CITTA' di MAGENTA

Settore Tecnico
Servizio Territorio e Servizi alla Città

MAGENTA CITTÀ VIVIBILE

Variante Generale PGT

VARIANTE GENERALE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ADOTTATO CON D.C.C. N. N. 46 DEL 19.07.2016
(AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA LEGGE REGIONALE 12/05 E S.M.I.)

OSSERVAZIONE AI SENSI DELLA L.R. 12/05 ART. 13 COMMA 4

Comune di
MAGENTA
C_E801 - C_E801 - 1 - 2016-11-07 - 0048757
Prot.Generale n: 0048757 A
Data: 07/11/2016 Ora: 11.44
Classificazione: 6 - 1 - 0

Al Sig. Sindaco
del Comune di Magenta
Piazza Formenti, 3
20013 – Magenta (MI)
All'Ufficio di Piano

DATI DELL'OSSERVANTE (chi presenta l'osservazione)

il Sottoscritto Bertoglio Carlo Pierluigi

nato a Milano (MI) il 05/07/67 CF BRT CLP 67L05F205K

Residente a Magenta (MI) in via/piazza Galleria dei Portici n. 10

email carlo.bertoglio.67@gmail.com in qualità di * comproprietario

(Nel caso di società, ente, associazione, altro)

___ Sottoscritt___ _____

nella sua qualità di _____ della società _____

con sede legale in _____ via/piazza _____

n. _____ CF/P.IVA _____ PEC _____

e residente a _____ in via _____ n. _____

PRESENTA

ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i. "Legge per il Governo del Territorio", la seguente osservazione alla Variante Generale del Piano di Governo del Territorio (PGT), compilata in tutte le sue parti e articolata come meglio specificato nelle pagine seguenti.

DATI IDENTIFICATIVI DELL'AREA

Catasto Terreni	
foglio 7	*mappale* 205 - 236 - 235
superficie (mq.)	*indirizzo* VIA MILANO 146 - VIA DALMAZIA
intestati IBE SRL	

foglio 7	*mappale* 206 - 207
superficie (mq.)	*indirizzo* VIA MILANO 148
intestati BERTOGLIO GIOVANNI	BRTGNN48M02E801D

foglio 7	*mappale* 226 - 227 - 228 - 229
superficie (mq.)	*indirizzo*
intestati MORANI LILIANA	MRNLLN56D50E801I

NOTA a titolo indicativo:
proprietario/comproprietario/usufruttuario/superficiario/enfiteuta/titolare di altro diritto di godimento (uso, abitazione, servitù) /affittuario/legale rappresentante.

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione riguarda: (barrare la fattispecie)

Documento di Piano *riferimento all'elaborato* 23 DP 05 Rel. Illustrativa

Piano dei Servizi *riferimento all'elaborato* 33 SP 04 NTA

Piano delle Regole *riferimento all'elaborato* 34 RP 01a Carta della disciplina delle aree

Altro _____

OGGETTO E CONTENUTI DELL'OSSERVAZIONE
(se lo spazio non risulta sufficiente è possibile allegare ulteriori pagine)

Osservazione relativa ai contenuti della variante di Piano afferenti il concetto di consumo di suolo ed, in maniera direttamente relazionata, gli interventi di riduzione dell'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) con riduzione da 0,9 mq/mq a 0,65 mq/mq per le aree B1

VEDI RELAZIONE ALLEGATA

ELENCO DEGLI ALLEGATI ALL'OSSERVAZIONE

☒ **Documentazione catastale** ☐ **Documentazione urbanistica**

☒ **Documentazione fotografica** ☐ **Altro (specificare** Relazione a firma di Tecnico)

data 07/11/2016 **firma** _____

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI
Informativa ai sensi de D.lgs. n. 196/03 sulla tutela dei dati personali

Ai sensi del D.lgs. n. 196/03, i dati forniti formano oggetto di trattamento nel rispetto della normativa sopra richiamata, in modo lecito ed in osservanza degli obblighi di correttezza e riservatezza.
Tali dati potranno essere trattati per le finalità connesse all'espletamento inerente l'osservazione presentata.
Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Magenta.
I dati potranno essere trattati anche mediante supporto informatico.
L'interessato ha diritto a quanto previsto dall'art. 13 del suddetto D.lgs.

data 07/11/2016 **firma** _____

N.B.

LA PRESENTE OSSERVAZIONE DEVE ESSERE PRESENTATA ENTRO E NON OLTRE IL GIORNO **10.11.2016:**

1. VIA PEC egov.magenta@cert.poliscomuneamico.net
2. ALL'UFFICIO PROTOCOLLO nei seguenti orari:
   lun.-merc.-ven. 9.00-12.30 e mar. - gio. 9.00-12.30 /15.30-17.30.

Diritto fisso 5,16 euro
Diritto di segreteria 0,26 euro
Scade il 05/07/2024

AV 0324721

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI MAGENTA

CARTA D'IDENTITA'

N° AV 0324721

DI

BERTOGLIO

CARLO PIERLUIGI

Cognome BERTOGLIO
Nome CARLO PIERLUIGI
nato il 05/07/1967
(atto n. 3064 p. I s. A)
a MILANO (MI)
Cittadinanza ITALIANA
Residenza MAGENTA
Via VIA GALLERIA DEI PORTICI n. 10
Stato civile Coniugato
Professione LIBERO PROFESSIONISTA

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

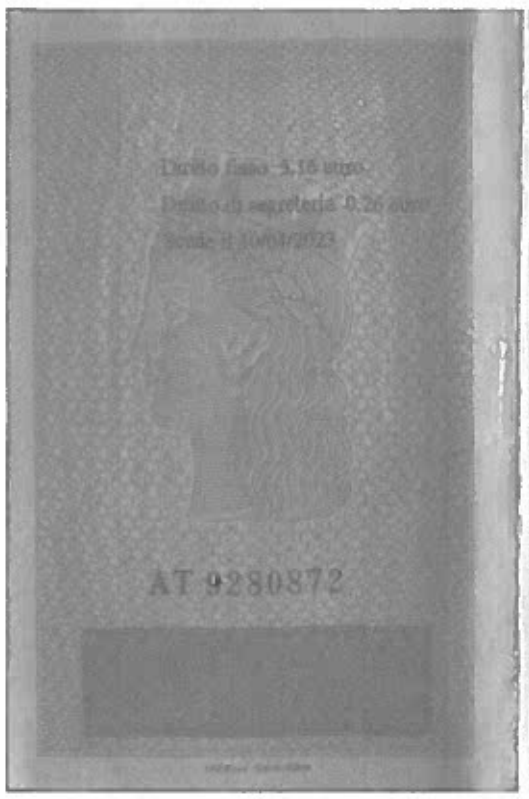
Statura 182
Capelli BRIZZOLATI
Occhi CASTANI
Segni particolari ----------

