

COMMISSIONE URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA E COMMERCIO
(ALLARGATA ALLE ALTRE COMMISSIONI CONSULTIVE)

La commissione in oggetto ha inizio alle ore 18.45 del **06.07.2026** nella sala giunta di Vaprio D'Adda, con discussione del seguente O.d.g.:

-Illustrazione strategie revisione PGT in presenza dei tecnici incaricati e dell'UTC

Presenta l'O.d.G. il Presidente l'Arch.Rosa M.Pirotta, funge da segretaria la Dott.ssa A. Brambilla.

Appello e presentazione dei membri della commissione:

FORESTI PAOLO	PRESENTE
PIROTTA ROSA MARIA	PRESENTE
PETRO' GIACOMO	ASSENTE
FERRICCHIO GIUSEPPE	ASSENTE
MARGUTTI PAOLO	PRESENTE
VIGENTINI S.J.	PRESENTE
MARCO MODENA	PRESENTE
MATTAVELLI P.	PRESENTE
BRAMBILLA ALESSANDRA	PRESENTE

Tra i partecipanti:

Beretta A., Agliati Vincenzo, Lunati Italo, Liso Massimiliano, Marcella Viola, Chiara Colombo, Massimo Penati, Tullio Bonetti, Buzzi Costanza, Emma Sala, Marcella Vimercati, Lorella Carminati.

L'assessora Donghi apre la commissione consultiva urbanistica allargata alle altre commissioni in presenza dei professionisti incaricati Arch. Ferrari e il Dott. Grimaldi di cui i successivi interventi; informa che la riunione verrà registrata per uso interno.

Chiarisce che tale decisione di maggior partecipazione e trasparenza è stata doverosa ritenuto l'argomento di interesse diffuso. Precisa, inoltre, che è già stata discussa e pubblicata sul sito ufficiale la I di VAS e che entro ottobre verrà presentata a tutti i cittadini e organi preposti la II di VAS.

L'Assessora prosegue presentando lo stato dell'impianto urbanistico attuale.

Il Documento di Piano adottato nel 2017 è scaduto nel 2024 non essendo stato reiterato dalla precedente Amministrazione; pertanto, le previsioni in esso contenute (ambiti di trasformazione, tangenziale ovest...) non possono più essere attuate. Precisa, inoltre, che da istruttorie regionali si è evidenziato che la tangenziale Ovest prevista non aveva le caratteristiche tecniche idonee per supportare il traffico pesante. Si ravvisa pertanto la necessità di un asse idoneo nell'area ovest del territorio vapriese, tale da permettere la derubricazione dell'attuale via per Trezzo quale strada provinciale, in quanto decisamente pericolosa per la circolazione di veicoli di grandi dimensioni per trasporto merci e traffico intenso, in un contesto di centro abitato vulnerabile.

Si presentano diverse criticità a cui dare riscontro nelle previsioni del nuovo strumento urbanistico, quali il centro storico, che necessita di rigenerazione e collegamento con l'intero contesto paese, la carenza di alloggi a prezzo calmierato per le giovani famiglie, implementazione di destinazioni d'uso per attività ricettiva e turistica anche ai fini commerciali, oltre a valorizzazione come patrimonio storico-artistico; le infrastrutture inadeguate nei recenti interventi

edilizi; la riqualificazione dell'area industriale quale unica vocazione territoriale idonea per ospitare attività economiche produttive, commerciali, direzionali e di servizio, strategiche per il ns territorio anche per una potenziale implementazione degli investimenti aziendali quali opportunità occupazionali.

La nuova pianificazione adotta una forte attenzione ambientale e, nel rispetto della normativa vigente (abbattimento di circa il 65 %...) il non consumo di suolo, prevedendo incentivi e bonus nell'aree già urbanizzate e rimodulazione delle aree da rigenerare da convertire in aree a servizio (anche zone boschive), finalizzate dove possibile, a interventi di interesse pubblico (di servizio, quali anche residenze sanitarie assistenziali...); Viene considerato un ampliamento del perimetro dell'area a vincolo Parco Adda Nord, quale tutela di aree di possibile fragilità.

Le varie strategie verranno meglio presentate dall'urbanista incaricata...

Interviene il Sindaco M. Galli ringraziando i presenti delle commissioni e in particolare i tecnici dell'ufficio comunale Arch. Mandelli e i professionisti incaricati Arch. Ferrari e Dott. Grimaldi anche per il percorso sinergico finalizzato alla redazione della variante urbanistica in argomento.

Interviene l'Arch. Mandelli, riassumendo lo stato avanzamento dei lavori:

*segue testo riprodotto dalla registrazione:

"Il 12 dicembre abbiamo fatto la prima conferenza di verifica di VAS nella quale sono stati raccolti e individuati sia tutti i 41 pareri, osservazioni e contributi pervenuti da parte dei cittadini e imprese che sono stati analizzati e presi in considerazione e sono arrivati anche i pareri, nonché dei vari enti e agenzie (tra cui ARPA, ATO, CAP e TERNA), che hanno fatto, come al solito, loro comunicazioni standard su cosa tener punto. La variante del PGT è una variante complessa perché non è solo la variante urbanistica, si porta dietro l'aggiornamento della componente geologica, l'aggiornamento della componente della zonizzazione acustica, per cui è stato incaricato il dottor Grimaldi, si porta dietro tutta la valutazione ambientale strategica, per cui è stata incaricata l'architetta Ferrari, e anche la valutazione d'incidenza, perché sull'ADDA c'è l'oasi delle Foppe, che è un SIC della rete Natura 2000, quindi quando definiremo le scelte, queste scelte bisognerà valutare con il parco ADDA Nord come ente gestore e la città metropolitana di Milano come ente responsabile della conformità su queste scelte. ... il piano di gestione dei rischi ambientali, del rischio idraulico, perché è un obbligo di legge, anche quello è stato incaricato uno studio per conto di CAP, e anche per quello stiamo lavorando in parallelo. Quindi tutti questi piani sono necessari e compongono gli atti obbligatori per dare anche delle indicazioni strutturali agli incaricati. Faccio un esempio, se ci sono delle aree a rischio di inondazione idraulico, qui a Vaprio c'è solo la parte bassa sull'ADDA. Ovviamente non si possono individuare gli ambiti di trasformazione. Se ci sono delle aree che possono essere utilizzate come vasche volano, quelle possono essere dei progetti che possono essere presi nel piano dei servizi.

Il tutto per spiegare brevemente che anche questi piani paralleli hanno la loro importanza nelle scelte di piano".

Interviene il Dott. Grimaldi - geologo

*segue testo riprodotto dalla registrazione:

".. Per quanto riguarda la componente geologica, vediamo che già dall'ultima approvazione del piano di governo del territorio, la componente era già provveduto comunque ad adeguarsi a quelle che erano le individuazioni del PGRA. Quindi sostanzialmente era già stata effettuata una valutazione del rischio idraulico derivante dai

dati messi a disposizione dall'autorità di Bacino della Regione Lombardia, quindi il PAI (Piano di Assetto Idrogeologico) e il PGRA. Le indicazioni sono state valutate e recepite, infatti lo studio attualmente è già dotato della carta PAI e PGRA che era un elaborato che sostituiva la carta PAI che doveva essere compresa all'interno della componente geologica. Effettuata la valutazione del rischio, non erano state fatte valutazioni di particolare dettaglio, al di là di quelle recepite, perché erano quelle che sono le indicazioni comunque dei piani stralci che sono già in essere in Lombardia, perché l'elemento che comunque determina il rischio idraulico a Vaprio d'Adda quale Quarto Fiume Italiano, e fare delle valutazioni di riduzioni di aree di esondabilità è abbastanza complesso, l'operazione dovrebbe coinvolgere metà del bacino dell'Adda, quindi con uno studio idraulico che chiaramente non può valutare esclusivamente le strette esigenze del Comune di Vaprio e di conseguenza a suo tempo non si era chiaramente deciso di fare un'operazione di questo tipo. Fermo restando che le zone esondabili che interessano Vaprio comunque sono le zone basse citate prima dall'architetto Mandelli, si tratta di zone che oltre ad essere esondabili sono interessate anche da una serie di nuclei di carattere comunque naturalistico, interessate da vincoli, che chiaramente verrebbero difficilmente interessate dal punto di vista della trasformazione urbanistica, l'indicazione comunque di stretto recepimento dei piani sovracomunali viene riconfermata in questa nuova rielaborazione del piano di governo del territorio. Saranno effettuate eventuali valutazioni che riguardano invece lo studio idraulico del Comune di Vaprio, che fa riferimento ad un'ulteriore emanazione della Regione Lombardia, (Regolamento 7 del 2017, invarianza idraulica), che impone al Comune di effettuare queste ulteriori valutazioni del rischio idraulico.

