state leggermente ridefinite, ampliandole fino sostanzialmente al corso del Guisa/Nirone. Mentre prima si attestavano su questo allineamento stradale.

Noi confermiamo il fatto che è possibile che il progetto MIND (che è qua, questa è l'area ex Expo) eserciti le sue influenze per la riqualificazione delle aree industriali che, come in tutti i casi della caotica costruzione di nuove industrie, del biennio che abbiamo visto 1950/1970, non è stato molto attento alla qualità degli insediamenti. Era altra l'attenzione prioritaria, era quella del costruire per avere luoghi di lavoro, ed era ancora scarsa appunto l'attenzione per la qualità del progetto.

Quindi è possibile che MIND eserciti la sua influenza e porti a una riqualificazione di questo territorio. Quello che noi abbiamo semplicemente cambiato è di puntare sugli incentivi perché ciò avvenga, ma non sul disincentivo al permanere delle attività industriali.

Se le attività industriali per esempio vogliono riqualificarsi esse stesse con interventi di parziali demolizioni e ricostruzioni con criteri più accettabili, questo è possibile oggi in queste aree, che quindi sono complessivamente destinate a produzioni di beni e di servizi.

Questo è un disegno di uno studio del 2018, che cercava di individuare tutte le possibili strategie e risorse per avere una rete il più possibile continua di aree destinate a verde pubblico. È noto che le aree di verde pubblico tanto più sono efficaci come strumento di qualità dell'ambiente, quanto più hanno connotati di continuità.

È evidente che in questo caso per esempio questa è la via Merano, è chiaro che

quell'immagine è ridotta a ciò che nella realtà è possibile. La via Merano può diventare un viale, non un'area di grande continuità delle aree verdi, che, invece, sono possibili in questa parte del territorio comunale, in questa parte del territorio comunale, ovviamente il parco già realizzato, con un'attenzione quando ci sarà la pianificazione di quest'area a riservare un'area per la continuità che riprenda queste risorse di terreni ancora non edificati.

E poi ancora con fatica qualche intervento sostanzialmente quasi stradale che riporti poi fino alla grande risorsa territoriale, e contemporaneamente al grande problema ambientale, che è il cava. Che è quella macchia rossa. La Cava Ronchi diciamo è contemporaneamente un problema.

L'obiettivo 7, miglioramento delle condizioni di fattibilità degli interventi di "Rigenerazione Urbana", la semplificazione delle norme di attuazione, è un obiettivo, un tema che vi è già stato anticipato ampiamente nell'introduzione del Sindaco.

Il giudizio è stato quello che fosse necessario ingenerare una nuova disciplina tecnica di attuazione degli interventi nelle aree già edificate, cioè quelle pianificate dal piano delle regole, che fosse drasticamente semplificata rispetto a quella precedente.

Dobbiamo dire che già la versione del 2015 dichiaratamente si poneva l'obiettivo di una semplificazione rispetto a quella del 2011. Se poi andiamo a vedere in sostanza il tipo di semplificazione che è stata introdotta, possiamo dire che non è stata molto coraggiosa come intervento di semplificazione, e quindi ha richiesto un ulteriore sforzo.

In particolare per gli ambiti di rigenerazione urbana, dove abbiamo introdotto un criterio di uniformità degli indici di edificabilità e delle destinazioni d'uso ammesse, oltre a incentivi specifici per superare i maggiori oneri, rispetto agli interventi di trasformazione di aree inedificate.

In questo prospetto, che adesso descrivo molto di corsa, sono esaminati i diciannove ARU (che vedete qui con la numerazione) in base al fatto che l'indice di edificabilità fosse previsto tra 1,2 metri quadri al metro quadro fino all'ultimo a 0,3, poco più di 0,35 metri quadro per metro quadro, cioè con una differenza da uno a quattro come rapporti.

Il secondo elemento è che in alcuni di questi era possibile, appunto, una procedura più snella in base al piano del 2015, e non a caso due degli interventi partiti sono proprio due di quelli qui evidenziati con il colore giallo.

Infine c'è un obbligo per due di questi con il colore azzurro, il 9 e il 18, di spostare parte della volumetria al di fuori del proprio perimetro, quindi andando a coinvolgere altre proprietà della AT 2. E il quarto elemento di forte differenziazione è l'ammissibilità delle medie strutture di vendita che riguardano solo gli ambiti che qui vedete con la colonnina colorata in rosso.

Quindi queste fortissime disomogeneità tra una disciplina e l'altra disegnate come dei vestiti su misura, ambito per ambito, non ci è apparsa giustificata. Non sono le condizioni che vengono praticate e che portano effettivamente a degli interventi, come è successo in Milano città, dove l'indice è stato uniformemente per tutti nel periodo di massima trasformazione, a 0,65. Vi faccio notare che l'indice medio è 0,70 di tutti questi ambiti, però appunto con fortissime disomogeneità.

Questo quindi è il quadro della disciplina degli ARU, vedete che nell'ultima colonna, che riguarda praticamente otto su dieci degli ARU, abbiamo la stessa disciplina di indice territoriale, 0,30 di indice proprio (queste parole ve le spiegheremo più avanti), 0,10 di indice aggiuntivo prescritto, 0,40 di indice minimo prescritto, e infine 0,65 di indice massimo.

Per il resto abbiamo una disciplina identica. Soltanto sono state fatte due eccezioni per la Leon Beaux dove abbiamo confermato, rispetto al piano vigente, l'obbligo di restaurare una

parte degli edifici esistenti, quelli della cosiddetta archeologia industriale, e per l'ARU di via Manzoni dove c'è un notevole impegno di demolizione degli edifici esistenti e ancora attivi.

L'ARU B è quello dove attualmente appunto c'è Sammontana per intenderci. E quindi c'è un minor obbligo rispetto agli altri, poi lo chiariremo, e lo chiariremo con questa breve trattazione della disciplina della perequazione e compensazione.

Ogni ambito ha – come si vedeva prima – un indice proprio 0,30, un indice di base attribuito a tutte le aree comprese all'interno del perimetro dell'ambito di trasformazione, aree di atterraggio delle edificazioni, dei diritti edificatori, e anche alle aree a servizi. Aree da cui i diritti edificatori assegnati devono decollare e atterrare negli ambiti di trasformazione.

Atterrare in modo da consentire il raggiungimento di un indice minimo di 0,40, maggiore dell'indice di base come vedete di 0,10, e questo 0,40 deve essere raggiunto appunto con un acquisto di terreni destinati a servizi, e devono essere ceduti al Comune. E la relativa edificabilità, come vedete, decollando dall'area verde a servizi deve atterrare nell'area di atterraggio che è l'area degli ambiti di trasformazione del piano delle regole, gli ARU.

Infine l'indice $U_t = 0,65$ non è obbligatorio, è facoltativo, rappresenta l'edificabilità massima consentita, che può essere raggiunta attraverso l'acquisizione di diritti edificatori a fronte di contributi straordinari nel campo dei servizi pubblici.

Io non so se questa figura chiarisce a sufficienza. Voi magari ricordatevela, è l'obiettivo 8, se credete poi possiamo ritornarci.

L'obiettivo 9, di ridurre per quanto possibile il consumo di suolo. Qui vedete identificati i punti in cui questo è avvenuto. A nord del nuovo tracciato della Rho-Monza un ex ARU 15 in cui abbiamo ridotto la parte prevista sul terreno non edificato, l'ex ambito di trasformazione AT 1 del documento di piano, dove anche in questo caso abbiamo eliminato la parte non edificata con quei due edifici che ci sono lungo via Sauro, che quindi conoscete. La parte quindi retrostante e agricola rispetto quei due edifici.

Il terzo elemento è l'ex ARU 10, dove abbiamo quindi diminuito di una parte le aree libere da edificazione, che sono queste, quindi abbiamo ridotto le aree libere da edificazione, ma abbiamo imposto che il piano attuativo sia uno solo per l'intero ARU, che adesso si chiama B. E infine l'ex AT 2, dove noi abbiamo diminuito il perimetro delle aree che vi sono comprese, eliminando quella parte verde.

Il che è significativo perché, per essere chiari, questa era un'area non identificata cartograficamente dal piano dei servizi. Noi la identifichiamo e la perimetriamo nel piano dei servizi, la vincoliamo quindi a diventare area di verde da attuare nelle forme, come diceva prima il Sindaco della forestazione urbana, concessione al Comune in occasione dell'attuazione dell'AT 2, che può essere attuato anche per parti.

Nel complesso queste aree di riduzione ammontano a 57.500 metri quadri, leggermente inferiori rispetto a quello che conoscono i membri della Commissione, la riduzione è del 22,3% rispetto al precedente consumo di suolo.

Noi qui non abbiamo considerato come consumo di suolo, come vedete, la zona vicino all'ampliamento del parco sportivo dove dovrebbe essere prevista la vasca di laminazione del Pudiga. Dove c'è scritto ex ARU 10 immediatamente sopra dovrebbe esserci la vasca di laminazione del Pudiga, che per la sua parte superficiale, se è una modellazione del terreno, potrebbe anche restare un'area totalmente inediticata e anche con coltivazioni di tipo agricolo, prato stabile.

Queste sono le integrazioni di viabilità che sostanzialmente, già viste insieme agli elaboratori del piano urbano del traffico, dovrebbero costituire integrazioni della rete di viabilità locale, urbana. E quindi quella sotto è compresa integralmente nell'AT 2, e quindi

deve essere realizzata contestualmente alla realizzazione dell'AT 2, e portare poi alla riqualificazione anche della parte di via Manzoni, da questo punto verso il centro.

L'altra è quella che dovrebbe dare accesso solo da nord agli insediamenti industriali a nord di via Manzoni.

Il piano delle regole introduce alcune variazioni di destinazione d'uso dei suoli, che adesso vediamo rapidamente.

Io non so quanti dei Consiglieri conoscano il piano vigente. Noi facciamo a due immagini, uno è il piano vigente (sopra) e l'altro è il piano variato diciamo così (sotto). Qui vedete che le variazioni intervengono in questa parte a nord della Rho-Monza, dove per la crosta di questo isolato lungo la Varesina noi ammettiamo un consolidamento, diciamo così, di destinazioni terziario commerciali. Mentre per il resto l'area resta destinata ad attività industriali.

Questo modifica le destinazioni precedenti, perché precedentemente il piano prevedeva qui una disciplina del tutto simile a quella delle aree vicino al progetto MIND, cioè una forte propensione a diventare aree terziarie con proibizione di interventi radicali con destinazione industriale. A noi questo pare sostanzialmente non opportuno, quindi questa è una zona che viene ricondotta alla disciplina delle aree D1, che sono industriali e terziarie, ma con la possibilità piena di conservare le attività industriali in essere.

Qui ovviamente c'è anche da notare l'eliminazione dell'ARU 15 per la parte ineditata, che è qua.

