



Comune di
Paullo

Comune Aperto

Speciale

anno XXIV numero 104 gennaio 2009

**IL
FUTURO
DI UNA
CITTÀ**



PAULLO

nel Terzo Millennio



• I prossimi anni saranno caratterizzati da interventi che muteranno in modo significativo il nostro territorio e quello dell'intero Sud Est Milanese, interventi che andranno a incidere sulla crescita e sulla qualità della vita, anche dei cittadini di Paullo.
In questo "Speciale" di Comune Aperto cercheremo di fornire un quadro, il più

completo e ampio possibile, di queste trasformazioni. Ma, soprattutto, si vuole chiarire in che modo questa Amministrazione Comunale intende governare tali eventi, preparando così la nostra cittadina a entrare nel Terzo Millennio per costruire una città moderna, ricca di servizi, vivibile e capace di affrontare con determinazione le sfide del futuro.



Paullo nel terzo millennio: un nuovo paesaggio urbano per la nostra cittadina

La Tangenziale Est Esterna

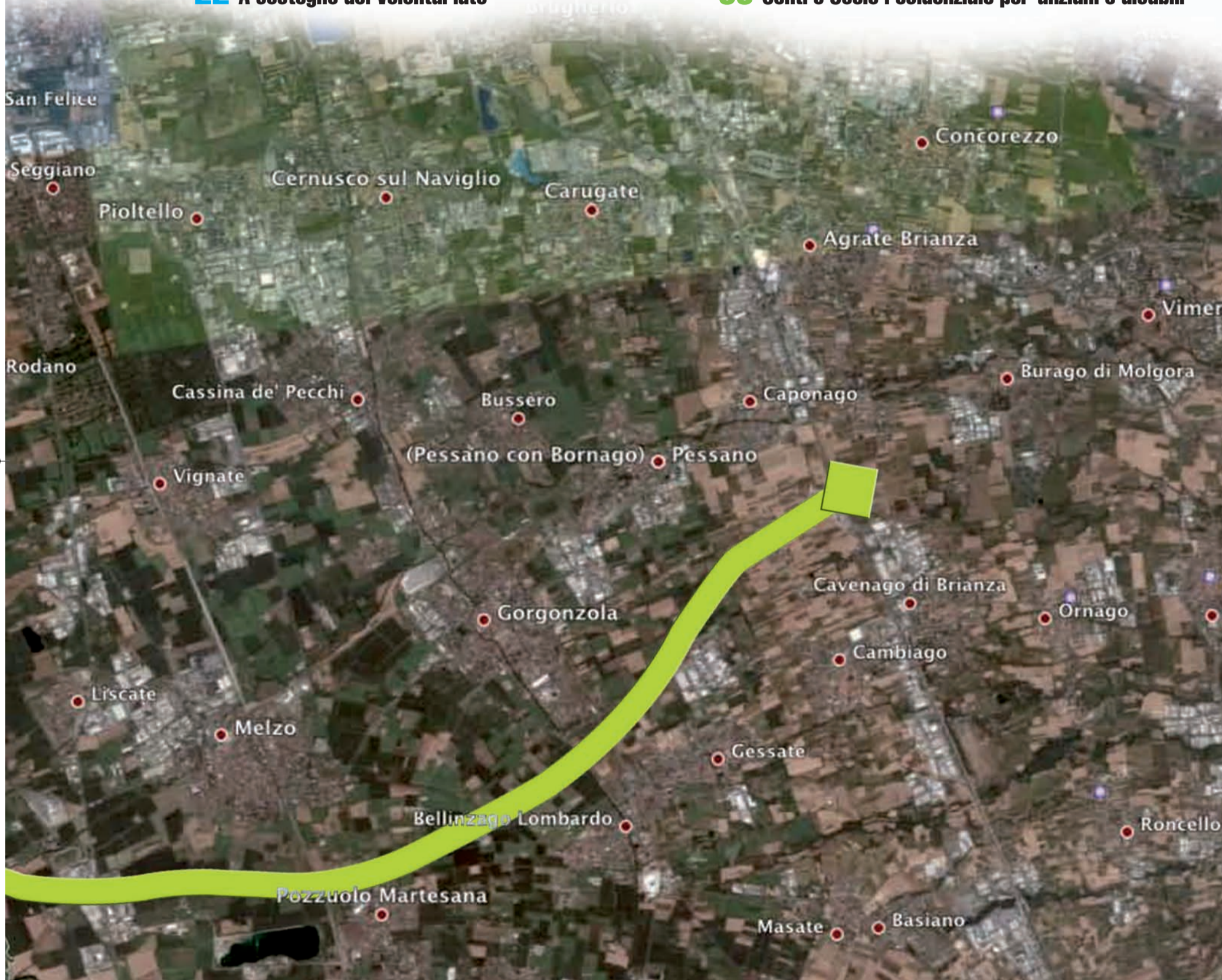
• Una delle opere che senz'altro inciderà profondamente sul nostro territorio è la realizzazione della Tangenziale Est Esterna. Questa autostrada, che avrà tre corsie per senso di marcia e collegherà la stazione autostradale di Melegnano con quella di Agrate, attraverserà il nostro territorio con un casello proprio a Paullo,

sulla Vecchia Paullese, all'altezza della Casa Cantoniera. Come è noto, questa Amministrazione si è battuta in modo energico contro quest'opera, lo ha fatto raccogliendo migliaia di firme dei cittadini che hanno così esternato la loro contrarietà alla tangenziale, e lo ha fatto ricorrendo anche presso i tribu-



SOMMARIO

- 2** La Tangenziale Est Esterna
- 6** La Metropolitana
- 10** Ex Consorzio Agrario e nuovo Campus scolastico
- 16** Edilizia convenzionata
- 22** A sostegno del Volontariato
- 26** Un nuovo Asilo Nido comunale
- 28** Il Centro Commerciale
- 30** Viabilità e "Bosco in Città"
- 32** Cimitero
- 33** Centro Socio residenziale per anziani e disabili



nali amministrativi per chiedere l'annullamento dei progetti (ricorsi, peraltro, ancora in essere).

Le ragioni del dissenso sono note. L'Amministrazione Comunale ritiene che in un territorio già congestionato e fortemente inquinato dal traffico veicolare sarebbe stato più opportuno un importante investimento non sulla realizzazione di nuove



strade, ma sul potenziamento del trasporto pubblico su ferro. Inoltre la Tangenziale Est Esterna che, come si è detto, va da Melegnano ad Agrate verrebbe scarsamente utilizzata dagli abitanti di questa zona che invece si spostano prevalentemente verso Milano. Oltretutto, i dati forniti dalla

stessa Regione Lombardia affermano che la nuova tangenziale ridurrà il traffico sull'attuale Tangenziale Est del solo 15%. Quindi, una grande opera che non risolverà i problemi di circolazione esistenti, ma capace invece di attrarre nuovo traffico.

Questa, in sintesi, l'opposizione del nostro Comune all'autostrada. Abbiamo però dovuto constatare che questa nostra posizione era assolutamente minoritaria. Infatti, Governo, Regione, Province di Milano e di Lodi, e la maggioranza dei comuni del Sud Milanese (specie



Tangenziale Est Est sul territorio di Paullo

TANGENZIALE EST ESTERNA

Sviluppo complessivo: Km 40,195
di cui Km 2,50 nel territorio comunale
N. Corsie:
2 per senso di marcia + corsia di emergenza
Larghezza complessiva carreggiata: m 23

Previsione del crono-programma regionale

Inizio dei lavori: 2011

Termine dei lavori: 2015

SCHEDA

quelli meno toccati dalla nuova tangenziale) erano e sono favorevoli all'opera. Per evitare di fare come gli struzzi infilando la testa sotto la sabbia per non valutare in modo pragmatico la realtà, e pur mantenendo la contrarietà all'intervento, abbiamo iniziato a lavorare nei tavoli isti-

tuzionali e sovracomunali affinché l'opera potesse avere un impatto meno devastante sul nostro territorio e perché ad essa si affiancassero altri interventi veramente efficaci di potenziamento della rete del trasporto pubblico, come la metropolitana.

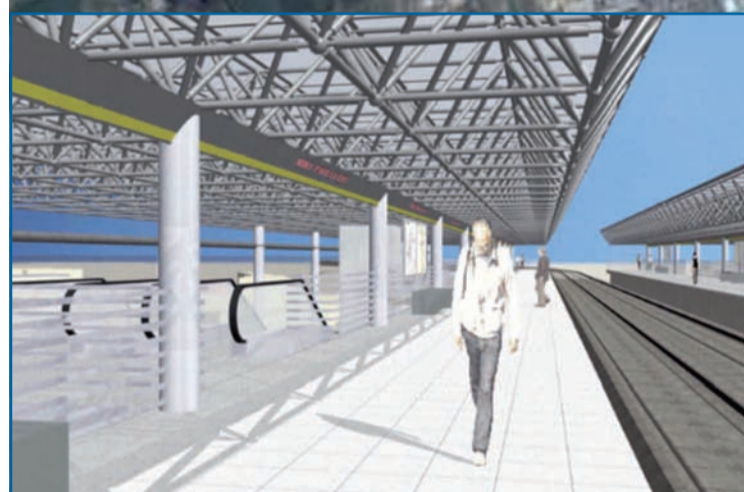
Il crono-programma prevede il completamento dell'opera entro i primi mesi del 2015.

Nel mese di settembre sono state avviate le procedure per l'appalto dell'opera.



Paullo nel terzo millennio: un nuovo paesaggio urbano per la nostra cittadina

La Metropolitana



METROPOLITANA

Sviluppo complessivo: Km 17,25
di cui Km 2,80 all'interno del territorio comunale

