

PGT 2019

Documento di Indirizzi

Obiettivi e Strategie 1/2



Collegio dei Padri Oblati, foto Comune di Rho

PGT 2019

Documento di indirizzo, Obiettivi e Strategie 1/2

Premessa 5

Avvertenze 6

Valenze di un piano urbanistico 6

Come è organizzato il Documento di indirizzi 7

3

Realizzare il piano attraverso il dialogo 7

Quattro strategie per la città 8

Rinnovare la città favorendone il metabolismo 8

Ripensare il futuro di Rho 8

Imparare a costruire una città sostenibile 9



Somma Tonale nel fine del dicontro cartello
 in tutto di.....P.

575. Fabrica della B.V.M. — Capadagi.....
 576. Berri Trelli..... — Corte di Capadagi
 abitazione.....
 Scuola del M. di S. Agostino..... — Corte di Capadagi.....
 Morone Mayer..... — Corte di Capadagi.....
 577. Franzino Fran..... — Capadagi.....
 578. Azimonti Trelli..... — Corte di S. Agostino.....
 579. Binone Sini..... — Capadagi abitazione.....
 Ferraria Gnicca..... — Corte di Capadagi.....
 580. Vignarica Pio. Bana..... — Capadagi giardino.....
 581. Brochi Trelli..... — Capadagi.....
 582. Juderi..... — Capadagi, con orto.....
 583. Monari Mag. di M. — Capadagi.....
 584. Brochi Trelli..... — Capadagi abitazione
 col giardino.....
 585. Vicenti Co. Trelli..... — Capadagi.....
 586. Bignari Fran..... — Capadagi, con orto.....
 587. Vicenti Madroni..... — Capadagi orto.....
 588..... — Juderi..... — Capadagi orto.....
 Che intanto deve capadagi del Borgo di S. Agostino
 con ogni nome di non nomi di S. Agostino

511.
 512.
 513.
 514.
 515.
 516.
 517.
 518.
 519.
 520.
 521.
 522.
 C.
 D.
 523.
 524.
 525.
 526.
 527.
 528.
 529.
 530.
 531.
 532.
 533.
 E.
 534.
 535.
 536.
 537.
 538.

Catasto di Carlo VI 1753, versione elaborata dai Padri Oblati



Premessa

Non c'è dubbio che la globalizzazione economica, e la crisi scoppiata nel 2008 con il default dei titoli *sub prime*, abbiano generato una società ove i ricchi sono ben più ricchi e i poveri molto più poveri di prima. Una società anche ben più polarizzata di quella di ieri, ove il corpo centrale dei cosiddetti ceti medi si è via via sempre più assottigliato. E' la polarizzazione, unitamente alle difficoltà dello Stato di perpetuare le politiche redistributive e il welfare, che hanno aumentato a dismisura la paura e le incertezze di cui soffriamo, e che per la prima volta dopo molti decenni di ininterrotta fiducia ci fanno dubitare della capacità del nostro modello politico e sociale di reggere alle sfide del futuro. Fino a mettere in forse capisaldi profondi della nostra cultura come l'umanità rispetto agli altri.

La polarizzazione e le diseguaglianze sono però anche dei connotati territoriali. Alcuni territori hanno visto accrescere il proprio benessere in quanto legati alle cosiddette *reti globali del valore* mentre quelli esclusi sono rimasti marginali e periferici. Come ad esempio in Italia i territori interni, via via sempre più abbandonati, o larghe fette del meridione e della montagna.

Anche a livello dell'area metropolitana milanese, che pur nel suo complesso ha saputo far fronte alla crisi ed è tornata a crescere, stiamo assistendo ad una ridefinizione della geografia del benessere. Secondo molti, infatti, proprio la vicenda Expo ha reso evidente a tutti che il centro dell'area metropolitana, cioè la città più ricca, si è allargato decisamente accrescendo dotazioni, qualità, valori e, in definitiva, livelli di abitabilità. Dopo Expo il centro di Milano è diventato una vera e propria città globale. A discapito però dei quartieri esterni dello stesso capoluogo e di molti comuni della città metropolitana¹. Territori, questi, ove la ricchezza e la qualità della vita non è peggiorata visibilmente, ma che per differenza hanno visto aumentare la distanza rispetto a un centro diventato più ricco e prezioso.