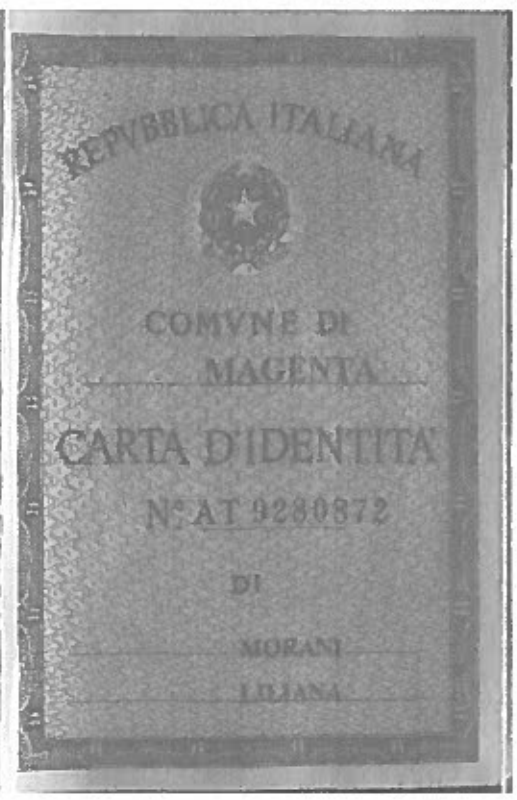
Firma del titolare
MAGENTA 03/06/2014

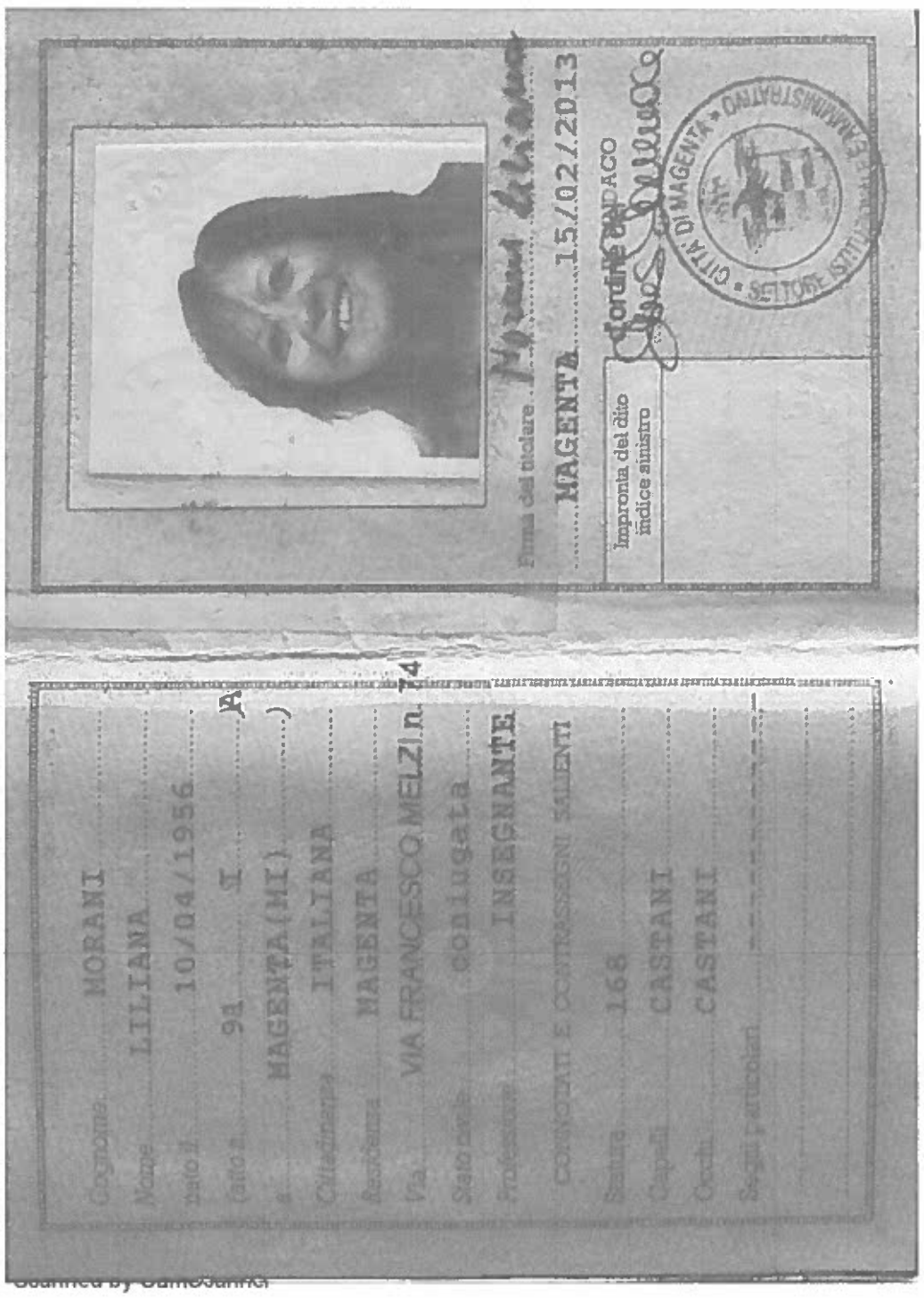
Impronta del dito indice sinistro

d'ordine del SINDACO

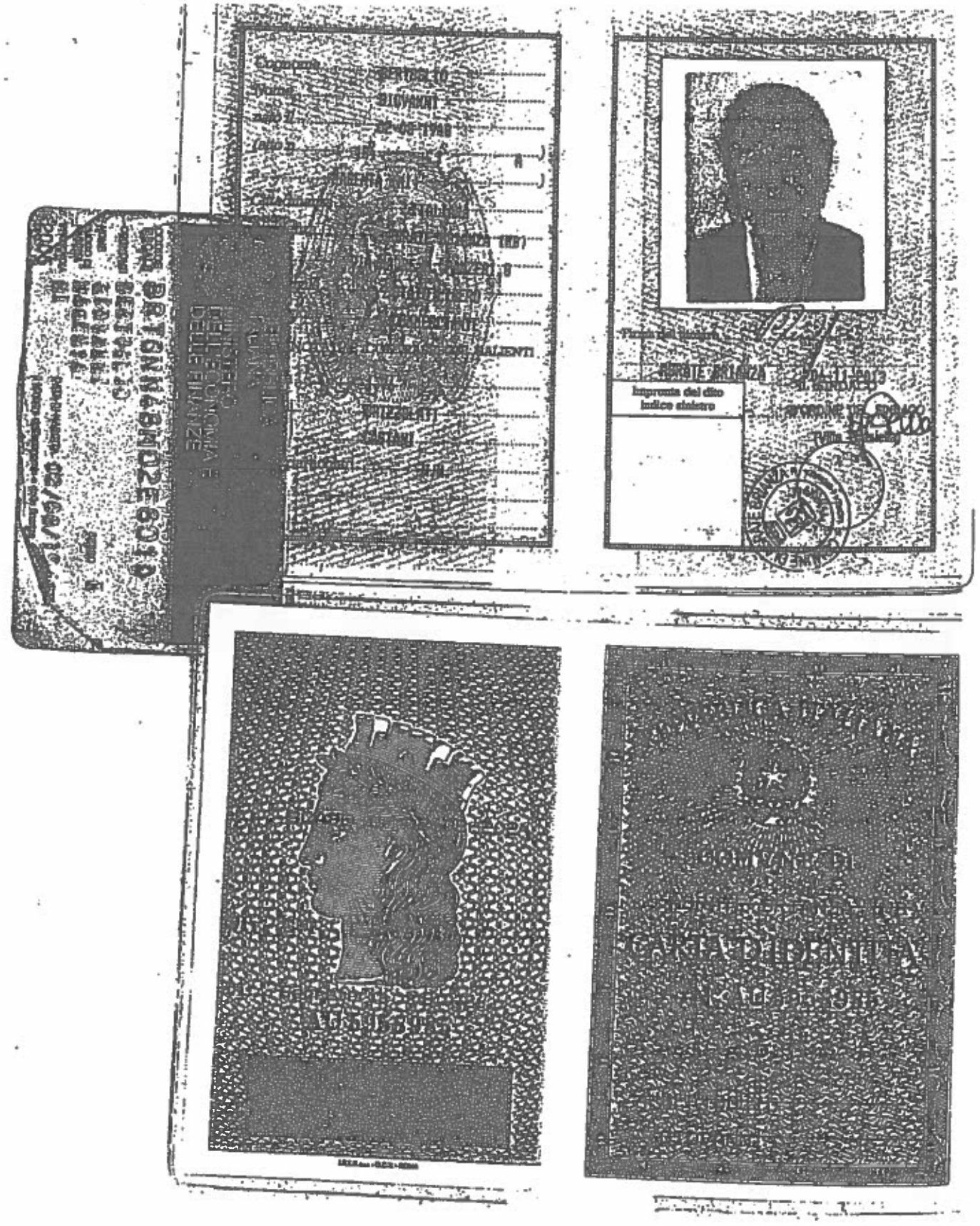
CITTA' DI MAGENTA • SETTORE ISTITUZIONALE E AMMINISTRATIVO







Scanned by CamScanner



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio Servizi Catastali - Direttore ING. ANTONIO PELUSO

Vis. tel.(0 90 euro)

20-Lug-2015 17:22:54
Prot. n. T228033/2015

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

Comune: MAGENTA
Foglio: 7

Architetto Nicola Console
Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano - N.12968

Al Signor sindaco
Del Comune di Magenta
Piazza Formenti, 3
20013 – Magenta (MI)
All'Ufficio di Piano

Egregio Sindaco,
nell'introdurre le osservazioni che seguiranno, in particolar modo incentrate sul concetto di riduzione del consumo di suolo, espresso in sede di variante al P.G.T., ma non correttamente interpretato secondo lo Scrivente, preme riportare integralmente il testo dell'art.1 comma 1 della Legge Regionale 31/2014, che recita:

Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31
Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato
(BURL n. 49, suppl. del 01 dicembre 2014)
urn: nir: regione. lombardia: legge:2014-11-28;31

Art. 1
(Finalità generali)

1. La presente legge detta disposizioni affinché gli strumenti di governo del territorio, nel rispetto dei criteri di sostenibilità e di minimizzazione del consumo di suolo, orientino gli interventi edilizi prioritariamente verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse ai sensi dell'articolo 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio), sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare, anche al fine di promuovere e non compromettere l'ambiente, il paesaggio, nonché l'attività agricola, in coerenza con l'articolo 4 quater della legge regionale 5 dicembre 2008, n. 31 (Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale).

Ed ancora l'art.1 della Legge Regionale 12/2005, che recita:

LEGGE REGIONALE 11 marzo 2005, N. 12
Legge per il governo del territorio
(BURL n. 11, 1° suppl. ord. del 16 marzo 2005)
urn: nir: regione. lombardia: legge:2005-03-11;12

Via Dolores Bello n.5 - 28100 Novara (NO)
Mobile: +393333943927