Previsione del crono-programma regionale

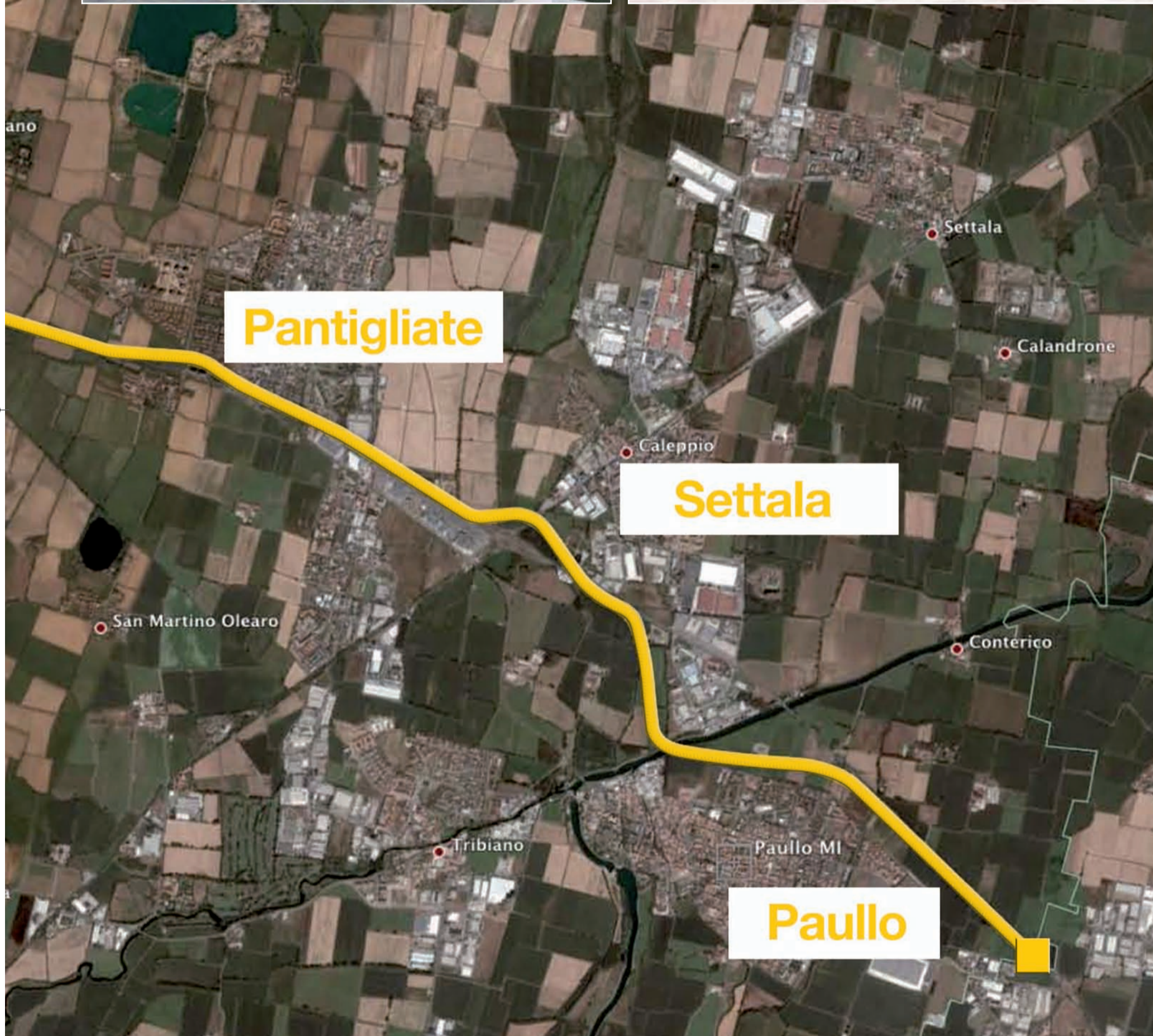
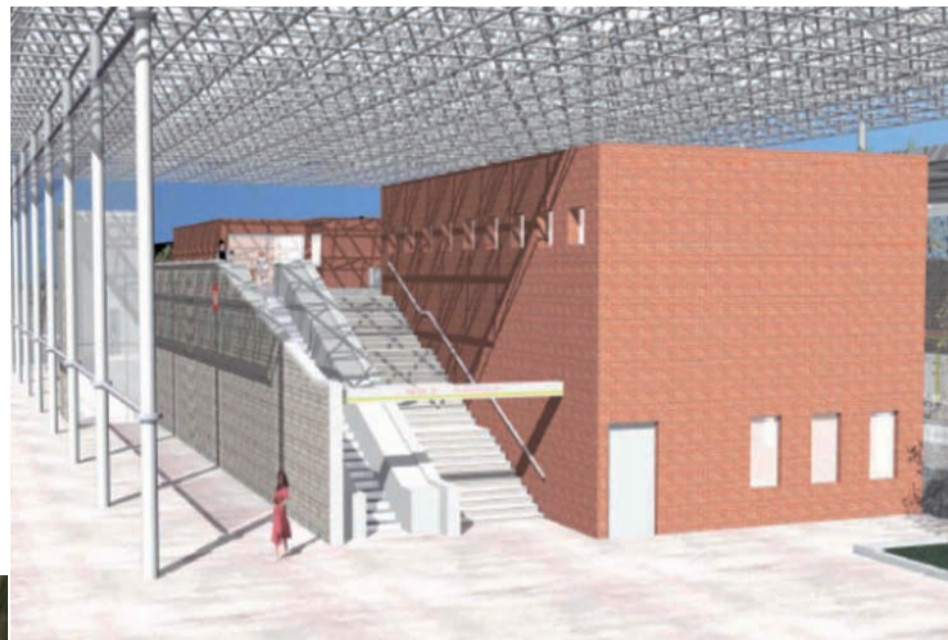
Inizio dei lavori: 2012
Termine dei lavori: 2015
Costo dell'opera: € 860.000.000,00

SCHEDE

• L'altro intervento sovracomunale che senza dubbio avrebbe la capacità di cambiare il volto di Paullo, potrebbe essere il prolungamento della Metropolitana Milanese da San Donato al nostro Comune. Quest'opera, a differenza della Est Est, è fortemente sostenuta e richiesta dall'Amministrazione Comunale di Paullo che ha

svolto uno straordinario lavoro nei confronti di Provincia, Regione e Governo perché venisse riconosciuta, come strategica e, per questa ragione, progettata e finanziata. In proposito sono stati ottenuti importanti risultati. Prima di tutto la realizzazione del progetto preliminare relativo al prolunga-

mento della metropolitana già approvato dal CIPE (Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica), l'inserimento di questo tratto della MM3 nell'elenco delle opere principali della Lombardia e l'impegno del Governo a finanziare il 60% del costo dell'opera (800 milioni di euro). Il restante 40% è previsto



a carico della Provincia, della Regione e dei comuni.

Inoltre, l'ente Metropolitana sta completando il progetto definitivo e quindi, anche per quest'opera, il crono-programma prevede il completamento dei lavori entro i primi mesi del 2015.

È opportuno, in ogni caso, non farsi illu-

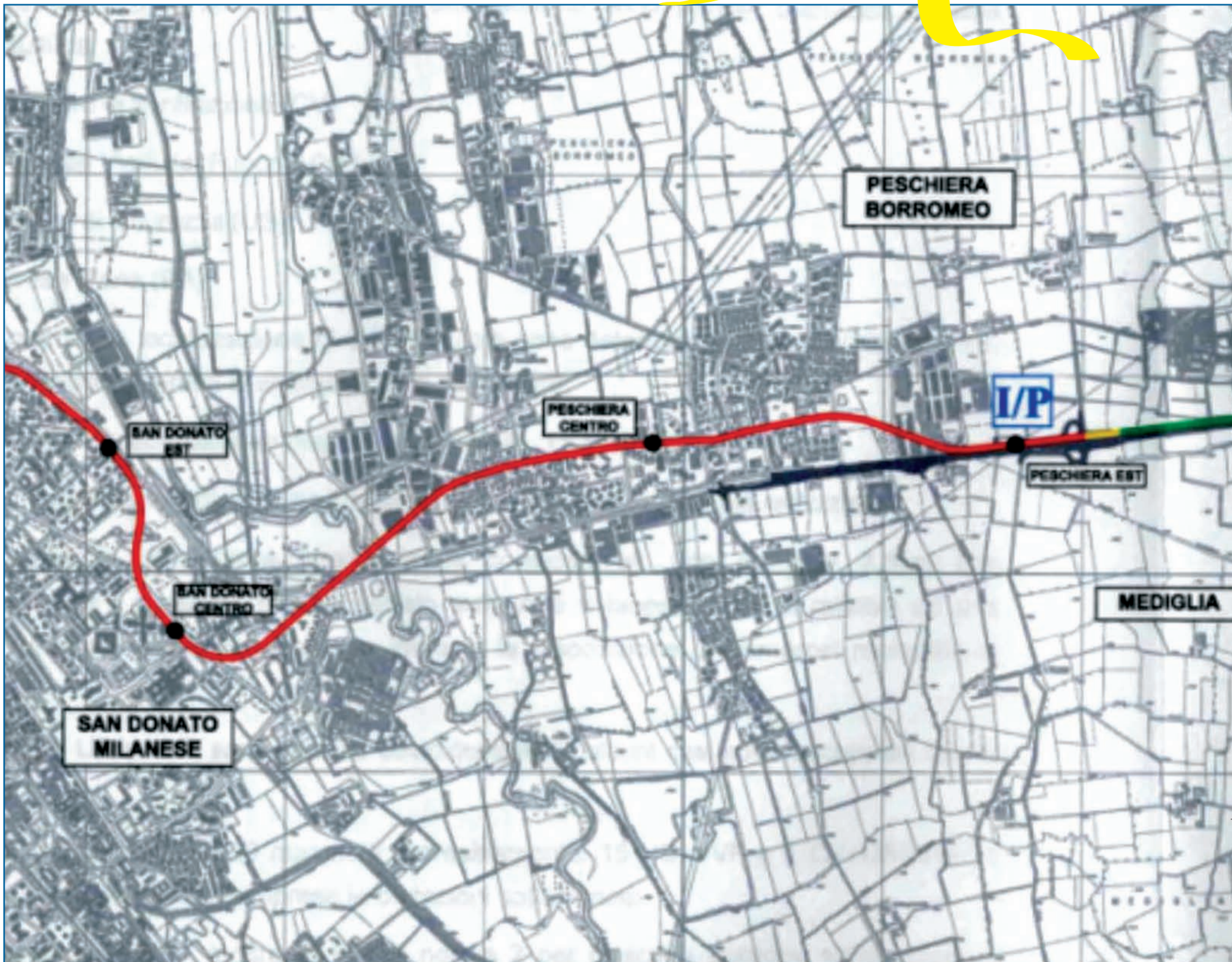
sioni: la strada è ancora in salita.

Se è pur vero che l'impegno di tutti i soggetti in campo è finalizzato al reperimento di risorse, ciò non significa che queste siano già disponibili. La storia insegna che le assunzioni di responsabilità sono state troppo spesso disattese.

Per queste ragioni l'Amministrazione Co-

munale continuerà a vigilare e a esercitare le opportune pressioni perché gli impegni sottoscritti non si trasformino in carta straccia.

È innegabile che quest'opera di straordinaria importanza inciderà profondamente sullo sviluppo e l'economia della nostra cittadina, e quindi sulla stessa qualità della



Corografia Metodi costruttivi

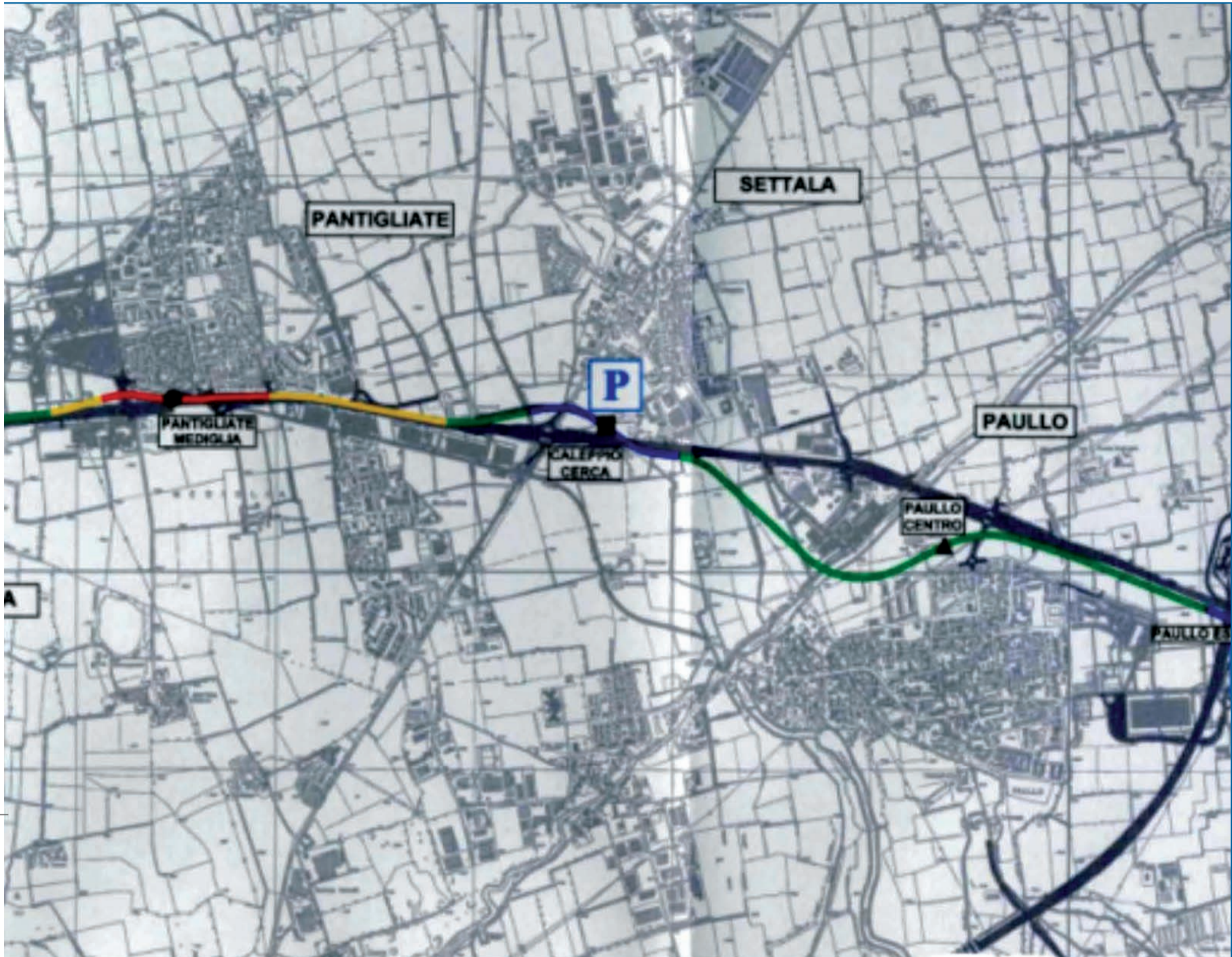


Stazione Paullo Centro



vita dei paullesi. L'arrivo della metropolitana, insieme agli enormi vantaggi che è superfluo ribadire, potrà però produrre fenomeni di forte pressione speculativa sul territorio, oltre che una massiccia presenza di utenti nelle stazioni previste nel nostro Co-

mune. Perciò, assieme ai grandi benefici potrebbero verificarsi aspetti negativi, che andranno governati con intelligenza e fermezza.



