



COMUNE DI PREGNANA MILANESE
(Città Metropolitana)



SETTORE ASSETTO ED USO DEL TERRITORIO
UFFICIO URBANISTICA

Prot. n.

Resp Proc. Arch. Elisabetta Amariti
☎ 02/93967220

Pregnana Milanese, 7 luglio 2015

VERBALE
DELL'INCONTRO CON I PROFESSIONISTI E LE IMPRESE OPERANTI SUL TERRITORIO
07 LUGLIO 2015

PRESENTAZIONE

- 18.00 **Registrazione dei partecipanti**
- 18.10 **Saluti di benvenuto e introduzione ai lavori**
Sergio Maestroni
Sindaco del Comune di Pregnana Milanese

INTERVENTI A CARATTERE INTRODUTTIVO E INFORMATIVO

- 18.30 **Gli obiettivi della Variante al PGT di Pregnana: la proposta della Giunta**
Angelo Bosani
Assessore all'Urbanistica del Comune di Pregnana, Autorità procedente del PGT
- 19:00 **Introduzione al Piano di Governo del Territorio (PGT)**
Arch. Franco Aprà
Professionista incaricato della redazione della Variante Generale del PGT

I partecipanti

Sono stati invitati, mediante invito a mezzo e. mail, gli operatori economici e i professionisti che svolgono attività professionale sul territorio.

All'incontro hanno partecipato (per motivi di privacy si indica solo l'iniziale del cognome):

N	Nome e Cognome	Professione
1	Carmine P.	Architetto
2	Marco C.	Architetto
3	Marco B.	Architetto
4	Sergio G.	Geometra
5	Fabrizio S.	Architetto
6	Stefano L.	Architetto
7	Stefano A.	Cittadino

Gli interventi (sintesi)

I saluti - Sergio Maestroni, Sindaco di Pregnana Milanese

Il Sindaco, tenendo conto del numero dei partecipanti e del fatto che si tratta di “addetti ai lavori”, invita i presenti ad avvicinarsi e riunirsi intorno al tavolo.

Ringrazia i partecipanti, illustra le motivazioni dell’incontro, ponendo l’accento sugli esiti positivi e l’apporto fornito nel 2011 dalle assemblee con i cittadini e i rappresentanti di categoria per la stesura del PGT, l’amministrazione ha deciso, perciò anche in questa occasione, di valorizzare la partecipazione proponendo incontri in numero maggiore rispetto a quelli previsti dalla legge regionale.

Ogni incontro è un momento importante di dialogo tra l’amministrazione comunale e i cittadini.

Chiede ai presenti di ripensare e fornire i propri suggerimenti non solo attinenti la propria attività e professione ma pensando anche alle esigenze della collettività.

Sottolinea che la variante riconferma le scelte principali fatte nel PGT: disegno urbano del territorio sostenibile, riduzione di nuovo consumo di suolo.

Intervento Ass. Angelo Bosani, Assessore all’Urbanistica Gli obiettivi della Variante

Per una migliore lettura dell’intervento si veda anche la presentazione Powerpoint allegata e disponibile sul sito del Comune.

L’Assessore sottolinea l’importanza della partecipazione e il coinvolgimento delle varie categorie di cittadini portatori di interessi diffusi della collettività. Soprattutto il confronto con i professionisti e le imprese che operano sul territorio è fondamentale, in quanto utilizzatori per lavoro delle regole e norme locali, diretti conoscitori dell’andamento del mercato immobiliare e portatori delle esigenze dei propri committenti, acquirenti e imprese.

L’Assessore, mediante il confronto con alcuni professionisti durante lo svolgimento del suo incarico politico, ha rilevato che: in questo momento economico è preferibile una riduzione degli indici edificatori, e maggiore è la richiesta di residenza di qualità da parte del mercato abitativo.

Mediante slides riassume gli obiettivi della variante che confermano quelli del programma politico dell’Amministrazione e del PGT.

