



Dossier D4

associazione
VIVERE ASSAGO

UN ANNO DI CONTRADDIZIONI



13 giu '04 - la lista civica Uniti per Assago vince le elezioni sull'onda di una forte opposizione popolare alle scelte urbanistiche di Musella; in particolare si propone di ridimensionare il progetto sull'area D4;

12 ott '04 - relazione dei tecnici: riscontrate numerose irregolarità ed illegittimità che consigliano di annullare gli atti approvati da Musella;

29 dic '04 - l'Assessore all'Urbanistica Codegoni propone in un documento ufficiale di ridimensionare l'insediamento con esclusione della residenza definitiva;

14 gen '05 - I tecnici smentiscono la loro relazione (almeno i due avvocati - l'architetto conferma le sue posizioni e viene licenziato);

1 feb '05 - la Giunta propone di raddoppiare il residenziale in cambio di una piccola riduzione del commerciale; RC, PdCI, VivereAssago e l'ass. Davalle sono contrari;

22 mar '05 - la Giunta ci spiega i contenuti dell'accordo con la proprietà: sono aumentati (forse) gli oneri, ma il piano resta lo stesso. Si dà al privato la possibilità di raddoppio del residenziale. RC, PdCI e VivereAssago restano contrari; VivereAssago propone una mediazione che non viene neppure presa in considerazione;

29 mar '05 - il Consiglio Comunale approva la convenzione D4 con il solo voto contrario di Papetti (oltre alla minoranza). RC, PdCI e VivereAssago escono dalla maggioranza;

16 lug '05 - anche il comitato Fermiamoli, con manifesti, volantini e documenti sul sito internet, prende le distanze dalla Giunta Raimondo, che ormai non è più maggioranza tra i cittadini di Assago.

Premessa

L'area contraddistinta con la sigla D4 si estende tra l'autostrada MI-GE, il Naviglio Pavese, l'ex Euromercato (oggi Carrefour) e il comune di Milano, per un totale di 362.794mq; il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) classifica la zona come *terziaria di livello comprensoriale e di espansione*. In questa zona, secondo quanto specificato dalle Norme Tecniche di Attuazione è possibile edificare una superficie di 218.000 metri quadri con destinazione terziaria (direzionale-amministrativo, commerciale, ricettivo, espositivo

e servizi connessi) che si trasformano in una volumetria di circa 7-800.000 metri cubi (equivalenti al raddoppio di Milano Fiori). La realizzazione dei progetti in esame è resa possibile mediante l'approvazione di un Piano Particolareggiato Pubblico. In passato era stato anche approvato il progetto per costruirvi i grattacieli "più alti d'Europa", tre torri progettate dall'architetto Giapponese Kenzo Tange da adibire essenzialmente ad uffici; contro questo progetto vi fu una forte mobilitazione dei cittadini di Assago. Il progetto fu poi accantonato. Nel 2004

Musella approva un Piano Particolareggiato che prevede **50.000mq di commerciale, 35.000mq di paracommerciale, 15.000mq di residenza e 118.00mq di uffici.**

Relazione dei tecnici

Dopo le elezioni del giugno 2004 l'Amministrazione guidata dal Sindaco Raimondo nomina una commissione di tecnici (2 avvocati e 1 architetto) per valutare gli atti compiuti dalla precedente



Amministrazione riguardo al Piano Particolareggiato D4, al PA Bazzana e al PR Bazzana S. Ilario; il 12 ottobre i tecnici presentano una relazione in cui si evidenziano tutta una serie di irregolarità e di (presunte) illegittimità; la conclusione è: **“alla luce di tutto quanto sopra riteniamo che allo stato attuale l'Amministrazione Comunale non possa sottoscrivere gli atti contrattuali relativi ai piani esecutivi sopraindicati....potrà convocare il Consiglio Comunale....e conseguentemente annullare le deliberazioni di approvazione relative ai Piani Esecutivo...”.**

A novembre la Giunta approva all'unanimità (ma evidentemente, da parte di alcuni suoi componenti, con decise riserve mentali) un indirizzo politico di fondo con cui affrontare la questione D4 e annessi, teso alla “revisione del progetto, nell'ottica degli impegni programmatici” (come recita un documento di quel periodo, preparato per una uscita pubblica della Lista, poi improvvisamente annullata) articolato su quattro punti: **sanare le illegittimità, con particolare riferimento alle opere pubbliche; ridurre le volumetrie del commerciale; approvare un residenziale solo temporaneo, legato alle attività del comparto; far pagare la metropolitana interamente al privato.**

