

COMUNE DI BUCCINASCO
VERBALE DI CONSIGLIO DEL 06/03/2017

Pagine 42 - 72

Punto n. 6 all'O.d.G.: Adozione di variante al Piano di Governo del Territorio ai sensi della L.R. 12/2005

PRESIDENTE PALONE ROSA

Passiamo al sesto punto iscritto all'ordine del giorno. Passo la parola al Sindaco, Giambattista Maiorano, prego.

SINDACO MAIORANO GIAMBATTISTA

Il siamo arrivati alla fase dell'adozione della variante. Anche per la materia c'è chi presenta, l'architetto Corradi che per quanto riguarda più propriamente gli aspetti tecnici, qualora dovessero esserci delle richieste di chiarimento è qui disponibile. Anche in questo caso il lavoro fatto, che non è semplicemente quello della Commissione, il lavoro già propedeutico perché si arrivasse alla decisione di immaginare ad un discorso di variante, non è chiaramente datato ieri. Devo dire che i fatti preliminari, che ci hanno indotto poi a maturare la decisione di proporre la variante, risalgono all'inizio del 2015, nei primi mesi della primavera 2015, credo nel mese di marzo se non erro, fui chiamato dalla Commissione Provinciale dell'Ordine Pubblico ed in quella circostanza il generale Stefanizzi mi disse "ma caro Sindaco ti ricopri di che la vostra Caserma è una Caserma temporanea?" Io me lo ricordavo sì, perché tra l'altro fui uno di quelli che, tra virgolette, credo, di potermi annoverare tra gli artefici di quella realizzazione. Nel mese di giugno successivo, Stefanizzi tornò nel mio ufficio perché aveva promesso "Verrò a trovarla", io ho detto: "Finalmente potrò pagare il caffè a qualcuno". È venuto a trovarmi e ha nuovamente risollecitato il discorso della Caserma. Noi avevamo due opzioni, immaginare da subito un plesso nuovo o fare preliminarmente a questo un discorso di verifica, di rispetto dei criteri che le nuove Caserme esigono. Peccato che questa tabella a noi è stata data solo a metà settembre del 2015. Fatta la verifica della mancata corrispondenza dei requisiti richiesti della vecchia richiesta, siamo immediatamente passati ad immaginare e pensare come, dove e quando potere eventualmente realizzarne una nuova. È un argomento sensibile, voi avete visto quanto sviluppo ha avuto questo argomento all'interno della città, ci siamo mossi in questi termini, cercando di capire se qualche operatore fosse disponibile a concordare con noi modalità, tempi e soprattutto poi la realizzazione sapendo che da quella realizzazione non poteva che esserci la copertura degli oneri di urbanizzazione. Il lavoro è andato avanti, ci siamo misurati con l'operatore, ci siamo coordinati con i Carabinieri, in particolari quelli del provinciale che provvedono ovviamente ad un discorso di logistica, quindi di necessaria capacità di sapere come diavolo essere realizzati, fino ad arrivare di fatto ad

un progetto della Caserma. Chiaro che questo si inserisce e si inseriva inevitabilmente all'interno di una variante ed alla modifica del Piano di Servizi. L'altro obiettivo, perché gli obiettivi erano quanto meno tre dal punto di vista di massima, era inevitabilmente finalmente della possibilità, non solo di sognare, ma di cominciare a verificare in maniera concreta se c'erano le possibilità di attivare e di aprire quel collegamento Meucci - Lomellina. Siamo arrivati fino al discorso di un concordare con la proprietà Cantoni, nell'ambito della variante bisognerà andare a considerare la proposta dell'altro operatore che ha una parte di quell'area che pur essendo più piccola delle altre è però quella che ci consente di arrivare fino alla via Lomellina. L'altra idea era quella di, chiaramente, perseguire l'obiettivo, di realizzare un centro città. Anche se forse a Buccinasco, non dico che non se ne senta il bisogno, ma viene meno sentita, viene meno avvertita questa esigenza, forse perché storicamente non l'abbiamo mai avuta. Ma con questa non è che non bisogna quanto meno tentarci. Queste furono le motivazioni di fondo, che insieme alle cause che io ho cercato di esporre e per altro di darvelo anche in termini di documento, nel Consiglio Comunale di fine settembre, credo il 27 settembre, ho cercato di motivare quali erano le ragioni a monte, che non erano quelle dell'impostazione del PGT, ho letto da qualche parte addirittura definito quasi come sovietico, pianificazione sovietica, in realtà il PGT è nato in un momento forse sbagliato, ma non per Buccinasco, è nato in un momento sbagliato perché la crisi economica perdura ancora. In particolare la crisi edilizia non è certamente risolta, anzi, non mi pare, contestando un attimo alcune affermazioni dei miei avversari in quest'aula, diciamo che se qualcuno mi mostrava iniziative lodevoli ma non a Buccinasco, nel Paese Italia, a parte lo sforzo per l'Expo qui a Milano, mi sarei convinto dell'inopportunità di un'iniziativa, cioè meglio che era sbagliata l'impostazione del nostro PGT. In realtà non è stato così. Noi abbiamo aperto un colloquio con la città, cercando contributi dagli operatori, verificando poi quei contributi e la bontà di quei contributi a cui non avevamo dato... il discorso della necessità di una risposta, ma di elementi che potevano esserci utili per vedere dove e quando, come potere eventualmente introdurre elementi accettabili, perché qualcosa possa ripartire. Io non mi illudo che qui riparta tutto, sarà tutto un fiorile, è stato un lavoro lungo e lo è ancora. Noi siamo arrivati alla data odierna per l'adozione e devo dire che, anzi, certamente, non mi illudo di potere arrivare all'approvazione considerati i tempi tecnici che ci separano da un'approvazione. È tuttavia importante l'adozione perché questo misura comunque una volontà politica di arrivare ad una conclusione e di dare anche una impostazione a questo, che erano le esigenze che poi sono emerse. Quali sono le esigenze che noi non abbiamo neanche preso in considerazione? Non abbiamo preso in considerazione quelle esigenze che miravano di fatto a trasformare o annullare quello che erano i principi cardini del nostro PGT. Il principio che abbiamo mantenuto e siamo stati anticipatori perché piaccia o non piaccia, ma così è nel discorso del non consumo di suolo, il rapporto con gli abitanti teorici e quindi tutti coloro i quali chiedevano ulteriori volumetrie o comunque la necessità di modificare le destinazioni d'uso di alcune aree proprio per realizzare ulteriori appartamenti, abbiamo ritenuto di non

assecondare, anche perché erano in gran parte osservazioni presentate al PGT e devo dire in gran parte, se ricordate, respinte o accettate, perché credo che circa il 90% delle osservazioni le abbiamo votate all'unanimità. Quindi è chiaro che per essere coerenti, non potevamo accettare questo tipo di argomentazioni e soprattutto non incentivare un'ulteriore volumetria che non ci sembrava del tutto opportuno. Quali sono invece i punti che noi abbiamo ritenuto, direi rilevanti o comunque importanti da potere introdurre, così da invogliare la possibilità di realizzare qualcosa? Emergeva se ricordate, quell'eccessivo ridimensionamento che poi noi abbiamo comunque... Questa era una critica che veniva fatta, eccessivo ridimensionamento dello standard per abitante. Noi abbiamo 45 metri quadri ad abitante, la norma regionale ne chiede 18. Quindi siamo oltre il doppio di questa Regionale. Tuttavia questo non abbiamo ritenuto poi, viceversa di accertarlo come elemento fondante, perché se è vero che è qualificante per Buccinasco presentarsi nella maniera in cui si presenta, questo lo è per tutti, casomai bisognerà pensare che il domani comunque in qualche maniera, se vogliamo conservarlo, va gestito diversamente. Ma questa qualità vogliamo mantenerla, sia perché è una qualità ambientale, sia perché questa qualità ambientale se consideriamo l'eccesso di urbanizzazione dei Comuni che ci circondano, ad eccezione di Assago, ma Assago poi ha altre caratteristiche rispetto alle quali, fortunatamente Buccinasco non ce l'ha. È chiaro che nell'ottica che sempre Cortiana richiama, della Città Metropolitana, questo è un beneficio che deve essere fruibile non semplicemente ed esclusivamente dagli abitanti di Buccinasco ma reso disponibile anche agli altri. L'entità degli oneri richiesti scoraggia l'iniziativa preferendo... voi sapete che da questo punto di vista, noi abbiamo ridotto recentemente l'entità degli oneri di urbanizzazione. Poi c'era il discorso dell'obbligatorietà della monetizzazione, la legge 12 non parla di obbligatorietà ma parla di facoltà. La facoltà chiaramente va gestita anche qui in maniera intelligente. È chiaro che chi non ha standard da concederci dovrà pagare la differenza. O meglio, se non ha quantità di standard sufficienti a soddisfare la differenza dovrà pagarla. È altrettanto vero che chi ha tutti gli standard da poter dare... scusate, ma poteva apparire una cosa del tutto impropria, obbligarlo a pagare il 50% delle aree che comunque ha. C'era poi il problema, se voi ricordate, che gli operatori hanno fatto presente che in qualche maniera abbiamo cercato di comprendere, che era quel 40%, tendenziale di edilizia convenzionata. È rimasta questa espressione, tuttavia si è anche detto che qui possiamo andare incontro, cercando di capire qual è la contropartita. Se è vero che all'operatore diventa difficile differenziare all'interno dello stesso immobile, appartamenti da convenzionare ed appartamenti di serie A A A non so quante A ci si mette, diventa abbastanza ridicolo immaginare che ci sia un trattamento così differenziato da poterlo rendere agibile. Quindi qui il discorso che si è introdotto è: negoziare con l'operatore, la possibilità di ottenere anche al di fuori di quel sito, degli appartamenti disponibili per l'Amministrazione. Noi non abbiamo una crisi abitativa molto acuta, tuttavia vi garantisco che la crisi c'è anche a Buccinasco. Perché poi quando siamo di fronte agli estratti esecutivi, non sappiamo che risposta dare. Quindi questo può essere un elemento che

indubbiamente può favorire la possibilità di portare a casa qualche cosa. La facoltà di consentire la realizzazione dell'abitazione negli ambiti misti di trasformazione, con un unico limite. È chiaro che chi viene a chiedere l'abitazione, che per altro deve essere ovviamente contingentata dal punto di vista della grandezza. Stiamo parlando di massimo 120 metri quadri, per il proprietario, oppure per il portiere, lo può fare solo se questa condizione rimane indissolubilmente legato all'attività. Perché altrimenti rischiamo di andare ad incentivare un'operazione sicuramente trasformistica. L'altro è la presa in considerazione, molto realistica, che Buccinasco non si trova in una condizione tale per cui una volta che scavi di un metro non trovi l'acqua, la puoi trovare l'acqua e probabilmente questo è un elemento comune a tutto il territorio comunale. In questo caso ricorderete che si parlava di 5 piani fuori terra ed i box interrati. Laddove, viceversa si manifesta questa condizione di criticità, il box lo si può fare a pianoterra e quindi i cinque piani vengono sopra. Queste, in ultima analisi sono le condizioni che noi abbiamo ritenuto di potere introdurre ed adesso vedremo, attraverso non più il contributo, ma le osservazioni che perverranno quanto potrà dare. Questo senza dovere stare lì ad dover immaginare di trasformare il nostro PGT mutandone addirittura le caratteristiche. Le caratteristiche fondamentali rimangono inalterate, riteniamo di avere fatto una scelta politica saggia, quindi a questo non ci rinunciamo. Chiaro che il mio auspicio è che questa Amministrazione possa trovare continuità al di là del mio di destino, che è assolutamente da separare. Ma anche se così non dovesse essere, immagino che chiunque arriverà con determinati argomenti avrà a che fare. Quello della sicurezza, così tanto sollevato, ha bisogno di una risposta ed ovviamente concretamente, di una risposta seria, quella che abbiamo cercato di impostare, riteniamo sia una risposta seria ed una risposta che possa anche essere soddisfatta nel giro di poco tempo. È chiaro che tutto dipende, ovviamente da come si gestisce, non solo la parte dell'adozione, ma soprattutto la parte dell'approvazione. Non faremo in tempo, ma io non farò in tempo a fare tante cose, ma questo mi preoccupa meno. L'importante era quello comunque di dare il segno, di lasciare garantite le coperture per quelle che sono le attività, che sono già in corso e di quelle altre che dovranno o che entreranno in corso anche dopo la mia partenza da Sindaco, perché questo mi sembrava l'obbligo di una programmazione che era oggettivamente più ambizioso e che avrò modo, chiaramente di certificare, perché non solo c'è una relazione dal punto di vista burocratico, ma con il proprio numero di Buccinasco Informazioni, io cercherò meglio di dettagliare con la rappresentazione anche grafica di ciò che si è fatto, pure in un momento di estrema difficoltà. Lo dico prima, qui c'è un emendamento da fare al testo che voi avete ricevuto, esattamente al documento delle regole, che l'articolo 32, terzo comma, Piano dei Servizi. Il terzo comma sostanzialmente nel testo che voi avete avuto recita: "Prima dell'acquisizione alla proprietà comunale, le opere sono collaudate a cura e spese del soggetto attuatore". Qui giustamente qualcuno ha osservato, all'interno della Commissione, che valeva la pena puntualizzare ancora meglio. Credo che nella prassi sia sempre stato così, che il collaudatore è una figura che viene designata dal Comune, nominato dal Comune e liquidato dal

