

# Samarate Oggi

n. 1 - Febbraio 2014

[www.comune.samarate.va.it](http://www.comune.samarate.va.it)

## Speciale P.G.T.

Dopo 30 anni  
ad un passo  
dal nuovo Piano  
di Governo  
del Territorio



COMUNE DI  
**SAMARATE**  
(Provincia di Varese)

**P.G.T.**  
Equo e Sostenibile



COMUNE DI  
**SAMARATE**  
(Provincia di Varese)

**P.G.T.**  
Equo e Sostenibile

[www.comune.samarate.va.it](http://www.comune.samarate.va.it)

## Guida per una rapida consultazione

Il Piano di Governo del Territorio è composto da molteplici allegati tutti consultabili sul sito del Comune all'indirizzo [www.comune.samarate.va.it](http://www.comune.samarate.va.it) - Piano di Governo del Territorio - L'adozione del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) ma per una più **pratica e rapida ricerca** ecco di seguito poche, utili e semplici indicazioni:

- Per un **quadro generale delle previsioni di PGT** si vedano le tavole DP C2 1a e DP C2 1b "Aree strategiche ed indirizzi generali di pianificazione urbana"

- Per conoscere la **disciplina del Nucleo di Antica Formazione (N.A.F.)** si veda l'elaborato PR\_Norme di attuazione e per le **modalità di intervento** il Piano delle Regole alle tavole:
  1. PR CS 1 per il nucleo di **Samarate**;
  2. PR CS 2 per il nucleo di **San Macario**;
  3. PR CS 3 per il nucleo di **Verghera**.

- Le **previsioni di dettaglio degli Ambiti di Trasformazione** si trovano nel Documento di Piano alle schede dell'allegato DP C6 2, nel loro complesso individuate alle

tavole di azionamento generale DP C2 2a e DP C2 2b.

- Per il **dettaglio degli Ambiti di Completamento** si veda il Piano delle Regole alle schede dell'allegato PR Schede Ambiti di completamento, anch'esse nel loro complesso individuate alle tavole di azionamento generale PR DA 1a e PR DA 1b.

- Per le **previsioni di dettaglio dei servizi** si consulti il documento PS 8 Relazione Piano dei Servizi e PS 7 Norme Tecniche, mentre per una **maggiore identificazione dei servizi in previsione** sono utili le tavole PS 4.1 e PS 4.2.

- Per approfondire la **disciplina del Piano delle Regole** e il meccanismo della **perequazione** si vedano le Norme di Attuazione, il cui capitolo 4.3. è interamente dedicato all'attuazione del Piano delle Regole e ai meccanismi della "perequazione".

- Per gli aspetti ambientali e gli effetti derivanti dall'attuazione delle scelte di pianificazione si consulti la sezione dedicata alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.).

- Per un **approfondimento e adeguamento del vigente studio geologico** comunale si veda la documentazione di cui alla sezione Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica.

# Samarate Oggi

N° 1 febbraio 2014

Periodico di informazione a cura dell'Amministrazione Comunale

**Direttore responsabile**  
Leonardo Tarantino

**Redazione**  
Via V. Veneto 40  
21017 Samarate (VA)

**Segretaria redazione**  
Laura Greco

Si ringrazia per il materiale fotografico **Piermario Maran**

**Progetto grafico, consulenza editoriale, impaginazione, pubblicità e stampa**  
**SO.G.EDI** srl - via Seneca 12  
21052 Busto Arsizio (VA)  
tel. 0331.302590  
e-mail: [sogedistampa@gmail.com](mailto:sogedistampa@gmail.com)

**Registrazione**  
Tribunale di Busto Arsizio  
n. 3/94 del 23/3/1994

## Nuovo PGT: un balzo verso il futuro

**Dopo oltre 30 anni Lega e PDL ad un passo dall'approvazione del nuovo strumento di pianificazione urbanistica ed edilizia della Città**

**C**ari Cittadini, "dove eravamo rimasti?" L'ultima pubblicazione di Samarate Oggi risale infatti a due anni fa!

Da allora tutta una serie di Leggi e norme del Governo centrale hanno letteralmente messo in ginocchio le finanze di Città e Comuni, costringendoci ad una cura dimagrante ai limiti dell'impossibile. La scure ha colpito anche le somme destinate alla stampa e distribuzione di questo giornale.

Ma l'imminente approvazione del nuovo Piano di Governo del Territorio che dopo trent'anni mette finalmente nel cassetto il vecchio Piano Regolatore è un evento troppo importante per non essere adeguatamente illustrato e messo a conoscenza della cittadinanza. Vi dicevo 30 anni: tanti sono quelli passati a Samarate senza che nessun Sindaco volesse o riuscisse a modificarlo. Da almeno 15 le diverse Amministrazioni Comunali succedutesi hanno tentato di apportare modifiche generali al Piano ma senza alcun successo. In effetti la preparazione di un nuovo Piano non è certo un'impresa semplice: si tratta di un lavoro complesso e articolato. La mia Amministrazione ha impiegato più di tre anni; quando sarà definitivamente approvato ne saranno passati quasi quattro. Per questo abbiamo ricevuto molte critiche dai nostri oppositori, gli stessi che però prima di noi hanno fallito o non lo hanno voluto fare. Città importanti come Varese o Busto Arsizio hanno lavorato sui loro P.G.T. per 7-8 anni, Lonate Pozzolo 5. Sarebbe piaciuto anche a me fare più in fretta; avevamo, per onestà, annunciato tempi più brevi. Ma il buon lavoro ha bisogno anche di tempo!

Ora il grande momento è giunto: dopo la prima approvazione del Consiglio Comunale, la cosiddetta "adozione" avvenuta nei primi giorni di dicembre, il nuovo Piano sarà approvato definitivamente nei prossimi mesi non prima di aver valutato le Osservazioni dei Cittadini e degli enti competenti. Sarà uno strumento con regole moderne, innovativo, che supererà vecchi vincoli e che sfrutterà appieno le opportunità della Legge Urbanistica Lombarda. Uno strumento che vogliamo dia nuova vita a Samarate con nuove opportunità per i proprietari di abitazioni e terreni, per lo sviluppo economico delle imprese, con nuovi servizi (parchi, parcheggi, aree sportive, viabilità, ecc.) e che permetterà alla nostra Città di fare un balzo verso il futuro recuperando le tante occasioni perdute. Potrete iniziare a

conoscerlo sfogliando le pagine di questo giornale.

Sono convinto che il nuovo Piano sia un buon lavoro.

Nonostante dopo la mia elezione una delle prime scelte sia stata la revoca del lavoro sino ad allora svolto dal precedente Sindaco, in questi anni sul PGT abbiamo costruito un percorso di partecipazione; tante Commissioni, molti incontri con i Cittadini e tecnici del settore, numerosi confronti con i Consiglieri Comunali e con coloro che stanno in mezzo alla gente. Abbiamo ascoltato tutte le buone proposte anche se non erano nostre. Siamo infine giunti al traguardo dimostrando quella determinazione, solidità e concretezza che, mai come ora, i Cittadini chiedono alla politica. Siamo riusciti dove molti altri in passato hanno fallito.

Con il PGT vi dimostriamo che quando lo Stato non interferisce e non ci ostacola ponendoci di fronte a cambiamenti impossibili (IMU, TARES, TAGLI AI TRASFERIMENTI, ASSURDO PATTO DI STABILITÀ), i risultati si ottengono. Quando ci lasciano lavorare, le promesse vengono mantenute.

Prima di terminare permettetemi di fare alcuni ringraziamenti. Il primo e più importante è per l'Assessore con delega all'Urbanistica Marco Bonacina. La sua preparazione, le sue capacità, il suo impegno, la sua assillante pressione (!) sono stati determinanti. I meriti della predisposizione e approvazione del nuovo P.G.T. sono soprattutto suoi. Insieme a lui ringrazio tutti coloro che con serietà e dedizione hanno partecipato a questo lungo cammino; in particolare l'arch. Angelo Romeo, Responsabile dell'Area Urbanistica Comunale, l'arch. Roberto Testa Presidente della Commissione Consiliare Urbanistica e tutti i Consiglieri Comunali che hanno votato il nuovo Piano. Il loro nome rimarrà scritto su una delle Delibere più importanti degli ultimi decenni.

A tutti voi, cari Cittadini, rivolgo un caloroso arrivederci confidando di poter riprendere da quest'anno la pubblicazione di nuovi numeri di Samarate Oggi e potervi così informare sulla vita in Città.

**Leonardo Tarantino**



## Introduzione

**T**re sono i documenti principali che compongono e racchiudono le previsioni del Piano di Governo del Territorio: il Documento di Piano, il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi.

Il PGT è poi accompagnato anche da una copiosa documentazione che lo integra e che descrive le scelte in esso contenute; ritroviamo tale documentazione nella Valutazione Ambientale Strategica, nello Studio Geologico, nel Piano dei Sottoservizi.

Per semplicità espositiva tratteremo in questo numero speciale non i singoli atti ma le previsioni di insieme che il Piano determina, mentre per una veloce e rapida consultazione degli elaborati si veda la pagina 2.

Due gli obiettivi di un Piano di Governo

del Territorio: da un lato saper rispondere alle esigenze più concrete, imminenti e comuni dei cittadini e delle attività economiche; dall'altro contenere una visione di sviluppo del territorio.

A prima vista sembrerebbero due previsioni contrastanti ma non è proprio così.

Da un lato infatti è necessario che il Piano sappia cogliere le esigenze primarie e più immediate dei cittadini: ristrutturare, ampliare la propria abitazione, costruire un box o un locale accessorio. Oppure per un'attività commerciale modificare o costruire per

migliorare il proprio marketing e, per un'attività produttiva, realizzare un nuovo impianto tecnologico indispensabile per lo sviluppo della propria attività con regole più semplici e permissive.

Dall'altro, malgrado il momento economico attuale poco positivo, un Piano deve saper anche mettere il proprio territorio in condizioni di cogliere al volo le opportunità di sviluppo di una crediamo/speriamo quanto mai prossima ripresa economica, prevedendo potenziamento ed espansione per le attività economiche, produttive, commerciali e direzionali.

Ma il Piano deve contenere anche previsioni per dotare la città di tutti i servizi necessari ad un suo adeguato sviluppo; deve prevedere cioè aree destinate ad accogliere nuove esigenze pubbliche quali l'ampliamento di una scuola, la realizzazione di un asilo, di una palestra piuttosto che di un centro diurno per minori o di una casa di riposo per anziani.

Tutte previsioni queste contenute nel nostro "Piano dei Servizi".