A sud della Rho-Monza, non stiamo a ripetere quelle cose già dette sull'area più prossima al progetto MIND. Qui vedete le ARU a ridosso delle aree residenziali, vedete cosa fortemente innovativa le zone azzurre. Andiamo avanti. Intanto vedere le aree C, che sono queste inedificate, con destinazione non residenziale, dove è proibita la residenza. Nell'area CA è proibito anche il commercio con più di 400 metri quadri. Nell'area CB è proibito anche il commercio con più di 2.500 e attività industriale.

Vedete lungo l'asta di via Milano le zone ad ARU, e vedete quelle aree, invece, azzurro più forte, che sono le aree D4, che sono aree dove non c'è dismissione delle attività, dove c'è qualche propensione a cambiare la destinazione d'uso. E quindi noi ammettiamo il mutamento di destinazione d'uso verso la residenza e le funzioni compatibili con la residenza. In tal caso è ammesso il commercio fino a mille metri quadri, ma per i generi non alimentari, come per gli ARU. Però non è vietata la conservazione delle attività produttive.

Gli ambiti di rigenerazione urbana sono appunto le aree con le lettere dalla A alla L, e per le zone residenziali, invece, che sono quelle marroni di diversa intensità, noi abbiamo conservato esattamente gli indici del piano vigente. Cioè crescendo, 0,3 metri quadri al metro quadro per le aree meno dense, 0,6 sostanzialmente per gli isolati costituitisi nel periodo 1950-1970, e 1,2 per le aree B1 che sono quelle che hanno i condomini di maggior consistenza volumetrica.

Questa è la tabella generale su cui non spendiamo molte parole, se non forse per dire che la tendenza insediativa residenziale porta a una stima sommaria di circa 2.000 possibili nuovi abitanti, su cui poi è stato elaborato il piano dei servizi, che ovviamente fa riferimento alla situazione esistente per servizi e popolazione residente, ma anche alla popolazione prevista con le relative nuove aree a servizi.

Tra i due tracciati della Rho-Monza abbiamo, come già detto, la cancellazione dell'AT 1, che francamente era anche in una zona abbastanza assurda dove andare avanti a costruire nuove case, nella parte fra i due tracciati della Rho-Monza, dove è andato benissimo recuperare condizioni ambientali ottimali, per quello che prima era danneggiato gravemente

dalla presenza della Rho-Monza. Ma non va bene, diciamo così, aumentare quantitativamente in queste posizioni ancora le aree residenziali.

E questa è la parte di riduzione dell'ARU 10, di cui abbiamo parlato in precedenza, quando ci siamo riferiti all'ARU che diventa ARU B. Per lo stesso motivo, diciamo un risparmio di consumo di suolo, che è stato ricondotto a un confine più stretto il perimetro dell'area tuttora destinata all'ampliamento del centro sportivo comunale esistente.

Questa parte per il secondo campo di calcio, che è già di proprietà comunale, con progetto approvato e finanziato. Questa parte per un possibile ulteriore campo, ma soprattutto per la pista di atletica. Però questo nel provvisorio resterà un'area coltivata, e area agricola resta anche tutta questa parte che, invece, in precedenza era indicata con un'area destinata a servizi.

Anche il perimetro del cimitero è più stretto. Era un po' ambiguo il piano dei servizi esistente perché parlava di un'area cimiteriale in realtà ristretta per quanto riguarda le inumazioni in questa parte. Questa è la parte antistante dei parcheggi. Ma poi parlava di un obiettivo più ambizioso e più ampio di cimitero parco che, invece, sembrerebbe essere sacrificarsi come obiettivo a una conservazione della destinazione agricola delle aree circostanti. Noi non abbiamo tenuto conto evidentemente di questa nuova destinazione per il conto del taglio del consumo di suolo. Non abbiamo mai pensato che il cimitero parco potesse, ancorché realizzato in una forma para anglosassone, portare al consumo di suolo.

Qui vedete, diciamo, abbastanza nell'insieme tutto quello che sostanzialmente vi abbiamo già detto, cioè la parte marrone è la parte residenziale con i tre indici confermati. Il più basso, l'intermedio e quello alto.

Vedete tutti gli ARU rappresentati, anche quelli che nell'immagine precedente erano esclusi nel taglio. Vedete le aree in cui ammettiamo la permanenza delle attività produttive, ma consentiamo la trasformazione in attività residenziali, o compatibili con la residenza. Vedete il nuovo perimetro dell'AT 2, dal quale è stato tagliata fuori tutta la parte e che qui vedete colorata in verde.

Per il quartiere di via Gorizia, questa è la parte scritta di questa immagine. Noi abbiamo conservato questa possibilità di recuperare una parte degli isolati già costruiti nel quartiere, con una procedura di compensazione che convinca qualcuno, con grandi difficoltà, a demolire gli edifici esistenti e a ricostruirli, aumentati del 50% di volumetria, in un'area all'interno dell'AT 2.

Noi abbiamo introdotto due modifiche sostanziali rispetto al piano vigente. Uno, che questa maggiorazione potesse essere del 50%, e non del 30%, se non ricordo male. Due, che chi fa questa operazione, già di per sé molto difficile, cioè demolire 100 per ricostruire 150, e ricavarne un profitto, non costringere questo benefattore a comprarsi l'area dell'AT 2, come è attualmente previsto, cioè una cosa sostanzialmente impossibile da immaginarsi.

E quindi abbiamo dato diciamo qualche maggiore dotazione di gambe per camminare, a questo obiettivo, anche se per onestà dobbiamo dire che ancora è abbastanza poco credibile che un'operazione come questa possa trovare imprenditori che si mettano a fare un conto, un *business plan*, che li convinca che questa operazione produce qualche vantaggio per loro. Comunque questa possibilità è conservata.

Il piano dei servizi avverte, in questo testo che adesso vi riassumo, che la cosa più importante dei piani dei servizi è l'individuazione delle aree di nuova acquisizione alla proprietà pubblica, perché per il resto tutta la gestione dei servizi, le destinazioni d'uso, la gestione con il personale, i costi eccetera, è materia che può fare benissimo a meno del contenuto del piano dei servizi. Mentre è fondamentale nel piano l'individuazione delle aree

per le quali si ritiene indispensabile l'acquisizione della proprietà pubblica.

Quindi nel piano dei servizi diventa importante la disciplina della perequazione, che vi abbiamo descritto in precedenza, che è un meccanismo per acquisire gratuitamente le nuove aree a servizi. E, come vedete qui, in questo quadro che vi terrorizzerà, perché è impossibile descriverlo nello specifico, l'obbligo in tutti i casi di nuovi piani attuativi a cedere delle aree all'interno dei perimetri dei piani attuativi. O anche fuori da questi perimetri quando avvengono modifiche della destinazione d'uso di edifici esistenti particolarmente significative.

Dunque c'è un meccanismo generale nel piano dei servizi per l'acquisizione di nuove aree, mentre le ipotesi fatte, che trovate scritte nella relazione, sono ipotesi che abbiamo discusso con gli amministratori, e che in gran parte erano già previste dal piano vigente, ma alle quali noi attribuiamo un'importanza relativa, perché la materia degli investimenti nel campo dei servizi è materia che ha una relazione strettissima con il bilancio comunale, e quindi si decide una volta all'anno. E forse, come sapete, anche più di una volta all'anno, quando il bilancio è oggetto di aggiustamenti, e in sostanza le opere e tutti gli investimenti nella gestione dei servizi si fanno, si concretizzano in quanto compatibili con i vincoli di bilancio, e con gli eventuali finanziamenti che vengano da contributi regionali evidentemente.

Tant'è che la legge sul piano dei servizi dice che in il piano dei servizi grossomodo individua la destinazione d'uso delle aree, ma se si vuol cambiare idea, questo non costituisce variante del piano dei servizi.

Quindi destinando ad altra funzione un servizio già esistente, questo, con approvazione del progetto in Consiglio Comunale, non richiede variante del piano dei servizi, con tutta la procedura di una variante del piano dei servizi, che è la stessa di un P.G.T.

Queste quindi sono le aree alle quali si fa riferimento come obiettivi fondamentali, le aree di nuova acquisizione alla proprietà comunale. Vedete all'1 l'area del cimitero, 2 è il consolidamento del centro sportivo comunale e la vasca di esondazione del Pudiga. 3 è le aree ai confini con Novate per la realizzazione di un intervento di forestazione urbana. 4, questo ci riporta a una delle primissime diapositive, l'area che in origine era destinata a garantire il ramo meridionale della variante Varesina, che infatti vedete qua com'è realizzato l'attuale collegamento con la Rho-Monza, che però, tramite la rotatoria nell'altra parte e le connessioni ad essa collegate è l'elemento di continuità con la variante Varesina Nord.

E quindi queste sono le aree che adesso, invece, sono destinate a verde urbano. Questa è la destinazione che, con qualche contraddizione comunque già contenuta nel piano vigente, il piano le dà quasi già di proprietà comunale, così non è.

Abbiamo fatto una serie di ricerche, di verifiche, anche con il consulente legale dell'Amministrazione comunale, queste aree sono private, di proprietà privata, non è prevista la cessione al Comune da nessuna convenzione. Sono lì a disposizione per ora, destinate a verde comunale.

DONAGGIO (Assessore): Mi scusi, Caracappa ci informa che è ancora saltata la corrente.

APRÀ (Architetto): Mi fermo.

PRESIDENTE: Una pausa è quasi gradita.

DONAGGIO (Assessore): Facciamo ancora una pausa di cinque minuti?

APRÀ (Architetto): Solo per i presenti, poi ripetiamo, diciamo che mancano soltanto un paio di diapositive.

PRESIDENTE: Va bene. È molto interessante e chiara l'esposizione, è gradevole, però ci sono molti problemi, e poi se si pensasse che uno entrasse mentalmente nell'area dell'operatività io mi spaventerei un po'. Però è una realtà fatta di tante cose che dovranno essere sistemate.

Sicuramente non ci sarà una stima di costi, no? Se non sono prese prima le decisioni, parlare di costi diventa...

(breve silenzio)

APRÀ (Architetto): Chiedo agli esclusi dal collegamento se questa immagine l'avevano vista.

CARACAPPA (Consigliere): Sì.

APRÀ (Architetto): Sono le aree di acquisizione alla proprietà comunale, che sono qui individuate, diciamo quelle che gravitano attorno al vecchio tracciato della Rho-Monza, al cimitero, la parte ai confini con Novate, e quella parte più occidentale della cui individuazione ricordavo l'origine, che era appunto la prosecuzione della variante Varesina.

Lo dico perché nella discussione in Commissione se n'è accennato a questa questione di quell'area, e del fatto che è difficile prevedere, come dire, una soluzione come si suol dire con doppia vittoria, *win win*, cioè avere il prolungamento della Varesina che risolve i problemi di via Milano, ma anche perdere quell'area di verde urbano, se non con un intervento molto complicato, che però era stato anche ventilato, che era quello di portare la strada in interrato. Ma questa diciamo è una digressione che ho ricordato solo perché ne avevamo parlato anche in Commissione.

Il documento di piano e il piano dei servizi prevedono per l'ambito AT 2 forse l'obiettivo di maggior consistenza.

