



Seminari di cultura e formazione politica 2007

Fiera Milanocity - Milano

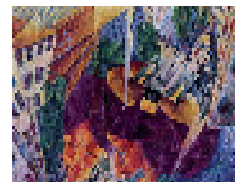
**SVILUPPO LOCALE E GESTIONE DEL TERRITORIO.
IL RUOLO DEI PICCOLI COMUNI**

Autore: Matteo Canali

Classe: Girondini

Tutor: Giuseppe Gibilisco / Andrea Ansaloni





Seminari di cultura e formazione politica 2007

Fiera Milanocity - Milano

Capitolo 1 La gestione del territorio come luogo ideale di incontro tra le esigenze del mondo imprenditoriale, la salvaguardia dell'ambiente e la necessità di realizzare infrastrutture in un contesto con risorse finanziarie pubbliche limitate pag. 2

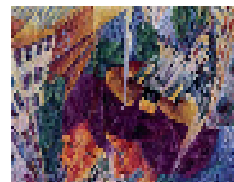
Capitolo 2 Come la politica, anche all'interno di un piccolo Comune, può diventare un'attività pratica che favorisce la "creatività sociale" nel settore produttivo, con ricadute positive, non solo in termini occupazionali, sulle comunità limitrofe pag. 4

Capitolo 3 Le possibilità offerte dalla recente normativa urbanistica della Regione Lombardia pag. 5

Capitolo 4 Il caso pratico di un Programma Integrato di Intervento in un piccolo Comune pag. 8

Tabella riassuntiva pag. 11





Seminari di cultura e formazione politica 2007

Fiera Milanocity - Milano

Capitolo 1

La gestione del territorio come luogo ideale di incontro tra le esigenze del mondo imprenditoriale, la salvaguardia dell'ambiente e la necessità di realizzare infrastrutture in un contesto con risorse finanziarie pubbliche limitate.

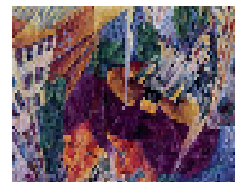
Quale ruolo possono svolgere i piccoli comuni nello sviluppo economico e sociale della propria comunità?

Come coniugare le esigenze di crescita del mondo imprenditoriale con le necessità di tutela ambientale in un territorio (brianza) già fortemente urbanizzato, per non dire compromesso?

Come può essere possibile in mancanza di adeguate risorse finanziarie mettere a disposizione del mondo produttivo tutte quelle infrastrutture necessarie per consentire alle aziende del territorio di essere competitive sui mercati internazionali?

A queste tre domande l'amministratore di un piccolo Comune, già occupato nelle acrobazie contabili necessarie per far "quadrare i conti" del proprio povero bilancio, potrebbe legittimamente rispondere che non è "affare suo", o meglio, che l'ente locale che rappresenta non è competente in materia, non ha gli strumenti per intervenire in modo incisivo; le strategie e le scelte di politica economica competono allo Stato centrale, così





Seminari di cultura e formazione politica 2007

Fiera Milanocity - Milano

come la realizzazione delle infrastrutture; l'ente locale è già fortemente impegnato nel garantire i servizi essenziali, l'assistenza sociale ecc.

Tutto vero, il Sindaco di un piccolo Comune con scarso spirito di iniziativa, poca fantasia e poco coraggio, potrebbe tranquillamente proseguire nella sua attività di "amministratore di condominio", risultando anche, per richiamare un noto spot pubblicitario, *il più amato dai suoi cittadini*.

Quale atteggiamento assumere allora di fronte alle problematiche illustrate per non limitarsi alla gestione dell'ordinario?

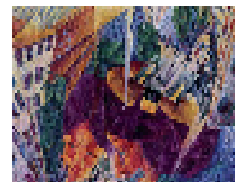
Le recenti normative adottate della Regione Lombardia sul tema del governo del territorio, dalla legge regionale 9/1999, alla legge regionale 12/2005, consentono di intraprendere un percorso di dialogo, in assoluta trasparenza, con le realtà produttive esistenti sul territorio.