Evidenzia che la LR 31/2014 prevede che i Comuni adeguino i propri strumenti di governo del territorio alle disposizioni di riduzione del consumo di suolo fissando soglie massime di consumo di suolo possibile. In questa fase di attesa di adeguamento dei piani, possono essere approvati solo varianti ai PGT e interventi in variante che non prevedano nuovo consumo di suolo; sono ammesse, quindi, solo piccole revisioni delle trasformazioni già previste.

Con la variante, non si ha la prerogativa, così come è stato per il PGT, di risolvere i problemi e i conflitti presenti sul territorio; com’è stato più volte detto, non esiste una soluzione unica che possa risolvere tutti i problemi; ogni scelta deve avere come obiettivo la sostenibilità ambientale, sociale ed economica .

Gli obiettivi macroscopici del PGT vengono riconfermati:

- Tutela e valorizzazione delle aree non urbanizzate verdi e agricole
- Sviluppo sociale ed economico della nostra comunità in un’ottica di sostenibilità
- Miglioramento della qualità urbana e della dotazione di servizi per i cittadini.

Le scelte della Variante hanno come obiettivo quello di agevolare l’attuazione del Piano e rendere le condizioni attuative più omogenee e concrete mediante:

- Ridefinizione degli indici di edificabilità degli ambiti di trasformazione e ridefinizione delle modalità attuative degli stessi;
- Agevolazione dell’acquisizione delle aree a servizi legati agli ambiti di trasformazione in particolare alle due grandi aree industriali (EX BULL e AGIP);

- Correzione di alcuni errori materiale e ridefinizione di alcune norme in modo da renderle più omogenee;
- Eliminazione delle norme “una tantum” senza però sanare gli usi impropri del territorio.
- Definizione di una norma specifica per le attività produttive su aree scoperte (edilizia, depositi, autotrasporti) .

Gli obiettivi della variante sono riportati e consultabili nel documento di indirizzo redatto dalla giunta e pubblicato sul sito.

Intervento Arch. Franco Aprà, professionista incaricato della redazione della Variante del PGT–

Richiama brevemente i contenuti generali del vigente PGT; illustra l’inquadramento territoriale e lo stato di fatto del Comune di Pregnana, il suo ruolo nel Rhodense anche a proposito delle grandi funzioni che questo territorio ospita.

Sottolinea che Pregnana si trova in una situazione molto particolare e privilegiata, tra l’asse del Sempione e l’asse Magentino, in un area intermedia ancora connotata da un vasto territorio non urbanizzato.

Rileva l’importanza della riduzione del consumo di suolo non urbanizzato, la presenza delle aree produttive dismesse, il conflitto esistente tra la tutela ambientale e il soddisfacimento dei bisogni e delle necessità espresse dalla comunità.

L’obiettivo della variante è creare un equilibrio tra le aree non urbanizzate (in particolare quelle protette, Parco Sud e P.L.I.S. Olona) e le aree destinate a funzioni lavorative e residenziali.

Evidenzia gli elementi che caratterizzano, in positivo o negativo, il territorio di Pregnana, rispetto ai paesi limitrofi e pone l’accento in particolare sulle potenzialità delle aree industriali inutilizzate (area EX BULL e AGIP).

Partecipanti

I partecipanti hanno chiesto chiarimenti e discusso sul futuro delle citate aree dismesse, ponendo l’accento sulla necessità di creare mix sociale e tipologico. Condividono la possibilità di realizzare all’interno dei piani attuativi case in edilizia convenzionata che siano anche di qualità e che rispondano alle nuove esigenze di efficienza energetica. Hanno posto l’accento sull’importanza di norme semplici e chiare che non compromettano la qualità delle costruzioni e il loro inserimento armonioso nel territorio.

Conclusione della serata

La serata si conclude con i ringraziamenti del Sindaco e dell’Assessore e con l’invito a partecipare alle successive assemblee che si terranno a partire da dopo l’estate.