e-mail: nicolaconsole@alice.it, PEC: console.12968@oamilano.it;
C.F.: CNSNCL68B17L736Q - p.IVA: 03736020961

Architetto Nicola Console
Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano - N.12968

Art. 1.
Oggetto e criteri ispiratori.
1. La presente legge, in attuazione di quanto previsto dall'articolo 117, terzo comma, della Costituzione detta le norme di governo del territorio lombardo, definendo forme e modalità di esercizio delle competenze spettanti alla Regione e agli enti locali, nel rispetto dei principi fondamentali dell'ordinamento statale e comunitario, nonché delle peculiarità storiche, culturali, naturalistiche e paesaggistiche che connotano la Lombardia.
2. La presente legge si ispira ai criteri di sussidiarietà, adeguatezza, differenziazione, sostenibilità, partecipazione, collaborazione, flessibilità, compensazione ed efficienza.
3. La Regione, nel rispetto dei principi di cui al comma 1 e dei criteri di cui al comma 2, provvede:
a) alla definizione di indirizzi di pianificazione atti a garantire processi di sviluppo sostenibili;
b) alla verifica di compatibilità dei piani territoriali di coordinamento provinciali e dei piani di governo del territorio di cui alla presente legge con la pianificazione territoriale regionale;
c) alla diffusione della cultura della sostenibilità ambientale con il sostegno agli enti locali e a quelli preposti alla ricerca e alla formazione per l'introduzione di forme di contabilità delle risorse;
d) all'attività di pianificazione territoriale regionale.
3 bis. La Regione promuove il perseguimento, negli strumenti di governo del territorio, dell'obiettivo prioritario della riduzione di consumo di suolo e della rigenerazione urbana, da attuarsi in collaborazione con i comuni, la città metropolitana e le province, il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o dismesse, che possono compromettere la sostenibilità e la compatibilità urbanistica, la tutela dell'ambiente e gli aspetti socio-economici.

Dai quali evinciamo chiaramente che l'orientamento Regionale è quello orientare gli interventi edilizi prioritariamente verso le aree già urbanizzate, secondo i criteri di sussidiarietà, adeguatezza, differenziazione, sostenibilità, partecipazione, collaborazione, flessibilità, compensazione ed efficienza.