Si dovranno pertanto valutare eventuali nuove elaborazioni, ma si ritiene che queste non andranno a variare in maniera eclatante le zone basse poste in riva all'Adda, quanto magari individuare eventuali situazioni che riguardano alcuni piccoli ambiti, magari in cui ci sono problemi con la gestione della fognatura. Sottodimensionamenti che possono determinare le situazioni di allargamento, comunque dovranno essere valutati in termini idraulici.

Nuovi ambiti di trasformazione devono invece essere valutati dal punto di vista sismico, perché per questi, deve essere effettuata la valutazione di secondo livello.

Fortunatamente dal punto di vista sismico il territorio comunale è classificato in classe sismica 3, è un territorio abbastanza stabile per conformazione e le zone che possono essere suscettibili di amplificazione sismica, quale quelle di scappata, di fatto, sostanzialmente sono inedificabili. Per cui, ecco, sostanzialmente si va verso un eventuale adeguamento formale che consiste quindi di fare le valutazioni della velocità, delle onde sismiche, effettuare le valutazioni di secondo livello e rimandare poi alle fasi progettuali gli eventuali ulteriori adempimenti dal punto di vista geologico.

Da ultimo, mi è stato affidato l'aggiornamento della zonizzazione acustica del territorio comunale. Guardando il piano che attualmente è in vigore per il comune di Vaprio, anche qui, considerando l'assetto generale del territorio comunale, l'assetto urbanistico generale e quelle che sono le eventuali previsioni anche abbastanza importanti, come la tangenziale ovest, non sono attese grandi variazioni di questo strumento, perché dal punto di vista acustico la tangenziale ovest era già stata valutata nel piano precedente.

Ci rimane di vedere quali decisioni urbanistiche dell'Amministrazione, che poi sono elaborate dall'urbanista, per vedere quali siano le necessità di adeguamento del piano.

Interviene l'urbanista Arch. Ferrari

(illustra una tavola esemplificativa delle strategie qui allegata)

***segue testo riprodotto dalla registrazione:**

“ Buonasera a tutti. Innanzitutto, il mandato che ho ricevuto è quello di illustrarvi le strategie che sono state condivise fino adesso con l'amministrazione comunale a partire dal percorso

compiuto, quindi quello che vi è stato restituito nell'ambito della VAS, nella prima conferenza di VAS, dalle sollecitazioni, i contributi e istanze che sono arrivate dal territorio e anche dalle raccomandazioni o suggerimenti o richiami sia normativi, sia che arrivano dai vari enti competenti in materia ambientale o enti territorialmente interessati, da città metropolitana al parco, ATS e ARPA.

Le strategie su cui si concentra l'azione del PGT, fermo restando che, diciamo così, il PGT la variante soprattutto si inserisce innanzitutto su un documento di piano, che è il documento strategico nell'ordinamento regionale che noi andremo a sostituire integralmente, perché quelle strategie sono decadute, come ha detto l'assessora, mentre rimangono ancora in vigore o possiamo mantenere una continuità con quelle che sono invece le previsioni, sia dal punto di vista del piano dei servizi, quindi previsioni di servizi sia esistenti e di consolidamento dei servizi esistenti sia di nuove previsioni di ampliamento o di nuovi servizi sul territorio o anche di nuove infrastrutture viarie, sia per quanto riguarda invece quello che viene definito tessuto consolidato, tessuto urbano consolidato che altro non è che è parte costruita del territorio già consolidata nella sua forma e nelle sue funzioni, che è regolata e disciplinata dal piano delle regole che ha una valenza prettamente normativa non ha un indirizzo strategico al piano delle regole cosa che invece ha appunto il documento di piano nel documento di piano sostanzialmente le strategie condivise con l'amministrazione sono, si articolano in cinque punti, dopo ve li farò vedere un po' più nel dettaglio, ma in cinque strategie che riguardano un po' tutto il territorio, si estendono e coprono tutto il territorio e tre invece strategie un po' più puntuali. Le strategie che riguardano il territorio nel suo insieme sono strategie che partono dal concetto di sostenibilità quindi sostenibilità dal punto di vista insediativo e quindi il tessuto consolidato esistente che esiste e oramai realtà diciamo sia dal punto di vista funzionale sia dal punto di vista morfologico degli edifici che ci sono, ma che può, come aveva anticipato prima l'assessore, può trovare comunque, diciamo così, un qualche forma di incentivo di sviluppo ulteriore attraverso ad esempio quella che io ho definito una densificazione equilibrata non tanto controllata ma equilibrata in cui alcune parti del territorio costruito possono avere ancora dei margini per magari una piccola espansione non immaginate grandi trasformazioni o stravolgimenti del tessuto consolidato ma per assolvere quelli che sono i fabbisogni magari familiari delle singole unità abitative. Faccio uno zoom in maniera tale che vediate le singole strategie. Allora vi dicevo le cinque strategie che riguardano il territorio nel suo complesso sono la strategia della sostenibilità insediativa, poi le vediamo rappresentate e che appunto si declinano in alcune aree di completamento del tessuto edificato quindi che derivano in parte da una rilettura di quelle che erano le previsioni del piano precedente con anche un'ottimizzazione di quelle che sono appunto le previsioni sia dal punto di vista di quello che queste trasformazioni o questi completamenti edilizi dovranno portare al territorio in termini di definizione della viabilità, di nuovi spazi per la sosta piuttosto che di nuove aree a servizio ma anche di nuova qualità insediativa. Viviamo tutti e oramai è sulla bocca di tutti il problema delle isole di calore, lo stiamo vivendo in queste ultime settimane con particolare intensità quindi si tratta di ragionare anche all'interno della nuova dimensione insediativa del piano sia sulle aree nuove ma anche poi di recuperare quello che è stato perso negli anni anche sul tessuto già costruito aspetti qualitativi che permettono dalle aree permeabili alle piantumazioni permettono in qualche modo di ridurre soprattutto nel tessuto più denso almeno di qualche grado la temperatura e poi anche generare un benessere che non è solo legato all'isola di calore ma un benessere sociale anche più diffuso e quindi appunto la terza declinazione di questa strategia sulla sostenibilità insediativa che è quella che ho appena annunciato è quella della qualità insediativa quindi puntare sulla qualità edilizia, sulla qualità insediativa ma anche sulla prestazionalità degli edifici dal punto di vista energetico di appunto di ottimizzazione di queste risorse. L'altra strategia riguarda il sistema dei servizi quindi è una strategia che riguarda la sostenibilità sociale riguarda tutti i servizi quindi servizi pubblici o di interesse pubblico anche privati che svolgono un servizio alla cittadinanza e non solo alla cittadinanza ma anche alle imprese c'è un rafforzamento in questi termini dell'ecolarità di servizio, voi avete dei servizi abbastanza distribuiti ma con alcune concentrazioni all'interno di alcune parti del territorio quindi rafforzare queste

polarità cercare di metterle in connessione anche attraverso percorsi diciamo così dedicati, protetti che permettano una fruibilità maggiore di questi di questi spazi cercare di richiamare anche attraverso dei servizi che possono avere di livello superiore un'attrattività dal punto di vista sovralocale.