soggetto attuatore. Quindi l'espressione diventa: "Prima dell'acquisizione alla proprietà comunale le opere sono collaudate dal soggetto indicato dal Comune a spese del soggetto attuatore. In maniera tale che questo rimanga proprio ad essere chiaro anche nelle esplicitazioni nei confronti di terzi. I tre documenti che avete ricevuto hanno fatto, giustamente, in rosso le parti che venivano modificate o le parti che venivano soppresse. In gran parte sono direi o l'aggiornamento di norme o semplicemente modifiche di natura lessicale. Se su queste c'è l'esigenza di dare ulteriori delucidazioni, dal punto di vista tecnico, l'architetto Corradi che è presente, lo prego di venirsi a sedere come prima ha fatto Lai, in maniera tale da cogliere inevitabilmente degli aspetti, ulteriormente da chiarire. L'emendamento era scritto nel verbale della Commissione.

PRESIDENTE PALONE ROSA

Il tecnico, prego si esprima in merito all'emendamento proposto dal Sindaco. Prego.

ARCHITETTO CORRADI

Buonasera, il parere tecnico sarà un parere favorevole rispetto all'emendamento presentato dal Sindaco, così come scaturito durante l'ultima Commissione consiliare. Come già è stato anticipato dal Sindaco, la cosa è molto semplice, è una maggiore puntualizzazione rispetto al testo che già era stato introdotto. Per cui la sostanza non cambia nulla, semplicemente si ribadisce l'importanza della scelta del collaudatore delle opere pubbliche, da parte del Comune a spese del soggetto attuatore.

PRESIDENTE PALONE ROSA

Grazie, architetto Corradi. Passo la parola al consigliere De Palo. Prego.

CONSIGLIERE DE PALO DOMENICO

Grazie, Presidente. La mia era una domanda in merito alla situazione per l'acquisizione di quell'area di Via Meucci - Lomellina per definire. Avevamo definito che con il Cantoni è stata acquisita l'area, è stato formalizzato. Per quanto riguarda l'altro operato?...(Intervento fuori microfono)... Neanche quello? L'altra mia osservazione, come avevo avuto già modo di dire ultimamente, credo che questo lavoro andava fatto qualche anno prima, vista la situazione. Attualmente hai confessato anche tu, signor Sindaco, sarà un Piano Attuativo con un punto di domanda per quello che è da avvenire. Giustamente mi ha risposto anche l'altra volta: "Faccio il Sindaco fino all'ultimo giorno del mio mandato", però questo mi lascia sempre perplesso, perché comunque quello del non consumo del suolo pubblico l'abbiamo sempre detto tutti in quest'aula. Però ci sono tante aree dismesse che andrebbero, a mio avviso riqualificate.

PRESIDENTE PALONE ROSA

Grazie, consigliere De Palo. Ci sono altri interventi da parte dei Consiglieri comunali? Consigliere Iocca, prego.

CONSIGLIERE IOCCA LUIGI

Grazie, Presidente. Giustamente l'approccio, almeno metodologico che è stato seguito, allorquando ci avviciniamo a questo tema, da parte del Sindaco nella sua relazione è quello di partire dai servizi, questo ha un senso. Anche se dal nostro punto di vista è poco chiaro quando mancano le risorse, intendo risorse, fondi propri immediatamente disponibili, ovvero finanziamenti già deliberati ed erogati, legare tutto il discorso, è sempre la parabola del cane che si morde la corda, legare tutto il discorso dei servizi ad insediamenti, agli oneri, gli insediamenti non partono, gli oneri non entrano, i servizi non si danno. Il paradigma di questo discorso sono una serie di opere pubbliche, che ormai da 5 anni voi venite a presentare dentro quest'aula, che puntualmente presentate, puntualmente vi votate, puntualmente non fate. La Camera dei Carabinieri è il simbolo assoluto e più potente di questo fallimento, perché credo che sia ormai qualche anno che si parla di questa Camera dei Carabinieri e credo che ormai sia altrettanto qualche anno che continuiamo a metterla nel piano, sia Annuale che Triennale delle Opere Pubbliche ed è ancora lì, è quella che fa fatta, inaugurata dall'Amministrazione Carbonera, non ricordo in che anno, deliberata dall'Amministrazione Lanati qualche anno prima. Avete tentato di arrampicarvi sui muri dicendo che volevate realizzare qualche opera in project financing , io di opere in project financing in 5 anni fatte da voi non ne vedo, l'unica opera in project financing che io vedo a Buccinasco è la Piscina comunale che è stata fatta dal centrodestra. 2.400.000 di valore di opera per il quale il Comune non ha tirato fuori al centesimo, realizzato da un privato che attualmente è questo che la gestisce. Potremmo andare avanti per ore e non credo che interessi a nessuno in questo caso, anche perché poi so già che posso essere tacciato di propaganda, visto che si avvicinano le elezioni e quant'altro. Il collegamento Meucci - Lomellina , cinque anni per farlo a metà, quindi per non parlo, perché le opere pubbliche o si fanno o non si fanno. Voi ne avete fatta metà, avete praticamente fatto metà del procedimento preliminare per approvare l'opera, cioè avete fatto l'accordo con un privato su due. Quindi 5 anni per trovare un accordo con la proprietà, mi sembra come performance che ci sia poco, abbiate ben poco di vantarvi su questo fronte. Altrettanto dicasi ...(Intervento fuori microfono)... Esatto. Adesso non so a livello formale a che punto siamo, fatto sta che l'opera non può sulle realizzata domani mattina perché mancando l'accordo con l'altra metà della proprietà, cioè con l'altra proprietà, ripeto, è stato fatto un primo passo utile, per carità, il plauso in questo caso va all'avere iniziato il procedimento, ma se io devo fare una valutazione da un punto di vista dei risultati portati a casa, questo è un altro risultato sul quale, in 5 anni avete fatto credo il 25%, fatto cento tutto il procedimento. La tangenzialina neanche a parlarne, non si capisce che fine abbia fatto. Il discorso che ci ha fatto il Sindaco sul contenzioso legale, tutti i PGT sono sempre stati accompagnati, sia quelli licenziati dal centro destra che quelli licenziati dal centro sinistra, sono stati tutti accompagnati e costellati da una serie di ricorsi al TAR che però non sono stati tutti accolti, quindi che la gran parte del contenzioso sia un contenzioso legato al territorio, questo lo abbiamo sempre saputo ed è normale, perché essendo sul territorio che girano

le risorse, il contenzioso è legato a dove girano i soldi. Quindi è normale che ci siano pochissimi contenziosi sui servizi sociali e sulle mense o sulle scuole di musica e più contenziosi sul PGT, dal questo punto di vista, come diceva prima qualche collega, avete scoperto l'acqua calda. La manfrina che ci venite a dire che qui è un PGT da tempo di guerra, quindi che in ogni caso era difficilissimo che si realizzasse qualche cosa perché c'è la crisi economica è smentita dal fatto che ci sono Comuni della prima fascia come quelli con un territorio omogeneo rispetto a quelli di Buccinasco in cui si opera, si lavora, Assago, Gaggiano, Rozzano. Rozzano è messo molto peggio di Buccinasco, eppure c'è ugualmente uno sviluppo edilizio, chiaramente rispetto al bum, rispetto al trend degli anni 2000, i prezzi sono giustamente diminuiti, le aspettative degli stessi operatori si sono giustamente ridimensionate. Ma dire: "Guardatevi intorno perché qui è tutto fermo, siamo nel deserto del Sahara o nel Sinai , non è così. Perché basta andare a Rozzano, basta andare a Assago, basta andare nella zona immediatamente confinante a Milano, di Buccinasco e si vede come qualche intervento venga fatto ugualmente, soprattutto interventi di qualità, dove con qualità intendo dire costruire sul costruito. Cioè non andare a fare il famoso consumo di suolo, per carità di Dio. Quello ormai è diventato un claim di tutte le campagne elettorali di centrodestra ed il centrosinistra, è diventato come il glutine, cioè va di moda dirlo e quindi va bene così, il problema è che però ci sono tutta una serie di realtà in cui si poteva e si doveva dal nostro punto di vista intervenire, che sono le realtà di conversione, sulle quali, ripeto, non è stato fatto nulla, ma non soltanto... prima il Sindaco diceva: "Ma noi adesso abbiamo modificato questa cosa qua del 40% tendenziale"... anche questo "tendenziale" in urbanistica, l'urbanistica è matematica, quindi questo "tendenziale" ancora mi sfugge, ci sfugge il significato "del 40% tendenziale", però vorrei mi portasse un esempio. Voi ditemi uno, ma uno solo, degli interventi che sono stati realizzati con il 40%, il 37, il 35, il 30, il 28 di edilizia urbanistica e di edilizia convenzionata tendenziale? Ne avete fatti 0, questa è la verità. Però ci venite a dire che è tutto un successo, che va tutto bene e la colpa è tutta della crisi. Io credo che sia un'analisi abbastanza superficiale ed un tentativo abbastanza goffo di sopperire ad una mancanza di contenuti veri. Ma comunque ripeto, venire a portare come esempio di grande cambiamento il fatto che avete modificato le norme tecniche permettendo ai custodi di fare le case di fianco al produttivo, portare questa cosa come una bandiera della grande innovazione, è vero siamo un Comune della Provincia, non è che possiamo venire qui a parlare dei massimi sistemi o dei missili della Corea che ha lanciato stamattina, però credo che un'analisi un po' più oggettiva, un po' più veritiera ed un po' più onesta intellettualmente da parte del Sindaco, sui punti di fallimento di questo PGT, perché in 5 anni, ripeto, avete raccolto zero, credo che fosse stata una cosa doverosa, ma istituzionalmente verso l'aula credo. Cioè nessuno qui sta dicendo che ci aspettavamo uno stravolgimento o che dovevamo portare il Castello Sforzesco a Buccinasco o che dovevamo fare Disneyland , nessuno lo sta dicendo. Semplicemente però capire rispetto ad un certo impianto che avete voluto dare, giustamente l'analisi che ha fatto il Sindaco, ha detto: "Noi abbiamo voluto mantenere l'impianto" e questo