Assemblea lista

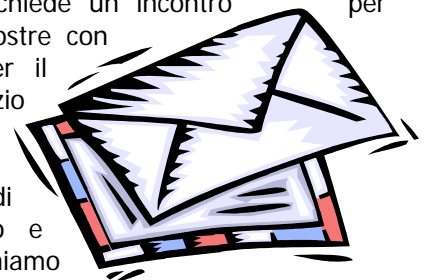
A seguito della presentazione della relazione dei tecnici si svolge un'assemblea della Lista Uniti per Assago, presenti quasi tutti gli Amministratori, Sindaco in testa; il clima è surreale: VIVERE ASSAGO esprime entusiasmo e grande soddisfazione; lo stesso dicasi di Luigi Autunno (PdCI) e di Rifondazione Comunista. Tutti gli altri

tendono a minimizzare, a smorzare gli entusiasmi: fanno i “*pompieri*”. Rifondazione propone anche un'**assemblea pubblica che viene negata da Sindaco ed Assessori** con motivazioni inconsistenti riguardo a criteri di prudenza non meglio precisati. Usciamo sconcertati dalla serata: noi che non abbiamo mai chiesto l'azzeramento degli atti, ma al massimo modifiche di forma e di sostanza, noi che non abbiamo mai messo in discussione il diritto ad edificare nell'area D4, scopriamo di avere in mano la chiave per scardinare il piano di Musella: al contrario gli altri sembrano quasi in imbarazzo a leggere la relazione; eppure basta collegarsi ai siti internet di Margherita, Assaghesi, Assago.org, Fermiamoli per leggere proclami molto più bellicosi di quelli di VIVERE ASSAGO !

Documento di VivereAssago

Nelle settimane successive il dibattito sulla D4 langue; ci viene detto dal Coordinatore della Lista (il “*pompiero capo*”) che ci sono altri problemi altrettanto importanti e che bisogna lasciar lavorare gli Assessori. Noi pensiamo che, al contrario, sarebbe necessario **coinvolgere su questo tema tutti i cittadini**, ma ligi alle scelte della maggioranza aspettiamo. A dicembre produciamo al riguardo un documento che esprime le valutazioni emerse negli incontri tra i soci di VIVERE ASSAGO e lo distribuiamo, per correttezza, all'interno della Lista: solo Rifondazione ci chiede un incontro per confrontare le nostre con

le loro idee. Per il resto è silenzio assoluto. Nel testo, oltre a considerazioni di carattere politico e tecnico, proponiamo

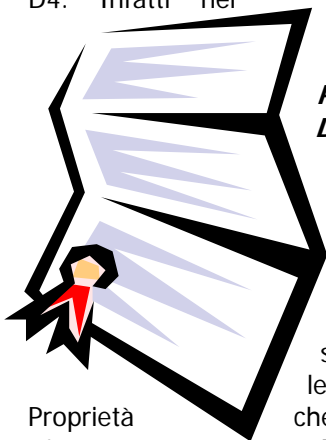


una linea di condotta per la trattativa con la proprietà, che attraverso la valorizzazione della relazione dei tecnici porti a sostanziali modifiche del Piano; non abbiamo mai parlato di “azzeramento” degli atti, bensì di **modifiche all'interno dei 218.000mq che il privato aveva il diritto di realizzare**; questo non avrebbe certamente portato al commissariamento nè tantomeno alla bancarotta del Comune! Al contrario avrebbe consentito di ridiscutere sia gli oneri di urbanizzazione che il finanziamento della metropolitana, che, da programma elettorale, doveva essere completamente a carico dei privati.