Avete già dei servizi che hanno questa capacità l'ospedale, altri servizi, si tratta si sta pensando anche in alcune aree che oggi sono disponibili di proprietà pubblica di diciamo promuovere e incentivare l'arrivo di alcuni servizi che possano assolvere anche i bisogni di Vaprio ma anche di un bacino un po' più.. (*Donghi: abbiamo sempre tenuto aperto la possibilità di contributi da parte degli esterni, valutati e cercato di accogliere da dove possibile effettivamente queste richieste e anzi auspicarci che altre effettivamente riescono a partire... e pertanto facilitarle*). L'altra strategia riguarda la sostenibilità economica quindi ovviamente riguarda la parte diciamo così del sistema economico di Vaprio e d'Adda e quindi lavorando su una polifunzionalità del comparto produttivo che già esiste sull'attrattività e sul rilancio anche qualitativo di quel tessuto produttivo che esiste, che è molto concentrato e limitato nella parte sud- ovest del territorio comunale che genera ovviamente di per sé alcune anche criticità dal punto di vista dell'accessibilità soprattutto dei carichi di traffico per cui a questo tema si lega poi anche la previsione del nuovo tracciato tangenziale ovest più esterna di quella che era la previsione del BGT diciamo 2017 e poi con anche una previsione di consolidamento del tessuto produttivo esistente quindi attraverso il completamento di quello che sono le previsioni o la saturazione anche del tessuto già costruito ma anche con la possibilità di avere nuove previsioni di ampliamento del tessuto produttivo laddove appunto fosse necessario per una maggiore attrattività delle imprese sul territorio. L'altra strategia riguarda, sono ovviamente tutte strategie molto collegate, quella della sostenibilità infrastrutturale e quindi si lega alle connessioni sovralocali e quindi con la tangenziale ovest e poi vedremo anche diciamo con un raccordo, vi faccio vedere poi la tavola, e ovviamente questa previsione di concerto con città metropolitana perché ovviamente è una previsione di rilevanza sovralocale, quindi deve essere concertata con città metropolitane e con i comuni limitrofi, porta con sé evidentemente anche una revisione delle capacità e delle potenzialità differenti sulla viabilità che verrebbe scaricata e sgravata dal traffico di attraversamento e quindi con la possibilità di riqualificare alcuni tracciati che adesso attraversano il tessuto urbanizzato, il tessuto residenziale, quindi la possibilità di riconnettere e di riqualificare gli attraversamenti della città ma anche di connettere e di regolamentare alcune aree invece, alcune infrastrutture o infrastrutture viarie che delimitano il tessuto produttivo e quindi che ovviamente compartimentare il traffico pesante non più di attraversamento ma solo di accessibilità alle funzioni produttive o commerciali che sono esistenti. L'altra strategia di carattere diciamo così diffuso su tutto il territorio è la strategia della sostenibilità ecologica, in questo caso il territorio di Vaprio ha già una dimensione di tela, di valorizzazione che è legata alla presenza del parco e all'adesione al parco regionale Nord con tutta una sua strumentazione di regolamentazione e di valorizzazione del territorio e delle valenze più paesaggistiche o naturalistiche. Nell'ambito della strategia del piano l'amministrazione intende promuovere anche una proposta di ampliamento del parco regionale quindi di inserire nuove aree all'interno del parco regionale, ovviamente questo a livello di proposta che sta nella variante generale dovrà seguire un ITER che non si chiude con l'approvazione della variante ma dovrà passare nelle mani prima del parco che deve valutarlo e poi si concluderà l'ITER dove venisse accolto e ritenuto sostenibile con la modifica della legge regionale che definisce il perimetro del parco. Però l'intenzione dell'amministrazione è di ampliare il grado di tutela del territorio. L'altra declinazione di questa strategia è legata alla fruizione del territorio soprattutto dal punto di vista che sta fuori dal tessuto costruito quindi del paesaggio aperto, delle relazioni anche dal punto di vista del turismo di prossimità. Non è un turismo di grande massa ma anche solo quotidianamente o anche nelle stagioni più appetibili è un territorio dell'Adda molto frequentato e legare alla fruibilità del corridoio dell'Adda anche la fruibilità dello spazio aperto che sta fuori dal parco e nel territorio agricolo e poi introdurre all'interno del piano anche tutto l'aspetto della mitigazione dell'adattamento quindi la mitigazione dei rischi climatici ma anche l'adattamento dei rischi climatici con

l'individuazione di alcune aree che sono di proprietà comunale o derivate connesse anche alla cava e alle attività estrattive e quindi potenziare la presenza di alberature e di interventi di forestazione all'interno del territorio sia nello spazio aperto disponibile sia nelle aree anche aperte che sono all'interno del territorio. Questo da una parte per andare incontro alla mitigazione dei rischi climatici ma anche per favorire un benessere della fruibilità del territorio. Poi ci sono tre strategie che sono un po' più concentrate e puntuali. La prima è quella che riguarda la rigenerazione territoriale, c'è un grande esteso comparto all'interno del territorio di Vaprio che è l'ex cartiera che ha necessità diciamo così di essere ripensata quindi rifunzionalizzata dal punto di vista della presenza e della destinazione d'uso futura. In questo senso bisogna rivolgersi Vaprio e quello spazio deve trovare un confronto con il parco regionale che ha elaborato un piano dei siti sensibili in cui appunto è compreso anche la cartiera che dà delle indicazioni degli indirizzi su quello che sarà il recupero di quell'area. Sicuramente deve essere rifunzionalizzata, sicuramente deve esserci una valorizzazione dell'identità di quell'ambito, nel senso che non si può perdere l'identità quantomeno di alcuni manufatti, di alcune presenze di archeologia industriale che hanno segnato la storia di quell'ambito e poi deve essere però recuperata anche una buona capacità di fruibilità pubblica di quello spazio anche restituita alla cittadinanza e non solo alla cittadinanza di Vaprio ma al territorio tutto. L'altra strategia sempre di rigenerazione è quella della rigenerazione invece ambientale riguarda un comparto anche in questo caso edificato all'interno del territorio, un comparto che adesso però poi dopo lo localizzo perché se non tutto non riusciamo a farlo vedere. È un comparto in questo caso edificato (***note: area produttiva alzaia martesana adiacente alla ditta Velvis***), recuperarlo in questo caso sarebbe diciamo più complicato anche perché appartiene a una parte del territorio, diciamo si vuole alleggerire anche per una serie di problematiche che ha anticipato il dottor Grimaldi prima perché riguarda la parte più a rischio di esondazione dell'Adda e quindi c'è l'intenzione di una rigenerazione ambientale perché si pensa nella logica del piano di trasferire almeno una parte del volume presente, costruito e dismesso su altre parti del territorio comunale e addirittura di favorire attraverso quei diritti volumetrici di trasferimento l'insediamento di una funzione di interesse pubblico che non sia quindi diciamo così una riqualificazione o una valorizzazione dal punto di vista speculativo ma che abbia un suo beneficio dal punto di vista appunto della città. Questa strategia poi ovviamente appunto si porta con lo svuotamento del volume invece la sua sostituzione attraverso un vaccino di biodiversità quindi l'interesse per quell'area è di farla trasformare in un nuovo bosco, bosco urbano, bosco all'interno del parco ADDA e legandosi anche a alcuni servizi di fruizione che vista la localizzazione possono diciamo così essere di supporto alla fruizione dell'ADDA. L'altra strategia localizzata ma non così puntuale è quella riguarda la valorizzazione identitaria che riguarda il centro storico, in questo caso la valorizzazione del centro storico ahimè è sempre un problema nel senso che la frammentazione proprietaria, le difficoltà anche di intervenire in maniera unitaria sulla riqualificazione degli spazi delle corti interne richiede diciamo così una normativa attenta ai singoli aspetti di intervenire più dal punto di vista normativo quindi con alcuni aspetti che riguardano l'unitarietà d'insieme ma con la possibilità di intervenire ed interventi anche diciamo così puntuali da parte dei singoli proprietari ma unitaria ma per recuperare il centro storico la volontà dell'amministrazione è quella di da una parte di favorire anche l'inserimento di alcune attività di turismo sostenibile all'interno del centro storico vista la prossimità anche a tutto il sistema dell'Adda che dicevamo prima di introdurre alcuni servizi abitativi quindi alloggi protetti o anche per persone anziane eccetera in maniera tale da favorire anche una dimensione diciamo così abitativa coerente e di benessere all'interno del nucleo del nucleo storico legandola anche a un tentativo di valorizzazione del commercio di prossimità è sempre difficile perché agire attraverso il piano su meccanismi che non riguardano la pianificazione perché poi le attività d'impresa seguono delle loro dinamiche delle loro logiche che il piano non può diciamo così non sempre intercettare e non sempre può regolamentare o incentivare ma l'insieme diciamo così delle funzioni e della flessibilità funzionale che si vuole inserire all'interno del centro storico ci si auspica che sia anche questo di rilancio rispetto alle attività alle attività commerciali.

