

VIMERCATE

URBANISTICA Sartini: «Puntiamo su edilizia convenzionata e recupero di aree»

di **Anna Prada**

«Il Pgt non si presta a slogan, ma è frutto di scelte consapevoli, ben delineate e riconoscibili. In sintesi: riduzione del consumo di suolo, agevolazione al recupero e al completamento del tessuto urbano, tutela del terreno agricolo all'interno del parco Pane, l'adozione di politiche abitative orientate verso abitazioni di qualità e a un prezzo accessibile».

Così il sindaco Francesco Sartini replica, da titolare della delega sull'urbanistica oltre che da capo dell'esecutivo, al fuoco di fila che l'opposizione ha riservato al primo passaggio in aula della variante generale al Piano di governo del territorio. «In tema di politica abitativa, abbiamo riorientato l'azione sull'edilizia convenzionata e fornito un forte impulso -precisa il primo cittadino-. Dall'analisi attenta del bisogno reale sia in città sia nei Comuni vicini abbiamo rilevato che non vi è tanto necessità di edilizia sociale a basso costo ma di convenzionata a prezzo calmierato. Abbiamo quindi previsto che negli interventi edilizi il 70 per cento dovrà essere in convenzionata, con un prezzo attorno al 2400 euro al metro quadrato in centro e a 2250 euro in periferia, e il resto in edilizia libera. Si consideri che una delle torri residenziali all'ex Esselunga sarà interamente in convenzionata e che la realizzazione di alloggi all'ex ospedale si esaurirà nell'arco di un decennio, sicché l'offerta abitativa contenuta nel Pgt appare congrua e allineata alla riduzione del consumo di suolo».

Convinto l'approccio al produttivo, con il taglio forte degli



Vi spiego il Pgt «Fatti, non slogan»

ambiti di trasformazione che, secondo la giunta grillina, dovrebbe favorire il convergere dei potenziali investitori sull'ampia area ex Celestica in attesa di riconversione da ormai un decennio. Proprio nel comparto di via Kennedy/Lecco sono mantenute tutte le funzioni insediative preesistenti, con l'unico stralcio della logistica, al netto dello spezzone utile a integrare il produttivo puro: «Abbiamo stralciato la logistica da tutti gli ambiti non resi-

denziali perché è un tipo d'insediamento che coincide, per sua natura, con l'impermeabilizzazione di tutta l'area e con l'impiego di pochi addetti».

Sul binomio acquisizione del cinema Capitol e nuovo teatro nell'area ex ospedale, il sindaco non ha dubbi: «Il Comune possiede soltanto sale che possono ospitare fino a cento persone, e l'auditorium della biblioteca è sovraccarico di eventi e iniziative. Il calendario culturale propo-

sto in questi ultimi anni ha evidenziato la capacità di attrarre stabilmente pubblico da fuori: un teatro di 500 posti e una modalità di gestione integrata assicurano tutto ciò, mentre il Capitol, acquisito a costo zero per il Comune, offrirebbe quell'auditorium con circa 280 posti a uso delle compagnie locali e per eventi e attività che oggi stanno davvero saturando la biblioteca. Ci pare un equilibrio corretto, non un'esagerazione». ■

I CONTENUTI

Nell'ex ospedale 650 alloggi Previsto teatro da 500 posti

È una pianificazione che alleggerisce e concentra. Con un imperativo di fondo: diminuire il consumo di suolo ed esaltare ulteriormente il dato di partenza già virtuoso del 52 per cento del territorio cittadino vincolato a parco. La città che la giunta Sartini disegna per i prossimi cinque anni, con la variante generale al Piano di governo del territorio adottata in Consiglio comunale la scorsa settimana, perde circa un terzo della capacità di insediamento programmata nel precedente strumento urbanistico, riducendo la previsione della crescita massima della popolazione da 29mila a 28mila abitanti a fronte dei quasi 26mila attuali e aumentando la densità abitativa dove già urbanizzata.

Un Pgt, che, dopo la fase delle osservazioni tornerà in aula nei primi mesi del 2020 per l'approvazione definitiva, e che promette di ipotizzare lo sviluppo cittadino ben oltre il quinquennio canonico di pianificazione visto che, sulla scorta della più recente normativa regionale, le riduzioni di consumo di suolo apportate dai Comuni non saranno più passibili di essere ripristinate verso l'alto se non con particolari deroghe per più che fondate ragioni. E la firma pentastellata si appresta a sforbiciate indelebili sulla pianificazione urbanistica modellata nei precedenti vent'anni di governo del centrosinistra.

