



**Città di Gorgonzola**

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**  
**Documento Preliminare di indirizzo**

**ottobre 2009**

---



SINDACO Walter Baldi

VICE SINDACO ASSESSORE Matteo Pedercini  
Sport, Commercio, Attività Produttive, Ascolto della Gente

ASSESSORE Fabrizio Camerata  
Bilancio

ASSESSORE Renato Cattaneo  
Sviluppo del Territorio

ASSESSORE Elvira Faenza  
Giovani, Pubblica Istruzione, Cultura ed Eventi, Formazione, Pari Opportunità, Comunicazione

ASSESSORE Maurizio Nava  
Servizi alla Persona, Sanità

ASSESSORE Vittorio Pauciuolo  
Personale, Lavori Pubblici, Demanio, Patrimonio, Edilizia Pubblica

ASSESSORE Marco Pisoni  
Sicurezza, Servizi Demografici, Vigilanza Urbana, Viabilità, Ecologia, Protezione Civile, Parchi Urbani, Verde Pubblico

#### **Staff del PGT**

Luigi Mazza - Direzione Scientifica, visione, forma urbana e strategia generale

Lorenzo Sparago - Coordinamento alla redazione del PGT, Documento di Piano, Piano delle Regole e dinamiche perequative

Federico Acuto - Piano dei Servizi, infrastrutture e trasporti

Luigi Fregoni - Valutazione Ambientale Strategica

Massimiliano Innocenti - Piano e sistema ambientale e paesaggistico

Edoardo Marini - Comunicazione e Partecipazione

Prassicoop - Politiche per il commercio

Gian Piero Cassio - Quadro di riferimento economico e sociale

Angelo Rocchi – PUGSS e RE

Fabrizio Costa, Walter Coccia – Elaborazioni grafiche e SIT



*Il percorso intrapreso per l'elaborazione del Piano di Governo del Territorio (PGT) ha raggiunto un livello di avanzamento idoneo a consentire all'Amministrazione di fornire le prime indicazioni sui temi strategici per il territorio.*

*In questo primo anno di mandato, infatti, l'azione dell'Amministrazione si è sviluppata in coerenza con gli obiettivi programmatici mentre, parallelamente, il processo partecipativo avviato per l'elaborazione del PGT e l'azione di ascolto della cittadinanza hanno permesso di individuare reali bisogni in precedenza inespressi ma anche il desiderio di una diversa visione di città.*

*E' su questi contemporanei e differenti livelli di complessità che lo staff del PGT ha iniziato a ragionare su temi e ipotesi di progetto: tentare di rispondere con concretezza ai problemi evidenziati dai cittadini, orientare e facilitare con le opportune regole i processi derivanti dall'applicazione del programma elettorale, individuare nuove soluzioni per la città esistente e per una nuova città.*

*Il presente lavoro è quindi il frutto dell'attività di impostazione del PGT svolta nei mesi di febbraio giugno 2009 e conclusa con il Workshop con la Giunta del 30 giugno. I risultati devono essere anche posti in relazione all'attività di ascolto compiuta dall'Amministrazione Comunale durante gli incontri con la cittadinanza all'interno dell'iniziativa "Ripensa insieme a noi la città" e al concorso "La città che vorrei" .*

*Si coglie l'occasione per ringraziare i cittadini, le associazioni e gli alunni che hanno attivamente partecipato a tali iniziative.*

*Lo staff del PGT*

*Gorgonzola, ottobre 2009*



1	Premessa:.....	5
2	Politiche per la città.....	6
3	Principi guida .....	8
4	Obiettivi, temi e progetti .....	10
4.1	Verso un progetto collettivo per gli ambiti di trasformazione .....	10
4.2	Tutela attiva del paesaggio vincolato.....	16
4.2.1	Temi di progetto: .....	16
	Nuove infrastrutture e insediamenti come progetti di paesaggio .....	16
	Aree agricole come infrastrutture naturali di interesse pubblico.....	16
	Una nuova qualità del tessuto costruito urbano vincolato .....	17
4.3	La riqualificazione della città esistente .....	17
4.3.1	Temi di progetto: .....	17
	Dal superamento dello zoning, una nuova disciplina urbanistica.....	17
	Delocalizzazione produttiva e trasformazione urbanistica.....	18
	Politiche per il centro storico .....	18
	Le stazioni della metropolitana e i loro ambiti .....	19
4.4	PGT come programma energetico .....	20
4.4.1	Temi di progetto .....	21
	Politiche per il contenimento dei consumi energetici.....	21
4.5	Verso un progetto della città pubblica: la strategia dei “campus dell’istruzione”.....	22
4.5.1	Temi di progetto: .....	23
	Campus “Leonardo da Vinci” di via Mazzini-Piazza Giovanni XXIII .....	23
	Campus “Martesana” di via Molino Vecchio-via Umbria.....	23
4.6	Obiettivi generali di sostenibilità ambientale:.....	24
4.6.1	Temi di progetto: .....	24
	Rafforzamento delle eccellenze ambientali .....	24
	Difesa e presidio dai rischi ambientali .....	24
	Dalla VAS del Piano alla VAS nel Piano .....	24
	Valutazioni delle condizioni di mobilità .....	25
	Apparati .....	26
	Ripensare insieme la città: alcune riflessioni conclusive.....	26
	Documento strutturale d’indirizzi per il sistema dell’istruzione.....	32
	Le istanze dei cittadini .....	33
	Indagine presso le unità locali.....	34
	Note al testo .....	35



## 1 Premessa:

*Il Documento Preliminare di Indirizzo (DPI), che apre il processo di costruzione del nuovo piano di Gorgonzola, assume un valore di indirizzo e verifica.*

*Esso infatti definisce alcuni “scenari obiettivo” - generali ed articolati per parti significative del territorio – all’interno dei quali si individuano politiche, azioni e progetti da perseguire attraverso il PGT.*

*In un’ottica strategica, il DPI elabora anche una vision o idea guida, espressione di intuizione di fondo per il divenire della città, un modello concettuale con cui si interpreta e declina la missione istituzionale dell’ente locale in materia di governo del territorio.*

*Il DPI nasce anche a partire dalle risultanze del processo partecipativo compiuto nei mesi precedenti e che ha visto coinvolti cittadini e associazioni, nonché dall’indagine presso le unità locali e dalle istanze dei cittadini, raccolte in quanto apparati del presente documento.*

*Il “Documento strutturale d’indirizzi per il sistema dell’istruzione”, approvato con DGC n. 203 del 10/07/09, e raccolto anch’esso negli apparati, costituisce il riferimento per quanto viene riportato al capitolo 4.5.*



## 2 Politiche per la città

Il Piano di Governo del Territorio (PGT), il primo eseguito con la nuova legge regionale urbanistica, si propone come ausilio per la visione di una nuova città, visione che gravita attorno ad una intuizione di fondo: l'esigenza di una attenta riflessione sull'identità, ruolo e nuovo posizionamento della città di Gorgonzola nel suo contesto.

Occorre in particolare ripensare il futuro ponendo al centro del riflettere l'accertata perdita della storica propensione della città a costituire centro urbano di riferimento nell'Est Martesana ed il processo di "spersonalizzazione" che ne è conseguito.

Contrastare questa tendenza significa, per Gorgonzola e per la sua popolazione, riappropriarsi dell'attitudine ad essere luogo di produzione, dell'apprendere e del "fare", declinata in chiave attuale e contemporanea.

Pensiamo quindi ad una città che cambi recuperando identità attraverso il lavoro, la conoscenza, la ricerca e in generale nelle occasioni di vita di elevata qualità.

Crediamo che ciò possa avvenire in due modi tra loro complementari:

- rafforzando le vocazioni locali, ossia intraprendendo azioni che consentano la valorizzazione delle caratteristiche identitarie che connotano Gorgonzola e che possano contrastare il pericolo di banalizzazione della città verso modelli urbani e territoriali omologanti;
- identificando e selezionando progetti strategici promossi e sviluppati dalla comunità locale, ossia avviando autentici progetti collettivi, capaci di creare senso alla proposta di cambiamento al di fuori degli specifici profitti attesi, privati e pubblici.

Le decisioni e le scelte tese a "recuperare l'identità" troveranno ispirazione e orientamento in una composita serie di visioni della città che l'Amministrazione intende come chiave di volta del processo:

### **Gorgonzola città del lavoro:**

dove lo sviluppo economico locale sia rivolto a funzioni qualitativamente elevate e selezionate ed ad alto valore aggiunto, che possano valorizzare il capitale umano delle nuove e presenti generazioni;

### **Gorgonzola città di servizi:**

dove esistano elevate qualità, presenza e riconoscibilità dei servizi pubblici e di interesse pubblico;

**Gorgonzola città del dono:**

dove la significativa e costante presenza dell'opera degli enti religiosi, delle fondazioni, dell'associazioni di volontariato e la loro funzione a favore dei bisogni delle persone e delle famiglie siano promosse e tutelate;

**Gorgonzola città del Naviglio:**

dove il rispetto e la valorizzazione della storia, del paesaggio, della natura e delle tradizioni, locali, siano parte integrante della vita quotidiana e della crescita dei cittadini;

**Gorgonzola città di saperi**

dove l'istruzione, la formazione e la cultura siano assidue e forti presenze;

**Gorgonzola città del tempo libero;**

dove gli spazi e i luoghi possano favorire elevate frequentazione e opportunità di relazione e scambio tra le persone;

**Gorgonzola città dello sport:**

dove la pratica sportiva sia sostenuta in quanto servizio sociale primario;

**Gorgonzola città di commercio:**

dove la presenza di negozi, bar, ristoranti sia attrattiva di persone e dia riconoscibilità e costante vitalità ai luoghi;

**Gorgonzola città sostenibile:**

dove il rispetto dell'ambiente si accompagni a diffuse e capillari azioni per il risparmio delle risorse naturali ed energetiche e l'abbandono dell'uso delle fonti fossili e per la diffusione della cultura della mobilità ciclabile;

**Gorgonzola città casa:**

dove la casa sia per tutti e in luoghi belli, confortevoli e sicuri.

**Il PGT si configura come risorsa di elezione di fronte alla sfida di tradurre queste volontà nella costruzione di un'idea di città organica e unitaria.**



### 3 Principi guida

In corrispondenza alle visioni sopra tratteggiate il PGT dovrà orientare i propri contenuti a partire da alcuni presupposti o principi guida assunti quali valori condivisi su cui fondare le scelte urbanistiche:

- 1) **perseguire il massimo grado di sostenibilità ambientale:**  
qualsiasi previsione dovrà conformarsi al principio dello sviluppo sostenibile al fine di garantire che il soddisfacimento dei bisogni delle generazioni presenti non debba compromettere o pregiudicare le qualità, aspettative, opportunità di miglioramento, della vita delle generazioni future;
- 2) **innalzare il livelli qualitativi dei servizi ai cittadini:**  
le scelte urbanistiche dovranno tendere alla costruzione di una città pubblica dal progetto unitario e riconoscibile, articolato attorno ai luoghi più rappresentativi dell'identità storica e paesaggistica urbana. Il progetto dovrà comportare il miglioramento dei livelli qualitativi dei servizi erogati ai cittadini anche attraverso una loro diversa strutturazione rispetto all'attuale assetto, da compiersi nel tempo con l'utilizzo di risorse pubblico/private realisticamente disponibili;
- 3) **utilizzare responsabilmente le risorse territoriali, ambientali e paesaggistiche:**  
le previsioni di sviluppo dovranno tenere conto nella loro formulazione del risparmio e tutela delle risorse ambientali, territoriali e paesaggistiche presenti, in un'ottica di contemporanea valorizzazione e rispettoso e corretto utilizzo. L'uso delle fonti energetiche rinnovabili dovrà essere promosso, incentivato e premiato con particolare riguardo alle forme di produzione a favore di una pluralità di cittadini. Gli atti di trasformazione saranno consentiti in assenza di aree già urbanizzate, non utilizzate o dimesse, compatibili con le trasformazioni in essi previste;
- 4) **riqualificare la città costruita:**  
le previsioni di sviluppo dovranno concentrarsi prioritariamente sul recupero dell'edilizia esistente, sull'utilizzo delle aree intercluse, sulla minimizzazione del consumo di suolo, nella riconversione produttiva e funzionale delle attività esistenti ed incompatibili con gli ambiti urbani residenziali, affinché l'utilizzo di nuove risorse territoriali avvenga solo in assenza di alternative;
- 5) **valorizzare il paesaggio costruito e agrario:**  
le scelte urbanistiche dovranno perseguire la salvaguardia, lo sviluppo e la valorizzazione della agricoltura e dei suoi caratteri/elementi colturali, agronomici e paesaggistici. Ogni scelta dovrà salvaguardare i caratteri identitari e storici del paesaggio costruito – urbano ed extraurbano – promuovendo le sue frequentazione e valorizzazione ed incentivando il suo recupero anche attraverso formule di compensazione ambientale;



- 6) adottare l'istituto della perequazione:**  
le scelte urbanistiche dovranno perseguire l'equa ripartizione di oneri e vantaggi derivanti dall'edificabilità dei suoli;
- 7) migliorare la qualità dell'ambiente:**  
ogni forma di sviluppo sociale ed economico ovvero ogni forma di trasformazione territoriale dovrà perseguire l'innalzamento dei livelli qualitativi dell'ambiente, compresa la progressiva disincentivazione dell'uso diffuso dell'automezzo privato in ogni sua manifestazione;
- 8) adottare processi partecipativi nella formazione delle scelte**  
ogni previsione di sviluppo e ogni conseguente scelta territoriale dovrà essere sottoposta, nella formazione della decisione finale, a processi partecipativi. Il PGT è da considerarsi un piano in costante formazione e cambiamento all'interno di un processo aperto e mai concluso.



## 4 Obiettivi, temi e progetti

Il DPI assume pertanto il valore di indirizzo e verifica ed è da intendersi come strumento che definisce i seguenti “scenari obiettivo” – generali e articolati per parti significative di territorio – dove si individuano azioni, temi e progetti.

### 4.1 Verso un progetto collettivo per gli ambiti di trasformazione Prof. Luigi Mazza

1. Molti tendono a credere che un piano sia rivolto soprattutto a valorizzare le aree edificabili grazie alla distribuzione dei diritti di edificazione e alla costruzione di strade e servizi. È questa certamente una funzione importante del piano, ma nell'organizzare il mercato immobiliare a favore, in particolare, dei proprietari delle aree e di chi opera in edilizia, il piano contribuisce a modificare i caratteri degli spazi e degli edifici e in questo modo a determinare l'ambiente di vita di tutti i cittadini. Il piano può garantire la conservazione ed il recupero di vecchi edifici e ambienti tradizionali, come può promuovere la loro trasformazione secondo criteri e modalità del tutto nuove, può ancora espandere la città in alcune aree periferiche e limitarla o impedirla in altre. A causa della capacità del piano a contribuire in modo significativo alla trasformazione della città, non deve sorprendere che anche i cittadini, che non hanno interessi specifici in campo immobiliare, si sentano coinvolti dalle scelte del piano e cerchino di essere attenti e controllare i modi con cui vengono compiute.

Se con scelte politiche si intendono scelte ispirate da valori - come tradizione e modernizzazione; inclusione ed esclusione; crescita e contenimento - non è difficile riconoscere nelle scelte del piano, sia pure in diversa misura, delle scelte politiche. Proprio perché di scelte politiche si tratta, saranno scelte ispirate e sorrette da valori ma al tempo stesso cercheranno di contemperare valori diversi, perché diverse sono le esigenze e la realtà talora impone di venire almeno parzialmente a patti con i nostri assunti di principio. Pertanto, non si può pretendere che nel piano vengano espresse solo scelte coerenti, spesso le decisioni cercano punti di equilibrio tra alternative conflittuali; ciò nonostante in un piano si esprime comunque una linea di tendenza e più questa linea è esplicita, più il piano è efficace. La linea di tendenza o strategia generale del piano ha, di solito, le sue radici nelle convinzioni più diffuse e radicate dell'opinione pubblica, solo in casi molto particolari è possibile usare il piano per andare contro il sentire comune.