Adesso vi faccio vedere in maniera diciamo così territoriale quelle che sono le strategie come vi dicevo allora le parti localizzate sono la cartiera che è la strategia che vi ho detto della rigenerazione territoriale il centro storico e quindi la strategia della valorizzazione identitaria la strategia della rigenerazione ambientale che riguarda il comparto produttivo dismesso che c'è a sud nella zona appunto dell'Alzaia, la strategia della sostenibilità sociale che in realtà appunto trova una individuazione puntuale all'interno del comparto destinato a servizi a sud dell'espansione più recente di Vaprio ma che ovviamente si lega a quel sistema di polarità e di centralità di servizi che stanno all'interno del tessuto costruito e che quindi occorre in qualche misura riconnettere e valorizzare nel loro insieme, la strategia della sostenibilità economica quindi con il comparto produttivo esistente ma con anche le sue possibilità di ampliamento immediatamente ai margini e con il coinvolgimento ovviamente di alcune aree che sono aree di pianificazione già vigente e quindi con piani attuativi che sono già stati approvati convenzionati e che troveranno poi attuazione nell'ambito anche delle strategie del piano e poi la strategia delle infrastrutture, la strategia infrastrutturale per cui la variante, la tangenziale e quindi la variante alla tangenziale che correva ai margini immediatamente più prossimi all'abitato con tutto il sistema delle aree di trasformazione che invece viene spostata in maniera molto più esterna sullo spazio compreso tra l'area agricola e il confine con il territorio di Pozzo e che costituisce proprio una variante all'attraversamento del nucleo abitato di Vaprio che quindi porta tutto il traffico di attraversamento esternamente al territorio con questi assi che ovviamente rimarrebbero scarichi dal traffico di attraversamento che quindi possono risolvere ad altre funzioni, quindi l'idea è quella di arrivare poi, una volta diciamo così, che si realizza anche questa infrastruttura a riqualificare questi assi, a ricucire quello che oggi in qualche misura è tagliato dall'infrastruttura che costituisce una barriera e di regolamentare invece diversamente quella che è la viabilità a servizio e di accessibilità alle funzioni produttive. Dal punto di vista delle strategie invece ambientali, quello che vi dicevo prima, ci sono una serie di strategie che si possono definire, tra cui quella legata all'attività estrattiva ma anche le parti già esistenti di verde all'interno del tessuto urbano che possono essere oggetto della strategia di mitigazione e adattamento ambientale con interventi di forestazione, di pavimentazione e che possono favorire quello che vi dicevo prima, il benessere dal punto di vista climatico, dal punto di vista ambientale in termini generali, ma anche diciamo di una maggiore visibilità di quegli spazi anche dal punto di vista della fruizione. Credo di avere detto tutto."

L'Assessora Donghi ringrazia gli interventi e chiarisce che quanto esposto è la visione strategica propedeutica alle successive declinazioni in dettaglio, in cui si individueranno gli indici edificatori, il ridimensionamento di intervento di grandi ambiti, interventi convenzionati in cui individuare aree parcheggio, alloggi protetti, destinazioni d'uso diversificate e quant'altro. Invita i commissari se hanno domande, contributi....

Paolo Margutti asserisce che non c'è nulla da eccepire in merito ai concetti espressi, ma sostiene che c'è poco contenuto. Definisce il centro storico "un buco nero" (ricorda quanto proposto nei piani di recupero storici precedenti, invitando ad analizzare il perché non sono decollati) su cui è inutile puntare evidenziando la criticità della sua eccessiva parcellizzazione; ricorda la negativa esperienza passata per incentivare il rifacimento delle facciate con i contributi statali; sostiene che non è questione di norme, ma dell'attivazione di azioni forti, proponendo come esempio l'esproprio...

Anche se non ancora puntualmente riportata nella mappa, apprezza la previsione dello sviluppo della zona dell'economia. Per la Variante ovest ritiene non ci sia sostenibilità economica, definendo folle il coinvolgimento di Città Metropolitana, a suo avviso non interessata a Vaprio. Vorrebbe capire meglio come è stata individuata la riduzione della edificazione, non essendo evidenziata nella cartografia presentata; commenta il progetto per la rifunionalizzazione con trasferimento volumetrico, inteso inizialmente

nell'area Cartiera, che però l'urbanista chiarisce nel suo intervento (trattasi dell'area adiacente la ditta Velvis.

Risponde l'Urbanista:

*segue testo riprodotto dalla registrazione:

"Allora, il trasferimento volumetrico riguarda questo ambito che, diciamo così, genera un trasferimento volumetrico su altri ambiti del territorio che possono anche essere già in attualità di trasformazione. (Margutti: Ma che verrà in quali ambiti di trasformazione?) Allora, innanzitutto gli ambiti di trasformazione, non ci sono ambiti di trasformazione nuovi. Si rivelano tutti gli ambiti, diciamo così, del documento di piano del PGT 2017 e vengono rivisti e ridimensionati e anche in alcuni casi, diciamo così, stralciati rispetto a quelle previsioni. Quindi non c'è un nuovo consumo di suolo, viene ridotto quello che era previsto. Sulla cartiera non c'è trasferimento volumetrico, diciamo così, quello che è una rifunzionalizzazione del volume esistente che ovviamente in parte deve essere abbattuto, in parte conservato, ma è solo una rifunzionalizzazione e non trasferimento, non svolta nulla nell'ambito della cartiera. Non si vincola più un ambito.

(Donghi: la criticità inoltre è l'accessibilità per le infrastrutture inidonee esistenti su quel tratto.)