L'obiettivo si consegue in due modi. Quel cerchio rosso con il numero 1 è la cessione delle aree esterne al perimetro. E il perimetro è quel tratto rosso. E quell'area più verde chiara con il numero 2 è comunque la cessione che, come vi ho detto prima, deve essere effettuata all'interno del perimetro di tutti gli ambiti di trasformazione.

Quindi noi dobbiamo, con uno sforzo di fantasia immaginare che ci sia un'area che è la somma delle aree 1 e 2, che complessivamente diciamo dovrebbe essere destinata a questi interventi di realizzazione di parchi urbani, diciamo a povera presenza di attrezzature, sostanzialmente quindi rimboschimenti e radure. Qui, dove sapete, ai confini con Novate.

L'asse viabilistico è quello che è stato già discusso, dalla via Merano alla via Manzoni, e maggiori dettagli circa il ruolo di questa strada verranno dal piano urbano del traffico in corso di elaborazione.

Questo è tutto. Se ci sono domande noi siamo qui per rispondervi.

PRESIDENTE: Qualcuno chiede la parola per porre delle domande all'architetto? Dopo tutto questo bel racconto e questo esame minuzioso, molto cognitivo.

Io qui ho immaginato una Baranzate che non conosco, e che faccio fatica ad

immaginarla. Avevo sempre pensato che Baranzate fosse un paesino, un quartiere, quello che vogliamo, quello che dicono di Baranzate, che fosse blindata, perché ci sono un po' di palazzoni, un po' di strade, e poi poco verde.

Però Lei ci ha fatto vedere una Baranzate che non è vero che abbiamo consumato tutto il suolo, noi come politici abbiamo attaccato sempre dicendo che il suolo veniva molto utilizzato, e quindi eravamo in un paese con una densità abitativa che nemmeno in Giappone, nemmeno nei paesi più disgraziati ci fosse. E, invece, stasera Lei ci dà delle speranze.

A Baranzate non ci si è mai occupati del sottosuolo, stasera si è parlato anche e soprattutto di questo. A Baranzate ci sono ancora delle aree verdi, e questo è un bel regalo, sapere che a Baranzate, nonostante tutto, c'è ancora qualcosa a cui poterci attaccare.

Baranzate può diventare un paese agibile per quanto riguarda la comunicazione, e l'attraversamento di Baranzate. E questo non è negato. Fino a ieri si diceva che non ci sono altre opportunità. Si è parlato di un trenino che arrivasse fino al centro del paese, si è parlato di tante cose.

Quindi stasera sono contento, sono orgoglioso di sapere che Baranzate non è più piccola, brutta e maledetta, come l'ho sempre definita io, perché si conoscevano solo le cose che non piacciono e che non fanno bene a nessuno, oggi qui ho preso un respiro molto più ampio, e credo che ci possa essere veramente uno sviluppo non previsto e interessante.

Questa è l'idea che ho avuto e che ringrazio voi per avercela offerta. E ci dovremo poi impegnare perché direi che le cose principali di questo studio è giusto che vengano realizzate.

SINDACO: Scusi Presidente. Se chi non parla spegne il microfono è meglio, perché se no disturba il sottofondo. Mi scusi.

PRESIDENTE: Prego. Ha fatto bene a dare questo avviso, gli strumenti di accensione o di spegnimento vengono dalla regia.

Concludo. Qui noi parliamo di eccellenze, ed è giusto che sia così, perché se vogliamo rendere appetibile, come diceva il Sindaco, e dobbiamo farlo, perché lo abbiamo messo più volte nei nostri programmi di opere da realizzare, dobbiamo essere anche seri a dimostrare che quelle non erano illusioni, ma erano realtà purtroppo non raggiungibili nel breve periodo.

Noi parliamo di eccellenze, ed è giusto parlare di eccellenze, ma abbiamo toccato anche il tasto dei mostri di Baranzate, e che forse sono un pochino di più di cui avete parlato e ne avete fatto rilevanza e conoscenza.

La via Gorizia è un canyon, è un ammasso di case, e nel P.G.T. avevo proprio voluto personalmente che si mettesse la speranza di poter non abbattere quel muro, ma di fare qualche buco in quel muro, cioè vedere di spezzare un po', di creare qualche sottopasso per renderlo percorribile, perché è una strada dove non ha sbocchi, se non quello dell'inizio e quello della fine. E a prescindere è un mostro da un punto di vista dell'edilizia e delle abitazioni.

Poi c'era la Cava Ronchi. Di questa Cava Ronchi ne avete parlato ed è un problema serio, grosso. Noi abbiamo la sola fortuna che la Cava Ronchi era stata adibita a ricettacolo di bidoni, di porcherie infelici, infami, che poi questi bidoni con il tempo si sono anche usurati, si sono anche rotti, e i contenuti che potevano essere vernici, alcol, tutte sostanze infiammabili, e sicuramente non aspirabili, sono finite tutte... Noi abbiamo avuto la fortuna che tutto quello che ne è derivato è stato mandato su Milano, e il Comune di Milano per quella cava non ci ha mai voluto aiutare. I vecchi Assessori, il vecchio Sindaco, hanno detto: sono problemi vostri e affrontateli. E a quel problema il Comune di Bollate non ha mai messo

mano, perché c'erano spese di centinaia di milioni da spendere, e nessuno avrebbe mai trovato quelle risorse per mettere a posto per questa situazione infelice e infame.

Poi c'è stato il risveglio, il proprietario è invecchiato, si è ammalato, i figli hanno parlato con degli architetti, hanno detto che potevano realizzare palazzine a go-go, e invece il suolo non regge perché lo studio per eliminare tutto il materiale inquinante doveva essere fatto da specialisti molto competenti di bonificare tutto ciò che era possibile sul posto. E poi quello che sul posto non era possibile bisognava portarlo fuori e bonificarlo.

E poi, altra cosa, quello che non era ancora possibile modificare, doveva essere raccolto in un contenitore, non so di che tipo e come fatto, in cui veniva chiuso tutto dentro questo, e poi rimaneva interrato, con un suolo sotto cui c'è un bidone grande, grande, con tutta robbaccia dentro, chi ci può costruire? Lì potevamo solo fare un campo da tennis, un giardino. E, invece, hanno avuto l'idea di voler costruire tanto, e di poter portare tanti soldi a casa. E quando la cosa è stata portata in Tribunale il Giudice aveva detto che se loro non erano in grado di bonificare perdevano anche la proprietà di quella zona.

Quindi vediamo se questa cosa finalmente, dopo tanti anni, avrà una soluzione. Quindi voi ci avete dato delle indicazioni, avete detto che gli studi si possono approfondire, e noi siamo qui per risolvere tutte queste problematiche di Baranzate.

Baranzate di eccellenza ne aveva una, ma l'ha persa, era quella di essere il paese più piccolo e più ricco di piccole imprese. Veniva premiato per questo. Queste piccole imprese le abbiamo perse, e oggi voi avete detto nei vostri studi che si può pensare ad una piccola industrializzazione, e quindi si è affacciato più il commercio, e invece qui noi abbiamo bisogno di lavoro.

Un'altra cosa sulla quale io ho sempre avuto un po' di dubbi è il sottosuolo. Il sottosuolo, secondo me, è la prima opera da affrontare, perché Baranzate è un paesino che galleggiava, mi dicono tutti quelli che la conoscono da tanti anni che a Baranzate c'era una serie di fiumiciattoli, e che quindi qui la piccola agricoltura che c'era era anche abbastanza fiorente perché c'era tanta acqua. Quest'acqua adesso è sottoterra, e pare che non ci disturbi.

Quando ci hanno fatto un cavalcavia di fianco al nostro campo sportivo hanno dovuto stare un po' su perché hanno trovato il fondo dell'acqua, e quindi hanno detto che non potevano andare oltre per evitare disastri ecologici dovuti all'acqua. E quindi ci siamo presi questo bel ponte che attraversa la strada del campo. E poi ci sono tante altre cose.

Abbiamo un palazzone dove la dignità è persa, era nato come un progetto di un albergo, e doveva essere anche molto bello perché molto alto, e poi questo progetto è fallito eccetera. E adesso abbiamo uno degli elementi peggiori che non avremmo voluto avere qui a Baranzate.

Però penso che con la Regione Lombardia e con altre forze dello Stato pare che ci sia un progetto che ci possa aiutare. Quindi abbiamo qualche eccellenza, ma abbiamo anche qualche problema serio da affrontare. Io respiro, voi mi avete portato del respiro e vi ringrazio.

Vorrei tanto che qui, dal Sindaco a tutti quanti gli altri, ci impegnassimo con il dire: vogliamo, fortissimamente vogliamo che Baranzate diventi più attraibile.

Questa è stata la nostra proposta dell'Amministrazione di questa gestione. Abbiamo detto che noi vogliamo che a Baranzate quando uno passa, e a me è successo, io lavoravo ad Arese, passando a Baranzate ho visto quelle cascine bellissime e mi hanno fatto sognare. Io ho lasciato Milano e sono venuto a vivere a Baranzate. Poi mi sono reso conto di che cosa fosse Baranzate, però le cascine ci sono, sono belle, e sono ancora qui.

Io vi ringrazio, mi avete fatto togliere un peso che avevo dentro, e il mio è un

ringraziamento e un augurio. Ringraziamento perché, abbiamo avuto altre analisi, ma non erano così dettagliate, così profonde, così specifiche. Specifiche e soprattutto con le soluzioni possibili. Questa è completa. Noi abbiamo avuto delle analisi che ci dicevano: è vero, si possono fare alcune cose. Però si potevano fare, ma non si diceva come, quando e dove.

Quindi questo è un passo enormemente avanti, e da qui, secondo me, con l'impegno di tutti i cittadini, coinvolgendo tutti, perché questo è un problema di tutti i baranzatesi, anche quelli che non ce l'hanno in testa che Baranzate deve migliorare, noi dobbiamo sforzarci di farlo capire, perché non è soltanto necessario, è dovuto. Non è solo necessario che dici: sì, va be', poi facciamo a meno di queste cose.

È dovuto, perché Baranzate è un posto dove vivere, è bello, però dobbiamo avere anche i servizi, le strade, tutto quello che Baranzate merita. E se pensiamo che siamo attaccati a Milano e non ce l'abbiamo, evidentemente qui ci sono stati politici, ci sono stati amministratori, ci sono stati tanti altri soggetti che hanno trascurato.

A partire da Bollate questo a Baranzate è stato sempre negato, è la Cenerentola, quindi facciamola diventare Reginetta. Grazie.

CHIARIELLO (Assessore): Presidente, posso intervenire?

PRESIDENTE: È quello che stavo per chiedervi. Adesso siete pregati di intervenire e di dire i vostri pensieri e fare anche le vostre proposte. Prego.

CHIARIELLO (Assessore): Grazie Presidente. Io non intervengo per fare domande perché l'ho seguito il piano, quindi domande penso non ce ne sono. Abbiamo fatto più Commissioni, e quindi io passerei direttamente all'intervento politico.