Oggi il sentire comune più diffuso è che gli esiti dello sviluppo tumultuoso degli ultimi cinquant'anni suggerisca di essere più prudenti nei confronti del cambiamento. Se da un lato si riconosce il bisogno di soddisfare nuove esigenze, dall'altro si sente la necessità di difendere soprattutto l'ambiente costruito e naturale di cui disponiamo, di non commettere errori con trasformazioni non ben meditate e progettate.

Da questo punto di vista i problemi del piano appaiono soprattutto come problemi politici nel senso più vero del termine, perché riguardano le decisioni sul come stare insieme nel nostro territorio, in quale ambiente scegliamo di vivere, quali memorie del passato anche



recente vogliamo conservare, e quale ambiente vogliamo consegnare ai nostri figli e nipoti. In altre parole, si tratta di decidere come la nostra comunità vuole organizzarsi nello spazio e quindi come vuole organizzare lo spazio e rappresentarsi in esso, nella convinzione che dove abitiamo e lavoriamo è anche lo specchio di chi siamo e di come abbiamo deciso di stare al mondo. In questa prospettiva è più facile comprendere perché il legislatore abbia cambiato il nome del piano, da piano regolatore a piano di governo del territorio: il riferimento al 'governo' sta proprio a sottolineare il carattere politico delle decisioni che si compiono con il piano il piano.

Se conveniamo sul contenuto politico del piano, se riteniamo che nel piano si esprima o dovrebbe esprimersi la comunità politica dei cittadini, dobbiamo riconoscere che la redazione di un buon piano richiede la partecipazione dei cittadini e il loro consenso, anzi più del loro consenso, il loro convincimento e la loro volontà a muoversi verso i traguardi fissati nel piano. Nella individuazione di questi traguardi ci si confronta con una sorta di paradosso: da un lato i tempi delle decisioni tendono a diventare sempre più stretti; non solo nelle situazioni di emergenza, ma nella vita quotidiana di persone ed imprese si tende ad accelerare per meglio competere; dall'altro lato i tempi delle trasformazioni urbane sono tempi lenti, non tanto perché i tempi dei lavori pubblici e dell'edilizia siano tempi lunghi, ma soprattutto perché la maturazione delle decisioni che riguardano la città, se assunte consapevolmente, richiedono riflessioni, confronti, discussioni che non si possono liquidare rapidamente. Dunque tempi lunghi per raggiungere una miglior consapevolezza e per meglio decidere, eppure tempi che non sono così lunghi se si confrontano con le conseguenze che avranno per la vita secolare della città. *Le decisioni che riguardano le trasformazioni urbane sono decisioni di lunga durata.*

**In passato il governo del territorio a Gorgonzola è stato assai più controllato che in altri comuni del milanese e i benefici per la città della buona amministrazione sono tangibili, si tratta di continuare in una linea che ha già dato i suoi frutti.**

2. Se si osserva il processo di sviluppo di una città nel tempo, anche solo nell'arco di uno o due secoli, ci si accorge che i momenti decisivi della trasformazione sono pochi, due o al massimo tre nell'arco di un secolo. Dalla seconda metà dell'ottocento in poi queste svolte nel processo di costruzione della città sono di solito contrassegnate da un piano regolatore; pertanto, i piani decisivi per una città sono relativamente pochi nel tempo. Tra un piano decisivo e l'altro la macchina amministrativa e tecnica non si ferma, si producono varianti, piani particolareggiati e anche revisioni del piano, ma sempre nel solco fondativo del piano che abbiamo chiamato decisivo perché ha compiuto scelte importanti per lo sviluppo urbano; ad esempio, una scelta decisiva è stata quella di non prevedere dello sviluppo sul lato settentrionale della metropolitana. Se un piano in preparazione sia destinato ad essere un piano decisivo lo si scopre solo nel tempo, quello che è possibile capire redigendo un piano è se ci si trovi di fronte a normali problemi di gestione, spesso risolti con semplici varianti o con altri strumenti tecnici e amministrativi, o se ci si trovi di fronte ad un tema, prima ancora che un problema, di particolare natura e importanza che, prima o poi richiederà una soluzione decisiva. È questa la situazione del piano attuale.



La città di Gorgonzola è cresciuta espandendo il vecchio centro sino a raggiungere la linea della metropolitana, ma oltre questa linea si estende un'area che permetterebbe quasi il raddoppio della città attuale. L'area nord è un'area privilegiata dal punto di vista dello sviluppo perché, oltre a disporre di tre stazioni della metropolitana, sarà presto lambita ad est dalla nuova tangenziale. È dunque un'area molto accessibile nella regione urbana milanese e, in quanto tale, il suo valore strategico e monetario è destinato ancora a crescere. Il tema dell'area nord non è un problema nuovo, al contrario si tratta di un problema presente da tempo, ma che col passare del tempo sembra richiedere sempre più una riflessione e un dibattito che porti ad un chiarimento circa la soluzione da adottare.

In particolare, si tratta di capire se la città ritiene di puntare sui profitti privati e pubblici che possono derivare da un buon uso speculativo dell'area o se si preferisca puntare su trasformazioni che possono essere meno redditizie, soprattutto nel breve termine, ma che cercano di produrre una trasformazione più interessante e attraente da un punto di vista sociale e ambientale.

**Su un tema così importante per la città la decisione da prendere non può che essere una soluzione condivisa e sostenuta con convinzione dalla stragrande maggioranza dei cittadini. Quello che col piano attuale si può fare è perseguire il chiarimento necessario, cercare di rendere ben espliciti i termini del problema in modo che nel dibattito cittadino il tema dell'uso dell'area nord possa essere affrontato in modo argomentato e per quanto possibile esauriente.**

Si tratta innanzi tutto di capire in quale considerazione è tenuta l'area nord dalla popolazione di Gorgonzola. Non disponiamo di un'indagine campionaria, ma l'impressione che si ricava dalle discussioni già avvenute è che per diversi motivi l'area nord sia percepita come qualcosa di estraneo alla città, neanche una periferia, ma qualcosa d'altro. Malgrado la presenza delle scuole, l'area nord sembra percepita come un'area esterna alla città, in quanto posta oltre la linea della metropolitana che costituisce ancora oggi una sorta di confine urbano. Gli americani hanno un'espressione "the wrong side of the track", il lato sbagliato della ferrovia, per indicare la parte del territorio che una ferrovia separa dalla città. Nel nostro caso più che di un lato sbagliato, si potrebbe parlare di un lato di servizio, di un retro, come testimonia il fatto che le scelte di utilizzazione compiute sinora siano avvenute senza una visione di insieme e senza una particolare cura per garantire che le scelte attuate potessero in futuro accordarsi con nuove scelte e tutte raccordarsi con la città esistente.

S

e l'impressione è vera, se davvero l'area nord è percepita da molti come qualcos'altro rispetto a Gorgonzola, ciò costituisce il primo problema da risolvere per affrontare adeguatamente il tema. Infatti, solo la consapevolezza dell'importanza di quest'area può garantire da parte di tutti un controllo politico adeguato. Anche solo per la sua ampiezza, indipendentemente dall'uso che ne verrà fatto, e comunque la si sviluppi, l'area è destinata a pesare sensibilmente sul futuro sociale della città. È dunque necessario che l'opinione pubblica consideri l'area come un tema su cui impegnarsi.

L'area nord è destinata ad essere oggetto delle attenzioni degli investitori, come mostra, ad esempio, l'intenzione del consorzio industriale di espandersi nell'area. Se le pressioni



per realizzare investimenti oggi non sono forti è a causa della crisi economica e, in particolare, della crisi del mercato immobiliare. Da questo punto di vista la crisi costituisce una risorsa perché riduce le pressioni e concede più tempo per riflettere sul futuro dell'area. D'altro canto la crisi rende molto più difficile capire quali saranno le dinamiche territoriali nel prossimo futuro, e fare previsioni sulle opportunità di attrarre investimenti che non siano residenziali o solo residenziali. In questo quadro di incertezza, si può comunque prevedere che, non appena la crisi si sia conclusa, e il settore immobiliare avvii la sua ripresa, la pressione per realizzare nell'area nord un quartiere residenziale al servizio di chi lavora a Milano sarà molto forte.

### **3. Una scarsa considerazione dell'area nord da parte dell'opinione pubblica comporta almeno due rischi: un uso dell'area frammentato e una progressiva perdita di controllo politico.**

La frammentazione dell'area è il risultato di un uso deciso di volta in volta senza un'idea complessiva dell'organizzazione spaziale dell'area e di come risolvere il non facile problema del suo raccordo con la città esistente. Dopo la realizzazione delle scuole sono previsti oggi il nuovo cimitero, il parco dell'energia, la caserma della guardia di finanza, e altri insediamenti si aggiungeranno nel tempo. Tutti usi e funzioni utili ma dal punto di vista dell'organizzazione urbana caratterizzati da due difetti: non è previsto un collegamento funzionale e spaziale tra di loro e soprattutto con la città. Esagerando un po', è come se la città scoprisse di avere bisogno di nuove attrezzature e, poiché nella città attuale non c'è spazio, le scaraventasse oltre la linea della metropolitana dove di spazio ce n'è molto e non c'è ragione di preoccuparsi dove vadano a finire.

Un esempio per tutti, il nuovo cimitero. Si tratta di un tema delicato, reso ancora più delicato dalla difficoltà di capire quale sia diventato il rapporto che la nostra società intrattiene con la morte, e il trattamento di questo rapporto nel privato e in pubblico; l'abitudine per molti versi sconcertante degli applausi ai funerali certo non aiuta a capire: paura, rimozione? È difficile affrontare con queste incertezze un tema come quello del cimitero, ma nessuna comunità può sottrarsi ad un rapporto collettivo e individuale con la memoria, se oggi il nostro rapporto con i nostri morti appare confuso, dovremmo operare perché in futuro torni ad essere più consapevole e dignitoso, ispirato ad affetto, pietà, rispetto, orgoglio, in altre parole tornare ad un rapporto che ci aiuti a vivere meglio. Il cimitero è soprattutto un luogo per il culto della memoria, della famiglia e, nei momenti più ufficiali, della città. Il rapporto spaziale tra la città e il cimitero non è irrilevante: non è irrilevante come si arriva al cimitero, in quale contesto ambientale si trova, se lo spazio all'intorno e all'interno è composto ma gradevole, uno spazio che aiuti la concentrazione e il ricordo, ma dia anche qualche sollievo. Non è un caso che nei nostri paesi i cimiteri siano stati quasi sempre costruiti nei posti più belli. Tutto questo per dire che un cimitero non può essere localizzato ovunque e senza le dovute attenzioni che ne facciano un luogo privilegiato della città, a cui si accede ad esempio con quelle che un tempo si chiamavano 'vie processionali' o 'vie sacre', scandite se non da monumenti almeno da begli alberi. Il cimitero è un esempio speciale, ma anche altre attività meno coinvolgenti e importanti per la comunità hanno diritto ad una giusta localizzazione e al decoro: l'ampiezza dello spazio



a disposizione non è una scusa per collocarle senza un chiaro ordine spaziale, richiede al contrario che ogni cosa sia disposta per il meglio.

I rischi di trattare l'area nord come una zona di 'sgombero' hanno dei risvolti tecnici, nel senso che esistono buone pratiche tecniche per ridurre gli errori possibili, ma l'applicazione delle buone pratiche tecniche difficilmente ha successo se si accompagna con una progressiva perdita di controllo politico sul tema e sul suo svolgimento.

Tornando al caso del cimitero, è evidente che si potrebbe sostenere che tra la città dei morti e la città dei vivi non deve esserci alcun particolare rapporto, che il ricordo della morte, dal momento che non può essere soppresso, va almeno allontanato e nascosto. Se questi fossero i valori prevalenti le buone pratiche tecniche dovrebbero porsi al loro servizio e il risultato sarebbe necessariamente diverso da quello che è stato sinora auspicato.

In conclusione, il rischio di un uso frammentato dell'area nord esiste; non solo, esiste anche il rischio di farne una parte della città che non ha veri legami con la città attuale, che continui ad essere "il lato sbagliato della ferrovia". Questo rischio può essere evitato solo con un progetto politico che persegua alcuni valori ed alcuni obiettivi culturali e sociali e li voglia tradotti nello spazio - della traduzione potranno occuparsi le buone pratiche tecniche.

#### **4. La domanda, a questo punto, è quale progetto politico.**

Il sindaco (n.d.r. nel workshop svoltosi nel giugno 2009) ha illustrato una strategia per Gorgonzola in cui si intrecciano ragioni e obiettivi, sociali e ambientali. Destinare l'area nord solo allo sviluppo residenziale vorrebbe dire impoverire la struttura sociale e produttiva della città: buona parte, se non tutta, della città nuova finirebbe molto probabilmente con l'essere un dormitorio per pendolari dipendenti soprattutto da Milano. Il risultato sarebbe che un terzo o forse più della popolazione potrebbe avere un legame molto debole con la città e sentirsi in qualche misura estraneo ad essa ed ai suoi problemi.

**L'obiettivo principale deve essere pertanto riuscire ad insediare nell'area nord attività che possano offrire nuove opportunità di lavoro a chi già risiede a Gorgonzola, e attrarre anche popolazione da altri comuni.**

Questa ipotesi non esclude a priori una quota di residenza, se è necessaria per soddisfare una domanda locale e che non si qualifichi come offerta per una domanda esterna, soprattutto milanese. L'idea, inoltre, è che lo sviluppo dell'area avvenga secondo criteri energetici e ambientali nuovi in modo da costituire una sorta di laboratorio per forme di insediamento più rispettose dell'ambiente e più gradevoli da vivere. Trovare una soluzione ambientale adatta potrà ancora una volta essere il compito delle buone pratiche tecniche, il vero problema non è questo, ma quali investimenti produttivi attrarre e soprattutto come attrarli. Problema che, nella condizione attuale di crisi, sembra difficilmente solubile. Se comunque si crede in questa strategia, si tratta di capire come attrezzarsi per svilupparla. Due sembrano le condizioni che è necessario rispettare per cercare di avere successo:



assumere un atteggiamento attivo e non difensivo nei confronti del futuro dell'area nord - non bisogna essere costretti a giocare di rimessa - e fare in modo che la strategia sia ben conosciuta e condivisa dalla popolazione.

**Un esempio di atteggiamento attivo e non difensivo può essere trovato nella questione del deposito ferroviario.**

Poiché è oggi difficile tratteggiare un futuro per l'area nord, un atteggiamento non difensivo può ricorrere alla tattica di cambiare il campo di gioco e scegliere il tema del deposito ferroviario, non perché sia un problema che è possibile risolvere nel breve termine, ma perché può aiutarci a chiarire il tema dell'area nord nei suoi rapporti con la città. Inoltre porre il tema del deposito vuol dire sottolineare che l'area nord non è l'unico grande problema urbano e non è detto che per risolverlo si debba proprio partire di lì. La questione del deposito assume quindi il significato di una scelta di metodo, un segnale per gli investitori interessati all'area nord del fatto che la città non è disponibile a trattare l'area nord come un problema separato, al contrario, il tema del deposito viene legato al tema dell'area nord per legare entrambi al tema generale del futuro della città. In secondo luogo, porre il tema del deposito è un modo per manifestare l'intenzione della città di non essere a rimorchio delle dinamiche autonome di pur legittimi interessi imprenditoriali, ma di voler mantenere un controllo politico e tecnico sul suo sviluppo. Infine la questione del deposito si offre come strumento per un legame tra le aree sud e nord della città.