Nell'ambito del tessuto consolidato quindi nella disciplina del piano delle regole si stanno rivedendo gli indici attribuiti ai vari tessuti residenziali. Nell'ambito di alcuni tessuti si sta prevedendo anche laddove non si può magari intervenire con l'aumento dell'indice con un bonus volumetrico dedicato su alcuni tessuti che hanno bisogno di un ampliamento diciamo così più limitato perché come dice lei il fabbisogno non è generato solo dalle nuove famiglie perché le famiglie oggi in Italia quanto meno le famiglie italiane non fanno figli dopo di che ci sono dei fabbisogni generati dalla popolazione straniera ad esempio ma ci sono anche dei fabbisogni generati dalle famiglie unipersonale per cui non facciamo più figli ma aumentiamo diciamo le persone che vanno a vivere da sole o le coppie che vanno a vivere, che si sposano, che convivono e che hanno bisogno di nuove case, di nuove abitazioni oggi non è più legato alla famiglia tradizionale ma a queste nuove tipologie diciamo così di abitazioni, di abitabilità."

Margutti: Ritiene di difficile collocazione il bonus volumetrico, per i tagli dei piccoli condomini...

"In realtà, quello che dicevo prima, che si sta lavorando sia sull'indice, diciamo così, esteso del tessuto attribuito dalle norme a ciascun tessuto di media densità o alta densità o bassa densità, ma in alcuni casi, proprio perché la tipologia di inizio legata a questi tessuti è ben diversa, in alcuni casi, diciamo così, non si può intervenire se non ripensando completamente il tessuto esistente, in altri casi si può intervenire perché l'edificio è singolo e quindi l'incremento volumetrico può essere più facile da realizzare rispetto a situazioni in cui c'è il condominio o la villa unifamiliare o bifamiliare. Si sta cercando di tenere insieme le varie esigenze, ma anche le esigenze di non caricare, soprattutto alcune parti del territorio, laddove la viabilità e i servizi, i sottoservizi, non sono in grado di reggere anche un incremento volumetrico estensivo, tipo estensivo, quindi quando io dico in alcuni casi è puntuale, ma non è civico per civico, perché il piano non interviene, io permetterei l'incarico se mi viene chiesto una cosa del genere, ma ci sono delle logiche di sostenibilità e di fattibilità, quindi gli incrementi devono essere calibrati anche rispetto ad alcuni isolati che possono sostenerli, altri no, perché se poi noi carichiamo determinate zone, ma queste poi costruire e aumentare la volumetria, vuol dire aumentare anche gli abitanti, gli abitanti che generano un incremento sui sottoservizi delle reti, piuttosto che sui parcheggi, sull'accessibilità, la viabilità, il traffico e quindi stiamo lavorando, non dico isolato per isolato, ma facendo una mappatura di quelle che sono anche le problematiche, incrociando vari dati."

Donghi interviene in risposta all'intervento di Margutti:

"La mia esperienza in altri territori, dice esattamente il contrario; però ci potrà essere una eventuale valutazione sul territorio, sulle aree che effettivamente non si prestano.

Ci tenevo però a evidenziare il fatto che hai criticato (*l'illustrazione delle sole strategie*), ma si è detto che oggi si sarebbe parlato solo di questo. Nella pianificazione, se non hai un'idea, se non hai un disegno, un progetto, non porterai con te neanche il passo successivo. Stiamo parlando comunque di un territorio su cui tutte le strategie previgenti di fatto non sono mai decollate, come la tangenziale est tanto agognata, ovest pardon: contando su nuovi ambiti residenziali per essere realizzata, di fatto c'è da anni e non è mai partita...La variantina piuttosto che la tangenziale nord, di fatto da quanti anni è che si è prevista, si è disegnata, si è pensata e si è riusciti a portare a casa. Non siamo dei privati, il territorio non è di uno solo, necessita pertanto di indirizzi, su cui si può certamente discutere, ma da qui a dire che non c'è effettivamente nessun pensiero che possa portare a risoluzioni più favorevoli per il territorio di Vaprio, ecco, mi trova pienamente in disaccordo. Comunque, accolgo tutte le osservazioni, ci mancherebbe...".

M. Penati, chiede spiegazioni sui piani attuativi preesistenti, Donghi spiega che quelli individuati nel documento di piano sono decaduti e che con l'urbanista si stanno valutando.

Sul punto interviene Mandelli:

***segue testo riprodotto dalla registrazione:**

"Ci sono piani attuativi regolati dal documento di piano e quelli sono scaduti se non sono stati approvati. Piani attuativi regolati da, addirittura anche i programmi integrati in intervento, regolati anche dal piano delle rete, quelli che sono andati in approvazione sono vigenti.

Alcuni sono stati realizzati parzialmente. Su alcuni abbiamo avuto delle istanze per modificare il residuo che non è stato edificato. Quelli ci sono e rimangono.

Non c'è altro. Dopo ci sono anche gli ambiti di completamento che sono magari quelli previsti per ridefinire il margine urbano che verranno in parte confermati perché si devono sempre fare conto col bilancio ecologico al rispetto del consumo di suolo del 65% di cui si parlava prima e verranno sicuramente semplificati perché anche un indirizzo che ha dato l'amministrazione è semplificare dal punto di vista amministrativo. Ci saranno tanti ambiti in cui ci sarà permesso di costruire convenzionalmente.

Con maggiore libertà, senza individuare esattamente lo standard, con maggiore libertà di negoziazione in virtù delle esigenze. Sono anche alcuni che immobilizzano che si era creato per la tipologia di piani possibili, per esempio il vento d'urbano. In alcuni casi anche le CEC che si erano individuate prevedevano espressamente delle dotazioni territoriali in maggiore, in misura superiore rispetto a quelli che, ma perché c'era un'esigenza valutata dall'amministrazione. Mancavano parcheggi, qui sono stati chiesti più parcheggi che avrebbero dovuto dare in base a quell'individualità. Quindi era stato approfondito col PGT 2017 casi specifici. In alcuni casi, li stiamo rivedendo, perché riteniamo che la negoziazione tra pubblico e privato ha fatto non debba avere dei paletti, meno paletti ha, più c'è di possibilità."

M. Penati pone una domanda riguardo all'area del polo logistico

Risponde Donghi: "Attualmente da un punto di vista amministrativo l'area è individuata come convenzionata sottoposta alla valutazione di impatto ambientale. Ci saranno delle scadenze, nel piano ci saranno indicazioni qualora effettivamente si potrà arrivare in una mutazione della condizione attuale".

Margutti chiede quali valutazioni sono state fatte sul complesso di Castelbarco, (...).

Risponde l'urbanista, arch. Ferrari:

“Innanzitutto, quel comparto è all'interno del parco regionale Alda Nord; quindi, come tale ha una disciplina regolata. Non c'è un'individuazione specifica e puntuale, perché si segue diciamo così, la disciplina”.

Interviene Mandelli:

***segue testo riprodotto dalla registrazione:**

“Ma c'è anche la possibilità, come si diceva prima, di prevedere dei servizi che abbiano, e creare le condizioni migliori per l'insediamento di servizi alla persona che abbiano carattere intercomunale, sovracomunale. Quindi questa è già una forma di attrazione che porta anche una serie di indotto molto importante. Dopo, ripeto, questo sarà uno dei contenuti specifici che darà rilevanza sovracomunale per dei servizi alla persona di cui si parlava prima.”

R. Pirotta interviene:

“Io invece volevo chiedere un'altra cosa. Per quanto riguarda le altezze (delle abitazioni), abbiamo detto che sono molto più variabili; quindi, forse servono condizioni più idonee alle necessità attuali delle famiglie. Avete considerato di introdurre un'altezza massima? Avete calcolato una dilatazione?”.

Mandelli risponde:

***segue testo riprodotto dalla registrazione:**

“No, di solito ci sono delle altezze massime di zona, per cui le norme, per esempio, sul recupero dei sottotetti vanno in deroga, però ovviamente l'orientamento che verrà dato dovrà tenere conto anche nei parametri urbanistici.”