Lo *spirito di iniziativa* deve spingere l'Amministratore locale a non rimandare semplicemente ad organi rappresentativi superiori la soluzione di problematiche che investono il proprio territorio solo perché ritenute di interesse sovracomunale, ma ad assumere un ruolo da protagonista, con il compito di fare incontrare e dialogare, tra loro e con le istituzioni, i portatori di interessi diffusi contrapposti.

La *fantasia* serve, inevitabilmente, per trasformare un'esigenza del mondo imprenditoriale, in un'opportunità di crescita e sviluppo per l'intera comunità.

Il *coraggio* serve, naturalmente sempre quando si assume la responsabilità di una decisione, ma serve ancor di più nel nostro paese, dove ogni volta che un amministratore pubblico dialoga, o meglio negozia direttamente con il privato, indipendentemente dal





Seminari di cultura e formazione politica 2007

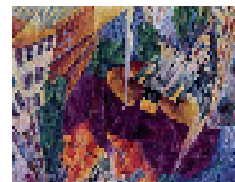
Fiera Milanocity - Milano

fatto che sia un privato alla ricerca di profitto o un privato sociale, c'è sempre il *primo della classe* che si alza per scagliare accuse di clientelismo.

Come se, per il semplice fatto che il privato trae un vantaggio dall'intervento proposto, già questo sia di per sé un "grave peccato", indipendentemente dai vantaggi che potrebbe trarre la pubblica amministrazione dall'attuazione dell'intervento stesso.

La capacità dell'Amministratore pubblico, anche di un piccolo Comune, sta proprio nel riuscire a coniugare le spinte provenienti dal mondo produttivo con la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dell'ambiente, in modo tale che anche lo sfruttamento del territorio abbia delle ricadute positive non solo in termini occupazionali, ma altresì in termini di realizzazione di nuove infrastrutture a servizio della collettività, anche non direttamente legate alle attività produttive oggetto dell'intervento, ma comunque a servizio diretto dei cittadini.





Seminari di cultura e formazione politica 2007

Fiera Milanocity - Milano

Capitolo 2

Come la politica, anche all'interno di un piccolo Comune, può diventare un'attività pratica che favorisce la "creatività sociale" nel settore produttivo, con ricadute positive, non solo in termini occupazionali, sulle comunità limitrofe.

Come tradurre in pratica quanto espresso al primo capitolo, favorendo la "creatività sociale" nel settore produttivo?

Occorre innanzitutto avere una piena conoscenza del territorio, della comunità in cui si vive, delle realtà produttive esistenti.

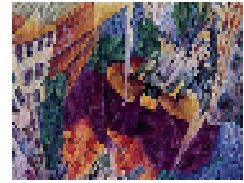
Un bagaglio di conoscenze che, soprattutto in un piccolo Comune, non possono essere ricercate attraverso incarichi di consulenza, ma che possono derivare solo ed esclusivamente da un'esperienza piena, diretta e prolungata all'interno di una comunità.

Esperti e pianificatori possono servire nella fase successiva di trasposizione in documenti ed atti amministrativi degli indirizzi elaborati dalla parte politica.

Un secondo sguardo deve inevitabilmente andare al contesto imprenditoriale in cui ci si trova ad amministrare.

Da questo punto di vista il caso pratico che sarà illustrato al capitolo 4 è stato proposto a Sirone, Comune di 2.300, abitanti in provincia di Lecco, dove servono pochi stimoli per





Seminari di cultura e formazione politica 2007

Fiera Milanocity - Milano

attivare la libera iniziativa del mondo imprenditoriale, mentre, evidentemente, in un contesto con minore spirito imprenditoriale serviranno maggiori e diversi incentivi.