Legenda

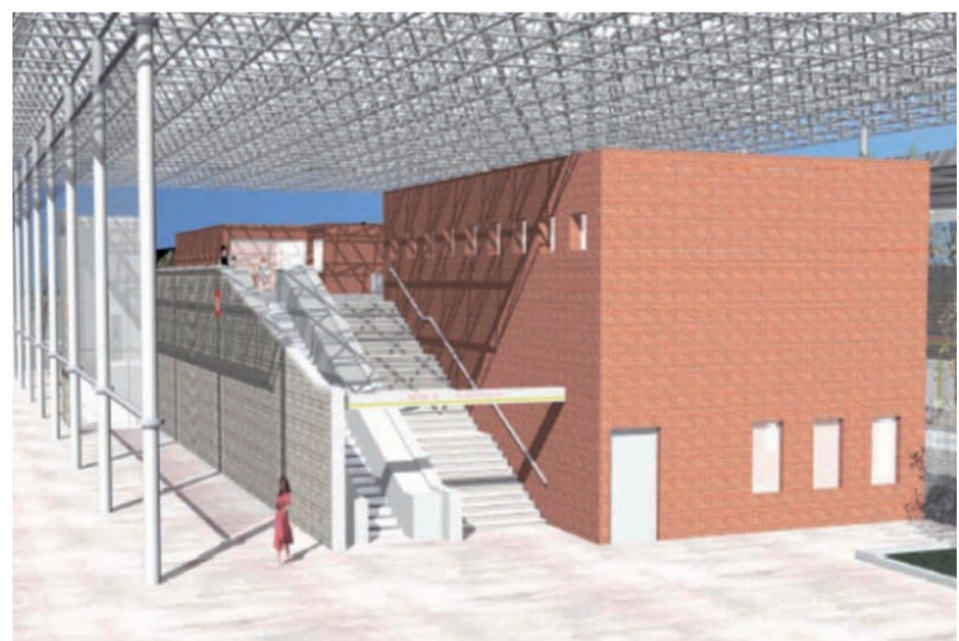
Tipologia tracciato

Tipologia stazione

-  **SOTTERRANEO**
-  **TRINCEA**
-  **SUPERFICIE**
-  **VIADOTTO**

-  **SOTTERRANEA**
-  **SOPRAELEVATA**
-  **TRINCEA**

Stazione Paullo Est





- Oltre a queste situazioni determinate da scelte che non dipendono dal Comune, se non in minima parte, altri interventi e trasformazioni sono invece frutto di scelte di carattere politico e amministrativo, operate esclusivamente dal Comune.



Paullo nel terzo millennio: un nuovo paesaggio urbano per la nostra cittadina

Ex Consorzio Agrario e nuovo Campus scolastico

• Uno degli obiettivi più importanti e significativi che si è posta l'Amministrazione Comunale fin dal 1984 è stato quello di realizzare nuove scuole elementari in sostituzione di quelle di via Mazzini, ospitate

in un edificio storico e prestigioso mantenuto in buone condizioni con costanti e consistenti investimenti, ma comunque certamente non più adeguato alle moderne esigenze didattiche.

Basti citare solamente la palestra, in pratica un tendone con costi di riscaldamento enormi e confort inadeguati, senza parlare della totale assenza di spazi verdi per gli alunni come quella di laboratori e di un



AREA CONSORZIO AGRARIO

Numero alloggi: 125

Opere pubbliche previste (n.3 nuove piazze; rotatoria via F.lli Cervi/Via Milano; nuova strada di collegamento parallela a via Manzoni): € 1.448.000,00

Inizio dei lavori: 2009

Termine dei lavori: 2014

Le Opere pubbliche sono già interamente finanziate dal Comune

SCHEDA



Agrario
edie

numero adeguato di aule. Fino ad oggi, per mancanza di risorse, non è stato possibile dare una risposta efficace a queste necessità.

Però chi governa localmente ha l'obbligo non solo di fare l'elenco delle cose che occorrono e magari di prendersela con gli enti superiori per la mancanza di supporto, ma anche di verificare se esistono le condizioni per trovare le risorse necessarie allo scopo di raggiungere gli obiettivi.

E oggi le opportunità per creare queste condizioni si sono verificate, proprio quando circa due anni fa la direzione gene-

rale dei consorzi agrari di Milano comunicò all'Amministrazione Comunale l'intenzione di dismettere le attività di alcuni consorzi collocati nella nostra provincia. Una delle sedi destinate alla chiusura era quella di Paullo.

L'Amministrazione si è trovata quindi nella situazione di dover decidere quale destinazione dare a quest'area, importante sia per le dimensioni, sia per la sua posizione nel centro del paese.

Poiché il Comune non era nelle condizioni di acquisirla per l'altissimo costo del lotto, era necessario comprendere, dal punto di

vista dell'interesse pubblico, quale fosse il migliore utilizzo da parte dei privati.

Considerata la localizzazione dell'area, non era possibile vi potessero sorgere attività produttive o commerciali che avrebbero aumentato il traffico proprio nel centro dell'abitato.

Si è quindi ritenuto, quale soluzione ideale, di destinare l'area a zona residenziale.

Rispetto a questa scelta l'Amministrazione Comunale ha sviluppato un importante progetto di natura urbanistica ponendosi il problema non solo del recu-



pero delle superfici di proprietà del Consorzio Agrario, ma anche delle aree e degli stabili limitrofi, quindi anche dell'area e degli edifici della scuola media e delle abitazioni disabitate situate dopo la scuola, che presentano un alto grado di vetustà e non più recuperabili dal punto di vista edilizio.

Su questi terreni è stato quindi predisposto un progetto di recupero urbanistico di grande qualità, consentendo così di realizzare in una zona priva di pregi urbanistici un intervento che valorizzi il centro cittadino. Si è perciò pensato a una serie di palazzine di varie altezze, dal disegno

architettonico movimentato da ampi portici e passaggi ciclopedonali che collegheranno i diversi edifici. Il progetto prevede la realizzazione di tre piazze che oltre a rendere l'insieme più gradevole attraverso un arredo urbano di qualità, costituiranno un motivo di socializzazione per i paullesi. Sempre all'interno di questo piano è prevista la formazione di una nuova strada parallela alla via Verdi, che consentirà di dare un nuovo sbocco alle attuali vie a fondo cieco.

Questa nuova strada, come via Fratelli Cervi, si immetterà su via Milano attraverso una grande rotonda che consentirà,

tra l'altro, di rendere più sicura questa importante arteria.

Quindi, come è ben visibile dagli elaborati qui inseriti, si tratta di un intervento di grande qualità in una zona del paese che oggi certamente non si può definire attraente.

Conseguentemente, nel momento stesso in cui l'Amministrazione Comunale ha deciso di inserire nel progetto di recupero urbanistico l'area delle scuole medie, si è reso necessario porsi il problema di realizzare nuove scuole di secondo grado senza perdere di vista l'obiettivo primario di costruire nuove scuole elementari, in sostit-



*Nuovo insediamento area
Consorzio Agrario
e Scuole Medie*



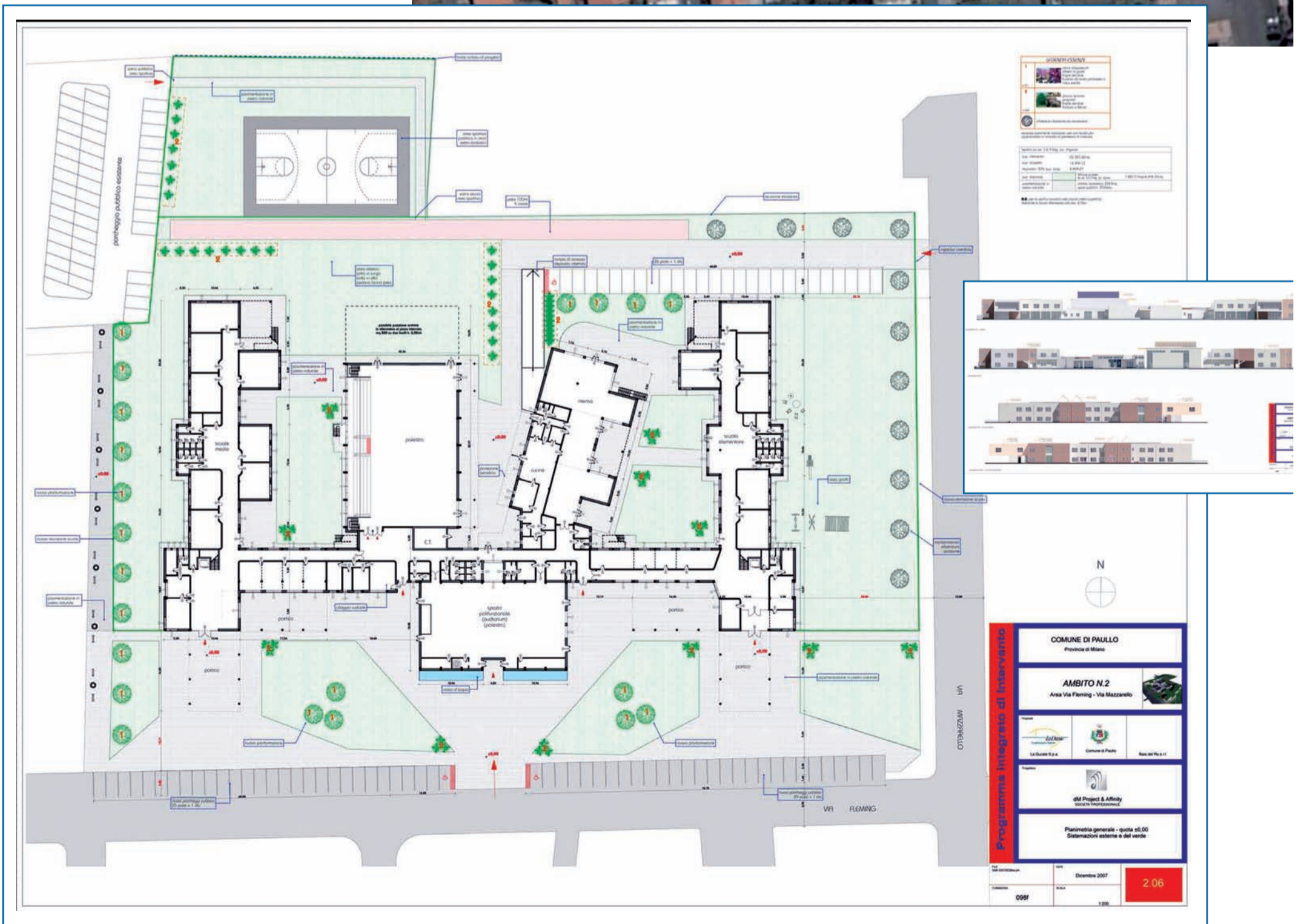
Tipologia di una piazzetta



Vista interna degli edifici da una piazzetta



tuzione di quelle di via Mazzini.
 Per chi amministra, è fondamentale che oltre alle idee, oltre ai progetti si reperiscano anche le risorse per realizzarli. E in questo caso le risorse, i soldi necessari, deriveranno dalla vendita dell'area dove oggi sorgono le scuole medie.
 Quindi, senza l'intervento di recupero urbanistico sulle aree delle scuole medie, non sarebbe possibile realizzare le scuole elementari così necessarie: un obiettivo preminente da decenni.
 Economicamente, quest'operazione costituisce il maggiore investimento mai compiuto nella nostra cittadina, un'operazione complessa che consentirà un importante recupero urbanistico per ridare qualità al centro dell'abitato e la realizzazione di due nuove scuole, moderne, sicure, con ampi spazi verdi, edificate in bioedilizia e rispondenti ai requisiti di una scuola avanzata e funzionale, per un campus scolastico evoluto. Inoltre, la loro vicinanza con il centro sportivo, il loro inserimento in un lotto di terreno così grande





CAMPUS SCOLASTICO

• SCUOLE MEDIE

Superficie per aule: 18 aule
(pari a 972 mq)
Laboratori ed altri spazi didattici:
650 mq
N. utenti potenziali: 450 alunni
Totale complessivo area dedicata
9.306 mq

• SCUOLE ELEMENTARI

Superficie per aule: 15 aule
(pari a 795 mq.)
N. Utenti potenziali: 375 alunni
Laboratori e altri spazi didattici:
400 mq

Superficie per personale: 250 mq
Totale complessivo area dedicata:
7.965 mq

Auditorium: 320 mq
Palestra: 750 mq
Palestrina: 260 mq
Mensa: 620 mq
Parcheggi riservati interni: 786 mq

Superficie complessiva occupata
dal Campus: 27.000 mq

Inizio dei lavori: primavera 2009
Termine dei lavori: estate 2011
Costo dell'opera: € 8.745.000,00
Opera interamente già finanziata dal Comune

SCHEDA



Palestra

(circa 27.500 m²) rappresenta una opportunità preziosa di integrazione delle attività motorie e sportive nella programmazione scolastica dei giovani puallesi.

