

Linee Guida per il Piano di Governo del Territorio della città di Cinisello Balsamo

1 - Premessa

La prima considerazione è relativa al riconoscimento, nel **PGT**, di uno strumento urbanistico nuovo - dinamico e processuale - di programmazione ampia e articolata, che attraverso specifici indirizzi strategici persegue con determinazione l'obiettivo della trasformazione qualitativa della città e del miglioramento della vita di abitanti e di users. In sostanza si assume come prioritario il 'valore di abitabilità' del territorio, assunto nella sua complessa configurazione e nei suoi utilizzi.

Il PGT, quindi, non è solo e non tanto un dispositivo di semplificazione procedurale e tecnica (in alcuni casi è considerato in questo modo) ma un principio effettivamente innovativo che, attraverso la correlazione di strumenti e di livelli programmatici, il coordinamento e l'integrazione delle informazioni, la collaborazione degli abitanti, affronta la progettazione e la pianificazione del territorio in termini 'non astratti', ma operando nella concretezza e fisicità dei fenomeni sociali e fisici.

Al fine di operare *"nel rispetto dei principi fondamentali dell'ordinamento statale e comunitario, nonché delle peculiarità storiche, culturali, naturalistiche e paesaggistiche che connotano la Lombardia ... si ispira a criteri di sussidiarietà, adeguatezza, differenziazione, sostenibilità, partecipazione, collaborazione, flessibilità, compensazione ed efficienza"* (art.1 della L.R.12/2005) il PGT impone la riconsiderazione del ruolo istituzionale degli enti locali, delle procedure di programmazione, di azione e di gestione passando da un modello centralista – sostanzialmente prescrittivo e regolativo - a una *'governance'* intesa come pianificazione strategica responsabile, efficiente, sostenibile e condivisa .

Il PGT richiede strumenti adeguati di orientamento strategico per una rinnovata idea di città e di governo delle trasformazioni del territorio, espressi attraverso i 3 livelli previsti dalla legge regionale:

Il **Documento di Piano** oltre alla definizione del quadro conoscitivo e alla ricognizione critica del quadro programmatico/pianificatorio vigente, si propone come strumento atto a precisare strategie ed azioni da perseguire, in un arco temporale di medio termine, rispetto ad obiettivi fissati come prioritari per il conseguimento di una nuova 'coerenza urbana' delle trasformazioni in atto. Tale coerenza si misura rispetto ad una riconosciuta identità strutturale, storica, sociale ed economica della città di Cinisello Balsamo oltre ad uno scenario di nuova qualità urbana e dei servizi condiviso con la cittadinanza e concretamente verificato come sostenibile in termini ambientali e politico/amministrativi rispetto alle risorse economiche attivabili.

Il **Piano dei Servizi** mentre deve garantire coerenza con gli obiettivi strategici e quantitativi contenuti nel Documento di Piano, con una attenta lettura degli elementi di qualità e debolezza dello stato di fatto, lo stato dei bisogni e la domanda dei servizi, prefigura le dinamiche della 'città

pubblica', determinando una progettualità coerente alle aspettative di qualità sociale attese, attraverso l'individuazione di proposte e l'enunciazione delle priorità di azione.

Il **Piano delle Regole** che prevede la riconsiderazione e rivalutazione della 'funzione regolativa' come strumentazione che deve garantire l'attuazione delle strategie finalizzate alla produzione di qualità dello spazio abitabile. Le regole devono disciplinare l'esistente e il nuovo, devono essere 'principi ordinari' in grado non solo di salvaguardare pregi ambientali e architettonici, ma anche, di introdurre nuovi valori nei contesti attraverso il riconoscimento di principi insediativi e di relazioni spaziali.

2 - Indirizzi e strategie

"Il miglioramento della qualità urbana e ambientale, il potenziamento della competitività e l'ampliamento del mercato urbano" che costituiscono gli obiettivi generali dei piani di governo del territorio devono trovare nel Piano di Cinisello Balsamo specifiche declinazioni, a partire dall'individuazione chiara di orientamenti strutturali, di criteri attuativi, di temporalità; il tutto in coerenza con le risorse disponibili, con l'impegno ad ottimizzare il rapporto tra investimenti e 'pubbliche utilità', a rispettare le risorse non più rinnovabili.

Un' '**Idea di città**', lo scenario urbano futuro, devono essere alla base del Piano. Si tratta di definire i presupposti di un progetto spaziale, civile, culturale condiviso, espressione di un programma di sviluppo partecipato e democratico.

L'idea di città deve orientare metodologie e interventi attraverso i quali Cinisello Balsamo potrà affermare la sua centralità e attrattività all'interno del territorio milanese, diventando luogo della qualità diffusa, del comfort ambientale, della cultura.

A Cinisello Balsamo, la qualità insediativa ed edilizia è prevalente debole ma forte è la potenzialità dell'intelaiatura urbana degli spazi e dei servizi pubblici, dei beni ambientali, dei tracciati storici, dei parchi urbani e sovracomunali (questi ultimi, presenze rilevanti che delimitano a nord e a sud il territorio urbano). Risorse che devono essere riconosciute e valorizzate in una trama di connessioni tra abitazioni e servizi, tra servizi -pubblici e privati e a differenti scale - e luoghi urbani differenti per morfologie e usi (destinati alla sosta e al transito); risorse che possono contribuire, attraverso interventi puntuali e mirati al ridisegno della *forma urbis*, alla affermazione di vecchie e nuove centralità, alla definizione dei suoi margini.