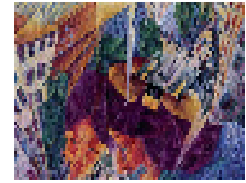
Le realtà imprenditoriali dei piccoli comuni del nord Italia sono in gran parte caratterizzate dalla presenza di numerose attività artigianali ed industriali di piccola o media dimensione, formatesi negli anni '60 e che si sono sempre più radicate, diffuse e ampliate sul territorio, sino a trovarsi nella condizione di dover affrontare l'impellente bisogno di ampliamenti a volte anche solo di modeste dimensioni.

In questa fase di sviluppo all'Amministratore locale viene chiesto di governare il territorio, facendo scelte chiare ed in tempi certi.

Con estrema chiarezza il politico deve individuare le aree di assoluta tutela o da riservare all'attività agricola, fissare obiettivi ben definiti, lasciando al privato la possibilità di elaborare delle proposte concrete, da sottoporre all'attenzione della pubblica amministrazione, nel rispetto di criteri precostituiti dalla pubblica amministrazione stessa.

In questo modo diventa possibile, in concreto, "approfittare" di un'esigenza, sfruttando la creatività sociale, per garantire, se la programmazione degli obiettivi è stata corretta, lo sviluppo economico di un paese.





Capitolo 3

Le possibilità offerte dalla recente normativa urbanistica della Regione Lombardia.

Lo strumento giuridico per attuare concretamente le enunciazioni di principio sopra esposte potrebbe essere individuato nella Legge della Regione Lombardia sui PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO (PII) (ex l.r. 9/1999, ora sostituita dalla nuova legge sul Governo del Territorio 11 marzo 2005, n.12¹) che costituisce, se così si può dire, l'attuazione a livello regionale della legge nazionale 179/92 (norme per l'edilizia residenziale pubblica) con cui all'art.16 è stato introdotto nell'ordinamento giuridico italiano l'istituto dei programmi integrati di intervento.

In generale con la legge regionale 15/01/2001, n.1 *"Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso di immobili e norme per la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico"*² ed ancora più in particolare con la legge regionale 12/2005, è stato avviato il percorso di superamento del c.d. *zoning*, della rigida suddivisione del territorio secondo zone omogenee definite sulla base del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968 n.1444.

¹ L.R. 12/2005, art.87 – Programmi integrati di intervento – 1.1 comuni, nell'ambito delle previsioni del documento di piano di cui all'articolo 8 e nel rispetto di quanto disposto dall'articolo 15, commi 4 e 5, promuovono la formazione di programmi integrati di intervento al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale del proprio territorio.

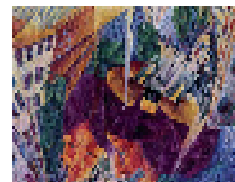
2. Il programma integrato di intervento è caratterizzato dalla presenza di almeno due dei seguenti elementi: a) previsione di una pluralità di destinazioni e di funzioni comprese quelle inerenti alle infrastrutture pubbliche e d'interesse pubblico, alla riqualificazione ambientale naturalistica e paesaggistica; b) compresenza di tipologie e modalità d'intervento integrate, anche con riferimento alla realizzazione ed al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria; c) rilevanza territoriale tale da incidere sulla riorganizzazione dell'ambito urbano.

3. Il programma integrato di intervento può prevedere il concorso di più soggetti operatori e risorse finanziarie, pubblici e privati.

4. I programmi integrati di intervento sono sottoposti a valutazione di impatto ambientale nei casi previsti dalla vigente legislazione statale e regionale.

² l'art.7 della l.r. 1/2001 introduce lo strumento del Piano dei servizi.





Seminari di cultura e formazione politica 2007

Fiera Milanocity - Milano

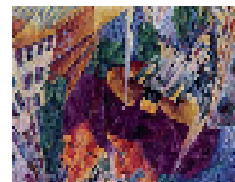
Con l'applicazione a regime della l.r. 12/2005 ed in vigore del nuovo PGT, ogni Comune dovrà elaborare, quale presupposto per l'attuazione di PII, il documento di piano, all'interno del quale saranno individuati gli obiettivi di sviluppo, tenendo conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo, dell'assetto viabilistico e della mobilità in generale, delle politiche abitative, delle prospettive di sviluppo delle attività produttive primarie, secondarie, terziarie.