Donghi precisa:

“Esatto. Questi parametri non sono stati quantificati. Sono in fase di rivalutazione, comunque, puntualmente e laddove si può, certo. C'è comunque un'attenzione al mantenimento del tessuto storico. In altre aree dove il fatto può essere consentito, si darà la possibilità, ma non siamo arrivati ancora a questa puntualizzazione, stiamo ancora valutando”.

R. Pirotta commenta:

“Questo, secondo me, è molto importante per l'assetto territoriale in generale, sennò finisce come noi, che dalla nostra sponda, vediamo queste cose che spuntano a Canonica, magari fatte negli anni Sessanta, ma non c'entrano niente. Noi, un po' più cresciuti poniamo attenzione a una certa struttura urbanistica, alla storia e alla cultura del territorio e della Regione Lombardia. Secondo me queste cose vanno calibrate molto bene, nel rispetto dello stato urbanistico ma soprattutto dello stato del luogo in senso generale -storico, culturale, urbanistico”.

Risponde l'urbanista:

***segue testo riprodotto dalla registrazione:**

“Nell'ambito delle norme, delle regole, dei vari tessuti. Gli ingredienti, sia di indice che di bonus volumetrico, come è stato definito, poi si porteranno anche un ragionamento sulle altezze, ma nei limiti di altezza massima, che è anche rapportata alle varie parti del territorio. Nel senso, da non stravolgere, pur dando la possibilità, come dicevate prima, anche di una sostituzione, magari, di alcune parti del tessuto esistente, quindi alcuni fabbricati, magari, degli anni di qualità, o solezio, che non hanno nessun valore, anche dal punto di vista architettonico, potranno essere sostituiti, ma nel rispetto anche di quello che c'è intorno, oppure un incremento anche di...”

Mandelli precisa:

***segue testo riprodotto dalla registrazione:**

“Mi permetto di aggiungere anche una cosa che si collega anche al concetto di volume prima, e non ho detto prima. Uno dei documenti paralleli a questa variante generale sarà anche il regolamento edilizio tipico, e avrà le definizioni uniche, quindi a Vaprio sarà la stessa definizione di altezza che ci sarà a Milano e che ci sarà in Calabria. Quindi anche il concetto di SL, superficie lorda, e il concetto di altezza dell'edificio, cambia leggermente rispetto a quello che è attualmente previsto dal PGT, che secondo me, se già uno ha una villetta anni 70 che riqualifica energeticamente, già ci guadagna un 10-15% dei tamponami. Se ha dei porticati potrebbe guadagnarci ancora in volume, quindi caso per caso stanno scendendo, troppo nel dettaglio. Però anche la conformazione dell'altezza, perché adesso si parla di fronti nelle definizioni uniche, è diversa rispetto a quella di oggi. Quindi è tutto che va analizzato, successivamente.”

R. Pirotta interviene:

“Non so se questo concetto è pertinente adesso. Dove si vuole recuperare la storia internazionale, nazionale e locale il piano colore, il piano dei particolari architettonici sono specifici e secondo me devono essere previsti, suggerisco, ma forse sapete già l'esempio del medio corso dell'Adda e il percorso della Martesana, con tutta la loro storia”.

Donghi risponde:

“Sicuramente il piano colore è importantissimo. Infatti, non lo abbiamo ancora condiviso con l'urbanista, ma abbiamo avviato una collaborazione con il Politecnico, gli studenti hanno realizzato uno studio sul nostro centro storico, producendo delle tabelle che poi magari saranno da sottoporre al regolamento edilizio; il fine è di valutare effettivamente il tipo di intervento che puoi attuare in base ad una analisi tecnica dell'esistente; questo perché c'è l'effettiva volontà di incentivare il recupero e la riqualificazione del tessuto storico nel rispetto dell'esistente, ma con la possibilità laddove possibile, di agire anche con gradi superiori di intervento edilizio”.

L'arch. Ferrari - Urbanista risponde a Mattavelli che chiede quali siano le zone con le percentuali di incremento:

***segue testo riprodotto dalla registrazione:**

“No, non siamo arrivati ancora a livello di darle dei metri quadri in incremento o una percentuale in incremento, nel senso che stiamo lavorando ovviamente a permettere a dare concretezza alle strategie che vi abbiamo illustrato stasera.

Numeri è evidente che si sta lavorando anche nella strategia dell'incremento delle aree verdi o del miglioramento anche della potenzialità ecologica di quelle aree verdi nella direzione di quelle che possono essere corridoi ecologici regionali o corridoi provinciali o di città metropolitana o addirittura al corridoio anche dell'Adda e con tutte le interconnessioni che lo stesso piano del parco ha individuato.

Mattavelli chiede se migliora la manutenzione del verde

Risponde l'Urbanista: “Quello non è di competenza del PGT ma non perché voglia scaricare responsabilità ma perché proprio la logica è ovviamente quella di nell'ambito del PGT di dare la possibilità di incrementare il verde e di mettere le condizioni dell'amministrazione anche di dare magari in capo al privato all'operatore che realizza quel verde la manutenzione magari per i primi tre, cinque anni in maniera tale da sgravare l'amministrazione comunale da dei costi e metterli a carico dell'operatore, evidentemente trovando il giusto equilibrio perché scaricare troppo l'operatore vuol dire poi non portare a compimento il disegno della città, però si ragiona anche in quei termini, poi è una voce che compete al bilancio del comune che ahimè è sempre come tante altre cose è sempre faticoso far tornare”

Interviene V. Agliati:

“Mi rivolgo più che altro all'Amministrazione non ai tecnici. oggi ci sono stati esattamente e spiegati i punti strategici io vorrei chiedere allora all'Amministrazione se non c'è una visione

futura del territorio del nostro paese, perché si è sempre parlata di strategie tecniche per risolvere problemi ristretti e non si è mai pensato a che cosa vogliamo che Vaprio diventi nel futuro dei prossimi anni. Diciamo che si sono esaurite le fari di sviluppo agricolo e industriale, l'unica che rimane e che ogni tanto viene fuori è la vocazione turistica ambientale...quindi ogni punto dovrebbe avere un legame con quello che si propone come visione generale del territorio di Vaprio. Parlo di servizi legati a questo sviluppo, alla situazione ambientale che si può innestare nel discorso strategico.

La seconda cosa che volevo evidenziare è lo studio della viabilità, sarebbe interessante avere come base di uno studio urbanistico sapere quali sono i collegamenti, dove mettere i parcheggi: se non c'è la viabilità è difficile poi capire quali parcheggi o altri servizi possano esser poi realizzati. Quindi chiedevo se fosse previsto un supporto di questo tipo, è utile dare un indirizzo di viabilità. Riguardo alla situazione del verde, c'è sempre un legame con la sua sostenibilità economica. Di verde ce n'è tanto ma come diceva il mio collega Mattavelli la manutenzione non esiste, per cui bisogna stare attenti. Per ogni ambito bisogna prevedere anche un ciclo di manutenzione e cura, visto anche lo slogan di questa Amministrazione. Attenzione: creare il verde senza sapere se si può mantenere è una indicazione un po' azzardata. Ne abbiamo tanto di verde potremmo migliorare i percorsi esistenti anche nei boschi piuttosto che fare nuovi parchi. Riguardo al piano casa, faccio riferimento al piano nazionale: pare che ci siano 10 miliardi in dieci anni per questo. Perché non individuare aree di disagio abitativo da convertire in social housing per essere pronti e avere magari finanziamenti a riguardo? Soltanto delle indicazioni senza pensare di poterle realizzare. Ho sempre pensato che l'individuazione di strutture social housing potrebbe essere utile allo spostamento del centro storico. Bisognerebbe fare proposte interessanti a chi abita nel centro storico, evidenziando situazioni igieniche non accettabili e gli si può offrire l'alternativa di uscire dalle corti per collocazioni presso le social housing con affitti rapportabili. Liberato un intero isolato del centro storico, si può trovare un accordo privato e pubblico per riuscire con un incentivo - magari agevolazioni, per riuscire a vitalizzare l'istituto abitativo del paese. Vaprio è un paese che potrebbe soddisfare la necessità di chi cerca posti abitativi in campagna o territorio che offra risorse eccezionali ambientali e turistiche. Quindi attuiamo strategie o soluzioni quanto meno nei servizi e nelle strategie abitative per riuscire a soddisfare questa esigenza".