3 - Linee di intervento (azioni) e processualità del piano

L'idea di Città, impone strategie mirate, generali e particolari, la scelta di priorità in un'ottica di trasformazioni programmate, inquadrata in una visione processuale che richiede metodologie di Piano, azioni, verifiche.

I temi strategici sono:

CITTA/TERRITORIO

La riqualificazione urbana e la scala territoriale.

L'appartenenza di Cinisello Balsamo al contesto spaziale, funzionale, socioeconomico del territorio metropolitano del nord Milano, con le sue caratteristiche riconosciute anche all'interno del PTCP, determina - come detto - la necessità di inquadrare tutti i problemi preventivamente

alla scala sovracomunale per potere definire strategie sostenibili, in un territorio di relazioni complesse e fortemente interconnesse. Così le riflessioni sui temi infrastrutturali, ambientali, insediativi ed economici trovano riscontro oggettivo solo nella valutazione alla scala vasta.

Esito diretto dell'appartenenza a tale sistema territoriale è la limitata disponibilità di suolo non urbanizzato ammissibile alla trasformazione: l'azione trasformativa prevalente dovrà orientarsi quasi esclusivamente sugli ambiti urbanizzati, disponibili alla riqualificazione.

Prioritaria è la valorizzazione delle risorse paesistiche, storiche, culturali, sociali attraverso la riqualificazione e 'messa in rete' del patrimonio - eccezionale e ordinario - e delle attività.

CASA

Il comfort privato versus il comfort pubblico: l'abitazione, i servizi e la qualità ambientale.

Il disegno del Piano casa riguarda l'edilizia sociale, quella convenzionata in vendita e ad affitto moderato ma anche la residenza speciale per studenti, anziani e prevede un ampliamento e un'articolazione dell'offerta a partire da una riqualificazione dell'esistente; programmi che richiedono l'interessamento del complessivo sistema urbano del disegno della città pubblica, della mobilità, dell'accessibilità dei trasporti, del commercio (dotazione locale - esercizi di vicinato o centri commerciali 'naturali' come quelli citati dal documento strategico del PTCP - che evitano marginalizzazioni e favoriscono la socialità) .

La politica della casa, indissolubile dal più generale tema dell'abitare, deve necessariamente essere posta al centro del progetto del PGT. In modo particolare a Cinisello Balsamo, caso esemplare di un'accelerata crescita, dove alcune particolari condizioni hanno consentito di affrontare con migliore attrezzatura il problema della casa per i ceti meno privilegiati. Tutto ciò ha consentito, anche se con fatica e sacrificio, che quello che rischiava di diventare un quartiere dormitorio di Milano si sviluppasse come città. Questa vicenda ci spiega come un comune dotato di strumenti atti a condizionare e indirizzare il mercato delle abitazioni sia in grado di reggere anche l'impatto di una crescita demografica rapida e di notevoli dimensioni; al contrario, la mancanza di questi requisiti provoca inevitabilmente squilibri, anche in situazioni circoscritte e quantitativamente poco rilevanti. Nella fase di più intensa crescita e successivamente (dagli anni Sessanta agli anni Novanta del secolo scorso) la politica della casa nell'area metropolitana ha riguardato l'intervento sull'espansione della città, utilizzando con una certa efficacia le leggi in materia d'intervento pubblico nell'edilizia edilizia (167/1962, 865/1971, 457/1978). L'iniziativa del CIMEP (Consorzio Intercomunale per l'Edilizia Popolare), particolarmente incisiva fino agli anni Novanta, ha parzialmente supplito all'assenza di quel governo metropolitano costantemente auspicato e infine previsto dalla legge di riforma delle autonomie locali n.142 del 1990. Nel corso dell'ultimo decennio, tuttavia, l'attività edilizia si è in misura considerevole spostata dalle zone di espansione al recupero di ambiti edificati, quasi sempre strutture industriali dimesse. E' così accaduto che la possibilità d'intervenire attraverso i PEEP, strumenti congegnati per operare con rapidità ed efficacia su aree non edificate, si sia progressivamente esaurita. L'effetto più evidente di questa situazione è stato quello di un trasferimento della progettazione a scala intermedia dalla esclusiva competenza del Comune (o del Consorzio di comuni) ai privati; i Programmi Integrati stanno ormai sostituendosi ai Piani di Zona. La legge 12/2005 contiene tuttavia importanti elementi che consentono ai comuni d'intervenire attivamente nelle fasi di formazione del patrimonio di edilizia residenziale, anche sotto l'aspetto del governo del progetto a scala urbana.