E' per questo che la Nostra città, come quasi tutte quelle dell'area metropolitana, deve riprogettare il suo futuro rinverdendo quelle caratterizzazioni che ne hanno fatto un polo di rango metropolitano. Agganciandosi al dopo Expo, soprattutto, a cui per altro deve una certa distanza rispetto alla traiettoria seguita dalle altre aree della Città Metropolitana. Ricordiamo, infatti, che proprio Expo ha ga-

¹ Un solo dato può dare una idea più precisa di ciò che stiamo affermando. Se si elaborano i valori immobiliari pubblicati dal Borsino Immobiliari e li aggregiamo per fasce concentriche emerge che i prezzi delle case fra il 2011 e il 2016 (2° semestre) nel centro di Milano, e cioè compreso entro la circonvallazione dei Bastioni, sono mediamente cresciuti dell'11,3%, quelli dei quartieri compresi fra questa e la cosiddetta circonvallazione esterna sono aumentati di un valore equivalente (+11,7%), quelli della zona esterna milanese hanno registrato un decremento del 3,2%, mentre quelli dei primi comuni di cintura sono praticamente crollati (-19,9%). Dato grossolano, giacché è probabile che la ripresa del mercato immobiliare si manifesterà a breve anche fuori Milano, ma che spiega in maniera evidente come il centro della città metropolitana è diventato più ricco e si è allargato a discapito degli altri territori.

rantito alla nostra città uno sviluppo comunque non irrilevante, anche se non paragonabile al salto che ha fatto il centro di Milano. In ogni caso è necessario assicurare un sostanziale equilibrio fra i diversi cittadini e le porzioni della città. Ricordandosi che la crisi è innanzitutto dovuta alla polarizzazione e alla accresciuta distanza fra chi sta bene e chi meno e che uno sviluppo poco attento a coloro che ne sono esclusi è destinato ad avere le gambe corte. La sfida, dunque, è quella di trovare nuove sintesi fra benessere e sviluppo, fra generazione di valore sociale e produzione di ricchezza economica, fra la capacità di includere e quella di innovare.

Per quanto sia nelle sue possibilità, il nuovo Piano di governo del territorio di Rho deve almeno provare a muoversi in questa direzione.

Avvertenze

Valenze di un piano urbanistico

6 I piani urbanistici tendono ad assumere un **carattere omnicomprensivo**. Si occupano di ambiente, ecologia, di risparmio energetico, di acqua, di verde, di come abitiamo, di cosa produciamo, di agricoltura, di scuola, di sport, delle strategie di sviluppo della città, delle sue forme, della regolazione del mercato immobiliare, della mobilità, di paesaggio e fintanto di molti altri aspetti ancora. Poiché tutto avviene nello spazio, chi si occupa di questo è obbligato ad occuparsi di ogni cosa². Eppure il piano urbanistico è uno strumento relativamente semplice che nella tradizione europea si limita a stabilire *dove, cosa e quanto* si può costruire. Al più, alcuni piani riescono a delineare sistemi di convenienze e di penalità che spingono a realizzare alcuni interventi piuttosto che altri. Ciò nonostante il piano rimane **uno strumento eminentemente regolativo** i cui effetti si dispiegano quando altri attori esprimano la volontà di modificare lo spazio. Un po' poco per adempiere a tutti i compiti prima ricordati. Si può essere anche dei musicisti sopraffini, ma suonare una sinfonia disponendo di una pianola è molto difficile.

