



**Al Signor Sindaco  
Comune di Magenta**

CONTRIBUTO DEL CENTRO CULTURALE KENNEDY AL COMUNE DI MAGENTA PER LA FORMAZIONE DEL NUOVO P.G.T. SECONDO LA L.R. 12/2005 art. 13 comma 3. *(come da richiesta pervenutaci il 07 settembre 2009).*

Premesso che il parere richiesto, previsto dalla legge regionale, a causa del mancato coinvolgimento dello scrivente nelle precedenti fasi di costruzione della proposta di (analisi dei contributi dei cittadini ,stati generali, passeggiate urbanistiche), della indisponibilità di materiali definitivi e della complessità ed articolazione dei documenti che costituiscono il PGT, **non può che essere generale e di massima e che si ritiene opportuno rinviare alla fase delle osservazioni, quando la proposta sia stata adottata dal C.C, il perfezionamento e la puntualizzazione delle valutazioni di merito sulle scelte operate;**

Premesso, inoltre, che la nuova impostazione del piano urbanistico locale, così come definita dalla legge regionale, comporti la previsione di un Documento di Piano che si faccia carico esplicitamente di definire, al contempo, sia lo scenario strategico delle condizioni di sviluppo perseguite, sia le puntuali azioni di trasformazione che possono essere portate a compimento **nell'arco dei cinque anni di validità del documento;**

Si evidenzia che:

- Non risultano esplicitamente e puntualmente definite , al di là di generali e generiche affermazioni di principio (vedi gli obiettivi strategici definiti dall'A.C), le scelte locali che esplicitano la volontà dei magentini in ordine al posizionamento della città rispetto al suo contesto storico, all'area metropolitana ed alle scelte invasive e fagocitanti del capoluogo regionale (riequilibrio delle funzioni metropolitane, questione del pendolarismo, tracciato e caratteristiche del collegamento Boffalora-Malpensa con la tangenziale Ovest, centralità dell'appartenenza ad un'area a Parco regionale e naturale, etc..) quasi che gli orientamenti e le indicazioni elaborate dai livelli superiori di governo fossero da intendere come ordini da eseguire piuttosto che, in ossequio al principio di sussidiarietà verticale, come scelte da valutare



e perfezionare localmente. Non sono in discussione il ruolo sovraordinato della Regione e della Provincia e la specificità delle loro funzioni né si propone di erigere barricate contro le opzioni messe in campo ma di creare le condizioni per costruire tavoli veri, di confronto e decisione, che portino a soluzioni condivise che tengano conto della sensibilità delle popolazioni e delle caratteristiche del territorio espresse con espliciti atti di governo come il PGT.

- Non viene evidenziato quale sia l'orizzonte quantitativo di riferimento per l'edilizia residenziale e le attività economiche da realizzarsi nel quinquennio, a quali, credibili e verificate, sollecitazioni ed aspettative facciano riferimento e come siano articolate al loro interno (**quanta edilizia sociale in rapporto al fabbisogno ed all'insieme dell'edilizia residenziale prevista, quali attività manifatturiere, commerciali e/o espositive, quanti e quali attività terziarie e di servizio**). Si deve perciò desumere che l'A.C ritenga tutte fattibili, nei cinque anni, le previsioni esplicitate (**almeno 302.565 mc di residenza, 122.489 mc di destinazioni ricettive, 131.632 mq di pavimento per locali destinati ad attività terziarie e commerciali ed altri 132.290 per attività produttive**), ai quali si devono aggiungere le previsioni dei piani attuativi e degli ambiti speciali di trasformazione, previsti dal vigente PRG e fatti salvi; almeno altri 140.000 mq di pavimento senza tenere conto del fatto che buona parte di quello che viene considerato già attuato è ancora in fase di attuazione o non utilizzato). Oppure che l'A.C ha inteso accogliere tutte le istanze avanzate senza alcuna preventiva ed attendibile verifica di fattibilità
- E' un atteggiamento comunque non condivisibile e pericoloso perché in un caso risulta palesemente in contrasto con la diffusa e radicata condizione di crisi economica e sociale, con la reale capacità operativa dello stesso settore edile a livello locale e con l'effettiva capacità di assorbimento da parte del mercato, come denunciano anche l'alto livello di sfritto (almeno 800 alloggi), invenduto, inutilizzato e/o dismesso. Nell'altro è l'ammissione di una incapacità o non volontà di governare i



processi che si ritengono assolutamente deleteri per le sorti della comunità a fronte di fabbisogni reali e vere e proprie emergenze (livello dei fitti, tipologie abitative etc..).