Nel periodo transitorio, in vigore del PRG, la l.r. 12/2005 subordina la possibilità di presentare PII all'approvazione da parte del Consiglio comunale di un "*documento di inquadramento redatto allo scopo di definire gli obiettivi generali e gli indirizzi dell'azione amministrativa comunale nell'ambito della programmazione integrata di intervento*" (art.25 comma 7 l.r.12/2005).

Il documento di inquadramento dovrà trattare non solo problematiche squisitamente urbanistiche, ma anche approfondire ed analizzare aspetti socioeconomici, avendo come obiettivo quello di costituire il quadro di riferimento delle scelte politico – amministrative che dovrà servire ad orientare le proposte progettuali dei soggetti pubblici e privati.

Il documento di inquadramento si presenta quindi, da un lato come strumento di indirizzo e gestione attiva del territorio da parte dell'ente locale e dall'altro come momento di stimolo, confronto e comparazione tra le diverse sollecitazioni provenienti dagli operatori, consentendo nel contempo di non perdere di vista il quadro complessivo delle trasformazioni e dello sviluppo del paese.





Seminari di cultura e formazione politica 2007

Fiera Milanocity - Milano

L'aver abbandonato la rigidità dei vecchi piani urbanistici ed essere passati ad un modo di "governo del territorio" in cui la concertazione delle scelte e la negoziazione degli interessi assumono un ruolo rilevante impongono però che la P.A. sappia definire un quadro di riferimento chiaro all'interno del quale sia possibile ricercare quella sinergia tra pubblico e privato, dove la trasformazione e il recupero del territorio possa garantire l'apporto diretto di risorse private, il potenziamento di opere di urbanizzazione primarie e secondarie o la realizzazione e gestione di impianti e strutture pubbliche o di interesse pubblico.

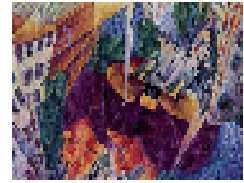
Così come altrettanto chiaramente dovrà essere esplicitato ed emergere dalla proposta di PII il prevalente interesse pubblico dell'operazione.

Nella nuova legge regionale possiamo sicuramente riscontrare l'attuazione del principio di sussidiarietà verticale ed orizzontale.

Infatti, le competenze passano al Comune che rappresenta l'ente locale più vicino al cittadino ed al contempo il cittadino stesso diventa, nel rapporto negoziale con la P.A., promotore ed attuatore diretto di interventi di trasformazione del territorio.

Si rileva però come il previsto parere di compatibilità con il PTCP rischia di annullare sostanzialmente la sussidiarietà verticale nel caso in cui, e l'eventualità è molto probabile, l'Amministrazione provinciale non si limiti al solo riscontro tecnico/formale, ma si arroghi il diritto di compiere una valutazione politica sull'intervento, svilendo di fatto l'autonomia del Comune.





Seminari di cultura e formazione politica 2007

Fiera Milanocity - Milano

Con l'introduzione del concetto di "standard qualitativo" (l.r. 9/1999³ e relativa circolare approvata dalla Giunta regionale con delibera n.6/44161 del 09/07/1999)⁴ trova attuazione il principio di sussidiarietà orizzontale, permettendo al privato di elaborare delle proposte che lo vedono protagonista non solo nella realizzazione dell'intervento privato, ma altresì nella diretta realizzazione e gestione dell'opera "pubblica" di interesse generale.

In questi termini l'art.90 della l.r. 12/2005, pur non utilizzando il termine di "standard qualitativo", prescrive che i PII devono garantire a supporto dei nuovi insediamenti *una dotazione globale di aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale* da valutare in base all'analisi dei carichi di utenza che le nuove funzioni inducono sull'insieme delle attrezzature esistenti nel territorio comunale.