politicamente è una posizione che ci sta, non la condividiamo ma la rispettiamo, però rispetto a quell'impianto non siete stati capaci nemmeno parzialmente di attuare quelle modifiche minime, parziali, complementari, residuali che permettessero magari a qualche piccola realtà di partire, soprattutto in riferimento alle numerose aree che ci sono a Buccinasco di Capannoni e realtà industriali abbandonate, presenti in centro, rispetto alle quali si collega anche un problema di sicurezza e rispetto alle quali voi non siete stati capaci di dare risposta alcuna. Non è stato fatto nulla, non avete fatto nulla. Altro che tendenziale. Qua ci saremmo accontentati di residuale, non di un tendenziale, ma non vedo neanche quello. Però ci venite a dire che la colpa è della crisi. Allora tu che governo sei, che amministrazione sei? Siccome c'è la crisi allora basta, sei giustificato a non fare nulla, non dare nessun tipo di risposta? Se c'è la crisi ti attrezziamo e fai qualcosa per innescare certi meccanismi virtuosi che tengano conto dell'esistenza della crisi. Ci sarà qualche altro Comune che l'ha fatto qua di fianco a noi? C'è, ve ne ho citati alcuni, potrei andare avanti con l'elenco, ma mi sembra stucchevole ed inutile. Quindi o quegli amministratori lì sono dei miracolati, hanno la bacchetta magica e sono degli illuminati, oppure c'è qualcosa che non funziona nel vostro approccio con la materia. Il discorso dell'innovazione dei cinque piani fuori terra perché c'è la falda acqua, ma servivano cinque anni di tempo a voi per capire che a Buccinasco ci sono le falde acquifere alte? Veramente quando sento queste cose... Che la rivoluzione oggi a Buccinasco in tema di politica - urbanistica, sia che abbiamo scoperto che abbiamo la falda acquifera alta, che si possono fare le case dei custodi non superiori ai 100 metri quadri, venirlo a dire oggi, manco fossero le grandi innovazioni per il nuovo PGT che domani mattina deve partire, credo che sia abbastanza comico, che credo c'è da ridere per non piangere. Soprattutto per un fatto, non avete dato la risposta fondamentale ai cittadini che era quella di vedere rinnovato ciò che già era costruito. Sarebbe stato sufficiente inventarsi non nulla di nuovo, non stiamo parlando di nuove volumetrie, di utilizzo delle aree verdi, su questo per carità di Dio nessuno ha mai avuto da dire nulla. Semplicemente andare a costruire sul costruito, a rinnovare, a riqualificare l'esistente, questo sarebbe stato un approccio di basso profilo, normale, tentando in qualche modo di andare incontro ad una realtà che, ripeto, è caratterizzata da una grossa crisi economica che ormai ci portiamo dietro da più di sette anni, ma che ha visto altre amministrazioni dare delle risposte più efficaci rispetto a quelle che siete stati capaci di dare voi. Almeno questa ammissione ce la saremmo aspettati.

PRESIDENTE PALONE ROSA

Grazie, consigliere Iocca. Passo la parola al consigliere Benedetti.

CONSIGLIERE BENEDETTI CARLO

Io dico che Iocca sicuramente ha ragione quando dice che le misure che vengono preposte stasera non risolvono il grosso problema urbanistico di Buccinasco che è quello delle aree dismesse. Questo è reale, nel senso che tutti siamo coscienti che c'è una larga fetta di territorio all'interno del Comune ed in area quasi centrale o centrale, che deve essere riqualificata. Che non

conviene a nessuno mantenere in quelle condizioni, per tutta una serie di motivi che sappiamo benissimo. Il PGT però, l'analisi va fatta correttamente, che abbiamo approvato poco meno di tre anni fa, quindi questo già è un'indicazione, ha tenuto conto di questo aspetto, tanto che rispetto agli altri due PGT uno approvato dall'Aula, PGT Carbonera, ed il PGT abortito dalla Giunta Cereda, anche questo è un aspetto che va rimarcato, nessuno di questi PGT aveva incluso così tante aree dismesse all'interno della zona di trasformazione. Quindi dire che questa Amministrazione non ha capito che quelle aree dismesse vanno recuperate, non capisco da che cosa venga, su quali basi venga fatta questa affermazione. Se andate a vedere i vari PGT presentati all'interno di quest'aula, nessun PGT comprende tante aree di trasformazione quanto il PGT proposto dall'Amministrazione Maiorano. Tutte concentrate all'interno dell'area centrale. Comprendendo zone e fabbriche che prima non erano state comprese e rinunciando, non ha allargato il numero di metri cubi, ha tolto delle altre aree che prima erano state previste, fra cui anche negli altri due PGT, alcune aree verdi. Questa è una realtà di fatto. Voglio dire, se qualcuno la vuole smentire, si prendono le cartine e si fa un'analisi molto veloce perché questo è quello che riportano le cartine. Le qual è il difetto che uno può imputare? Il fatto di dire, che queste aree, quello che gli è stato concesso di costruire su queste aree non era appetibile. È inutile continuare a fare altri discorsi, perché se non parliamo del concreto. Detto che quelle erano le aree da andare a recuperare, poi qualcuno poteva mettere un'altra area, ma che comunque tutte le aree previste dal PGT erano aree dismesse, quindi dire che questa Amministrazione non ha capito questo problema, veramente non capisco da che cosa venga fuori questa Amministrazione, c'è da dire erano appetibili, convenienti per l'operatore i parametri che sono stati imposti all'interno del PGT rispetto alle costruzioni? Il metro e mezzo cubo era appetibile? Il 40% di area a standard era compatibile? Rispetto delle aree che sono da ristrutturare, cioè riportare via le macerie, possiamo indicarle tagliando con l'accetto da questo punto di vista e poi le nuove costruzioni? Su questo possiamo confrontarci. Però su questo chiaramente l'altra volta avete fatto delle ipotesi, di quali saranno se doveste vincere le nostre modifiche del PGT, non sono state su quali aree andare a individuare, ma sul cambiare questo tipo di parametro. Alzando anche del 50%, così è stato affermato in quest'aula, ma chiaramente mi aspetto che poi attraverso il vostro programma elettorale, finalmente riusciate e siate capaci di esplicitare queste proposte, perché più di fumo non si è mai sentito affermare. Questa è stata l'affermazione, che per rendere appetibili queste aree, bisogna alzare i metri cubi a metro quadrato. È una scelta, chiaramente però sappiate, penso che anche questo lo possiate sapere, questo vuol dire più edificazione, più abitanti che entrano all'interno di queste edificazioni, quindi più servizi necessari, perché attenzione che se non c'è compatibilità da questo punto di vista, poi qua veramente, altro che le parabole, altro che il gatto che si morde la coda. Si rientra in quel meccanismo perverso che ha caratteristico le amministrazioni, che ha caratteristico i Comuni, in tanti e tanti anni qua in Lombardia, per cui si costruiva ogni volta sempre di più per andare a coprire i servizi rispetto alle nuove popolazioni che entravano ed ogni volta c'era

bisogno di nuovi oneri di urbanizzazione. Questa è la realtà che è successo all'interno anche di tutti i Comuni di questa zona. Da questo punto di vista, forse non è stato del tutto esatto. Forse non è stato del tutto esatto questa politica urbanistica. Quindi riandare a vedere da questo punto di vista una compatibilità forte, fra quello che è l'insediamento di popolazione, con quello che sono i servizi che devo dare e con quelli che sono gli oneri di urbanizzazione che quindi devo ricavare, non è un errore, è questo quello che ci ha guidato all'interno del PGT, cercare di mantenere questa compatibilità. **Voi oggi dite con questa compatibilità, nessun operatore ha sentito la necessità, la voglia, lo stimolo di partire con delle urbanizzazioni. Reale, non è che qualcuno possa negarlo, basta vedere, non è che siamo cechi.** Nessun Piano Urbanistico è partito da questo punto di vista. Derivante anche dalla crisi? Secondo me sì. È derivante anche da una situazione contingente? Poi anche quando si vengono a portare questi esempi, scusate la mia ignoranza, ma non è che vedo a Assago che negli ultimi anni sono stati costruiti molti quartieri, non è che mi dispiaccia, però voglio dire non mi sembra che se vado da Assago vedo oggi centinaia di gru che vanno in giro, che ci sono particolari costruzioni da questo punto di vista. **Se vado a vedere anche le urbanizzazioni che sono state... le ultime due grosse urbanizzazioni a Buccinasco sono state quelle di Guido Rossa e quella che ha realizzato il centrodestra nella zona dove oggi c'è la farmacia comunale.** Invito, ma penso che chiunque l'abbia fatto all'interno di quest'aula, di andare a vedere quanti sono gli appartamenti invenduti all'interno di questi complessi. Non sono pochi. Sono un'alta percentuale. Questo cos'è? Ha sbagliato chi ha fatto queste costruzioni? Ci sono delle motivazioni particolari? Ci sono motivazioni del fatto che oggi si fa fatica da questo punto di vista di vista anche a vendere. Gli appartamenti a comprare. Questo non vuol dire, voi dite: "È un fallimento che voi non siete riusciti a ristrutturare il centro cittadino", non ci siamo riusciti noi, non c'è riuscita la Giunta precedente di Centrodestra, perché non c'è riuscita neanche la Giunta precedente di Centrodestra è un po' di anni che non si riesce. Voglio dire, non è così automatico da questo punto di vista, dipende da che cosa intendiamo per punto di rottura. Noi ritenevamo e riteniamo ancora oggi, perché nella variante che presentiamo non ci sono variazioni su quei parametri che dicevo prima, che quello sia il punto di rottura ottimale fra economicità, insediamento abitativo, urbanizzazione e servizi che devo dare. Se qualcuno altro ritiene, però lo dica, che invece altri sono i parametri per cui bisogna diminuire ulteriormente gli oneri di urbanizzazioni, aumentare le cubature, diminuire i metri quadrati a standard, quindi rendere più appetibile da questo punto di vista, sappia però che economicamente poi tutta questa operazione, anche rispetto al territorio deve essere compatibile, perché questa è la realtà. Quando arrivano delle persone nuove all'interno di un Comune, io gli devo garantire il servizio. Al di là delle polemiche che ci vogliamo fare all'interno di questa aula, **se questa Amministrazione poteva prima mettere a posto le strutture scolastiche o meno, le coperture dei tetti, sicuramente, Buccinasco ha scuole vecchie, che oggi sono già al limite sotto certi punti di vista. Nuovi insediamenti abitativi, chiaramente comportano dei nuovi servizi e devo avere anche i soldi per pagarli.** Quindi anche le affermazioni che erano state fatte in

aula non più tardi di qualche mese fa, gli oneri di urbanizzazione quasi dovevano essere azzerati rispetto a questi insediamenti, poi vorrei capire che tipo di servizi io do a queste persone, dov'è il mio punto di rottura. Cioè non deve essere... perché se si vuole parlare, se si vuole fare filosofia, se si vuole fare la sparata elettorale va bene. Poi però bisogna anche rapportarla rispetto a dei numeri, a delle compatibilità. Dire che si potevano riasfaltare tutte le strade di Buccinasco o rifare tutti i marciapiedi di Buccinasco, spendere magari 20 o 30 milioni, io vorrei capire quale sarà la prossima Giunta che avrà i soldi per spendere e per fare questo tipo di operazione. Cioè le cose vanno fatte compatibilmente anche a quelle che sono le possibilità economiche, senza stravolgere quello che è il bilancio di questo Comune, ma ripeto, senza entrare in quel meccanismo perverso che ha caratterizzato tutti i Comuni di questa zona, fino a pochi anni fa, per cui si costruiva per poi ottenere gli oneri di urbanizzazione, per poi che non erano abbastanza e si ricostruiva ancora. Si è arrivati in molti Comuni di questa zona ad avere l'80 - 90% ricostruito. Anche di Giunte di sinistra. Non è quindi una questione di centrodestra e centrosinistra, è stato un errore. È stato un errore fondamentale da questo punto di vista e va riconosciuto. Non è più questo il tipo di sviluppo che dobbiamo andare a perseguire in questi territori. Vanno cercati altri tipi di sviluppo. Altri tipi di urbanizzazione, più leggeri, che sappiano essere più compatibili all'interno del territorio, giusto quindi andare a recuperare quelle aree, possiamo rifare anche dei ragionamenti da questo punto di vista, ma sicuramente non andranno a stravolgere quei tipi di compatibilità, perché se non si cade in un circolo vizioso, non si fa una buona operazione, non si fa una buona operazione andando a recuperare quelle aree, ma si creano forse più problemi di quelli che ci sono oggi. Io invito solamente da questo punto di vista a fare delle riflessioni serie, perché poi vanno accompagnate a dei numeri. Quindi attenzione da questo punto di vista, questa Amministrazione sicuramente non ha realizzato grosse opere pubbliche, anche se devo dire, ha fatto, ha fatto sui marciapiedi, ha fatto sulle strade, sta cercando di fare rispetto alle scuole, ci sono stati dei ritardi, ma rispetto alle compatibilità economiche ha fatto. Non ha realizzato queste grosse opere. Avevo già detto l'altra volta, se devo rinunciare a territorio o andare a svendere il territorio o creare quei problemi che dicevo prima di compatibilità economica per realizzarmi la grande opera, di cui poi mi fregio, sinceramente non ritengo che questa sia una buona Amministrazione e che non faccia l'interesse dei cittadini di Buccinasco.