L. Carminati commenta l'intervento di Agliati:

"Io chiaramente non sono un'architetta, non sono ingegnera, sono una cittadina e trovo nel discorso di Vincenzo (Agliati) una contraddizione. Questo è un progetto nell'idea di come si dovrebbe sviluppare il territorio con i vari vincoli. Agliati dice che per il verde, bisogna fare attenzione, deve essere sostenibile economicamente ed è giusto. Poi dice che il social housing si deve prevedere poi qualcuno magari ci pensa. Da quello che ho capito, mettiamolo lì che qualcuno magari poi arriva a farlo. Secondo me lo stesso concetto dovrebbe vale per tutto. L'attrazione di un territorio passa anche da una nuova idea di territorio, cioè che deve essere verde, deve essere gradevole. E senza contare che nella sensibilità delle nuove generazioni il territorio manca di luoghi di aggregazione. Quindi, se la sostenibilità vale per tutto, deve valere per il verde, per il social housing, per tutte le cose. Io vedo così questa presentazione: una idea di dove deve andare lo sviluppo del paese. È chiaro che poi nella realizzazione dal dire a fare ci sono in mezzo tutta una serie di variabili, però almeno c'è un'idea di sviluppo".

Interviene Donghi in risposta ad Agliati:

"Questa di oggi è una strategia assolutamente a una scala tecnica. I principi, l'indirizzo e quant'altro l'abbiamo deliberate più di un anno e mezzo fa e di fatto c'è sia l'housing sociale, c'è assolutamente la volontà che gli operatori privati possano intervenire. Il comune purtroppo non ha mille risorse... Quindi pensare anche all'idea di far sì che si incentivino lo "spostamento" (*definiamolo così*..) dei residenti attuali del centro storico in altre aree, sinceramente è prospettiva con vari punti da chiarire, ma è anche effettivamente difficile a breve l'attuazione.. Bisogna far sì che ci siano interventi di privati virtuosi e abbiamo diverse esperienze sul territorio nazionale. Certo che noi vogliamo incentivare il turismo, rivedere le

destinazioni, vogliamo effettivamente riattivare i percorsi, ci sarà poi un ambito ad hoc per l'housing sociale, non è qui la scala in cui si individuano questi interventi.

Se è questa la finalità, se il pensiero c'è e lo accogliamo e anzi condividiamo il fatto di individuare assolutamente un recupero del centro storico, di riqualificarlo, di individuare aree di housing sociale, di far sì che eventualmente alcune aree degradate vengano recuperate massivamente, e si riesca anche con altri metodi a ristrutturare e trovare la collocazione comunque degli attuali residenti.

Sulla viabilità stiamo parlando del PGT che comprende la mobilità e strategie; la viabilità è altro settore, per quello magari si parla in un altro momento, è vero che le cose non sono separate, ma non competono questa discussione. Anche riguardo alla manutenzione del verde si tratta di attuazioni compensative che non riguardano questa scala.

Donghi chiede se ci sono altri interventi

R. Pirotta interviene:

“Io credo che siano stati toccati un po' tutti gli aspetti e gli orientamenti. Che cosa si può fare in Vaprio, dipende dalla sua storia, che già si esprime da sé, va semplicemente, valorizzata. Sta molto alla proiezione, alle fattibilità immediate e futuribili. Vuol dire considerare che tutto cambia ed è difficile avere una visione, bisogna essere molto evoluti nell'osare e pensare quello che potrebbe essere, anche con una certa fantasia. Ma l'importante è sapere se qualcuno ha risposto a questa domanda: che cosa vogliamo che diventi Vaprio, questa è una cosa importantissima.

Donghi precisa:

“Per questo io in questa sede chiedo la partecipazione: proponiamo che cosa vogliamo che diventi Vaprio, e vediamo dove possiamo accogliere e strutturare, tenendo conto che il territorio è questo, da tecnici siamo portati al rispetto dello stesso territorio e un po' a quello che ci impone la legge. Poi possiamo mediare. Sono favorevole all'idea di Pirotta, questa è una Commissione consultiva e chiedo che contributi potete dare in tal senso, quali valutazioni”.

Margutti interviene:

“Ma non c'è una risposta a questa domanda, in alcuni momenti possiamo portare l'idea, ma non c'è una base sociologica che tiene in considerazione l'evoluzione della società, in questo caso questo è l'elemento fondamentale, perché io voglio andare in una direzione, ma se l'aspetto sociologico è andare in un'altra direzione, è lottare contro un movimento, quindi, secondo me, in questo Piano, manca un'analisi vera, del percorso che è stato fatto, dall'andamento del PRG, ai piani di fabbricazione ad oggi, perché non ha funzionato? Perché Vaprio, rispetto a Trezzo, rispetto a Cassano, è comunque rimasto così povero? Perché comunque è un Comune povero, perché oltre all'aspetto sociologico c'è un aspetto economico, questo è un Comune molto povero e non produce niente. Storicamente questo è sempre stato un territorio industriale, noi lo stiamo distruggendo. Prendiamo il centro storico: dove l'agricoltura è stata ricca c'erano i ricchi proprietari terrieri che detenevano tutto il paese. Qui no le proprietà si sono parcellizzate. L'unico aspetto bello di Vaprio è la costa, tutto il resto... E per poter considerare di intervenire sul centro storico, signori miei quali sono gli edifici mutati, al di là delle ville storiche? Come immaginare che vengano rifatti bene o male... Non è possibile se non c'è analisi sociale che ci dice dove siamo, con chi stiamo vivendo. Quanti di voi hanno casa nel centro storico? Sono veramente in pochi i vapriesi. Perché questo?

Donghi risponde a Margutti:

“Come abbiamo fatto ad arrivare qui fino adesso? Tutta la pianificazione precedente, come mai ci ha portato qui? Te lo posso chiedere x favore?”.

Margutti risponde: Se voi andate a vedere i piani di fabbricazione del '70, o anche prima, la forma del paese era questa, perché ci sono delle linee, delle forme di sviluppo che sono dettate dal tempo. Anche questa viabilità, prima l'hai detto, è una viabilità, ma se guardiamo qui ci sono direttrici Est-Ovest e Nord-Sud, ma non c'è nessuna logica perché la viabilità è completamente diversa. E qui si sta riproponendo qualcosa che non c'entra nulla. La 104 nasce da Truccazzano e finisce a Trezzo, è parallela per tutto il suo tracciato al finale. Questa era la sua funzione: collegare la rivoltana per arrivare all'altra mantesana.

Risponde il Sindaco:

“In questo caso, se posso, rifacendomi alla tua analisi di similarità faccio notare che è stato spostato anche il casello autostradale, nel tempo intercorso tra l'idea e la realizzazione della nuova tangenziale. Essendo trascorsi vent'anni - il casello della A4 sia stato nel frattempo era stato spostato e la SP104 andava nella direzione di collegamento con il vecchio casello in corrispondenza dell'abitato di Concesa/Trezzo. (Margutti: No, la 104 nasce prima del casello).