Particolare importanza assume il rimando a questo aspetto della pianificazione contenuto nell'articolo 9 della legge, ulteriormente rafforzato dalla legge regionale 4/2008, che fa obbligo ai comuni indicati dalla Giunta regionale d'individuare aree per l'edilizia residenziale pubblica "quale servizio di interesse pubblico o generale". Il fatto che la questione dell'edilizia residenziale pubblica (sarà necessario individuare con precisione i suoi requisiti, che non possono limitarsi a quelli della tradizionale edilizia sovvenzionata) venga posta dalla legge come competenza del Piano dei Servizi presuppone, nonostante le sue grandi aperture nei confronti dell'iniziativa privata, un determinante impegno del comune tanto sotto il profilo della programmazione quanto sotto l'aspetto della progettazione. Individuare le aree per l'edilizia residenziale pubblica con il Piano dei Servizi assume il significato di dichiarare le strategie sociali, e le conseguenti proiezioni spaziali, che l'amministrazione comunale intende sostenere. Per fare questo è necessario che la costruzione del PGT parta dall'inventario delle risorse pubbliche e private, da una attenta valutazione dei questioni e contenziosi aperti affinché questi non condizionino in misura non sostenibile le scelte strategiche del piano. Una questione che richiede attenta valutazione è la determinazione del fabbisogno abitativo. In assenza di quel governo metropolitano cui si accennava in precedenza o quantomeno di un'agenzia provinciale per la casa, occorrerà fare riferimento alle conoscenze che possono essere offerte dall'Osservatorio Metropolitano Casa della Provincia, al fine di verificare le caratteristiche dei bisogni della popolazione residente e contestualmente valutare l'incidenza dei processi in atto nei comuni limitrofi (in primo luogo Sesto San Giovanni), indipendentemente dal fatto che non tutti (per malaugurata decisione) appartengono alla stessa provincia. Il fabbisogno non può essere stimato sotto il profilo squisitamente quantitativo (abitanti/vano, famiglie/alloggi, famiglie per componenti/alloggi per numero di stanze, ecc.), ma deve indagare le caratteristiche dell'offerta abitativa, al fine di ottenere che le abitazioni realizzate siano quelle che effettivamente servono a coloro che necessitano di una casa. La risposta alla questione abitativa in quanto tema sociale sarà tanto più efficace quanto più il PGT sarà in grado di costruire le condizioni per un rapporto equilibrato tra abitazioni in proprietà, convenzionate e non, e abitazioni in affitto con canoni differenziati, ed inoltre va considerata l'opportunità di guardare al tema casa in un'ottica sovralocale anche nella ricerca delle migliori soluzioni per gli aspetti di programmazione e di gestione.

La distribuzione spaziale del nuovo patrimonio di abitazioni viene meglio illustrata in seguito; qui preme ricordare come negli interventi nuovi di dimensione significativa - in genere frutto d'iniziative di riconversione di aree occupate da industrie non più attive - sia più che mai necessario determinare con oculatezza tale rapporto. Questo non in ossequio a non sempre convincenti e attuali teorie sociologiche, bensì per una concreta esigenza di applicare al meglio gli strumenti di perequazione e compensazione indicati dalla legge regionale 12/2005. Altro aspetto da considerare nell'individuazione di nuovi ambiti residenziali è la loro relazione spaziale con il sistema esistente dei servizi. Ciò significa che devono essere privilegiati ambiti che non necessitano della realizzazione ex novo di servizi per la residenza, tanto pubblici (scuole, asili, ecc.), quanto privati (negozi, locali pubblici) ma che, piuttosto, devono essere prescelte le zone già attrezzate con siffatta armatura, all'interno delle quali sarà necessario compiere efficacemente una riorganizzazione e un potenziamento dei servizi in funzione delle nuove esigenze.

Il comune di Cinisello Balsamo non possiede un centro storico. L'esame della cartografia in serie storica ci racconta di come la struttura dell'insediamento fosse fondata sul sistema delle ville piuttosto che su quello dei borghi. La impetuosa e impietosa crescita edilizia della seconda metà del secolo scorso ha cancellato un paesaggio che doveva essere di particolare bellezza; oltre alle ville che ben conosciamo, si sono conservati del vecchio insediamento alcuni brani in Cinisello attorno a piazza Gramsci e puntuali episodi a Balsamo, lungo l'asse delle vie San Saturnino – Mario Mariani. La dimensione di questi ambiti non necessita di un particolareggiato per i centri storici, bensì di un'attenta analisi condotta su ogni edificio e finalizzata a individuare le più efficaci modalità d'intervento da elencare nel Piano delle Regole.

Tra le risorse territoriali indicate dall'art. 8 delle legge per il governo del territorio, in relazione alla questione abitativa, una posizione preminente assumono le cooperative d'abitazione a proprietà indivisa, che appartengono alla storia recente di Cinisello e di Balsamo e che possiedono circa il dieci per cento del patrimonio di abitazioni occupate nel comune. Il loro necessario apporto costituisce applicazione di quei criteri di sussidiarietà, partecipazione, collaborazione cui s'ispira la legge regionale 12/2005. Non necessariamente gli strumenti per l'intervento delle cooperative d'abitanti dovranno essere esclusivamente quelli delle leggi 167/1962 e 865/1971 in quanto la definizione dei criteri di negoziazione che la legge regionale 12/2005 prevede consentirà di definire un campo di azione più vasto e complesso e adeguato all'attualità.

SERVIZI

Il disegno della città pubblica: i sistemi dei servizi, degli spazi pubblici, del verde, della mobilità.

Il Piano incrementa i servizi e migliora le prestazioni di quelli esistenti - nell'ottica di un adeguamento ai bisogni di una società in cambiamento - mettendoli a sistema tra loro – a scale simili e diverse- e con gli altri 'elementi urbani' – casa, verde dei parchi e di spazi minori, mobilità, ecc.

La strategicità dei servizi nel piano strutturale della città fa sì che il 'piano dei servizi' si debba configurare come un insieme di elaborati conoscitivi e di indicazioni progettuali fortemente finalizzati a perseguire gli obiettivi del Documento di Piano: le analisi e le proposte devono affrancarsi dalla logica quantitativa dello standard per fare dei servizi (alla scala locale e sovra locale) effettivi dispositivi che generano centralità, attrattività, sviluppo.. E' quindi opportuno costruire interpretazioni che incrocino realtà spaziali con condizioni sociali e contestuali (i bisogni diversi espressi dalle famiglie, dai single, dai bambini, dagli anziani, dai disabili dagli immigrati..); questa procedura consente di individuare priorità di azioni, linee di intervento e di coinvolgimento di diversi attori pubblici e privati, ecc.)

MOBILITA'

L'efficienza e la 'sostenibilità' della mobilità veloce e lenta: compatibilità tra infrastrutture-ambiente naturale e urbano.