Intanto ancora questa sera, ogni volta che sento parlare del Piano di Governo del Territorio che andiamo ad adottare, mi rendo conto che veramente questa Amministrazione ha fatto un buon piano.

Mi rendo conto esattamente degli obiettivi che come amministratori ci siamo dati, tradotti nelle linee guida, i tecnici, e su questo veramente va un grosso ringraziamento ad Aprà ed Engel, e al geometra Tosi, che hanno seguito e hanno messo in realtà in pratica tutti gli obiettivi che questa Amministrazione si era posta.

Rispetto al vecchio piano in realtà cosa abbiamo voluto in fondo fare? Quello intanto di rendere quello che diceva prima il Sindaco nell'introduzione, rendere più facile, più accessibile e più semplice intervenire soprattutto nelle aree dismesse, perché c'erano delle situazioni che gli imprenditori al posto di intervenire scappavano, perché non riuscivano a capire bene che cosa dovevano fare per ogni area.

Oggi noi cosa abbiamo fatto? La cosa importante è che abbiamo reso tutte quelle aree dando a tutte lo stesso indice. Un indice proprio che, come avete visto, è dello 0,30. La maggior parte delle aree ha lo 0,30. Quindi non una che ha l'1,20 e l'altra lo 0,65 o lo 0,80, ma 0,30.

Chiaramente è un indice proprio che non dà la possibilità di poter presentare un piano attuativo, perché per poter intervenire devono avere un indice minimo dello 0,40. Quindi hanno bisogno di acquisire altre aree. E questo è importantissimo, quello che facevano vedere i tecnici con l'area di atterraggio e quella di decollo, perché per potere intervenire su un'area devono comprare aree che si liberano per l'Amministrazione, che possono essere le famose aree verdi che hanno fatto vedere nel piano dei servizi. E questo è fondamentale. Solo così noi riusciamo a liberare.

Faccio un esempio abbastanza semplice. Per noi è importante l'acquisizione, il nuovo cimitero? Per potere intervenire molti acquisiscono indice da quell'area, quell'area si libera e diventa di proprietà comunale, e noi possiamo realizzare il nuovo cimitero.

Questo per il cimitero, ma questo per altre aree che abbiamo individuato. Quindi questo è fondamentale.

Un'altra cosa importantissima è quella, checché se ne dica, della riduzione del suolo, perché rispetto al vecchio piano vigente abbiamo ridotto di circa il 23%. E questo nessuno ce lo può contestare, perché io non vado a verificare quello che è successo in passato. Io guardo il vecchio P.G.T., e rispetto al vecchio P.G.T. noi lo abbiamo ridotto del 23%.

La questione dell'AT 2 l'ha chiarita abbastanza il Sindaco, e in parte i tecnici. Quell'area era oggi impossibile come chi amministra riportarla completamente ad agricola, perché su quelle aree ci sono stati già un sacco di ricorsi, e su quelle aree la gente, per tutti questi anni, ha pagato l'IMU. E c'è gente che si è svenata per continuare a pagare l'IMU su quelle aree, quindi era impossibile. Altrimenti avremmo avuto ricorsi su ricorsi, e non avremmo risolto assolutamente niente. Pure perché con la realizzazione dell'AT 2 a noi risolve buona parte dei problemi viabilistici di questa città con la formazione della rotonda, del tracciato dell'altra rotonda e la sistemazione della via Manzoni.

Quindi è un piano che oggi è possibile intervenire con molta più semplicità, quindi sicuramente avremo più investitori su queste aree.

Abbiamo previsto edilizia sociale, edilizia convenzionata, e quindi fondamentale per una città come Baranzate, così diamo la possibilità ai nostri giovani, alle nostre famiglie, che oggi fanno fatica, a non spostarsi in altri Comuni, ma restare a Baranzate. Se no Baranzate stava diventando un paese di gente anziana. Quindi così possiamo veramente mantenere sul nostro territorio i giovani con l'edilizia sociale e l'edilizia convenzionata.

Quindi penso che questo piano che andiamo ad adottare è un piano che va incontro a tutte quelle esigenze che può avere una città come Baranzate. Non aggiungo altro, perché con l'introduzione del Sindaco e con quello che hanno detto i tecnici mi sembra che sia palesemente visibile a tutti l'importanza e la bontà di questo piano. Grazie.

PRESIDENTE: Prego. Altri interventi?

CARACAPPA (Consigliere): Presidente, Caracappa.

PRESIDENTE: Prego Consigliere.

CARACAPPA (Consigliere): Se Dio vuole, Presidente, Lei forse non è molto aggiornato su tutto quanto, mi scusi la franchezza, però ha detto delle cose un po' imprecise nel suo intervento, comunque sempre lodevole. L'intento è sempre positivo.

Le ultime parole dell'assessore Chiariello a me hanno fatto un po' sobbalzare, ovvero io mi ricordo che l'assessore Chiariello, ma anche Lei Presidente, era nella Giunta Nizzola, l'assessore Chiariello è fautore, perché i piani regolatori li faceva anche Bollate, di determinate scelte critiche sul territorio di Baranzate. E adesso fantastico P.G.T.

Prendiamoci le dovute precisazioni. Ricordo all'assessore Chiariello che io, come geometra ai Lavori Pubblici, ero presente quando il Sindaco Nizzola tentava di dire: troviamo il modo di non separare Baranzate da Bollate, perché se no non arrivano i soldi.

Questo mi ricordo. Lei Presidente faceva parte della Giunta, la prima Giunta di Insieme per Baranzate, dopo la separazione.

PRESIDENTE: Ma ero contro la separazione.

CARACAPPA (Consigliere): Lei era contro la separazione, però ha fatto un P.G.T., ha votato un P.G.T. in una certa maniera. Quindi diciamo le trasformazioni. Cambiare idea è lecitissimo, ci mancherebbe, non è questo che dico, però mettiamo i puntini sulle i.

Sentire dire che questo è il fantastico, meraviglioso, buonissimo piano, un po' di umiltà magari sarebbe meglio, e in questo caso facciamo solo un discorso meramente politico, ma anche un po' tecnico.

Io ho il piacere di leggermi libri di Sindaci, tale Matilde Casa, che per la terza volta è stata rieletta in un Comune della cintura torinese, quindi della Città Metropolitana torinese, 1.500 abitanti, non ovviamente paragonabile a Baranzate, perché comunque Torino è un'altra realtà, di un'urbanizzazione un po' differente, sicuramente più ordinata di quella della Città Metropolitana di Milano.

Questo libro, che si chiama "Il suolo sopra tutto", racconta della causa che un simpatico cittadino, un proprietario terriero ovvero, nelle Giunte precedenti si è voluto far trasformare il terreno agricolo in edificabile. E quindi poi ha citato in giudizio, per abuso d'ufficio, il Sindaco Matilde Casa, perché lei aveva detto: consumo di suolo zero sul mio Comune.

Fortunatamente uno dei casi miracolati dove il giudizio dei Giudici va a favore di un Sindaco coraggioso. E ci vuole coraggio per fare politica. Non bisogna essere gli amministratori del condominio. La politica è un'altra cosa, la politica è la scelta per tutti, per il bene comune, non per gli interessi privati e per paura di un ricorso. Perché i ricorsi sono stati fatti per altri motivi. Tutto si poteva fare, c'erano cinque anni, si è arrivati all'ultimo per poter presentare una variante che in alcuni aspetti sicuramente condividiamo, perché non è neanche molto differente a quello che era il piano precedente.

C'è la semplificazione normativa, sì, però a che prezzo? Troppa semplificazione vuol dire poca pianificazione. Ovvero la politica deve indirizzare il privato, il cittadino dove deve andare. Deve avere la lungimiranza di vedere e dire: guarda che lì non mi puoi fare questo, ma mi devi fare quest'altro, ti è di interesse? Non ti è di interesse? Okay, agevoliamo il processo di trasformazione in qualche modo, troviamo un accordo per agevolarti, però io ti dico: se lì devo fare residenza perché sulla via Milano devo fare residenza, per intenderci, e quindi nel documento di piano ricollegare le due parti separate dalla Varesina di Baranzate, io devo portare la residenza, non lasciare il libero arbitrio totale.

Questo è un problema che, secondo noi, in questo piano c'è. E questa è una scelta politica. Di tecnico ovviamente si può discutere, ma non è il Consiglio Comunale dove si discute di tecnica. Magari nelle Commissioni, ma nel Consiglio Comunale parliamo di politica. E queste sono scelte dell'Amministrazione. Scelte dell'Amministrazione di consumare suolo, antropizzarlo, portarlo all'83%. Non abbiamo risparmiato il 23%. Abbiamo antropizzato fino all'83%.

La legge regionale lo consente, ma abbiamo antropizzato del suolo. Cosa vuol dire? Vuol dire, come dicevo ieri sera, invarianza idraulica non rispettata. Perché? Perché quando antropizzi troppo il terreno aumenti il calore localizzato, eventi estremi incontrollabili. E neanche le vasche di laminazione future possono bastare. Andiamo sempre oltre.

Altra cosa, scelta politica, volumetria del 50% in più, si abbattano i palazzi di via Gorizia, bene, benissimo, ma dove? Sul terreno agricolo dell'AT 2. No, io ti do il 50% in più sulle aree dismesse. Oppure dove volete voi, ma non su un ambito agricolo di pregio che Città

Metropolitana ha definito di pregio.

Ma anche nella relazione c'è scritto che è di pregio, perché, giustamente, Lei Presidente ricordava che i nostri terreni agricoli baranzatesi erano fenomenali per la produzione. Tant'è che la Leon Beaux, ovvero la Carlo Erba, perché era la Carlo Erba, aveva tutti i campi attorno da cui traeva i propri medicinali, li coltivava direttamente. Questa è storia, ovvio. Si è trasformato tutto.

Ma per fare un P.G.T. serio per tutta la cittadinanza, perché è per tutta la cittadinanza, ci vuole coraggio. Noi non ci possiamo permettere la trasformazione di aree agricole in servizi. L'importanza dell'agricoltura, l'importanza del fatto anche che se trasformiamo quelle aree agricole in servizi ci sarà un costo e un aggravio per il Comune perché le deve manutentare.

L'agricoltura cos'è invece? C'è l'agricoltore che fa un importante ed enorme lavoro per l'ambiente. E a noi ci spiace. Ci spiace vedere che una Giunta, tendenzialmente di sinistra, si voti a un più becero, perché è becero intento cementificatorio, perché non è così, perché non è giusto. Ma non è che lo diciamo noi, lo dicono gli scienziati, lo dice anche il coautore di questo libro Paolo Pileri, che è docente al Politecnico di Milano, urbanista. Okay?

Ci sono cose che vanno fatte e vanno scelte contrariamente a quella che è la logica dell'Amministratore perché chi governa deve fare questo e non deve andare nelle ideologie.

E no, la politica è una scelta. Non è perché c'è il burocrate che ti dice: ah, secondo la norma di qua e di là, sì, no, e bi, e bo.