- Si tratta solo della creazione di potenziali occasioni di realizzo per i proprietari delle aree individuate, alimentate dalle fantomatiche e a volte anche rischiose possibilità di crescita (senza sviluppo) che le infrastrutture realizzate (Malpensa, in crisi profonda, Nuovo Polo Fieristico, fisicamente distinto e strutturalmente estraneo a questo territorio) o previste (la nuova Tangenziale, fatta per bypassarlo) dovrebbero offrire, che dal punto di vista quantitativo eccedono ogni ragionevole ipotesi di sviluppo e di potenziamento della struttura urbana. Una situazione che consentirà a qualche operatore dinamico e con disponibilità finanziaria di tenere in scacco la città assoggettandola alle sue scelte urbanistiche e di sviluppo con buona pace della sussidiarietà orizzontale, che comporta la condivisione e l'elaborazione concorde, e **a tutti i proprietari di terreni, resi edificabili, di poter accampare pretese negli anni a venire che ingesseranno rigidamente le possibilità di riorientare e ridefinire obiettivi e strategie come dimostrano le vicende urbanistiche degli ultimi decenni.**
- Preoccupa questo difetto di strategia e questa rinuncia ad utilizzare il peso e la volontà dell'insieme della comunità che può portare a perpetuare una condizione di insoddisfazione e di incertezza fatta di problemi irrisolti e che si aggravano per le fasce di popolazione più esposta, di riduzione della qualità di vita per tutti, di cantieri avviati che non si chiudono, di zone abbandonate e degradate. Viene soprattutto meno, in questo modo, un diritto inalienabile della comunità che consiste nel poter decidere liberamente di riorientare le scelte e determinare il proprio futuro al mutare delle condizioni e delle aspettative; un diritto che nessun mandato conseguente ad una vittoria elettorale, tanto più se conseguita sulla base di un programma genericamente orientato a soddisfare sollecitazioni di carattere generale, può compromettere in modo sostanziale e deficitivo come avviene di fatto mettendo in gioco una così vasta porzione di territorio (90 ha per le sole scelte definite strategiche, 28 ha sulla base dei



piani attuativi riconfermati, su aree di completamento ed espansione, ed altri 8 negli Ambiti Speciali di Trasformazione). In questo modo, si “ipoteca” un vasto territorio (126 ettari di territorio agricolo) che per i prossimi decenni non potrà più essere riconvertito dalle amministrazioni comunali che si succederanno. Invece di puntare al risparmio si continua la politica di consumo del territorio libero.

- Si ritiene, pertanto, di dover esprimere una certa insoddisfazione nei confronti di questa prima proposta - ancora una “sorta di libro dei sogni transgenerazionale” - che raccoglie e consolida le aspettative del P.R.G “storico” (redatto alla fine degli anni sessanta !?!), quelle delle varianti successive (compresa l’ultima proposta, approvata recentemente da questa stessa Amministrazione), e aggiunge nuove ingiustificate previsioni senza tenere conto del momento e delle priorità e sacrificando ogni possibilità di indirizzo e governo sull’altare di una incerta possibilità di fare cassa con oneri di urbanizzazione più presunti che reali. Sarà d’altra parte lo stesso “piano casa regionale” appena approvato a dare il primo colpo di piccone drenando verso operazioni certe e di immediata fattibilità le scarse risorse oggi mobilitabili.
- **Resta, comunque, immutata la volontà e la disponibilità a partecipare ad iniziative che consentano una significativa correzione di rotta e a continuare il confronto di merito sulle singole scelte nelle varie fasi dei provvedimenti da assumere.**

Distinti Saluti.

**Il Presidente**  
*Ambrogio Colombo*

Magenta, lì 27 settembre 2009