Il deposito separa quasi completamente la parte più orientale dal resto della città, se fosse possibile trasferirlo altrove - ad esempio, nelle aree vicine allo svincolo della tangenziale - non solo si rimuoverebbe questa separazione, ma si libererebbe una fascia molto ampia perpendicolare alla metropolitana che potrebbe essere utilizzata per passare dall'altra parte della ferrovia con qualcosa di più interessante di un semplice ponte. Un riferimento, sia pure di scala maggiore, potrebbe essere la soluzione adottata dal comune di Bergamo per mettere in comunicazione la città con l'espansione, meridionale che, in questo caso, che si è realizzata oltre la ferrovia. A differenza di Gorgonzola dove il tracciato della metropolitana occupa uno spazio modesto, nel caso di Bergamo lo spazio occupato dalla ferrovia è molto ampio e questo ha complicato non poco il suo superamento, ma il concetto può rimanere lo stesso o simile. Si tratta di alzare artificialmente il piano di campagna attuale per superare la metropolitana e poi ridiscendere dall'altra parte. La parte rialzata può essere edificata sui lati - come Ponte Vecchio a Firenze o Ponte Rialto a Venezia - con in mezzo un passaggio pedonale o anche un ampio spazio verde, oppure potrebbe essere un unico edificio con il pianterreno come un grande porticato pubblico, con o senza negozi, che collega le due parti della città. Si tratta di esempi da prendere con giudizio e che solo un progetto accurato e pieno di realismo potrebbe vagliare, per giungere poi ad una soluzione probabilmente del tutto diversa: gli esempi servono solo per sottolineare l'esigenza di pensare il nord e il sud collegati e il tema dell'area nord inseparabile da questo collegamento.



## 4.2 Tutela attiva del paesaggio vincolato

Uno degli aspetti qualificanti del territorio di Gorgonzola è rappresentato dalla presenza di contesti paesaggistici di particolare interesse. In primo luogo, quelle caratterizzate dall'acqua<sup>1</sup>: l'asta fluviale dell'Adda e i suoi contesti naturali; il naviglio quattrocentesco, il torrente Molgora, il canale Muzza e il rio Vallone, fino comprendere il sistema irriguo superficiale, con rogge e fontanili.

Poi il paesaggio agrario, con cascine, corti, strutture e tessuti rurali - attivi e non - che evidenziano anche elementi di qualità e di valore architettonico e testimoniale<sup>2</sup>.

Infine, il paesaggio degli insediamenti storici, con nuclei e centri urbani ed emergenze di valore artistico ed architettonico (edifici, parchi, complessi civili e religiosi)<sup>3</sup>.

Un paesaggio che ha visto stabilizzare alcuni valori, grazie ad alcuni provvedimenti di tutela come vincolo della Martesana e quello del Parco Agricolo Sud Milano, ma che ha presentato, inevitabilmente, alcuni processi di mutamento che non sempre sono stati in grado di produrre esiti qualificanti.

Per superare i limiti del sistema delle pianificazioni separate, tra pianificazione e vincoli paesaggistici e pianificazione urbanistica e territoriale, il nuovo piano di Gorgonzola si intende configurare come proposta complessiva di tutela attiva del paesaggio urbano ed extraurbano nel suo complesso - e non solo dei paesaggi di eccellenza - facendo convergere i contenuti regolativi del sistema dei vincoli e le politiche ed azioni di sviluppo sociale ed economico a scala locale.

### 4.2.1 Temi di progetto:

#### *Nuove infrastrutture e insediamenti come progetti di paesaggio*

Il tema riguarda la presenza di progetti infrastrutturali di assoluto rilievo che dovranno essere posti nella condizione di generare nuovo paesaggio ed ambiente e non soltanto come questione di mitigazione o di compensazione sul territorio circostante<sup>4</sup>.

#### *Aree agricole come infrastrutture naturali di interesse pubblico*

Il tema riguarda il territorio rurale, la "green belt" del territorio più densamente urbanizzato che oggi costituisce una vera e propria infrastruttura naturale di interesse pubblico che l'amministrazione comunale intende riscoprire attivamente<sup>5</sup>. Il richiamo è al Progetto De.Co. (Denominazione Comunale), legato alla tutela e valorizzazione delle attività e delle filiere agroalimentari e dei prodotti tradizionali del territorio<sup>6</sup>. In questa direzione, gli spazi aperti dei tessuti agricoli possono costituire il campo d'azione, quali:

- il contenimento dei processi espansivi verso il territorio rurale (contenimento del consumo di suolo)<sup>7</sup>;
- la formazione di un grande corridoio verde legato al progetto di un Bosco<sup>8</sup> dell'Energia<sup>9</sup> lungo l'asta extraurbana del torrente Molgora<sup>10</sup>;
- la sperimentazione di nuove pratiche di costruzione attiva del paesaggio, favorendo la presenza di agricoltura periurbana in chiave produttiva ed ecologica,



- anche legandola alla prossimità con i consumatori (i farmers market a chilometro zero) e alla promozione culturale, gastronomica e turistica del territorio<sup>11</sup>;
- la reinterpretazione del paesaggio rurale, valorizzando e potenziando le reti di percorsi pedonali e ciclabili e i nuclei rurali, anche aprendo a nuove pratiche d'uso (agriturismo, fattorie sociali e didattiche, nuove attività ricreative e sportive, ecc.)<sup>12</sup>;

#### *Una nuova qualità del tessuto costruito urbano vincolato*

Il tema investe il territorio urbano, con al centro l'ambito storico sottoposto al vincolo paesaggistico della Martesana, il cui esteso perimetro comprende tessuti, edifici, contesti (ma anche problemi ed opportunità) che presentano caratteri anche molto eterogenei.

A partire dai contenuti del quadro vincolistico e dai Criteri di gestione dello stesso, anche in questo caso il piano urbanistico dovrà farsi carico di superare, per quanto possibile, alcune rigidità che spesso tendono a sfociare nella banalizzazione del paesaggio tutelato, nell'emergere di un presunto "stile" locale da riproporre e nel rifuggere da qualsiasi forma di innovazione o di reinterpretazione dell'esistente. Il secondo aspetto da affrontare è legato alle nuove e legittime istanze di ammodernamento del patrimonio edilizio esistente - basti citare il miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici, l'adeguamento a nuovi standard abitativi o l'introduzione di nuove pratiche d'uso -, anche alla luce del nuovo quadro normativo (es. Piano Casa<sup>13</sup> o Proposta di Piano Territoriale Regionale d'Area (PTRA) dei Navigli Lombardi<sup>14</sup> (luglio 2009). Infine, il nuovo piano dovrà porre una grande attenzione alla qualità del paesaggio del connettivo urbano (lo spazio aperto pubblico), superando alcune rigidità legate ad una concezione esclusivamente funzionale del sistema delle strade, delle aree della sosta e delle piazze e introducendo alcuni obiettivi prestazionali in termini estetici o di usi possibili, flessibili e variabili nel tempo.

### 4.3 La riqualificazione della città esistente

Accanto alle politiche urbanistiche per le parti di territorio che esprimono valori storici e paesaggistici riconosciuti (centro storico, aree diversamente regolate e vincolate), il nuovo piano intende sviluppare specifiche strategie di riqualificazione anche per quelle parti della città esistente che tradizionalmente la disciplina urbanistica tratta in maniera decisamente residuale, il più delle volte confermando regole e modalità di intervento del PRG precedente.

#### 4.3.1 *Temî di progetto:*

##### *Dal superamento dello zoning, una nuova disciplina urbanistica*

Attraverso la lettura urbanistica, verrà superata l'attuale suddivisione del territorio in zone omogenee prevalentemente monofunzionali (residenziale, produttivo, produttivo agricolo, ecc), costruite esclusivamente a partire dagli usi in atto o insediabili e dalle densità edilizie esistenti (bassa, media, satura, ecc.) del piano vigente

Nel nuovo piano, la città esistente sarà suddivisa in ambiti o contesti urbani omogenei, dove l'articolazione per tessuti avverrà non solo sulla base degli usi e delle densità edilizie



ma anche rispetto ad alcune componenti insediative, quali le caratteristiche storiche (anche contemporanee), morfologiche, tipologiche e ambientali, la presenza di un disegno d'impianto urbanistico unitario, ecc.

A ciascun tessuto saranno associati indirizzi, strategie, azioni progettuali e regolative, finalizzate alla riqualificazione delle diverse parti di città e di territorio, in termini di qualità del paesaggio urbano, dello spazio aperto e costruito (indici, usi ammessi, regolati o esclusi, ecc.) di nuove dotazioni ambientali (aree verdi, suoli permeabili, ecc.), sicurezza urbana da garantire gli abitanti anche attraverso un più adeguato disegno urbano degli spazi pubblici, di obiettivi energetici da raggiungere nei manufatti edilizi, ecc.

#### *Delocalizzazione produttiva e trasformazione urbanistica*

A fronte di aree con utilizzo in atto divenuto incompatibile con il contesto urbano il Piano dovrà individuare i meccanismi di attuazione capaci di consentire processi di trasformazione urbanistica e di delocalizzazione produttiva e funzionale, unitari, individuando , preve indagini specifiche e approfondite di compatibilità urbanistica ambientale ed economica, le aree di destinazione,<sup>15</sup>. Queste ultime dovranno essere prioritariamente vincolate a tale scopo non risultando occorrente che la loro trasformazione possa rivolgersi verso un incremento delle attività economiche/produttive presenti<sup>16</sup>.

Analoga previsione dovrà essere compiuta con riferimento a tutte le aree identificate come zone B4 dall'attuale PRG con particolare riguardo alle zone limitrofe al centro storico e di proprietà comunale e demaniale ove risulta auspicabile l'attivazione di processi di trasformazione misto pubblico/privata rivolti all'incremento delle dotazioni di servizi pubblici di primario interesse nonché alla soluzione delle attuali e insuperabili rigidità allo sviluppo urbano <sup>17</sup>.

#### *Politiche per il centro storico*

Il piano regolatore vigente e la prassi amministrativa di questi anni ha saputo temperare il mantenimento della città storica<sup>18</sup> di maggior valore sotto il profilo storico e architettonico con il recupero di sue ampie porzioni, anche attraverso la realizzazione di spazi ed edifici che non hanno avuto paura di proporre forme contemporanee, ancorché rispettose e intelligentemente inserite nel contesto storico. Qualsiasi sia il gradimento e il giudizio che si può esprimere sui nuovi interventi, l'esito di questa prassi è un centro storico più complesso e non banalmente mimetico, è un centro storico meglio sistemato e più vasto e ampio. E' indubbio, infatti, che gli interventi già realizzati, appena terminati o solo programmati hanno ampliato i luoghi potenzialmente centrali e pongono un problema di ridefinizione delle parti e dell'utilizzo della città storica. Si pensi, ad esempio, al nuovo Municipio, al recupero di palazzo Pirola, alla nuova p.za della Repubblica e ai relativi edifici appena terminati, alle nuove case di via Marconi ,al piano di recupero di via Italia, al progetto per la valorizzazione della "curt del pin" e degli edifici attigui, alla riqualificazione del ponte pedonale sulla Martesana e ai molti interventi realizzati in questi anni.



L'obiettivo del PGT è continuare questa politica proponendo, ad esempio, fra gli altri interventi, la riqualificazione di piazza De Gasperi e il potenziamento degli spazi pubblici lungo l'Alzaia Martesana e via Monte Nero. Questi progetti dovranno prestare una particolare attenzione ad arricchire e non sostituire ciò che già esiste: il riferimento è, in particolare, a via Italia, che è il vero ombelico della città, e alla rete dei piccoli negozi di vicinato che sono ciò che fanno vivere l'attuale centro. Si tratta, in sostanza, di pensare a degli spazi che possano di volta in volta essere pause e luoghi di silenzio, luoghi connotati per la concentrazione di attività pubblici o altre funzioni come la cultura, le tradizioni alimentari o, ancora, spazi che possono accogliere piccoli eventi e manifestazioni pubbliche.

Più in generale, possiamo affermare che le politiche per il centro storico proposte dal Piano di Governo del Territorio sono riassumibili in quattro punti:

*assicurare continuità all'azione già intrapresa*

Perseverare nella valorizzazione del centro storico e la conservazione delle sue caratteristiche architettoniche ed urbanistiche sulla falsariga di quanto già proposto dal Piano Regolatore Generale (e il vincolo paesistico del naviglio Martesana) di cui si intende riproporre la disciplina urbanistica con i necessarie adeguamenti e aggiornamenti legislativi, oltre alla filosofia prima richiamata.

*assicurare i presupposti per la sopravvivenza della rete commerciale*

valorizzare la rete commerciale e para commerciale esistente garantendo la continuità degli attuali assi commerciali, promuovendo specifiche politiche d'incentivo e dosando attentamente l'offerta di nuovi spazi commerciali al fine di evitare un loro sovradimensionamento;

*investire nel disegno dello spazio pubblico*

potenziare lo spazio pubblico, disegnando e attrezzando adeguatamente strade, piazza, slarghi; individuando e rafforzando i percorsi da destinare prioritariamente alla mobilità lenta; garantendo una sufficiente permeabilità dei tessuti edificati. Lo scopo è rafforzare, anche attraverso un'opportuna politica delle opere pubbliche, la fruibilità collettiva della città storica che deve rimanere punto di riferimento dell'intera collettiva

*potenziare l'accessibilità*

investendo soprattutto nella realizzazione dei parcheggi collocati a corona del centro storico al servizio dei residenti e dei visitatori che debbono essere potenziati (ad esempio per quanto riguarda l'accesso da via Milano), adeguatamente regolati e rapidamente messi in funzione. Più in generale, si ritiene opportuno che i successivi approfondimenti progettuali debbano approfondire la possibilità di introdurre miglioramenti tesi a favorire sia la mobilità pedonale e ciclabile, sia quella automobilistica.

*Le stazioni della metropolitana e i loro ambiti*



Il PGT dovrà contribuire a promuovere la riqualificazione e la valorizzazione delle aree strategiche in prossimità dei nodi di interscambio della linea M2, considerando la loro trasformazione come occasione di miglioramento della qualità urbana, territoriale e ambientale e come volano di generazione di provvista economica per il recupero e la ristrutturazione delle stazioni della metropolitana e l'ammodernamento delle infrastrutture e dei servizi per la mobilità anche attraverso forme di incremento delle attività produttive esistenti.<sup>19</sup>

#### 4.4 PGT come programma energetico

L'elaborazione di un vero e proprio programma energetico nel piano urbanistico parte dal presupposto che nel campo degli usi civili si possano concentrare gli interventi più importanti e con più alto potenziale di miglioramento dell'efficienza energetica del sistema urbano.

Ad una prima stima sulla consistenza dei consumi energetici di tipo civile a scala locale, operata su base statistica (Istat 2007 nella provincia di Milano), si riscontra un consumo annuo pro-capite di gas pari a 373 mc ed un consumo annuo di energia elettrica pari a 1183 Kwh.

Stimando la popolazione residente pari a 19.000 abitanti si ottiene un consumo complessivo di gas pari a 7 milioni di mc anno pari a 69 milioni di Kwh/anno ed un consumo complessivo di energia elettrica pari a 22 milioni di Kwh/anno.

Questo quadro generale già oggi si confronta con una serie di politiche, dispositivi e norme in tema di efficienza energetica sia a scala locale che generale.