Le forme e gli usi connessi alla mobilità sono determinanti nel disegno 'qualitativo' della città pubblica. La considerazione dei due fattori consente di collocare la questione delle infrastrutture all'interno di scelte consapevoli che considerino la ragione economica della prestazione

funzionale e dell'ingegnerizzazione del manufatto ma anche e soprattutto il valore non negoziabile dell'individuo nella collettività e nell'ambiente.

Le infrastrutture vanno allora considerate all'interno di un programma di complessiva sostenibilità ambientale

- attraverso la gerarchizzazione delle reti, dei flussi di traffico (anche quello che sarà indotto da interventi previsti alla scala sovralocale come la Pedemontana la Rho fiera- Monza ecc.) e delle aree di sosta;

- mediante l'identificazione dei flussi di traffico veloce e lento e loro interrelazioni; le connessioni che consentono di accedere ai vari punti della città e i superamenti infrastrutturali: il traffico di attraversamento sovracomunale, il traffico relativo alla trama comunale (le strade urbane richiedono opere di riqualificazione (pavimentazione di marciapiedi e carreggiate, alberature, illuminazioni, qualità estetica); movimento lento di percorsi veicolari, di piste ciclabili come i percorsi Zippi, che si conetterono a reti di fruizione ambientale più ampia: le reti pedonali, l'individuazione delle parti in cui va moderato o escluso il traffico; i percorsi del trasporto pubblico (in particolar modo la metrotramvia, la M1 Bettola e il servizio che dovrà collegarla la città).

VERDE

La città come sistema ambientale: la coerenza tra spazi aperti e città costruita come strategia del progetto urbano.

Il progetto del verde inteso come insieme di *“azioni fortemente lungimiranti volte alla valorizzazione, al ripristino o alla creazione di paesaggi”* (Convenzione Europea del Paesaggio). Ottica che assume il paesaggio come orizzonte concettuale ampio che non riguarda più solo gli elementi aventi particolare pregio ambientale ma tutti gli spazi aperti. Risorse di paesaggio che possono essere determinanti nel configurare un ricco sistema di spazi diversi (per caratteri, per scala, per materie) qualitativamente rilevanti nelle loro peculiarità specifiche in ambito locale (fasce boscate, filari con determinati orientamenti, uso di specifiche essenze arboree in relazione a finalità estetico percettive ma anche a ragioni ecologico ambientali, utilizzo di vegetazioni che, come *'isole di calore'*, svolgano il ruolo di ombreggiamento, di assorbimento di calore di evaporazione, o contribuiscano all'equilibrio del ciclo delle acque, riducendo le acque di deflusso); risorse di paesaggio fondamentali a strutturare il paesaggio urbano e territoriale attraverso sistemi di margine, di connessione, di continuità visiva o di percorso, di collegamento tra parti ed elementi della città.

Il progetto del verde come progetto di paesaggio è fondamentale nel disegno e ridisegno di infrastrutture, svincoli, rotatorie, parcheggi (la forma e la sezione dei tracciati e degli snodi interagiscono con determinate disposizioni arboree, coperture vegetali, con movimenti di terra, che svolgono funzione non solo di mitigazione visiva, acustica, inquinante ma anche di qualificazione ambientale).

LAVORO

Politiche del lavoro a sostegno dell'innovazione, della sperimentazione, dello sviluppo e della qualità ambientale: potenziamento dell'imprenditoria locale e riqualificazione del territorio.

L'accelerata crescita del comune di Cinisello Balsamo - tanto in termini di popolazione quanto di occupazione del suolo - avvenuta tra gli anni Cinquanta e Settanta del secolo scorso - crescita

che inevitabilmente indotto problemi di ordine economico e sociale di grande rilevanza, non è sfociata nella catastrofe ma, al contrario, è si è incanalata in un processo di positivo consolidamento della società civile per numerose ragioni e principalmente per merito degli amministratori che, in quel difficile periodo, seppero inventare e attivare gli strumenti e le procedure più idonee di governo. Esempio, anche sotto il profilo proprio della disciplina urbanistica, fu la scelta di separare nettamente i luoghi dell'abitare da quelli delle fabbriche. La via Abramo Lincoln, che attraversa il territorio comunale da sud verso nord collegando di Sesto San Giovanni con Muggiò, costituisce la linea di demarcazione tra un'espansione delle zone residenziali a ovest e una crescita degli insediamenti produttivi a est, al limite della Strada Valassina e oltre, fino al confine con i comuni di Monza e Sesto San Giovanni. All'interno dell'ambito residenziale restavano le industrie presenti prima della Seconda Guerra Mondiale, come la Vetrobalsamo sorta nel 1938 in prossimità dell'attuale piazza Soncino. Non soltanto le industrie di maggiori dimensioni quali la casa editrice Universo, la Rotocalcografica Internazionale, le Arti Grafiche Amilcare Pizzi trovano collocazione in questo contesto, ma anche il grande numero di piccole imprese industriali e artigiane che costituiscono l'asse portante della struttura produttiva del comune. Questa chiara organizzazione del territorio per zone funzionali viene costantemente confermata dagli strumenti urbanistici generali, come si evince dalla lettura del PRG vigente la cui approvazione che risale al 2002. Come nella generalità dell'area metropolitana, Cinisello Balsamo non si sottrae alla spinta alla sostituzione degli ambiti produttivi con insediamenti residenziali. Non v'è dubbio che a questo fenomeno contribuisca in misura preponderante la terziarizzazione del lavoro, anche se non si deve sottovalutare la tentazione di ricollocare aziende ancora produttive al fine di godere delle cospicue rendite prodotte dalla trasformazione d'uso da produttivo a residenziale. Gli interventi di trasformazione urbana che hanno interessato, o stanno interessando, vasti ambiti di Milano (Portello Nord, Bicocca) e l'intera città di Sesto San Giovanni, operazioni che potranno essere oggetto di un ponderato bilancio soltanto nei prossimi anni, costituiscono casi che non possono essere acriticamente replicati in realtà diverse per scala e natura come è il caso di Cinisello Balsamo.