Ciò premesso, mi permetto di osservare che:

Via Dolores Bello n.5 - 28100 Novara (NO)
Mobile: +393383943927
e-mail: nicolaconsole@alice.it; PEC: console.12968@oamilano.it
C.F.: CNSNCL68B17L736Q - p.IVA: 03736020961

Architetto Nicola Console
Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano - N.12968

Il consumo di suolo, sebbene ad oggi non ne esista una definizione univoca,[1] "in generale può essere definito come quel processo antropogenico che prevede la progressiva trasformazione di superfici naturali od agricole mediante la realizzazione di costruzioni ed infrastrutture, e dove si presuppone che il ripristino dello stato ambientale preesistente sia molto difficile, se non impossibile, a causa della natura del stravolgimento della *matrice terra*. Tale definizione si caratterizza in maniera negativa, poiché negativamente è percepito il problema della sottrazione di superfici naturali od agricole considerata la finitezza della superficie terrestre; e sarebbe dunque più corretto parlare di *trasformazioni dei suoli*."[2]
Da diversi anni, l'Unione Europea ha posto l'attenzione sui fenomeni di diffusione delle aree urbane, il cosiddetto urban sprawl, come testimoniano i due rapporti elaborati dal Joint Research Centre e dall'Agenzia Europea per l'Ambiente (EEA) nel 2002[3] e nel 2006[4]. In particolare, i due rapporti evidenziano lo scollamento tra crescita della popolazione e crescita dell'urbanizzazione.
Tale attenzione è approdata, con la Tabella di marcia per un'Europa efficiente nell'impiego delle risorse[5], alla definizione dell'obiettivo dell'arresto del consumo del suolo entro l'anno 2050.
Uno spazio urbano meno presidiato e un territorio rurale "suburbanizzato" è quanto avvenuto in tutto il mondo economicamente avanzato, in Europa come nel Nord America, dove esiste un vasto movimento di critica radicale all'espansione del cosiddetto sprawl[6]. Secondo questo movimento la crescita estensiva dell'urbanizzazione corrisponde ad una opzione di sviluppo intrinsecamente inefficiente ed energivora, socialmente instabile, consumatrice di risorse ambientali ed in primo luogo della risorsa suolo.
La critica al consumo (cattivo uso) del suolo è connaturata alla storia del movimento ambientalista italiano. Essa si è affermata come reazione identitaria al degrado paesaggistico ("Il paesaggio è la rappresentazione

[1] Pileri P., 2009, Consumo di suolo consumo di futuro, URBANISTICA, n. 138/2009.
[2] Primo rapporto nazionale sui consumi di suolo, DiAP Politecnico di Milano - Legambiente - I.N.U., Osservatorio Nazionale sul Consumo di Suolo, 2009, Maggioli Editore.
[3] (EN) Environmental signals 2002 - Benchmarking the millennium – European Environment Agency, su www.eea.europa.eu. URL consultato il 21 giugno 2016.
[4] (EN) Urban sprawl in Europe - The ignored challenge – European Environment Agency, su www.eea.europa.eu. URL consultato il 21 giugno 2016.
[5] http://ec.europa.eu/resource-efficient-europe/pdf/resource-efficient_europe_it.pdf
6 http://vault.sierraclub.org/sprawl/reports/

Via Dolores Bello n.5 - 28100 Novara (NO)
Mobile: +393333943927
e-mail: nicolaconsole@alice.it; PEC: console.12968@oamilano.it;
C.F.: CNSNCL68B17L736Q - p.IVA: 03736020961

materiale e visibile della Patria", Benedetto Croce, 1920), alla perdita di scenari e ambientazioni che da sempre connotano l'identità del popolo italiano, all'erosione di spazi altrimenti riservati all'espressione della produzione naturale di fauna e flora.
Non di rado questa critica è stata caratterizzata da una lettura nostalgica e contemplativa del presunto degrado conseguente alla trasformazione del territorio.
È invece opportuno, secondo una critica meno legata a questi valori nostalgici e bucolici, tenere in considerazione la complessità di funzioni ambientali che il suolo svolge.

In sintesi l'artificializzazione dei suoli ha almeno quattro grandi effetti negativi reali, o esternalità, a carico della società e dell'ambiente:
- frammentazione del paesaggio con conseguenze su flora/fauna, ecosistemi, assetto idrogeologico;
- danneggiamento in senso socio-culturale, poiché il paesaggio è anche percezione umana ed identità culturale[7];
- depauperamento della qualità sociale dal momento che questa forte frammentazione porta sovente alla creazione di aree isolate/emarginate;
- aumento dei costi di urbanizzazione e fornitura dei servizi.

Secondo un recente studio americano volto a stimare i costi dell'urban sprawl, le aree a crescita incontrollata rispetto a quelle a crescita pianificata portano a costi economici di realizzazione, e di fornitura dei servizi significativamente maggiori[8].
Emerge un intimo rapporto fra il tema del consumo di suolo e quello dello urban sprawl[9]. Infatti non è sufficiente considerare solo la perdita di superfici naturali od agricole ma anche la distribuzione nella matrice paesaggistica delle costruzioni ovvero la sua componente spaziale.
Ad oggi nelle grandi città così come nelle aree rurali, non di rado si evidenziano situazioni con una forte frammentazione dell'edificato e dove pertanto anche se il consumo fisico del suolo può non apparire in termini di superficie allarmante, è comunque la sua configurazione a determinare uno

[7] Convenzione europea del paesaggio, art. 1: "il paesaggio designa una determinata parte di territorio, così come è percepita dalle persone, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni".
[8] (a cura di) Gibelli M.C., Salzano E., 2006, No Sprawl, Alinea Editrice.
[9] ibidem

Via Dolores Bello n.5 - 28100 Novara (NO)
Mobile: +393383943927
e-mail: nicolaconsole@alice.it; PEC: console.12968@oamilano.it
C.F.: CNSNCL68B17L736Q - p.IVA: 03736020961