*Villa Montevecchio*



**NUOVA**  
**S.O.F.**  
GALLARATE • SAMARATE  
0331 795500 • 0331 220903

**Onoranze e Pompe Funebri**  
**Reperibilità 24 ore su 24**  
**www.nuovasof.it**

## COME PRESENTARE OSSERVAZIONI AL P.G.T.

Dopo l'adozione in Consiglio Comunale e il deposito degli atti, **fino al 5 marzo 2014** possono essere presentate le **osservazioni al Piano di Governo del Territorio**.

Il modulo è reperibile sul sito del Comune [www.comune.samarate.va.it](http://www.comune.samarate.va.it) - Piano di Governo del Territorio - Le Osservazioni al Piano di Governo del Territorio e anche alla voce Modulistica.

Per informazioni e chiarimenti il Servizio Pianificazione Territoriale è a disposizione della cittadinanza **dal lunedì al venerdì dalle ore 10.30 alle ore 12.50; giovedì anche dalle 17.00 alle 18.50. È possibile telefonare al numero 0331/223146 o scrivere un fax al numero 0331/721131 o una mail all'indirizzo [pgt-vas@samarate.net](mailto:pgt-vas@samarate.net)**

## Il percorso partecipativo del nostro Piano di Governo

**L**ungo e articolato il processo partecipativo per il Piano di Governo del Territorio di Samarate.

Una partecipazione che abbiamo voluto per tutte le fasi del percorso a partire dalla costruzione e formazione di una proposta urbanistica di massima fino a giungere alla fase più capillare e di dettaglio delle previsioni.

Istanze preliminari, pubblici incontri, incontri dedicati a tecnici ed operatori del settore, il sito web con una sezione appositamente dedicata e costantemente aggiornata ed anche la pagina Facebook del Comune gli strumenti maggiormente utilizzati; ma anche diverse iniziative di con-

divisione dei principi e dei contenuti della proposta di Piano con tecnici non consiglieri individuati da tutti i gruppi consiliari e pubbliche sedute con le diverse parti sociali ed economiche del territorio.

Nello specifico:

- **N. 4** gli anni di lavoro

- più di **N. 50** le riunioni tecniche

- **N. 16** le sedute della Commissione Consiliare Urbanistica, allargata ai tecnici di fiducia indicati da tutti i gruppi politici per favorire la più ampia discussione e comprensione degli aspetti tecnici;

- **N. 2** le delibere di Consiglio Comunale, una per l'approvazione "Piano Urbanistico Strategico per il futuro della città" e l'altra relativa alla "Proposta urbanistica di massima propedeutica alla definizione del nuovo P.G.T.";

- **N. 3** gli incontri rivolti ai professionisti ed agli operatori del settore presenti sul nostro territorio per l'illustrazione ed il confronto sugli aspetti normativi del Piano;

- **N. 4** gli incontri aperti a tutta la cittadinanza per l'illustrazione della proposta di P.G.T.

# IMMOBILIARE BELOTTI

Piazza Italia, 5 - Samarate - Tel. 0331.222382 - 335.5610552

## FERNO - via Garibaldi IN COSTRUZIONE

nuovo complesso  
residenziale

disponibili 2-3-4 locali  
a partire da € 115.000

Classe Energetica A  
26,40 KWh/mq  
valore di progetto



## SAMARATE - via Locarno IN PRONTA CONSEGNA

disponibili bilocali, trilocali  
e quadrilocali con ottimo  
rapporto qualità/prezzo

Classe Energetica A  
23,70 KWh/mq

Trilocale  
con box  
e cantina  
€ 164.000



**Cardano al Campo** - stupendo quadrilocale  
con terrazzo mansardato e box doppio.  
€ 200.000 Classe Energetica F 153,37 KWh/mq



**Samarate** - ottimo trilocale composto  
da ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere,  
bagno, box e cantina.  
€ 108.000 Classe Energetica G 175,41 KWh/mq



**Gallarate loc. Crenna** - in signorile palazzina,  
splendido appartamento mansardato con travi  
a vista composto da ingresso, soggiorno, cucina,  
2 camere, bagno, terrazzi, cantina e 2 autorimesse.  
€ 220.000 Classe Energetica G 119,46 KWh/mq



**Samarate** - appartamento ultimo piano, tre  
locali, composto da ingresso, soggiorno, cucina,  
2 camere, 2 bagni, terrazzo, box e cantina.  
€ 160.000 Classe Energetica G 181 KWh/mq



**Samarate** - fabbricato residenziale su due piani,  
possibilità di più appartamenti, in parte  
ristrutturato, con ampio giardino privato.  
€ 290.000 Classe Energetica G 346,97 KWh/mq



**Samarate centro** - in palazzina signorile ottimo  
bilocale di recente costruzione composto da:  
ingresso, soggiorno, angolo cottura, camera,  
bagno, cantina e box. GIARDINO DI PROPRIETÀ.  
€ 130.000 Classe Energetica B 37,02 KWh/mq

**Ferno** - in piccola  
palazzina di  
sole 4 famiglie,  
appartamento  
di soli due anni  
su due livelli:  
soggiorno, cucina,  
bagno e terrazzo  
di mq. 50. 2° piano  
mansardato, due  
camere e bagno.  
Box doppio  
e vano cantina.  
€ 220.000

Classe Energetica C  
72,75 KWh/mq



**Samarate** - bilocale da mq. 75  
€ 157.000 Classe Energetica B 37,02 KWh/mq  
Incluso nel prezzo: box singolo

## CasaMia in Leasing

- Anticipo 6% del prezzo  
garantito da fidejussioni
- Canoni trimestrali
- Rogito da stipulare  
entro 3-5 anni

**TUTTE LE CASE  
SONO COPERTE  
DA MUTUO**

**PERMUTA LA TUA VECCHIA CASA CON UNA NUOVA  
PRONTA CONSEGNA - CHIAMA il 0331.222382 - 335.5610552**

## LE AREE PER I SERVIZI PUBBLICI: ridisegnate le necessità con qualità



*Il progetto esterno della nuova palestra di Samarate*

Il vecchio Piano Regolatore ci ha consegnato una notevole superficie di aree vincolate alla realizzazione di servizi pubblici (scuole, parcheggi etc.).

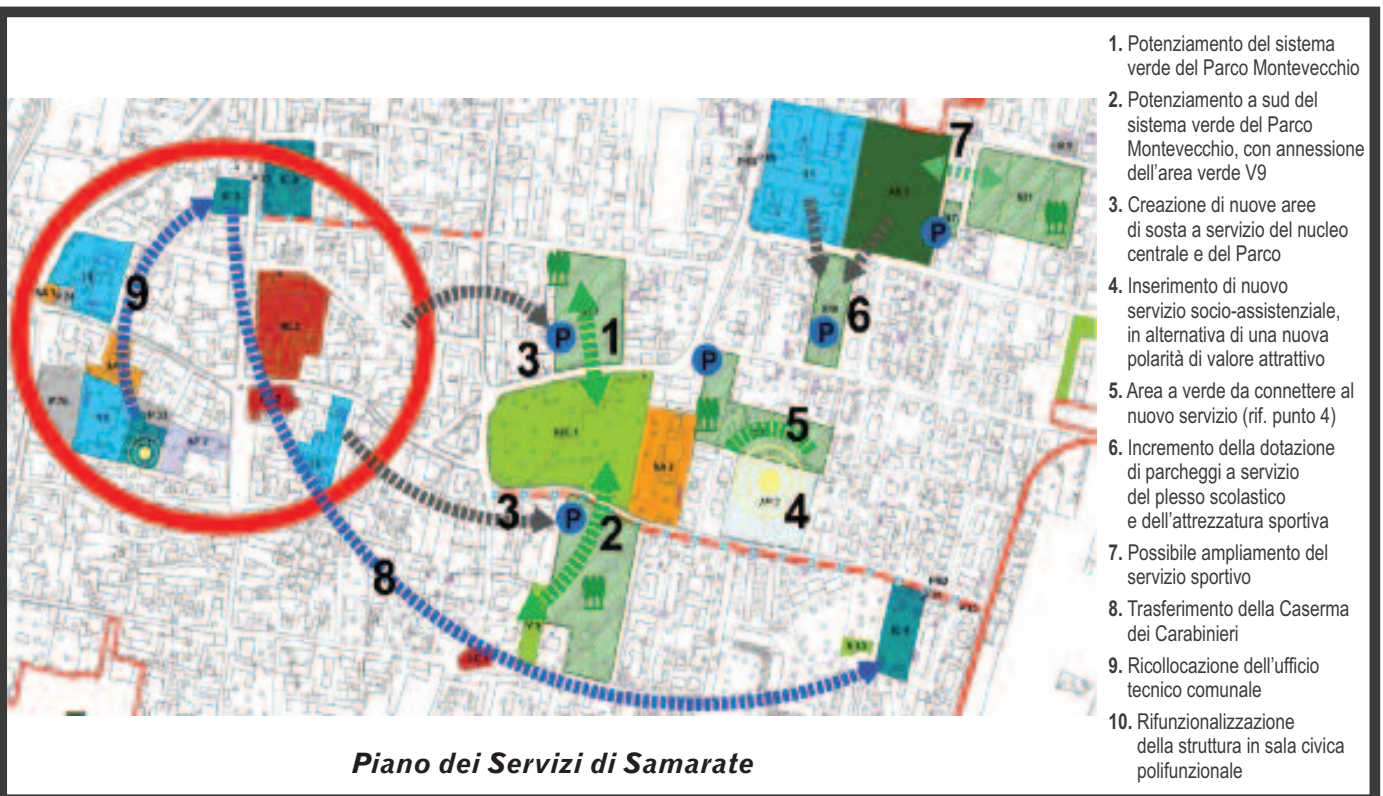
La prima operazione che abbiamo quindi dovuto svolgere per la redazione del nuovo P.G.T. è stata quella di una puntuale ricognizione delle stesse per determinare su quali aree rendere possibile un'edificazione diretta e su quali invece rendere l'area edificabile tramite

perequazione urbanistica, con un'edificazione quindi indiretta e la previsione sulla stessa della realizzazione di servizi pubblici. Le scelte per i servizi hanno tenuto in debita considerazione la particolarità del nostro territorio. Non dimentichiamo infatti che Samarate è caratterizzata dalla presenza di frazioni ciascuna delle quali ha peculiarità, caratteristiche e propria autonomia di servizi (oratori, scuole, Uffici Postali etc.). Abbia-

mo quindi deciso di rafforzare queste polarità già esistenti e che possiamo sintetizzare nella vocazione sportiva di Verghera, in quella culturale ed educativa di Samarate e socio-sanitaria per S. Macario.

In particolare cinque sono le scelte dei servizi più importanti contenute nel Piano:

a) un Polo museale delle moto e/o centro formativo legato ai mo-



1. Potenziamento del centro Polisportivo
2. Ampliamento del plesso scolastico "Edmondo de Amicis"
3. Creazione di parcheggi a servizio del polo scolastico e aree verde attrezzate per il quartiere
4. Incremento delle aree sosta a servizio dell'oratorio e Chiesa
5. Aree verde di progetto



**Piano dei Servizi di Verghera**

# elettrica aspesi s.a.s.

DI MARIO ASPESI & C.