Lo storico edificio delle scuole di via Mazzini potrà, così, essere trasformato in un centro civico per ospitare uffici, associazioni e attività di volontariato.

L'intera operazione è senza dubbio estremamente impegnativa e le risorse necessarie sono ingenti.

Infatti, la costruzione dei due edifici scolastici comporterà un costo di 8 milioni e 746 mila euro (17 miliardi di vecchie lire), mentre la realizzazione delle tre nuove piazze sulle aree destinate alla residenza, e il relativo arredo urbano, costerà 1 milione e mezzo di euro.

Il tutto sarà quasi completamente finanziato dalla vendita dei terreni e dagli oneri di urbanizzazione che saranno versati dagli operatori privati.

Quindi, per questa importante operazione vi sono idee, progetti e risorse. L'obiettivo è quello di far avviare i cantieri nei primi mesi del 2009.



Mensa

Auditorium



Ingresso Scuole Elementari





Paullo nel terzo millennio: un nuovo paesaggio urbano per la nostra cittadina

Edilizia convenzionata



Nuovi
orti comunali
e verde
attrezzato

• Dall'intervento di recupero urbanistico sull'area del Consorzio Agrario e delle Scuole Medie sarà possibile realizzare circa ottanta alloggi. Ovviamente, questa cifra potrà mutare in relazione alla tipologia degli alloggi stessi. In pratica, se verranno realizzati appartamenti di piccole

dimensioni, il loro numero crescerà, viceversa, se saranno più grandi, il loro numero sarà inferiore. Sarà, nel complesso, un'operazione di edilizia prettamente residenziale, con un grado elevato di qualità. Perciò, si può ritenere che questi alloggi saranno venduti a

prezzi che seguono i valori di mercato e a Paullo, purtroppo, le condizioni di vendita delle abitazioni sono piuttosto elevate. **L'Amministrazione Comunale ha di conseguenza ritenuto fondamentale affrontare il problema di un'edilizia in grado di rispondere anche alle esigenze**



EDILIZIA CONVENZIONATA

Alloggi da realizzare: 80

Inizio dei lavori: giugno 2008

Termine dei lavori: estate 2010

Intervento a carico dei privati

SCHEDA



di chi non dispone di grandi possibilità economiche, quindi con particolare riguardo per i giovani.

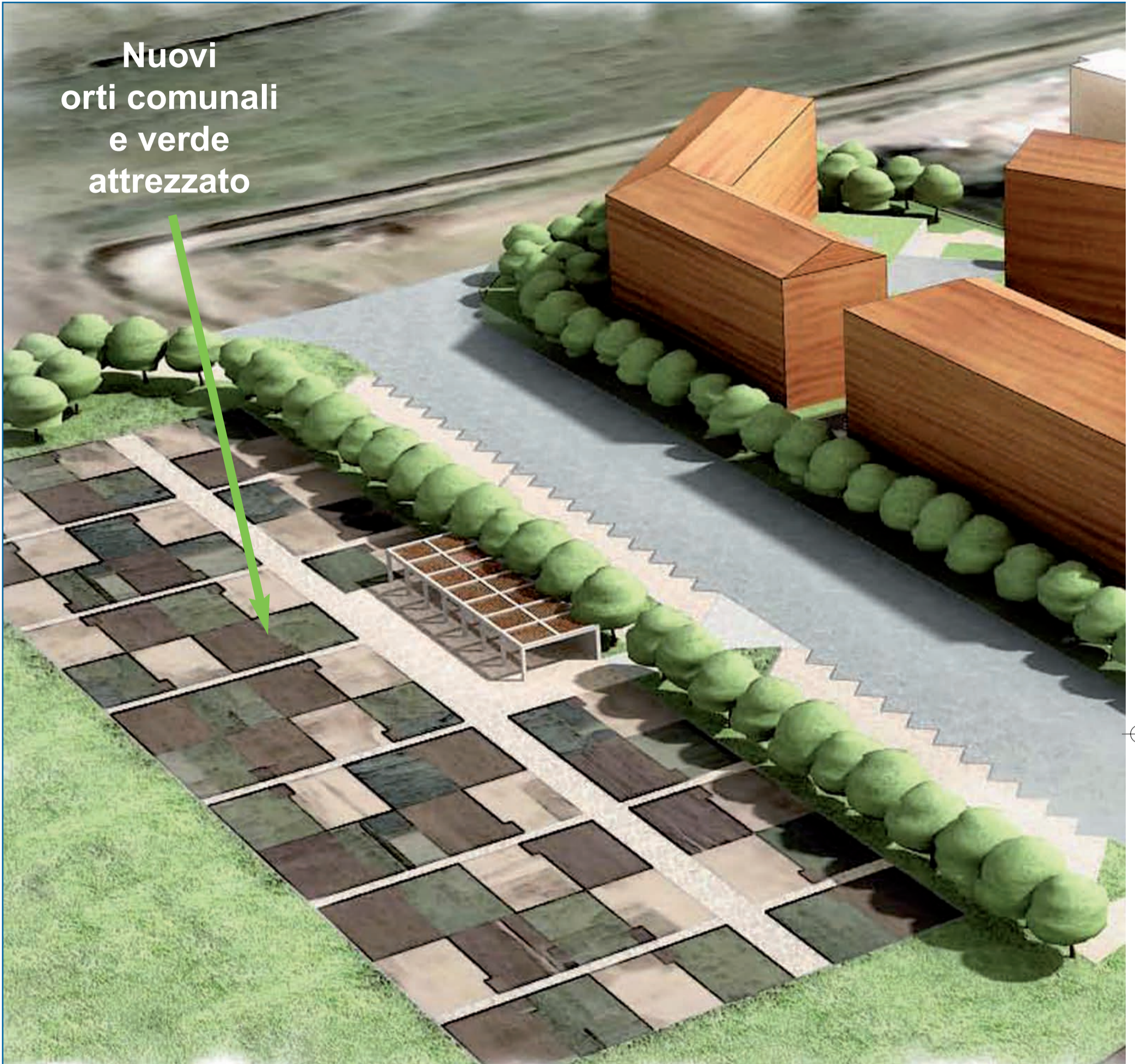
Si è perciò pensato a un intervento di edilizia convenzionata che potesse rispondere a queste prerogative.

L'edilizia convenzionata pone l'Ammini-

strazione Comunale nelle condizioni di vigilare sui prezzi di vendita degli alloggi, ponendo dei limiti e non perdendo di vista le caratteristiche costruttive.

L'area sulla quale dovrebbe concretizzarsi questo intervento è quella di via Vittime di Nassiriya (per intenderci, in fondo a via

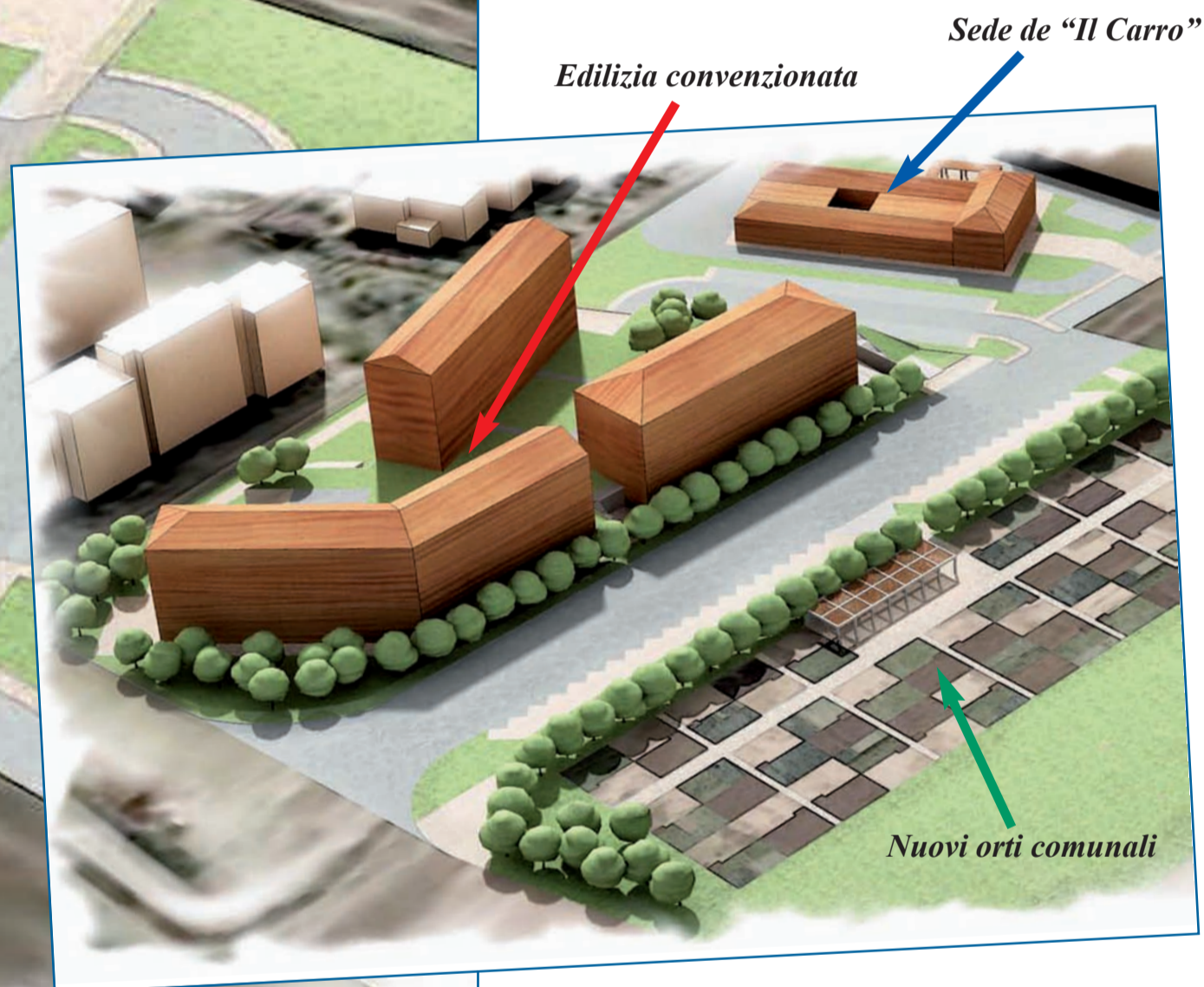
Fratelli Cervi), dove saranno realizzati 85 alloggi di varie tipologie e dimensioni. Anche se a prezzi controllati, non sarà un'edilizia di serie B, ma anzi avrà tutte le caratteristiche di modernità che i tempi richiedono: materiali costruttivi di buona qualità e ad alto risparmio energetico, con





caratteristiche complessive anche superiori alle case nuove in vendita sul libero mercato.

Con questo intervento sarà possibile interrompere l'esodo delle giovani coppie verso il Lodigiano e il Cremonese alla ricerca di case a prezzi più contenuti. Contestualmente, sempre in via Vittime di Nassiriya, saranno realizzati nuovi orti comunali, in sostituzione di quelli oggi presenti tra via Fleming e Viale Mazzarello. Questi verranno rimossi per far posto al nuovo e grande campus scolastico.