PRESIDENTE PALONE ROSA

Grazie, consigliere Benedetti. Non vedo altri Consiglieri iscritti a parlare. Passo la parola al Sindaco Giambattista Maiorano, c'è anche Iocca. Prego, Sindaco.

SINDACO MAIORANO GIAMBATISTA

Io potrei anche fermarmi a quanto ha appena detto Benedetti. Perché qui possiamo anche cantarcela, caro Luigi. Sei, credo, il più vecchio dei Consiglieri qui e di anni ne hai passati abbastanza, per cui l'esperienza dovrebbe anche

consigliarti di essere più prudente nelle affermazioni. Per tutte le cose che ha detto Benedetti, ma anche per qualcuna che aggiungo io. Verissimo, la Camera dei Carabinieri fu deliberata dalla Giunta Lanati, peccato che non è stata mai realizzata. Non c'è da dimenticare che fino al 2006, Buccinasco è stata la città, insieme ad un'altra della Brianza, con oltre 25.000 abitanti in Lombardia che non aveva una Caserma. Consapevoli del fatto che Buccinasco è stata e lo è ancora, perché non è che io mi dimentichi, in una condizione storico particolare e che il presidio dell'Arma dei Carabinieri era assolutamente indispensabile. Ci siamo accontentati sicuramente di una temporaneità, costringendo anche i nostri militari a dei sacrifici. Questo è fuori dubbio. Uno può vincere la campagna elettorale, caro Luigi, ma poi quando ritorna sulla terra si accorge di avere detto anche qualche fesseria. Te ne ricordo una. L'ultimo mandato vinto da Lanati, il venerdì precedente alla consultazione, al giorno del voto, Buccinasco fu invasa da una grande qualità di manifesti in cui si diceva: "Arriva la 47". Non solo, in Piazza San Biagio dove c'è oggi il mercato, qualcuno nota ancora la linea gialla del capolinea. Credo che siano passati oltre 20 anni, devo ancora sentire da qualcuno di voi: "Abbiamo detto una fesseria. Abbiamo preso per i fondelli la città di Buccinasco" ne devo ancora vedere qualcuno. Non l'avete fatto. Benedetti ricordava le situazioni che sono state generate, vogliamo parlare del Pido Minzoni? La storia sarebbe un po' lunga, sarebbe veramente un po' lunga. Per l'infelicità della scelta, per l'infelicità di una convenzione che non è mai stata gestita e che anche quando alla fine siamo arrivati all'epilogo finale, credo di avere raccontato più volte quanta fatica è stata fatta per riuscire a raggiungere, non l'intesa, ma l'imposizione agli operatori a non ottenere quanto avevano richiesto, per il semplice fatto che quella convenzione non è mai stata aggiornata. Tuttavia hanno preso quello che le delibere della Giunta a cui tu non partecipavi, ma che tu sostenevi, affermavano, pure con conteggi, fate un pochino alla sanfasò (?) direbbero i francesi. Aree dismesse, c'erano anche prima, le avete mai considerate? Giustamente Benedetti ricordava a tutti qui che, viva Dio, ci sono più inserimenti nel PGT che ha fatto questa Amministrazione di tutte le altre precedenti, i cui esiti sono stati fallimentari. È stato fallimentare quello di Carbonera e vale la pena ricordare, che la questione non era di merito, ma semplicemente formale. È stato un fallimento quello che voi avete ritenuto, pur modificandolo. Abbiamo ritenuto opportuno, anche in termini di sostenibilità economica, dare quelle volumetrie, 1,5. Devo dire che se guardo oggi Buccinasco e noto - come si nota e ciascuno può notare, può andare a vedere - l'invenduto, l'inoccupato, il libero, insomma, qualche riflessione credo che bisognerà porsi. Se guardo le richieste fatte, devo dire che la richiesta non era avanzata perché i prezzi erano calmierati, ma perché chiaramente Buccinasco è un mercato che tirava fino a quando ha tirato i cui prezzi però non erano paragonabili a nessun altro, contesto territoriale qui vicino, neppure a Assago. Se i conti non sono sballati e se quanto mi riferiscono è ancora vero, il fatto che ci siano oltre 300 appartamenti liberi, evidenza che la domanda di casa non c'è bisogno, abbiamo notato - lo facevo notare proprio alla fine di settembre - che l'incremento di popolazione a Buccinasco negli ultimi 4 anni è stato di 150, adesso non mi ricordo

esattamente il numero, quindi non tale da fare esplodere una domanda inesistente. Tuttavia gli appartamenti sono ancora lì, tutti liberi. Qui c'è da precisare se per caso, come ho sentito in quest'aula, tutto libero, ne possono arrivare 3000 - 4000, avete visto che abbiamo fatto anche le rotonde? Io credo che un ulteriore patrimonio di quel genere rovinerebbe completamente Buccinasco rispetto alle caratteristiche che riteniamo debbano ancora rimanere. Non abbiamo fatto proposte di... **Abbiamo creato la piscina.** Quando ci siamo permessi, ricorderà Luigi Iocca perché rifiutò di venire con me a Bolzano, di fare una proposta del genere, certamente sarebbe stato un ottimo servizio ed avrebbe garantito a Buccinasco un introito certo, sapendo che era di quelle dimensioni ridotte, che voi avete portato in termini di "casino" - utilizzo questo termine - in quest'aula facendo tutto quello che avete fatto. **Quindi diciamo pure che l'operazione non è riuscita. Mi pare che il discorso delle aree dismesse comporti inevitabilmente l'impegno di risorse private. Il Comune non può, certo, i nostri piani triennali non hanno sicuramente corrisposto a quello che erano le intenzioni. Se vado a fare un attimo i calcoli di quanti erano gli oneri di urbanizzazione che entravano, oggi ci troviamo non con una marginalità, ma con il nulla. Con il nulla nulla, tu mi insegni, che non si realizza niente. Con il nulla non si realizza nulla, mentre a fondamento c'era il fatto che c'è la necessità di contenere questa città, per le ragioni che dicevo prima.** Qui c'è un problema di conservazione del parco e credo che siamo tutti d'accordo e c'è un problema di non consumo di suolo. **C'è un problema di riqualificazione certamente, ma non è un ordinanza del Sindaco che può imporre una riqualificazione.** O ci sono o non ci sono le risorse economiche. Siccome qualche rapporto con gli operatori, inevitabilmente per il ruolo che svolgo ce l'ho ancora, non è facilissimo. Non è facilissimo trovare soggetti che impegnano i propri risparmi in anticipazione rispetto alle costruzioni che arriveranno quando arriveranno. Meno difficile ancora che il sistema creditizio oggi sia così liberare da darti quello che chiedi. Credo che questo non sia un'invenzione del Sindaco di Buccinasco che ha fallito nell'approccio, oppure che ha stabilito insieme alla sua maggioranza di applicare una filosofia che io direi ideologica come ogni tanto sento dire e vedo scrivere. Abbiamo fatto un PGT che aveva determinate caratteristiche, era una precisa scelta sì, contro sicuramente un discorso, se permetti, che è quello di evitare speculazioni. Perché ripeto il fatto di venire a dire in quest'aula... **di qualificarci come "tana liberi tutti", vuol dire che ridiamo fiato alla speculazione.** Non è più il tempo. Non è più il tempo. Credo che l'approccio che noi abbiamo utilizzato sia stato il migliore per quanto ci riguarda, evidentemente questo approccio può essere modificato, sarà la gente di Buccinasco a decidere. Ma che uno che è qui da 25 anni, mi venga a fare lezioni, dopo che l'esperienza dovrebbe suggerirgli qualcosa di diverso, mi lascia quanto meno perplesso. Per quanto riguarda De Palo, scusa Domenico ti avevo detto che ti davvo risposta. Per l'area Cantoni è necessaria la valutazione dell'agenzia delle entrate che ancora noi stiamo aspettando, la cui valutazione economica è certamente superiore a quello che in effetti Cantoni ha ricevuto o quanto meno, ha con noi pattuito. Se ricordate, avevo già dato il dato l'ultima volta, credo che abbiamo preso il prezzo agricolo, se non erro

quello del bosco, adesso non mi ricordo... comunque nella settima fascia agricola siamo stati al di sotto dell'importo di esproprio. Condizione per siglare l'atto dal notaio è che comunque l'Agenzia dell'Entrata a cui è stata fatta la richiesta risponda possibilmente in termini di solleciti in maniera da concludere davanti al notaio quell'atto. Per quanto riguarda quell'altro soggetto, era ed è tuttora, a me risulta, essere chiaramente intenzionato a procedere per quanto riguarda la sua area di Lucania Piemonte, dove c'è il traliccio. Se ricordate, noi avevamo accettato parzialmente l'osservazione che ai tempi il signor Genovese, l'immobiliare San... non mi ricordo che Santo, aveva fatto un'osservazione, ritenemmo meritevole di considerazione, a quell'accettazione parziale avevamo fatto partire inevitabilmente delle contropartite. La contropartita l'ha ritenuta economicamente non sostenibile, per cui la situazione è rimasta assolutamente inalterata. È chiaro che oggi vengono a mancare alcuni presupposti, te ne dico uno. Il fatto per esempio che non intende avvalersi della premialità volumetrica che in quell'area è stata stabilita, per chi non sa dove collocarla e non sa come poterla collocare su altri operatori, questo è un elemento che indubbiamente va rivalutato. Perché vuol dire che lui potrà abbandonare l'area, non potrà ricavare tutto quello che pensa di poter ricavare, ma nello stesso tempo bisogna rivedere inevitabilmente la logica della contropartita. La contropartita se ricordate era non solo ci cedi l'area ma addirittura ci fai la strada. Questa era la condizione di allora. È chiaro che le condizioni mutano, questa è mutata, dall'osservazione che faranno, dalla richiesta che faranno. Lui ha un suo tecnico di fiducia. Il tecnico di fiducia nonostante tutto ha sempre mantenuto una relazione quanto meno di informazione rispetto al Comune, rispetto all'Amministrazione. Certamente intenderanno procedere, perché hanno chiesto, loro avevano chiesto i tempi, di realizzare una struttura per la loro azienda, per la loro attività e quindi per quello fu modificata la destinazione d'uso che era a servizio all'impresa, servizio a servizio dell'impresa. Asilo nido piuttosto che una mensa aziendale, piuttosto che servizi di questa natura. Questo era quello che avrebbero dovuto realizzare, secondo la precedente destinazione. Abbiamo modificato la destinazione, per cui lui può realizzare indubbiamente, dovrà sottostare inevitabilmente ad alcune situazioni, perché il traliccio c'è e non lo potrà eliminare, quindi la servitù se la dovrà tenere. Aveva avanzato delle proposte che noi non abbiamo minimamente considerato, perché riteneva di acquisire e dare dopo 30 - 40 anni le ari circostanti, sempre in relazione per altro a quanto la giunta a me precedente aveva tentato di fare capire e tentato anche - verbalmente - di garantirgli. Questa è un po' la situazione. Noi procediamo, vedremo dalle osservazioni, rispetto alle adozioni che emergeranno, certamente ci siederemo al tavolo, cercheremo di portare a casa quanto ovviamente né d'interesse di questa Amministrazione ed è d'interesse della città. Speriamo, io me lo auguro perché ci sono tutti i presupposti perché si possa arrivare ad un'intesa bonaria, anche con lui. Certamente non volendo penalizzare l'operatore, perché non è interesse di nessuno, non è interesse penalizzare. Salvo che per penalizzare qualcuno mi dica: "Tirategli via tutti gli oneri di urbanizzazione" su questo credo che sia del tutto impossibile e che è chiaro che l'operazione deve poter valere la

candela e la candela vuol dire l'interesse dell'Amministrazione.