Oltre ai requisiti definiti dalle norme nazionali e regionali, la Variante al Regolamento edilizio comunale di Gorgonzola, approvata con atto di Consiglio Comunale n. 103 del 5/10/2007, ha introdotto diverse raccomandazioni e prescrizioni finalizzate alla promozione e l'incentivazione di interventi edilizi rispettosi dell'ambiente, che prevedono l'adozione di tecniche costruttive e soluzioni tecnologiche finalizzate all'utilizzo ottimale dell'energia e delle risorse esistenti, a cui corrispondono anche incentivi economici, come la riduzione del contributo di costruzione dovuto.

Con l'entrata in vigore del "Piano casa" recepito dalla Regione Lombardia la legge 13/2009 "Azioni straordinaria per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia" saranno possibili incrementi volumetrici, concessioni di cambio d'uso, a fronte del raggiungimento di specifici livelli di efficienza energetica.

Per quanto riguarda le azioni cogenti, le norme nazionali e regionali, contemplano prescrizioni relative agli interventi di maggior rilievo quali risanamento conservativo, ristrutturazione, sostituzione edilizia ecc., ma anche riguardanti gli interventi minori di manutenzione straordinaria.

Ad esse sono stati affiancati incentivi fiscali che consentono la detrazione del 55% delle spese sostenute su edifici esistenti, per il contenimento delle dispersioni termiche.

In tal senso, occorre richiamare alcuni dati significativi: in Lombardia nel 2007 (primo anno delle detrazioni 55%) gli interventi hanno interessato l'1% degli edifici, con un risparmio energetico medio del 16%, nel 2008 gli interventi hanno interessato il 3% circa degli edifici assumendo lo stesso risparmio energetico medio (16%).



Le possibilità e le prospettive aperte da questo insieme di norme ed incentivi potranno essere opportunamente sistematizzate all'interno del nuovo piano urbanistico comunale e del regolamento edilizio, un quadro complessivo che ottimizzi le risorse in gioco.

In assenza di un Catasto energetico edilizio completo, una prima azione ricognitiva consentirà di classificare il patrimonio edilizio esistente allo scopo di stimare la redditività dei vari interventi di "retrofit" e di individuare modalità di intervento.

In presenza di particolari condizioni limitative di natura tecnica o normativa su edifici o contesti - ad esempio la presenza di vincoli di natura paesaggistica -, potranno essere indicate o soluzioni meno invasive sulla qualità del contesto.

La possibilità di disporre di premi volumetrici (cfr. ad esempio anche l'art. 11 comma 5 della LUR n. 12/2005 o la L.R. n. 13 del 16/07/2009 Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia) a fronte di soluzioni tecnologiche finalizzate al miglioramento dell'efficienza energetica potrà avere applicazioni differenziate a seconda delle condizioni del contesto. In via ordinaria riguarderanno il singolo edificio sottoposto ad intervento; laddove l'incremento volumetrico o le soluzioni tecnologiche di tipo impiantistico potrebbero condizionare negativamente la qualità del paesaggio, potranno comunque contribuire ad innalzare l'efficienza energetica del territorio di Gorgonzola, consentendo ad esempio di migliorare il patrimonio comunale, le reti di distribuzione, gli impianti, ecc.

In altri termini, l'adeguamento tecnologico o l'applicazione di premi volumetrici, potrà prevedere forme di compensazione energetica, come l'acquisizione di quote equivalenti in potenza di impianti a fonti rinnovabili siti nel proprio territorio o l'allacciamento ad impianti di cogenerazione ad alto rendimento e reti di teleriscaldamento o ancora corrispondendo oneri aggiuntivi (oneri energetici) all'amministrazione comunale che li impiegherà, in base alla propria programmazione triennale sulle OO.PP. "di scopo", per investimenti finalizzati al miglioramento dell'efficienza energetica del territorio nel suo complesso. Ad esempio migliorando l'efficienza degli edifici comunali, la rete di distribuzione calore o energia elettrica, adeguamento del sistema della segnaletica luminosa stradale adottando sistemi a led, contribuendo alla realizzazione del Bosco dell'Energia<sup>20</sup>, ecc.

#### 4.4.1 *Temî di progetto*

##### *Politiche per il contenimento dei consumi energetici*

Le politiche per il contenimento dei consumi energetici per Gorgonzola, attraverso il PGT si potranno strutturare a partire da diversi campi d'azione, tra cui:

- la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, con particolare riferimento agli edifici a basse prestazioni energetiche;
- proseguire nella promozione nelle aree di trasformazione degli aspetti di risparmio energetico, dell'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili e, in subordine, di sistemi funzionanti in cogenerazione e tri-generazione ad alta efficienza<sup>22</sup>;
- per le nuove aree produttive o per la riqualificazione di quelle esistenti con consumi al di sopra di una determinata soglia, la predisposizione di standard di efficienza APEA (Aree produttive ecologicamente attrezzate);



- la razionalizzazione del sistema della mobilità, con l'obiettivo di contenere i consumi energetici ad esso associati, anche attraverso politiche di densificazione urbana e polarizzazione delle funzioni urbane o interventi a sostegno della mobilità a basso consumo energetico (TPL, ciclabilità<sup>23</sup>) integrazione modale (bicistazioni, parcheggi di interscambio e di attestamento, ecc.)<sup>24</sup>;
- la promozione dello sviluppo delle fonti energetiche rinnovabili, quali opere di pubblica utilità, assicurando una contestuale tutela del paesaggio e delle attività agricole di pregio, individuando le aree più idonee alla loro realizzazione<sup>25</sup>.

#### 4.5 Verso un progetto della città pubblica: la strategia dei “campus dell'istruzione”

L'indicazione generale del Documento strategico d'indirizzi relativamente al sistema dell'istruzione<sup>26</sup>, che – occorre ribadirlo – è ritenuto il cuore delle politiche pubbliche, è la realizzazione dei “Campus dell'istruzione” come strumento di valorizzazione e miglioramento dell'offerta scolastica, delle strutture edilizie e dei relativi spazi aperti.

Il concetto di “Campus dell'istruzione” è così declinato:

- aggregazione delle aree esistenti e integrazione con nuove superfici pertinenziali;
- inclusione degli spazi pubblici a verde e non, con miglioramento della sicurezza;
- potenziamento delle dotazioni edilizie carenti;
- connessione/integrazioni con le attrezzature sportive e del verde attrezzato esistenti e previste;
- connessione con gli spazi dell'educazione cristiana, intesa come componente fondamentale della cultura (Oratori).

Tale operazione di “rilettura” dell'esistente e di sua “messa a sistema” mediante i “Campus” si propone per essere collocato tra gli obiettivi principali del PGT.

Con i “Campus dell'istruzione” si intende conferire rinnovata dignità e qualità alla Città pubblica, cioè agli spazi collettivi del vivere civile.

Ciò non tanto a partire da un assunto “ideologico”, quanto piuttosto per rispondere ad una generalizzata domanda di maggiore qualità della vita ed efficienza espressa dalla cittadinanza nei contesti – come quello di Gorgonzola- in cui i livelli di reddito si collocano nella fascia medio-alta del ranking nazionale.

La strategia di consolidamento delle polarità definite “Campus dell'istruzione” prevede un complesso ed articolato programma di riorganizzazione funzionale, finalizzato:

- al miglior utilizzo delle sedi esistenti;
- alla ottimizzazione degli investimenti di straordinaria amministrazione sulle strutture effettivamente migliorabili;
- alla miglior localizzazione rispetto ai potenziali bacini d'utenza;
- al recupero e riqualificazione degli spazi pubblici (percorsi sicuri casa-scuola).

In questo senso, l'ipotesi di massima che si offre alla discussione è la seguente:

1. delocalizzazione dell'attuale primaria di via Mazzini e sua collocazione nell'ambito del “Campus Da Vinci” con completa ristrutturazione della sede;
2. corrispondente ricollocazione dell'Agenzia formativa negli spazi dell'attuale scuola elementare di via Mazzini, con adeguamento della sede;



3. corrispondente realizzazione di una nuova scuola secondaria di I° grado (eventualmente suddivisa in due sedi, sulla base di verifiche da effettuarsi successivamente sul piano localizzativo e gestionale), con localizzazione preferenziale nel “Campus Martesana” in stretta connessione con le attrezzature sportive.

Tale nuova struttura deve essere dimensionata, secondo le stime (depurate della quota parte che afferisce alle scuole private), per un minimo di 24 classi (8 sezioni).

Tale sequenza prioritaria di interventi è collegata ad alcuni interventi già menzionati:

1. realizzazione di nuova scuola dell’infanzia al comparto C6;
2. potenziamento scuola/e dell’infanzia nel quadrante ovest (da definirsi);
3. destinazione di tutta o parte dell’area attualmente destinata a campo sportivo comunale ad area per dotazioni per l’istruzione<sup>27</sup>;
4. riqualificazione della scuola primaria di via Molino Vecchio.

Rispetto a questo ambizioso scenario di riorganizzazione del sistema dell’istruzione, andrà predisposto un programma di riqualificazione degli spazi pubblici di carattere unitario, tale da attribuire ai singoli interventi quel “salto di scala” necessario per conseguire un “effetto di rete” e di “rigenerazione urbana” allargati.

Inoltre, la realizzazione della nuova sede della scuola secondaria di I° grado, (che come è stato già sottolineato verrà prioritariamente localizzata nel “Campus Martesana), consentirà di valutare la dismissione dell’attuale struttura di viale Umbria consentendo la valorizzazione delle aree demaniali.

#### 4.5.1 *Temî di progetto:*

##### *Campus “Leonardo da Vinci” di via Mazzini-Piazza Giovanni XXIII*

Attorno al nucleo principale dell’attuale edificio della media “Leonardo da Vinci”, alle strutture dell’Agenzia Formativa, dell’attuale Ufficio Tecnico, nonché dell’Oratorio e della scuola dell’infanzia dell’Istituto Educativo, è possibile consolidare e riqualificare un esteso sistema di spazi pubblici “sicuri”; non solo, ma sulla base di considerazioni complessive è attendibile e desiderabile prevederne una profonda riorganizzazione delle stesse strutture scolastiche.

##### *Campus “Martesana” di via Molino Vecchio-via Umbria*

E’ questo il Campus suscettibile delle maggiori trasformazioni, sia per la generale riqualificazione degli spazi urbani, sia soprattutto per la connessione con il previsto Centro sportivo che deve essere inteso come parte integrante del sistema formativo.

Anche in questo caso il programma generale prevede la riallocazione di nuove strutture scolastiche.



#### 4.6 Obiettivi generali di sostenibilità ambientale:

I valori, le criticità e le potenzialità ambientali di un territorio sono l'espressione dei suoi elementi ambientali.

In quanto suscettibile di modificazioni, l'ambiente è un fatto dinamico e mai immutabile.

Il PGT dovrà dunque mettere in campo quelle azioni/progetti mirati alla salvaguardia ma – soprattutto – al miglioramento degli elementi sensibili all'ambiente a partire da alcuni accertati punti di debolezza<sup>28</sup>:

- l'assenza nella città di un sistema del verde strutturato;
- la pessima qualità ambientale del Torrente Molgora;
- la progressiva perdita di riconoscibilità degli elementi diffusi di valore architettonico;
- la presenza del deposito MM nel tessuto urbano residenziale;
- l'assenza di collegamenti protetti ciclopedonali lungo le direttrici nord-sud;
- una viabilità locale difficoltosa con attraversamenti del Naviglio scarsi e inadeguati.

##### 4.6.1 Temi di progetto:

###### *Rafforzamento delle eccellenze ambientali*

Occorre che le previsioni del PGT rafforzino alcune eccellenze ambientali:

- la presenza e vicinanza di Parchi Sovralocali;
- la presenza della vegetazione spontanea di argine lungo il Torrente Molgora<sup>29</sup>;
- la consistenza dell'area ricompresa nel Parco Agricolo Sud Milano;
- la diffusa presenza degli insediamenti rurali e delle aree agricole ad essi legate che circondano interamente la città;
- la persistenza e la leggibilità della trama delle siepi e dei filari;
- la consistenza del percorso paesistico (ciclopedonale) lungo il Naviglio;
- il tessuto storico ancora chiaramente leggibile.

###### *Difesa e presidio dai rischi ambientali*

Il PGT dovrà prevedere azioni ed interventi che possano contrastare:

- gli aumenti di livello di inquinamento sonoro e dell'aria causati dallo sviluppo della rete viabilistica principale e connessa della Tangenziale Est Esterna di Milano (TEEM);
- la presenza di una barriera strutturale impermeabile tra aree agricole lungo il corridoio viabilistico nord – sud della TEEM;
- la saldatura degli edificati e la perdita dell'anello degli spazi verdi e aperti che circonda il tessuto urbano<sup>30</sup>;

###### *Dalla VAS del Piano alla VAS nel Piano*



Il PGT dovrà prevedere azioni ed interventi capaci di migliorare la qualità ambientale del territorio attraverso:

- la possibilità di trasformazione delle aree a nord in presenza di elevati indici di sostenibilità ambientale e/o di creare un corridoio ecologico tra sistemi fluviali;
- la possibilità di creare un sistema strutturato di spazi pubblici a verde lungo l'asta del Naviglio;
- la possibilità di collegare gli ambiti paesaggistici e ambientali con un sistema di connessioni tale da garantire una loro frequentazione senza soluzioni di continuità<sup>31</sup>.

#### *Valutazioni delle condizioni di mobilità*

Il PGT dovrà predisporre una valutazione sulle condizioni di mobilità<sup>32</sup>, anche mutuata dal Piano Urbano del Traffico, riferita allo stato di fatto, al quadro di riferimento progettuale inteso come ricognizione dei progetti infrastrutturali che incideranno sul territorio<sup>33</sup> con particolare attenzione alla stima degli abitanti<sup>34</sup> e addetti teorici di piano<sup>35</sup> e ai carichi generati dalle altre funzioni insediabili.



## Apparati

### Ripensare insieme la città: alcune riflessioni conclusive

Sei incontri con la cittadinanza avvenuti fra marzo e aprile 2009 che hanno affrontato temi diversi: abitare, lavorare, crescere, essere persona muoversi e vivere l'ambiente a Gorgonzola. Sei incontri ai quali hanno partecipato un numero oscillante fra le 140 persone della prima riunione e le 24 dell'ultima: perlopiù portavoce della politica locale, chi ha assunto ruoli di governo, rappresentanti della società civile, delle organizzazioni del volontariato, responsabili dei servizi pubblici ma anche cittadini comuni. Sei incontri con poco più di 40 interventi, cui vanno sommati quelli degli attuali amministratori e dei tecnici incaricati della redazione del PGT. Sei incontri di carattere eminentemente interlocutorio, perché l'Amministrazione si è limitata a proporre un racconto per immagine della città, con lo scopo di lasciare il più spazio possibile ai cittadini e alle loro esigenze e bisogni. Va da sé che per coerenza essa si impegna già da ora a organizzare altri incontri per presentare e discutere più compiutamente il progetto per la città e i contenuti del Piano di Governo del Territorio. Sei incontri, infine, difficili da riassumere in poche righe, per ragioni di spazio, ovviamente, ma anche perché gli intervenuti hanno toccato un ampissimo spettro di questioni che proveremo a restituire affrontando alcuni temi e rinunciando già da ora alla pretesa di restituire in maniera fedele un dibattito che solo una lunga stesura dattiloscritta potrebbe assicurare.