La vera novità della l.r. 12/2005 è contenuta nel comma 3 dell'art.90⁵ nella parte in cui consente all'operatore privato, una volta verificata l'idoneità delle attrezzature e delle aree previste a supporto dei nuovi insediamenti, di proporre alla P.A. la realizzazione diretta e

³ L.r. 12/04/1999 n.9 art.6 comma 5 – *In luogo della cessione di aree, così come disciplinata al comma 4, il programma integrato può prevedere, in alternativa alla monetizzazione di cui al comma 6, l'impegno degli interessati a realizzare infrastrutture e servizi di interesse generale, anche a gestione privata convenzionata, il cui valore, accertato con specifico computo metrico estimativo, sia almeno pari a quello delle aree che avrebbero dovute essere cedute.*

⁴ Circolare delib. G.R. 09/07/1999 n.6/44161 – punto 6: *L'art.6 regola la materia delle aree a standards rispetto al particolare strumento del Programma Integrato di Intervento.*

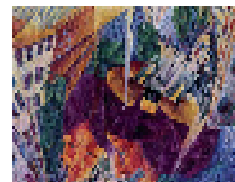
Elemento essenziale del disposto normativo è l'intento di valorizzare l'attivazione di servizi concretamente fruibili dalla collettività in rapporto alle effettive esigenze ravvisabili sul territorio, quale obiettivo prevalente e prioritario rispetto alla mera acquisizione, da parte dell'ente comunale, di aree libere rispondenti esclusivamente a parametri di tipo quantitativo: ciò, ferma restando l'osservanza dei limiti imposti dalla legge in materia di standards, nella misura minima attualmente prevista per i piani attuativi.

In tale ottica si inquadra soprattutto il comma quinto, che introduce una nuova modalità di reperimento degli standards, alternativa all'istituto ordinario della cessione gratuita al comune (o asservimento ad uso pubblico) di aree libere, e consistente nella realizzazione ed eventuale gestione diretta di opere di interesse generale da parte dei soggetti attuatori, anche non istituzionalmente competenti.

Tale fattispecie può essere convenzionalmente definita con il termine di standards qualitativo, locuzione che, pur non presente nella legge, è utilizzabile per esclusive ragioni di brevità di esposizione....

⁵ L.r. 12/2005, art.90 comma 3. *Qualora le attrezzature e le aree risultino idonee a supportare le funzioni previste, può essere proposta la realizzazione di nuove attrezzature indicate nel piano dei servizi di cui all'art.9, se vigente, ovvero la cessione di aree, anche esterne al perimetro del singolo programma, purché ne sia garantita la loro accessibilità e fruibilità.*





Seminari di cultura e formazione politica 2007

Fiera Milanocity - Milano

l'eventuale gestione di nuove attrezzature, previste nel piano dei servizi (o nel documento di inquadramento in vigenza del PRG).

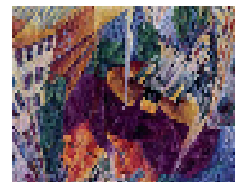
Un ulteriore elemento da prendere in considerazione riguarda l'applicazione del codice dei contratti (D.Lgs.163/2006) nella realizzazione dello standard di qualità.

Infatti, da un primo esame della norma (art.32) si può affermare che ricadono nell'ambito di applicazione delle procedure dettate del codice degli appalti solo quelle opere di importo pari o superiore alla soglia comunitaria (euro 5.278.000,00).

Questo aspetto potrebbe risultare di notevole importanza soprattutto per i piccoli comuni, i cui progetti, nella maggior parte dei casi, sono di importo inferiore alla soglia comunitaria.

L'attuatore ha così la possibilità di realizzare direttamente le opere, con una significativa semplificazione delle procedure, eliminando inoltre i rischi di eventuali contenziosi connessi ai procedimenti di affidamento dei lavori che molto spesso sono la causa principale dell'allungamento dei tempi di realizzazione degli interventi pubblici.