scadimento generale della connettività ecologica, della qualità paesaggistica (in senso culturale) e la generale compromissione delle funzionalità dei suoli.
Finalmente, il 6 maggio 2015, l'Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale (ISPRA), nell'ambito del convegno "Recuperiamo terreno. Politiche, azioni e misure per un uso sostenibile del suolo" ha pubblicato la prima cartografia nazionale del consumo di suolo come allegato all'edizione 2015 del Rapporto sul consumo di suolo in Italia, a cura dello stesso Istituto.
Fino a pochi anni prima, infatti, in Italia non era possibile accedere ad alcuna banca dati sufficientemente accurata che informasse circa il dato, attuale e retrospettivo, di consumo di suolo. Tale dato infatti non era mai stato raccolto ed elaborato con sistematicità e criteri univoci, a partire dalla definizione di cosa debba intendersi per "consumo" di suolo.
Negli ultimi anni l'ISPRA aveva avviato un'indagine specifica finalizzata a fornire dati e cartografie sul consumo di suolo.
I dati, che costituiscono un riferimento ufficiale, sono stati pubblicati, nel 2014, sul primo rapporto nazionale sul consumo di suolo, quindi, rivisti, aggiornati e integrati con la nuova cartografia nella seconda edizione del rapporto che rappresenta, quindi, la fonte primaria di informazioni sul consumo di suolo in Italia.
Da luglio di quest'anno, abbiamo quindi a disposizione la miglior fonte di riferimento informativo che sia mai stata messa a punto, con dati aggiornati.
"Per la prima volta è stato possibile riportare all'interno del rapporto dati aggiornati all'anno precedente, con un dettaglio a scala nazionale, regionale e comunale, grazie anche al lavoro di monitoraggio delle Agenzie per la protezione dell'ambiente delle Regioni e delle Province Autonome, che insieme a ISPRA costituiscono il Sistema Nazionale per la Protezione dell'Ambiente (SNPA) recentemente istituito da una norma nazionale che dà forza a un sistema a servizio del Paese. I dati pubblicati e riferiti al 2015, sono suscettibili di un miglioramento ulteriore nei prossimi mesi, ma già consentono di avere un quadro aggiornato e affidabile del fenomeno nelle diverse realtà locali." (Prof. Bernardo De Bernardinis - Presidente ISPRA).
Ecco quindi che appare subito importantissimo cogliere l'opportunità di valutare i dati così come emergono, per esempio, dalla tabella a pag.47 del Rapporto:

Tabella 21.1 - Percentuale di superficie per tipologia di suolo consumato sul totale del suolo consumato in Italia, anno 2013. Fonte: ISPRA.

Via Dolores Bello n.5 - 28100 Novara (NO)
Mobile: +393383943927
e-mail: nicolaconsole@alice.it; PEC: console.12968@oamilano.it;
C.F.: CNSNCL68B17L736Q - p.IVA: 03736020961

Tipologia di copertura artificiale
Superfici complessive in percentuale sul totale del suolo consumato 2013

Edificio in zone residenziali a tessuto continuo	2,5
Edificio in zone residenziali a tessuto discontinuo e rado	11,5
Edificio in zone industriali, commerciali, infrastrutturali e altre aree artificiali	3,5
Edificio in ambito prevalentemente rurale	11,1
Edificio in ambito prevalentemente naturale	1,4
Strade asfaltate in ambito urbano	10,0
Strade asfaltate in ambito prevalentemente rurale	11,6
Strade asfaltate in ambito prevalentemente naturale	2,9
Strade sterrate in ambito urbano	0,6
Strade sterrate in ambito prevalentemente rurale	11,3
Strade sterrate in ambito prevalentemente naturale	3,6
Piazzali, parcheggi, cortili e altre aree pavimentate o in terra battuta	13,1
Serre permanenti	2,0
Aeroporti e porti (aree impermeabili)	0,4
Aree e campi sportivi impermeabili (compresi i campi di calcio)	1,4
Sede ferroviaria	0,9
Altre aree impermeabili	7,9
Campi fotovoltaici a terra	0,5
Aree estrattive non rinaturalizzate, discariche, cantieri	3,8

Le infrastrutture di trasporto rappresentano, nel 2013, circa il 41% del totale del suolo consumato. Di queste, il contributo più significativo viene dalle strade asfaltate (10% in ambito urbano, 11,6% in ambito rurale e 2,9% in ambito naturale) e dalle strade sterrate (15,5%, prevalentemente in aree agricole).
Le aree coperte da edifici costituiscono il 30% del totale del suolo consumato e si collocano prevalentemente in aree urbane a bassa densità (11,5%) e in ambito rurale (11,1%). Gli edifici in zone residenziali compatte rappresentano solo il 2,5% del totale del suolo consumato.
Questo è il motivo principale, per il quale, è profondamente sbagliato ridurre l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf), perdendo l'opportunità di completare il tessuto urbano denso, limitando casomai l'indice Rc (%), a favore di una maggior altezza (H).

Via Dolores Bello n.5 - 28100 Novara (NO)
Mobile: +393383943927
e-mail: nicolacon-sole@alice.it; PEC: con-sole.12968@oamilano.it
C.F.: CNSNCL68B17L736Q - p.IVA: 03736020961

Ancora il Rapporto, di portata reale e contemporanea (luglio 2016), cita testualmente:
..." L'urbanizzazione diffusa e dispersa produce non solo perdita di paesaggi, suoli e relativi servizi ecosistemici, ma è anche un modello insediativo energivoro e predisponente alla diffusione del sistema di mobilità privata. In definitiva le forme di urbanizzazione sono uno dei fattori determinanti della sostenibilità ambientale e della resilienza urbana, poiché determinano le forme con le quali si organizzano le funzionalità delle città stesse, in termini di accessibilità dei servizi urbani e di capacità di trasformazione e di adattamento alle diverse domande sociali e ai cambiamenti ambientali prodotti dal cambiamento climatico.
Approfondire la conoscenza delle diverse forme di urbanizzazione e della tipologia insediativa presenti nei diversi contesti territoriali, diviene dunque cruciale sia per la definizione di misure efficaci per la limitazione del consumo di suolo e per frenare la distruzione del paesaggio, sia, più in generale, per dare
maggiore robustezza alle misure per la sostenibilità della governance territoriale. Nei prossimi anni, infatti, si dovranno confrontare con queste dinamiche tutte le misure che saranno predisposte per il contenimento dei tassi di consumo delle aree ad elevata vocazione agricola, di rigenerazione e riqualificazione dei centri storici, di trasformazione verso forme urbane più compatte e semi-dense, di riuso di aree dismesse o già urbanizzate.
Analizzando i dati ISPRA ottenuti secondo lo standard Corine Land Cover e relativi, quindi, solo alle maggiori trasformazioni (dimensione minima di 5 ettari), tra il 1990 e il 2012 quasi il 40% dei cambiamenti dovuti all'urbanizzazione è avvenuto attraverso la creazione di aree a bassa densità, mentre più di un terzo è avvenuto con la realizzazione di nuovi poli commerciali, industriali e terziari.
Le aree compatte ad alta densità rappresentano, dagli anni '90 in poi, meno dell'1% delle nuove aree Urbane."
Si ritiene, da ultimo, non trascurabile l'accorta analisi condotta al capitolo 25) Frammentazione amministrativa e consumo del suolo (di P. Pileri), secondo il quale:
..." Dai grafici si distinguono tre profili di comportamento dei comuni italiani (per brevità ci si limita ai casi dove la popolazione cresce). I piccoli comuni (< 5.000 abitanti) sono i più inefficienti, avendo i valori più alti di consumo marginale di suolo (Figura 25.1): per ogni nuovo abitante cementificano mediamente tra i 500 e i 700 m2 contro i 100 m2 dei comuni con più di