La redazione di un piano urbanistico può però utilmente diventare **un momento di riflessione più generale** su almeno alcuni dei temi prima ricordati. Può, non deve, giacché il suo compito è alla fine stabilire come il suolo può essere utilizzato. E' **una occasione**, e l'auspicio è che il nuovo Piano di governo del territorio di Rho diventi una opportunità per approfondire e dibattere almeno alcuni dei temi più importanti per la nostra comunità. Magari arrivando a delle conclusioni che poco incidono o poco hanno a che vedere con il piano urbanistico, ma comunque importanti per esprimere indirizzi e politiche più ponderati.

2 E giacché tutte le amministrazioni comunali prima o poi redigono o aggiornano il proprio piano urbanistico il legislatore ha nel tempo caricato questo atto di una molteplicità di incombenze ed obblighi che ne hanno via via ampliato l'estensione.



lavori di riqualificazione ambientale presso il Molino Prepositurale

Come è organizzato il Documento di indirizzi

I Documenti di indirizzi con i quali si avvia la redazione dei piani urbanistici assomigliano molto alle “regole di ingaggio” che si consegnano ai militari prima di andare in battaglia o in missione di pace. Sono dei documenti di natura eminentemente programmatica, e quindi **politica**, che dovranno guidare i progettisti nella elaborazione del piano. Alcuni di questi atti esplicitano gli obiettivi che l'Amministrazione si prefigge di raggiungere o il percorso che si intende seguire o le motivazioni per cui si decide di adeguare il piano. Non esiste cioè un modo codificato per la loro redazione.

Questo documento di indirizzi è costituito da due fascicoli. Nel primo **vengono esplicitati i macro-obiettivi** e le strategie che secondo l'Amministrazione dovranno ispirare il nuovo piano di governo del territorio. Tali finalità riprendono le linee programmatiche che hanno guidato l'azione della presente Amministrazione e le elaborazioni e gli obiettivi proposti dal Piano Strategico attualmente in via di conclusione.

Il secondo fascicolo, pensato come una collezione di **ap-punti** anche di carattere tecnico, entra più nel merito di alcuni specifici **temi** senza nessuna pretesa di completezza. Il documento di indirizzi segna **l'inizio** di un percorso non la fine e l'aspirazione prima di queste pagine è di avviare un dialogo.

7

Realizzare il piano attraverso il dialogo

Un dialogo, appunto, ed è per questo che non avrebbe senso se il nuovo PGT venisse confezionato nel chiuso delle stanze del Municipio. Come si faceva negli anni 60' e 70'. A maggior ragione laddove si aspira a farlo diventare anche un momento di riflessione più generale. Per questi motivi il percorso del PGT deve prevedere **uno scambio continuo** con i soggetti direttamente interessati e la città più in generale. Nel primo caso si tratta di dialogare con le Amministrazioni e gli enti direttamente coinvolti, le proprietà, i progettisti, gli esperti, il variegato mondo dei cosiddetti portatori di interessi e la politica nelle sue diverse articolazioni. Nel secondo caso si tratta di **informare, discutere e tenere aggiornata la cittadinanza** ma anche, se è il caso, di organizzare specifici tavoli di lavoro che possono riguardare alcuni temi o particolari partizioni della città, e cioè i quartieri o le frazioni. Possibilmente in forme non retoriche ed efficaci. Alcuni tavoli, peraltro, sono già stati organizzati nell'ambito del Piano Strategico. Si tratta di continuare per questa strada.