- IMPIANTI ELETTRICI INDUSTRIALI E CIVILI
- RIPARAZIONI
- IMPIANTI TV
- SATELLITI
- VIDEOCITOFONI
- TV CC
- CANCELLI

21010 S. MACARIO (VA) - Via XXII Marzo, 17 - Tel. / Fax (0331) 234.678

## FERRAMENTA NATALE

- Attrezzi e materiali per edilizia
- Isolanti termo-acustici • Utensileria • Casseforti
- Duplicazione chiavi • Attrezzi per giardinaggio
  - Rasaerba - vendita e riparazione
  - Materiale per recinzioni • Vernici



Via Montello, 10 - S. Macario di Samarate (Va) - Tel. 0331.234671 - Fax 0331.238616

tori nell'immobile dove è sorta la storica Meccanica Verghera;  
 b) l'ampliamento del Centro Sportivo di Verghera e l'annessa area di iniziativa privata per la realizzazione di strutture legate al tempo libero ed ai divertimenti;  
 c) l'area per manifestazioni, concerti e feste posta tra Samarate e S. Macario;  
 d) un Parco agricolo fluviale che si sviluppa da Samarate e sino a S. Macario;  
 e) la Casa di riposo per anziani in S. Macario.

Il documento contiene previsioni per il potenziamento e completamento dei servizi già presenti anche prevedendone la riallocazione in aree o immobili più adatti e funzionali (si veda ad esempio la nuova caserma dei Carabinieri, l'ipotesi del campus scolastico unico tra



**Il verde pubblico in Città**

Samarate e Verghera, la riallocazione di alcuni uffici pubblici). L'assetto tradizionale e consolidato della città policentrica, con un sostanziale equilibrio tra Samarate e le sue frazioni viene considerata

una peculiarità nel funzionamento dei servizi nel sistema urbano da sviluppare. L'equilibrata diffusione dei servizi sul territorio (es. scuole) definisce un sistema di forte accessibilità ai servizi.

1. Ampliamento plesso "Padre Daniele da Samarate"
2. Potenziamento Polo sportivo
3. Inserimento di nuovo servizio socio-assistenziale, in alternativa di una nuova polarità di valore attrattivo
4. Potenziamento aree di sosta per il campo sportivo
5. Ampliamento del Cimitero di San Macario
6. Formazione di aree a verde a filtro tra il tessuto residenziale e l'area cimiteriale



**Piano dei Servizi di San Macario**

## Un verde strategico

**Il nuovo Piano prevede un'espansione limitata, preserva il territorio ed il paesaggio, introduce strumenti per tutelare e valorizzare alcune aree verdi di valore strategico**

Il Piano si pone come obiettivo non solo la realizzazione di servizi quali scuole, parcheggi, impianti sportivi ma anche la valorizzazione di importanti aree verdi. Vediamo come.

Si introduce la salvaguardia del corridoio ecologico comunale tra l'edificato di San Macario e quello di Samarate, potenziando il valore ecosistemico delle aree, limitandone le edificazioni e l'urbanizzazione.

Il corridoio ecologico comunale connette da est ad ovest i territori verdi e ne interseca due su cui il PGT promuove progetti strategici per la valorizzazione del sistema ambientale ed urbano: l'area attrezzata per le manifestazioni e il Parco agricolo fluviale.

Il progetto per l'area per manifestazioni ha un duplice obiettivo: il primo è quello di preservare un'importante porzione non edificata in ambito urbano, incrementandone tramite piantumazione il valore ambientale. Il secondo è invece quello di dotare il territorio comunale di un luogo con tutti i servizi e le at-



trezzature necessarie per ospitare le diverse manifestazioni che animano Samarate.

L'ambito individuato nel Documento di Piano per la realizzazione del Parco Agricolo Fluviale rappresenta una porzione del territorio agricolo di valenza ambientale e strategica. Infatti le aree rurali presenti in corrispondenza del tracciato del torrente Arno sono la naturale connessione al sistema del Parco del

Ticino. L'ambito è quindi l'elemento cerniera tra il sistema urbano e le vie verdi; il progetto del Parco Fluviale mira a creare un ambiente dotato di servizi e percorsi per la fruizione da parte dei cittadini ma dove l'attività agricola rimane prioritaria. Per tali servizi l'Amministrazione Comunale mette a disposizione una quota volumetrica da ricollocare negli ambiti di concentrazione previsti nel Documento di Piano come compensazione per i proprietari-soggetti attuatori.

Degni di nota sono anche gli strumenti di tutela e qualificazione della via San Gervasio. Per questo tracciato che dalla porta Nord di accesso al Parco Fluviale giunge fino all'estremo sud del confine comunale, il Piano prevede la conservazione delle caratteristiche rurali per favorirne il solo uso ciclopedonale. Inoltre il basso indice volumetrico delle nuove edificazioni previste ad est della strada e la fascia di tutela permetteranno la caratterizzazione di ambienti con valore paesaggistico e attrezzati anche per un utilizzo statico degli stessi (aree di sosta ciclopedonale, stretching, ecc).



# FARMACIA SAMARATE

Via Torino, 45 - Samarate (VA) - Tel. 0331 236895

**Sempre aperti  
alle tue esigenze**

**Dal lunedì al Sabato  
dalle 8.00 alle 20.00**

**Domenica  
dalle 9.00 alle 13.00  
e dalle 15.00 alle 19.00**

*Da oggi*   
**ancora più  
OFFERTE**

Entra in farmacia e scopri le tante promozioni e iniziative riservate esclusivamente a te.

 **EssereBenessere**

E oggi come stai?



**POZZETTO  
CAR SERVICE**



Via Como, 64 SAMARATE (VA)  
Tel. 0331 22 37 08  
info@pozzettocar.com  
www.pozzettocar.com



 **AUTO  
SOSTITUTIVA**

 **GESTIONE  
SINISTRI**

 **SPOT REPAIR  
(PICCOLE RIPARAZIONI)**

 **IGENIZZAZIONE  
INTERNI**

 **RIPARAZIONE  
DANNI GRANDINE**

 **RIPARAZIONE  
SOSTITUZIONE CRISTALLI**

CI PRENDIAMO CURA DELLA TUA AUTO  
DALLA CARROZZERIA AI NUOVISSIMI SERVIZI:



**PNEUMATICI**



**MECCANICA**



## Il nuovo Piano di Governo del Territorio visto da Marco Bonacina

Un'intervista all'Assessore all'Urbanistica per cogliere la struttura, i principi cardine, insomma la filosofia e anche un po' la storia del nuovo Piano di Governo del Territorio di Samarate.

**A**ssessore Bonacina la prima domanda è d'obbligo: al di là delle definizioni da manuale cos'è per lei il P.G.T.?

Non è certo semplice dire cos'è

un P.G.T. ma credo che una prima risposta sia contenuta proprio nelle parole Piano di Governo. Governare è di per sé un termine più ampio rispetto al semplice "regolare" del vecchio Piano Regolatore Generale. Governare significa infatti non solo dettare regole ma anche dare una direzione, guidare condurre una Città e in questo caso il suo territorio. Non a caso il Documento di Piano che con-

tiene le cosiddette previsioni di sviluppo strategico ha una durata di cinque anni, tanti quanti il mandato di un Sindaco e ciò è un elemento sul quale riflettere quando si intraprende il percorso "governativo" di una Città. Evidente infatti lo stretto rapporto tra il programma elettorale di mandato del Sindaco ed il governo del territorio della propria città.

**M**a il mandato di Leonardo Tarantino giunge al termine l'anno prossimo. Perché tanto tempo per il nuovo P.G.T.?

Due sono le ragioni al di là del mio insediamento già in corso di mandato. Io ho sempre creduto nell'utilità di un'ampia condivisione delle iniziative di lungo periodo quali un Piano di Governo, ampia condivisione che è costata e costa impegno, mediazione, revisione e soprattutto tempo, tanto tempo. L'altra ragione è la complessità, la corposità dello strumento: basi vedere solo l'elenco dei documenti che lo compongono per rendersene conto, senza poi entrare nella loro sostanza!

*Per capirne di più*

### Cosa significa "perequazione"?

Il sostantivo deriva dal verbo latino "peraequare", composto da per e aequare «uguagliare, rendere equo» e significa pareggiamento, distribuzione più equa.

In particolare in materia urbanistica la perequazione mira ad un'equa distribuzione dei vantaggi e dei costi prodotti dalla pianificazione. Nell'ottica di una non differenza tra i vari terreni rispetto al loro potere pianificatorio, la perequazione pone in essere meccanismi capaci di contrastare l'ingiustizia esistente nella diversità di valore fra i terreni edificabili e i terreni che pur avendo le medesime caratteristiche sono però soggetti a vincoli di inedificabilità perché destinati a fini pubblici o a previsioni comportanti limiti edificatori.

# L'INTERVISTA

**C**on un buon Piano di Governo del Territorio cosa cambia per i cittadini, il commercio, le imprese?

Buone scelte di programmazione urbanistica sono capaci di migliorare la qualità di vita in Città e dare opportunità alle imprese per insediarsi e svilupparsi, creando nuova occupazione. Ma significa anche riuscire a dotare la Città di adeguati servizi pubblici. In poche parole: buone scelte significano una "Città più bella".

**I** Piano di Governo di Samarate è Equo e Sostenibile. Definiamo meglio i due aggettivi.

Il nostro P.G.T. è Equo perché basato sulla perequazione che determina la partecipazione al mercato immobiliare di tutti i proprietari delle aree considerate nel Piano (e non solo delle "classiche" aree edificabili) garantendo un rapporto tra edificazione e cessione delle aree per i servizi. Questo determina che tutte le aree di proprietà privata hanno eguali diritti edificatori, sia che siano destinate all'edificazione oppure ad accogliere servizi pubblici, superando la grande ingiustizia determinata dalle vecchie aree a standards.

Poi il nostro P.G.T. è anche Soste-

nibile, capace cioè di aver contenuto lo sviluppo a favore della conservazione e valorizzazione del patrimonio agricolo, del verde esistente.

**I**n questi ultimi decenni l'assenza di un moderno piano avrà certamente determinato molte criticità, anomalie. Quali le molle, le carenze da cui siete partiti per sviluppare il nuovo P.G.T.?

In particolare ci siamo soffermati sulle aree vincolate a standard che hanno determinato una grossa ingiustizia. I proprietari hanno visto costruire sulle cosiddette aree edificabili senza poter par-



Marco Bonacina, l'Assessore all'Urbanistica

*Per capirne di più*

## Cosa significa "sostenibilità"?

Il sostantivo deriva dal verbo latino "sustīnēre", composto da sus-, variante di sub- «sotto», e "tenere"; significa, tra le altre definizioni, anche compatibile con le esigenze di salvaguardia delle risorse ambientali.