Documento di Programmazione Urbanistica

A fine dicembre esce il documento di Programmazione Urbanistica a firma dell'Assessore Codegoni, un contenitore

sostanzialmente vuoto, tante parole e niente sostanza, ma che sorprendentemente diventa molto concreto proprio quando si parla dell'area D4. Infatti nel



Proprietà
"interesse

capitolo che la riguarda propone: **"Riadozione del Piano Particolareggiato zona D4"**. In sostanza un atto assolutamente politico, attraverso cui il Consiglio Comunale dovrà approvare (o meno) il Piano Particolareggiato, in cui si tiene conto sia delle legittime attese della che dell'altrettanto naturale

"Pubblico". In particolare si ritiene di dover intervenire nello specifico, verificando **"la dimensione dell'insediamento, le funzioni previste" ecc...** **"con esclusione della residenza definitiva"**. Tombola!!! Evidentemente abbiamo fatto male ad avere fretta: la Giunta stava lavorando e ora abbiamo in mano, dopo la relazione dei tecnici, anche un documento ufficiale che esprime la volontà di modificare il piano D4 nel senso voluto ed indicato da VIVERE ASSAGO. Ma in realtà è solo apparenza, ulteriore fumo negli occhi: il *Sancta sanctorum* della Lista si è ormai orientato diversamente, ha già deciso di assecondare *in toto* le richieste del privato, correggendo soltanto le irregolarità più palesi della Convenzione.

Incontro con 2 dei 3 tecnici

Il 14 gen si svolge un'assemblea della Lista presenti i tecnici che hanno firmato la relazione sulla D4: sorpresa ! I tecnici sono solo due, gli avvocati, l'architetto non c'è; si è dimesso o è stato accantonato. Ma le sorprese non finiscono qui: i due avvocati smentiscono le conclusioni della relazione e parlano di piccole irregolarità da sanare con accordi che non prevedono la riadozione del Piano, ma solo piccole modifiche "cartografiche". Il Sindaco parla di rischi di azioni legali contro tutti i consiglieri che dovessero votare contro il Piano D4. Noi siamo sconcertati. La situazione sarebbe grottesca se non fosse drammatica per tutti i cittadini di Assago che subiranno le conseguenze dell'insediamento sull'area D4 ! Le dichiarazioni del Sindaco sono da avanspettacolo: quando mai un Consigliere Comunale chiamato a votare, corre il rischio di essere querelato se vota a favore o contro? E se si astiene? In buona sostanza viene fatto ad arte del **terrorismo psicologico**, per spingere i più ingenui e i più facilmente suggestionabili a

esprimere il loro consenso a un'operazione così scriteriata e dannosa.

Riunione Lista

La Lista si riunisce il 1° febbraio; si assiste ad una fase interlocutoria in cui è palpabile il nervosismo del Sindaco, del Vice Sindaco e dell'Assessore all'Urbanistica. Infatti emerge qual è il vero nodo della questione: **l'introduzione di una quota rilevante di Residenziale**; il Piano approvato da Musella ne prevede 15.000mq, si propone di raddoppiarli. Parte dei DS (in particolare **l'Assessore Davalle**) non sono d'accordo ed esprimeranno nei giorni successivi il loro dissenso in un comunicato scritto. **VIVERE ASSAGO, Luigi Autunno (PdCI) e Rifondazione Comunista sono contrari.**

Mediazione VIVERE ASSAGO

Il 18 febbraio VIVERE ASSAGO tenta una mediazione in extremis: accettiamo l'approvazione della Convenzione secondo il Piano di Musella, chiedendo in cambio un impegno concreto da parte della proprietà per **realizzare su 118.000mq, (ancora genericamente dedicati ad uffici), strutture universitarie, museali, o un polo tecnologico.** Il Sindaco ci risponde senza neppure entrare nel merito della questione, piagnucolando rispetto al tono e alla modalità scelta (lettera Raccomandata...) per inoltrare le nostre proposte.



Riunione Lista

Gli amministratori **"convocano la Lista per informarci direttamente sui contenuti della convenzione"**; già dal tenore della "convocazione" si capisce che non ci sono più margini per discutere. Le scelte sono già state fatte: infatti nel pomeriggio, la Giunta aveva votato ed approvato la convenzione con il solo voto contrario di Papetti. La nostra richiesta di destinare a funzioni "alte" il 50% dell'area cade nel vuoto; anzi pensano di prenderci in giro con un offerta di disponibilità per 1 anno su 15.000mq. Un polo universitario non si decide in 1 anno e non si sviluppa in un'area così ristretta. **VIVERE ASSAGO dichiara la propria opposizione fuori e dentro le istituzioni.** Secondo VA si poteva fare una scelta politica di fondo di tutt'altro tenore e coerente con gli impegni assunti dalla Lista nei confronti dei cittadini: far leva sulle numerose, sostanziali e gravi irregolarità e illegittimità esistenti nella Convenzione per