Via Dolores Bello n.5 - 28100 Novara (NO)
Mobile: +393383943927
e-mail: nicolaconsole@alice.it; PEC: console.12968@oamilano.it;
C.F.: CNSNCL68B17L736Q - p.IVA: 03736020961

50.000 ab. e i 3-400 m2 dei comuni di media grandezza. Incrociando questo con il grafico dei consumi totali di suolo (Figura 25.2) si nota, però, che in valore assoluto i piccoli comuni hanno consumato circa la metà dei grandi. Si può sintetizzare dicendo che i piccoli hanno consumato meno ma male, i grandi di più ma meglio. Entrambe le situazioni sono insoddisfacenti e richiedono correzioni. I piccoli comuni sono probabilmente in balia del modello insediativo della dispersione e della bassa densità, quello con i maggiori costi pubblici e ambientali. Se ricordiamo che in Italia il 70% dei comuni sono piccoli, la conclusione è che questa tendenza si è diffusa ovunque. Invece i comuni medi (5.000-25.000 ab.) sono stati più efficienti dei piccoli, ma hanno consumato tantissimo (ca. 5.000 ha) e rappresentano il picco del consumo assoluto (Figura 25.1). Da notare il loro esagerato consumo, 1.677 ha, anche con abitanti in calo.

Quei comportamenti così differenti e scomposti sono forse da intendersi anche come un segnale di un'autonomia urbanistica locale che non ha dato i frutti attesi e che oggi dovrebbe essere rivista profondamente. Si assiste a una frammentazione amministrativa piena di debolezze e criticità, che ancora usa con superficialità un suolo in fondo visto come base di appoggio per investimenti e rendite più che come risorsa scarsa da tutelare. Gli attuali strumenti di governo del territorio sono probabilmente degli interpreti inadeguati di questo tempo e delle sue urgenze. Suolo, acqua, clima sono questioni non dominabili con un perimetro amministrativo e con le armi spuntate di strumenti urbanistici educati a non dialogare tra loro. Davanti a questa frammentazione, da oggi acclarata anche a livello nazionale, occorre riprendere in mano il filo del coordinamento territoriale e tessere modelli urbanistici cooperativi in grado di rompere l'autodeterminazione del piano comunale in favore di una condivisione e di una dilatazione delle politiche locali a un bacino più ampio e adeguato ad affrontare questioni 's-confinate' come sono suolo, acqua, clima. Il tema 'suolo' ci mette davanti a un bivio: o si decide che l'autodeterminazione dei comuni è intoccabile e quindi si accetta di far continuare quelle scomposizioni e quei consumi ingiustificati e inefficienti mostrati dai grafici; o si decide di 1) spostare alcune competenze dalle mani dei comuni alle mani di aggregati più capaci di rispettare visioni più ampie e adeguate riducendo gli effetti negativi della frammentazione amministrativa (questo non significa negare la sussidiarietà, ma accompagnarla e intrecciarla con dispositivi idonei), 2) di definire che le previsioni inattuate dei piani possono essere cancellate senza alcuno strascico verso l'amministrazione e 3) di contrastare quei comportamenti disinibiti di

Via Dolores Bello n.5 - 28100 Novara (NO)
Mobile: +393383943927
e-mail: nicolaconsole@alice.it; PEC: console.12968@oamilano.it;
C.F.: CNSNCL68B17L736Q - p.IVA: 03736020961

alcuni comuni verso l'uso del suolo che finiscono per vanificare le politiche virtuose di altri comuni. Anche per questo occorrono modelli cooperativi che aiutino i comuni a imboccare assieme una strada in grado di non metterli più in feroce competizione ma in proficua sinergia, pur rispettando le diverse interpretazioni di governo del territorio le quali però non potranno negare il rispetto per il suolo, l'acqua o il clima, valori e questioni che tutti dovrebbero rispettare allo stesso modo.

Concetto, al quale si ritiene di aderire completamente.

Ancor più se si considera, come espresso da A. Arcidiacono ed S. Viviani, al capitolo 34 del Rapporto che: ...*"la sola riforma del piano è evidentemente insufficiente a garantire l'efficacia e la praticabilità di un progetto urbanistico che sia capace di ridurre lo spreco di suolo e di valorizzare le risorse ecologiche e ambientali del territorio. Non basta imporre limiti quantitativi alle potenzialità urbanizzative, ma diventa sempre più urgente introdurre nuovi standard qualitativi e prestazionali del progetto urbanistico:*

parametri ambientali ed ecologici che ne condizionino le priorità d'azione e ne misurino gli impatti. Un disegno di piano che si definisca intorno alla individuazione, tutela e valorizzazione delle infrastrutture verdi e blu, come strutture spaziali in cui si producono, anche in ambiti antropizzati, quella molteplicità di servizi ecosistemici che condizionano la qualità di vita e il benessere degli abitanti. In tal senso diventa fondamentale la capacità del piano di mappare e misurare la qualità e le funzionalità ecosistemiche dei suoli, e di valutare gli impatti che le variazioni d'uso determinano, introducendo, laddove possibile, misure di mitigazione e compensazione preventiva ovvero escludendo, dove non sostenibile, qualunque previsione trasformativa. Un approccio qualitativo e selettivo al contenimento del consumo di suolo in cui non sono solo gli ambiti agricoli e naturali ad esprimere funzioni rilevanti per l'efficienza ecologica e per i valori paesaggistici del territorio ma dove anche i suoli liberi urbani acquisiscono un valore spesso insostituibile rispetto alle loro vocazioni ecosistemiche (protettive soprattutto), nella performance ambientale della città. L'analisi dei servizi ecosistemici indica chiaramente che il depauperamento del suolo implica esponenziali riduzioni delle funzioni ecologiche di supporto, mantenimento e approvvigionamento di materie prime. Le relazioni tra suolo e clima sono sempre più evidenti; il suolo regola la quantità di carbonio presente in atmosfera e fissa il particolato presente nell'aria, filtra gli inquinanti presenti in falda, assorbe l'acqua, fornisce cibo. Se pertanto la rigenerazione urbana rimane la principale strategia complementare per

Via Dolores Bello n.5 - 28100 Novara (NO)
Mobile: +393383943927
e-mail: nicolaconsole@alice.it; PEC: console.12968@oamilano.it;
C.F.: CNSNCL68B17L736Q - p.IVA: 03736020961

sostenere politiche efficaci di riduzione del consumo di suolo, al tempo stesso non si può più prefigurare solo un modello di densificazione urbana, indifferente al valore e alla funzionalità ecosistemica dei suoli, ma è necessario garantire e preservare quelle condizioni ecologiche e ambientali (permeabilità dei suoli, densità arborea, disponibilità di aree verdi anche non fruibili), quali nuove priorità per la qualità e vivibilità dell'ambiente urbanizzato.", confermando la priorità di scelte qualitative su misure puramente quantitative delle scelte che guidano le varianti di Piano a livello Comunale.
Dovremo per forza abituarci a concetti differenti da quelli cui la pianificazione tradizionale ci ha abituati, si parlerà quindi di *"heat island effect"* e regolazione del microclima, di rimozione di particolato ed ozono, di stoccaggio e sequestro di carbonio, di infiltrazione e purificazione dell'acqua, di impollinazione, ed ancora di qualità e degrado degli habitat.