In materia urbanistica la sostenibilità indica l'attenzione all'aspetto ambientale di un Piano di Governo intesa nell'accezione più ampia del concetto di ambiente che ingloba la sua dimensione ecologica ed energetica ma anche quella estetica e funzionale.

tecipare al mercato immobiliare, dimenticando che a fronte di una edificazione doveva corrispondere l'acquisizione delle aree per i servizi pubblici. Basti infatti pensare che in italiano standard non significa altro che rapporto e cioè rapporto tra edificazioni ed aree per la collettività, purtroppo questo rapporto è rimasto sulla carta, non ga-

rantendo ai cittadini i servizi e vincolando inutilmente ed ingiustamente le aree di proprietà privata.

Basti pensare che le previsioni edificatorie del PRG sono state sostanzialmente realizzate al 90%, al contrario l'attuazione delle aree a standard prevista dallo stesso piano ha trovato attuazione solamente per circa il 10%.

Inoltre non è stata attuata una efficace politica di sviluppo per le attività economiche soprattutto produttive e commerciali; basti vedere cosa è successo attorno a noi nei comuni confinanti dove sono sorte in momenti propizi aree per ospitare attività artigianali ed industriali, oltre che interventi adeguati ad ospitare moderne attività commerciali, ca-



## FOTO-OTTICA NECCHI

- laboratorio e studio fotografico
- ottico e optometrista:  
**CONTROLLO VISTA GRATIS**
- telefonia mobile e fissa

siamo a  
Samarate (VA)  
via Gaggiolo, 15  
tel. 0331/234041






 Seguiti su  
**Facebook**

[www.otticafotonecchi.it](http://www.otticafotonecchi.it) - [otticafotonecchi@gmail.com](mailto:otticafotonecchi@gmail.com)



pacì di fornire servizi validi ai propri cittadini. Al contrario Samarate ha visto spegnersi o trasferirsi su altro territorio diverse attività e ciò ha determinato un progressivo e ineluttabile impoverimento generale del nostro tessuto economico.

**Invece nel nuovo P.G.T. che sviluppo potranno avere?**

Seppure il momento economico attuale è complesso e difficile abbiamo comunque voluto che il Piano contenesse previsioni di sviluppo che di primo acchito potrebbero anche sembrare am-

biziose ma che, in prospettiva di una auspicabile a breve ripresa economica, siano capaci di cogliere al volo nuovi scenari e opportunità di sviluppo.

Il nostro Piano di Governo ha ascoltato le aziende del territorio, le loro richieste e prevede quindi



*La Giunta Comunale al lavoro*

## **SO.G.EDI.**

Società Gestione Editoriale srl

**Giornali • House organ  
Libri • Brochure  
Dépliant • Volantini • Manifesti  
Campagne pubblicitarie  
Uffici stampa  
Siti internet professionali**

Busto Arsizio Via Seneca 12 E-mail: [sogedistampa@gmail.com](mailto:sogedistampa@gmail.com)  
Tel. 0331 302590 Fax 0331 302595

## **IN-CANTO!**

**Corsi privati di Canto Moderno  
e Tecnica Vocale  
di Ilaria Tadè**

**Vocal coach e cantante professionista  
Sede in Piazza Italia 2 - Samarate**

Lezioni individuali di un'ora settimanale  
su appuntamento, orari a scelta.

Lezioni di piano o tastiere elettroniche.  
Si inizia in qualsiasi momento dell'anno.

**Info: 0331.1482415 - 347.5192811**

[www.facebook.com/Ilariatade.Incanto](http://www.facebook.com/Ilariatade.Incanto)  
[www.iliariatade.it](http://www.iliariatade.it) - [info@iliariatade.it](mailto:info@iliariatade.it)



concrete possibilità di espansione sia per il maggiore insediamento produttivo presente sul nostro territorio (Agusta) che per le altre realtà.

Inoltre è prevista finalmente una nuova zona produttiva, posta ai margini dell'abitato e lontana dalla residenza, ubicata in via Milano ai confini con la Città di Busto Arsizio.

Quanto invece al commerciale (con particolare riguardo al settore alimentare) le politiche fino ad ora seguite non hanno purtroppo centrato l'obiettivo di tutela del piccolo commercio cittadino e ciò in particolare a causa dell'espansione di medie e grandi strutture di vendita realizzate nei comuni limitrofi.

Questo fatto ci ha portati a ripensare la politica del commercio, infatti il nostro Piano di Governo prevede la riqualificazione ed il potenziamento anche tramite l'ampliamento, delle strutture esistenti e anche il loro potenziale trasferimento in aree più visibili e attrezzate. Si tratta però in quest'ultimo caso di aree dismesse il cui uso commerciale può divenire il volano per un loro recupero.

**A**ssessore, per chi possiede già una casa, quali sono i concreti vantaggi di questo nuovo P.G.T.?

Il nuovo P.G.T. prevede uno sviluppo in verticale con un lieve innalzamento dell'indice volumetrico ma abbiamo anche concesso la possibilità di un ampliamento una-tantum di 60 mq. per le abitazioni esistenti. Due sono gli scopi: il primo è quello di permettere un moderato e meno impattante sviluppo verticale senza consumo di nuovo suolo; l'altro quello di permettere di mantenere unito il nucleo familiare anche dopo i vari eventi della vita (matrimoni, nuove convivenze ma anche ritorno del genitore di età avanzata nella casa del figlio).

Personalmente, ritengo che questa quasi banale regola, abbia invece un alto contenuto sia edilizio urbanistico che sociale.

**A**ssessore più volte ha accennato ad un percorso lungo, articolato, tortuoso, a volte anche difficile per arrivare al nuovo P.G.T. Positività e criticità.

Sì, è vero il percorso è stato lungo, articolato, difficile. Un'esper-

ienza della quale ricorderò certamente con più piacere il rapporto di fiducia e stima reciproca che si è creato col Sindaco Tarantino e con tutta la maggioranza, persone sempre presenti, attive, propositive. Hanno saputo trasmettermi tutta quella stima e considerazione che è propria delle scelte importanti che sai essere decisive, determinanti, quindi qualche volta anche gravose, per il futuro della tua Città.

È una sensazione strana, se da un lato pare essere un riconoscimento che ti appaga, dall'altro ti senti addosso una responsabilità che ti può anche spaventare. Per contro ricorderò con meno entusiasmo la scarsa partecipazione della cittadinanza ai vari momenti costruttivi del Piano. Abbiamo messo in atto un percorso partecipato reale e non pro-forma. Ma il cittadino è ormai troppo lontano, distante dalla vita amministrativa in generale; è assente anche quando potrebbe contribuire a costruire il futuro della propria Città. Dobbiamo interrogarci e lavorare tutti di più.

**Laura Greco**

**TEENOCASA**  
FRANCHISING NETWORK

L'agenzia immobiliare presente a Samarate dal 1993

La nostra attività d'intermediazione, seria e professionale, è mirata a consigliare e seguire il cliente affinché si senta tranquillo e sereno nelle pratiche di compravendita e di finanziamento, fino alla loro conclusione.

IMMOBILI IN VENDITA E IN AFFITTO, IN TUTTO IL COMUNE DI SAMARATE VISIONABILI SU:  
<http://studiosamarate.agenzie.casa.it/>

Affiliato: STUDIO SAMARATE S.A.S. di Ferrario Massimo & C.  
Via Roma, 12 - 21017 Samarate (Va)  
Orario ufficio mattino: 9.00-12.30 - pomeriggio: 15.00-20.00 dal lunedì al sabato  
Tel. 0331.223066 - Fax 0331.223972 E-mail: samarate@tin.it

## La perequazione urbanistica per superare i vincoli con equità

**T**utti i Piani Urbanistici debbono garantire un rapporto tra le aree per le edificazioni e quelle per gli spazi pubblici: questo è il concetto del così detto "standard urbanistico".

Nel passato a fronte di un'edificazione soggetta a pianificazione attuativa doveva corrispondere la realizzazione di aree per spazi pubblici e spesso si usava misurare la qualità di un piano in base alla quantità della previsione di queste aree: più aree più qualità.

Nella realtà invece è successo che le edificazioni sono state realizzate ma le acquisizioni delle aree per i servizi non e sono rimaste solo sulla carta. Pertanto l'ambita qualità non è stata raggiunta, determinando di fatto due situazioni tra di loro strettamente collegate:

1. il fallimento della previsione relativa agli standards con il mancato raggiungimento delle programmate qualità;
2. l'enorme limitazione su proprietà private interessate dalla previsione degli standards, con conseguente elevato contenzioso tra i proprietari di tali aree e la Pubblica Amministrazione.

Il nostro Comune purtroppo rappresenta bene queste situazioni. Infatti, mentre le previsioni edificatorie contenute nel PRG sono sostanzialmente state pressoché tutte realizzate determinando la saturazione del piano, le previsioni di aree per attrezzature pubbliche sono invece state realizzate solo in minima parte: basti pensare che ben 300.000 mq circa di aree nel vecchio PRG sono ancora vincolate, seppure non attuate.

Appare quindi evidente che questo argomento rappresentava una delle primarie problematiche di cui il nuovo Piano doveva necessariamente occuparsi.

Infatti il nuovo PGT propone un modello di sviluppo che abbina all'edificazione la cessione di aree per servizi, attribuendo ad entrambe le tipologie di aree un'analogha capacità edificatoria. Questo è il principio perequativo che tende a trattare tutte le aree dal punto di vista volumetrico nel medesimo modo.

Ne consegue che tutte le aree sono edificabili, in quanto tutte hanno analogha capacità edificatoria, sia quelle destinate ad accogliere edifici per scopi privati che quelle destinate ad accogliere edifici per scopi pubblici. L'edificazione sulle aree per scopi privati deve essere associata all'acquisizione dei diritti edificatori prodotti dalle aree destinate ad ospitare i servizi pubblici, con la cessione di queste ultime all'Amministrazione Comunale.

Ogni area ha pertanto una propria edificabilità ma, per poter costruire, necessita sommare alla stessa un ulteriore volume di proprietà dei terreni destinati a servizi.

Siamo coscienti che se da un lato l'introduzione di queste nuove regole rappresenta un importante e rilevante cambiamento nell'attività edificatoria, siamo altrettanto consapevoli che questo nuovo criterio viene proposto in un momento di forte crisi economica per il settore. Proprio perciò il Piano contiene anche meccanismi per accompagnare le iniziative e favorirne l'avvio.