#### *Abitare come cura della città e del territorio*

E' un modo di intendere la città e il territorio sempre più pervasivo, sia a Gorgonzola sia altrove, che cela una forte insoddisfazione per la città contemporanea e prende le mosse dal riconoscimento del carattere finito e irripetibile delle risorse naturali, da una critica più o meno profonda al modello di sviluppo economico e al carattere sempre più estraniante dell'abitare contemporaneo. Chi ha sposato questo punto di vista si sofferma sulla necessità di preservare la maggiore estensione possibile di suolo non urbanizzato, contenere la crescita della città, valorizzare l'agricoltura e ogni elemento di naturalità vero o presunto esistente all'interno o all'esterno della città. Chi ha scelto questo modo di vedere la città si preoccupa giustamente dei livelli di inquinamento dell'aria che respiriamo e dell'acqua che utilizziamo, punta a un potenziamento della mobilità lenta, dei percorsi ciclopedonali e del mezzo di trasporto pubblico e guarda con diffidenza quanto non con aperta ostilità la realizzazione della Tangenziale esterna milanese, che viene giudicata inefficace o perlomeno lesiva di uno pochi brani di campagna ancora preservati. Chi ritiene che costruire significhi propriamente abitare e aver cura di un luogo, giudica poi irrinunciabile riannodare i fili con la memoria, che di volta in volta è la memoria di una Gorgonzola che è deve rimanere una comunità, la memoria di spazi ed edifici da preservare e valorizzare, o



ancora, è una memoria che diventa nostalgia della città che non c'è più e critica per ciò che l'ha sostituita (ad esempio gli interventi recentemente realizzati nel centro storico).

La critica allo spazio contemporanea emerge con intensità e gradi di radicalità variabili e non tutti condividono tutte le asserzioni prima richiamate ma è certo che concetti come quello di **natura, memoria, luogo, comunità, limiti** siano quelli più ricorrenti e diffusi, tanto che si potrebbe ragionevole sostenere che la diversità delle posizioni non riguarda la loro centralità, quanto piuttosto il modo con cui declinarli e interpretarli.

### **La città viva e il senso di comunità**

E' l'altro grande tema ricorrente negli interventi e che incrocia quello relativo alle necessità organizzative e di spazio di alcuni servizi e attrezzature. La domanda posta è, semplificando molto, quella di realizzare una città più viva perché espressione di una comunità che va rafforzata anche, attraverso il potenziamento dei servizi, delle attrezzature e del ricco tessuto di associazioni che si occupano di essa.

E' una domanda che, in un caso, si frantuma in molti interrogativi circa il progetto della città e la sua dimensione fisica, nell'altro investe direttamente politiche che travalicano gli stretti ambiti del PGT e riguardano più direttamente la gestione dei servizi e delle molteplici prestazioni fornite dall'amministrazione.

In un caso, e cioè per quanto riguarda la fisicità della città, la richiesta è di potenziare o ottimizzare la distribuzione dei servizi e di realizzare e progettare attrezzature e spazi sicuri che siano frequentati e favoriscano l'incontro con gli altri. Ad esempio ripensando la distribuzione delle attività sportive, che alcuni vogliono concentrare e altri diluire, creando gli spazi e luoghi di ritrovo per i giovani, anche attraverso una loro partecipazione diretta al progetto della città, attrezzando meglio il centro storico, i giardini pubblici e ancora impedendo che lo spazio aperto della città sia occupato in modo pervasivo dalle automobili ferme o in movimento. Nel secondo caso l'interrogativo è di capire, ad esempio, cosa sta mutando nel tessuto sociale di Gorgonzola per cercare di valutare, soprattutto per quanto riguarda i giovani, a che punto è arrivato il processo di omologazione della città ad una indistinta dimensione metropolitana, più o meno percepita come una periferia. Oppure si chiede di valorizzare il tessuto delle organizzazioni assistenziali, sanitarie, sportive, culturali, ognuna dotata della sua inevitabile autonomia, ma che devono essere adeguatamente riconosciute e supportate anche attraverso forme più stringenti di coordinamento e dialogo. Oppure, ancora, la richiesta è di potenziare i servizi per gli anziani o rafforzare le iniziative culturali, ad esempio finalizzate a rendere vivo il centro storico o i quartieri più esterni della città per i quali si lamenta la condizione periferica.

Per inciso, facciamo notare come la domanda di una città più viva sia una sfida particolarmente ardua per un piano urbanistico, sia laddove essa riguarda politiche e aspetti più propriamente concernenti la "civitas", e dunque che travalicano le concrete possibilità d'azione di strumenti come i PGT, sia quando riguardano la



forma della città, che dovrebbe essere il loro oggetto principale. E questo perché non vi sono ricette sicure per progettare e realizzare spazi che rafforzino il senso di comunità e favoriscono l'incontro con gli altri, soprattutto se la domanda è quella di avere una città più viva. Il piano può invece cercare di dare una qualche risposta alle esigenze di spazio delle varie attrezzature e servizi e proporre, dove possibile, localizzazioni più efficienti. Ad esempio per le scuole, che in alcuni casi occorre sistemare e in altri ampliare per rispondere a una domanda in costante crescita (in particolare modo l'Agenzia formativa).

Per le strutture sanitarie che anche in questo caso debbono essere recuperate (si veda, ad esempio, il vecchio edificio dell'ospedale Serbelloni) o urgentemente ampliate per poter continuare ad offrire il servizio offerto e tenere il passo delle evoluzioni in corso, come ad esempio nel caso della Casa di Cura Vergani. O ancora per servizi particolari come il Centro di Aggregazione Giovanile che ha un eccesso di utenza per gli spazi utilizzati e la stessa Biblioteca con la quale, se vi fosse una maggiore prossimità, vi potrebbero essere maggiori sinergie.

### **Il lavoro e la mobilità**

A questi due argomenti sono stati dedicati specificatamente due incontri sebbene il problema del lavoro e del muoversi siano stati affrontati anche in altri.

Nel primo caso, e cioè per quanto riguarda il lavoro, la discussione verte in sostanza su come rafforzare il tessuto economico della città e attrarre nuove imprese, posto che nessuno pensa a Gorgonzola come a una città eminentemente o esclusivamente residenziale. Mettendo a disposizione nuove aree, è la risposta spesso contenuta nelle stesse domande degli intervenuti, ma, soprattutto, cercando di capire quali potrebbero essere i cosiddetti fattori localizzativi che Gorgonzola offre alle imprese che intendono trovare sede nell'area metropolitana milanese. Ad esempio tenendo conto delle specializzazioni presenti nei comuni limitrofi, che debbono essere assecondate, migliorando l'accessibilità pubblica e, in particolare, integrando il trasporto su ferro con un adeguato sistema di autolinee, o anche rendendo più piacevole e vivibile la città e cioè la sua abitabilità che, come è noto, è un fattore importante considerato dalle aziende nelle loro scelte insediative. Oppure ancora rilanciando il ruolo del Consorzio, come ha argomentato il suo Presidente, spiegando le recenti e criticate, in tale sede, modifiche statutarie.

Secondo altri, invece, la strada giusta è puntare sullo sviluppo di piccole realtà produttive ad alto valore aggiunto caratterizzate da una forte versatilità, velocità di risposta alle sollecitazioni del mercato e uno stretto rapporto con la ricerca e la formazione universitaria (la figura dello "artigiano scientifico" proposta da alcuni cittadini).

Molti interventi, infine, hanno richiamato il problema delle aree a nord e la vicenda del Politecnico a Gorgonzola sul quale ci soffermiamo in seguito.



Un'ultima notazione è invece necessaria per il piccolo commercio, la cui debolezza è secondo alcuni riconducibili, sia a fattori esogeni e, in particolare, alla sovrabbondanza delle grandi e medie strutture di vendita sorte in questi anni nei comuni limitrofi, sia a fattori endogeni, e cioè all'assenza di un asse commerciale storico. Le strategie per rafforzare la rete del commercio al minuto e delle attività a questo assimilabili, alla quale è legata la stessa vivibilità della città e, in particolare della sua porzione più antica, è assicurata la continuità dei fronti commerciali, la loro percorribilità e accessibilità, nonché il coordinamento degli sforzi e degli investimenti (privati, pubblici, relativi alle infrastrutture, alle strategie di pubblicizzazione, etc). Necessario è inoltre evitare di moltiplicare l'offerta di spazi, soprattutto laddove non è certo che essi possano effettivamente essere utilizzati.

Per quanto invece riguarda la mobilità le questioni emerse sono state di carattere sia particolare che più generale. Fra le prime ricordiamo quella irrisolta dell'eccessiva rumorosità della metropolitana, la criticità dell'incrocio semaforico fra via Toscana e via Trieste, soprattutto da un punto di vista ambientale, la circolazione difficoltosa nella zona del cimitero, l'assenza di adeguati percorsi protetti in prossimità del centro storico, i conflitti fra automobili e pedoni circa l'uso dello spazio aperto, quelli che riguardano i parcheggi e contrappongono i residenti e agli utilizzatori temporanei, la pericolosità della pista ciclopedonale lungo l'alzai del Naviglio, dovuta alla velocità e l'intensità dell'uso da parte dei ciclisti, e altre questioni ancora più specifiche che sarebbe troppo lungo ricordare.

Le riflessioni con carattere generale sono principalmente tre, a cui va aggiunta quella in qualche modo assodata, e che più o meno tutti condividono, riguardante la generale criticità e difficoltà di muoversi nell'area metropolitana milanese. La prima riflessione riguarda la convinzione condivisa da molti che sia necessario potenziare i percorsi protetti dedicati alla mobilità lenta e pedonale in modo particolare. Ad esempio esplorando la possibilità di duplicare il percorso lungo il Naviglio Martesana, gerarchizzando e dividendo il più possibile l'automobile dalla bicicletta e i pedoni o, ancora, restaurando le strade storiche che legavano Gorgonzola alle città limitrofe: ad esempio quella per Gessate, Pessano, Bussero, Melzo, etc.

La seconda riflessione riguarda più direttamente la forma e il processo di formazione della città. Secondo alcuni la difficoltà di muoversi è legata al suo sviluppo eccessivamente allungato e, aggiungiamo, alla presenza di infrastrutture (la Metropolitana, il Naviglio, la Cerca, il deposito della Metropolitana Milanese, etc.) che rendono più difficili i collegamenti fra i diversi quartieri. Da qui la necessità di rafforzare il collegamenti nord-sud ma anche un certo disincanto circa la reale possibilità di modificare radicalmente lo stato di fatto e rendere più agevole il muoversi in città.

La terza notazione riguarda la Tangenziale esterna che, come abbiamo già precisato, è vista da molti con diffidenza quando non con aperta ostilità. In questo contesto possiamo precisare che l'ostilità è stata invero espressa da pochi, che la diffidenza ha assunto le forme di una sorta di "giudizio di ineludibilità" del progetto e



che pochi o nessuno si è soffermato sul considerare sui possibili effetti, su come cioè la città potrà cambiare in conseguenza alla realizzazione di questo progetto.

### **L'università a Gorgonzola e il problema dell'identità della città**

Abbiamo iniziato il racconto di questi incontri con un'immagine, quella della cura della città e del territorio, che ha indistintamente attraversato tutti i temi trattati e chiudiamo affrontando un tema che è stato altrettanto generale e onnipresente: il destino delle cosiddetto Comparto nord e il progetto di insediare il Politecnico a Gorgonzola promosso dalla stessa Amministrazione negli anni '80. Che questa vicenda abbia assunto molto spazio nel dibattito, attraverso la ricostruzione dettagliata di alcuni dei suoi protagonisti (in particolar modo il sindaco Villa) era probabilmente inevitabile per la rilevanza che ha rappresentato, per il grado di approfondimento che quel progetto aveva raggiunto e perché l'Amministrazione ha espresso la volontà di riprendere la discussione dopo il lungo silenzio che è seguito all'abbandono di quella iniziativa. L'idea, come noto, era quella di insediare nelle aree poste a nord della metropolitana, ove esiste una grossa proprietà del comune di Milano, la nuova sede Politecnico di Milano, poi finito a Bovisa, e realizzare un polo tecnologico di rilevanza regionale.

Alcuni intervenuti hanno parlato di "treno perso", "occasione mancata", "abbandono di un progetto già definito", mentre altri sono entrati più merito dell'ipotesi e hanno proposto la realizzazione di un "parco dell'energia" (associazione Astrov) o una organizzazione tripartita del comparto da dedicare rispettivamente alla realizzazione di un'area naturalistica, alla costruzione di un polo tecnologico, e alla formazione di "parco dell'agricoltura" che possa essere al tempo stesso memoria ma anche occasione per sperimentare un rapporto diverso e più complesso fra città, campagna, agricoltori e consumatori.

Altri interventi ancora, hanno ricordato quel progetto quando, discutendo di lavoro, hanno insistito sulla necessità di trovare uno stretto contatto fra ricerca e produzione e quando hanno affrontato il tema del perché un'impresa dovrebbe localizzarsi a Gorgonzola (fattori localizzativi).

Ma la vicenda del comparto nord ha sollevato implicitamente anche la domanda di cosa Gorgonzola vuole essere nel futuro -potremmo dire : "cosa vuole diventare da grande"- che inevitabilmente pone la questione di che cosa è stata e cosa è. Domande inevitabili, quando si discute del destino di un'area che ha la stessa estensione dell'attuale città, ma che sono sottese a molte altre considerazioni e riflessioni emerse nei sei incontri. Ad esempio, quando si è parlato della necessità di rafforzare il senso di comunità, quando si è discusso di lavoro, quando si è affrontato il problema dei giovani che ha differenza degli adulti hanno per ragioni anagrafiche e mobilità territoriale un rapporto meno stretto con la città e la sua storia e quando, con insistenza, molti intervenuti hanno ricordato che Gorgonzola fa parte dell'area metropolitana milanese è le trasformazioni che essa progetta debbono essere obbligatoriamente valutate entro un orizzonte ben più vasto di quello definito dai suoi



limiti amministrativi. Anche il racconto dell'ex sindaco Villa della stessa vicenda ha posto con lucidità il problema dell'identità della città quando ha ricordato che quel progetto era stato pensato per garantire un futuro alla città e i suoi cittadini, aveva piedi ben piantati nelle sue tradizioni (scuole e vocazione culturale) e nella specificità produttiva locale (lo sviluppo del distretto informatico dell'est milanese), ed era la logica conseguenza della realizzazione della linea metropolitana, ovvero delle risorse che essa poteva e può disporre a differenza degli altri comuni e città che affollano questa porzione della Lombardia.

Possiamo concludere questa breve restituzione di un dibattito che è stato assai più ricco e complesso di quello che siamo riusciti a mettere in evidenza con due considerazioni finali.

La domanda circa cosa Gorgonzola è e cosa può diventare è forse la più impegnativa che il Piano può affrontare, diciamo può non deve, perché si tratta di uno strumento a ben vedere assai più modesto cui spetta di definire cosa, dove e quanto si può costruire.

La seconda considerazione riguarda una piccola curiosità: lo sviluppo del Comparto nord è stato inteso da tutti gli intervenuti in funzione della città e dei suoi cittadini, ma nessuno ha posto il problema di come esso può e deve modificare la città stessa, quasi che il suo sviluppo riguardasse anche per l'invalidabilità della metropolitana una città altra e distinta da Gorgonzola. Così ovviamente non può essere perché è evidente che, almeno per le sue dimensioni, se e qualora si pervenisse a una diversa utilizzazione delle aree poste a nord della metropolitana vi sarebbe una radicale trasformazione della città: ad esempio di quello che oggi viene considerato il centro storico, i luoghi centrali, quelli periferici, le strade, i collegamenti, i diversi paesaggi che formano la città.



Documento strutturale d'indirizzi per il sistema dell'istruzione



Le istanze dei cittadini



Indagine presso le unità locali



## Note al testo

<sup>1</sup> Significativi in tal senso i risultati ottenuti con il concorso di arti grafiche e figurative dedicato agli alunni delle scuole elementari "La città che vorrei" concluso nel mese di giugno 2009. Le classi partecipanti all'iniziativa hanno fortemente incentrato la loro attenzione sul Naviglio e sui suoi monumenti a dimostrazione di un loro forte e – confortante - radicamento simbolico nell'immaginario collettivo delle giovani generazioni.