IL LOTTO OGGETTO DI OSSERVAZIONE

Via Dolores Bello n.5 - 28100 Novara (NO)
Mobile: +393383943927
e-mail: nicolaconsole@alice.it; PEC: console.12968@oamilano.it;
C.F.: CNSNCL68B17L736Q - p.IVA: 03736020961

Con riferimento poi all'oggetto dell'osservazione della quale trattiamo, nella fattispecie per una porzione di isolato sito tra la via Milano e la via Dalmazia, per il quale è stato già sottoposto un primo progetto al vaglio della Commissione Paesaggio, ed un successivo secondo progetto in variante, in accoglimento delle richieste, quest'ultimo accolto con plauso dalla Commissione stessa[10], pare fuorviante rispetto alle considerazioni già espresse la riduzione dell'indice esistente di 2,7mc/mq, corrispondente ad Uf di 0,9 mq/mq ad un Uf di 0,65 mq/mq, in virtù di almeno due considerazioni da ritenersi fondamentali:

- il progetto persegue ampiamente i concetti di riqualificazione non solo del lotto di intervento, ma degli spazi urbani ad esso afferenti e le relative infrastrutture dedicate alla viabilità (con particolare riguardo a via Dalmazia), secondo i dettami delle succitate Leggi Regionali, e secondo i principi espressi dal PTCP;
- il lotto di intervento, area degradata (vedi box realizzati abusivamente, poi condonati) ed in gran parte dismessa[11] (edifici e rustici annessi in stato di abbandono) è l'ultimo sedime dell'isolato non costruito in tempi recenti, e sarebbe l'unico a non godere degli indici volumetrici preesistenti[12];

oltre alla considerazione, non di poco conto, secondo cui, nella riedizione integrale del progetto, erano state assolutamente evase nella loro totalità le richieste della Commissione Paesaggio, relative alle perplessità di inserimento nel contesto urbano.

In definitiva, un progetto di recupero delle qualità urbane, in pieno e compatibile inserimento nel contesto, riqualificante dal punto di vista del degrado dell'habitat, e consapevole di tutti i parametri di ampia ed attuale portata precedentemente espressi, quali filtrazione dell'acqua (recupero delle acque piovane oltre a microirrigazione per l'area verde), attenzione e sensibilità nella valutazione della heat island relativa, con salvaguardia del polmone verde esistente in forma integrale, fortissimo impegno e sensibilità verso i temi del risparmio energetico e della depurazione dell'aria (intonaci fotocatalitici naturali), economicamente sostenibile in virtù di una preesistente volumetria, viene sostanzialmente azzerato in virtù di una riduzione tout court dell'indice, che non può apportare alcun beneficio in sede di progetto.

[10] Le tavole di progetto sono rese in allegato alle Osservazioni.
[11] Vedi repertorio fotografico dell'esistente.
[12] Vedi immagine aerea dell'isolato.

Via Dolores Bello n.5 - 28100 Novara (NO)
Mobile: +393383943927
e-mail: nicolaconsole@alice.it; PEC: console.12968@oamilano.it;
C.F.: CNSNCL68B17L736Q - p.IVA: 03736020961

Si sottopone quindi all'attenzione dell'Ufficio di Piano, la possibilità di non incorrere nella riduzione dell'indice stesso, valutando altresì la possibilità di destinare, anche convenzionatamente, una quota di edificato all'affitto, accogliendo la tesi degli estensori di Variante del Piano, secondo cui il Comune risentirebbe di un indice di sovraffollamento negli immobili in affitto superiore alla media della zona.
In subordine, vista la morfologia dell'isolato, si chiede la riclassificazione dell'isolato da area B1 ad area B2, rivalutando il parametro dell'altezza (H) che in un contesto urbanizzato come quello di progetto, non ottimizza il recupero delle risorse infrastrutturali già esistenti.

In fede
L'osservante

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO
CONSOLE NICOLA
Architetto 12968
NICOLA CONSOLE
Via Dolores Bello 5
28100 Novara

Via Dolores Bello n.5 - 28100 Novara (NO)
Mobile: +393383943927
e-mail: nicolaconsole@alice.it; PEC: console.12968@oamilano.it
C.F.: CNSNCL68B17I736Q - p.IVA: 03736020961

Architetto Nicola Console
Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano - N.12968

IMMAGINE AEREA DELL'ISOLATO
Evidenza dell'area di progetto

Via Dolores Bello n.5 - 28100 Novara (NO)
Mobile: +393383943927
e-mail: nicolaconsole@alice.it; PEC: console.12968@oamilano.it;
C.F.: CNSNCL68B17L736Q - p.IVA: 03736020961

Architetto Nicola Console
Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano - N.12968

REPERTORIO FOTOGRAFICO DELLO STATO DEI LUOGHI

Veduta dall'alto

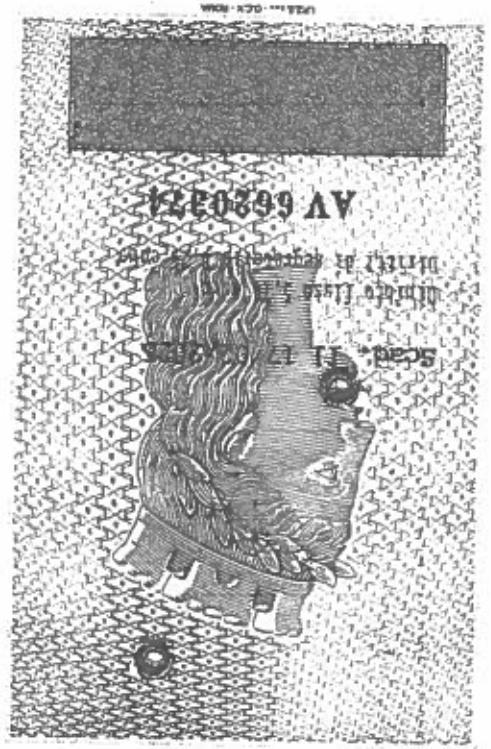
Vista dalla via Milano

Via Dolores Bello n.3 - 28100 Novara (NO)
Mobile: +393383943927
e-mail: nicolaconsole@alice.it; PEC: console.12968@oamilano.it
C.F.: CNSNCL68B17L736Q - p.iVA: 03736020961