PRESIDENTE PALONE ROSA

Grazie, Sindaco. Passo la parola al consigliere Iocca. Prego.

CONSIGLIERE IOCCA LUIGI

Grazie, Presidente. Rapidamente giusto per replicare a qualche sollecitazione del collega Benedetti e qualche sollecitazione del Sindaco. Sulle aree dismesse, ripeto, non serve avere la palla di cristallo o andare a Bolzano o a Los Angeles, basta fare un giro nei Comuni qui intorno. Comune di Rozzano, perché poi ha ragione quando Benedetti dice che non è più un problema di centrodestra o centrosinistra. È un problema di grano salis. Cioè il Comune di Rozzano che è governato dal centrosinistra ha saputo prendere interi quartieri dove c'erano i cosiddetti progetti di archeologia industriale, li hanno chiamati loro, fare famoso mix, ma in questi anni, nel non 2001, cioè parlo di interventi realizzati uno o due anni fa, sono vostri colleghi, del vostro stesso partito. Prendete il telefono, li chiamate e favete spiegare come hanno fatto, in cui hanno fatto il famoso mix sociale dove in parte ci sono le case a prezzi effettivamente accessibili ed in parte le famose case di edilizia agevolata. L'hanno fatto Rozzano non è in provincia di Pordenone, è qua dietro, a piedi ci si mette un quarto d'ora, venti minuti, prima cosa. Quindi questo è quanto. Lo hanno fatto lì non capisco perché voi.. anzi capisco perché voi non siete stati in grado, non siete stati capaci di farlo qui. È venuto qui Benedetti a dirci: "Ma noi siamo l'Amministrazione che più di ogni altra ha incluso aree di trasformazione all'interno del PGT". Il problema in psichiatria si chiama dismorfofobia, cioè la differenza tra la realtà e la percezione della realtà. Carlo non basta che vi chiudete al terzo piano con la carta in mano ed iniziate a disegnare, disegnare, chi è più bravo a colorare le carte includendo le aree allora ha vinto. Il problema è quello che accade nella realtà. Domani mattina arrivo, faccio una macchia gigante sul PGT azzurra, vengo in aula e dico: noi siamo stati la prima Amministrazione che ha portato il mare a Buccinasco, perché siamo stati gli unici che l'hanno fatto. Il problema non è che cosa disegnate su quelle tavole Carlo, il problema è quello che accade nella realtà. Le scuse ai cittadini, non interessa. Della crisi non ce ne frega nulla tra virgolette, noi vogliamo sapere come rispondi tu alla situazione di crisi che si è venuta a creare. Lì si vede la performance dell'Amministrazione capace, intelligente ed avveduto. Siamo tutti capaci quando abbiamo i soldi nel portafoglio e ci sono le casse comunali piene, qui ci sono state alternativamente, sia per la destra che per la sinistra, a fare le rotonde e le strade. Però non è che siccome tu sei chiamato ad amministrare in tempi di crisi, puoi addossare la crisi a tutte le responsabilità e dire: "Non ho fatto niente perché c'è la crisi". Però sono stato quello che ha colorato di più di giallo quelle aree, perché sono stato bravo, perché sono quelle che ne ha incluse di più. Ma tu puoi includerne anche 12.000 di aree Carlo, ma se non ne parte neanche uno straccio di una, tu hai fallito. Indipendentemente dai colori che con il pennarello ci siamo divertiti a mettere su quelle carte. Il problema non è quello che avete votato o quello che avete deliberato o che cosa avete

disegnato. Il problema è quello che avete fatto, se questo Comune dopo 5 anni di governo di questa Giunta, voi lo riconsegnate ai cittadini più bello, migliorato o più brutto rispetto a quello che avete ricevuto 5 anni fa. Da un punto di vista urbanistico, il vostro risultato è pari a zero. Il problema è passare dalle parole ai fatti, dalle chiacchiere che si sono contenute su questi documenti, ai fatti, cioè a quello che il cittadino percepisce quando va in giro per strada. Io girando per le strade di Buccinasco tanti marciapiedi rifatti, tante strade asfaltate e tante aree dismesse, abbandonate di capannoni fatiscenti, rinnovate o convertite, ripeto non ne vedo. Quindi il problema, è un problema storico che la sinistra, che un certo tipo di sinistra sconta a Buccinasco come a livello nazionale, è che ogni volta che si parla di volume, voi immaginate Rapetti con la passamontagna e la pistola che va in giro a rapinare i cittadini, perché vuole comprarsi la Ferrari. Non è così. Perché il volume per noi è anche volume di qualità. Mi sai dire Carlo, quali sono le eccellenze in termini di servizi e volume, che in questi cinque anni questa amministrazione è stata capace di portare qui? Un ospedale, un centro di ricerca, un università, una fondazione, qualsiasi cosa, qualsiasi cosa. Noi ci avevamo tentato con la Kawasaki, ad esempio, avevamo tentato di far venire il centro studi di Kawasaki, non è andata bene. Non sto dicendo che siamo stati capaci, però voi le avete perso alcune perché la Coca Cola che era qua a Buccinasco se ne è andata ed io non so che cosa abbia fatto, non so quanto Sindaco e questa Giunta che cosa abbia fatto per mantenere la Coca Cola qua a Buccinasco. Quindi volevo capire. Quando si parla di cubature, di volume, voi avete sempre l'immagine della cubatura residenziale con l'intrallazzone, imprenditore, non è così. C'è anche una volumetria ed una cubatura di qualità che ripeto, penso ai centri di ricerca, penso alle università, penso agli ospedali, penso a delle sedi distaccate di università. Siamo attaccati a Milano, vi continuate a riempire la bocca da 5 anni, con questi discorsi della Città Metropolitana, della grande Milano, bla bla bla, cosa avete portato qua? Zero. Siete stati dati capati di venire qui, con il mantra, la filastrocca, il consumo zero, noi non cambiamo niente, perché noi, perché noi, perché noi. Però risultati zero. A casa mia le chiacchiere stanno a zero. Tu dici: "Questo tipo di sviluppo, quello degli anni 80 e 90 non è più possibile". Lo sappiamo tutti. Noi vogliamo sapere qual è la vostra alternativa a quello sviluppo che non è più possibile, perché in cinque anni non l'ho capita. Ho capito che l'alternativa che voi proponete a quel tipo di sviluppo, sbagliato, è il non sviluppo, è l'involuzione. Certo, tutti fermi così come siamo, non si fa nulla così non sbagliamo. Ma non è così. La gente vi ha votato perché si aspetta delle cose, io spero che non vi voti più perché l'ha capito che dopo cinque anni ciò che avete detto che facevate non l'avete fatto, però non può venirmi qua a dire: "Noi siamo contro tutto ciò che è volume". Il problema è capire quale volume. Quale volume. Non è un problema di quantità, è un problema di qualità. Serve l'intelligenza, serve la capacità di andare a cercare e diventare attrattivi, è un problema di marketing territoriale, capace di attrarre investimenti sul territorio, che non è soltanto dell'imprenditorotto con il Suv che va alla banca e gli chiede il mutuo, viene qui, fa gli appartamenti... Non è solo quello. È essere attrattivi rispetto a delle eccellenze. Non siamo in Provincia di Nuoro,

siamo vicino Milano, c'è la moda, c'è il designer, ci sono le università, c'è l'eccellenza sanitaria, siamo in Lombardia. Niente! Per voi chi costruisce è soltanto Rapetti che arriva con la BMW, il doppio petto, vuole andare a vendere gli appartamenti. Finché rimarrete ancorati a questa visione qui, non soltanto non avete fatto niente in questi cinque anni, ma non farete niente neanche nei prossimi cinque, Carlo. Perché siete ancora lì abituati a dire: "No, qui...". Però vi lavate la coscienza, perché sulla carta avete incluso più aree di quelle che avevamo incluso no. Ma se continuate a farlo solo sulla carta, rimane lì tutto dov'è. Passando invece alle fesserie che il Sindaco mi attribuisce, io non risponderò sul piano personale, sull'età, su chi è qui da più o meno tempo, io dico solo che se sono qui è perché mi hanno votato, quindi automaticamente finché la gente mi vota io qua ci torno. Poi Sindaco quando sarai più bravo a non fare il Sindaco e fare il Consigliere ed essere più votato di me, allora verrò a dirti scusa. Per adesso non è così. Il discorso che Buccinasco non ha mai avuto una Caserma dei Carabinieri è una fesseria. Non ha avuto la Caserma dei Carabinieri, ma il Sindaco si dimentica di dire che a Buccinasco c'era una Caserma della Guardia di Finanza, che la sinistra ha fatto andare via. Perché quando la Guardia di Finanza che aveva la Caserma in Via Roma, correggetemi se sbaglio, era a Buccinasco, c'era la sinistra al governo di questo Comune, la Guardia di Finanza ha deciso di andare via da Buccinasco, la sinistra non ha sollevato un dito per impedire che la Caserma della Guardia di Finanza andasse via. Nessuno è stato capace di dire... Poi è stato votato il centrodestra nel 1995, effettivamente non c'era la Caserma. Ma non dire Sindaco che non c'è mai stata, c'era e voi ve la siete fatta scappare. Prima cosa. Il discorso della 47, meglio che non ci addentriamo sull'argomento trasporti, perché qui dire che Buccinasco alla fine si beccherà il deposito della MM e non l'ha fermata è proprio il paradigma di quello che voi ...(Intervento fuori microfono)... Se vogliamo attaccarci ad un metro in più o un metro in meno, va benissimo. Io vorrei andare a chiedere ai cittadini che abitano in Via Degli Alpini, ai cittadini che abitano di fronte all'Esselunga ed ai cittadini che abitano lungo la Via della Costituzione se sono contenti di beccarsi lì dov'è un deposito della MM oppure se magari lì anziché il deposito avrebbero preferito la fermata. Ma comunque voi andate avanti così e pensate come volete. Anche perché il Sindaco ci ha appena detto che sarebbe preferibile, se dobbiamo fare qualcosa in project financing, un forno crematorio ad un cento sportivo. Quindi per me va bene tutto, potete auto... hai detto prima che l'idea che voi avete avuto sul project financing ...(Intervento fuori microfono)... La piscina, faccio riferimento alla piscina. Il project financing realizzato dal centrodestra a Buccinasco è lì da vedere è la piscina. Il project financing del centrosinistra, grazie a Dio voleva realizzare ma sul quale ha fallito è il forno crematorio. Dopodiché io dico, voi giustamente potete guardarvi allo specchio, venire qui e raccontarvi, autoraccantarvi quello che volete, ma se prendiamo un cittadino qualsiasi adesso che passa davanti, e gli chiediamo: "Secondo te oggi Buccinasco ha più bisogno di piscine o di forni crematori", io umilmente, da persona che vale nulla, penso che l'esigenza sia più quella di una struttura sportiva, che non di centro crematorio. Ma andiamo avanti. L'idea che siccome c'è l'inventuto allora bisogna fermare tutto, quindi l'idea che il Comune, che il