Quattro strategie per la città

Rinnovare la città favorendone il metabolismo

La città non può più espandersi o, più precisamente, non può più crescere occupando altro suolo agricolo. Anzi è necessario che le previsioni dei piani che contemplano la trasformazione di suolo da agricolo a edificabili siano ridotte. Così come è stato fatto per il Piano di governo del territorio approvato nel 2012. Le conseguenze di una ulteriore antropizzazione del suolo sono infatti insostenibili in termini ambientali, di costi e di vivibilità. Ma se la città non può più espandersi deve crescere **rinnovandosi**. E il rinnovamento riguarda sia le aree non utilizzate perlopiù industriali, che devono tornare ad essere luoghi vissuti e abitati, sia le case o i capannoni che devono poter essere adattati alle mutate esigenze delle imprese e delle famiglie. Magari migliorandone le prestazioni e le performance funzionali ed energetiche. Peraltro Rho, come molte altre città del milanese, è in larga parte costituita da un patrimonio immobiliare oramai un po' vecchiotto che necessita di attenzioni e manutenzione. Il PGT **deve facilitare il metabolismo** della città agendo sulle regole, prevedendo premi, penalità ma anche obblighi, ad esempio per quanto riguarda le grandi aree industriali non utilizzate, e proponendo progetti ragionevoli che stimolino il loro recupero. Rinnovare e **utilizzare meglio** ciò che già esiste è la filosofia da adottare.

8

Ripensare il futuro di Rho

Le esternalità generate da Mind devono essere massimizzate. E non è solo perché è buona norma far fruttare al meglio ogni investimento, a maggior ragione quando si tratta di soldi pubblici, ma anche perché Mind è una occasione e una opportunità unica per la città. Rho deve cioè legarsi a Mind e questa deve aprirsi alla città. Il rischio concreto per questo progetto è infatti quello di rimanere una enclave chiusa in sé stessa, avulsa dal resto del territorio, e alla fine anche un po' *finta* come necessariamente lo è stata quella straordinaria avventura chiamata Expo.

Il Piano strategico promosso dall'Amministrazione e in corso di conclusione individua quattro azioni per cogliere le potenzialità offerte da Mind che devono diventare altrettanti obiettivi del PGT e che qua riprendiamo sinteticamente. Innanzitutto il Piano strategico propone di intercettare la **domanda abitativa** che sarà espressa dai ricercatori, dagli studenti, dagli addetti e dai fruitori dei servizi che saranno insediati in Mind. Una domanda di residenzialità non riconducibili al modello tradizionale dell'abitare ma che richiede temporalità, spazi e un *milieu* urbano differente. Accogliere questa utenza è, come sottolinea il Piano Strategico, anche un modo per riequilibrare una piramide demografica squilibrata a favore delle fasce di età più avanzate. In secondo luogo il Piano strategico ritiene necessario **promuovere le opportunità territoriali** al fine di accogliere imprese, famiglie, servizi che vedono nella prossimità con



Teatro Civico Roberto De Silva, posa della prima pietra

Mind un potente fattore di scelta localizzativa. E poiché Rho non dispone di aree libere, se non molto limitatamente, promuovere le opportunità territoriali significa spingere sull'acceleratore del rinnovo urbano. Cioè favorire il recupero di edifici, parti urbane, abitazioni e case. Come ad esempio l'area produttiva di via Risorgimento, ma non solo. Il tema è quello del metabolismo urbano prima affrontato. In terzo luogo il Piano strategico punta sulla **valorizzazione del centro storico** e, in particolare, della rete commerciale dei negozi di vicinato che ne costituiscono uno degli elementi di vitalità. Centro storico che il Piano strategico individua come un connotato caratterizzante la città e elemento distintivo rispetto agli altri contesti urbani. Una risorsa da preservare attraverso interventi di riqualificazione e abbellimento urbano, ma anche attraverso politiche mirate di sostegno e sviluppo della rete commerciale e di riqualificazione delle cortine edilizie. Infine il Piano strategico propone di **valorizzare il ricco patrimonio ambientale e culturale** presente nel contesto territoriale: ad esempio il sistema delle ville gentilizie, del paesaggio agrario, dei fontanili, dei giardini storici, etc. Migliorandone la fruibilità, innanzitutto, mettendoli in rete, ma anche sottolineandone la presenza quali testimonianze materiali della lunga storia di questo territorio.