Lungo la via Matteotti, anche sulla base delle indicazioni del Documento d'inquadramento delle politiche urbanistiche approvato nella versione definitiva dal Consiglio Comunale nel 2007, sono stati proposti dai proprietari delle aree studi e progetti finalizzati alla trasformazione di importanti aree industriali non più attive in complessi residenziali. Tali proposte non potranno essere esaminate se non collegandole alle scelte che l'Amministrazione Comunale intenderà compiere in merito all'area dell'ex *Ovocoltura* e agli interventi sulla grande viabilità, indispensabili questi ultimi per consentire l'insediamento della funzione abitativa. Un'eventuale dilatarsi degli interventi di trasformazione anche su aree prospettanti sulla via Pellizza da Volpedo potrà nel medio periodo essere presa in considerazione, ferma restando la necessità di creare le condizioni di contorno, a partire dalla riqualificazione del citato ambito di proprietà comunale dell'*Ovocoltura*.

Eventuali ipotesi di ulteriori processi di trasformazione da compiersi all'interno della zona industriale dovrebbero essere oggetto di attenta valutazione; diverso è modificare una parte di città attraverso la sostituzione di un'unica industria piuttosto che operare una trasformazione affidata a una successione non controllabile di piccoli episodi. La seconda ipotesi è quella che rischia di prefigurarsi a Cinisello Balsamo, dove attualmente gli ambiti tentati dalla trasformazione sono quelli delle piccole attività produttive piuttosto che quelli delle aziende maggiori. La

trasformazione di un ambito industriale in zona residenziale comporta la realizzazione di un efficiente, e costoso, sistema di servizi pubblici. Se nel caso sestese la dimensione dell'intervento ha consentito una pianificazione a tutto campo, in altre situazioni, dove le trasformazioni sono avvenute in maniera *strisciante*, il deficit di servizi si è immediatamente rivelato.

In ultimo non possiamo non interrogarci sui riflessi sull'economia e sulla società locale prodotti da un'eccessiva erosione delle attività produttive. Uno dei principali compiti che in prospettiva deve essere assegnato al Sistema Informativo Territoriale è quello del monitoraggio di queste attività, così da poter intervenire, a tutti i livelli di governo con efficacia e tempestività, laddove si evidenziasse elementi di criticità.

Da queste considerazioni consegue che, in questa fase di avvio dei processi di governo del territorio, si ritiene che le destinazioni produttive del vigente PRG – con l'eccezione dell'ambito segnalato in precedenza e di poche altre situazioni puntuali e di dimensioni non rilevanti – debbano essere confermate. Un attento lavoro dovrà, invece, essere compiuto sulla normativa d'attuazione al fine di consentire i necessari ammodernamenti e adeguamenti delle strutture esistenti e per individuare modalità rapide, sicure, efficaci per consentire più ambiziosi processi di rinnovamento, anche radicale, d'importanti porzioni della zona industriale. Questo confermando la funzione produttiva ma convertendola a quelle esigenze d'innovazione dei processi e dell'organizzazione del lavoro che un attento processo di monitoraggio come quello auspicato dovrebbe essere in grado di segnalare con il necessario anticipo.

4 – Livelli di definizione del Piano

Il Piano distingue, strumentalmente, dal punto di vista concettuale e metodologico, due livelli (peraltro strettamente interagenti) uno 'strutturale' e uno 'ordinario'.

Il '**LIVELLO STRUTTURALE**', attraverso il termine 'struttura', richiama la rilevanza della *configurazione di un insieme* determinato da elementi e parti urbane e dai loro reciproci rapporti. La struttura si sostanzia così attraverso il progetto di *elementi* riconducibili a un insieme organico e di *Invarianti* (metodologie, principi generali virtuosi di tutela e di sviluppo).

Gli elementi strutturanti (tracciati, connessioni, edifici, spazi aperti, sistemi di verde, etc.) riconoscendo caratteri identitari, vocazioni, aspettative, opportunità concorreranno a definire la nuova *forma urbis* di Cinisello Balsamo in una logica di effettiva sostenibilità ambientale e di valori civili.

Il Piano strutturale si attua attraverso una dimensione operativa che riguarda:

I Magneti

Alcuni progetti possono essere veri e propri 'magneti' del piano strutturale. Si tratta di progetti strategici ciascuno dei quali, attraverso scelte consapevoli di trasformazione di un luogo urbano, può concorrere ad affermare caratteri e nuove identità del complessivo disegno della città.

Si tratta di 'progetti trasversali' che interessano le infrastrutture, i servizi, la residenza pubblica e privata, la produzione e il commercio, il paesaggio, le aree di trasformazione dove gli interessi privati devono essere convogliati in interesse pubblico.

Elemento determinante per la costruzione del Piano è costituito dalla chiara esplicitazione dei principi che informano l'individuazione degli ambiti di trasformazione, così come previsto dalla LR

12/2005. Risulta evidente che su questo terreno la scelta non può essere esclusivamente affidata agli strumenti delle discipline del progetto ma deve prioritariamente confrontarsi con le strategie di governo (in tutte le sue articolazioni, dal livello della partecipazione a quello della decisione) che l'Amministrazione Comunale intende porre in atto.