Samarate all'alba

# Nuove Regole per semplificare e agevolare

Il Piano di Governo del Territorio riscrive e ammoderna le norme tecniche per aprire la strada a nuove opportunità per i cittadini e le imprese



**C**ol nuovo Piano sono state introdotte diverse possibilità tese a soddisfare esigenze e bisogni in passato spesso non adeguatamente considerati dalla Pubblica Amministrazione e che, nei fatti, hanno determinato un fai da te ancor più negativo.

Sono regole che consentono anche un maggiore sfruttamento del territorio urbanizzato salvaguardando, di conseguenza, le aree agricole esistenti.

Perciò, convinti che a fronte di un'esigenza è opportuno normare nella direzione del suo soddisfacimento anziché della sua negazione, il nuovo Piano prevede:

- **maggiori possibilità edificatorie** per gli immobili esistenti con un innalzamento del loro indice volumetrico;
- **la possibilità di ampliamenti** una tantum delle abitazioni esistenti sino ad un massimo di 60 mq. senza verifiche volumetriche;
- **nuove norme** tese a facilitare la

realizzazione di box o garage;

- **la possibilità di realizzare** accessori fuori terra, quali ripostigli o casette per ricovero attrezzi;
- **la rideterminazione del perimetro** del centro storico con l'esclusione degli immobili che non hanno tali caratteristiche;
- **incentivi per la riqualificazione energetica** dei fabbricati esistenti oggetto di ristrutturazione e/o ampliamento;
- **la possibilità di realizzare** locali accessori nei sottotetti con maggiori altezze;
- **incentivi volumetrici** per la realizzazione di nuovi fabbricati a basso consumo energetico;
- **l'incentivazione del recupero** degli immobili ricadenti nel centro storico tramite l'assegnazione di una maggiore volumetria anche vendibile e trasferibile su immobili posti a distanza;
- **la revisione della perimetrazione** del confine della zona IC rispetto al Parco del Ticino, includendo nelle aree di competenza del Comune

alcuni immobili posti ai margini dell'abitato ed evitando quindi ai proprietari di questi di dover inoltrare richieste al Parco stesso;

- **la revisione del perimetro edificabile** delle aree di margine verso la zona agricola, includendo tra le aree edificabili anche piccoli lotti privati ormai di fatto già a vocazione edificabile e consentendo così un moderato sviluppo armonioso;
- **l'inclusione tra le aree edificabili** di quelle di attività produttive esistenti da anni ma collocate dal vecchio Piano in essere in modo non congruente con lo svolgimento effettivo della produzione;
- **la possibilità per le attività economiche** di realizzare ampliamenti anche con strutture provvisorie ma indispensabili per lo sviluppo delle stesse;
- **la possibilità per le attività produttive** di realizzare impianti tecnici o tecnologici anche quando questi determinano ampliamenti comunque indispensabili per lo sviluppo dell'attività stessa.

## Per gli insediamenti produttivi sviluppo e nuove regole

Aree, opportunità di sviluppo per le imprese esistenti e nuove regole per un utilizzo più moderno e flessibile

**C**ome già detto, malgrado il momento economico negativo ed una crisi che probabilmente non ha eguali nella storia e che sicuramente determinerà modifiche e cambiamenti societari al momento difficili da individuare e gestire, abbiamo ritenuto però doveroso dare al nuovo Piano anche un contenuto di sviluppo per le attività produttive.

Samarate per anni ha vissuto dell'apporto positivo dovuto alla presenza sul territorio di un'importante azienda quale Agusta che però, purtroppo per vari motivi, da tempo non realizza sul nostro territorio interventi di ampliamento come in-

vece ha potuto attuare in altri Comuni quali Vergiate, Sesto Calende, Ferno e Lonate Pozzolo.

Allo stesso tempo il nostro Comune non ha saputo realizzare negli anni passati significativi interventi produttivi come invece avvenuto nei comuni a noi vicini quali Cardano al Campo, Lonate Pozzolo, Vanzaghella etc. Samarate da troppo tempo non ha elaborato previsioni capaci di dare risposte alle sue aziende presenti sul territorio a cui è rimasta la sola alternativa del trasferimento e nel contempo non ha saputo neanche attrarre nuove produzioni.

**Diversamente e finalmente il nuovo Piano di Governo di Samarate**

**prevede una vera moderna zona industriale**, posta al di fuori dell'abitato nei pressi delle ex Industrie Generali; inoltre il nuovo P.G.T. ha anche accolto le richieste avanzate da Agusta prevedendo due importanti aree di ampliamento per l'azienda di Cascina Costa, una per lo sviluppo delle attività produttive sotto la Costa ed una per lo sviluppo delle attività direzionali, sopra.

Allo stesso modo si è anche dato **ascolto alle altre aziende esistenti sul territorio**, determinando per il loro sviluppo in loco migliori situazioni e previsioni (tra tutte, per dimensioni, si vedano le previsioni per la San Gregorio S.P.A.).



San Gregorio S.P.A.

## "LA FAGNANESE"

Addobbi  
Vestizioni  
Disbrigo pratiche



☎ **0331.617180**  
📞 Antony 349.2117007

Cremazioni  
Trasporti  
Fiori

Uffici: via F.lli Ferrari, 6 - Deposito: via Venegoni, 7 - FAGNANO OLONA - Fax 0331.619316  
www.onoranzefunebriefagnanese.it - on.fagnanese@tiscali.it

## Il commercio strumento per recuperare le aree dismesse

Il Piano pone un limite allo sviluppo dei supermercati ma permette a quelli presenti di migliorare qualità e accoglienza. Senza dimenticare l'equilibrio con piccoli negozi e botteghe

**A**nche nel settore del commercio il territorio di Samarate ha saputo distinguersi rispetto a quanto avvenuto nei Comuni a noi confinanti; sono state infatti intraprese e tuttora sostenute politiche a favore del piccolo commercio impedendo lo sviluppo spropositato di nuovi supermercati.

Si è però dovuto constatare che il fenomeno del commercio va ben al di là di una semplice pianificazione territoriale comunale e il sorgere dei centri commerciali nei territori a noi vicini ha determinato un forte pendolarismo commerciale: la "spesa" viene spesso fatta in altre città a discapito della nostra comunità.

**Finalmente il nuovo Piano contempla anche per il commercio, adeguate condizioni di sviluppo sul nostro territorio.**

Infatti il nuovo PGT prevede che i

supermercati esistenti (attività commerciali alimentari di media distribuzione) possano qualificare la loro presenza: le quattro attività già presenti sul territorio potranno ampliarsi (con incrementi della superficie di vendita da un minimo di 600 ad un massimo di 1000 mq.) riposizionandosi in quelle aree cosiddette "dismesse" che presentano caratteristiche più consone per viabilità, parcheggi e visibilità. Pertanto il rilancio del commercio si porterà appresso anche la riqualificazione di queste aree degradate ed eviterà la realizzazione di volumi eccessivi unicamente destinati alla residenza.

Non ci saranno quindi nuove previsioni di medie e grandi strutture di vendita ma quelle esistenti potranno divenire più accoglienti ed adatte ad una città di 16.000 abitanti quale è Samarate.

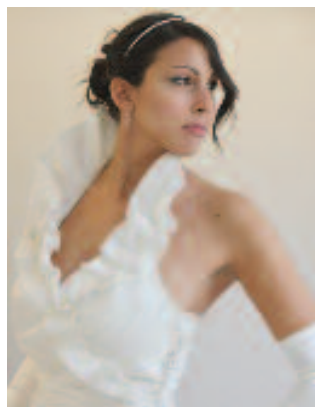
Il Piano prevede anche l'insediamento di una nuova attività di medie dimensioni mista (sia commerciale che non) per complessivi mq. 2.200 di vendita; una previsione già presente nel vecchio Piano Regolatore che viene confermata anche perché necessaria a mettere fine ad un lungo contenzioso tra il Comune e la proprietà delle aree che nel passato aveva già avanzato richiesta di edificare. Il contenzioso ha visto soc-



combente il Comune di Samarate e ad esso è seguita, purtroppo, una cospicua richiesta di risarcimento danni.

Ma nel piano si è pensato anche al piccolo commercio. Sulla ex strada statale tra Verghera e San Macario (via Locarno, via Verdi, via Torino, viale Europa) lungo la nostra "galleria" commerciale e terziaria, il piano prevede infatti una serie di interventi di riqualificazione sia delle viabilità che delle attività con la possibilità di insediamento di nuove attività per servizi, commerciali e direzionali.

Crediamo che queste scelte permetteranno di conservare equilibrio tra la presenza di piccoli e grandi negozi; garantiranno la convivenza tra le indispensabili botteghe dei centri urbani e le più moderne e grandi strutture adatte a soddisfare le molteplici esigenze delle famiglie.



abito: Lady Junior



Abiti da sposa su misura

Via Dante, 43 - SAMARATE (VA)  
Tel./Fax 0331.228014

[www.ladyjunior.com](http://www.ladyjunior.com)



SPOSO 3 ELLE

Abiti da sposo su misura,  
accessori sposa,  
bambini e confetti

Via Dante, 43 - SAMARATE (VA)  
Tel./Fax 0331.223534

[www.sposo3elle.com](http://www.sposo3elle.com)



abito: Wedding Time

## Abitazioni e residenza

**Poca espansione verso aree verdi, recuperato l'utilizzo di tutte le superfici urbane vincolate da decenni, via libera a piccoli ampliamenti**

**U**n nuovo Piano di Governo del Territorio non può non avere anche un contenuto di novità in termini di espansione, seppure le scelte assunte siano molto prudenti e limitate.

Va ricordato che gran parte delle nuove destinazioni residenziali sono previste all'interno del confine abitato della città: a tutte le ex aree standard, sottoposte a vincolo per 30 anni, è stata attribuita una capacità volumetrica utilizzabile con il sistema della perequazione urbanistica (vedi il capitolo dedicato alla perequazione). È terminata una penalizzazione durata decenni.

Il nuovo P.G.T. prevede inoltre un innalzamento dell'indice volumetrico per tutte le aree ed edifici e concede la possibilità di ampliamenti una-tantum di 60 mq. per le abitazioni uni e bi-familiari esistenti. Lo scopo è di agevolare piccoli ma significativi ampliamenti che possono migliorare la qualità abitativa, oltre che permettere di sfruttare lo stesso immobile per accogliere più individui (ad es. i genitori e nuovi nuclei familiari dei figli.).

Tutte queste scelte determinano, di conseguenza, un'espansione limitata verso le aree verdi esterne. È stata posta estrema attenzione nell'indirizzare il nuovo sviluppo edificatorio tenuto conto che vi è la ferma volontà di salvaguardare un ampio corridoio ecologico tra gli abitati di S. Macario e Sa-

marate, (vedi il capitolo dei servizi) oltre che le aree poste lungo il Torrente Arno.

Il Piano prevede nove nuovi ambiti di trasformazione oltre alla riconferma di tre previsioni già contenute nel vecchio Piano Regolatore ma non attuate, per complessivi 140.000 mq.