Architetto Nicola Console
Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano - N.12968

Vista su via Dalmazia

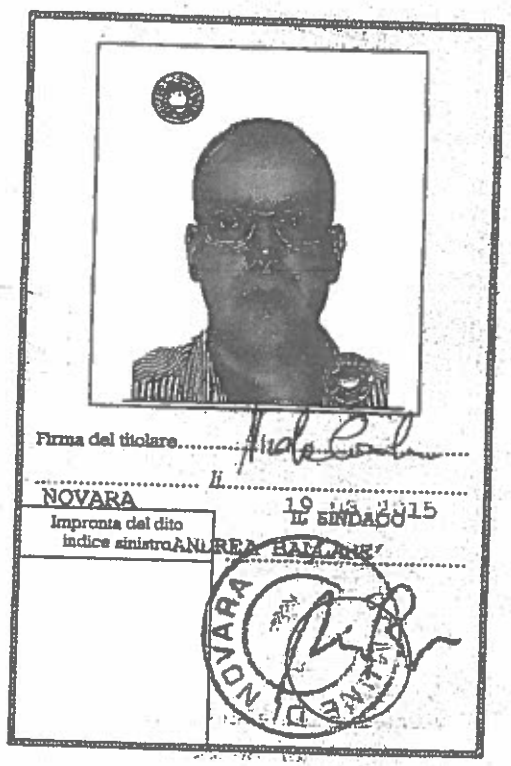
Via Dolores Bello n.5 - 28100 Novara (NO)
Mobile: +393383943927
e-mail: nicolaconsole@alice.it; PEC: console.12968@oamilano.it;
C.F.: CNSNCL68B17L736Q - p.IVA: 03736020961



Cognome CONSOLE
Nome NICOLA
nato il 17/02/1968
(atto n. 400 P. I. S. A.)
a VENEZIA (VE)
Cittadinanza ITALIANA
Residenza NOVARA
Via VIA BELLO 5
Stato civile coniugato
Professione ****

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 185
Capelli CASTANI
Occhi CASTANI
Segni particolari



Firma del titolare

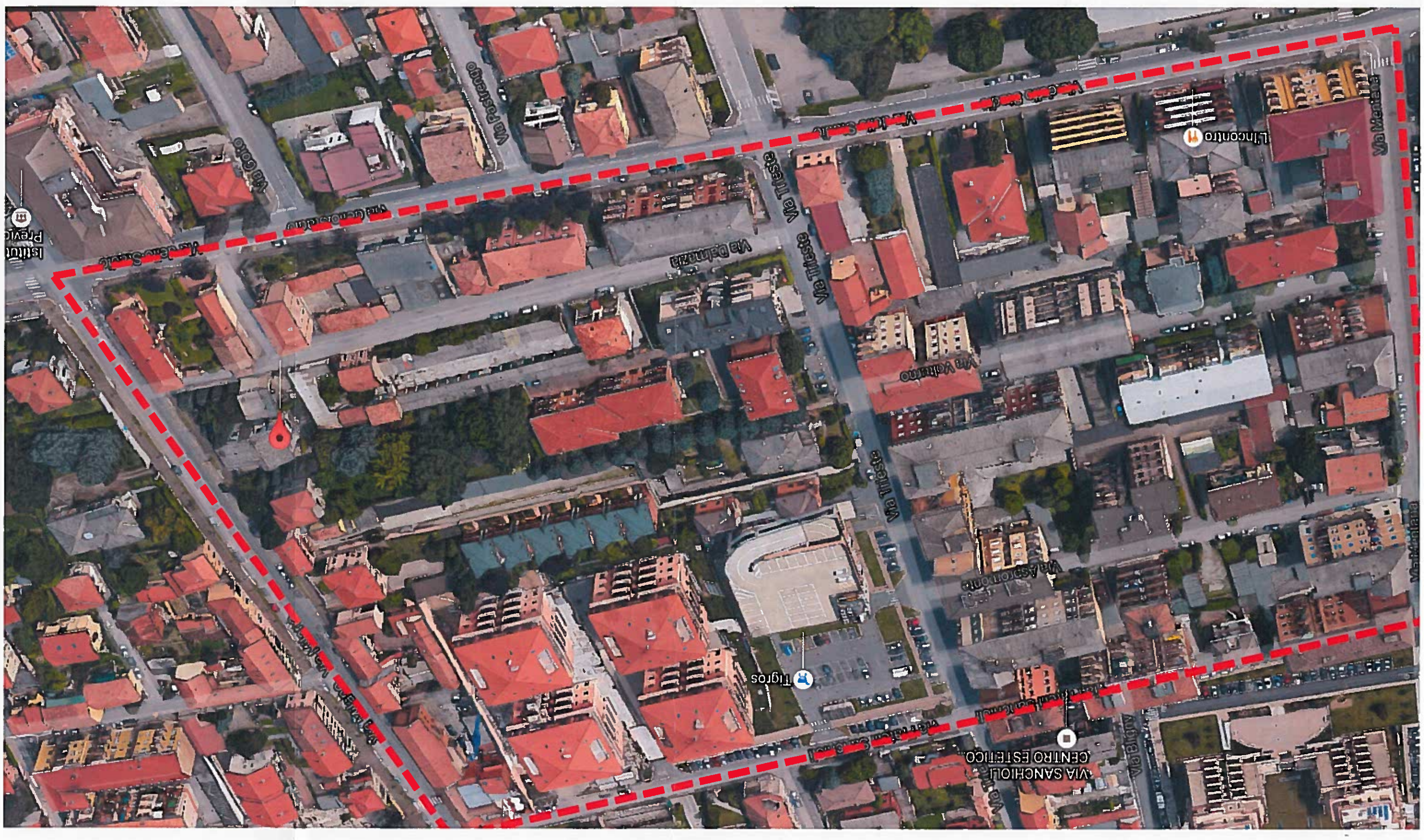
li NOVARA 19.10.2015

Impronta del dito indice sinistro

IL SINDACO ANDREA BALLARE'

COMUNE DI NOVARA

RE DA RENDERE OMOGENEO NELLA DENSITA' DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA; CONSENTIRE OPPORTUNE TRASFORMAZIONI PER OTTIMIZZARE L'UTILIZZO DELLE INFRASTRUTTURE DI SERVIZIO


Via Pastrengo
Via Goito
Via Cesare Battisti
Via Tiasso
Via Volturno
L'Incontro
Via Mameli
Via Assarotti
Via Balbi
Via Cesare Battisti
Via Tiasso
Via Volturno
Via Assarotti
Via Balbi
Via Cesare Battisti
Via Balbi
Via Cesare Battisti
Via Balbi
Via Cesare Battis