In relazione all'analisi sociologica del centro storico citata da Margutti, il Sindaco ricostruisce innanzitutto l'evoluzione storica ed economica del centro storico di Vaprio d'Adda, sottolineando come non derivi esclusivamente da proprietà nobiliari, ma anche da una significativa presenza di attività artigianali, commerciali e agricole, tra cui quelle legate alla produzione vitivinicola. Queste attività hanno contribuito alla formazione del tessuto delle corti lungo gli attuali assi di via Motta e via Matteotti.

Richiama poi le diverse prospettive urbanistiche succedutesi nel tempo, citando in particolare il Piano di Fabbricazione del 1968, che prevedeva uno spostamento dell'asse viabilistico principale e della SS525. Sottolinea come le scelte di allora fossero legate a una diversa sensibilità rispetto alla tutela ambientale e territoriale.

Rispetto all'attuale PGT, evidenzia come Vaprio sia oggi caratterizzata dalla presenza di nuclei storici, tutele ambientali e aree di archeologia industriale, elementi che condizionano e orientano lo sviluppo del territorio. Parallelamente, la crescita urbanistica dei comuni limitrofi, in particolare Pozzo d'Adda, ha prodotto nuovi insediamenti residenziali e produttivi con conseguenti ricadute sulla viabilità e sui flussi di traffico di Vaprio.

Sottolinea quindi l'importanza di valutare lo spostamento dei flussi di traffico e il ruolo della viabilità sovracomunale, ricordando anche l'evoluzione della zona industriale e artigianale di Vaprio e il progressivo cambiamento della funzione della SS525.

Passando al tema del verde urbano, il Sindaco evidenzia che la pianificazione del verde deve essere valutata anche in relazione ai costi di gestione e alla sostenibilità economica. Porta l'esempio di Vaprio-Sud, dove il verde percepito è prevalentemente pubblico, essendo molto limitata la presenza di alberature di alto fusto nelle aree private. Secondo il Sindaco, la pianificazione dovrebbe evitare di creare nuovi comparti urbani sostanzialmente autonomi e scollegati dal resto del territorio. Richiama in particolare il rischio che alcune nuove sistemazioni possano determinare una sorta di "secondo centro" o nuova frazione nella zona sud.

Sottolinea inoltre che la riduzione del consumo di suolo deve essere accompagnata da una revisione delle previsioni urbanistiche non attuate: cita piani di grandi dimensioni rimasti fermi dal 2007, interpretando la mancata attuazione come un segnale dell'assenza di una reale domanda di mercato.

Per quanto riguarda le nuove aree verdi, chiarisce infine che l'obiettivo non è necessariamente creare grandi parchi tradizionali, ma prevedere aree di compensazione, permeabili e drenanti, coerenti con le nuove esigenze ambientali e con una diversa concezione del verde urbano.

Vigentini: domanda in che modo si intende incentivare l'attrattiva verso il paese (progetti legati all'implementazione del turismo),

l'assessora Donghi si dimostra aperta ad accogliere proposte ed idee in materia, incentivando la collaborazione tra amministrazione e cittadinanza.

Chiede inoltre il perché delle scelte progettuali del recente rifacimento del Parco in via S.Nicolo'

Interviene il Sindaco, ricordando come nel corso della presentazione del progetto (anche in Commissione) era stata spiegata l'idea di prevedere la realizzazione di un'area specificamente destinata ai bambini più piccoli, insieme ad altre aree verdi e attrezzate e per i cani (vicine ma distinte e non in commistione com'erano).

Evidenzia il tema dell'evoluzione demografica e della conseguente necessità di ripensare nel tempo gli spazi pubblici. Alcune aree e servizi progettati decenni fa rispondono infatti a esigenze demografiche che oggi sono cambiate, mentre le strutture pubbliche dovrebbero essere in grado di adattarsi all'evoluzione della popolazione.

Cita, in particolare, il caso del Parco di via San Nicolò a Vaprio-Sud, sottolineando come la presenza di bambini e famiglie risponde a un'esigenza attuale, differente rispetto al passato e come le esigenze siano destinate a cambiare in futuro stante la maggiore staticità degli spostamenti (tipica dell'abitare italiano), fattore questo che deve essere considerato nella progettazione degli spazi.

Per la nuova sistemazione, è stata prevista un'area dedicata ai bambini più piccoli, delimitata e maggiormente illuminata, insieme ad aree destinate ai ragazzi più grandi, tra cui calisthenics, parco e campetto del basket. Ricorda anche l'intervento di rifacimento del manto del campetto (fondo scivoloso a seguito di intervento di marketing) e la riorganizzazione degli spazi precedentemente interessati da altre funzioni.

L'obiettivo dichiarato, precisa il Sindaco, è trovare un equilibrio tra verde, aree gioco e diverse fasce d'età, tenendo conto delle esigenze attuali delle famiglie e prevedendo che tali esigenze possano cambiare nel corso dei prossimi anni".

Aprire inoltre un confronto sulla possibilità di prevedere, nell'ambito della trasformazione urbana, edifici più alti a fronte della realizzazione di maggiori aree verdi, tema che viene però accolto con posizioni differenti.

Modena propone di pensare ad aree dove costruire in verticale, portando esempi di quartieri in altri comuni.

Donghi risponde che si preoccupa di non creare città dormitorio, ma di pensare anche alla qualità della vita, dei servizi e del paese Vaprio paesaggisticamente rilevante che si vuole tutelare.

Marcella Vimercati avanza la proposta di ammodernamento dei materiali di costruzione anche nel centro storico per l'efficientamento energetico (fotovoltaico sui tetti del centro storico).

urbanista: come ho detto prima la strategia che riguarda che è un po' trasversale a tutto il tessuto costruito è quella sicuramente di ignorare la qualità non solo estetica ma anche

delle prestazioni degli edifici quindi ma non solo della prestazione efficientemente energetico dell'edificio ma anche del contesto allora in alcuni in alcuni casi su questi temi così puntuali eh diciamo il piano di governo del territorio variante quello che è ha dei limiti nel senso che poi ci sono una serie di altre norme che subentrano e ci sono anche delle richieste di pareri eh a Soprintendenza o al parco eh in cui ci sono anche visioni o interpretazioni normative differenti più o meno che sono anche delle tecnologie di efficientemente energetico e che porta ma che è un problema di rapio, che è un problema nazionale eh per cui l'obiettivo l'obiettivo comunitario è quello di portare a un efficientemente energetico e a eh diciamo così una sostenibilità energetica promuovendo dai pannelli fotovoltaici sugli edifici al fotovoltaico a terra, all'antico voltaico, il problema è che poi culturalmente noi non siamo preparati perché eh poi facendo scopo di questo ambientale”.

Mandelli:

“Allora non siamo diciamo una cosa diciamo una cosa che l'autonomia energetica dall'Ucraina eh è un obiettivo comunitario come diceva lei però ci sono due ministeri che è il ministero della transizione energetica che non va tanto d'accordo a volte col ministero dei beni culturali fanno delle norme che uno dice una cosa l'altro dice un'altra e non sono coordinato nel momento in cui ci sono normative per il risparmio energetico che dopo sei mesi cambiano e non sono coordinate con la tutela dei beni culturali a livello ministeriale non si coordinano quindi noi che dovremmo recepire quelle norme tante volte ci troviamo in difficoltà ma in piena difficoltà. Sì. Comunque l'indirizzo è quello di semplificare sempre più possibile se hanno determinate caratteristiche, se sono integrati, se integrati, eh se non sono visibili da strada. Sì però a noi come comune capitano delle normative veramente che a volte sono contraddittorie....”

Il Tavolo si chiude alle ore 21.45

Vaprio d'Adda, 06.07.2026

Il segretario



Il presidente