rimettere in discussione le tipologie del progetto o quantomeno per ridurre l'impatto e ottenere significativi miglioramenti e vantaggi per l'Ente pubblico e la cittadinanza. L'intervento edificatorio su un'area dalla collocazione privilegiata andava maggiormente qualificato rispetto al mix onnicomprensivo e indifferenziato di funzioni di interesse del privato, trattandosi comunque di un piano pubblico, indirizzandolo su funzioni e destinazioni da alto profilo urbanistico (come strutture universitarie, museali, o poli tecnologici ecc.). Particolarmente negativo è il nostro giudizio sul ripetuto e sistematico rifiuto da parte della giunta Raimondo di attivare forme di partecipazione democratica, operando così senza la necessaria trasparenza e in barba ad ogni



criterio di correttezza nel rapporto con i cittadini. Molto grave ci è apparso poi insistere sulla residenza permanente, lasciando aperta la possibilità addirittura di

raddoppiarne le superficie: in questo modo si compie, sulla base dei meri interessi di mercato e senza altri seri motivi, un obbrobrio urbanistico, che va a contraddire apertamente il PRG vigente, ribaltando di fatto il suo sistema di pianificazione dello sviluppo del territorio di Assago, confondendo funzioni e destinazioni. Per quanto riguarda la viabilità connessa all'intervento, mancano garanzie sui tempi di realizzazione certi e sincroni con lo sviluppo dei vari interventi previsti, con il rischio di aggravare e rendere insostenibile la pesante situazione esistente già oggi nel comparto, su cui gravano assai negativamente gli effetti, sotto gli occhi di tutti, del raddoppio del *Carrefour*.

Consiglio Comunale 29mar

Nel Consiglio Comunale del 29 mar il Sindaco Raimondo porta in approvazione la Convenzione per l'area D4; come ci era stato illustrato, **l'atto**

ricalca fedelmente il Piano approvato da Musella se escludiamo alcune modifiche riguardanti il modo di conteggiare gli oneri. Inoltre viene sancito il diritto della proprietà a **raddoppiare**



la residenza (da 15.000 a 30.000mq) in cambio di una modica riduzione del commerciale (da 50.000 a 40.000mq). In teoria Raimondo non dovrebbe avere i numeri per approvare il pacchetto: infatti Papetti vota Contro, altrettanto dovrebbe fare il Consigliere di VIVERE ASSAGO; basta il voto del consigliere dei VERDI e di uno degli eletti in conto a Fermiamoli per bocciare la Convenzione. Sorpresa: Papetti resta solo! Tutti gli altri fanno il RIBALTONE e approvano la convenzione. Chissà se un giorno ci spiegheranno che cosa gli ha fatto cambiare idea in maniera così radicale? La spiegazione che usualmente viene data fa riferimento ad un aumento di oneri corrisposti dal privato all'ente pubblico, in virtù di un aggiornamento dei calcoli; in sostanza il privato paga il dovuto; ma non era questo che chiedevano i cittadini alla Giunta Raimondo, bensì un intervento qualificato che valorizzasse l'area anche da un punto di vista del Pubblico Interesse. Al contrario l'intervento approvato è una banale operazione di mercato.

Ricorso al TAR

La Lista di minoranza guidata da Musella ricorre al TAR chiedendo l'annullamento della delibera che approva definitivamente il Piano D4; sembra un paradosso, una delle tante contraddizioni di questa vicenda, ma nel ricorso ci sono elementi di valutazione che fanno nascere dubbi: innanzitutto, l'atto è stato portato in Consiglio senza passare da Commissioni e senza consentire le Osservazioni dei cittadini, e poi, le modifiche introdotte, che consentono l'aumento delle volumetrie destinate al residenziale, peggiorano il Piano dal punto di vista sociale e urbanistico. L'ultimo capitolo del romanzo sulla D4 forse è ancora da scrivere.

Questa è la cronaca delle ultime vicende legate alla zona D4. Certo, vi sono le opinioni di VIVERE ASSAGO, che possono essere discutibili! Noi siamo, siamo stati e saremo sempre aperti a qualsiasi confronto PUBBLICO al riguardo. Ma vi sono anche citazioni di atti e documenti assolutamente indiscutibili; e spesso contraddittori. Riguardo a questi ultimi, siamo disponibili a metterli a disposizione di chiunque ce ne facesse richiesta.