Sono ridotti gli ambiti di trasformazione residenziali che intaccano terreno vergine. Tra gli interventi più significativi, è confermato il comparto ex ospedale, con i suoi circa 650 alloggi, una quarantina di abitazioni protette per anziani e un teatro di 500 posti, ed è mantenuto anche il piano ex Esselunga con le torri residenziali, una delle quali interamente a edilizia convenzionata. Scompare il comparto del parco Nord, con la sua torre di ricettivo-alberghiero affiancata sulla tangenziale e alcuni spezzoni di residenziale su via Pellizzari: ne resta un piccolo ambito di trasformazione a uso ricettivo e sportivo, che va a insistere su un'area di via Porta già compromessa per la presenza di un piattaforma in cemento. Stralciata anche gran parte dei comparti produttivi: restano l'area ex Celestica, mentre si ridimensiona praticamente al peso attuale il comparto Agnati, dapprima passibile di ampliamento.

Rimangono infine il comparto di via Santa Maria Molgora, con produttivo e terziario, e l'ambito di trasformazione che include il verde compreso tra l'ex Esselunga, la banana e l'ex provinciale, a uso commerciale, la cui attivazione è agganciata all'acquisto e cessione al Comune del cinema Capitol di via Garibaldi. Una compensazione di interesse pubblico del valore di circa un milione e mezzo di euro. ■ A.Pra.

LE REAZIONI Sotto accusa la mancanza di attrattività produttiva, il doppio teatro e la politica della casa

Le opposizioni bocchiano la variante: «Improvvisata e senza strategia»



Alessandro Cagliani e Mariasole Mascia

Slogan, improvvisazione, assenza di strategia. Le minoranze bocchiano su tutta la linea il Piano di governo del territorio presentato da palazzo Trotti che, sottolinea **Mattia Frigerio** capogruppo Vimercate Futura, «sta andando a definire il futuro della città non per cinque o dieci anni, ma per sempre». A non convincere è una semplificazione estremizzata che farebbe il paio con la mancanza di idee forti e capaci di rispondere ai bisogni pressanti, come l'attrattività produttiva e abitativa.

«La caratteristica di questo documento è il nulla -ha dichiarato in aula **Alessandro Cagliani**, capogruppo Noi per Vimercate-. Manca totalmente una politica sociale della casa e l'edilizia convenzionata è impostata in modo errato. Manca la visione, manca l'idea, manca davvero la politica e questa è una costante di questi ultimi tre anni ed è un

problema enorme per la città che non solo è ferma, ma regredisce. Nulla di peggio c'è per una città che non avere una direzionalità, un vettore di sviluppo che, seppure non corretto, sarebbe almeno tale. Qui invece non c'è niente. La vera emergenza di questo territorio è l'attrattività. All'ex Ibm in 15-20 anni sono stati persi 10mila posti di lavoro e non si dice nulla».

Non convince neppure l'acquisizione del cinema Capitol, agganciato come standard d'interesse pubblico a un nuovo ambito di trasformazione: una compensazione di circa un milione e mezzo di euro che richiederà ulteriori investimenti di messa a norma e, a distanza di 500 metri, un nuovo teatro di 500 posti all'ex ospedale per un valore di 5 milioni di euro: «Otto milioni di euro in teatri non ci pare un interesse pubblico» ha chiosato Cagliani.

In linea Frigerio: «Ci avete abituato a politiche basate su slogan e improvvisazione, come la piscina chiusa da un giorno all'altro dopo due anni di totale latitanza di governo, o l'istituzione del trasporto pubblico su chiamata dopo aver lasciato le persone a piedi ad aspettare un bus che avete tolto, o a rassegne teatrali da 200mila euro all'anno che poco o nulla lasciano al territorio. Su un tema come il Pgt avremmo voluto vedere tanta visione strategica e poco slogan. Ridurre gli ambiti di trasformazione potrebbe anche avere un senso ma non così. Qui ridurre gli ambiti significa solo ridurli, senza visione strategica. In più con la severità imposta dalla nuova normativa regionale per cui quel che si toglie non si potrà più aggiungere». Anche per **Mariasole Mascia**, capogruppo Partito democratico, a dominare è «la mancanza di una visione totale e strategica di questa città e rimane ancora del tutto indefinito il concetto di attrattività e di sviluppo per Vimercate». Per **Cristina Biella**, capogruppo di Forza Italia, «dalla maggioranza solo slogan e propaganda». ■ A.Pra.