Il politico indirizza e deve continuare ad indirizzare. Purtroppo si è perso, si fa l'ordinaria amministrazione, si fanno le cose per campagna elettorale, non per il bene comune.

E il bene comune è dotare Baranzate di nuovi abitanti. Il bene comune è migliorare l'esistente, non andare oltre, perché aumentando i residenti aumentano i servizi che si devono dare ai residenti, ma non è detto che quei residenti siano in grado di pagare le tasse per quei servizi.

Questo è un ragionamento che bisogna fare, e una scelta politica che bisogna fare. Ci sarà MIND? Speriamo. C'era il polo universitario del Sacco, zero. C'era Expo che ci doveva far saltare di gioia, zero. C'è MIND? Per il momento c'è un ecomostro a parer mio. Almeno adesso, un mostro di cemento, che è il Galeazzi a dieci metri dalla Cascina Triulza. Un obbrobrio urbanistico, fa ombra alla Cascina Triulza, tanto ben ristrutturata, bellissima, perché ci sono stato più volte, c'ho anche lavorato.

Ma facciamoci un esame di coscienza. Volete approvare questo piano? Bene, dite: benissimo, è un piano come un altro, per noi è così, va bene. Ma non che è fantastico e meraviglioso, e venderlo come risolutore di tutti i problemi di Baranzate. E no, soprattutto detto da chi faceva parte delle Giunte bollatesi. Questo, secondo me, è un pochetto grave.

Che dire? Ci sarebbero delle considerazioni, e poi concludo, perché tanto è buttare per noi il cuore oltre l'ostacolo. Noi non siamo sognatori, i sognatori siete voi. Sognate qualcosa che probabilmente non avverrà. Ci auguriamo di sbagliarci per il bene dei baranzatesi, ma probabilmente non avverrà. Un altro buco nell'acqua, però probabilmente cementificherete, o chi verrà cementificherà l'AT 2 e perdiamo un altro pezzo.

Attenzione, un altro inciso, anche Novate cementifica nell'area accanto, perché quella è la volontà. Quindi il corridoio ecologico mi sembra un po' una presa per i fondelli, perché non ci sarà nessun corridoio ecologico vero. La riforestazione urbana bisogna sapere come farla, prima di promettere mari e monti.

Ci sono cose interessanti, ma suggerimenti che si possono dare. E questi sono suggerimenti che butto lì al Consiglio Comunale, ma credo che andranno nel vuoto.

Obbligare i Comuni a dimensionare il piano tenendo conto dell'offerta volumetrica già esistente in altri Comuni limitrofi raggiungibili in un tempo congruo e con mezzi pubblici. Vedere cosa c'è attorno, prima di dire: costruiamo ancora.

Dare la possibilità ai Sindaci di asciugare i piani dai residui di possibile urbanizzabilità non attuata. Quindi tornare indietro. Se c'è un'area, tipo l'ex ARE 1 sulla rotonda dell'autostrada, non è attuata, torniamo indietro, cancelliamola. L'AT 2, torniamo indietro, diamo all'agricoltura, di nuovo diamo la possibilità ai proprietari, ad alcuni molti proprietari a cui non interessa costruire, ma vogliono tenersi l'orto. Solo perché ce ne sono un paio che picchiano i piedi come i bambini, che pensano che l'edificazione sia la soluzione dei loro mali.

Considerare le trasformazioni dentro i cosiddetti tessuti urbani consolidati, o come dir si voglia dei veri e propri consumi al pari delle aree di trasformazioni esterne. Abolire l'abuso di operazioni come la rimarginatura dei bordi urbani, laddove comunque vi sono disponibilità di cubature già pronte. Quindi le aree dismesse. Far rispettare i vincoli esistenti, abrogando quei commi che consentono ai Comuni e piani di essere esclusi dal vincolo semplicemente enunciando una blanda ragione. Una blanda ragione. Quante ne abbiamo sentite di blande ragioni per giustificare interventi edilizi?

Queste sono indicazioni che cadranno nel vuoto, mi piace per i baranzatesi. Grazie Presidente.

CHIARIELLO (Assessore): Presidente, posso intervenire per fatto personale? Vedendo che mi ha tirato in ballo più volte, mi sembra logico, no?

PRESIDENTE: Un attimo solo.

CARACAPPA (Consigliere): Alla fine della discussione, perché ieri me l'avete impedito.

PRESIDENTE: Va bene, interverrà, abbia pazienza un attimo.

CHIARIELLO (Assessore): Ma mi ha interpellato adesso, mi ha richiamato più volte. Di solito l'intervento per fatto personale avviene subito dopo l'intervento di chi l'ha tirato in ballo.

CARACAPPA (Consigliere): Ma ieri non mi è stata data la possibilità a me, quindi...

CHIARIELLO (Assessore): Basta vedere il regolamento, è così.

CARACAPPA (Consigliere): E ieri infatti mi è stato detto di no.

CHIARIELLO (Assessore): Io sto parlando...

CARACAPPA (Consigliere): Perché è fatto personale a seconda di chi governa.

CHIARIELLO (Assessore): E sì, è vero, è vero.

PRESIDENTE: Stiamo calmi, stiamo calmi, non facciamo adesso le cose... Siccome

ha tirato in ballo anche me adesso rispondo prima io e poi risponderà Lei.

Ovvviamente, sì, ho enfatizzato perché io quando ho scoperto che cos'era Baranzate sono rimasto molto deluso, perché lasciare Milano per venire a Baranzate insomma forse, da un punto di vista anche sociale, ho fatto molti passi indietro, però io Baranzate non l'ho abbandonata.

Quello di cui io sono soddisfatto del lavoro che hanno fatto loro è diciamo il progetto, è l'analisi, è quello che a Baranzate si può cercare di fare, quali sono le cose su cui si deve lavorare. E queste cose io non le conoscevo, le apprendo, sono compiaciuto.

Siccome noi siamo partiti dicendo che è stato superconsumato il territorio di Baranzate, quindi se qui si può ancora fare qualcosa...

E accetto e sostengo la sua tesi, quella che non dobbiamo andare a bruciare i territori che c'è il verde, oppure che ci sono altre cose, per poi fare altro. No, dobbiamo cercare di andare a prendere quei territori, quel territorio che ancora oggi è possibile prenderlo proprio per costruire. E quindi su questo sono d'accordo con Lei.

E poi io ho detto che mi è piaciuta l'analisi, ma non ho detto che ho votato, che voglio votare questa cosa, perché? Perché il P.G.T., che so quando è nato, cosa si deve fare e tante altre belle cose, prevede dei passaggi importanti, perché se il problema è importante, vuol dire che anche la procedura deve essere importante. E questi passaggi importanti sono la partecipazione dei cittadini, la compensazione, quella di cui Lei ha fatto degli esempi, la perequazione che è un altro argomento molto pesante, per arrivare ad una cosa che a me piace, non so agli altri, finalmente una volta alla progettazione partecipata. Io di cose partecipate non ne ho mai viste. Mai, né qui né altrove.

Io ho risposto per quanto è stato detto a me. Adesso l'assessore Chiariello ha facoltà di rispondere alle cose per le quali è stato chiamato in causa. Prego.

CHIARIELLO (Assessore): Presidente, io non voglio stare qua a fare polemiche inutili e sentire il tuttologo dire determinate cose, e poi mi devi spiegare quali sono...

CARACAPPA (Consigliere): Presidente, fatto personale.

CHIARIELLO (Assessore): Quali sono queste cose gravi perché io facevo parte della Giunta Nizzola. Questo me lo deve spiegare. E si ricordi di spiegarlo bene se no la denuncio pure. Mi deve spiegare qual è questo fatto grave perché facevo parte della Giunta Nizzola.

CARACAPPA (Consigliere): Presidente, l'Assessore mi manaccia.

CHIARIELLO (Assessore): Non deve parlare adesso, deve parlare dopo.

CARACAPPA (Consigliere): Presidente, l'Assessore mi minaccia, è molto grave.

CHIARIELLO (Assessore): Mi deve dare la possibilità di parlare.

PRESIDENTE: Prendo atto, prendo atto, tanto c'è la registrazione.

CARACAPPA (Consigliere): Perfetto, grazie.

PRESIDENTE: Sono problemi vostri.

CHIARIELLO (Assessore): È Lei che ha fatto delle affermazioni gravi, perché facevo parte della Giunta Nizzola. Questo cosa significa?

PRESIDENTE: Esistono delle sedi nelle quali parlate di queste cose. Qui siamo solo nel confronto politico e tecnico. Le cose personali si discutono in un altro ambiente, per cui...

CHIARIELLO (Assessore): No, non è un fatto personale, Presidente.

PRESIDENTE: Ve lo siete detto e basta così.

CHIARIELLO (Assessore): Questa è una affermazione che ha fatto...

PRESIDENTE: Ve lo siete detto, e basta così perché noi (inc.).

CHIARIELLO (Assessore): Questa è un'affermazione che ha fatto il consigliere Caracappa, che si deve solo vergognare per fare determinate affermazioni, e vuol fare il tuttologo a tutti i costi, quando non è in grado di dire al di là del nuvole.

CARACAPPA (Consigliere): Sì, sì, assessore Chiariello, questa è un'altra offesa personale che fa il paio con tutte le altre.

PRESIDENTE: *(inc., voci sovrapposte)*

CHIARIELLO (Assessore): Deve scendere con i piedi per terra.

SINDACO: Andiamo avanti.

CARACAPPA (Consigliere): La ringrazio *(inc., voci sovrapposte)*.

CHIARIELLO (Assessore): Deve scendere con i piedi per terra.

PRESIDENTE: Basta, c'è materiale abbastanza per fare tutto quello che volete. Essendo un fatto privato ve la vedete in privato.

CHIARIELLO (Assessore): Ed era quello che faceva parte, come tecnico dei Lavori Pubblici, della Giunta Nizzola. Bravo.

Comunque dopo la separazione ci sono stati due P.G.T...

PRESIDENTE: Questa situazione non può *(inc., voci sovrapposte)*.

CHIARIELLO (Assessore): Presidente, per favore però, mi faccia parlare.

PRESIDENTE: Abbiamo preso atto, c'è una registrazione e fate quello che ritenete opportuno. Chiuso l'argomento.

CHIARIELLO (Assessore): Ci sono stati due P.G.T. che sono stati approvati da Baranzate, si ricordi. E comunque questo è un P.G.T. Consumo di suolo non zero, consumo di suolo meno il 23%, rispetto al vecchio P.G.T., e di questo ne deve prendere atto, non può dire che...

CARACAPPA (Consigliere): È fatto personale, o è una replica?

CHIARIELLO (Assessore): Non può dire che non è vero.

PRESIDENTE: (*inc., voci sovrapposte*) Io ne ho preso atto, però lo deve dimostrare.

CHIARIELLO (Assessore): Non può dire che non è vero.

PRESIDENTE: Io ne ho preso atto, voi lo dovete dimostrare.

CHIARIELLO (Assessore): Siccome l'ha detto, quindi lo ripeto.