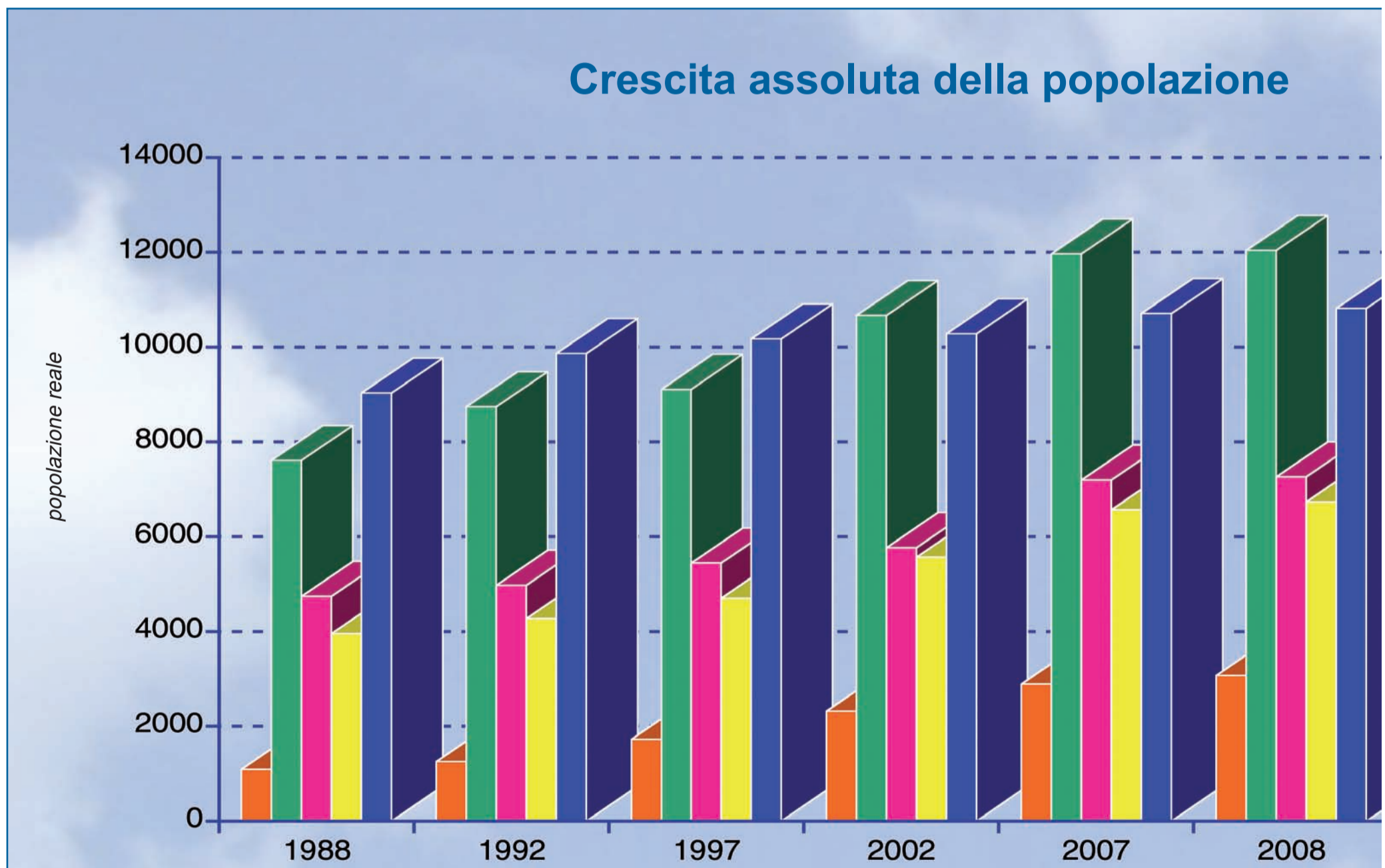
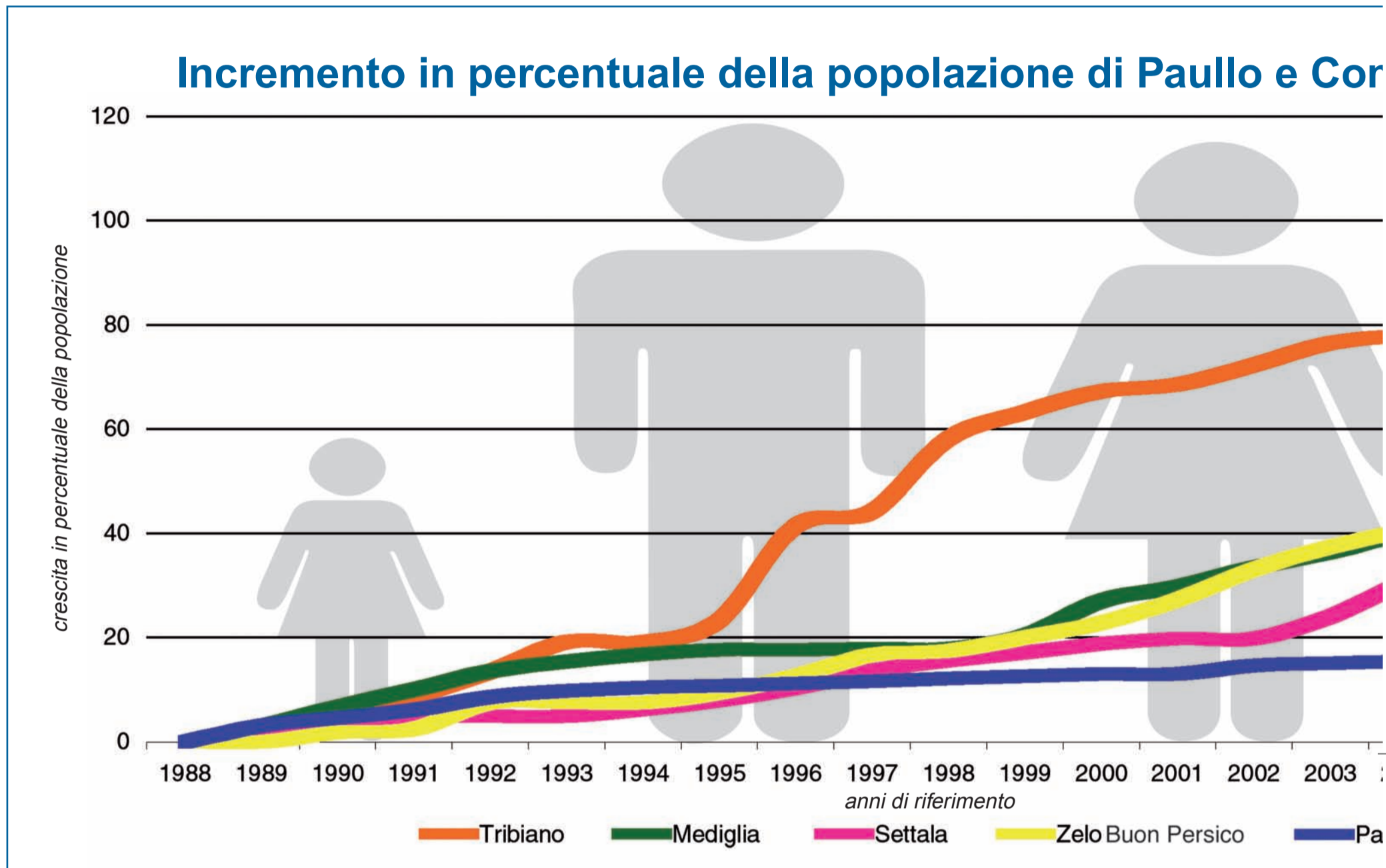
Edilizia residenziale convenzionata





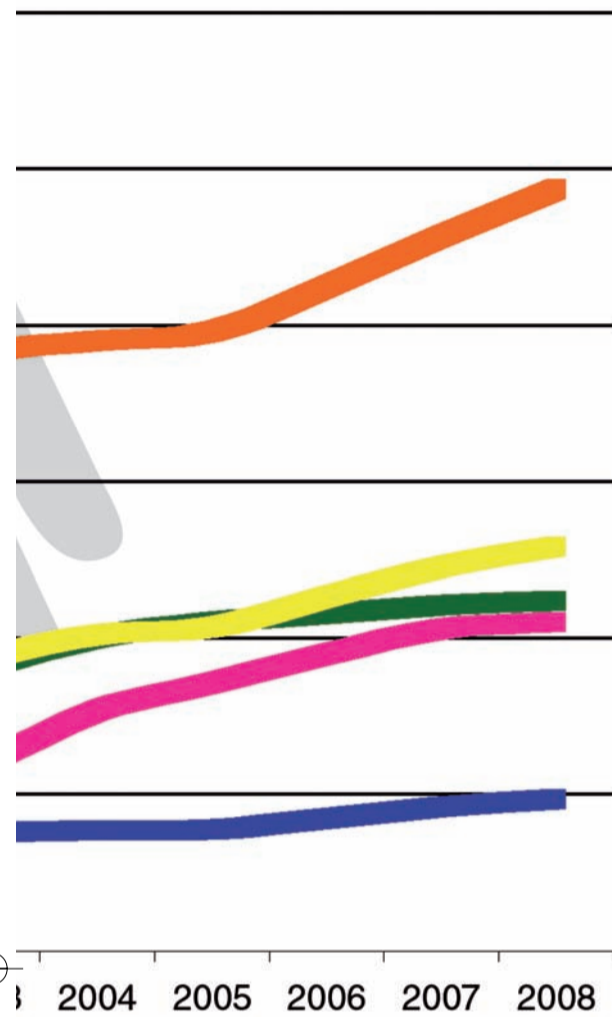
Paullo nel terzo millennio: un nuovo paesaggio urbano per la nostra cittadina

Gli effetti dello sviluppo edilizio

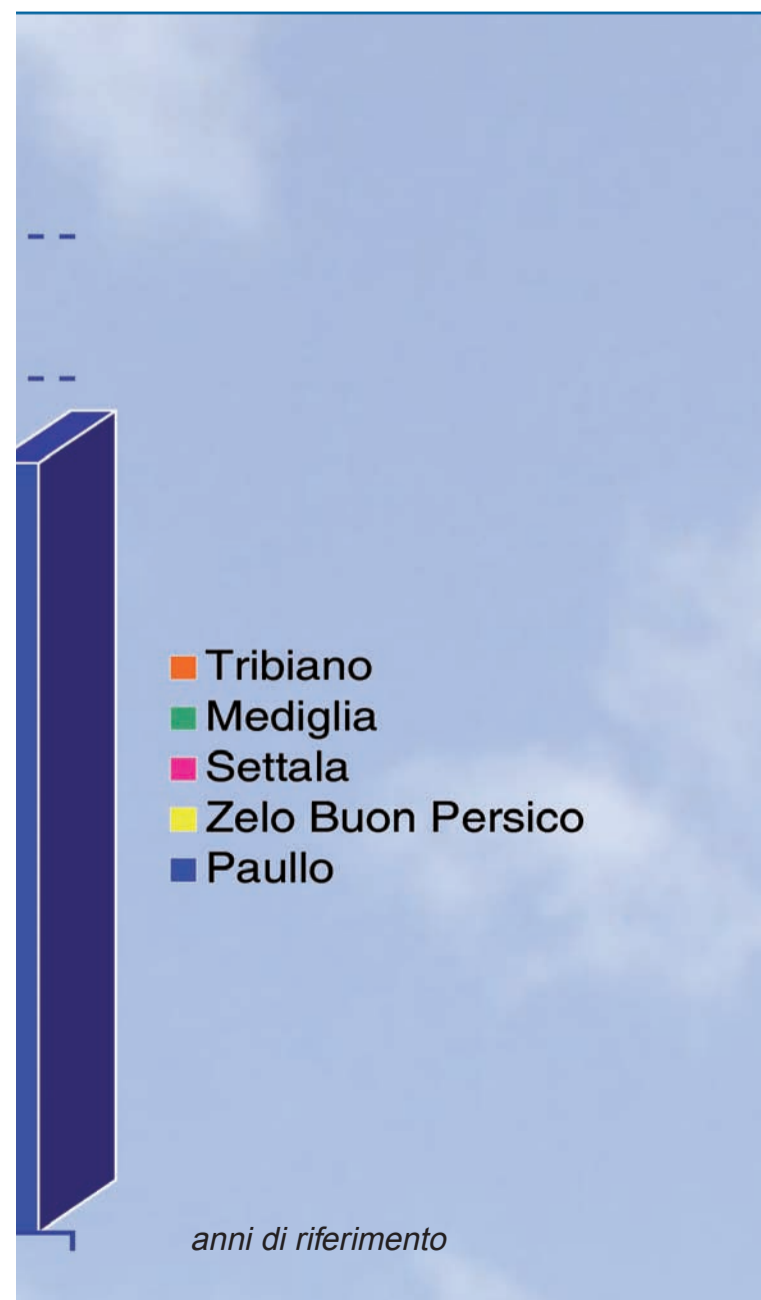




Comuni confinanti



Paullo



anni di riferimento

• Dopo l'illustrazione degli interventi di edilizia residenziale, nasce spontanea una domanda: quale sarà la crescita demografica del nostro Comune nei prossimi anni? La domanda è ancor più legittima se si considera che negli ultimi anni stiamo assistendo al fenomeno di interventi edilizi all'interno del centro abitato, con la demolizione di piccoli edifici e la loro sostituzione con palazzine, quindi con il conseguente e naturale aumento della popolazione.