<sup>2</sup> Espressivi e completi in tal senso appaiono i repertori di immobili, cascine ed elementi architettonici prodotti in occasione della stesura del vigente PRG a cura dell'associazione ambientalista Osservatorio Ambiente, che integrano gli elenchi del Sistema Informativo del Beni Ambientali (SIBA) edito dalla Regione Lombardia.

<sup>3</sup> Vedi nota n.2.

<sup>4</sup> Ci si riferisce in particolare a sette progetti:

- la costruzione del nuovo centro per lo sport nell'area posta a cavallo tra Naviglio e SS11, come da atto del Consiglio Comunale n. 63 del 29/06/2009 "Concessione di costruzione e gestione del centro sportivo in località Molino Vecchio – lavori della palazzina delle associazioni, di un ulteriore campo di calcio e delle attrezzature dell'area compresa tra il naviglio e il centro sportivo. Approvazione schema di atto aggiuntivo alla concessione" e le conseguenti modificazioni dell'accesso lungo la SS11 da concordare con la Provincia di Milano;
- le opere connesse allo svincolo TEEM Gorgonzola – Gessate in via di approvazione da parte del Collegio di Vigilanza della Regione Lombardia e l'ipotesi di Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) con i Comuni di Gessate e Bellinzago Lombardo ;
- il parcheggio di interscambio da posizionarsi a servizio della Stazione della Metropolitana di Cascina Antonietta e della TEEM come previsto dalla scheda 4 dell'Allegato 3 "Accordo di Programma per la realizzazione della Tangenziale Est Esterna di Milano e il potenziamento del sistema della mobilità dell'est milanese e del nord lodigiano" siglato in data 5 novembre 2007 tra il Ministero delle Infrastrutture, Regione Lombardia, Province di Milano e Lodi, CAL S.p.a., ANAS S.p.a. e la rappresentanza dei Comuni;
- la previsione di scavalco del Naviglio in via Buoizzi, come da DGC n. 223 del 27/7/2009 (si veda a proposito degli aspetti paesaggistici anche la seguente nota n. 30)
- il nuovo cimitero posto lungo via Ticino così come previsto dal Consiglio Comunale con proprio atto n. 78 del 20/07/2009 che dovrà esplorare le migliori modalità di inserimento nel paesaggio soprattutto con l'utilizzo di tecniche e pratiche mutate da altre discipline (esempio: arte figurativa e scultura contemporanea) con il coinvolgimento di artisti e esperti internazionali;
- il nuovo parco, con strutture di servizio annesse, previsto nello Studio di Inquadramento del Comparto C6 approvato con D.C.C. n. n. 54 del 05/05/2009 ;
- il piano urbanistico del Comparto C6 previsto dallo Studio di Inquadramento approvato con D.C.C. n. 54 del 05/05/2009.



<sup>5</sup> In merito all'importanza degli ambiti agricoli si rimanda al capitolo 6.4 del Documento di Scoping del processo di Valutazione Ambientale Strategica del Documento di Piano di luglio 2009.

<sup>6</sup> Con proprio atto n. 105 del 20/4/2009 la Giunta Comunale ha adottato la Denominazione Comunale dando avvio ad un lavoro volto all'individuazione e redazione dei prodotti DE.CO. (a Denominazione Comunale), con l'obiettivo di dare una maggiore informazione e tracciabilità a tutti quei prodotti che, attraverso un disciplinare pertinente, vengono dichiarati dall'Amministrazione comunale degni di essere rappresentativi del territorio e come tali si pongono su un piano privilegiato per la valorizzazione, la difesa e lo sviluppo delle tradizioni locali.

<sup>7</sup> Si ricorda che è il PTCP è lo strumento che detta le disposizioni per il consumo di suolo non urbanizzato negli strumenti urbanistici comunali (art. 84 delle NdA del PTCP). Con DGP n. 332 del 24 maggio 2004, la Provincia di Milano ha emanato le "Indicazioni per l'attività istruttoria provinciale in ordine alla valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali con il PTCP nel periodo transitorio sino all'adeguamento del PTCP vigente alla LR12/05". L'art. 4.2 di tale atto, "Indicazioni esplicative per l'applicazione delle regole di consumo di suolo non urbanizzato (art. 84 e Tabella 3 del PTCP)", definisce le regole per il consumo di suolo da applicarsi in ogni caso si preveda aree di espansione insediativi/trasformazione urbanistica che determinino una riduzione delle zone a destinazione agricola o a verde comunque denominati nello strumento urbanistico. Non si considerano al fine dell'applicazione delle regole di consumo di suolo i casi di zone di espansione già previste dallo strumento urbanistico vigente e riconfermate o ricollocate nel nuovo strumento urbanistico e le aree destinate ad interventi di rilevanza sovracomunale di cui all'art. 81 della NdA dell PTCP. Precondizione all'ammissibilità di incrementi delle zone urbanizzative è l'avvenuto utilizzo di almeno il 75% delle previsioni del PRG vigente. Nel caso sussista l'impossibilità di raggiungere la quota percentuale di attuazione, l'accesso alle quote di espansione sarà consentito purchè siano verificati i seguenti requisiti, se adeguatamente motivati:

- la previsione nel PGT di modalità attuative dirette al graduale raggiungimento della quota del 75%;
- la dimostrazione che il PGT persegua comunque l'obiettivo della riutilizzazione delle aree già urbanizzabili ricomprese nel PRG vigente.

Le quote di espansione devono essere contenute entro gli incrementi massimi prescritti dal PTCP (intesi come percentuali di incremento rispetto alla superficie urbanizzata preesistente considerate al netto delle aree destinate ad interventi di rilevanza sovracomunale e a zone di espansione previste dal PRG vigente e da riconfermare nel PGT) eventualmente maggiorate con le applicazioni di meccanismi premiali.

Alla data di elaborazione del presente documento le quote percentuali di attuazione del PRG vigente risultano essere il 37% per le funzioni residenziali e il 26% per le funzioni extraresidenziali come evidenziato nella tabella seguente:

Funzioni d'uso	Slp prevista dal PRG vigente	Slp attuata/programmata	Stato di attuazione	
	mq	mq	%	
Funzione Residenziale	128.404,12	46.969,97	37%	non verificata
Funzione Extraresidenziale	101.721,00	26.171,00	26%	non verificata

note:

\* le previsioni di attuazione sono da intendersi riferite alle sole zone territoriali omogenee C e D, di cui al DM 1444/68

\* dalla previsione è esclusa la zona D3 di interesse sovracomunale (art. 8.6 delle NtA del PTCP)

\* la slp è considerata della misura massima ammessa dal PRG vigente: vol max di PRG / 3,10 per le funzioni residenziali, St\*Ut per le funzioni extraresidenziali

<sup>8</sup> Indicazioni esplicative per l'applicazione di indicatori di sostenibilità sono stati introdotti dal PTCP (art. 86 e Tabella 4 delle NdA) che devono essere utilizzati quale strumento prioritario di orientamento e indirizzo per le scelte urbanistiche. Ogni scostamento rispetto ai singoli valori raccomandati andrà puntualmente verificato e motivato e sarà oggetto di valutazione all'atto del parere di compatibilità emesso dalla Provincia (art. 13.5 della LR 12/2005) . Per quanto concerne l'indicatore di sostenibilità: dotazione di aree verdi piantumate il valore raccomandato è compreso



tra il 6% e l'8% della superficie territoriale comunale, mentre il valore obiettivo dovrà essere rappresentato dal valore raccomandato incrementato del 30%. Si ricorda che per aree verdi piantumate si intende la superficie occupata da aree boscate o da fasce arboree/arbustive comprese le aree destinate a colture legnose (DGP 3332/2006).

<sup>9</sup> “Allo scopo di dare un valido contributo all’attuazione del Protocollo di Kyoto e del Piano Energetico varato dall’Unione Europea per contrastare il Riscaldamento globale, ed anche allo scopo di combattere in maniera efficace l’inquinamento atmosferico della nostra zona, nel quadro del Progetto “Città dell’Energia” il Sindaco di Gorgonzola nel 2008 ha avviato un percorso per l’analisi di fattibilità e realizzazione di un piano di sfruttamento e valorizzazione delle fonti di energia rinnovabile disponibili, un programma operativo dinamico da attuare progressivamente in più fasi successive, avente l’ambizioso obiettivo di migliorare la qualità dell’aria che respiriamo e più in generale dell’ambiente in cui viviamo, e quindi di trasformare progressivamente Gorgonzola da “Città ad energia fossile” in “Città ad energia rinnovabile”.

È stata quindi costituita la Commissione denominata “Operazione Prometeo”, alla quale è stato affidato il compito di effettuare una verifica preliminare intesa ad accertare se sia concretamente possibile raggiungere questo obiettivo.

La Commissione ha esaminato la proposta di dare vita ad un impianto di cogenerazione, verificando la possibilità di realizzare a Gorgonzola un impianto costituito da una caldaia a biomassa accoppiata ad una turbina a vapore per la produzione di calore in assetto cogenerativo che, utilizzando come combustibile la biomassa, permetta di generare congiuntamente:

- energia elettrica da immettere nella rete elettrica nazionale;
- calore da utilizzare per il riscaldamento di insediamenti presenti nel territorio comunale ed eventualmente nel territorio dei comuni limitrofi;
- ossigeno che migliori la qualità dell’aria che respiriamo;
- flussi turistici che consentano di promuovere uno sviluppo sostenibile dell’economia locale.

A quest’ultimo riguardo, la Commissione è giunta alla conclusione che la realizzazione della Città dell’energia costituisca l’occasione ideale per realizzare il “Parco dell’Energia”, un vero e proprio polmone verde nel quale trovino collocazione il “Sentiero della Scienza” dedicato alla conoscenza delle fonti di energia rinnovabile e della loro concreta applicazione, ed usufruibile dagli abitanti della provincia di Milano e delle province limitrofe (se non dell’intera regione), ed al contempo il “Sentiero Natura” che possa attrarre verso il territorio gorgonzolese nuovi flussi turistici capaci di contribuire (da soli o unitamente ad altre iniziative mirate) alla rivitalizzazione dell’economia locale, e ciò in sintonia con l’obiettivo di “potenziare lo sviluppo turistico sostenibile” nel territorio della Martesana, espressamente indicato tra gli “obiettivi tematici” individuati dal Documento preliminare all’avvio del Piano Territoriale Regionale d’Area “Navigli Lombardi”, fonte: Primo Resoconto dell’Attività della Commissione “Operazione Prometeo” giugno 2009;

<sup>10</sup> L’indagine geologica, che è parte integrante del Documento di Piano, dovrà innanzitutto verificare l’effettiva possibilità edificatoria dei suoi lungo il torrente Molgora in coerenza con l’esistenza di evidenti indicatori di esondabilità;

<sup>11</sup> L’Amministrazione di Gorgonzola, forte di una tradizione secolare che si concretizza nelle autunnali Sagra del Formaggio Gorgonzola e Fiera di Santa Caterina, ha da tempo avviato una riflessione gravitante attorno ai temi della cultura materiale, della valorizzazione e promozione delle produzioni tipiche e locali e della gastronomia, che dovrebbero trovare una loro concreta rappresentatività attraverso l’utilizzo di spazi ed immobili pubblici centrali rispetto all’intero ambito urbano. Circa la sensibilità al tema e la conseguente partecipazione della cittadinanza, si segnalano le attività della Condotta di Gorgonzola dell’Associazione Slow Food (percorsi di educazione e conoscenza al gusto, incontri conviviali, cene a tema, degustazioni di vino, di prodotti gastronomici di qualità, viaggi, seminari su argomenti specifici) nonché il prezioso patrimonio di oggetti di cultura materiale appartenenti a collezioni di privati cittadini.

<sup>12</sup> Funzioni diversificate dell’ambito agricolo sono facilmente accertabile dalla presenza di due realtà rurali: Cascina Pagnana e l’Azienda Agricola Invernizzi. La prima è sede di una casa famiglia ed è luogo di momenti aggregativi per l’intera collettività di Gorgonzola, la seconda unisce la tipica produzione agricola a iniziative divulgative rivolte ai giovani e alle associazioni.

<sup>13</sup> LR 13/2009.



<sup>14</sup> “I Comuni, nella redazione dei PGT, potranno avvalersi della “perequazione urbanistica” di cui all’art.11 della L.R. 12/2005 come strumento di gestione e governo delle trasformazioni del territorio, identificando tali aree su cui il PTRa vieta l’edificazione per non comprometterne la qualità ambientale come “fascia di tutela del sistema Navigli” ed al contempo, riconoscendone una oggettiva edificabilità potenziale che non potrà essere sfruttata in loco ma dovrà essere trasferita in altre aree del territorio che saranno individuate dai PGT o dagli strumenti attuativi come idonee. All’interno di un quadro di riferimento complessivo alla scala locale – PGT – o esteso ad ambiti territoriali, si procederà all’individuazione puntuale delle aree libere comprese all’interno della fascia di tutela di 100 metri lungo il corso dei Navigli.

Lo sfruttamento della potenzialità edificatoria (il trasferimento dei diritti edificatori) sarà possibile solo con la contestuale cessione gratuita al Comune delle aree comprese nella suddetta fascia di tutela la cui volumetria è stata trasferita, mediante atto pubblico. Tali aree verranno così acquisite gratuitamente al patrimonio pubblico delle rispettive Amministrazioni comunali ed utilizzate per attuare gli obiettivi prioritari previsti dal PTRa. I criteri generali di applicazione della perequazione urbanistica saranno stabiliti nel Documento di Piano dei PGT (art. 8, comma 2, lett.g) della L.R. 12/2005), mentre nel Piano delle Regole (art. 11 L.R. 12/2005) saranno definiti gli indici di perequazione (indici che terranno conto dello stato di fatto e di diritto delle aree), gli obblighi, le modalità attuative inerenti gli ambiti di perequazione (concentrazione dei diritti edificatori, cessione gratuita al comune delle aree destinate alla realizzazione di opere di urbanizzazione, eventuale realizzazione di quote di edificazione aggiuntive rispetto ai diritti edificatori). ( fonte: (fonte: Proposta di Piano Territoriale Regionale d’Area (PTRa) dei Navigli Lombardi, Sezione 3, Effetti di Piano, Territorio, Direzione Generale Territorio e Urbanistica – Regione Lombardia, luglio 2009 - pagg. 6 e seguenti).

<sup>15</sup> La Giunta Comunale con proprio atto n. 170 del 08/06/2009 ha dato avvio al procedimento finalizzato alla individuazione e verifica delle migliori condizioni di fattibilità economico-finanziaria ed amministrativo-societaria del processo localizzativo delle attività artigianali-produttive collocate nell’ambito della zona B4, all’interno delle aree a destinazione D1.2 poste a confine con il Comune di Pessano con Bornago, sulla scorta dello Studio di fattibilità per l’attuazione degli interventi di trasformazione urbanistica e riassetto urbano (B4) deliberato con DGC n. 181 del 28/06/2007.

<sup>16</sup> A tale proposito si veda l’allegata “indagine sul sistema locale delle imprese” e la nota 35 dove risulta che l’interesse per la possibilità di insediare altre attività produttive sul territorio comunale è determinato dal miglioramento dei livelli di accessibilità generati dalla TEEM e non dalla necessità di incremento del numero di unità locali. Al contrario risulterebbe una consistente previsione di esigenze di ampliamento della sede attuale assieme a un contemporaneo scetticismo che ciò possa accadere in Gorgonzola.