Imparare a costruire una città sostenibile

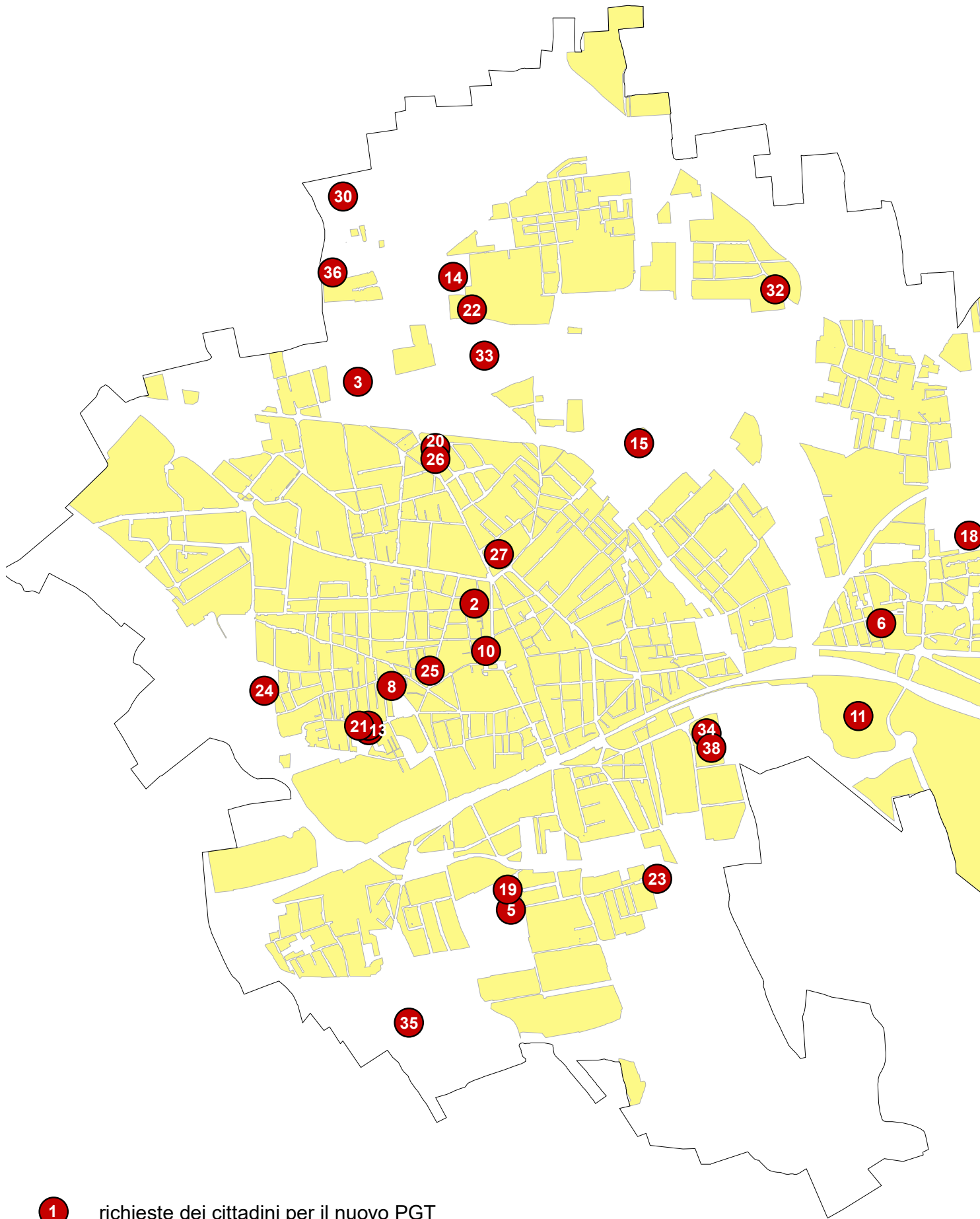
Le trasformazioni climatiche, l'aumento della frequenza dei cataclismi, le piogge torrenziali hanno reso a tutti evidenti ciò che da decenni affermano molti studiosi: e cioè l'**insostenibilità**, sotto il profilo ambientale, del nostro modello di sviluppo. Madre natura ci sta ricordando che siamo suoi figli, talvolta in modo drammatico, e contribuisce anch'essa ad alimentare quel filo di paura che ci pervade.