pubblico sia assoluto del mercato e quindi finché non decide il pubblico il mercato non si muove, è un'idea marxista rispetto alla quale poi tutta un'evoluzione dopo, quindi se qualcuno ha fatto male i conti ed è un imprenditore poco capace e poco avveduto e non è stato capace di farsi i conti in tasca sua, mettendo sul mercato un prodotto che è stato capace di creare il cros tra domanda ed offerta, mi dispiace per lui, ma se non è stato capace di considerare che appunto, siccome siamo in tempi di crisi il prodotto che devi mettere sul mercato è diverso, deve avere un altro prezzo rispetto ai tempi in cui il mercato andava bene, non è colpa del Comune, ma questo non esime voi dal ricercare soluzioni anche alternative, ma soprattutto vorrei dire, alternative della funzione residenziale che sappiamo in realtà rilanciare il territorio. Queste funzioni alternative e residenziali voi non siete stati capaci di trovarle. Perché strutture in project financing, ripeto, non ne avete fatte, mi viene la pelle d'osa a pensare che l'unica che volevate fare era il forno crematorio e strutture alternative residenziali, non sportive, di altro servizio, torno a ripetere, un qualsiasi ospedale, un qualsiasi distaccamento di università, non siete stati capaci di crearli. C'è l'associazione Granaria di Milano che è qua unica realtà ospitata da un privato, io spero che gli riuscirete a creare ed a proporre delle condizioni per fare in modo che rimanga, perché comunque è un presidio, è un servizio, è una cosa che sul territorio porta prestigio, fa conoscere Buccinasco intorno a noi ed alle altre persone. Sindaco tu puoi raccontarmi quello che vuoi, io ti ho snocciolato una serie di fatti, dopodiché tu mi potrai rispondere che sei più bravo, perché hai dipinto le tavole del colore che volevi tu. Io alle tavole dipinte che poi rimangono dentro i cassetti e nella testa di qualcuno, preferisco ...(Intervento fuori microfono)... ma io ammesso che la Kawasaki è stato un nostro fallimento, però la piscina caro Carlo noi l'abbiamo fatta e tu non sei stato capace di farla. Noi l'abbiamo fatto e tu no, i cittadini queste cose le vedono, le sentono e le percepiscono. Non è un problema di campagna elettorale, sono cose di vedere. Si tratta di capire se questo Comune è più bello, più brutto di cinque anni fa. La gente lo vede, lo percepisce, lo capisce, se ci sono tutte quelle bellissime cose con cui voi avete dipinto quelle tavole vi rivoterà, io non credo.

PRESIDENTE PALONE ROSA

Grazie, consigliere Iocca. Passo la parola al consigliere Peronaci. Prego. Sì prima della votazione, non è fondamentale. Prego.

CONSIGLIERE PERONACI ALBERTO

Non so se stempererò gli animi oppure farò più casino. Sostanzialmente mi trovo in parte d'accordo con Iocca, in questo senso, non tanto sul PGT perché il confronto domanda - offerta, voglio dire, non possiamo stare a discutere a Buccinasco, ma neanche in tutto l'interland milanese, trovare una modalità di espansione di un PGT basata sulla domanda - offerta in ambito immobiliare, se stavi parlando di quello. Penso che questa sia un'idea vetusta. Ti seguo di più sul discorso dei servizi, sicuramente se c'è da fare autocritica, ma neanche sui servizi come trasformazione dell'esistente, ma io parlo proprio della manutenzione degli esistenti. Cioè se noi andiamo a chiedere

degli investimenti sugli esistenti. Se veramente passa qualcuno qua fuori, guardate davanti alle scuole, visto che lo state facendo tutti, sia di qua che di là, chiedete le evidenze ai genitori dei bambini che li portano agli impianti sportivi, chiedete di che opinione hanno di come è stato gestito in questi cinque anni la cosa pubblica. Sicuramente non è un'opinione positiva. Quindi di questo c'è da fare autocritica ed ammenda. A cosa è dovuto? Non è dovuto solo a noi, è dovuto a quello che abbiamo ereditato, però sicuramente abbiamo avuto un immobilismo, una mancata decisione in tanti ambiti. Per mettere a posto qualche scuola, siamo ancora in grosso ritardo, ci abbiamo messo cinque anni. Gli impianti sportivi, investimenti zero, perché abbiamo fatto zero, pur chiedendolo più volte in Commissione e venendo ignorato, perché sono stato ignorato nelle Commissioni, portandolo diverse volte, ho dovuto chiedere un'ultima Commissione, evidente sulla variante del PGT, io non do voto negativo a questa Amministrazione, ma bisogna essere anche capaci di autocritica sulle cose che sono mancate. Non si può rimandare tutto a delle convinzioni sugli impianti sportivi, fatte venti anni e quindi non mettere mano agli impianti perché qualcuno ha sbagliato le convenzioni 20 anni fa. Per non parlare di Buccinasco Più che l'avete fatta di qua invece, ci sono ancora lì le lapidi messe da Cereda cinque anni fa. Non è cambiata una virgola. Ci vuole coraggio a cambiare, ci vogliono decisioni, bisogna essere in grado di leggere quello che ce scritto, prendere delle decisione, si aveva la facoltà di agire diversamente, non lo si è fatto, quindi sicuramente il risultato è questo. Positivo, in parte il PGT non lo cambierei, sennò non voterei neanche a favore, però sicuramente c'è da fare autocritica su tutto quello che abbiamo fatto in questi cinque anni, sicuramente.

PRESIDENTE PALONE ROSA

Grazie. Prego, assessore Baldassarre.

ASSESSORE BALDASSARRE OTTAVIO

Consigliere Iocca, proprio perché ha rivolto un po' alle cose che ha detto e al suo ragionamento che si basa in primo luogo nel fare un'affermazione che ritengo un po' gratuita, per mancanza di informativa, che è quella del dire, Comuni di Assago, Rozzano, hanno fatto cose negli ultimi anni, quindi grandi investimenti in conto capitale, in termini di costruzione eccetera, questo non è vero. Non è vero perché invito Iocca a guardare un sito, che è il sito più neutrale che esiste, è Siope, l'ho detto già una volta, il sito del Ministero delle Finanze, dove per ogni Comune ci sono tutte le serie storiche della tipologia di entrata, della tipologia di spesa. Allora si vedrà, come tutti i Comuni italiani, quindi anche quelli che ha nominato prima Iocca, hanno avuto un forte calo, degli investimenti in conto capitale, perché non c'erano le entrate in conto capitale. Non c'erano. ...(Intervento fuori microfono)... Ma gli oneri di urbanizzazione di Rozzano non sono entrate da residenziale, se lo sa Iocca, sono entrate dal terziario e dal commerciale, se Iocca sa di Rozzano qualcosa. Quindi non è residenziale. Sul residenziale non è entrato nulla da nessuna parte. A Iocca dico anche un'altra cosa che è importante. È facile con un PGT dare delle opportunità, quindi un diritto ai futuri o potenziali imprenditori

immobiliari. Quando però il Comune ha dato il diritto sta sempre all'imprenditore immobiliare decidere quando lo vuole fare. Questo è il tema. Io posso dare tutti i diritti, lui però ha acquisito il diritto, gli ho svenduto il mio terreno, ma lui farà sempre quando vorrà fare. Ma cosa vuol dire? Che io ho svenduto, ho spogliato l'autorità pubblica nel fare una scelta politica di gestione del proprio territorio. Questo è importante da capire. Noi abbiamo invitato, parlo di una cosa che invece sarebbe stata banalissima ed io davo per certa come realizzabile, che non c'entra con residenziale, la Esselunga, ci ha chiesto di inserire nel Piano uno sviluppo, l'espansione perché ormai la dimensione di Esselunga era molto modesta per l'approccio commerciale prossimo futuro. La Esselunga gliela abbiamo fatto a mo' di piacere, perché avrebbe fatto parcheggi sotto, cosa ha fatto? Nulla. Però se l'è preso, se l'è preso il diritto. Tu Comune che ti aspettavi da Esselunga con serietà l'investimento, lo farà ...(Intervento fuori microfono)... Sì, ma lascia stare poverino. ...(Intervento fuori microfono)... No, è importante perché io mi spoglio ...(Intervento fuori microfono)... no, come non è ...(Intervento fuori microfono)... Allora se libero mercato è libero mercato, io sono Comune nel libero mercato e faccio le mie regole. Le mie regole sono di protezione del territorio e non di dare delle opportunità se non mi garantisci che quell'opportunità tu me la realizzi non arco di tempo. Siccome non è possibile, allora faccio io il giudizio economico sul mercato immobiliare. Il giudizio sul mercato immobiliare lo faccio io ente, dicendo: in questo momento c'è crisi, non vado a svendere dicendo: poi costruirai tutto. Perché tu non costruirai in quel momento tutto, perché non venderai nulla. È assurdo? È lo stesso ragionamento che fa l'imprenditore immobiliare. Io lo faccio da imprenditore pubblico che protegge 27.500 abitati che sono contenti di quanti immobili ci sono a Buccinasco, che hanno bisogno di servizi come qualcuno detto, noi li abbiamo fatti e sono critico anche io, ma certamente non hanno bisogno di edilizia residenziale. Buccinasco in questo momento non ne ha bisogno. ...(Intervento fuori microfono)... Però non ho usato la partenza fasulla e bugiarda: andate a vedere quello che hanno fatto i Comuni in termini di investimenti nel residenziale ...(Intervento fuori microfono)... Ma le alternative in volumetria che non portano poi oneri non servono. Non servono, perché non sono entrati gli oneri. È quello che ti dico, prendi ...(Intervento fuori microfono)... Devi entrare in questo sito che ti ho detto e fare... hai studiato di numeri, entra in questo sito ed imparate a leggere. Sono necessari che non dice Baldassare, sono numeri che ti fanno vedere quanto Assago ha introitato meno per oneri di urbanizzazione e quanto ha utilizzato di avanzo di amministrazione per fare le opere pubbliche.

PRESIDENTE PALONE ROSA

Basta! Non ha senso, andate al bar e discutere al bar. Consigliere Carbonera, prego.