Sembrerebbe pertanto che il progetto della TEEM e lo svincolo Gorgonzola-Gessate, conseguenza delle politiche dei trasporti regionali, determinino una occasione per le attività produttive/economiche a maggiore generazione di traffico e un derivante incremento dell’appetibilità immobiliare delle aree ivi circostanti a cui dovranno corrispondere attente e accorte politiche di “land-use”.

<sup>17</sup> Ci si riferisce in particolare a due casi:

- l’area di proprietà comunale posta in via Milano, che vedrà perdere progressivamente le sue attuali funzioni in ragione della necessità di ampliamento della caserma della Guardia di Finanza e dello spostamento dello stadio nel Centro dello Sport (vedi nota n. 4) presso il Campus Martesana descritto nel successivo cap. 4.5.1.;
- l’area attualmente occupata dal deposito della Metropolitana Milanese (ex deposito della tranvie dell’Adda), che costituisce una frattura nel tessuto urbano ma anche un’occasione unica per un differente sviluppo della città.

<sup>18</sup> L’effettiva consistenza della patrimonio storico e architettonico della città sarà rilevato a partire dall’indagine compiuta sulle cartografie catastali storiche georeferenziate messe a disposizione dall’Archivio di Stato all’interno del progetto Catasti Storici finanziato da Fondazione Carialo;

<sup>19</sup> Tre sono le linee di intervento poste attualmente in essere dall’Amministrazione:



- la Giunta Comunale con proprio atto n 167 del 08/06/2009, ha aderito al Protocollo di Intesa per la Riqualificazione urbana e territoriale degli ambiti prossimi alle stazioni M2 lungo l'asta del Martesana ha espresso l'intenzione di promuovere ogni azione finalizzata alla riqualificazione della linea M2 e delle aree in prossimità dei nodi di interscambio.
- l'avvio di una serie di iniziative con ATM e Comune di Milano per l'attuazione di progetti per la rifunzionalizzazione delle stazioni, tra cui si ricorda il "Concorso di Idee per l'ammodernamento e lo sviluppo commerciale della stazione metropolitana di Gorgonzola" di ormai prossima pubblicazione;
- l'Accordo di Programma per la realizzazione della Tangenziale Est Esterna di Milano e il potenziamento del sistema della mobilità dell'est milanese e del nord lodigiano" tra Ministero delle Infrastrutture, Regione Lombardia, Province di Milano e Lodi, CAL S.p.a., ANAS S.p.a. e la rappresentanza dei Comuni. In tale accordo, all'art. 9, vengono individuati alcuni interventi prioritari sulla rete ferroviaria e metropolitana che saranno oggetto di uno specifico accordo in fase di formalizzazione (il cosiddetto "Accordo del Ferro"). Tra questi viene prevista "la riqualifica delle stazioni della linea metropolitana 2 da Gobba a Gessate", che veda il coinvolgimento, oltre che dei soggetti firmatari dell'Accordo di Programma, anche del Comune di Milano e di RFI S.p.a.

Indicazioni esplicative per l'applicazione di indicatori di sostenibilità sono stati introdotti dal PTCP (art. 86 e Tabella 4 delle NdA) che devono essere utilizzati quale strumento prioritario di orientamento e indirizzo per le scelte urbanistiche. Ogni scostamento rispetto ai singoli valori raccomandati andrà puntualmente verificato e motivato e sarà oggetto di valutazione all'atto del parere di compatibilità emesso dalla Provincia (art. 13.5 della LR 12/2005). Per quanto concerne l'indicatore di sostenibilità: accessibilità alle stazioni ferroviarie e/o metropolitane il valore raccomandato (>10%) e obiettivo (> 20%) esprimono il rapporto percentuale tra il numero di posti auto nei parcheggi d'interscambio (SFR e MM) e il numero degli spostamenti su ferro con origine nel Comune dotato di stazione e in quelli confinanti non dotati di stazione (DGP 3332/2006).

<sup>20</sup> vedi nota n. 9

<sup>21</sup>

<sup>22</sup> con atto n. 54 del 05/05/2009 il Consiglio Comunale ha approvato Studio di Inquadramento del Comparto C6 - Cascine Antonietta e Giugalarga. Così recita il cap. 7.3 dello Studio: "Il nuovo quartiere deve essere dotato di una rete di teleriscaldamento e un sistema di cogenerazione per la produzione di energia termica, elettrica ed eventualmente per il raffreddamento degli alloggi, ovvero da un sistema di riscaldamento/raffreddamento che utilizza l'acqua di falda. (...) L'ipotesi è quella di utilizzare un sistema misto che sfrutti contemporaneamente tre fonti energetiche: a) i pannelli solari per la produzione di energia elettrica, b) una centrale cogenerativa che utilizzi biomasse per un apporto termico al focolare di almeno il 50% del fabbisogno complessivo, integrato da un sistema per la produzione residuale di energia elettrica alimentato a gas naturale o oli vegetali, se si vuole enfatizzare maggiormente la completa rinnovabilità del ciclo. Almeno parte delle biomasse potrebbero essere prodotte in loco destinando alcuni terreni a coltivazioni energetiche (ad esempio il margine boscato verso Gessate). Stando ad una prima simulazione questa soluzione permetterebbe l'autoproduzione del 97% dei fabbisogni termici e il 77% dei fabbisogni elettrici".

<sup>23</sup> Indicazioni esplicative per l'applicazione di indicatori di sostenibilità sono stati introdotti dal PTCP (art. 86 e Tabella 4 delle NdA) che devono essere utilizzati quale strumento prioritario di orientamento e indirizzo per le scelte urbanistiche. Ogni scostamento rispetto ai singoli valori raccomandati andrà puntualmente verificato e motivato e sarà oggetto di valutazione all'atto del parere di compatibilità emesso dalla Provincia (art. 13.5 della LR 12/2005). Per quanto concerne l'indicatore di sostenibilità: dotazione di piste ciclo-pedonali, il valore raccomandato (>15%) e il valore obiettivo (>30%) esprimono il rapporto percentuale tra la lunghezza delle piste ciclo-pedonali esistenti e previste in sede propria o riservata, e la lunghezza della rete stradale, esistente e prevista in ambito comunale (DGP 3332/2006).

<sup>24</sup> Oltre ad assumere significativa rilevanza per lo sviluppo della rete ciclabile le favorevoli condizioni orografiche della città, risulta evidente che l'asta del Naviglio e la sua pista ciclabile rappresentano un'autentica dorsale di connessione urbana da rafforzare ed estendere fino alle stazioni di interscambio della metropolitana. Lungo il suo percorso urbano si concentrano infatti -



attualmente e in futuro - le più rilevanti e storiche presenze di servizi pubblici e di interesse pubblico e di spazi pubblici urbani aperti, di edifici monumentali. Il PGT dovrà inoltre considerare quanto definito dalla Provincia di Milano mediante il progetto MIBICI, progetto che definisce la mappa in sede provinciale dei principali percorsi ciclabili;

<sup>25</sup> vedi nota n. 9;

<sup>26</sup> con proprio atto n. 203 del 10/07/09 la Giunta Comunale ha approvato il documento strutturale d'indirizzi per il sistema dell'istruzione relativo alla programmazione degli interventi relativi alle strutture scolastiche di competenza comunale.

<sup>27</sup> L'effetto di concentrazione funzionale potrebbe ulteriormente arricchirsi prevedendo ulteriori dotazioni quali quelle culturali, bibliotecarie e a servizio dell'associazionismo.

<sup>28</sup> Indicazioni esplicative per l'applicazione di indicatori di sostenibilità sono stati introdotti dal PTCP (art. 86 e Tabella 4 delle NdA) che devono essere utilizzati quale strumento prioritario di orientamento e indirizzo per le scelte urbanistiche. Ogni scostamento rispetto ai singoli valori raccomandati andrà puntualmente verificato e motivato e sarà oggetto di valutazione all'atto del parere di compatibilità emesso dalla Provincia (art. 13.5 della LR 12/2005). Gli indicatori sono: permeabilità dei suoli urbani, frammentazione degli insediamenti produttivi, accessibilità alle stazioni ferroviarie e/o metropolitane, dotazione di piste ciclo-pedonali, connettività ambientale. L'indicatore riuso del territorio urbanizzato non risulta significativo in quanto da applicare solo nel caso di Comuni che presentano consistenti aree dimesse e/o sono fortemente urbanizzati (DGP 3332/2006).

<sup>29</sup> Il PGT dovrà inoltre attentamente valutare le caratteristiche idrauliche e il rischio idrogeologico di esondazione con l'assoggettamento di tali aree ad interventi di valorizzazione ambientale e paesaggistica senza trasformazioni urbanistiche, ricollocando le vigenti previsioni.

<sup>30</sup> Significativa la previsione contenuta nella prima proposta di Piano Territoriale Regionale d'Area (PTRA) dei Navigli Lombardi (luglio 2009): " Il PTRA quale strumento di attuazione del PTR assume relativamente al Sistema rurale – paesistico ambientale una fascia di tutela di 500 m dalle sponde dei Navigli (...) utile per definire uno spazio aperto di tutela delle rilevanze paesaggistiche, di valorizzazione e ricomposizione di contesti rurali, connotando come un sistema a rete ambientale, naturalistica e paesistica. Questa fascia a prevalente valenza ambientale, naturalistica e paesistica consente il consolidamento delle attività agricole con lo scopo di tutelare l'ambiente e il paesaggio. Il PTRA assume come modello di riferimento gli assetti ecosostenibili del sistema rurale nel suo rapporto con quello ecosistemico previsto nella DGR 26 novembre 2008 n.8/8515, punto 10.2 - Aree agricole.

Tale fascia è elemento prioritario nelle scelte di trasformazione degli spazi liberi e sono rinviati alla disciplina degli strumenti di pianificazione locale secondo i seguenti principi:

- le funzioni da svolgere sono quelle prettamente agricole;
  - venga garantita la conservazione di tale fascia come libera destinata alla funzione primaria e alla qualificazione paesistica del territorio;
  - vengano definiti gli assetti ecosostenibile del sistema rurale nel suo rapporto con quello eco sistemico preferendo il modello D di cui al punto 10.2 della DGR 8515/08;
  - vengano tutelati gli elementi che costituiscono il paesaggio agrario ( filari, macchie boscate, fontanili, edifici rurali )
  - i documenti dei PGT dovranno assumere tale fascia come continuità della rete ecologica regionale, indicando misure di mitigazione da prevedere qualora tale fascia venga interrotta.
- La fascia di 500 m completa il tessuto delle reti ecologiche e paesistiche nel territorio sotteso al sistema Navigli. In tal senso:
- contribuisce alla Rete Verde prevista dal PTPR, come linea di forza in cui le qualità paesaggistiche urbane ed extraurbane (rurali, ambientali) sono direttamente fruibili attraverso il sistema dei sentieri ciclopedonali;
  - si inquadra contemporaneamente nella Rete Ecologica Regionale, come corridoio di area vasta complementare ai sistema dei corridoi primari della RER; in tal caso l'obiettivo fondamentale non è quello del mantenimento della connettività ecologica (come per i corridoi primari della RER),



quanto quello di costituire un'occasione privilegiata per fornire servizi ecosistemici alle diverse componenti che concorrono al governo del territorio

(agricole, paesaggistiche, idriche, infrastrutturali, insediative), applicando i criteri realizzativi di cui alla DGR 8/8515; gli obiettivi di carattere più strettamente naturalistico (connettività ecologica, ricostruzione di habitat funzionali) dovranno comunque per quanto possibile essere perseguiti nell'ambito delle reti provinciali e comunali.

Per quanto riguarda i rapporti con la RER Il Piano individua inoltre, (...), i principali punti di contatto con la Rete regionale, qualificandone gli aspetti salienti attraverso lo Studio di Incidenza allegato al Rapporto Ambientale.

In tal caso gli obiettivi multipli sono quelli di:

- mantenere la continuità degli spazi non costruiti la cui presenza è attualmente ancora presente; e insieme degli habitat poggianti su suolo libero (compresi quelli legati agli agroecosistemi) che dovrà essere mantenuto in tali punti di contatto; pur costituendo i Navigli in sé una barriera per buona parte delle specie animali terrestri, questo non è vero per le specie a spostamento aereo che costituiscono una parte fondamentale della biodiversità attuale e potenziale del sistema;

- favorire prioritariamente, ove possibile, azioni capaci di ridurre la frammentazione ecologica e territoriale nei casi in cui il costruito è attualmente presente in modo cospicuo; azioni di questo tipo possono riguardare la natura e la densità del verde pubblico e privato, la natura delle recinzioni, la realizzazione di specifici punti di appoggio e di richiamo per specie naturalisticamente interessanti ma non incompatibili con l'ecosistema urbano, ecc.;

- porre le limitazioni necessarie per quanto riguarda eventuali nuove infrastrutture o trasformazioni che dovessero interessare tali situazioni; in tal caso dovrebbero essere contemporaneamente previste sia modalità realizzative delle nuove opere che utilizzino adeguate soluzioni di de-frammentazione (sovrappassi, sottopassi ecc.), sia interventi sull'assetto infrastrutturale attuale (spazialmente collegato all'opera in progetto) che ne riducano l'effetto di barriera ecologica, paesaggistica, territoriale". (fonte: Proposta di Piano Territoriale Regionale d'Area (PTR) dei Navigli Lombardi, Aree tematiche prioritarie, Territorio, Direzione Generale Territorio e Urbanistica – Regione Lombardia, luglio 2009, pagg. 13 e seguenti).

<sup>31</sup> Indicazioni esplicative per l'applicazione di indicatori di sostenibilità sono stati introdotti dal PTCP (art. 86 e Tabella 4 delle Nda) che devono essere utilizzati quale strumento prioritario di orientamento e indirizzo per le scelte urbanistiche. Ogni scostamento rispetto ai singoli valori raccomandati andrà puntualmente verificato e motivato e sarà oggetto di valutazione all'atto del parere di compatibilità emesso dalla Provincia (art. 13.5 della LR 12/2005). Per quanto concerne l'indicatore di sostenibilità: connettività ambientale il valore raccomandato (mantenimento delle linee di connettività esistenti) e il valore obiettivo (2 o più nuove linee) esprime la possibilità di attraversare il territorio comunale seguendo linee di connettività. (DGP 3332/2006).

<sup>32</sup> In linea generale tale valutazione approfondisce i seguenti aspetti:

- caratteristiche e capacità della rete stradale, dati di traffico, rapporto flusso/capacità, verifica di livello di efficienza delle intersezioni;
- presenza e caratteristiche del trasporto pubblico;
- ricognizione delle situazioni di criticità per i sistemi di cui sopra;
- ricostruzione del quadro progettuale di sintesi che consideri le opere previste o in corso di definizione con i loro tempi di attuazione;
- ricostruzione dello scenario di piano per quanto riguarda le previsioni insediative, abitanti e addetti teorici, stima dell'autocontenimento complessivo di piano (capacità degli interventi di contenere gli spostamenti casa-lavoro/casa-scuola), scelte in tema di mobilità, nuove opere infrastrutturali, politiche di regolamentazione del traffico o incentivazione di particolari forme di mobilità a basso impatto (parcheggi di interscambio, piste ciclabili, percorsi o aree protette, ecc.);
- verifica della capacità delle reti rispetto ai flussi di traffico complessivi di progetto, alla luce anche delle previsioni contenute nel quadro di riferimento progettuale, e delle scelte in materia di mobilità del piano.