Anche in questo caso dobbiamo richiamarci ad alcuni articoli già pubblicati su Comune Aperto per focalizzare il problema.

In un comune è solo il Piano Regolatore Generale (PRG) che stabilisce dove e come si può costruire. Pertanto è questo strumento urbanistico che definisce i diritti di edificabilità di un terreno.

In sintesi, è il Piano Regolatore che definisce dove si può costruire una casa, quale altezza possa avere e il suo volume.

Il Piano Regolatore di Paullo risale al 1984, anno della sua prima adozione. Da allora sono state approvate piccole varianti che, solo in qualche raro caso, hanno introdotto modifiche sulle capacità edificatorie di alcuni terreni.

Infatti, è possibile cambiare il Piano Regolatore senza però ledere i diritti acquisiti sulla base di previsioni di pianificazione del PRG preesistente.

Le ragioni per cui solo negli ultimi tempi si è assistito alla demolizione di piccole costruzioni sostituite poi da grandi edifici, sono da attribuire pertanto non a scelte dell'Amministrazione Comunale, ma a fattori esterni che si possono sintetizzare in tre punti.

1°- Il Comune di Paullo non ha aree edificabili esterne al centro abitato e i terreni agricoli del suo territorio si trovano all'interno del Parco Agricolo Sud Milano, soggetti al vincolo di inedificabilità. Questa situazione, di conseguenza, ha portato alla ricerca e alla valorizzazione dei lotti edificabili all'interno del paese.

2°- Il costo delle abitazioni in vendita è aumentato in modo impressionante. In pochi anni, di fatto, è raddoppiato. Questo fenomeno ha fatto sì che anche il valore dei terreni edificabili lievitasse in modo

esponenziale, tanto da rendere conveniente, in alcuni casi, acquistare piccole abitazioni per poi demolirle, sfruttando al massimo il volume realizzabile.

3°- Una legge della Regione Lombardia permette - indipendentemente dalla volontà dei comuni - di utilizzare, a fini abitativi, i sottotetti. Questo, in pratica, ha consentito la realizzazione di un piano in più rispetto alle previsioni urbanistiche, facendo crescere ulteriormente il valore dei terreni.

Nell'ultimo periodo, però, il fenomeno della demolizione e della ricostruzione ampliata è in fase di rallentamento. Certamente, in parte ciò è stato determinato dalla profonda crisi che ha coinvolto il settore edilizio e che vede un minore riconoscimento economico al valore dei terreni edificabili, ma in parte anche dalla modifica della legge regionale sulla trasformazione abitativa dei sottotetti, ora più restrittiva riguardo all'utilizzo di questa possibilità.

Anche se questo fenomeno è, come ovvio, vistoso - veder sostituire una villetta con una palazzina è un evento che non passa inosservato - nei fatti non ha prodotto picchi significativi negli incrementi demografici della popolazione di Paullo. Ciò sta a significare che negli ultimi anni si sta costruendo come in passato e cioè relativamente poco.

Allo scopo di rendere comprensibile questo aspetto, sono stati prodotti i grafici qui riportati, dai quali appare chiaro che la crescita della popolazione si è mantenuta a valori molto bassi e costanti nel tempo, sia in percentuale che in valore assoluto. Valori che, se rapportati a quelli dei comuni confinanti, dimostrano che nel nostro Comune si è costruito e si sta costruendo molto meno che in altre realtà.

Lo stesso andamento di crescita si manterrà anche con la realizzazione dei nuovi edifici nelle aree dell'ex Consorzio Agrario e delle Scuole Medie, e di quelli di edilizia convenzionata.

Infatti, è opportuno sottolineare che i piani integrati prevedono che questi interventi siano realizzati in tempi che vanno dai 5 ai 10 anni e che mediamente produrranno un incremento demografico dello 0,3/0,5% annuo.



VOLONTARIATO

• **COOPERATIVA IL CARRO**

Superficie coperta vecchia sede Cooperativa il Carro: mq 400
 Superficie coperta nuova sede Cooperativa il Carro: mq 850 piano terra e 200 mq alloggi al primo piano

Opera terminata:
ottobre 2008
Costo complessivo:
€ 900.000,00

Spesa già sostenuta dal Comune

Sull'area precedentemente occupata dalla Cooperativa Il Carro sorgerà un edificio residenziale
 N. alloggi: 36

Inizio dei lavori:
gennaio 2009

Termine dei lavori:
ottobre 2010

Intervento a carico dei privati

SCHEDE

Area nuova sede de "Il Carro"

via S

via Fratelli Cervi

Paullo nel terzo millennio: un nuovo paesaggio urbano per la nostra cittadina

A sostegno del volontariato

• Un altro intervento di pianificazione urbanistica, che consentirà il potenziamento dei servizi sul territorio, è quello che prevede la trasformazione in zona residenziale di un'area di proprietà comunale in via Sacco e Vanzetti, in cui aveva sede la Cooperativa Sociale "Il Carro". "Il Carro", come i paullesi certamente

sanno, è una cooperativa che ha come finalità l'inserimento lavorativo di persone che vivono situazioni di disagio e di portatori di handicap gravi. Questa cooperativa, presente sul territorio comunale da 20 anni, ha da sempre operato con serietà e grande professionalità, raggiungendo risultati di straordinaria importanza.

L'Amministrazione Comunale, per questi rilevanti fattori, si è posta il dovere di dare un sostegno tangibile a questa attività consentendo all'associazione la possibilità di ampliarsi, possibilità fortemente limitata dalle caratteristiche della struttura originaria: un prefabbricato di dimensioni inadeguate alla nobile attività che vi si svolgeva



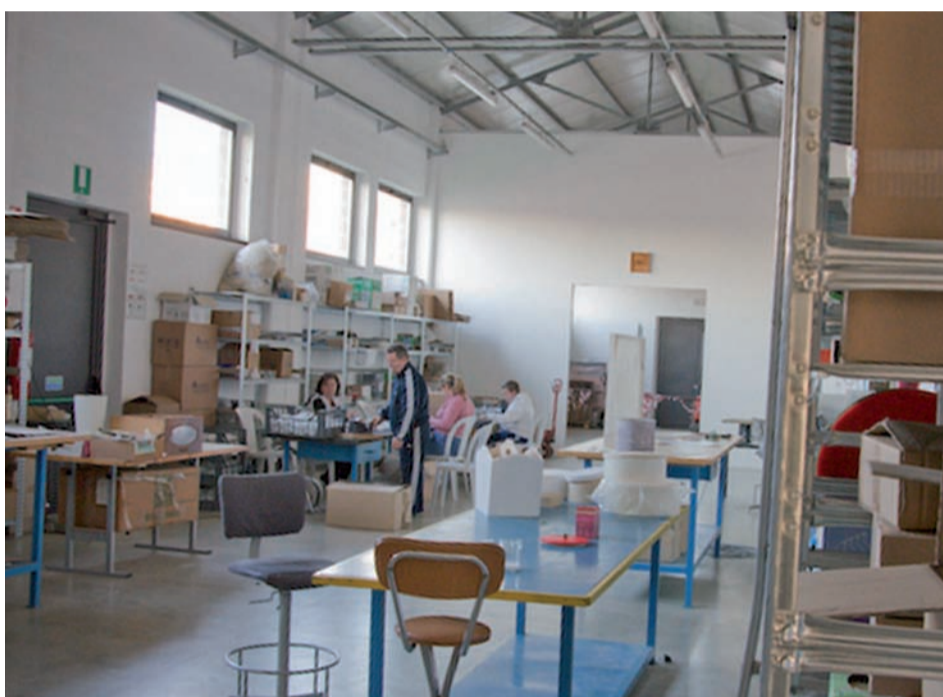
va
e
”

a Salvo D'Acquisto



Nuova sede della Cooperativa sociale "Il Carro"





e che certamente non si poteva definire architettonicamente bello o confacente a un contesto urbano con vocazione residenziale.

La trasformazione di questi terreni in area residenziale ha permesso all'Amministrazione Comunale di venderli all'asta e quindi di realizzare risorse sufficienti alla costruzione di un nuovo edificio da mettere a disposizione della cooperativa in via Vittime di Nassiriya.

Questo nuovo edificio ha ora le dimensioni e le caratteristiche idonee per ospitare i volontari, i professionisti e le persone da loro seguite, in una struttura più confortevole, in grado di offrire, nel



Nuova sede della Protezione Civile



Nuova sede della Croce Bianca



VOLONTARIATO

• PROTEZIONE CIVILE

Superficie coperta prima della ristrutturazione: mq 108
Superficie coperta

dopo la ristrutturazione: mq 224

Opera terminata: aprile 2008
Costo dell'opera: € 180.000,00
Spesa già sostenuta dal Comune

SCHEDA

futuro, più ampie prospettive di sviluppo. Dalla vendita del terreno il Comune ha inoltre accantonato risorse che saranno convogliate sulla realizzazione del nuovo campus scolastico. Con tale integrazione economica anche il nuovo polo educativo sarà quasi completamente finanziato. Questo intervento a sostegno del volonta-

riato sociale va ad aggiungersi ad altri sempre orientati verso il mondo del volontariato locale e messi in atto da questa Amministrazione Comunale, come la realizzazione della nuova sede della Croce Bianca – costruita con risorse dell'associazione, ma sul terreno messo a disposizione del Comune – e la sede della Protezione

Civile costata circa 180 mila euro. Sull'area che in passato ospitava la Cooperativa "Il Carro" sorgerà una palazzina destinata alla residenza, con una tipologia, messa a punto dall'Amministrazione Comunale, che andrà sicuramente a migliorare la situazione edilizia di quella zona.

Vecchia sede de "Il Carro"



Edifici che sorgeranno sull'area della vecchia sede de "Il Carro"



Paullo nel terzo millennio: un nuovo paesaggio urbano per la nostra cittadina

Un nuovo asilo nido comunale



• Un altro intervento a cui è necessario dare il giusto risalto è la costruzione, da poco avviata, di un nuovo asilo nido comunale.

Attualmente il Nido convive con la Scuola Materna e, ricordiamo, accoglie annualmente circa 35 bambini a partire dai 6 mesi fino ai 3 anni d'età (la scuola materna dai 3 ai 5 anni).

E' una struttura che ha avuto molti riconoscimenti per l'elevata qualità del servizio dato agli utenti, ma le sue caratteristiche, oggi, impediscono una sufficiente flessibilità nell'offerta dei servizi rispetto a quelli di una moderna struttura. Stante i limiti degli spazi, anche il numero degli utenti non può essere incrementato. Tali condizionamenti portano il servizio ad

avere costi particolarmente elevati per l'intera comunità paullese.

Alla luce di queste valutazioni e anche con il proposito di dare un'offerta più ampia e differenziata alla popolazione e all'infanzia, si è ritenuto irrinunciabile progettare, e poi edificare, un nuovo asilo nido. Ciò consentirà di realizzare gli obiettivi prefissati e di permettere alla Scuola Materna, per il trasferimento del Nido, di avere anch'essa a disposizione spazi più ampi.

La nuova costruzione sorgerà tra via Don Gnocchi e via Ferrari (zona di Santa Maria in Pratello), e avrà un costo di 1 milione e 300 mila euro.

Ora che tutte le procedure per l'affidamento dei lavori sono state completate, il cantiere è stato avviato.