PRESIDENTE: Ma io siccome sono concreto (*inc., voci sovrapposte*).

CHIARIELLO (Assessore): E quindi quando interviene intervenga sulla questione su cui stiamo discutendo, e non perché uno ha fatto parte di una Giunta o un'altra cosa. Cosa c'entra questo? Me lo deve proprio spiegare.

PRESIDENTE: Questi sono problemi personali.

CARACAPPA (Consigliere): Glielo spiego, glielo spiego dopo.

PRESIDENTE: Ecco, bravo. Bravo, finalmente ho sentito una cosa interessante. Chiuso l'argomento. Ci sono altri interventi?

MALASPINA (Assessore): Io Presidente.

LEONETTI (Consigliere): Posso intervenire? Sono Leonetti, Presidente.

MALASPINA (Assessore): Prima Leonetti allora.

PRESIDENTE: Consigliere Leonetti prego, ne ha facoltà.

LEONETTI (Consigliere): Grazie signor Presidente. Io vorrei rispondere in questi termini, e vorrei dare il mio apporto, se è possibile.

Pur condividendo in buona parte tutti i pensieri, gli approfondimenti fatti dal consigliere Caracappa, io sono convinto che c'è un male ancora più grande, che sarebbe quello di tenere l'attuale P.G.T., e di non operare nessuna modifica.

Premesso che qualsiasi cosa, qualsiasi nuova disposizione o nuovo progetto non può essere ancora seguito, e quindi può ancora subire ulteriori modifiche, pertanto è comunque un passo avanti a quelle che sono migliorie al corrente stato di fatto, cercando di trovare una soluzione. E, come si suol dire, poi *work in progress* si possono fare tutti gli approfondimenti

e tutte le modifiche che si riterranno necessarie. Perché tra il progettare e il realizzare c'è sempre una grande differenza.

Tant'è vero che lo stesso consigliere Caracappa diceva che si poteva tornare indietro da attuazioni di impostazione o di definizione di aree che poi non hanno il definitivo utilizzo o interesse pubblico. Di conseguenza il male più grosso, tra i due mali, potrebbe essere quello di non fare e non approvare assolutamente nulla. Grazie.

PRESIDENTE: Prego. Altri interventi?

MALASPINA (Assessore): Velocissimamente Presidente, Malaspina.

SINDACO: Spegliamo i microfoni di chi non interviene, per favore, così evitiamo i rumori di sottofondo, grazie.

PRESIDENTE: Prego assessore Malaspina.

MALASPINA (Assessore): Grazie Presidente. Il Sindaco lo aveva già detto nell'intervento di apertura in realtà, noi non siamo stati sicuramente tra i sostenitori più entusiasti del precedente P.G.T., anzi siamo stati oppositori, pur valutando alcuni elementi che potevano essere, diciamo, positivi in senso lato, che diciamo si trovava ad andare verso la risoluzione di alcune criticità che potevano essere alcune situazioni a ridosso di via Aquileia, l'alleggerimento di via Gorizia e via scorrendo. Ovviamente tante altre ci hanno sempre trovato dall'altra parte della barricata.

Addirittura io vorrei ricordare che prima delle elezioni del 2010 c'era un'altra ancora versione del P.G.T., che era stata soltanto adottata, non approvata, che prevedeva un aumento della popolazione di – io ricordo a grandi linee – 5.000 persone, potrei sbagliarmi, però secondo me dovrebbe essere una cifra abbastanza vicina al vero, su cui noi avevamo insistito molto durante quella campagna elettorale, che poi perdemmo, ma che aveva nei fatti costretto poi la stessa Maggioranza all'epoca di Insieme per Baranzate a tornare sui suoi passi. Persino loro si erano resi conto che oltre ad avere delle previsioni oltre l'immaginabile, per cui era una previsione incredibile, si sarebbe andato a sovraccaricare il Comune praticamente di un raddoppio della popolazione del 50%.

Per cui, diciamo, l'impostazione, la logica che stava dietro alla gran parte di P.G.T. a noi non è mai andata giù.

Sicuramente c'era il tema dell'edificazione di terreno agricolo. E un altro punto che non si tocca mai, in realtà non è mai stato toccato nelle discussioni né da parte del consigliere Caracappa, né da parte degli altri membri di Insieme per Baranzate, è, invece, l'incentivo a lasciare Baranzate, che, invece, è stato sottolineato da parte degli architetti Aprà ed Engel.

Cioè ad un certo punto, figlio della logica credo del periodo storico in cui è stato redatto il primo P.G.T., c'è stato in maniera abbastanza importante un incentivo, chiamiamolo così, a quelle che sono, a quelle che erano, a quelle che sono ancora le attività produttive che ci sono nel nostro Comune, per lasciare, perché dovevamo passare... Non è che esiste soltanto Baranzate ovviamente, ma soprattutto in tutto il nord ovest di Milano e non solo, che si dovesse andare verso una transizione da un comparto produttivo a servizi. Per cui tutto ciò che era produttivo era tendenzialmente negativo.

In un Comune come quello di Baranzate, che ha una frammentazione che ci è stata così ben rappresentata da parte dei tecnici, questa cosa è ancora più evidente, per cui i casi in

cui da produttivo si passava a residenziale, per cui sì, di fatto, incentivava a spostare fuori dal Comune quella che era la capacità produttiva diciamo, che invece prima era stanziata da noi, era abbastanza evidente.

Questo era uno dei due motivi per cui noi non eravamo assolutamente favorevoli, perché reputavamo fosse un errore strategico quello di andare a non tanto cercare di rilanciare quelle che possono essere le aree dismesse, perché quello per carità era uno dei punti che ci trovava d'accordo. Però le attività aperte, attive andare a promettergli e a garantirgli un cambio commercialmente più vantaggioso, perché passare da industriale a edilizio diciamo, dall'industria all'edilizia sicuramente comporta, comportava almeno pre-crisi, quanto meno una crescita del valore delle aree a disposizione, questo probabilmente ha spinto alcune aziende che c'erano a fare interventi su altri Comuni, che poi si sono rivelati essere, sfortunatamente per loro, fallaci, tant'è che poi le aziende hanno chiuso del tutto. Per cui noi ci siamo trovati l'area dismessa, l'azienda che chiudeva, e neanche la riqualificazione di quell'area, che poi è diventata area dismessa. E altri che non hanno ceduto, invece, alle lusinghe della industrializzazione, però hanno trovato magari un P.G.T. rigido che non permetteva loro reali capacità di sviluppo.

Questo perché c'era comunque l'intenzione, l'idea di fare di Baranzate quel Comune degli Anni Cinquanta, in mezzo ai campi no, neanche più tantissimi, però rinnegando un pochino, se vogliamo, quella che è stata anche la storia industriale del nostro Comune.

Diciamo questo approccio non ci aveva trovato favorevoli, per cui siamo stati contrari a tutti i passaggi di quei due P.G.T. Io soltanto nell'ultimo, perché solo nell'ultimo ero Consigliere comunale, per cui solo nel 2011 e poi 2015, mentre nel precedente non ero in Consiglio. Però diciamo l'impostazione, l'idea della lista del Partito Democratico di Baranzate era sempre stata quella là.

Trovandoci a governare, per cui a doverlo gestire, l'accusa che viene mossa arriva da due parti. Da un lato si dice che non abbiamo fatto abbastanza per permettere a quelle aree di poter partire, e per quelle aree ovviamente si sta parlando dell'AT 2, è quella più importante, più grande, e che era un po' l'architrave, in parte lo è ancora adesso, per lo sviluppo futuro dei Comuni. E dall'altra parte, invece, c'era l'accusa di non bloccarla definitivamente.

Io sono, sono stato e rimango uno dei più dubbiosi, però van dette delle cose. Una è che solitamente dove sono state fatte delle trasformazioni da residenziale nuovamente ad agricolo è stato fatto con l'accordo, quasi sempre, con i proprietari.

Adesso il consigliere Caracappa ha citato un Comune che io non conoscevo, io avrei portato un Comune molto più grande, avrei portato Reggio Emilia come esempio, anche lì è stato ridotto, in maniera consistente il consumo di suolo. È stato ridotto perché c'era l'accordo con i proprietari. Senza quello neanche il Comune di Reggio Emilia ci avrebbe provato. Ci avrebbe pensato, non ci avrebbe provato. Per cui un caso non fa la storia. È molto più probabile trovare dei Comuni in cui sia stato fatto quel Comune e sia andato male.

Però, detto questo, il tentativo da parte nostra è stato quello di provare a tenere insieme sia quella che era la nostra idea di come Baranzate avrebbe potuto e avrebbe dovuto svilupparsi, per cui non rinnegando quella che è stata la storia di questo Comune, che è passato dai 500 abitanti, se non vado errato, nel 1950, ai 12.000 al 31 dicembre del 2019, per cui non incentivando le aziende a fuggire, ma a permettere loro di rimanere, di riqualificare nel caso ci siano delle possibilità di intervento, di ripresa all'interno di alcune aree, e puntare fortemente sulle aree dismesse per andare verso quel progetto di ricucitura urbana di cui si parla tanto ultimamente.

È l'*optimum* a cui saremmo voluti arrivare quando ci siamo candidati già nel 2010?

Probabilmente no. Penso però che, come diceva il consigliere Leonetti, probabilmente cercare di metterci una toppa adesso, così, permette innanzitutto di risparmiare del consumo di suolo, perché se questo non passasse ci sarebbe comunque il precedente P.G.T. con molte meno limitazioni sul consumo di suolo. Molte più limitazioni al possibile sviluppo del Comune.

Questo è un fatto che credo che sia condiviso un po' da tutti. Il paradosso è che è condiviso anche da quelli che se lo sono approvato. Neanche a loro piaceva più il P.G.T. subito dopo che l'hanno approvato, e infatti hanno cercato di cambiarlo in tutti i modi. Addirittura erano favorevoli ai ricorsi che erano stati fatti al P.G.T. che loro avevano approvato, che secondo me è un po' follia. Però è andata così diciamo.

Forse non è il risultato migliore che avremmo immaginato dieci anni fa. Però io credo che sia un buon risultato e un buon punto di partenza e di arrivo, perché che cosa succederà lo vedremo nei prossimi anni. Io non credo che questo sia il P.G.T. che distruggerà Baranzate, come non penso che sia stata l'esperienza degli ultimi trent'anni che ha distrutto il nostro Comune.

Anzi io ho un vago ricordo da bambino di cosa succedeva delle trasformazioni di Baranzate, e come sia stata modificata quando c'è stato un forte intervento pubblico e queste sono state le Giunte degli Anni Novanta di Bollate. Per cui io non ho un ricordo così terrificante. Anzi ricordo parecchi recuperi di aree, le cascine, che adesso sono dei bei posti, begli immobili, belle case in cui andare a stare.