Si è deciso di non prevedere nuove aree di espansione delle Cascine minori (Cascina Costa, Tangit, Barlocco) ad eccezione di Cascina Elisa in quanto già più strutturata delle altre e con servizi (scuola materna, oratorio etc.) che per poter essere mantenuti necessitano di un rafforzamento anche in termini insediativi e di popolazione.

Nell'operare le scelte abbiamo posto

particolare attenzione al paesaggio ed al contesto esistenti, prevedendo a carico dei pochi piani di espansione anche la realizzazione di interventi di mitigazione ambientale e compensazione.

Abbiamo ritenuto poi doveroso differenziare le tipologie degli immobili realizzabili in funzione dell'ubicazione delle aree, prevedendo edifici più radi e bassi in prossimità degli ambiti agricoli di maggior tutela e, per soddisfare le diverse esigenze abitative, case piuttosto che palazzi.

L'attuazione di tutti questi piani contribuirà alla dotazione complessiva di aree per servizi anche tramite il meccanismo perequativo più volte illustrato.





**CASA & COLORE**  
di PANIZZON Geom. OSCAR

Imbiancature, Verniciature Civili & Industriali



*Quarant'anni, dedicati a valorizzare i vostri immobili con decorazioni pittoriche ed architettoniche.*

**“Coloriamo tutti i muri: industrie, ville, case e palazzi... da oltre quarant'anni”**

**Tinteggiature, verniciature accurate e garantite!**

**Richiedi ora un preventivo gratuito**

**CASA & COLORE**  
di Oscar geometra Panizzon  
Via Marconi, 17 • 21010 FERNO (VA)  
Tel: 0331-220.289 - cell 3487604945  
Info@casacolore.it - www.casacolore.it

# Impresa Edile <sup>F.LLI</sup> MAIORANO

## DIRETTAMENTE DAL COSTRUTTORE

### ULTIME DISPONIBILITÀ

senza alcuna provvigione vendesi appartamenti di varie tipologie realizzati con tutti gli accorgimenti tecnici previsti dalle ultime normative in materia d'isolamento acustico e termico; corredati inoltre da polizza assicurativa postuma decennale sulla costruzione; • fideiussione a garanzia degli acconti versati. Disponibili in pronta consegna presso la residenza "Ponte Arno" in via Arno a San Macario di Ferno. Classe energetica "B", 47,68 kwh/mq.

#### COMPRESI NEL PREZZO:

- ✓ Allacciamenti (Enel, gas, acqua e Telecom);
- ✓ Spese per il catasto (schede catastali);
- ✓ Giardino con impianto di irrigazione, formazione tappeto erboso, messa a dimora di alberature/arbusti/siepi, primo taglio;
- ✓ Automazione cancelli carrai; videocitofono;
- ✓ Antenna (predisposta per il digitale terrestre e satellitare);
- ✓ Predisposizioni: impianto antifurto, impianto di climatizzazione (camere e soggiorno);
- ✓ Impianto di riscaldamento a pavimento



#### SAN MACARIO DI FERNO

Splendide ed esclusive ville con locali ampi e luminosi in pronta consegna.  
Classe energetica "B"  
(valore di progetto 48,09 kwh/mq)



#### SAMARATE

Villette in pronta consegna:  
in via Pascoli trifamiliare a schiera  
a partire da € 270.000.

Classe energetica "B" (<58 kwh/mq valore di progetto)



## Finalmente il nuovo PGT



Finalmente anche Samarate ha il suo Piano del Governo del Territorio o meglio PGT, e, come sempre accade, non senza polemiche.

Come non ricordare i ripetuti attacchi di questi anni pubblicati sui quotidiani o volantini, mirati a denigrare il lavoro paziente e meticoloso dei gruppi di lavoro, dei tecnici estensori delle commissioni e degli uffici comunali?

È vero, i tempi non sono stati quelli inizialmente prospettati, e di questo ce ne rammarichiamo, ma riteniamo che per la mole di lavoro e di documenti da produrre il risultato sia più che ottimo. Siamo giunti all'adozione del nuovo Piano con oltre un anno di anticipo rispetto ai tempi impiegati dalla precedente amministrazione che comunque non ha raggiunto l'obiettivo.

Nelle due serate di Consiglio Comunale dedicate al dibattito per l'adozione di questo PGT siamo stati criticati ed abbiamo sentito tutto e il contrario di tutto, si è parlato di consumo del territorio, di commercio e perfino di skyline.

Non credevamo necessario dover fare un paragone con il precedente PGT della giunta Solanti che abbiamo cassato, ma oggi vogliamo approfittare di questo spazio per definire una volta per tutte le contraddizioni di chi fa opposizione a Samarate.

Le cifre, in termini di consumo del territorio e di commercio (food), sono infinitamente più basse e questo la dice lunga sul valore che noi diamo all'ambiente e a Samarate, cifre non da propaganda politica, ma verificabili mettendo a confronto i due PTG.

Nel corso del dibattito siamo stati definiti dalle opposizioni granitici e silenziosi.

Certo è impossibile ribattere quando ci viene chiesto in queste sedute, dopo molte commissioni effettuate appositamente, di cancellare praticamente tutti gli ambiti di trasformazione, stravolgendo quello che è il nostro PGT. È stato chiaro il tentativo di limitare e stringere, in nome della crisi legata all'edilizia. Ma la crisi passerà e bisogna essere pronti a cogliere le occasioni che darà con le giuste previsioni del Piano.

Siamo stati accusati d'aver creato mancate entrate cassando il vecchio piano, facendo soffrire il bilancio

comunale, ma vogliamo ricordare, soprattutto alle opposizioni, che questo non deve essere uno strumento per raccogliere altre tasse (a quello ci pensano già molto bene a Roma) ma un'opportunità per i cittadini.

Ci chiediamo se la vecchia proposta di PGT fosse passata, per i cittadini Samaratesi, oggi, complice la crisi, sarebbe stata un'opportunità oppure solo un costo oneroso di ICI o IMU sulle nuove aree edificabili?

Il nuovo Piano è stato definito dannoso e criminale per il territorio; in realtà è l'esatto contrario. Certamente sarebbe stato dannoso approvare quello preparato da chi ci preceduto, dove le previsioni edificatorie contemplavano uno sviluppo abnorme sul lato est del paese, fino a ridosso del nuovo tracciato della statale 341, con circa 250.000 metri quadrati di area agricola e boschiva destinata al mattone, oltre ai 47 ambiti di trasformazione, alcuni inseriti in aree verdi, altri intersecati nell'agglomerato urbano. Altro che darci dei criminali, vergogna!

Il vecchio piano prevedeva ancora 500.000 metri quadrati di aree vincolate a standard, pari a 42 metri quadrati per abitante, forse non avevano presente quanto introdotto dalla Legge Regionale lombarda n. 9 del 1999, ovvero il concetto di standard qualitativo. Non è più tempo di accumulare e vincolare aree per nulla ma di offrire servizi concreti alla cittadinanza, servizi di qualità.

Vogliamo definire il PGT adottato e che approveremo di carattere locale, non perché povero di contenuti ma perché ha pensato concretamente ai fabbisogni della città e delle sue frazioni; non ha ipotizzato soluzioni pompose ma astratte.

Si ritorna al principio dei "padroni a casa nostra", dove sono i cittadini che finalmente possono decidere, in piena autonomia e libertà, come disporre della propria terra, frutto di sacrifici delle generazioni passate, doti e qualità massacrate da certe politiche urbanistiche di cui ancora oggi stiamo pagando i danni economici.

Non possiamo nasconderci dietro le critiche che ci vengono mosse sui ritardi nella stesura del PGT, ma crediamo sia stato fatto un ottimo lavoro di condivisione e coinvolgimenti di tutte le parti. Va quindi il nostro ringraziamento per il lavoro svolto all'assessore Bonacina, agli uffici ed ai tecnici, gli architetti Barra e Giuliani.

## Un risultato di qualità e per il bene comune



Dopo un percorso un po' più lungo del previsto, ma che comunque, anche in virtù del tempo dedicato, ha dato modo a tutti, forze politiche e sociali della nostra città di dare il loro positivo contributo, siamo arrivati, lo scorso dicembre all'adozione del nuovo strumento

urbanistico. È un passo importante il superamento del vecchio PRG - Piano regolatore generale - datato 1987. L'approvazione definitiva avverrà entro l'estate, trascorsi i tempi imposti dalla legge per la valutazione delle osservazioni che potranno essere proposte dai cittadini sul PGT. Siamo partiti dall'ascolto del territorio e poi dalla individuazione di quelle che riteniamo possano essere le vocazioni di Samarate e delle sue frazioni, proiettando tale visione sull'orizzonte temporale dei prossimi vent'anni.

Gli scenari di sviluppo che il nostro PGT prevede sono legati alla nascita di un polo socio-sanitario per l'assistenza agli anziani e la cura di malattie degenerative, intorno all'area di via Gelada a San Macario; di un polo educativo - della sport per Samarate; di un'area museale sulle nostre eccellenze a Verghera. Per la frazione di Cascina Elisa si è individuata una possibile area per servizi ampliando quella attuale presente vicino alle scuole dell'infanzia, anche attraverso la realizzazione di un parco giochi. La maggioranza PDL e Lega ha condiviso inoltre che il nuovo PGT non dovesse stravolgere quelle che sono le caratteristiche storiche della nostra città, che provo a sintetizzare di seguito:

- attenzione al non consumo eccessivo del territorio, senza scegliere una città verticale che stravolga quelle che sono le attuali caratteristiche abitative e di vivibilità.
- attenzione al recupero del centro storico con rispetto di quelle che sono le nostre tradizioni a livello architettuale e di immagine.
- attenzione all'ambiente con la individuazione dello sviluppo della mobilità dolce con piste ciclabili e interventi all'interno nel tessuto urbano, con lo studio del piano urbano del traffico.
- miglioramento della vivibilità della città con la previsione di un'area feste e del parco agricolo, lungo il torrente Arno, con la valorizzazione dei corridoi verdi del nostro territorio.
- incentivazione, tramite apposite norme e premialità

sugli indici, della riqualificazione energetica e abbattimento delle forme di produzioni inquinanti.

- riqualificazione anche delle aree commerciali di media distribuzione presenti sul nostro territorio e recupero nel contempo della aree dismesse.