Seminari di cultura e formazione politica 2007

Fiera Milanocity - Milano

Capitolo 4

Il caso pratico di un Programma Integrato di Intervento in un piccolo Comune.

Il caso pratico che sarà illustrato riguarda un programma integrato di intervento proposto al Comune di Sirone ed in fase di approvazione definitiva.

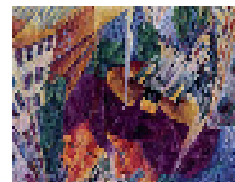
Prima di illustrare i contenuti del PII occorre premettere che il Consiglio comunale con apposita delibera ha preliminarmente approvato il documento di inquadramento in previsione della futura pianificazione urbanistica prevista dalla Legge per il governo del territorio (l.r. n.12 del 11/03/2005).

Gli Obiettivi e le Strategie che sono stati posti dall'Amministrazione comunale al fine di attivare le procedure di programmazione integrata, possono essere così riassunti:

- definizione delle opportunità di realizzazione di Servizi alla persona per un miglioramento della qualità urbana, favorendo il coinvolgimento di operatori privati per la realizzazione e/o la gestione di opere pubbliche anche previste nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche;
- adeguamento delle infrastrutture per la mobilità ed i trasporti.

È stata evidenziata l'importanza che gli interventi proposti devono partecipare al progetto più generale di organizzazione della rete della mobilità (compresa quella definita da ambiti pedonali e percorsi ciclabili), in funzione delle caratteristiche proprie di localizzazione, dimensione e destinazione;





Seminari di cultura e formazione politica 2007

Fiera Milanocity - Milano

- risposta alle esigenze di rinnovo urbano mediante incentivazione di interventi di qualità architettonica, di uso di tecnologie costruttive eco-compatibili, nonché di uso di fonti energetiche rinnovabili;
- possibilità di valutare, laddove necessario, anche elementi “premiali” (perequazioni e compensazioni) per incentivare gli operatori alla proposta e realizzazione degli interventi, da verificarsi nel caso in cui la ricaduta pubblica di standard di qualità possa limitare il reperimento diretto delle aree nel comparto interessato.

L'amministrazione Comunale ha individuato quali priorità correlate con gli obiettivi di cui sopra e con le trasformazioni urbanistiche previste i seguenti settori d'intervento:

A) Riqualificazione di immobili comunali.

In questo settore hanno assunto rilevanza prioritaria:

la riqualificazione dell'edificio delle Scuole Elementari, mediante l'introduzione di nuove funzioni;

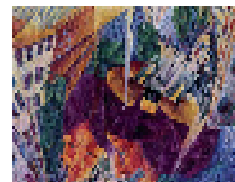
la riqualificazione della palestra scolastica e dell'area circostante;

B) Adeguamento delle urbanizzazioni primarie e riqualificazione ambientale

In particolare sono stati indicati quali settori prioritari se pur non esclusivi:

- la progettazione degli interventi sulla viabilità veicolare e pedonale;
- la progettazione e realizzazione di percorsi ciclopedonali nella zona collinare;
- la riqualificazione e valorizzazione delle aree a verde di proprietà del Comune.





Seminari di cultura e formazione politica 2007

Fiera Milanocity - Milano

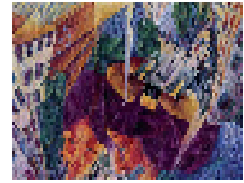
La piena rispondenza dei Programmi integrati d'intervento agli obiettivi e finalità della L.R. 12/05 dovrà essere fattivamente conseguita e soddisfatta da un approccio progettuale che contempra più elementi qualitativi.