Io le ricordo completamente devastate, ricordo il vecchio edificio del vecchio Comune di Baranzate che era una roba disastrosa, piazza Falcone che era un campo incolto e dietro la biblioteca ci andavano i ragazzi a fare uso di sostanza stupefacente, e mia nonna gli urlava dal balcone. Per cui io ricordo quello come un periodo complessivamente positivo per il nostro Comune.

Forse è stato in compensazione di quello che è successo prima? Sì, può sicuramente essere. Però mi sento di poter dire che non sia da attribuire all'assessore Chiariello. Non che abbia la necessità della mia difesa l'Assessore, però bisognerebbe essere un po' più obiettivi rispetto a quello che è successo e a quando è successo.

Che questo sia un Comune che è stato colpito in maniera devastante dalla speculazione edilizia è un fatto. Quando sia avvenuta, e chi siano i responsabili, chi siano stati i responsabili politici, questo forse meriterebbe un po' più di attenzione anche in questo che si dice. Soprattutto forse in quello che si dice.

Mi scuso se sono andato lungo Presidente, ho concluso.

PRESIDENTE: No, no, è stato nei tempi previsti. Grazie Assessore. Altri interventi? Per la replica?

SINDACO: Presidente, farei io la replica, chiederei agli estensori del piano e ai tecnici presenti se hanno necessità di replicare su qualche questione particolare.

PRESIDENTE: Finiamo prima tutti i nostri interventi.

SINDACO: Però io replico alla fine, dopo i tecnici, non replico prima dei tecnici.

PRESIDENTE: Va bene.

CARACAPPA (Consigliere): Mi perdoni Presidente, ma i tecnici replicano?

SINDACO: No, replicano se c'è qualche questione aperta, se no possiamo anche chiedergli di no. Per il Consiglio Comunale, non perché debbano replicare.

PRESIDENTE: Non replicano. Se c'è qualche suggerimento o qualcosa, non replicano.

SINDACO: Qualche chiarificazione.

PRESIDENTE: Se hanno qualcosa da dire, non su quello che noi diciamo, su quello che...

SINDACO: Certo, non su aspetti politici naturalmente, ma su aspetti tecnici.

ENGEL (Architetto): Noi non abbiamo integrazioni, abbiamo occupato tempo abbastanza.

APRÀ (Architetto): E non ci è stata fatta nessuna domanda. Questa è la verità.

Come tecnici l'unica cosa che possiamo dire, del tutto personalmente, è che la separazione drastica fra tecnica e politica è uno dei mali profondi del nostro Paese, e quindi che la si invochi come una necessità e un fatto di bontà mi lascia veramente stupefatto. Alludo a Caracappa che dice: la politica è la politica, la tecnica...

CARACAPPA (Consigliere): Architetto però, mi perdoni, Lei sta facendo un intervento politico.

APRÀ (Architetto): No, no, da tecnico. Da tecnico, mi scusi.

CARACAPPA (Consigliere): No, no, mi scusi Lei, che insomma mi sembra che stia andando un pochettino oltre il ruolo, e non è la prima volta.

APRÀ (Architetto): No, no, guardi, io non intendo assolutamente fare politica. Dico soltanto che il piano tecnico è tutto politico. Il piano tecnico che noi abbiamo elaborato è tutto politico.

PRESIDENTE: Va bene, ognuno intende le cose dal suo punto di vista. Qui non ci sono studi che dicono che cosa... Voi avete fatto un'esposizione, a quell'esposizione, come ho tentato di fare io un lamento e uno sfogo che fare un intervento vero e proprio, perché volevo non solo dirvi, ma dovevo chiedervi soprattutto, però mi sono lasciato andare, è stato un fatto emotivo eccetera.

Io avrei dovuto dire: voi avete detto questo, ma questa cosa poi sul piano della soluzione, nella concretezza come si realizza? Voi avete dato anche dei valori possibili rispetto ad alcuni interventi di percentuali eccetera.

Allora, su tutto quello che voi avete detto, sicuramente ciascuno di noi politico avrebbe avuto la necessità di dire o di sapere. Quindi questo livello si è concluso, e quindi si chiude qua. Per quello che ci riguarda l'intervento e gli annessi e connessi sono terminati.

Adesso noi andiamo a votazione...

SINDACO: La replica e poi la dichiarazione di voto.

PRESIDENTE: La replica, e poi andiamo a votazione.

SINDACO: Quindi, per capire, perché faccio fatica, la discussione è chiusa, questa è la replica?

PRESIDENTE: Sì.

SINDACO: Grazie. Innanzitutto ringrazio per i tanti contributi, anche in disaccordo, perché comunque la ricchezza del Consiglio Comunale è anche questo.

Ho sentito alcune questioni molto importanti. Mi rifaccio a quello che diceva il consigliere Malaspina su quello che c'è dentro l'attuale P.G.T., cioè l'incentivo a lasciare Baranzate da parte delle imprese, e invece la scelta politica che c'è stata dentro la proposta tecnica di consentire alle imprese di continuare a stare su questo territorio è proprio una scelta che va incontro alla necessità di mantenere lavoro sul territorio.

E Baranzate non ha assolutamente un tessuto imprenditoriale e artigianale defunto. Anzi, tutt'altro, ha delle imprese molto importanti. Il tessuto artigianale industriale e tutti gli immobili della via Falzarego sono assolutamente saturi, non c'è un metro quadro, e tutte le aziende lavorano all'interno degli immobili. Ci sono alcune aree dismesse nelle aree di Montecassino, ma il tessuto imprenditoriale di Baranzate è di primissimo livello. Abbiamo anche delle eccellenze a livello internazionale.

Mi piace poi ricordare il tema della partecipazione, perché ho visto che è anche stato citato, in particolare in riferimento al condominio di via Aquileia, in cui con un percorso partecipato da tante forze politiche, e qui c'è il consigliere Caracappa che si è impegnato, insieme a noi, per arrivare alla redazione di un protocollo di intesa tra il Comune di Baranzate, la Prefettura di Milano e il Tribunale. Una grande mano ce l'ha data anche la consigliera regionale Monica Forte. E siamo arrivati ad avere un piccolo inizio di prospettive per delle azioni a sostegno di quel condominio e di quelle persone in cui il Comune si occupa degli spazi pubblici intorno, il Tribunale degli appartamenti che sono sottoposti a sequestro, e la Prefettura coordina tutte le parti relative all'ordine pubblico.

E quindi questo mi pare assolutamente un passo avanti molto importante. Il P.G.T., la proposta di variante cambia anche la regolamentazione rispetto a quello che era l'ARU 18, e quindi il palazzo di via Aquileia, che da molti è visto, secondo me erroneamente, con grande pregiudizio come un luogo di criminalità, è solo un luogo di forte povertà.

Io credo che con un'azione istituzionale, ed è una delle cose più belle di questi cinque anni questo lavoro concordato, si stanno facendo dei passi avanti, con un aiuto straordinario e delle azioni di partecipazione da parte dei residenti lodevolissime, e quindi li ringraziamo.

In relazione alla Cava Ronchi, che è un tema di particolare importanza e rilevanza, la proposta di P.G.T., di variante al P.G.T. lascia invariata quella destinazione d'uso come area non soggetta a trasformazione.

Lì è dal 2016 che stiamo facendo un lavoro molto approfondito con il Comune di Milano e con Regione Lombardia, abbiamo fatti moltissimi incontri. Ringrazio anche il geometra Tosi che, insieme a me, ha partecipato a diversi incontri, anche l'assessore Malaspina e l'assessore Chiariello. Ci siamo incontrati, abbiamo fatto diversi tavoli tecnici con l'obiettivo di valutare delle azioni necessarie e condivise per costruire un percorso per la

riqualificazione ambientale non solo della Cava Ronchi, ma anche del campo di Monte Bisbino. Milano ha dato dimostrazione di presenza e di interesse per quell'area, infatti è stata al tavolo con noi. Regione Lombardia non con la parte politica, ma con la parte tecnica ha partecipato e abbiamo pronto un protocollo d'intesa che ha l'obiettivo di accompagnarci a un accordo di programma con l'obiettivo di una riqualificazione urbanistica e una riqualificazione ambientale dell'area.

L'obiettivo principale di Baranzate, e mi pare che qualcuno lo citasse prima, e naturalmente la riqualificazione ambientale della Cava, e una valorizzazione complessiva di tutto l'ambito.

Porto a conoscenza del Consiglio Comunale un importante obiettivo che è stato raggiunto nella seduta del Consiglio Regionale di lunedì 27 luglio, quindi pochi giorni fa, su proposta del consigliere regionale Carlo Borghetti del Partito Democratico come primo firmatario, e con l'apporto fondamentale del centrodestra in Consiglio Regionale. E di questo ringrazio anche Giannicola Angelini esponente candidato Sindaco del centrodestra, con il quale ci siamo sentiti, abbiamo chiesto ai nostri Consiglieri Regionali di sostenere e votare un emendamento.

Questo emendamento è stato votato all'unanimità, e impegna la Giunta Regionale a costituire, insieme al Comune di Baranzate, insieme al Comune di Milano, un tavolo di lavoro con l'obiettivo di arrivare ad un accordo di programma tra i tre enti tra la riqualificazione che non avverrà domani mattina, ma è un percorso, della Cava Ronchi e del campo nomadi.

Mi pare un obiettivo incredibilmente importante che questa Amministrazione ha raggiunto, e lascia all'Amministrazione subentrante la possibilità di sedersi intorno a un tavolo con l'impegno di Regione Lombardia approvato in Consiglio Comunale, e con quello del Comune di Milano per lavorare a questo recupero in relazione, auspichiamo, all'area MIND, che ha alcune differenze radicali rispetto all'intervento di Expo.

Expo era un evento che è durato sei mesi, la trasformazione di MIND è una realizzazione complessiva di una nuova città. Quindi ci sono delle differenze radicali. Siamo moderatamente ottimisti, come diceva l'assessore Malaspina, non ci illudiamo di nulla.

Proviamo a costruire un nuovo futuro del nostro Comune con questa nuova strumentazione per la riqualificazione delle aree dismesse guardando intorno e valutando che cosa sta succedendo.

Chiudo su un'ultimissima questione dell'AT 2, perché i colleghi che mi hanno preceduto hanno toccato tutti i temi relativi a quell'area. Nessuno dei proprietari dell'AT 2 né ha fatto, nel momento di proposte e suggerimenti che ha dato l'avvio a questa variante di P.G.T., richiesta di trasformazione di quell'area a zona agricola.

Ora se questo Consiglio questa sera approverà, adotterà questa variante ci saranno poi le osservazioni e vedremo se i proprietari dell'AT 2 faranno delle osservazioni chiedendo una trasformazione dell'area in agricolo. Grazie Presidente.

PRESIDENTE: Prego. Andiamo alle dichiarazioni di voto.

CARACAPPA (Consigliere): Presidente.

PRESIDENTE: Caracappa, prego.

CARACAPPA (Consigliere): Grazie Presidente. I motivi che non ci convincono li abbiamo espressi chiaramente, probabilmente l'assessore Chiariello non è stato attento, mi

spiace, ma gli attacchi non sono personali, a ma sono su un discorso meramente politico. Poi se mi vuole denunciare lo faccia pure, non ci sono problemi.