Voglio sottolineare come nel lavoro di definizione del PGT non a caso siamo partiti da quelle che pensavamo dovessero rimanere le aree a servizi che dovevano essere riconfermate. Per arrivare a far sì che queste aree entrino in possesso dell'amministrazione e non rimangano indefinitamente vincolate come finora è accaduto con danno ai proprietari, è stato introdotto lo strumento della perequazione. Con questo strumento le aree che, nella previsione urbanistica, rimangono adibite a servizi acquisiscono una capacità edificatoria che può essere cedute ai proprietari di altre aree edificabili. Si crea così un mercato dei diritti di superficie con proprietari delle aree a servizi che possono vendere questa capacità ad altri proprietari e in cambio l'amministrazione entra in possesso dell'area. Il meccanismo è innovativo e dovrebbe risolvere definitivamente un problema di equità nei confronti dei proprietari di queste aree;

nel contempo l'amministrazione dovrebbe entrare così in possesso delle aree che ha individuato come interessanti per la realizzazione di servizi.

In conclusione alcuni ringraziamenti che considero doverosi. In primis all'assessore all'urbanistica Marco Bonacina, che siede in giunta in rappresentanza del nostro gruppo. Ha assunto il suo compito con la "partita", per così dire, già iniziata, essendo entrato nell'amministrazione al termine del 2010. Malgrado ciò è riuscito a fare ordine. È riuscito a coinvolgere i partiti di maggioranza e minoranza, le parti sociali, la cittadinanza, ottenendo condivisione e rispetto. Questo ringraziamento si allarga al coordinatore del settore urbanistica, l'arch. Romeo, anch'egli sempre in prima linea con dedizione e professionalità, unitamente ai colleghi dell'ufficio. Un grazie ai professionisti esterni, gli architetti Barra e Giuliani, che hanno contribuito a redigere il nuovo PGT. Grazie infine ai consiglieri e ai gruppi di minoranza di cui devo sottolineare la correttezza istituzionale e il senso di responsabilità, dimostrate nel lavoro di commissione e di consiglio. Un grazie non formale infine anche al consigliere Sanfelice, dell'Italia dei Valori, per il suo primo dichiarato e poi confermato gesto di responsabilità civica, e cioè il suo voto favorevole al Piano di Governo del territorio.

**Massimo Cappellano**  
**Capogruppo Gruppo consiliare**  
**Popolo della Libertà di Samarate**

## Quattro anni perduti per un PGT nato vecchio!



Dopo tre anni e nove mesi, esattamente 1500 giorni, Samarate ha un PGT adottato; e ritorna al punto di partenza, esattamente al giugno 2010. Seppur attraverso il marchingegno della seconda convocazione del Consiglio Comunale, per manifesta incompatibilità di alcuni consiglieri di maggioranza, la Giunta Tarantino è finalmente riuscita ad adottare il Piano Urbanistico. Dopo questa lunga assenza, è indubbiamente positivo che Samarate abbia questo im-

portante strumento, seppur al momento solo adottato, di programmazione urbanistica del territorio. Lo attesta il fatto che il nostro Gruppo non ha presentato una moltitudine di emendamenti, osservazioni o quant'altro con il fine di rallentare il percorso adottivo.

C'erano stati segnali preoccupanti nel passato (ma anche recentemente), all'interno della stessa maggioranza sulla reale volontà di perseguire questo obiettivo. Abbiamo letto sulla locale stampa negli scorsi mesi, da parte del Pdl, l'accusa ai tecnici per le incomprensibili lungaggini; un'accusa proveniente, non dalla Lega ma dal Pdl che esprime l'Assessore alla partita! Abbiamo sentito in un recente Consiglio Comunale dal consigliere di maggioranza, Luca Macchi, forti parole di indignazione per non avere ricevuto alcune risposte che si aspettava e accusava la maggioranza di insensibilità e di metodi "Padani". Nell'intermezzo ci sono state pure minacce di dimissioni dell'assessore alla partita, subito rientrate, il quale, tra l'altro, mentre a Samarate svolge il ruolo assessorile, a Ferno, Comune a noi confinante, dirige l'Ufficio come tecnico. Insomma, siamo stati testimoni di un clima abbastanza "rovente" e litigioso che non faceva sperare nulla di buono!

**Nel metodo.** Diciamo subito che questo PGT difficilmente troverà il plauso e i riconoscimenti che invece aveva ricevuto l'altro (della precedente amministrazione); cioè quello di essere uno dei migliori della nostra Provincia. Riconoscimenti, provenienti non da politici o da professionisti di parte, ma da qualificati tecnici del settore. Il Piano di Governo che è stato cassato, scatinato e costato centinaia di migliaia di euro e che, a fronte di quella sciagurata scelta è costata pure - per compensare i mancati introiti dagli oneri di urbanizzazione, dalla monetizzazione delle aree, dall'Ici prima e dall'Imu poi - la vendita, per ora di una, delle Farmacie Comunali; una scelta disperata per poter rispettare il Patto di Stabilità previsto dai provvedimenti del governo centrale. Un danno patrimoniale ed economico enorme e incalcolabile che questa Amministrazione non se ne è resa nemmeno conto, tanto è estesa l'insensibilità dimostrata. Una incapacità amministrativa che non ha precedenti nella storia di questo comune.

C'erano altre soluzioni, altre strade? Sì esistevano, come hanno fatto altre Amministrazioni del resto. Milano ad esempio. Ben altre amministrazioni rispetto a questa! Essa, ha ereditato un PGT adottato dalla Giunta Moratti, ma non per questo l'ha buttato nel cestino come è stato fatto da noi! Non ha dilapidato centinaia di migliaia di euro come ha fatto "Tarantino" per un puro piacere vendicativo! La "Giunta Pisapia" ha intrapreso un percorso diverso e certamente più democratico e rispettoso dei diversi ruoli politici ed è riuscita a restituire alla città - dopo le modifiche che ha ritenuto di apportare - e nel giro di pochi mesi, il nuovo strumento di programmazione urbanistica.

**Nel merito.** Come già dichiarato in occasione della Approvazione della "Proposta Urbanistica di Massima" è un Piano che si presenta come un insieme di singoli episodi, senza alcun progetto unitario che coinvolga la città, senza alcuna forte caratterizzazione come lo era invece il precedente, cioè quell'ipotesi del "Parco Lineare" posto a Est del territorio, che si snodava da Nord a Sud dell'abitato e che aveva almeno due funzioni: ricostruire e ricucire qualitativamente quelle parti di territorio così disomogenee e porre difese ulteriori all'infrastruttura stradale prevista in futuro: la variante SS 341.

**È un Piano che prevede più o meno lo stesso consumo di suolo del precedente:** un po' meno abitanti e un po' più di aree produttive. La Slp residenziale passa da 104.350 mq. a 82.385 mq., mentre quella Produttiva/industriale passa da 78.800 mq. a 117.470 mq. Molte sono le aree commerciali; ben 9.250 mq. di Slp., disseminate all'interno del perimetro urbano; nemmeno fossimo una grande città. Progetti di trasformazioni d'aree da produttivo a commerciale

che indubbiamente, creeranno grossi problemi sia alla viabilità interna, già problematica oggi, sia alla complessiva vivibilità del contesto urbano.

**È un Piano che prevede meno verde e meno Standard** urbanistici di quello precedente dove le aree per le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico erano incrementate di ben 500.000 mq. corrispondente a una dotazione media per abitante superiore ai 42/mq. Ed è noto che una maggior quantità di standard, corrisponde proporzionalmente a una migliore qualità della vita per i cittadini. Questo Piano è molto lontano da quegli indici.

**È un Piano che prevede pure obbrobri urbanistici.** Ci riferiamo all'Ambito di Trasformazione ATP/7 a Cascina Costa. Non siamo contrari ai bisogni di sviluppo di quella Azienda, l'Agusta Westland, siamo contrari a questo disegno criminale di insediare un'opera di tali dimensioni e di tali altezze, di ben 24 metri, in quel contesto (sopra il ciglione, a fianco dei parcheggi a raso). Si dia pure all'Azienda la possibilità di ampliarsi, tutto ciò che le serve: ma non lì. E vero che stiamo parlando di un'area di 20.000 mq. (10.000 di Slp.), che rappresenta solo una quindicesima parte, più o meno, di quel "massacro ambientale" (sempre approvato da questa amministrazione), rappresentato dalla prevista "Pedemontana" che distruggerà gran parte di quel polmone verde che ancora possediamo, tra i pochi comuni a noi contermini. Ma è un principio che viene scardinato; quello della buona politica urbanistica, della tutela delle aree verdi o boscate, quando è possibile, cioè quando dipende solo da noi.

**È un Piano che nasce già vecchio!** Non tiene conto in alcun modo della crisi che stiamo vivendo; che il mondo globale sta vivendo. Questo "uragano globale" che ha colpito duramente in Europa di cui l'Italia, purtroppo, è l'anello più debole. È una crisi che ha cambiato il nostro modello di sviluppo, il nostro modo di vivere, di consumare, produrre, e, naturalmente, di abitare. La bolla immobiliare di cinque anni fa ha colpito duramente. Centinaia di migliaia di edifici nuovi inutilizzati o invenduti. Si calcola siano almeno due milioni in Italia. A Gallarate si parla di almeno 2.000, mentre a Busto Arsizio sono 4.000 circa e alcune centinaia anche a Samarate. È una crisi che ha messo completamente in discussione il modello di sviluppo urbanistico degli ultimi 50 anni, basato sull'espansione dei Piani regolatori e sugli incrementi edilizi: un modello finito, che nemmeno il mercato più richiede anche, tra l'altro, per il continuo e ulteriore appesantimento del carico fiscale sul mattone, non più considerato, conseguentemente quindi, come un "bene rifugio" come lo è stato sino a poco tempo fa. Nei prossimi anni, le sfide saranno altre; a iniziare dalla green economy che rappresenta una magnifica opportunità per il recupero - attraverso la loro ristrutturazione - di edifici vecchi, divoratori di energia e spesso malsani. Oggi è sul risanamento degli edifici, sulla loro riqualificazione, sulla loro riconversione e adattabilità alle nuove esigenze abitative e dei servizi che si sta puntando e dove si concentrano peraltro a livello nazionale le speranze per uscire un po' da questa crisi. Ma questo Piano non ne parla, non ne fa menzione, non ne tiene conto. Il suo impianto è ampiamente datato, superato dalla crisi che stiamo vivendo e dal futuro che ci aspetta. In altre parole non c'è un'adeguata sensibilità per leggere il mondo di oggi e quello che verrà.

**È un piano infine** privo di alcuna caratterizzazione, che non delinea un progetto complessivo e organico della città includendo nuove idee e proposte per servizi/funzioni/spazi, ma si limita a dare norme e parametri da rispettare. Viene trionfalmente "sponsorizzato" il principio di perequazione, un concetto fatto passare come la manna del cielo, ma che già oggi sta diventando, lo vediamo in quei comuni dove è stato applicato, un teorema di difficile applicazione. È un Piano che contiene molti errori grafici e di indicazione, ma forse ci sarà tempo e modo per sistemarli in un secondo tempo! È un Piano che prevede più o meno lo stesso consumo di suolo del precedente che, lo ricordiamo ancora, aveva un impianto anteriore alla crisi che stiamo attraversando. È un Piano che prevede un po' meno abitanti del precedente, ma più aree produttive e commerciali; che prevede meno verde e meno standard e che non privilegia la bellezza e la qualità dell'ambiente. Samarate, dopo circa quattro anni e dopo aver dissipato centinaia di migliaia di euro, ritorna al punto di partenza con un Piano di Governo del Territorio decisamente "inferiore". Peggio di così, questa amministrazione, non poteva fare. Per questi motivi il nostro gruppo ha espresso un voto contrario.