L'Amministrazione in tal senso ha inteso individuare quali prioritari i seguenti aspetti:

- predisposizione di modelli organizzativi dei trasporti intesi come modalità per correlare tra loro funzioni e spazi industriali creando aree di interscambio ferro-gomma o gomma-gomma in modo da ridurre il congestionamento stradale e le emissioni in atmosfera, concausa dell'inquinamento dell'aria;=
- riconoscimento delle specificità dei luoghi destinati alla residenza con una corretta integrazione delle scelte planivolumetriche e tipologiche attraverso un inserimento armonico, nel rispetto delle valenze storico – artistico – ambientali;
- adozione di un approccio ecosistemico che favorisca la valorizzazione del verde, la creazione di percorsi ciclo-pedonali, il contenimento del consumo energetico e la limitazione dell'inquinamento acustico e atmosferico;
- promozione dei P.I.I. nei casi in cui i nuovi processi di trasformazione urbana connessi con l'attuazione degli interventi, consentono un progresso significativo in termini di dotazioni pubbliche e di interesse pubblico che non sia limitato alle sole dotazioni funzionali alle nuove funzioni insediate.

Il caso pratico che si andrà ora ad illustrare riguarda il Programma Integrato di Intervento denominato "Via dell'industria", in variante al vigente PRG, presentato - nel rispetto ed in





Seminari di cultura e formazione politica 2007

Fiera Milanocity - Milano

attuazione degli indirizzi contenuti nel documento di inquadramento sopra illustrato - da due società già insediate nell'ambito interessato dalla proposta, riferito ad un'area da riconvertire, ubicata nella zona industriale del Comune di Sirone (lc), nella periferia nord del territorio, che si sviluppa lungo la Via dell'industria, delimitata a sud dalla linea ferroviaria Monza-Lecco.

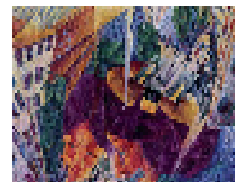
Il comparto interessato dall'intervento è di una superficie totale di circa 35.771 mq., si posiziona in una zona a vocazione produttiva, l'area di proprietà privata è attualmente suddivisa dal PRG in tre diverse destinazioni urbanistiche:

- la zona sud di Via dell'industria è destinata ad S2 standards a servizio delle zone produttive, con vincolo di destinazione scaduto;
- la zona a nord è destinata parte ad S2 e parte a D1 conferma e completamento delle attività produttive esistenti;
- la restante area è destinata alla viabilità sovracomunale in progetto e precisamente alla realizzazione del prolungamento di una strada provinciale (sp52) e al suo collegamento con una strada statale (ss36 milano-lecco).

Il PII di Via dell'industria come si avrà modo di riscontrare rispetta gli obiettivi della l.r. 12/2005, contemplando molti degli elementi qualitativi specificati nel documento di inquadramento approvato dal Comune ed in particolare:

- la predisposizione di modelli organizzativi dei trasporti intesi come modalità per correlare tra loro funzioni e spazi industriali creando aree di interscambio ferro-





Seminari di cultura e formazione politica 2007

Fiera Milanocity - Milano

gomma e gomma-gomma, in modo da ridurre il congestionamento stradale e le conseguenti emissioni in atmosfera;

- la promozione dei PII nei casi in cui i nuovi processi di trasformazione urbana connessi con l'attuazione degli interventi, consentano un progresso significativo in termini di dotazioni pubbliche e di interesse pubblico che non sia limitato alle sole dotazioni funzionali alle nuove funzioni insediate.

In concreto, il PII proposto intende ridisegnare parzialmente l'assetto dall'area oggetto dell'intervento e consentire il suo utilizzo per nuove funzioni, comunque coerenti con la vocazione della zona, attraverso la valorizzazione delle attività produttive tradizionali anche con l'introduzione di nuovi servizi logistici e viari allo scopo di integrare e rafforzare la rete e le infrastrutture per la mobilità ed i trasporti.

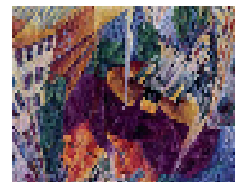
L'intervento prevede la realizzazione di un polo logistico-produttivo con l'obiettivo di mirare all'interscambio merci gomma-gomma e ferro-gomma, sfruttando la presenza della linea ferroviaria che corre tangente all'ambito di riferimento (rendendo immediatamente accessibile agli utenti dello scalo tutto il sistema ferroviario regionale, nazionale ed internazionale) e la prossimità con la strada statale 36.