ASILO NIDO E CENTRO PER LA PRIMA INFANZIA

• ASILO NIDO

Superficie coperta: 680 mq
Superficie esterna a giardino: 2.500 mq

- N. 3 aule per 60 bambini
- N. 1 spazio psicomotricità
- N. 1 salone multifunzionale
- N. 2 laboratori
- Cucina e locali per personale didattico e ausiliario

• CENTRO PER LA PRIMA INFANZIA

Superficie coperta: 210 mq
 Superficie esterna a giardino: 500 mq
 Salone multifunzionale
 Segreteria
 Aula di coordinamento
 Spogliatoi e bagni dedicati

Inizio dei lavori: ottobre 2008
Termine dei lavori: luglio 2009
Costo dell'opera: € 1.300.000,00
Opera già interamente finanziata dalla Provincia di Milano per 450.000,00 euro e dal Comune di Paullo per 850.000,00 euro

SCHEDA



La struttura sarà realizzata anch'essa in bioedilizia e con le più moderne tecniche costruttive, soprattutto dal punto di vista del risparmio energetico e con un altissimo livello di comfort. Il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti saranno realizzati con l'ausilio della geotermia. La produzione di acqua calda sarà garantita da pannelli solari e l'energia elettrica da pannelli fotovoltaici. Anche

per la costruzione dei muri e dei serramenti saranno utilizzati materiali altamente isolanti. Quindi, anche in questo caso, una struttura di altissima qualità in grado di ospitare circa 60 bambini. Non appena completato, il progetto del nuovo Nido è stato trasmesso alla Provincia di Milano per partecipare ad un concorso indetto dalla stessa. E i tecnici provinciali, comprendendo l'alto livello qualitativo dell'intervento, sia dal punto di vista strutturale che da quello organizzativo, hanno riconosciuto al progetto un contributo di 450 mila euro. La somma restante di 850.000 euro è stata accantonata dal Comune. Pertanto, anche quest'opera possiede la necessaria e completa copertura finanziaria.



Paullo nel terzo millennio: un nuovo paesaggio urbano per la nostra cittadina

Il Centro commerciale



Edificio destinato al Commercio e al Terziario

Edificio destinato a struttura ricettiva (albergo, centro congressi)

Edificio destinato

• Un'altra operazione di grande importanza che senz'altro inciderà sul futuro della nostra cittadina è la realizzazione di un Centro Commerciale, ricettivo, direzionale che sorgerà tra viale Mazzarello e la Paullese.

Di questo nuovo polo della grande distribuzione e di terziario – i cui lavori di edificazione inizieranno entro pochi mesi – si

è fatto un gran parlare, specialmente negli ultimi due anni. Soprattutto, si è dibattuto sull'opportunità che l'attuale Amministrazione Comunale consentisse la realizzazione di un tale intervento. Su questo aspetto è perciò utile fare chiarezza. Prima di tutto occorre puntualizzare che quest'opera non è - e non può essere in alcun modo - di iniziativa pubblica, ma frutto di

un'operazione totalmente privata. L'Amministrazione Comunale di Paullo, nel lontano 1984, ha previsto, con l'adozione del suo primo Piano Regolatore, la possibilità di realizzare un centro commerciale per l'appunto tra viale Mazzarello e la Paullese, su una superficie di terreno di oltre 40.000 metri quadrati. Questa previsione urbanistica venne riconfermata nel



CENTRO COMMERCIALE

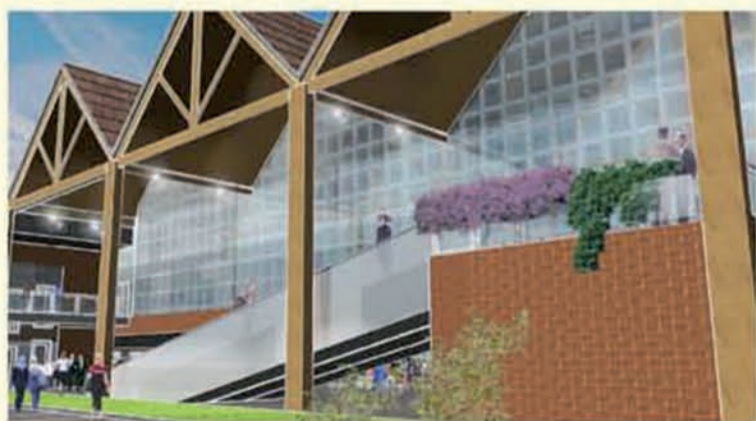
Superficie di vendita: 14.500 mq
 Superficie terziario, ricreativo e ristorativo: 2.672 mq
 Superficie alberghiera e ricettiva: 7.500 mq
 Superficie destinata a spazi pubblici interni al Centro commerciale: 150 mq
 Superficie area a standard (parcheggi e area a verde): 39.400 mq

Oneri a carico del Centro Commerciale per opere pubbliche

Contributo realizzazione circonvallazione del paese: € 4.000.000,00
 Realizzazione opere di urbanizzazione (strade, marciapiedi e piste ciclabili): € 2.800.000,00
 Costo svincolo sulla SS. 415 e viadotto: € 6.000.000,00

Inizio dei lavori: maggio 2009

Termine dei lavori: 2012



ato al Centro commerciale

1989 e approvata anche dalla Regione Lombardia nel 1990. A partire da questa data i proprietari di quei terreni che venivano formalmente trasformati da agricoli in edificabili, iniziarono a pagare le imposte relative, così come previsto dalla nuova destinazione urbanistica.

Da allora, molte varianti sono state appoggiate al Piano Regolatore Generale, ma que-

sta destinazione è stata sempre riconfermata. Addirittura, nel 2003, recependo una nuova legge regionale il nostro Piano Regolatore puntualizzava le caratteristiche che avrebbe dovuto avere il Centro Commerciale che eventualmente si sarebbe insediato.

A conferma di tutto ciò è opportuno sottolineare che nel 2002 i proprietari dei ter-

reni in questione presentarono al Comune di Paullo un piano di lottizzazione proprio per realizzare un Centro Commerciale.

In quel caso furono sollevate una lunga serie di contestazioni da parte dell'Amministrazione Comunale e quindi, per motivazioni prettamente tecniche, il piano venne bocciato. Come è logico che accadesse, nel 2004, i proprietari dei terreni ripresentarono il piano di lottizzazione, questa volta eliminando tutte le criticità presenti nella prima stesura e oggetto della bocciatura.

Da ciò è assolutamente evidente che la scelta politica di consentire la realizzazione di un Centro Commerciale non è stata compiuta da questa Amministrazione, che pure la condivide, ma è frutto di decisioni assunte in passato.

Va inoltre sottolineato che alla luce della situazione che si era costituita, i proprietari dei terreni avevano consolidato, giuridicamente, l'inoppugnabile diritto a realizzare quanto previsto dal Piano Regolatore. Una qualsiasi opposizione da parte del Comune a tale iniziativa, che non fosse stata puramente tecnica, lo avrebbe visto sicuramente soccombere in un ricorso promosso dai privati, e quindi a pagare i costi ingenti di una sicura sconfitta legale. Stante perciò una situazione giuridica e amministrativa assolutamente chiara, risulta incomprensibile, se non addirittura grottesca, la posizione di chi ha sostenuto, e continua a sostenere, che il Comune avrebbe dovuto opporsi alla realizzazione del Centro Commerciale. La cosa è ancor più paradossale se si considera che taluni paladini di questa posizione sono stati loro stessi amministratori comunali, consiglieri o membri di commissioni che hanno in passato predisposto, approvato e sostenuto i Piani Regolatori che stabilivano o riconfermavano tale scelta.

Questa Amministrazione, a differenza di "lor signori", si è invece assunta la responsabilità non solo di governare l'operazione in questione, ma di trasformarla in una seria opportunità per il nostro territorio. Un Centro Commerciale nel quale è previsto un grande supermercato per la vendita preminente di alimentari, molte attività commerciali di piccole e medie dimensioni, un albergo con centro congressi, svariate superfici destinate al terziario, tutto questo consentirà una crescita economica importante per Paullo: si creeranno circa 350 nuovi posti di lavoro e le condizioni per interessanti attività di indotto.

SCHEDE



Tracciato della nuova circonvallazione

- Nuovo tracciato
- Tracciato esistente

via Aldo Moro

Nuovo ponte sulla Muzza

Rotonda di Tribiano

via Milano

Pa

Paullo nel terzo millennio: un nuovo paesaggio urbano per la nostra cittadina

Viabilità e bosco in città

È innegabile che un intervento come il Centro Commerciale possa presentare aspetti critici e problematici, tra cui, principalmente, una forte attrazione di traffico. Proprio su questo aspetto, l'Amministrazione comunale ha posto la massima attenzione e previsto interventi di straordinaria importanza. In primo luogo è stato redatto un Piano per la viabilità su tutto il territorio comunale, il primo che Paullo abbia mai avuto. Questo Piano considera in modo scrupoloso e scientifico anche l'impatto che il nuovo Centro Commerciale avrà sulla viabilità urbana. Grazie a questo

studio sono stati perfezionati progetti che consentiranno di dare risposte concrete e adeguate al problema del probabile aumento del traffico veicolare.

Si è per esempio previsto uno svincolo a due livelli sulla Paullese che permetterà di accedere direttamente al Centro Commerciale dalla ex Strada Statale 415, senza transitare sulla viabilità urbana. Inoltre, è stato considerato anche il prolungamento della circonvallazione cittadina da via Aldo Moro fino alla rotonda per Tribiano, attraversando il Canale Muzza con un nuovo ponte,

VIABILITÀ

Tangenziale interna
Sviluppo: ml 860

Inizio dei lavori: 2009
Termine dei lavori: 2010
Costo dell'opera: € 4.400.000,00
di cui € 920.000,00 per esproprio aree

Opera già interamente finanziata dal Comune

SCHEDA

BOSCO IN CITTÀ

Area destinata a bosco: mq 30.000

Lavori già iniziati: 2008
Termine dei lavori: primavera 2009
Valore dell'area a bosco: € 1.200.000,00

Opera già interamente finanziata dal Comune

SCHEDA



Paullo

viale Mazzarello



Bosco in città



prevedendo, oltre a ciò, la riqualificazione dell'intero viale Mazzarello.

Si tratta quindi di opere ingenti la cui spesa è prevista in oltre 12 milioni di euro, completamente a carico dei privati che realizzeranno il Centro Commerciale.

Gli studi sulla viabilità e sui flussi di traffico consentono di affermare che con la realizzazione di queste opere, la viabilità nel nostro Comune migliorerà notevolmente rispetto ad oggi, anche con il Centro Commerciale a pieno regime.

Proprio a sottolineare la grande attenzione alla viabilità e all'ambiente, è importante aggiungere che l'Amministrazione Comu-

nale ha acquisito, proprio nelle aree vicine a quella del Centro, 30 mila metri quadrati di terreno agricolo da destinare a "bosco in città". Una piccola parte di questi terreni è già stata piantumata.

È opportuno rilevare che l'acquisizione di questa grande superficie rurale, che ha un valore economico di 1,5 milioni di euro, è esclusivamente finalizzata alla creazione di un polmone verde per i paullesi di oggi e soprattutto per quelli di domani. Quindi, un'effettiva ed efficace attenzione ai problemi del territorio e non il solito slogan di certo ambientalismo di maniera fatto solo di parole.



Paulo nel terzo millennio

Cimitero



CIMITERO COMUNALE

N. loculi da realizzare: 819
 N. ossari da realizzare: 950
 N. 1 camera di osservazione
 N. 2 celle frigorifere
 N. 1 ascensore
 N. 1 cappella per celebrazioni religiose

Inizio dei lavori: maggio 2008

Termine dei lavori: aprile 2009

Costo dell'edificio cimiteriale:

€ 2.696.000,00

Costo delle sistemazioni esterne sulla parte esistente:

€ 385.000,00

(nuove pavimentazioni, pensiline, messa a norma dell'impianto elettrico, ecc.)

Costo complessivo dell'opera:

€ 3.031.000,00

SCHEDA



• Un'iniziativa che non rientra tra le scelte di carattere strategico di questa Amministrazione, ma che pur tuttavia esige particolare attenzione e sensibilità e quindi merita di essere menzionata, riguarda il nostro cimitero comunale.

Considerata l'entità dell'intervento e la sua peculiarità, risulta corretto dare un'informazione appropriata a un'opera dalle dimensioni considerevoli. Nel dettaglio,

l'intero impianto elettrico della struttura cimiteriale è stato adeguato alle normative vigenti, sono stati eseguiti lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria su parte delle costruzioni esistenti, sono stati rinnovati alcuni tratti di fognatura, ma l'intervento più consistente ha riguardato la realizzazione ex novo di oltre 900 loculi. La nuova struttura che li ospiterà, includerà anche i locali di servizio adibiti alle

funzioni proprie del cimitero. L'ammontare di tutti questi lavori, che saranno completati in primavera, è di 3 milioni e 31 mila euro.