La logica di trasversalità dei Progetti- Magnetici, costituisce un superamento della visione della città fatta di ambiti, pezzi e interventi spesso autoreferenziali e indifferenti alla complessiva idea di città.

L'asse sud-nord "Il cardo massimo"

Situato tra il Parco nord e il Parco del Grugnotorto, viene riconosciuto come primario elemento organizzatore del paesaggio urbano. E' l'asse che struttura la città storica intercettando il decumano massimo (connessione con Balsamo) e tutti i tracciati viari ortogonali, che innerva sistemi di verde e di edifici notevoli, che attraversa la città da sud a nord, collegando le porte urbane (a sud Parco Nord/via F.Testi), a nord (S.Eusebio/Parco del Grugnotorto). Il tracciato ha uno specifico ruolo di elemento strutturante del sistema insediativo che richiede un progetto delle sue sequenze spaziali differenti (per morfologia, per scale, per presenze di vuoti, di pieni, di connessioni trasversali, ecc).

In questa successione di eventi si collocano:

La Porta Sud

la riconfigurazione della porta sud, del sistema di accessibilità da via Fulvio Testi-via Gorky; attività dimesse commerciali e di stoccaggio rendono disponibili aree - strategiche per il loro valore posizionale - a nuove edificazioni che devono essere coerenti con intenti rappresentativi e funzionali connessi all'ingresso in città, alla valorizzazione della tangenza con il Parco Nord, al superamento dell'A4, etc..

- Il nuovo affaccio della città sul Parco Nord: un fronte urbano di commercio e terziario nell'area tra via Gorky, via Ferri e via Testi.
- Il margine est del Parco Nord: il ridisegno dell'area a parcheggio e un nuovo ingresso all'ospedale da via Gorky (in sostituzione degli attuali corpi di fabbrica fatiscenti) definito da corpi bassi di residenza speciale.
- Il nuovo Palazzetto dello Sport nella considerazione del suo ruolo determinante nella riqualificazione funzionale, morfologica e simbolica dell'area.
- Il nuovo disegno della sezione stradale di via Gorky (metrotramvia, fermate, corsia viaria, marciapiedi, illuminazione, ecc) dall'innesto di via F.Testi alla riqualificazione del sottopasso della A 4.
- Il ridisegno del 'cardo' minore viale Dei Partigiani e sottopasso della A4, via San Saturnino, via San Martino, via Mariani fino all'attestamento su Piazza Soncino.

Il Centro

La ridefinizione del sistema degli spazi e dei servizi pubblici del centro storico di Balsamo e Cinisello: in quanto luoghi urbani più rappresentativi della città richiedono una qualità e vivibilità che non può essere perseguita attraverso interventi parziali e disorganici. Il recupero di villa

Forno, la sistemazione della contigua piazza Soncino (attraverso la demolizione della Cipro) , la valorizzazione della villa Casati-Stampa, la realizzazione di un mercato, di nuova SIp residenziale, etc. devono essere parte di un sistema di relazioni più ampio, con l'intero tessuto urbano, ma soprattutto in sinergia con la riorganizzazione del centro storico di Cinisello; l'area è innervata dal tratto del cardo compreso tra via Monte Ortigara e via S.Ambrogio ed è caratterizzata da potenziali trasformazioni strutturali che attraverso la demolizione del Palazzetto dello Sport, la riprogettazione della Sede e degli uffici Comunali, la futura presenza del Nuovo Centro Culturale (in costruzione) , di nuovi spazi pubblici, l'edificazione di edifici destinati ad abitazioni a terziario e a commercio, possono contribuire ad introdurre nel centro un'effettiva qualità morfologica , funzionale e simbolica.

Il ridisegno del centro prevede il rafforzamento della struttura e del sistema di relazioni tra monumenti e tessuti ordinari, tra pratiche private e collettive , tra funzioni e spazi generati dal Cardo (via Gorky, a nord della A4, via Libertà, via Frova, via Risorgimento, lungo le trasversalità di via Martinelli, via Alighieri, via Martiri di Fossili-Piazza Gramsci-via Cavour, via Martiri di Belfiore-Piazza Gramsci, via Garibaldi, via Sant' Ambrogio.) mediante la valorizzazione del patrimonio storico e dei tracciati viari : riqualificazione dei sedimi stradali ,e degli spazi aperti, dei percorsi pedonali e ciclabili , dell'edificato storico – dei fronti urbani e degli interni degli isolati - attraverso appropriati materiali, colori, illuminazioni, attrezzature, verde, destinazioni d'uso, che possano incrementare il valore di 'abitabilità' del centro...

L'attestamento al Grugnotorto

L'accesso al Parco del Grugnotorto e il disegno del limite urbano.

La riqualificazione del tessuto residenziale, il completamento delle strutture di servizio, il disegno degli spazi pubblici e del verde del quartiere di S.Eusebio, la viabilità, l'accessibilità veicolare ciclabile e pedonale, il riuso della Cascina del Vallo fanno parte di un importante intervento di sostegno alle pratiche individuali e collettive degli abitanti ma concorrono anche alla caratterizzazione del margine urbano che si affaccia sul Grugnotorto. Al progetto 'qualitativo' possono concorrere il ridisegno degli spazi interstiziali, dei vuoti, dei tracciati indefiniti, di alcuni corpi edilizi, ma soprattutto del tratto del Cardo di via Risorgimento.

Si ritengono quindi fondamentali la riconsiderazione morfologica e funzionale del sistema stradale di via Risorgimento e delle sue trasversalità fino alla 'circonvallazione incompleta' di via Cilea; il disegno del Parco e del 'corridoio ecologico secondario' previsto dal PTCP , il riuso della Cascina Vallo come servizio ad uso collettivo connesso alla fruizione del Parco.