<sup>33</sup> Ci si riferisce in particolare a tre progetti:

- lo scavalco del Naviglio a ovest del territorio della città e l'ingresso in Gorgonzola;
- l'ipotesi di gronda nord attraverso la zona di riserva territoriale;
- lo svincolo TEEM e la viabilità connessa verso la SS11 e il Comparto C6;



<sup>34</sup> La popolazione che potrà insediarsi nel comune in un arco temporale prestabilito dovrà essere la risultante della dinamica delle due componenti dei flussi demografici:

- La variazione naturale, saldo fra nascite e decessi;
- La variazione sociale, saldo tra iscritti e cancellati all'anagrafe.

La variazione naturale è funzione della struttura per classi di età della popolazione, del tasso di fertilità femminile e dei fattori socio culturali che lo possono influenzare. Per un arco temporale medio breve (una decina d'anni) è da considerare attendibile una stima della variazione naturale basata sull'extrapolazione dell'andamento riscontrato negli ultimi anni.

Nel caso di Gorgonzola la variazione naturale nel periodo 2001 – 2008 presenta una limitata oscillazione attorno ad un valore medio del 2,1 per mille. In costanza di tale andamento l'apporto della componente naturale al 2020 è valutabile in circa 500 abitanti.

Più aleatoria è la stima della variazione sociale che ha fatto registrare nello stesso arco temporale un andamento non lineare, con consistenti fluttuazioni. La dinamica di questa componente è determinata da molteplici fattori che operano con segni e pesi diversi: il trasferimento di residenza per formazione di un nuovo nucleo familiare; l'offerta di nuove residenze, condizionata dalla capacità insediativa dello strumento urbanistico; la domanda di nuove residenze determinata dalla presenza di fattori polarizzanti o dall'insediamento di nuove attività economiche; l'effetto espulsivo/attrattivo determinato dai valori differenziali del mercato immobiliare; la presenza di flussi migratori che generano un aumento della pressione insediativa.

Data la pluralità di elementi determinanti tale variazione, la stima della popolazione che potrebbe insediarsi a Gorgonzola – comprensiva della variazione naturale e della dinamica sociale – in prima analisi, può essere definita da una forbice compresa tra due valori calcolati con:

- Il tracciato di una linea di tendenza, espressione di una funzione lineare di extrapolazione della dinamica degli ultimi otto anni, che porta a prevedere una popolazione di 21.450 residenti nel 2020;
- Un'ipotesi di crescita lineare, sulla base di un tasso di variazione sociale del 15 per mille, valore mediano degli ultimi tre anni, che porta ad un'ipotesi massima di circa 23500 abitanti per il 2020.

Tali stime, formulate utilizzando formule extrapolative sono ancora grezze e da successivamente raffinare, ma forniscono comunque dati realistici e indicano una possibile evoluzione demografica in armonia con la dinamica degli ultimi anni, prescindendo, quindi, dall'azione di variabili determinanti per il contenimento o lo stimolo della crescita locale, sia di ordine socioeconomico che di carattere urbanistico. Peraltro la prevista realizzazione del comparto C6 conferma il grado di realismo di tali previsioni.

I due valori rappresentano, in altri termini, una stima della possibile pressione insediativa che si potrà registrare a Gorgonzola: un elemento utile per un confronto con le modificazioni che si produrranno nel flusso dei residenti e per la loro interpretazione, un dato di base per definizione della capacità insediativa del P.G.T. che sarà determinata anche da altri fattori.

<sup>35</sup> Quantificare le possibilità di insediamento di attività industriali comporta la preliminare definizione del modello di sviluppo e degli obiettivi che si intendono perseguire. In questa fase si possono quindi analizzare, in uno schema di analisi SWOT, le potenzialità e le problematiche connesse alla situazione del sistema produttivo locale, per trarne alcune indicazioni per le scelte da effettuare nell'ambito del P.G.T.

<p><b>Punti di forza</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Elevata accessibilità per le merci e per le persone</li> <li>Presenza di un consorzio per lo sviluppo industriale</li> <li>Buon livello di imprenditorialità locale</li> <li>Presenza di servizi amministrativi di interesse per le aziende</li> <li>Disponibilità di personale qualificato</li> </ul>	<p><b>Punti di debolezza</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Elevata pendolarità per motivi di lavoro;</li> <li>Formazione di nuclei industriali che comportano esigenze di riqualificazione urbana;</li> <li>Formazione di nuclei industriali con tipologie rigide che non favoriscono le possibilità di ampliamento;</li> <li>Insufficiente livello di specializzazione per tipologie di attività con la conseguente estromissione di Gorgonzola dal distretto industriale 9;</li> <li>Carenza di strutture e di servizi a supporto dello sviluppo e del consolidamento del sistema locale</li> </ul>
<p><b>Opportunità</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Crescita dell'accessibilità con la realizzazione della T.E.M. e della Bre.Be.Mi</li> <li>Ricerca di nuove possibilità insediative per aziende ubicate in aree congestionate o con costi elevati per esigenze di ampliamento</li> <li>Elevare l'offerta locale di posti di lavoro con la conseguente diminuzione dei costi sociali ed ambientali determinati dalla pendolarità</li> <li>Riqualificazione/ riconversione di cluster in condizioni di degrado</li> <li>Rafforzamento del ruolo del Consorzio quale centro erogatore di servizi per le aziende;</li> <li>Favorire con il Consorzio l' insediamento di tipologie produttive funzionali al rientro nel distretto industriale;</li> <li>Presenza di istituzioni scolastiche e di formazione in grado di integrarsi con le aziende per azioni di qualificazione mirata del personale.</li> </ul>	<p><b>Rischi</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Perdita di aziende per l'onerosità o l'impossibilità di ampliamento locale;</li> <li>Rischi di impatto ambientale, in particolare per l'insediamento di attività che generano una elevata movimentazione di merci</li> <li>Sviluppo indifferenziato nelle tipologie di attività, con la conseguente perdita dei vantaggi conseguibili nelle aree ad elevata specializzazione produttiva</li> </ul>

La riduzione del livello di dipendenza per le possibilità di lavoro da aziende localizzate in altri comuni può costituire un *primo obiettivo* perseguibile con le scelte del P.G.T.  
 Per la valutazione della domanda potenziale si può considerare, come base, il rapporto tra occupati nel settore industriale ed i posti di lavoro presenti nel territorio, partendo dalla rilevazione del Censimento 2001.

*Dati sull'occupazione industriale al 2001*

	<b>Gorgonzola</b>	<b>Prov. Milano</b>
Residenti	17.674	3.707.210
Classe di età 15-64	12.496	2.561.803
Occupati 2001	7.922	1.647.174
Tasso occupazione 15-64 anni %	63,4	64,3
Occupati industria (escluso costruzioni)	2.301	454.652
Tasso occupazione industriale %	29,0	27,6
Addetti industria (escluso costruzioni)	1.566	458.915

*Fonte: Censimento della popolazione e Censimento dell'industria e dei servizi 2001*



Questo primo dato statistico, per quanto da assumere con cautela date le diverse modalità di rilevazione dei due censimenti della popolazione e dell'industria, indica un deficit nell'offerta di lavoro locale pari a circa 750 posti.

Tale situazione trova una conferma nell'elaborazione dei dati sulla pendolarità rilevati con il censimento della popolazione 2001 (*Elaborazione Ufficio Regionale ISTAT - Centro per l'Economia Pubblica – I dati sono disponibili al livello comunale*). La rilevazione di questa voce del Censimento presenta un elevato grado di attendibilità, poiché le 6933 risposte corrispondono all'87,5% della popolazione occupata: tuttavia rimane una differenza che comporta una parziale sottostima dei flussi con origine locale.

Tra i valori dei flussi con origine Gorgonzola e quelli in ingresso vi è una differenza di circa 2.350 occupati. Applicando a questo dato il tasso di occupazione industriale (29 %) si ottiene una conferma dell'ordine di grandezza del deficit.

*Flussi con Origine / Destinazione Gorgonzola per motivi di lavoro (2001)*

<b>Flussi in uscita</b>		<b>Flussi in entrata</b>	
Totale risposte	6.933	Totale risposte	4.572
Risiedono e lavorano a Gorgonzola	1.729	Risiedono e lavorano a Gorgonzola	1.729
<b>Totale uscite</b>	<b>5.204</b>	<b>Totale ingressi</b>	<b>2.843</b>
<b>di cui verso:</b>		<b>di cui da:</b>	
Fascia est	2.197	Fascia est	1.681
Milano	1.855	Altri comuni prov. Milano	565
Altri comuni prov. Milano	951	Milano	244
Bergamo	104	Bergamo	190
Varese	18	Cremona	53
Lecco	16	Lodi	35
Como	13	Lecco	19
Lodi	13	Brescia	18
Brescia	9	Varese	12
Pavia	9	Piemonte	8
Piemonte	8	Como	8
Cremona	8	Pavia	8
Liguria	1	Sondrio	2
Veneto	1		
Emilia	1		

Lo squilibrio nel rapporto tra occupati ed addetti è solo parzialmente attenuato dalla presenza delle imprese nell'area del Consorzio, che possono consentire una pendolarità a brevissimo raggio. Se è vero che per il comune di Pessano con Bornago i dati sopra esposti presentano caratteristiche nettamente diverse poiché il Censimento 2001 ha registrato:

• Occupati	4033
• Tasso di occupazione %	69,4
• Occupati industria – costruzioni	1516
• Tasso di occupazione industriale %	37,6
• Addetti industria - costruzioni	2182

quindi una situazione di esubero dell'offerta di posti di lavoro rispetto alla domanda locale, caratterizzata anche da un livello più elevato di occupazione industriale, è però anche vero che dai dati sulla pendolarità nel rapporto Gorgonzola – Pessano si rileva una limitata gravitazione verso Pessano (*Flussi in uscita per motivi di lavoro da Gorgonzola a Pessano 197; da Pessano a Gorgonzola 127*), il cui ruolo polarizzante si manifesta con l'attrazione di addetti da altri comuni della fascia est e delle aree limitrofe.

Nel periodo 2001 – 2008 a livello provinciale si è registrato un progressivo incremento della popolazione occupata, in rapporto ai residenti con età compresa tra 15 e 64 anni, che dal valore del 64,3% nel 2001 ha raggiunto nel 2008 il 68,7%, valore che rasenta l'obiettivo del 70% fissato dal Trattato di Lisbona. La dinamica dell'occupazione si è prodotta nel settore terziario, poiché l'occupazione nelle attività industriali in senso stretto (escluso, pertanto, il settore delle costruzioni) in provincia di Milano è scesa nel periodo 2001 – 2008 sia in rapporto all'occupazione



complessiva, con un calo dal 28 al 21,7%, sia nei valori assoluti che sono passati da 461mila a 393 mila occupati (*Il confronto tra i dati al 2001 e quelli dal 2004 al 2008 comporta una comparazione di valori rilevati con metodologie diverse: deve quindi essere considerato come la rappresentazione di una tendenza evolutiva, più che nei valori assoluti*).

Questi dati evidenziano il processo di ristrutturazione in atto nel settore: se ne può dedurre che l'aumento dei posti di lavoro nelle attività manifatturiere locali potrà essere determinata non tanto dalla crescita complessiva dell'occupazione nell'industria, quanto dalle unità locali che potrebbero trasferirsi per la ricerca di una nuova sede in grado di offrire particolari vantaggi localizzati (maggiore accessibilità, disponibilità di aree, differenziali positivi nel costo dei terreni) o da nuove iniziative frutto dell'imprenditoria locale.

L'analisi dell'evoluzione a livello locale nel periodo più recente consente di disporre solo di alcuni indicatori, quali la dinamica delle imprese che hanno fatto registrare nei due comuni del Consorzio per lo sviluppo industriale un'evoluzione positiva, con un incremento, nel rapporto 2008/2001, del 12,3 % nel numero delle imprese (17% a Gorgonzola e 5% a Pessano), a fronte di una crescita demografica dell'8,7 %.

Questo dato, che andrebbe tradotto in numero di addetti, può indicare un'attenuazione dello squilibrio fra occupati ed addetti nel settore industriale, rilevato al 2001: tuttavia non tale da modificare il dato complessivo.

Per formulare una stima delle possibilità insediative di addetti all'industria manifatturiera, nella misura necessaria per il conseguimento dell'obiettivo occorre considerare:

- Un deficit stimato in circa 750 posti di lavoro al 2001;
- Un incremento dei posti di lavoro locali nel periodo 2001- 2008: se una valutazione più precisa potrà essere fatta a completamento dell'indagine in corso, si può ipotizzare, sulla base della dimensione media degli addetti per unità locale e delle imprese insediate nel Consorzio nel periodo 2001 – 2004, che il numero di nuovi posti di lavoro si aggiri intorno alle 200 unità;
- Una disponibilità addizionale di persone occupabili nell'industria conseguente alle previsioni di incremento demografico. Assumendo come parametri una popolazione con età compresa tra 15 e 64 anni pari al 65% dei residenti; una popolazione occupata pari al 70% della stessa classe d'età ed un'occupazione del 25 % nel settore industriale alle due ipotesi che costituiscono la forbice delle previsioni demografiche corrisponde un potenziale occupazionale – addizionale rispetto agli occupati nel 2001 – compreso tra 430 e 650 addetti. Ovviamente vi è un'interazione potenziale tra previsioni di incremento demografico e possibilità di insediamento di nuove attività: queste possono trainare la richiesta di nuove residenze, anche se i movimenti demografici sono condizionati o determinati anche da una serie di altri fattori.

L'ipotesi di offrire possibilità insediative a nuove attività produttive può essere tradotto in termini di superfici sulla base dei dati derivanti dall'esperienza del Consorzio: il rapporto tra addetti e superfici assegnabili alle imprese è valutato in 170 mq per addetto, mentre la superficie assegnabile è stimata pari al 70% della superficie complessiva.

Un *secondo obiettivo* può essere costituito dalla riqualificazione degli attuali insediamenti industriali: obiettivo che interessa essenzialmente l'insediamento di via Trieste (ex Bezzi), che presenta una condizione di degrado ambientale. Il conseguimento di tale obiettivo implica la messa a punto degli strumenti idonei a sollecitare la delocalizzazione in altre aree delle unità locali presenti nel comparto. Sulla base del numero di addetti operanti in tale nucleo, dei dati sulla sua estensione attuale e dei parametri sopra indicati si può valutare l'esigenza di superfici necessarie per condurre a buon fine tale intervento.

Un *terzo obiettivo* che si può stabilire è quello di evitare il trasferimento di aziende presenti nel comune che non possono trovare localmente adeguate possibilità di ampliamento dell'attività.

Nell'indagine in corso sulle unità locali (vedi apparati) del settore industriale si è chiesto alle imprese di indicare se nelle loro previsioni a medio termine – in una fase, quindi, di ipotizzato superamento della fase recessiva – vi potranno essere esigenze di ampliamento dell'attuale insediamento.

Le risposte indicano una diffusa esigenza di espansione delle dimensioni aziendali, ma nello stesso tempo la maggior parte delle aziende che prevedono di dover aumentare l'estensione degli



spazi aziendali ritiene di non poter trovare a Gorgonzola le condizioni per effettuare tale espansione, a causa dell'offerta limitata di immobili o di aree edificabili per attività produttive e del (conseguente) elevato livello di costo degli affitti e delle aree.

Infine un *quarto obiettivo*, solo indirettamente attinente le problematiche del PGT, è il sostegno alle iniziative in atto, finalizzate ad assicurare un ruolo più forte del Consorzio : la presenza del Consorzio rappresenta un elemento importante per l'attenuazione dei rischi evidenziati nello schema S.W.O.T., in quanto soggetto istituzionale in grado di esercitare un controllo sulle tipologie di attività insediabili – anche al fine di recuperare la possibilità di partecipazione del comune di Gorgonzola alle attività del Distretto 9 - e, nello stesso tempo, in grado di sviluppare interventi di supporto per il consolidamento del sistema produttivo locale, ampliando la gamma dei servizi offerti alle imprese.