CONSIGLIERE CARBONERA MATTEO

Non ho la stessa verve di Iocca, questo discorso ogni anno viene fuori, sul discorso che noi non siamo stati in grado come ogni anno cerchiamo di

spiegare che l'idea di città che abbiamo è differente dalla tua. ...(Intervento fuori microfono)... Se vuoi dopo parliamo fuori. Il discorso, tu dicevi che noi volevamo fare, tra l'altro non è neanche nel nuovo PGT, volevamo fare il forno crematorio e quant'altro. Io mi ricordo che tu volevi fare il grattacelo da 50 piani in centro a Buccinasco. Quella è la tua idea... Cereda voleva fare quel grattacelo in centro a Buccinasco, quella è la tua idea di città. Tu vuoi fare l'ospedale, vuoi fare il centro commerciale che c'è a Assago per avere più soldi, fattelo. La nostra idea di città è differente, è differente. Tu quando ti presenterai con i cittadini a dire che vuoi fare il nuovo centro commerciale, tanto guarda c'è a Assago, Cesano Boscone, fai una nuova Vigevanese, per l'amore di Dio, guarda, quelle che sono le vostre... ...(Intervento fuori microfono)... lui è anche d'accordo, fate una nuova Vigevanese, fatela vicino... Io dicevo facciamo una nuota tangenziale vicino a Buccinasco Più, a Peronaci che è da tempo che cerca di riqualificare... dopo alla fine siamo contenti che abbiamo gli oneri e facciamo le piscine, magari più belle. Più belle ancora, perché per adesso, vi dico la Chiarella supera Buccinasco come bellezza. Però quella è una vera piscina che avete fatto 20 anni fa. Porta anche degli esempi più aggiornati, perché se siete rimasti ...(Intervento fuori microfono)... la farmacia comunale, ne abbiamo aperte due, abbiamo fatto i marciapiedi...

PRESIDENTE PALONE ROSA

Silenzio. Se vuole interloquire con il Consiglio si segga tra i banchi, grazie. Carbonera continui.

CONSIGLIERE CARBONERA MATTEO

Quello che ci tenevo a dire, al di là di tutto, al di là di quelli che sono i rimproveri che uno può anche cercare di comprendere, però smettiamola, mia moglie è piacentina dice "di farci dentro" rispetto a quella che è stata la mancanza dell'Amministrazione nel non tutelare quello che è il bene principale di Buccinasco che è il verde, che è il verde. Mettetevelo in testa. È il verde. Io non venderò il verde per costruire nuove case e nuovi impianti che possono portare il benessere non ho capito a chi.

PRESIDENTE PALONE ROSA

Grazie, consigliere. Passiamo la parola al consigliere Cortiana, prego.

CONSIGLIERE CORTIANA FIORELLO

Scusate non voglio sembrare arrogante, mi toglierei dal clima già prelettorale poi giocato su memoria di 20 - 30 anni fa, non metterò mai di far capire che Buccinasco è un pezzo della Città Metropolitana. Proprio qui mentre discutevamo, forse di pianificazione, non so neanche quanti anni fa, avevo ricordato che io da Assessore, mi ero battuto contro la scelta di Assago, allora governando da centrosinistra, di metterci di fronte dei fatti compiuti, di pianificazione, ipermercato eccetera, per avere il metrò che io volevo portare a Rozzano, passando da Piazzale ... (parola non chiara)... usando l'asse del 15, perché il grosso degli abitanti che arrivavano a lavorare a Milano legati alle fabbriche, un po' là ed un po' qua, abitavano lì. Quinto de' Stampi, Rozzano,

Gratosoglio ed era logico così come pianificazione. Fummo messi di fronte ad un dato di fatto e ci fu poi una forzatura e si sdoppiò il metrò. Dico questo perché trovo ridicolo che ci siano delle comparazioni rispetto a cosa ha fatto Rozzano o Assago, noi dobbiamo ragionare in un continuo. Qua ho portato a due anni fa un francese e gli ho detto di dirmi quando uscivamo da Milano, quando ho firmato l'auto, qua davanti mi ha detto: "Anzi siamo usciti da Milano", gli ho detto: "No, abbiamo passato anche Corsico, che è un altro Comune, siamo arrivati a Buccinasco che è un altro Comune ancora". È chiaro che c'è un continuum evidente. Noi non possiamo pensare alle funzioni da allocare a Buccinasco senza capo né coda e senza fare i conti con un mercato. Le suggestioni che dà Iocca, sono interessanti, ma vanno sottratte a questa logica qua rispetto agli oneri o altro, perché è evidente che sennò non capotiamo quello che sta succedendo anche a nord, in tutto il vimercatese rispetto alla ACT, avevo detto qua in modo spontaneo, sono usciti da Vodafone Olidata altri investimenti legato alle telecomunicazioni del digitale, ma sulle telecomunicazioni. Piuttosto l'insieme dei Sindaci dovevano, insieme alla Città Metropolitane vedere di quali bisogni hanno rispetto a figure professionali non prese dai cacciatori di teste che stanno su mercati internazionali e si poteva fare della formazione articolata, visto che Via Soderini è a due passi da qua. Questi sono i ragionamenti che mi piacerebbe sentir fare anche per la prossima campagna elettorale. La mia osservazione è questa. Colgo da quello che ha detto Peronaci io apprezzo l'aspetto laico. Non preoccupato di collocazioni preelettorali o altro, delle sue osservazioni, lo apprezzo. Noi abbiamo condiviso l'idea, nel PGT della creazione di un centro che questo ambito non ha, per sua storia. Se io ho un'osservazione da fare, penso la seconda o la terza volta che lo facevamo, ma lo ripeto qua, perché magari serve, a mio avviso quello che non si è stato in grado di fare è un tavolo con le imprese, che fatto il saldo di ciò che ha detto l'assessore Baldassarre, trovasse una via per definire dei piani attuativi concreti, che contemplassero la creazione multifunzione di uno spazio. Questo non si è stato in grado di farlo. A mio avviso qui sì, la questione... è chiaro io non sapevo la storia del grattacelo, dei 50 piani, non lo sapevo neanche, ma è evidente che non è una questione, lo dico da ecologia, di volumetrie. Semmai è una questione, come ha detto Benedetti, di servizi, di equilibrio, però nel caso del centro che non c'è, io avrei lavorato, disperatamente... no, no, il centro c'è. ...(Intervento fuori microfono)... So bene, ho votato. ...(Intervento fuori microfono)... no, quello che voglio dire, nel caso del centro, un tavolo di negoziazione con imprenditori immobiliari, io non ne avrei fatto una questione di volumetrie, chiaramente, dentro ad una ragionevolezza, perché ...(Intervento fuori microfono)... Ne ho incontrati molti e come sai ho tagliato tonnellate di metri cubi quando la domanda diciamo c'era ed era trasversale a destra e sinistra. Quindi non me ne straordinario fatta... Sia a Milano Città che in Lombardia. Quello che dico, non si è stati in grado... ma è chiaro che gli imprenditori fanno il loro mestiere, non sono dei soggetti sociali, per quanto sia stato un concilio del Vaticano II, non è che ci sia un'attenzione di questo tipo. Io dico che se c'è un'osservazione che va fatta e non vedo... è chiaro che la interpretate tutti in chiave già preelettorale ed è difficile ragionare, ma in una chiave laica, dico:

non si è stati in grado, è un fatto, di costruire un tavolo con un gli imprenditori per realizzare l'attuazione di quanto abbiamo previsto nel PGT e lì, compresi i servizi, compresi... Io ne avrei fatto una questione di forme, di qualità dei materiali, di prossemica rispetto all'arredo urbano, agli usi sociali che più che di volumetrie... il problema non è che si facciano tre piani in più o no. Il problema mio è un saldo complessivo. Oggi noi non abbiamo messo le premesse, indubbiamente nella pianificazione ci sono, ma parlo nell'attuazione di fare questo benedetto centro, che sarebbe utilissimo non solo a Buccinasco, sempre in una chiave metropolitana. È di tutta evidenza, perché in un tessuto così, periurbano, sarebbe stato di un'utilità assoluta, qualificare in chiave sociale, è evidente non c'è una domanda di un ceto medio che dice: "Voglio fare uno o due figli, con i soldi di tre locali a Milano ne prendo cinque a Buccinasco e magari ho la piscina o il campo da tennis del condominio dentro" e c'era un arrivo di questo tipo. Ogni partito ci faceva il suo business, la sua cooperativa, la sua azienda, eccetera, con volumetrie aumentate, ma non voglio fare polemica, ci siamo stati tante volte, vale per Buccinasco Più come per Via Degli Alpini, è tutto chiaro. Oggi non c'è quella domanda, è vero. L'ha detto Peronaci non c'è. La costruzione però di un centro multifunzione, quindi con abitativo, residenziale e con servizi, quella può diventare un terreno di qualità che può anche ricamare quel tipo di investimento, che però non è in grado di fare solo Buccinasco, Iocca, con una semplice azione di tipo urbanistico, lì occorre un aspetto di governo politico della dimensione metropolitana che al momento non c'è. Tu dimmi chi sta negoziando cosa, sul dopo Expo, chi sta negoziando cosa sui milioni di metri quadri degli scavi ex ferroviari in dismissione. Anzi FS si muove per avere al buio da vendere come asset per lo sbarco in borsa la disponibilità di quegli scavi, questo è. Ci ha provato due volte Pisapia. ...(Intervento fuori microfono)... Quello che voglio dire, rispetto tutto questo, però io condivido con Peronaci il fatto che tocca e non vuol dire essere velleitari, cioè io non ho visto approvare o magari mi dirai "Ci siamo approvati e abbiamo trovato avidità". Io non ho avuto nessun sentore da Consigliere di un dialogo esplicito con il sistema delle imprese immobiliari che non fosse, mi è arrivato qualche sentore, buccinaschese, per fare un ragionamento che dica: noi abbiamo messo quegli indirizzi di pianificazione, siamo fuori dalla prima repubblica, dai cascami della seconda, partiamo da zero come costruiamo un dialogo che consente a te di fare impresa, che non è fare beneficenza ed a me però di avere qualità nel sistema territoriale. Io questo non l'ho visto francamente. Per lo meno se tu mi dici: "Ci abbiamo provato" ti dico: "Qua va ammesso che non ci siamo riusciti, bisogna capire perché. ...(Intervento fuori microfono)... Ma no che c'entra, è retorico il modo di dire. Non c'entro con la campagna elettorale di Buccinasco. Ci tengo a dirlo, per spogliare da tutto. Io dico che non ci siamo riusciti e bisogna capire perché. Ripeto, io più che sulla cubatura parlerei sulle forme. Ripeto su questo.

PRESIDENTE PALONE ROSA

Grazie. Silenzio. Passo la parola all'assessore Arboit.

ASSESSORE ARBOIT DAVID

Siccome ho parlato fuori microfono. L'invito fatto da Cortiana era già nella nostra testa nel momento in cui abbiamo concepito il Piano di Governo del Territorio. Tanto è vero che abbiamo fatto fare una specie di concorso ad inviti per un masterplan, che aveva come obiettivo esattamente, quello di cercare un equilibrio fra residenziale e rifunzionalizzazione del centro. Il masterplan è stato fatto, devo dire che i risultati delle persone che sono state invitate erano modesti, però qual cosina si vedeva, qualcosina c'era. A partire da questo masterplan, il Sindaco, personalmente, ha informalmente fatto alcuni ragionamenti con gli imprenditori che erano lì, che sono parecchi, sono 4 - 5 o 6, il risultato è stato diciamo, il termine avidità forse è un po' eccessivo, ricorda Wall Street e tutta una serie di... Però c'è stato diciamo un individualismo refrattario. Vogliamo chiamarlo così? Io mi faccio gli affari miei, lui si fa gli affari suoi, ognuno si faccia gli affari suoi, dove per affari si intende ovviamente, un modo di concepire la redditività, un modo di concepire il modo di costruire, perché anche nel residenziale tutti sanno che si può costruire, come ci insegna il buon Iocca, in modo qualitativo o no. Costruire del residenziale in un ambito centralizzato della Città di Buccinasco, con una serie di funzioni e di ruoli sociali che possono avere strutture eccetera, significa fare un residenziale di qualità. Bene questo ragionamento, che era anche se vogliamo una sfida per un costruttore o per un imprenditore, riuscire a dare a Buccinasco un centro, guadagnandoci, non facendo beneficenza, perché ci vuole un cretino che chiede ad un imprenditore edile di lavorare in perdita. Solo un cretino può fare una richiesta del genere. Però c'è modo e modo di lavorare e c'è modo e modo di guadagnare. La sfida di dare un centro a Buccinasco ha trovato dell'individualismo refrattario. No, non è colpa degli imprenditori, ognuno con i propri soldi e con la propria proprietà, fa quello che vuole. Ci sono le persone che la proprietà ed il proprio denaro lo investono e sono capaci di dare valore aggiunto alla comunità ed altri no. Tu stesso lo hai detto, chi ha costruito in via Don Minzoni, valore aggiunto alla comunità non ne ha dato. Per cui non è detto che tutti gli imprenditori siano capaci di investire del denaro, di creare profitto per sé, ma anche valore aggiunto alla comunità. Quelli individuati, che noi abbiamo individuato nel PGT come imprenditori che potevano partecipare di questo sogno, non sono stati all'altezza, per ora. Poi io credo onestamente, per non dare a loro la croce...(Intervento fuori microfono)... Esatto. È la crisi, sveglia, vatti a vedere su Siope i dati di oneri di urbanizzazione entrati nei Comuni, valli a vedere. Perché se non studi, non cerchi i numeri è inutile che parli a vuoto. Vai a vedere i vuoti. Perché le chiacchiere sono chiacchiere, i numeri sono un'altra cosa. Vai su Siope, prendi i Comuni e vai a vedere i numeri degli oneri urbanizzazione, poi con le chiacchiere siamo a zero.