La Trasversalità est-ovest: il sistema urbano di connessione tra Bettola e via Lincoln

La prevista stazione della M1 a Bettola determinerà le condizioni per una nuova accessibilità a Cinisello. La presenza, in contiguità della stazione, della grande struttura commerciale dell'Auchan e dell'invasivo parcheggio, l'impatto ambientale prodotto da viale Brianza e dalla sua complessa rotatoria di snodo, la debolezza dal punto di vista morfologico dei tessuti compresi tra i due 'decumani' di viale Matteotti e di Via Pelizza da Volpedo, costituiscono elementi di forte criticità nella configurazione della connessione tra la città e la metropolitana.

Si ritiene che il disegno della stazione e dei servizi di pertinenza debba configurare una situazione spaziale urbana con requisiti architettonici e chiari elementi di orientamento, collegata con

strutture di percorso - pedonali , ciclabili e veicolari - indirizzate al superamento della barriera di viale Brianza; lo svincolo infrastrutturale deve essere risolto come progetto di paesaggio; i principi insediativi che possono essere introdotti nelle aree in trasformazione - Ex Ovocultura Valmonte, ex Kodak, ecc- possono concorrere, con la riorganizzazione dei tracciati che delimitano i tessuti industriali (alberature, marciapiedi, ecc.) a conferire nuova qualità all'accesso orientale della città

Crocetta - Rondinella

Un nuovo sistema di connessione tra i tessuti residenziali di via F.lli Riccardi, di Crocetta, di via Stalingrado è condizione essenziale per la riqualificazione dei quartieri: il doppio superamento infrastrutturale (A4 e Fulvio Testi), la riorganizzazione del sistema viabilistico, la definizione di piazze e di spazi verdi, la riqualificazione residenziale del sistema strutturato da via Stalingrado - Lincoln e dalla sua perpendicolare viale Matteotti - S. Antonio - Piazza Italia; la definizione dell'assetto morfologico insediativo e dei requisiti architettonici e funzionali, il ridisegno di un tratto della SP5 (viale Fulvio Testi) costituiscono progetti interdipendenti nel perseguimento di obiettivi di abitabilità di insediamenti urbani connotati oggi da una forte degrado fisico e sociale.

Viale Fulvio Testi *boulevard* urbano: la strada come spazio sociale

Il ridisegno del tracciato di viale Fulvio Testi, nella tratta tra il confine comunale e l'A4, attraverso una nuova sezione stradale - livelli, alberature, illuminazione, pavimentazione, passerelle, sottopassi - che consenta movimento (traffico veloce e lento- veicoli, metrotramvia, cicli, pedoni), accessibilità urbana, soste, attraversamenti : in un'ottica di efficienza e di sostenibilità ambientale; soluzione delle trasversalità del boulevard in particolare attraverso la ridefinizione della connessione tra via F.lli Piccardi e via Stalingrado (superamento di viale F. Testi), tra via Stalingrado e via Lincoln (superamento della A4), come dispositivo fondamentale che concorre alla riqualificazione dei quartieri Crocetta-Rondinella.

Il nuovo 'corridoio ecologico'

La formazione di un nuovo parco che attraversa tutto il settore nord ovest della città, l'acquisizione, da parte del Comune, di alcune aree, può consentire la realizzazione di un nuovo importante sistema di verde, che comprende le aree comprese tra via Giordano (in adiacenza al Cimitero) e i giardini a nord di via Copernico, l'attuale vuoto a ovest di via Palazzi, il corridoio verde delle attrezzature sportive tra via Mozart e via Beethoven fino all'attestamento al Parco del Grugnotorto.

La mitigazione della A4

L'intervento riguarda i bordi e gli attraversamenti.

Lungo la tratta cinisellese della A4 sono da prevedere differenti modalità (in relazione ai diversi contesti urbani) di delimitazione e di difesa dall'inquinamento acustico e visivo dell'autostrada mediante appropriate soluzioni tecniche e di valore architettonico-paesaggistico; la riconfigurazione dei sottopassi può contribuire al miglioramento di alcuni fondamentali tracciati urbani.

Il '**LIVELLO ORDINARIO**' (ma non poco rilevante) individua interventi relativi al miglioramento di situazioni locali nei termini di risposta ai fabbisogni quantitativi e qualitativi, di produzione di comfort abitativo, di sostenibilità ambientale.

Interventi di riqualificazione del costruito e degli spazi aperti - mediante opere di pavimentazione o di illuminazione delle strade, di ridisegno dei marciapiedi, di introduzione di nuove alberature, di dispositivi di 'mitigazione', di salvaguardia della mobilità lenta, di attivazione di nuove *mixité* sociali e funzionali, ecc. - possono contribuire in modo sostanziale al miglioramento della qualità della vita e della bellezza della città.

5 - La partecipazione.

La partecipazione è condizione ineludibile della democrazia, intesa come coinvolgimento dei soggetti sociali nei processi di trasformazione qualitativa della città.