**Gruppo Partito Democratico**

# Perché, dispiaciuti, diciamo “no” a questo Pgt



Al momento di approvare le Linee Guida di questo nuovo Piano di Governo del Territorio, noi Consiglieri di Samarate Città Viva, valutando la positività di molte enunciazioni di principio contenute nel documento presentato dall'Assessore Bonacina, abbiamo aperto un credito e ci siamo resi da subito disponibili ad un confronto costruttivo, concreto, non ideologico con la

Maggioranza, su un tema che riguarda il destino della nostra Samarate.

Il risultato finale è stata però la disastrosa presentazione di un Piano disordinato, che cela qualche buona intenzione ma crea più problemi che soluzioni. E ci lascia delusi, perché le nostre proposte - tutte scritte e documentate - non hanno trovato sostanziale accoglimento da parte della Maggioranza, che ha solo fatto finta di discutere, già convinta di avere la risposta giusta, solo per il fatto di averla pensata al suo interno!

Invitiamo i cittadini ad approfondire i contenuti del PGT e a presentare le loro osservazioni. Possiamo ancora tentare almeno di correggere gli errori più evidenti. Qui di seguito, in modo schematico le nostre principali critiche.

## I punti accettabili (pochi)

Si esprime apprezzamento per le scelte relative alle seguenti individuazioni di aree per servizi:

- le aree ora a prato attorno a Villa Montevecchio;
- le aree di confine con le zone cimiteriali;
- le aree a confine delle scuole, e a confine della futura palestrapalazzetto dello sport, dei campi sportivi di Verghera;
- le aree poste in posizione adeguata per realizzare nuove strutture per servizi educativi, assistenziali, culturali, sportivi, turistici;
- le aree per creare il parco in prossimità dell'Arno tra S. Macario e Samarate;
- alcune delle aree per una nuova viabilità strategica (es: anello centro di Verghera con collegamento tra Via S. Bernardo e Via Monte Nero).

L'inserimento di meccanismi perequativi per garantire un ritorno economico al proprietario di aree destinate a servizi, che non potrà utilizzare per le sue necessità.

L'individuazione di attrattive per gli operatori economici e i proprietari al fine di favorire il recupero dei centri storici e delle aree industriali.

## Cosa cancellare dal PGT

Quelle nuove zone edificabili a San Macario e Samarate, che eliminano zone agricole paesaggisticamente interessanti e che hanno provocato ulteriore consumo di suolo.

La nuova linea del limite di i.c. (iniziatica comunale), che lascia fuori alcune costruzioni e appezzamenti, in quanto ritenuti poco lineari, mentre sono presenti episodi simili per i quali non si è proceduto allo stesso modo, dimostrando una quanto meno discutibile equità.

I centri minori non sono destinatari, ad eccezione di C.na Elisa, di aree per servizi, e questo significa trasformarli definitivamente in quartieri-dormitorio.

La possibilità che a Verghera nell'area Ex Alceste Pasta invece di completare l'intervento di edilizia residenziale si possa costruire un altro centro commerciale alimentare (di fronte al Penny e con un Simply a poche centinaia di metri) in una zona totalmente residenziale e con negozi di vicinato nei pressi dell'area.

L'ampliamento della zona industriale di via Milano, riducendo le aree boschive.

La libera vendita dei premi volumetrici per i proprietari di determinate aree, che non crea equità ma solo cordate di imprese amiche, al di fuori da qualunque controllo dell'ente pubblico.

## Gli elementi mancanti

Ecco gli interventi che potrebbero migliorare sensibilmente il Piano: Ampliamento delle aree verdi a funzione ricreativa, coinvolgendo anche le zone tra variante 341 e abitato.

Ampliamento area agricola a ovest, fino a raggiungere il confine con Cardano, in quanto va protetto il patrimonio paesaggistico godibile dalla Via della Prava e dalla sua pista ciclopedonale, senza concedere ad aziende cardanesi di espandersi sul nostro territorio agricolo.

Affermare in modo chiaro la necessità di un maggiore studio della struttura dei percorsi ciclo-pedonali e di valorizzazione, attraverso pavimentazioni, alberature..., sia all'interno dell'abitato che per il collegamento con le conurbazioni limitrofe, per costruire un nuovo progetto di città, sia funzionale che formale, a partire da tale dimensione.

Collegamenti importanti alle reti ciclabili del territorio e del Parco. Individuazione di strutture sportive che possano svolgere la funzione di poli attrattivi:

- Piscina e solarium a Cascina Costa;
- Canale artificiale per canoing lungo tratti che costeggiano l'Arno, o per la creazione di bacini artificiali per la pesca sportiva, valorizzando la nostra zona umida e facendo tornare a rivivere il suo micro ambiente, anche intervenendo attraverso gli Enti competenti affinché si possa ritornare a far scorrere l'acqua, ora deviata a Nord di Gallarate con le vasche di laminazione;
- Segnatura e qualificazione di percorsi ciclabili o pedonali che vanno a costituire una rete per running, biking... dotandoli di strutture di ristoro poco invasive, in connessione con zone per parcheggiare le auto, ipotizzando il collegamento di tale sistema con il sistema convegnistico (Villa Montevecchio) e il sistema scolastico;
- Creazione di un museo etnografico centrato sulle attività agricole, in sinergia con i comuni limitrofi.

L'introduzione di meccanismi che collegano il recupero edilizio con la realizzazione, a cura dei privati, di interventi di abbellimento e di decoro urbano che possano rendere appetibili, dal punto di vista della residenza e dei servizi, le nostre aree: alberature, zone pedonali di qualità, collegamenti ciclopedonali, parcheggi ordinati e controllati.

## In conclusione

**Diciamo e diremo no a questo Piano che nei fatti permetterà solo ai soliti noti di effettuare interventi residenziali, eliminando nei fatti la residenza a prezzo agevolato (vedi cancellazione dei 50 appartamenti dell'Ex Alceste Pasta a Verghera), lascerà fermo il recupero delle aree industriali perché non crea un sistema città attrattivo, facendo soltanto spazio (ma tardi: dopo che Bennet e Tigros hanno già realizzato ai nostri confini importanti interventi) ad attività di commercio alimentare sulla statale e mancherà di valorizzare adeguatamente la dimensione agricola boschiva e di prevedere una vera rete di ciclopedonali, che potrebbe aprire Samarate a Sud verso il Ticino, e a Nord verso le reti esistenti per le due ruote, disegnando un nuovo promettente futuro per Samarate.**

**Il Gruppo di Samarate Città Viva**

## Pgt dopo 25 anni, ma non ringraziate né la destra né la sinistra, ringraziamo i Cittadini per la sopportazione



“Piano di Governo del Territorio” (PGT): possiamo finalmente dire che la nostra città dopo 25 ANNI è dotata di un prezioso e indispensabile strumento di lavoro. Tutti - cittadini e operatori del settore - sono invitati ad andare

sul sito del Comune per consultare i vari documenti alla voce Piano di governo del Territorio perché è fondamentale e utile sapere qual è l'assetto ambientalistico, urbanistico, viabilistico, infrastrutturale ed economico-sociale del territorio in cui viviamo. Una programmazione che ha tenuto conto anche delle proposte pervenute dai Cittadini e da alcune loro associazioni.

Abbiamo appoggiato questo piano, dando il nostro voto favorevole in Consiglio Comunale, perché la richiesta di adottare urgentemente un PGT è stata fortemente voluta dai nostri Cittadini che sentivano sempre più urgente l'esigenza di capire cosa fare dei loro terreni o come costruire le case per i propri figli. Una richiesta pervenuta da liberi professionisti (geometri, architetti), dalle imprese edili e da tutti gli operatori del settore, che a ragione, considerano questo strumento come un volano per attivare l'economia di un settore, quello edile, fermo e morente da tempo.

In tutto questo le opposizioni hanno avuto un ruolo decisivo, grazie ad un continuo e incessante *pressing* mirato a sollecitare la maggioranza ad adottare in poco tempo il PGT.

Non sono naturalmente mancati i soliti giochi: al momento della votazione c'è chi ha votato contro, con plateali ripicche politiche, un *déjà vu* triste e monotono. La riflessione è sempre solo una: chiedersi se si viene eletti per essere utili al cittadino e adoperarsi per il bene comune, o se conta di più la propria collocazione in consiglio comunale.

L'amministrazione precedente aveva già prodotto un buon PGT, ma purtroppo per divisioni interne non era stata in grado di approvarlo. La nostra idea, come IDV, era quella di adottarlo, perché era già pronto, ben fatto e soprattutto ci avrebbe

fatto risparmiare 60/70 mila euro. Non è stato possibile! Lega e Pdl volevano il loro PGT! Che fare? Votare contro avrebbe lasciato ancora la città senza norme, regole e spese ulteriori. Non ce la siamo sentita: Samarate aveva diritto al suo piano. Quello che dà fastidio è che tutto venga sempre fatto sulla pelle dei cittadini, perché sembra non esserci mai rispetto verso i soldi della collettività, pare non abbiano un nome, eppure sono soldi nostri, dei singoli, di ciascuno di noi.

Mai come seguendo l'iter di questo PGT e di quello precedente mi sono accorto con sgomento che la politica è davvero morta e lontana dagli interessi di un'intera comunità.

Forse è giunta l'ora che qualcuno chieda scusa:

A destra, per i soldi spesi in più per un secondo Pgt

A sinistra per non essere stati capaci di votare il proprio Pgt e non votando il secondo senza porsi il problema dell'inevitabile immobilismo che ne sarebbe derivato.

**Eliseo Sanfelice**

# ≡ BANDA & SANFELICE ≡

INFISSI AD ELEVATE PRESTAZIONI

**INCENTIVO  
FISCALE 65%**

**Innovazione  
Prestazioni  
Tecnica  
Design**



**MIXALL**  
International

Porte, finestre e persiane in pvc

**FINSTRAL**

**ALLUMINIO  
ALLUMINIO-LEGNO  
PVC**

**GRATE DI SICUREZZA  
TENDE DA SOLE  
PORTE INTERNE**

**VISITA IL NOSTRO SITO**  
[www.bandaesanfelicce.com](http://www.bandaesanfelicce.com)

**Via Verdi, 162 - SAMARATE**  
**Tel. 0331 220081 - Fax 0331 720654**