PRESIDENTE PALONE ROSA

Grazie. Se non ci sono altri interventi poniamo il sesto punto iscritto all'ordine del giorno "Adozione di variante al Piano ..." Il Sindaco vuole prendere la parola? Prego.

SINDACO MAIORANI GIAMBATTISTA

Credo che siamo sufficientemente intelligenti, anche se normali da dovere individuare quali sono stati i punti di forza e quali sono stati i punti di debolezza di questa Amministrazione. Sicuramente se dovessi guardare dal punto di vista dell'esito del PGT è stato un fallimento. Le ragioni credo di averle dette prima. Credo fortemente in quel tipo di ragioni, non è che ci credo così, perché tanto è conveniente fare così. Era talmente bella la prospettiva, che porto un esempio ultimo, nel quale sto cercando di cimentarmi. Perché è opportuno che i locali del Comune siano chiaramente resi funzionali, ma portati a reddito. Avrei notato che sopra la farmacia per esigenze a quel tempo stabilite ci fu la richiesta di fare sei studi medici. Peccato che così come strutturati sono sei studi medici destinati esclusivamente al medico di famiglia. Peccato che la normativa regionale e nazionale non preveda assolutamente la possibilità di convivenza, tra medico di famiglia e specialisti, salvo che non sia il pediatra. Peccato che noi abbiamo fatto il bando e che i medici di famiglia ad un certo momento hanno ritenuto di stare dove stanno, perché ci sono due forme a Buccinasco, associate non ce n'è di più, di rimanere lì dove sono e di non partecipare neanche, perché il proprietario di quell'immobile, nel momento in cui il Comune aveva reso pubblico il suo ed aveva stabilito anche una cifra, ha dimezzato, guarda caso, l'importo che prendeva, pur di non tenere sfitti i propri locali, ha ritenuto di dimezzarlo. Peccato che io sono alla ricerca, c'era stato l'interesse, degli specialisti che potevano venire. L'unico peccato è che nel momento in cui è arrivato qui il Direttore sanitario di quella struttura e ha visto il ritardo rispetto all'amministrativo, ritardo rispetto i membri del Consiglio d'Amministrazione, così come sono i locali ha detto, ma qui non ci sta neanche a metterci la poltrona del dentista. C'è ancora un interesse da parte di qualche specialista, che opera già a Buccinasco. Io spero di riuscirci Iocca. Il fatto di potere destinare esclusivamente ad una funzione come quella mi pare che non sia stata una funzione indovinata, bisognava fare qualcosa di diverso o quanto meno rendere gli spazi più fruibili e magari non fare le pareti in mattoni e cemento, ma farle magari in pareti mobili. Forse si poteva utilizzare diversamente. Adesso per metterci dentro questo operatore di Buccinasco, con il quale credo mi incontrerò domani o dopodomani al massimo, bisognerà apportare necessariamente delle modifiche strutturali. Altrimenti quella roba lì, così è e così rimane. Lasciamo perdere tutto il resto, tutta la storia per riuscire comunque ad entrare finalmente nel possesso di quel locale. Questo te la risparmio, io non ho mai inseguito la Ferrari, né in prestito neanche per comprarlo, perché non avrei comunque i soldi. Ma viva Dio, qui non è che abbiamo fatto... Errori di valutazione ne avremmo fatti tanti, abbiamo però dato delle nostre priorità e se permettete dal punto di vista sociale mi piacerebbe vedere chi viene qui a doverci dire che abbiamo fatto poco e niente rispetto a prima. ...(Intervento fuori microfono)... Mi fa piacere che tu lo dica. Mi fa piacere che tu lo dica! Va bene tutto, però per noi erano importanti le persone e rimangono importanti le persone nonostante tutto. Quindi questa è la priorità, il dibattito su questa vicenda è stata fatta. Io sono d'accordo e ripeto nuovamente, con il Cortiana quando il problema va visto nell'insieme,

Cortiana probabilmente non sapeva, ma il tentativo di mettere a tavolo gli imprenditori di Buccinasco è stato fatto, non solo è stato fatto, eravamo riusciti ad ottenere anche una fase ovviamente di abbozzo di progetto, esattamente con la rifunzionalizzazione di quel capannone che è ancora lì, dove adesso accorrono le macchine per essere chiari, peccato che non abbiamo trovato il riscontro nell'interesse degli altri operatori che avrebbero dovuto immaginare e ragionare in termini di comparto e non faccio quello che pare a me. Ho tentato, ho fallito. Quanto meno ho tentato. Però il disegno rimane valido. Io mi sono trovata anche di fronte ad un'altra azienda di Buccinasco che ancora opera, che aveva esplicitamente chiesto di non essere toccata proprio per gli investimenti ed adeguamenti degli impianti e che oggi, siccome ha trovato di delocalizzare viene a piangere, ritenendo che magari gli uffici gli facciano addirittura il Piano Attuativo, cosa che devono fare loro. ... (Intervento fuori microfono)... In questo caso non è alla pari, lasciamo perdere i nomi perché mi pare giusto e legittimo che queste cose rimangano anche abbastanza riservate. Però assicuro che questo è, è venuto più di una volta a chiedere: "Ma allora, cosa facciamo? Perché però voi lo volete io voglio che voi facciate, che voi date". Compatibilmente con quello che era il PGT lui poteva tranquillamente proporre il Piano attuativo e partire. Però in realtà non è stato così. Nonostante abbiamo trovato di delocalizzare in un Comune del nord Milano. Questo è. Sabato prossimo a Buccinasco, finalmente, dopo 5 anni perché tanti ne sono passati, dall'atto del mio insediamento, l'Iveco, finalmente inaugura la propria struttura. Dopo cinque anni. Tutto in una situazione di estreme difficoltà, non dovute esclusivamente all'imprenditore e su quello a me era stato garantito, assicurato, verbalmente che ci sarebbero state anche delle ricadute dal punto di vista occupazionale, ho visto la scheda l'altro giorno, zero, perché è gente che chiaramente delocalizza dalla Provincia di Varese e gli operatori, i lavoratori che ci sono se li portano dietro. Dopodiché l'elenco fatto criticati da Alberto, non è che si possa tranquillamente dire... quello è. Ritardi ce ne sono stati, devo richiamare però anche qui, non per una giustificazione, perché Iocca, mi davi retta qualche Consiglio fa, forse un po' di bonifica era necessario farla all'interno di questo Comune o sbaglio? Noi abbiamo avuto due anni di blocco sostanzialmente totale delle attività amministrative. Su questo bisognerà anche concedersi il lusso di cominciare a riflettere su cosa c'era e qual è l'eredità che io mi sono trovata. Non ho trovato la Ferrari in garage, ho trovato ben altro. Attenzione, su queste vicende dopo che mi è arrivato tutto l'incartamento, potrò tra qualche mese scrivere qualcosa. Io non ho mai fatto considerazioni o dato giudizi nei confronti del mio predecessore, vi assicuro però una cosa, che sono in grado non di giustificarlo ma di comprenderlo. Perché in alcune situazioni, proprio per applicare la logica che era Sindaco e non poteva non sapere, se non avesse dato retta a chi invece l'aveva consegnato, forse non sarebbe stato così disgraziatamente intruppato all'interno delle vicende che lo hanno coinvolto, dico forse. Allora da questo punto di vista, sappiate che le vicende di Buccinasco non è che non siano incidenti anche in questo tipo di percorsi, ci sono e l'incidenza l'hanno avuta, credo di avere avuto sufficiente pazienza a doverle sopportare, perché due procedimenti civili e due procedimenti penali

non sono pochi, finiti come sono finiti e questo lo devo chiaramente ad una situazione anche di collaborazione di alcuni imprenditori di Buccinasco, per altro falliti che hanno giocato sul destino loro, semplicemente impegnandosi con il Comune di Buccinasco, nel momento in cui il Comune di Buccinasco per mille ragioni non si è più vinta la gara, chissà perché sono falliti. Sono falliti. Se andiamo a fare io e te Luigi, i conti di quanto hanno preso, forse cerchiamo di capire... Loro non è che amavano il libero mercato, pur essendo iscritti ad associazioni datoriali di un certo livello, di fatto speculavano semplicemente su tutto. Beato te. Però c'è anche questo.

PRESIDENTE PALONE ROSA

L'ultimo intervento, consigliere Peronaci, prego.

CONSIGLIERE PERONACI ALBERTO

Sì, una cosa veloce. C'erano in sospeso delle verifiche di con tenuti sull'istanza che avevamo fatto politica come lista, anche se praticamente ci sono solo io a sostenerli, però avevamo protocollato alcuni punti che abbiamo chiarito in Commissione, sono in sospeso con l'articolo Corradi che mi ha chiarito stasera sulla strada che sostanzialmente rimane di prescrizione sovracomunali, quindi è inutile fare... L'unico commento che faccio è che mi sembra letteralmente assurdo, politicamente ma anche tecnicamente, avere una zona che è da bonificare, da mettere in sicurezza, dove sopra tecnicamente c'è una zona sovracomunale dove andrebbe costruita una strada. Non so se questo tecnicamente sia possibile, mi sembra un'assurdità. Però è possibile tutto in Italia, sarà possibile anche questo.

PRESIDENTE PALONE ROSA

Grazie. Poniamo in votazione l'emendamento, letto in apertura di presentazione del punto dal Sindaco Maiorano. "Emendamento articolo 32 comma 3. Prima dell'acquisizione la proprietà comunale le opere sono collaudate dal soggetto indicato dal Comune a spese del soggetto attuatore". Poniamo in votazione l'emendamento.

Si procede a votazione elettronica palese.

Presenti abilitati: 16

Favorevoli: 16 (Benedetti Carlo, Bini Smaghi Filippo, Campese Grazia, Capanna Elisa, Carbonera Matteo, Cortiana Fiorello, Cortinovi Serena, De Palo Domenico, Iocca Luigi, Maiorano Giambattista, Palone Rosa, Parmesani Stefano, Peronaci Alberto, Rapetti Luigi, Spedale Angelo, Sturdà Paola)

Contrari: 0

Astenuti: 0

Non Votanti: 0

Esito della votazione: approvato all'unanimità.

Poniamo in votazione l'atto. Dichiaro aperta la votazione.

Si procede a votazione elettronica palese.

Presenti abilitati: 16

Favorevoli: 12 (Benedetti Carlo, Bini Smaghi Filippo, Campese Grazia, Capanna Elisa, Carbonera Matteo, De Palo Domenico, Maiorano