Come abbiamo già ricordato, un piano urbanistico che vuole prendersi cura dell'ambiente deve ribaltare il dissenso consumo di suolo agricolo a scopi edificatori che deve essere ridotto ed anzi bloccato. Aumentando la capacità della città esistente di rinnovarsi e adattarsi, innanzitutto, ma anche, e perché no, ri-naturalizzando aree edificate. O, anche, rafforzando le prospettive d'uso delle aree agricole e naturali al fine di garantirne nel tempo la loro permanenza in quanto tali. Tutto ciò non è però sufficiente.

Le aumentate conoscenze circa gli effetti ambientali dell'attività umana portano a pensare che sia indispensabile **modificare il modo in cui costruiamo le nostre città**. Si pensi, ad esempio, alla realizzazione di edifici energeticamente più efficienti; alla necessità di trovare il giusto equilibrio fra permeabilità del suolo e densificazione della città esistente; al trattamento delle acque meteoriche e la cosiddetta *invarianza idraulica*; alla riduzione delle emissioni atmosferiche generate dalla mobilità o, ancora, all'impiego della vegetazione con funzione di mitigazione climatica e il tema della biosfera e delle reti ecologiche, per le quali è necessario passare dalla fase programmatica a quella operativa. Poiché non sempre disponiamo di risposte effi-



10



-  richieste dei cittadini per il nuovo PGT
-  confine comunale
-  città esistente

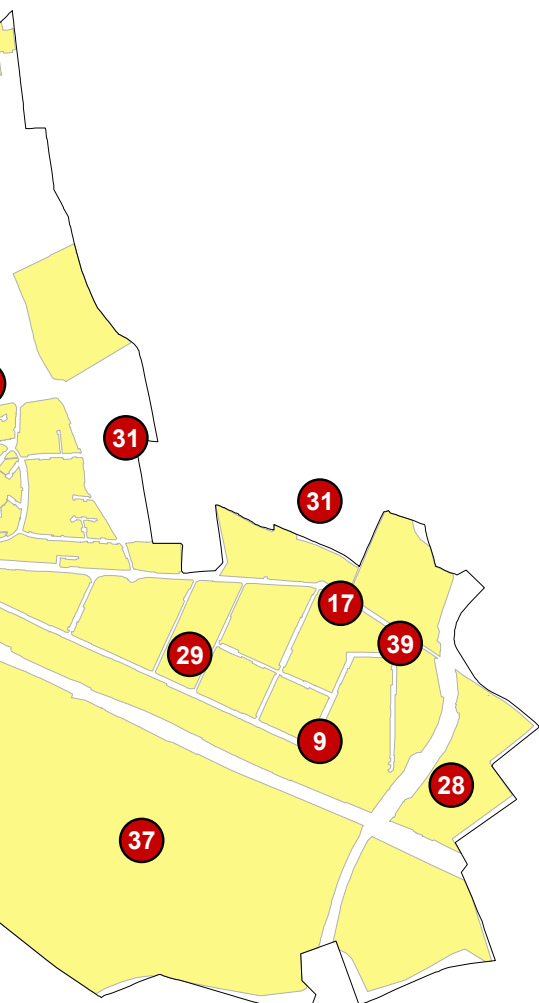
cace per affrontare questi problemi, è necessario ricercare con grande pazienza soluzioni idonee e percorribili. D'altronde le innovazioni tecnologiche hanno sempre determinato un cambiamento delle forme della città e dei modi di costruirle. Da questo punto di vista il PGT deve diventare un'occasione per **proporre e sperimentare** con prudenza e ragionevolezza soluzioni ai problemi prima richiamati, ovviamente non tutti, ma almeno quelli che più direttamente interessano la nostra città e che possono e devono trovare delle soluzioni ancorché parziali. Come ad esempio il tema della regolazione delle acque, della riprogettazione del paesaggio agricolo, del rapporto fra la città costruita e il territorio rurale e altri ancora.