PRESIDENTE: Veniamo alla dichiarazione di voto.

CARACAPPA (Consigliere): Il problema di questo P.G.T. è proprio quello per cui la coerenza non viene mantenuta. Non viene mantenuta più per paura che per motivi di scelte politiche, perché se uno dice: sono ecologista, non voglio costruire. Era contrario alla costruzione. Cascasse il mondo, rimane coerente, almeno per quello che è.

Perché se crede che l'antropizzazione del territorio causa danni, e poi si favorisce con specifici piani attuativi l'edificazione so aree agricole, vuol dire che si calpesta tutto quello che si è sempre professato.

E questo, politicamente, non va bene, perché va bene cambiare idea, ci mancherebbe, però dire: non costruiamo niente sul terreno agricolo. E poi dire: ma sì, va be', costruiamo. Un pochino meno? Stride, stride parecchio. Lo racconterete ai cittadini in campagna elettorale, come fate. Il problema appunto fondamentale è questo.

Poi ci sono altre realtà all'interno del documento di piano che non ci convincono, del tipo la riqualificazione dell'asse della Varesina, che con gli interventi di Eurospin, McDonald, Roadhouse, che sono stati già fatti, diventa un problema, perché va bene tutto, va bene l'indirizzo che non si devono fare gli alimentari, quindi sostanzialmente altri centri commerciali, o supermercati o quant'altro, però è già compromessa la situazione. È già compromessa.

Ci sono aziende, l'Imprint, che adesso si chiama Litografia, ha cambiato nome, che sono lì, l'ex Basf, che adesso non mi ricordo che nome abbia, Flint o qualcosa altro, ci sono realtà industriali che rimarranno lì. Ben venga, perché noi siamo sempre a favore.

Purtroppo l'assessore Malaspina ha messo il mio nome su un argomento che non c'entra assolutamente nulla, perché noi siamo a favore del lavoro e dell'industria, ovviamente localizzata nei posti giusti, non ovviamente con il disordine urbanistico ereditato da Bollate.

Quindi lì c'è qualcosa che non va, c'è il discorso della variante Varesina Sud che non è minimamente stato preso in considerazione in questi cinque anni, e doveva essere preventivamente messo all'interno di un P.G.T. Incontrando ovviamente gli enti superiori per dire: ma come vi viene in mente di aprire perché tra poco apriranno i cantieri della variante Varesina nord – da quello che ho letto – e ci scaricano tutto il traffico sulla scuola media di via Aquileia? Già attualmente è congestionata dal passaggio di TIR, perché ricordiamoci abbiamo approvato una mozione all'unanimità in questo Consiglio in cui dovevamo limitare il transito dei mezzi pesanti alla rotonda davanti al palazzone verso la scuola media, ma ancora zero.

Quindi quando si dice l'impegno della Giunta, l'impegno della Giunta non c'è stato. E anche quella regionale, quando si dice: bene, l'accordo eccetera, eccetera. Benissimo, si era già fatte queste cose, ma alla fine incrociamo le dita, speriamo. Speriamo vivamente, ma le esperienze non sono così positive. Ce lo auguriamo, ripeto, non siamo negativi, ma realisti.

Questi sono i motivi fondanti per dire: ragazzi non è una panacea questo P.G.T., secondo noi. Ci voleva coraggio e ci voleva la partecipazione a monte di tutto il Consiglio Comunale, in un percorso che durava cinque anni dove ci prendevamo a testate, ma si usciva con un documento condiviso, e con le possibili soluzioni. Questo è mancato in questa Amministrazione, nella vostra Amministrazione. Per cui noi votiamo contro. Grazie.

PRESIDENTE: Grazie a Lei. Ci sono altri interventi?

SINDACO: Io Presidente.

PRESIDENTE: Sindaco, prego.

SINDACO: Per la dichiarazione di voto, grazie. Sulla Cava Ronchi non si è mai arrivati a un livello così avanzato, vedremo cosa succederà.

Sul percorso partecipativo di questi cinque anni, Insieme per Baranzate ieri ha trovato una banalissima scusa per non essere presente a questa seduta di P.G.T. per non votarlo, perché non potevano non votare un P.G.T. così, perché è il miglioramento del P.G.T. attuale.

Quindi Cesaratto ha trovato una banalissima scusa per scappare dal Consiglio Comunale e stasera non c'è. Dovrebbero nel merito raccontare ai cittadini dove non sono contrari, e dove sono favorevoli. E quindi la differenza tra noi e il consigliere Caracappa nel merito è quello di mantenere l'AT 2, anche se, come ha detto Malaspina, non lo condividiamo. Con Insieme per Baranzate non c'era nulla da condividere, anche perché questo P.G.T. è da loro condiviso, ma non è da loro votato.

Io ricentrerei però l'obiettivo di questo P.G.T., che non è l'AT 2, perché l'AT 2 era già presente. L'obiettivo vero di questo P.G.T., e che io voglio mettere in assoluta evidenza, perché l'obiettivo politico di questo P.G.T. gi non è l'AT 2.

L'obiettivo che poi succederà, non succederà, è un intervento talmente complesso, con talmente tanti proprietari che non sappiamo neanche se mai si realizzerà. L'obiettivo vero di questo P.G.T. è il cambio completo della normativa per la riqualificazione delle aree dismesse, e io in questo Consiglio Comunale ho sempre sentito critiche e solo critiche quando si sono trasformate le aree dismesse.

Ora ricentriamo gli obiettivi di Baranzate. Gli obiettivi di Baranzate sono il recupero delle aree dismesse. Poi è vero c'è la difesa del suolo e io sono assolutamente d'accordo, ma non è quello il punto centrale di questo P.G.T. L'Amministrazione ha valutato, ma non l'Amministrazione, lo vediamo quando giriamo su questo territorio, le aree non vengono trasformate. È vero che dal 2008 c'è stata la crisi e sono state trasformate solo tre aree. Quando i tecnici e le proprietà arrivano qui ci impiegano sei mesi solo per capire i contenuti della scheda del piano delle regole, e ci dicono: andiamo ad investire nel Comune accanto.

Allora, questa variante di P.G.T. non è l'AT 2, perché l'AT 2 già c'era. Questa variante di P.G.T. è la radicale trasformazione della normativa per la riqualificazione delle aree dismesse e per rendere più attrattiva la trasformazione di Baranzate e per attrarre impresa, e poi per tenere qui lavoro. Di questo stiamo parlando.

Poi parliamo anche dell'AT 2, ma l'obiettivo principale politico della scelta dell'Amministrazione non è l'AT 2, è la rigenerazione delle aree dismesse. Quindi per questo motivo io invito il consigliere Caracappa, indipendentemente dall'AT 2 che c'era già prima, a valutare un'astensione. Apprezzo il coraggio di essere in Consiglio Comunale, non come gli altri, Cesaratto e Prisciandaro che sono scappati dalle loro responsabilità e scappati dal Consiglio Comunale, un'astensione. Progetto per Baranzate è favorevole. Grazie.

PRESIDENTE: Sindaco, aggiungo anch'io un piccolo dettaglio, che per non essere mai stato coinvolto, o comunque informato su questa faccenda, non ho gli elementi per poter giudicare fino in fondo, e poi ritengo che aver presentate un piano unico importante, superimportante alla fine del mandato c'è qualcosa che mi dice che forse c'è qualcosa sotto.

Quindi per queste ragioni, e forse anche per altre, io dovrei essere non favorevole. Però siccome ho mostrato interesse per la cosa, mi asterrò soltanto. Andiamo alla votazione.

SEGRETARIO GENERALE: Elia?

SINDACO: Favorevole, in coerenza con il mandato dei cittadini.

SEGRETARIO GENERALE: Leonetti?

LEONETTI (Consigliere): Favorevole.

SEGRETARIO GENERALE: Bevilacqua?

BEVILACQUA (Consigliere): Favorevole.

SEGRETARIO GENERALE: Cervellera?

CERVELLERA (Consigliere): Favorevole.

SEGRETARIO GENERALE: Di Maio?

DI MAIO (Consigliere): Favorevole.

SEGRETARIO GENERALE: Donaggio?

DONAGGIO (Consigliere): Favorevole.

SEGRETARIO GENERALE: Scudeler? Croce?

PRESIDENTE: Astenuto.

SEGRETARIO GENERALE: Malaspina?

MALASPINA (Consigliere): Favorevole.

SEGRETARIO GENERALE: De Filippis?

DE FILIPPIS (Consigliere): Favorevole.

SEGRETARIO GENERALE: Caracappa?

CARACAPPA (Consigliere): Ci spiace, ma assolutamente contrari.

PRESIDENTE: Sono terminati i lavori previsti per questo Consiglio Comunale, vi ringraziamo per la presenza e la collaborazione, vi auguriamo tanta salute e anche successi in

politica e nel privato. Con questo vi salutiamo e vi auguriamo anche...

SINDACO: Posso fare un saluto, Presidente, e un ringraziamento?

PRESIDENTE: Come no?

SINDACO: Ringrazio i tecnici che si sono impegnati moltissimi, anche per l'impegno di questa sera. Potrebbe essere...

PRESIDENTE: Non si sente più.

SINDACO: Si sente?

PRESIDENTE: Adesso sì.

SINDACO: Ringrazio tutti i rappresentanti dei gruppi consiliari per questi anni. Poi magari non so se ci sarà un altro Consiglio, però colgo l'occasione per ringraziare tutti i Consiglieri di Maggioranza e i Consiglieri di Minoranza (non di Opposizione, ha ragione il consigliere Caracappa). Mi sono sentito onorato di essere Sindaco, in questi cinque anni, con voi in Consiglio Comunale, e quindi grazie di tutto.

PRESIDENTE: E anche da parte nostra c'è un ringraziamento. Era già stato rivolto a tutti, ma lo precisiamo, sia ai relatori, che hanno svolto un ottimo lavoro, l'ho già detto e ve lo ripeto. Io quello che ho dovuto fare è quella che è stata la mia comunicazione. Contrariamente a un'analisi fatta bene, e che l'avete esposta benissimo io non ho partecipato mai a questi lavori, e nelle altre Amministrazioni tutti i Consiglieri, sui problemi seri come questo, e anche meno seri di questo, erano tutti presenti invitati, partecipavano e davano il loro contributo. In questo caso, per la prima volta, in quindici anni è successo che io non sono stato invitato ai lavori.

SINDACO: Naturalmente non è vero nulla, comunque andiamo avanti.

PRESIDENTE: Non dica bugie.

SINDACO: Arrivederci.

PRESIDENTE: Bravo, bravo, arrivederci, perché la sua falsità si conosce dappertutto. Lei è un uomo molto complesso e ha bisogno di rivedersi da qualche parte...

MALASPINA (Assessore): Buonanotte a tutti, grazie a tutti.

PRESIDENTE: Arrivederci e buona fortuna.

Il Presidente del Consiglio dichiara chiusa la seduta alle ore: ??.??.