All'interno del comparto viene richiesta la possibilità di realizzare fabbricati per una capacità edificatoria complessiva pari a circa 6.680 mq. con destinazione produttiva e/o di servizio alle attività produttive inerenti il nuovo scalo merci.

Nel quadro economico dell'intervento gli attuatori si impegnano a:

- cedere gratuitamente al Comune aree per viabilità di circa 1.824,44 mq.;





Seminari di cultura e formazione politica 2007

Fiera Milanocity - Milano

- asservire gratuitamente a favore del Comune con diritto di scavalco per viabilità aree per complessivi 1.072,36 mq.;
- realizzare le opere di urbanizzazione all'interno del comparto (parcheggi, aiuole a verde pubblico) quantificate in euro 105.000,00;
- realizzare la nuova palestra scolastica polifunzionale, i cui costi, quantificati da specifico computo metrico ammontano a complessivi euro 1.119,787,50=.

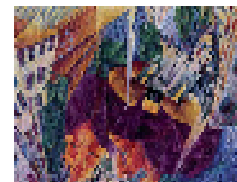
Così strutturato il PII risponde ai requisiti della vigente normativa regionale in fatto di pluralità di destinazioni e funzioni, di compresenza di tipologie e modalità d'intervento integrate nonché in fatto di incidenza sulla riorganizzazione urbana.

La pluralità di destinazioni è assicurata dalla concomitanza nel PII di previsioni produttive, di attività di servizio alle attività produttive e di infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico.

La pluralità di funzioni, invece, valutata in relazione agli obiettivi degli interventi (come richiesto dalla DG n.6/44161 del 09/07/1999) è garantita poiché il PII associa le previsioni insediative ad un potenziamento della viabilità e del trasporto, prevedendo inoltre un impegno finanziario diretto a potenziare i servizi comunali con il progetto di riqualificazione della palestra polifunzionale.

L'incidenza sulla riorganizzazione urbana può essere sicuramente ricondotta a quanto indicato nella circolare regionale esplicativa della l.r. 9/1999: *“La rilevanza territoriale ai fini della riorganizzazione, è da intendersi prioritariamente in senso qualitativo. Il programma acquista rilevanza territoriale, non necessariamente sulla base della sua estensione, ma soprattutto per la significatività degli interventi inclusi, tali da incidere sulla riqualificazione di un intero ambito*





Seminari di cultura e formazione politica 2007

Fiera Milanocity - Milano

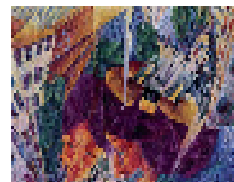
urbano, riflettendosi anche oltre i limiti territoriali degli interventi individuati” (punto 3 della circolare)

In tal senso la realizzazione del polo intermodale a servizio delle realtà produttive esistenti nella zona acquista un carattere strategico dal punto di vista della localizzazione e di rilevante significatività per il contesto urbano.

TABELLA RIASSUNTIVA

Superficie totale interessata PII	mq.	35.771,00
Totale aree previste in cessione per nuova viabilità a raso	mq.	1.824,44
Area da asservire con diritto di soprasuolo per nuova viabilità a viadotto	mq.	1.072,36
Superficie di rispetto stradale	mq.	3.895,03
Viabilità ordinaria esistente	mq.	389,09
Copertura totale prevista dal PII	mq.	6.680,00
Rapporto massimo di copertura previsto dal PII		19,99%
Rapporto massimo di copertura previsto nelle zone produttive dal PRG vigente		60,00%
Opere di urbanizzazione interne al comparto	euro	105.000,00





Seminari di cultura e formazione politica 2007

Fiera Milanocity - Milano

Opere di urbanizzazione fuori comparto (palestra polifunzionale)	euro 1.119.787,50
--	-------------------