Progettare una città inclusiva e attenta agli altri

Abbiamo parlato di una città capace di rigenerarsi, attenta alle implicazioni ambientali, in grado di cogliere le opportunità che un progetto come Mind può generare per il suo sviluppo ma è altresì necessario progettare una città in grado di accogliere ognuno e attenta a tutti. Una città **inclusiva**, come si usa dire oggi, e comunque **accessibile e ospitale**. Una crescita squilibrata che interessa solo alcuni soggetti o territori è infatti una scelta ingiusta e, soprattutto, perdente in partenza. Anche il PGT, per quanto nelle sue possibilità, deve prestare attenzione alla costruzione di una città inclusiva. La **disponibilità di servizi efficaci** ed accessibili, la possibilità di accedere ad una **abitazione a prezzi calmierati** e, più in generale, la possibilità di **accesso alle opportunità** di crescita personali sono potenti fattori di redistribuzione della ricchezza e di aiuto ai cittadini meno fortunati di altri. E poiché le disparità si manifestano anche come differenze geografiche è necessario che il PGT consideri con la stessa cura le aree centrali come quelle periferiche, la città e le frazioni come i quartieri meno dotati di servizi, le aree più appetibili come quelle marginali. Da questo punto di vista il PGT deve progettare **una città "equilibrata"** nelle sue diverse parti e accessibile a tutti, senza enclave o parti riservate. Ad esempio promuovendo la **riqualificazione in modo diffuso dello spazio pubblico** e cioè delle strade, delle piazze e dei giardini, che poi sono i luoghi ove abbiamo l'opportunità di incontrare gli altri. Ovviamente un piano urbanistico non può sconfiggere l'emarginazione o la paura ma può contribuire a creare spazi ove sia più facile e con maggiore fiducia costituire la comunità. Può aiutarli. Ad esempio **smussando i contrasti** che inevitabilmente si creano nella condivisione di quel bene comune che è la città o, ancora, può dimostrare che un luogo illuminato e frequentato è più sicuro di uno spazio recintato e chiuso.

Alla fine, per usare le parole di Papa Francesco, si tratta di combattere quella *cultura dello scarto* che ci porta a dimenticare e trattare come rifiuti persone e cose che non servono più³, quella cultura "che colpisce tanto gli esseri umani esclusi quanto le cose che si trasformano velocemente in spazzatura".

3 *Evangelii Gaudium* e *Laudato si* di Francesco Jorge, Bergoglio La citazione è tratta da *Laudato si'* (posizione Kindle 401). San Paolo Edizioni. Edizione del Kindle. em, maggio 2019



Le richieste e i contributi per la redazione del PGT dei cittadini

Ogni numero corrisponde ad una domanda pervenuta nella fase di "scoping" (maggio 2018) contemplata dalla legge regionale urbanistica. I contributi dei cittadini sono reperibili al link: <https://www.comune.rho.mi.it/articolo/contributi-partecipativi>. La richiesta più frequente riguarda l'edificabilità di aree agricole, il cui accoglimento trova un limite nei dettami della legge regionale n.31/2014, ma vi è anche qualche cittadino che chiede il contrario, e cioè di far tornare agricola un'area oggi edificabile. Altri contributi riguardano i grandi insediamenti (Mind, Fiera, area di via Risorgimento), alcune delle aree produttive oggi non utilizzate e altre questioni specifiche.