Secondo La Cecla la dimensione qualitativa dell'abitare va intesa anche come '*capacità di adattarsi al luogo scelto, utilizzare le risorse, organizzarne lo spazio, al fine di costruire un'economia dei beni o simbolica*'. La partecipazione allora deve promuovere negli abitanti l'esperienza dei luoghi, l'orgoglio e il sentimento di appartenenza ad una realtà spaziale e sociale; deve responsabilizzare alla cura del proprio ambiente; aspetti che costituiscono fattori di sviluppo in termini di sostenibilità. (L.Sen, 'Lo sviluppo è libertà. Perché non c'è crescita senza democrazia'). Il desiderio di cura e di partecipazione si alimenta attraverso modalità diverse:

- una comunicazione 'appropriata' a veicolare il sapere tecnico;
- sguardi tradotti in mappe (non solo zenitali) che sintetizzano il senso della città dei suoi valori culturali, sociali, simbolici, funzionali ;
- codici figurativi e verbali in grado di comunicare un progetto di città;
- un forum on-line di consultazione e discussione tra tecnici, amministratori, abitanti;
- assemblee pubbliche, mostre di presentazione di indirizzi e progetti, mostre di elaborati degli abitanti (fotografie dei luoghi 'più belli' o 'più abitabili' , ecc.)

6 - La normativa.

Il PGT richiede una formulazione normativa fra i diversi livelli su cui si articola che deve trovare coerenza in un unico documento di facile consultazione. Questo elaborato conterrà esclusivamente le prescrizioni necessarie per attuare il Piano, evitando pleonastiche ripetizioni di articoli di legge e fumose indicazioni di metodi e strategie, di cui si potrà e si dovrà trattare nelle analisi nelle relazioni di progetto.

Il corpo delle norma sarà finalizzato al raggiungimento della qualità urbana attraverso il governo ordinato delle trasformazioni: tale obiettivo comporta la messa a punto di specifiche strategie per le diverse parti della città, individuando i livelli di possibile operatività della normativa all'interno delle dinamiche trasformative individuate come incisive nel contesto fisico e sociale di Cinisello Balsamo.

Affermare che le norme di attuazione codificano solo le prescrizioni operanti sulla qualità urbana costituisce una necessaria ma non sufficiente base di partenza, poiché saranno le caratteristiche del Piano a indicare quali e quante dovranno essere queste necessarie prescrizioni. Questo atteggiamento, che considera la compilazione dell'impianto normativo come un'azione intrinseca al progetto urbanistico e non successiva o conseguente, presuppone un profondo impegno

nell'analisi del territorio, nella costruzione di un catalogo di casi, nell'individuazione di ambiti unitari con criteri profondamente diversi da quelli che hanno tradizionalmente determinato la classificazione delle zone omogenee dei PRG.

Poiché la vigente normativa è l'esito di un processo di affinamento di alcune definizioni si avverte la necessità di conservare, per quanto possibile, l'attuale struttura normativa nella parte dove si indicano le modalità di verifica e calcolo di indici, distanze, rapporti, cancellando le ambiguità e chiarendo i punti controversi e soprattutto facendo in modo che a ogni formula corrisponda un'idea di progetto; il tutto riferito alla nuova coerenza che verrà inaugurata dal PGT fra strategie, azioni e norme, tuttavia prestando particolare attenzione alle aspettative inesprese dal PRG, in particolare valutando l'impatto degli effetti innovativi delle norme del Piano sulle pratiche trasformative consolidate nel tempo.

7 - Integrazione dei gruppi di lavoro.

La necessaria integrazione degli apporti dei gruppi di lavoro riguardo al Piano dei Servizi, la Vas e il PGT nel suo complesso, oltre all'Ufficio Tecnico ed al futuro Ufficio di Piano, dovrà svilupparsi sia sul fronte operativo e che di contenuto strategico a partire da un coordinamento riferibile alla sezione costituita dal Politecnico di Milano. Il PGT, se pur articolato in parti identificabili, tuttavia esprime la sua qualità nella coerenza dei livelli di approccio ai diversi contenuti e temi della città (ambiente, sviluppo, socialità, regole di trasformazione, ecc.) che devono riferirsi ad una 'idea di città' articolata in strategie e risposte complesse ma con una fisionomia chiara ed una 'politica' di governo ben delineata ed orientata sul piano amministrativo. In particolare la VAS, in quanto processo di valutazione in itinere della sostenibilità delle scelte di Piano e strumento di controllo della sua attuazione, deve integrarsi fin dall'inizio con i contenuti progettuali e diventarne strumento operante di legittimazione.

La collaborazione con gli uffici comunali, in particolare l'Ufficio Tecnico ma anche il settore Servizi Sociali così come componenti di altri settori, sarà determinante per la costruzione di uno strumento calibrato sulle realtà operative dell'amministrazione che avranno l'onere della gestione ed attuazione del Piano, assieme alla componente elettiva, responsabile delle azioni di governo del territorio.

In questa logica si intende costruire un percorso intensamente partecipato non solo dai cittadini ma anche dalle competenze specifiche presenti nell'amministrazione. La modalità prevista di redazione di 'rapporti' intermedi consentirà di valutare e orientare lo stato di avanzamento del lavoro, oltre a fornire gli strumenti per il processo partecipativo.

8 - 'Avvertenze'

E' essenziale la costruzione di scenari diversi di trasformazione: il Piano deve configurarsi attraverso scelte consapevoli e meditate che si possono avvalere della **valutazione di alternative** progettuali. Ciò consente la definizione di criteri, linee guida, orientamenti relativi alle logiche insediative, alla qualità edilizia, al consumo energetico, alla coesione sociale (quote significative di edilizia convenzionata, di numero posti auto, di servizi collettivi) 'verificati' ex ante. Criteri e orientamenti sui quali come nel caso emiliano si possono attivare concorsualità - attuazione di quei progetti che corrispondono alle linee guida - o premialità, il caso di Monza.

E' rilevante, attraverso il GIS, la predisposizione di una strumentazione permanente di **verifica e di monitoraggio** degli esiti dei progetti sulla forma e sul funzionamento della città e sul suo valore d'uso.