Con questo intervento, si stima che per circa 15 anni non saranno necessarie nuove opere di ampliamento, anche se ovviamente l'auspicio è che siano sufficienti per molti più anni ancora.



Paullo nel terzo millennio: un nuovo paesaggio urbano per la nostra cittadina

Centro Socioresidenziale per anziani e disabili



• Anche il Centro Socioresidenziale per anziani e disabili - oggi in fase di completamento - merita senz'altro d'essere menzionato per il rilievo che una tale struttura riveste per una parte importante della nostra popolazione e anche per la sua collocazione in una zona vitale della nostra cittadina.

Questo intervento edilizio ha purtroppo subito, nella sua fase realizzativa, un iter burrascoso. Infatti, come è già stato riferito dal nostro periodico comunale, alcune delle imprese che avevano ottenuto l'incarico a realizzare l'opera, per problemi finanziari, hanno dovuto abbandonare il cantiere.

Ripercorrendo le tappe che hanno portato alla realizzazione del Centro, ricordiamo che il Comune di Paullo sottoscrisse, nel

2003, con l'Aler di Milano - la più grande azienda pubblica di edilizia residenziale della Regione Lombardia - una convenzione che prevedeva, a fronte del trasferimento di due lotti di terreno del Comune all'Aler e anche di una contropartita economica, la progettazione e l'edificazione dell'opera, ovviamente sulla base di chiare indicazioni del Comune.

Quindi, l'Aler, seguendo le procedure di legge, ha perciò indetto una gara per aggiudicare i lavori.

L'impresa assegnataria, dopo qualche mese però fallì, fermando così il cantiere. L'avvio di una nuova procedura per l'assegnazione dei lavori non ancora eseguiti ha portato all'assegnazione a una seconda impresa che, dopo pochi mesi, ha però avuto problemi di divisione societaria e

quindi di natura finanziaria, motivi che hanno nuovamente bloccato la costruzione dell'edificio.

In proposito è importante sottolineare che i problemi finanziari delle due imprese non erano in alcun modo legati al cantiere di Paullo: l'Aler e il Comune hanno sempre pagato puntualmente le loro spettanze.

Finalmente nel 2007 l'Aler ha riavviato i lavori con una nuova impresa, la Società Linea Restauro di Belloli Alessandro, che nel giro di qualche settimana arriverà finalmente al completamento dell'opera.

Quindi, una realizzazione iniziata nel 2004 e stimata in 550 giorni di lavoro, in realtà si conclude dopo oltre quattro anni.

L'unica consolazione che rimane è la soddisfazione che l'opera sia di grande qua-



**CENTRO SOCIORESIDENZIALE
PER ANZIANI E DISABILI**

N. alloggi: 16 (bilocali con cucina e servizi e cantine esterne)

Centro diurno con mensa e cucina: 400 mq

Centro diurno integrato: 380 mq

Uffici servizi alla persona: 200 mq

Servizi condivisi (palestra, ambulatori, stireria, lavanderia): 300 mq

Comunità alloggio protetta: 450 mq

Residenzialità leggera psichiatrica: 200 mq

Spazi esterni attrezzati con percorsi

Alzheimer e sistemazioni a verde: 1.000 mq

Superficie calpestabile complessiva: 4.700 mq

Inizio dei lavori: maggio 2004

Termine dei lavori: febbraio 2009

Costo dell'opera: € 5.164.837,00

Opera già interamente finanziata dal Comune

SCHEDA



**Area Centro
Socio
Residenziale**

Via Ronco

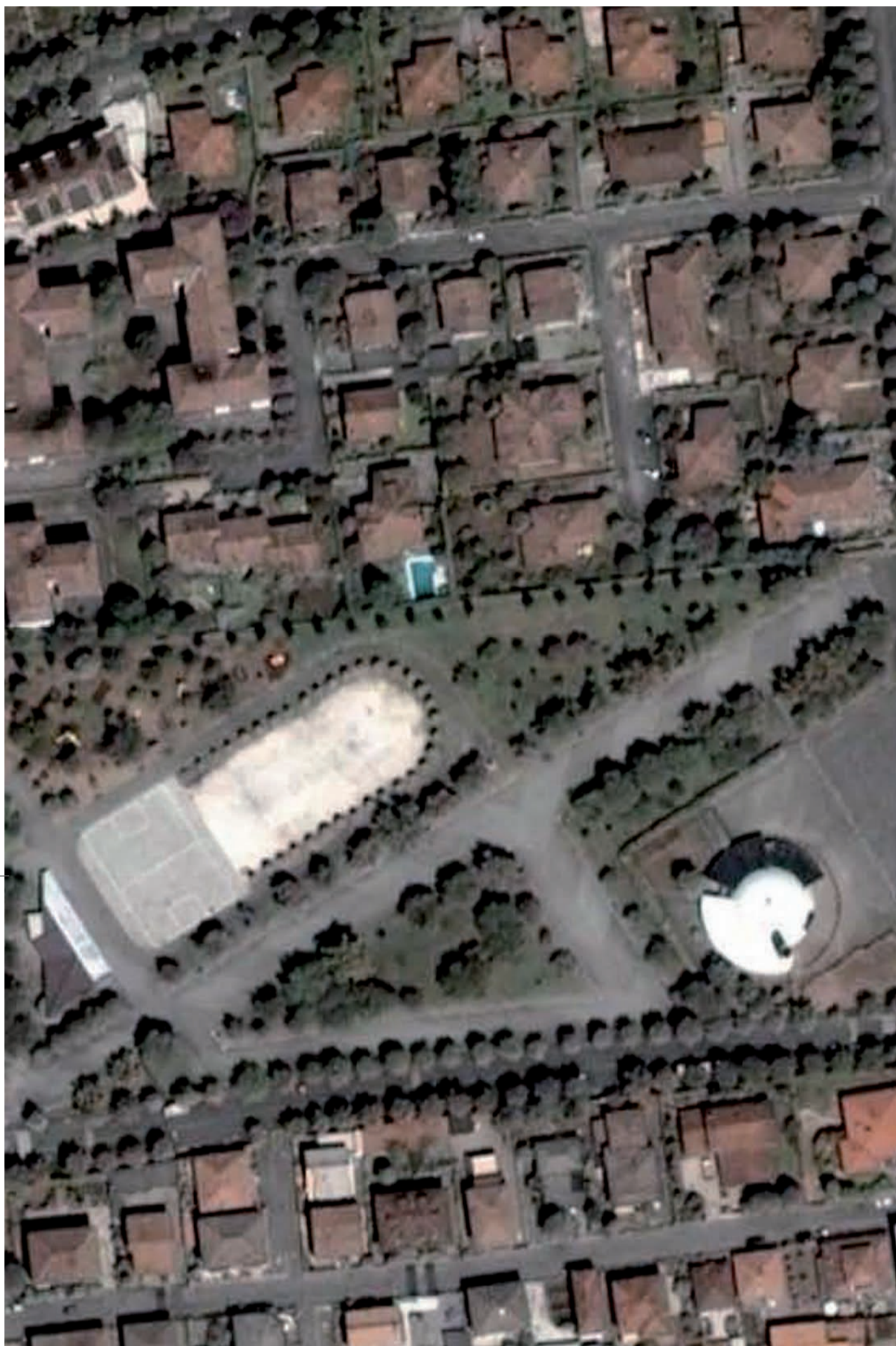
via Salvo D'Acquisto

lità. Il Centro Socioresidenziale per anziani e disabili si presenta, infatti, come un'opera funzionalmente moderna, ma dall'aspetto popolare, costruita come un edificio consueto e familiare e che fa parte della tradizione lombarda, perché, in definitiva, si richiama alle linee di un grande cascinale. Ma è una cascina moderna, con soluzioni tecniche d'avanguardia, come le grandi capriate in legno e metallo che sorreggono il tetto. Quindi,

l'edificio è organizzato esattamente come una cascina, con una grande copertura che contiene, al di sotto, funzioni diverse. Il linguaggio architettonico che lo caratterizza è perciò quello rurale lombardo, con i suoi materiali tradizionali: il mattone, l'intonaco, il legno, le tegole in cotto. Tutto questo per favorire il concetto di domiciliarità e mettere a disposizione degli anziani servizi qualificati e molteplici nel loro territorio, evitando il trauma di dover

abbandonare per sempre la realtà in cui hanno sempre vissuto.

In sostanza, la struttura comprenderà molteplici servizi, l'apertura di alcuni di questi dipenderà anche dall'Asl e dalla Regione Lombardia. Infatti, senza l'accreditamento, cioè il sostegno economico dei due enti sovracomunali, i costi di gestione sarebbero insostenibili e consentirebbero l'utilizzo di taluni servizi esclusivamente



da agiati benestanti, una soluzione che non è di sicuro nelle intenzioni dell'Amministrazione Comunale.

Al di là della disponibilità di Asl e Regione, il nostro Centro Socioresidenziale si proporrà come un centro diurno con caratteristiche specifiche di assistenza per anziani e disabili. Ospiterà gli uffici comunali dei servizi alla persona, il centro ricreativo di aggregazione sociale per la terza età, dove gli anziani potranno vivere serene giornate in compagnia, e la palestra per la riabilitazione, il mantenimento e la fisioterapia.

L'Amministrazione Comunale sta inoltre progettando – e in questo caso l'accreditamento è possibile - di inserire la realizzazione di un Centro Diurno Integrato (CDI) con la funzione di ospitare, durante il giorno, le persone non autosufficienti assicurando un costante aiuto assistenziale, infermieristico e medico. Ciò permetterà ai congiunti di svolgere la propria attività giornaliera e riaccogliere, alla sera, l'anziano in famiglia.

Inoltre, in linea con questo obiettivo assistenziale integrato, la struttura includerà 16 minialloggi protetti, veri e propri appartamenti forniti di soluzioni tecnologiche che consentano a persone con difficoltà motorie di vivere la quotidianità senza problemi. In questi alloggi le persone, anziani o disabili, ospitate in modo permanente, potranno anche usufruire dei servizi costantemente offerti dal Centro: mensa, lavanderia, palestra, infermeria e tutela notturna.

Quello della mensa poi sarà un servizio, oltre che per tutto il Centro, anche per gli anziani soli che vogliono passare in compagnia l'ora del pranzo. In prospettiva,



l'Amministrazione Comunale si sta adoperando per ottenere gli accreditamenti necessari per ospitare nella struttura una comunità alloggio per anziani.

Come nelle case di cura, le persone anziane con un grado limitato di autonomia, potranno dimorare in camere-abitazioni, usufruendo dei molteplici servizi offerti dal Centro e con un livello d'assistenza superiore rispetto a chi si avvarrà dei mini-alloggi.

Per quanto riguarda l'apertura di una casa di riposo con 22 posti letto, così come previsto nei progetti iniziali, la sua attivazione non sarà possibile nell'immediato. Infatti, la Regione Lombardia ha bloccato gli accreditamenti per queste strutture già da qualche anno, e quindi senza poter contare su risorse pubbliche l'onere economico per il Comune e per gli utenti sarebbe elevatissimo.

Tuttavia, l'Amministrazione Comunale non ha rinunciato all'idea di attivare questo importante servizio. La struttura c'è, sarà completamente arredata e possiede tutti i requisiti imposti dalla legge. Quindi, sarà pronta per essere messa in funzione non appena la Regione avrà svincolato gli accreditamenti.

In conclusione, il Centro Socioresidenziale per anziani e disabili, una volta attivato nelle sue varie articolazioni, sarà una struttura d'avanguardia e un modello sperimentale tra i pochi in Italia, offrendo servizi di elevata qualità per i paullesi e non solo per loro.

Si tratta quindi di un'esperienza a cui guardano con attenzione molti esperti e addetti del settore, poiché introduce modalità innovative per affrontare le problematiche della terza età e della disabilità.

Comune Aperto

Bimestrale di informazione a cura dell'Amministrazione Comunale di Paullo
Registrazione Tribunale di Lodi n° 185
del 10/2/1986

Direttore editoriale:
il Sindaco Claudio Mazzola
Direttore responsabile e caporedattore:
Stefano Rosa

Assessore alla Comunicazione: Marta Battioni
Foto di Claudio Lobbia e Jacopo Dessì
Grafica e pubblicità: Artel-Missaglia-Lecco
telefono 0399240231
Stampa Editoria Grafica Colombo Valmadrera